



## Unione Terra di Mezzo

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

AREA CULTURA SPORT POLITICHE GIOVANILI

## CAPITOLATO SPECIALE

CONCESSIONE DELLA GESTIONE DELLE STRUTTURE SPORTIVE DI CADELBOSCO DI SOPRA  
COMPRENDE IL COMPLESSO DI VIA GALILEI E LA PALESTRA SITA NELLA FRAZIONE DI  
ZURCO PER IL PERIODO 1 APRILE 2019/ 31 MARZO 2021  
(CON POSSIBILITA' DI RINNOVO FINO AL 30 SETTEMBRE 2022)

CVP 92.61.00.00.-0 - CIG .....

## INDICE

Art. 1	■	OGGETTO DELLA CONCESSIONE
Art. 2	■	DURATA DELLA CONCESSIONE
Art. 3	■	VALORE DELLA CONCESSIONE
Art. 4	■	DETERMINAZIONE DEL CANONE A BASE DI GARA
Art. 5	■	CALENDARIO DI UTILIZZO DEGLI IMPIANTI/ASSEGNAZIONE OSSERVANZA REGOLAMENTO COMUNALE
Art. 6	■	USO DELLE PALESTRE PER LE ATTIVITA' SCOLASTICHE
Art. 7	■	UTILIZZO DEGLI IMPIANTI SPORTIVI DA PARTE DELL'UNIONE TERRA DI MEZZO E DEL COMUNE DICADELBOSCO DI SOPRA
Art. 8	■	USO GRATUITO IMPIANTI
Art. 9	■	TARIFFE
Art. 10	■	INFORMAZIONI ALL'UTENZA
Art. 11	■	MODALITA' DI ESECUZIONE DEL SERVIZIO
Art. 12	■	PULIZIA
Art. 13	■	MANUTENZIONE ORDINARIA
Art. 14	■	ULTERIORI ONERI A CARICO DEL CONCESSIONARIO
Art. 15	■	ATTREZZATURE- MEZZI .MATERIALI- PERSONALE -PRESTAZIONI
Art. 16	■	SPESE A CARICO DEL COMUNE
Art. 17	■	VERBALE CONSEGNA
Art. 18	■	UTENZE
Art. 19	■	ATTIVITA' ECONOMICHE COLLATERALI
Art. 20	■	CONTROLLI E VERIFICHE
Art. 21	■	SUBCONCESSIONI
Art. 22	■	ASSICURAZIONI
Art. 23	■	CAUZIONE
Art. 24	■	PENALI
Art. 25	■	RESPONSABILITA'
Art. 26	■	RISOLUZIONE – RECESSO- REVOCA
Art. 27	■	ADEMPIMENTI AL TERMINE DELLA CONCESSIONE
Art. 28	■	OBBLIGHI CONTABILI E FISCALI
Art. 29	■	VARIAZIONE DENOMINAZIONE E DELLA RAGIONE SOCIALE
Art. 30	■	CONTROVERSIE
Art. 31	■	TRACCIABILITA'
Art. 32	■	TRATTAMENTO DATI PERSONALI
Art. 33	■	PATTO DI LEGALITA'
Art. 34	■	CONTROVERSIE

Art. 35	■	RINVIO
ALLEGATI	■	PIANO CONDUZIONE TECNICA
APPENDIC E	■	DESCRIZIONE PALESTRE, PLANIMETRIE , INVENTARIO

## ART. 1 – OGGETTO DELLA CONCESSIONE

Il servizio oggetto del presente capitolato riguarda la concessione della gestione delle seguenti palestre comunali:

- Palestra situata a Cadelbosco di Sopra , in Via Galilei n. 2
- Palestra situata a Zurco di Cadelbosco di Sopra, in Via Nuova per Bagnolo.

il tutto come risultante dalle planimetrie in appendice.

Gli impianti sopra descritti vengono concessi nello stato di fatto, di diritto e conservazione in cui si trovano e perfettamente noti al Concessionario, a seguito di sopralluogo, obbligatoriamente effettuato dallo stesso per poter partecipare alla gara e così come da verbale di consegna redatto ai sensi dell'art. 17.

Qualora, nel corso di vigenza della concessione, gli impianti in oggetto dovessero subire modifiche/ampliamenti/adeguamenti, ecc... ad opera del Comune di Cadelbosco di Sopra o dell'Unione Terra di Mezzo , essi ricadranno automaticamente ed integralmente nella disciplina prevista nel presente atto, fatta salva diversa ed espressa volontà del Comune e dell'Ente concedente.

All'uopo e fin da ora, il Concessionario si impegna a tutti gli effetti, ogni eccezione e/o osservazione rimossa, pienamente accettando le condizioni di cui al presente Capitolato Speciale.

Il servizio oggetto della concessione è considerato di interesse pubblico ad ogni effetto (servizio pubblico locale) 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 degli impianti sportivi, 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 gli impianti sono destinati.

Dovranno, altresì, essere rispettate le seguenti priorità:

- a) salvaguardia degli impianti sportivi;
- b) rispetto delle tariffe approvate dalla Giunta Comunale e previste per l'uso degli impianti, diversificati per livello e tipo d'utenza;
- c) promozione sportiva sul territorio e ottimizzazione dell'utilizzo degli impianti.

A tal fine il concessionario s'impegna a prestare gli adeguati servizi per la gestione degli impianti sportivi suddetti, 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. E' fatto obbligo al concessionario di rispettare il Regolamento per l'utilizzo delle palestre comunali in orario extra-scolastico di cui alla delibera n.52/1999 e ad ogni successiva modifica che potrà intervenire successivamente.

## ART. 2 – DURATA DELLA CONCESSIONE

La concessione avrà durata dal mese di aprile 2019 al 31 marzo 2021 con possibilità di rinnovo per ulteriori 18 mesi (1,5 anni) e cioè fino al 30 settembre 2022.

Entro 6 mesi dalla scadenza naturale del contratto, l'Amministrazione dovrà comunicare al concessionario l'intenzione di avvalersi della facoltà di rinnovo.

La durata del contratto in corso di esecuzione potrà essere modificata per il tempo strettamente necessario alla conclusione delle procedure necessarie per l'individuazione del nuovo contraente ai sensi dell'art. 106, comma 11, del D.Lgs 50/2016. In tal caso il concessionario è tenuto all'esecuzione delle prestazioni oggetto del contratto agli stessi patti e condizioni.

## ART. 3 – VALORE DELLA CONCESSIONE

Il valore economico presunto della presente concessione è stabilito in € 55.000 oltre iva di legge , importo dato dalla somma dei proventi e dei ricavi derivanti dalla gestione dei servizi in oggetto per la durata dell'affidamento. L'importo complessivo in ipotesi di rinnovo della concessione per ulteriori mesi 18 è

calcolato in € 96.250 oltre iva di legge .

Nel presente contratto non sono individuabili interferenze per cui i relativi oneri per la sicurezza sono pari a zero.

Gli importi sono desunti dal piano economico finanziario di cui alla relazione tecnico descrittiva allegata alla determinazione a contrarre. Il quadro economico finanziario predisposto dall'Amministrazione è stato elaborato sulla base degli elementi storici in possesso dell'amministrazione e sulla previsione di una gestione in concessione.

Tale quadro è stato stimato considerando l'apertura al pubblico e un funzionamento delle strutture per una media di 34 settimane all'anno e non vincola in alcun modo l'Amministrazione .

#### ART. 4 – DETERMINAZIONE DEL CANONE A BASE DI GARA

il concessionario è tenuto a versare all'Unione Terra di Mezzo un canone pari ad un importo annuo posto a base di gara di Euro 6.500 + iva (seimilacinquecento + iva) per l'uso degli impianti e a titolo di parziale rimborso delle spese relative alle utenze energetiche in orario extrascolastico.

L'importo dovuto dal concessionario per la durata della concessione ammonta a **Euro 13.000/00 + iva** e a **Euro 22.750/00 + iva** in ipotesi di rinnovo della concessione per ulteriori 18 mesi : per l'annualità 2022 il canone di concessione sarà riparametrato all'effettivo periodo di affidamento .

Il Canone dovrà essere pagato in due rate anticipate.

Esso rimane invariato per il primo anno e sarà aggiornato dall 'aprile 2021 in base alle variazioni ISTAT .

#### ART. 5– CALENDARIO DI UTILIZZO DEGLI IMPIANTI/ASSEGNAZIONE- OSSERVANZA REGOLAMENTO COMUNALE

Il Concessionario s'impegna ad osservare le norme del vigente Regolamento di Utilizzo delle Palestre, che dichiara di ben conoscere e di accettare.

Il calendario di utilizzo degli impianti verrà predisposto annualmente dal Concedente sulla base delle richieste pervenute al medesimo e dei criteri di cui al vigente Regolamento .

Sono inseriti nel calendario d'uso anche gli utilizzi a favore dell'attività scolastica o di altri progetti rivolti a fasce deboli (ad esempio anziani, soggetti con disabilità) sostenuti dal Comune di Cadelbosco di Sopra o del Concedente .

#### ART. 6 – USO DELLE PALESTRE PER LE ATTIVITA' SCOLASTICHE

Le palestre comunali sono destinate ad ospitare le attività sportive delle Istituzioni Scolastiche territoriali (quali Istituto Comprensivo e ASP OPUS CIVIUM) e tale utilizzo ha carattere prioritario soprattutto nella fascia mattutina rispetto ad ogni altra destinazione; pertanto, l'uso degli impianti da parte del Concessionario è prevalentemente limitato al solo orario extrascolastico e serale/festivo.

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 degli impianti, le forme di 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.

#### ART. 7 -UTILIZZO DEGLI IMPIANTI DA PARTE DELL'UNIONE TERRA DI MEZZO E DEL COMUNE DI CADELBOSCO DI SOPRA

L'Unione Terra di Mezzo e il Comune di Cadelbosco di Sopra si riservano il diritto di utilizzare gratuitamente le palestre, per manifestazioni di varia natura, organizzate direttamente o in collaborazione con altri soggetti, per un massimo di 10 giornate all'anno, feriali o festive, cercando nei limiti del possibile di non interferire con incontri ufficiali di campionato precedentemente fissati.

#### ART. 8 – USO GRATUITO IMPIANTI

Il Concessionario dovrà garantire l'utilizzo gratuito delle palestre nel periodo scolastico alle scuole, inteso che

non vi sarà alcuna rivalsa nei confronti dell'Unione Terra di Mezzo.

#### ART. 9– TARIFFE

Al concessionario spetta la riscossione diretta delle tariffe a carico dell'utenza per l'utilizzo degli impianti, nella misura massima stabilita dall'apposito tariffario deliberato annualmente dalla Giunta Comunale, assolvendo il Comune da ogni obbligo fiscale.

Il concessionario dichiara di accettare incondizionatamente il meccanismo tariffario indicato al comma precedente, quale strumento per il calcolo degli importi da richiedere ai soggetti terzi utilizzatori.

Il pagamento delle tariffe deve avvenire dietro rilascio, da parte del concessionario, di ricevuta numerata composta da due parti, di cui una da staccarsi e da rilasciare all'utente.

Il tariffario in vigore deve essere esposto all'ingresso delle strutture sportive in luogo ben visibile ai frequentatori e deve essere redatto su carta intestata del concedente.

#### ART. 10 – INFORMAZIONE ALL'UTENZA

Il Concessionario espone tempestivamente all'utenza i calendari di attività di volta in volta predisposti dal Comune/Unione Terra di Mezzo, collabora con lo stesso per la comunicazione agli interessati di eventuali variazioni sopravvenute, nonché espone idonee comunicazioni relative ad eventuali chiusure degli impianti o soppressioni delle attività, disposte dal Comune/Unione Terra di Mezzo.

#### ART. 11 – MODALITA' DI ESECUZIONE

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

- a) il Concessionario dovrà utilizzare e far utilizzare gli impianti, gli arredi e le attrezzature avute in gestione in modo corretto e diligente;
- b) assegnazione in uso delle palestre alle diverse società, secondo il piano di utilizzo indicato dalla competente Area dell'Unione Terra di Mezzo che non perde la titolarità finale delle assegnazioni e a cui compete la raccolta delle richieste;
- c) custodia e vigilanza 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) l'apertura e la chiusura degli accessi prima e dopo l'uso dell'impianto secondo il calendario annuale di assegnazione o su richiesta d'uso occasionale sia sportiva che extrasportiva da parte di utenti, preventivamente concordata e autorizzata dal Concedente, nel rispetto degli orari prestabiliti, lo spegnimento delle luci, la custodia delle chiavi, dei beni e delle attrezzature presenti nell'impianto. Ad ogni chiusura dovrà essere effettuato anche un controllo di tutti gli impianti, compresi quelli tecnologici e di allarme, questi ultimi ove presenti;
- e) controllo dell'accesso alla struttura sportiva al fine di consentire l'ingresso e l'uso della stessa ai soli aventi diritto (atleti, dirigenti, pubblico, accompagnatori, addetti ai servizi). L'obbligo del controllo dell'accesso alla struttura comporta l'onere di inibire:
  - l'accesso a persone non autorizzate;
  - l'utilizzo improprio delle strutture e delle relative attrezzature;
- f) il controllo del funzionamento degli impianti di illuminazione, inclusi i dispositivi d'emergenza e antincendio
- g) il pieno e completo funzionamento delle palestre con il relativo approntamento e allestimento delle strutture e dotazioni, nel rispetto scrupoloso di tutte le leggi e le disposizioni in vigore relative alle discipline sportive e in materia di sicurezza ;
- h) la collaborazione per le iniziative volte a promuovere le attività sportive che il Comune di Cadelboaco di Sopra e l'Unione Terra di Mezzo proporrà di attuare nel corso dell'anno;
- i) la pulizia e la manutenzione ordinaria degli impianti e dei locali, con riferimento al PIANO DI CONDUZIONE TECNICA
- j) predisposizione, verifica, attuazione dei Piani di Emergenza e di Sicurezza, così come previsti dalle

normative vigenti (in particolare D.Lgs. n. 9/4/2008 n. 81 e D.M. 18/3/1996 e successive modificazioni ed integrazioni) e con le apposite figure di addetti all'emergenza (antincendio e pronto soccorso);

k) il controllo della "sicurezza" delle strutture e la segnalazione di guasti all'Ufficio Tecnico del Concedente, nonché l'attivazione e il coordinamento di tutte le attività necessarie a prevenire o a evitare danni a persone o al patrimonio dell'Ente, mediante tempestiva richiesta di intervento delle persone, o delle autorità a ciò preposte.

In caso di accertato pericolo all'incolumità delle persone, il Concessionario provvederà immediatamente, a sua cura e spese, ai necessari transennamenti e/o limitazioni e provvedimenti temporanei per il pubblico, dandone comunicazione all'Amministrazione Comunale, fino a che il pericolo non sia stato rimosso. Il Concessionario dovrà, inoltre, fornire e mantenere a disposizione degli utenti i necessari medicinali e apparati di pronto soccorso, secondo quanto disposto dalle normative vigenti;

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

#### ART. 12 – PULIZIA.

Spetta al Concessionario il Servizio di pulizia e disinfezione al termine dell'attività sportiva quotidiana che dovrà essere eseguito utilizzando attrezzature e sistemi idonei a garantire l'igiene costante e i livelli igienico-sanitari ottimali nelle palestre impianti oggetto di concessione, in ragione anche del volume delle attività e dall'età dei fruitori.

Le operazioni quotidiane vanno integrate con interventi a frequenza settimanale, mensile e annuale di pulizia e sanificazione profonda, secondo il calendario e gli interventi riportati nel PIANO DI CONDUZIONE TECNICA in appendice.

#### ART. 13– MANUTENZIONE ORDINARIA

Rientrano nella manutenzione ordinaria di competenza del Concessionario gli interventi dettagliati al PIANO DI CONDUZIONE TECNICA in allegato e che in via esemplificativa si individuano in :

- La riparazione e sostituzione di parti accessorie di infissi e serramenti interni;
- La riparazione di apparecchi sanitari e relative rubinetterie;
- Le riparazioni e sostituzioni di parti accessorie di tutte le apparecchiature elettriche installate;
- La sostituzione delle lampade, interruttori, punti presa, valvole, apparecchi di illuminazione (ad esclusione del cambio delle lampade poste sul soffitto e dei tabelloni segnalapunti);
- La riparazione delle attrezzature sportive;

Il concedente ha comunque la facoltà, nel caso di prestazioni non eseguite, o eseguite in modo parziale, o non segnalate, di provvedere in maniera unilaterale all'adempimento delle stesse, con diritto di rivalsa nei confronti del Concessionario inadempiente, ponendo a carico dello stesso le ulteriori spese, con facoltà di rivalsa sulla cauzione, di cui all'art.23.del presente capitolato.

#### ART. 14- ULTERIORI ONERI A CARICO DEL CONCESSIONARIO

La pulizia e la manutenzione delle palestre dovranno essere svolte in orari tali da non arrecare disturbo agli utenti ed intralcio al regolare andamento delle attività sportive, non causare rischi interferenziali (esempio: rischio scivolamento e caduta causa pavimento bagnato) ed include la fornitura di tutte le attrezzature necessarie alla pulizia ed al mantenimento in efficienza dei locali, dei bagni e degli spogliatoi-

Il concessionario è tenuto all'acquisto dei prodotti occorrenti per la pulizia quotidiana dei locali e degli arredi, al quale incombe la responsabilità dell'uso degli indicati prodotti. Questi debbono essere conformi alle norme dettate in materia di inquinamento, ivi comprese la disciplina concernente il confezionamento o l'imballaggio

e devono essere privi di qualsiasi tossicità, nonché rispettare i criteri ambientali minimi di cui al DM 24 giugno 2012.

Il gestore dovrà inoltre:

- a) comunicare nominativi e contatti delle persone referenti per la gestione delle palestre in concessione.
- b) compilare apposito registro settimanale delle presenze attestante l'indicazione della denominazione delle Società che fruiscono degli spazi, il numero di utenti per turno, il numero di ore prestate giornalmente dal gestore per il funzionamento delle palestre, da presentare annualmente al Concedente;
- c) fornire e mantenere a disposizione degli utenti i necessari medicinali e apparati di pronto soccorso, secondo il disposto delle normative vigenti.
- d) verificare il funzionamento degli impianti tecnologici e in caso di guasto o funzionamento anomalo, il tempestivo avvertimento agli uffici comunali preposti.
- e) provvedere alla verifica e manutenzione periodica di tutti i presidi antincendio (Estintori, nappi, Idranti, Porte REI, Uscite di sicurezza, Maniglioni antipánico, Luci di emergenza, Pulsanti di allarme, Rilevatori di incendio e/o gas e dispositivi di spegnimento automatico dell'incendio, questi ultimi ove presenti) tramite ditta abilitata, dandone atto negli appositi registri previsti dalla legge.

Salvo espressa deroga, rimangono a carico dell'aggiudicatario o delle Società Sportive richiedenti tutti gli adempimenti relativi all'omologazione dell'impianto alle norme Federali.

Quando, tuttavia, la necessità di un intervento è dovuta ad inottemperanza da parte dell'aggiudicatario o sia ascrivibile a imperizia, disattenzione, imprudenza o incompetenza anche le spese di straordinaria manutenzione saranno a carico di quest'ultimo.

Restano a carico del Concessionario le spese di manutenzione straordinaria imputabili ad eventuali danneggiamenti o manomissioni derivanti da atteggiamenti violenti da parte di atleti, pubblico e operatori, durante le gare e/o gli allenamenti.

Le eventuali spese per danni causati alle strutture nel corso di manifestazioni in cui gli impianti sportivi siano utilizzati da terzi autorizzati/patrocinati dal Comune/Unione Terra di Mezzo saranno a carico dei reali realizzatori, pubblici o privati, che avranno sottoscritto apposita dichiarazione liberatoria da responsabilità, ferma restando tuttavia la responsabilità del Concessionario nel caso di omessa custodia;

#### ART. 15 – ATTREZZATURE – MEZZI – MATERIALI – PERSONALE E PRESTAZIONI

Tutte le attrezzature, i mezzi, materiali, personale e le prestazioni occorrenti per l'espletamento del servizio di gestione dovranno essere forniti dal Concessionario a sua cura e spese.

Il Comune concede in comodato d'uso gratuito al Concessionario quanto elencato in appendice al PIANO DI CONDUZIONE TECNICA, con oneri di manutenzione a carico del Concessionario stesso.

Spetta al concessionario dotare gli impianti di n. 1 defibrillatore ciascuno ai sensi del Decreto del Ministero della Salute del 24 Aprile 2013 (Decreto Balduzzi), assumendone gli oneri di manutenzione connessi. I defibrillatori dovranno essere facilmente accessibili, adeguatamente segnalati e sempre perfettamente funzionanti. Le apparecchiature andranno rese disponibili ai soggetti terzi, utilizzatori dell'impianto.

#### ART.16 - SPESE A CARICO DEL COMUNE

Sono a carico del Comune di Cadelbosco di Sopra e all'Unione Terra di Mezzo secondo le suddivisioni di competenza :

- le spese di manutenzione straordinaria, ivi compresi quelli connessi alla sicurezza e/o conseguenti ad adeguamenti normativi, purché non derivanti da danneggiamenti occorsi durante l'uso degli impianti stessi da parte del Concessionario. Per interventi di manutenzione straordinaria si intendono 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.
- smaltimento rifiuti, fognatura e depurazione relativi all'esercizio degli impianti;



- sgombero neve e sfalcio aree verdi esterne;
- assicurazione incendio relativa agli immobili, mobili ed impianti con la precisazione che il Comune di Cadelbosco di Sopra/Unione Terra di Mezzo rinuncia a rivalersi nei confronti del concessionario salvo il caso di dolo;
- adeguamento alle norme vigenti in materia di sicurezza sugli impianti e sulle attrezzature;

Il Comune potrà, comunque, previa adozione d'apposito provvedimento dell'organo competente, e in accordo con il Concessionario, fare eseguire da questi determinati lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria o di miglioria a proprio carico, disponendo l'erogazione di specifici rimborsi, e/o contributo.

Le richieste di interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria di cui al precedente punto dovranno essere fatte per iscritto ed indirizzate all'Area Patrimonio e Lavori Pubblici dell'Unione Terra di Mezzo.

Sono in capo al Concedente :

- a) 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;
- b) Verifica periodica degli impianti elettrici di illuminazione (esclusi quelli di illuminazione di emergenza eseguita da ditta abilitata ai sensi del D.P.R. n. 577 del 29.07.1982 e del D.M. 16.02.1982);
- c) Verifica periodica degli impianti di produzione calore eseguita da ditta abilitata ai sensi degli articoli 4 e 11 del D.P.R. n. 412 del 26.08.1993;
- e) la responsabilità della conduzione della centrale termica e, di conseguenza, di tutte le relative necessità di manutenzione straordinaria.

Quando, tuttavia, la necessità di un intervento è dovuta ad inottemperanza da parte del concessionario o sia ascrivibile a imperizia, disattenzione, imprudenza o incompetenza anche le spese di straordinaria manutenzione saranno a carico di quest'ultimo.

#### ART. 17 – VERBALE DI CONSEGNA

Verrà redatto all'inizio della concessione un verbale di consegna degli immobili e degli arredi e delle dotazioni di proprietà comunale e presenti nelle strutture e del loro stato di conservazione.

#### ART. 18 – UTENZE

I contatori delle utenze di gas, energia elettrica e acqua rimarranno intestati al Comune di Cadelbosco di Sopra, che assumerà a carico del Bilancio Comunale i costi di cui sopra.

Il Gestore si farà carico di rimborsare al Comune quota parte delle spese di utenza afferenti ai consumi in orario extrascolastico tramite il riconsocimento del canone di cui all'art. 4.

Il gestore è tenuto a farsi parte diligente garantendo un uso oculato delle utenze, evitando che si verifichi inutile spreco di risorse di calore, di corrente elettrica e di acqua, e adeguando le temperature a quanto previsto dalla L. 10/91 al fine di attuare una congrua regolazione degli impianti di erogazione del calore e/o refrigerazione/condizionamento, secondo una corretta taratura che tenga conto dell'attività svolta, ma al tempo stesso di una temperatura ambientale adeguatamente proporzionata.

Il concedente organizzerà appositi piani di controllo delle utenze, anche attraverso sopralluoghi in struttura, e qualora verifichi utilizzi non coerenti con i tempi delle attività sportive programmate, provvederà a farne specifica contestazione al concessionario.

Le parti si impegnano, ogni 12 mesi, ad incontrarsi per analizzare in modo approfondito la misurazione delle utenze e ad apportare eventuali modifiche.

In ipotesi di oscillazioni con aumenti percentuali superiore al 10%, non giustificabili da incrementi nel volume delle ore di attività e delle presenze o da aumenti del prezzo di mercato, presi a riferimento i dati storici, il concessionario si impegna al rimborso integrale della maggior spesa.

#### Art. 19 – ATTIVITA' ECONOMICHE COLLATERALI

Al Concessionario è consentito, nell'ambito della struttura sportiva, l'esercizio di attività economiche collaterali nel rispetto della legislazione vigente, limitatamente per il ristoro alla collocazione di distributori di

cibo e bevande. Ogni attività deve essere preventivamente autorizzata dal concedente, che fissa se e quando necessario, le norme a cui il Concessionario dovrà attenersi.

Al Concessionario fanno carico tutti gli oneri relativi alle autorizzazioni o licenze necessarie senza le quali non può svolgere le attività di cui al primo comma.

Entrate ed uscite relative alle attività previste dal presente articolo costituiscono parte integrante del bilancio della gestione. Dette attività sono da documentare adeguatamente.

Nessun contratto, inerente dette attività, può avere durata superiore a quella del presente concessione. Deve essere garantita la piena disponibilità, da persone e cose, anche in caso di scadenza anticipata di detta concessione.

Al Concessionario è consentito il diritto di installare cartelli pubblicitari negli spazi all'interno delle strutture, salvo nei casi in cui il concedente e le società organizzatrici, vogliano esporre, nel corso di manifestazioni da esse organizzate, proprio materiale pubblicitario.

Ogni onere ed ogni provento sono a carico ed a favore dei soggetti utilizzatori ai quali fanno altresì capo tutti gli oneri relativi alle autorizzazioni o licenze necessarie.

La pubblicità eventualmente esposta dovrà essere nel rispetto della sobrietà delle strutture e delle norme dettate dalle Federazioni Sportive Italiane, nonché realizzata con materiale idoneo a non creare danni alle strutture e al pubblico in caso di rottura e posizionata al di fuori dei perimetri dei terreni di gioco.

La concessione riguarda soltanto la pubblicità commerciale e sportiva e sarà quindi esclusa ogni propaganda politica e/o sindacale; in ogni caso il concedente si riserva di richiedere la rimozione di pubblicità non regolare a proprio insindacabile giudizio e senza che ciò dia diritto al Concessionario a qualsiasi tipo di risarcimento.

Il Concessionario è tenuto a rispettare e far rispettare tutte le norme vigenti per l'attività pubblicitaria e dovrà fornire al concedente o alle ditte da questi incaricate tutti gli elementi per l'accertamento e la riscossione del tributo comunale di imposta di pubblicità.

Qualora gli utenti cadano in mora per il tributo, la relativa pubblicità dovrà essere eliminata dal Concessionario fatti salvi gli obblighi di legge per il recupero coattivo del tributo.

I soggetti utilizzatori degli spazi pubblicitari risponderanno per tutti i danni diretti e/o indiretti provocati dal materiale pubblicitario all'interno e all'esterno delle strutture, a persone, a cose, alle strutture stesse interne ed esterne.

#### Art.20 – CONTROLLI E VERIFICHE

Il Concessionario ha l'obbligo di presentare annualmente agli uffici competenti del Concedente una specifica relazione tecnica, riportando lo stato di manutenzione generale, gli interventi eseguiti e la documentazione attestante gli adempimenti sotto il profilo igienico-sanitario e in materia di sicurezza (registro delle manutenzioni e dei controlli periodici completo di date e firme di cui al D.Lgs. 9 aprile 2008 n. 81) .

Il concessionario si impegna a far pervenire all'Ente un rendiconto annuale dell'attività gestionale nelle strutture in concessione.

Il Concessionario dovrà presentare, alla fine della stagione sportiva, la rendicontazione della gestione e una relazione dell'attività svolta con il prospetto analitico mensile attestante l'indicazione della denominazione delle società che fruiscono degli spazi, il numero di ore prestate giornalmente ed il numero di utenti per ciascuno di essi.

Il concessionario infine provvederà a segnalare all'Amministrazione concedente quelle circostanze e fatti, non direttamente riconducibili al presente rapporto, che possono impedire od ostacolare o rallentare il regolare svolgimento dei servizi, adoperandosi, nello stesso tempo ed entro gli ambiti di pertinenza, alla eliminazione degli stessi.

Con cadenza periodica, il Responsabile del Servizio o un suo delegato, insieme a personale dell'Ufficio Tecnico, verificheranno che l'effettuazione del servizio sia avvenuta secondo quanto previsto nel presente capitolato. Se durante lo svolgimento del servizio fossero unilateralmente accertate inadempienze, le eventuali anomalie, disfunzioni o carenze saranno notificate per iscritto all'affidatario, il quale sarà obbligato a porre adeguato rimedio entro il termine assegnato, fatta salva l'applicazione delle penalità

di cui all'articolo. 24.

In ogni caso l'Ente concedente ha diritto in ogni tempo e momento, a mezzo di propri incaricati, senza obbligo di preavviso e senza che ciò comporti interruzione di attività, di accedere ed ispezionare le strutture sportive (locali, impianti, attrezzature, ecc.), verificarne lo stato d'uso, valutare gli interventi manutentivi e di rinnovamento, gli eventuali danni causati ai beni mobili ed immobili presi in consegna dal concessionario stesso, nonché di controllarne la conduzione sia dal lato tecnico, che da quello operativo e qualitativo, per verificarne la corrispondenza con gli standard di categoria e il rispetto delle disposizioni della legislazione vigente e della convenzione.

Restano ferme le responsabilità amministrativa, civile e penale a carico dell'affidatario, per le inadempienze che fossero riscontrate da organismi pubblici di controllo, in contravvenzione a norme di leggi e regolamentari ed ogni altro e maggiore danno arrecato all'Amministrazione comunale.

#### ART. 21 – SUBCONCESSIONE

E' fatto divieto al concessionario di cedere o subconcedere a terzi la presente concessione, salvo che per parti specifiche delle seguenti attività accessorie: pulizie e manutenzione ordinaria e previa preventiva autorizzazione rilasciata dall'Unione Terra di Mezzo con proprio atto scritto, pena la risoluzione immediata di diritto del contratto. E' fatto salvo il diritto al risarcimento per l'ulteriore danno e il pagamento della penale prestabilita contrattualmente.

Resta inteso che il concessionario rimane l'unico responsabile nei confronti dell'Unione Terra di Mezzo. In caso di infrazione alle norme del presente contratto commessa dal subconcessionario occulto, unico responsabile verso il concedente e verso terzi si intenderà il concessionario.

#### ART. 22 – ASSICURAZIONE

Il concessionario risponderà di eventuali danni, a persone e/o cose, cagionati a terzi (compresi gli utenti) in relazione allo svolgimento di tutte le attività nell'ambito della gestione delle strutture oggetto della concessione e per l'intera durata del medesima, tenendo al riguardo sollevato il Comune di Cadelbosco di Sopra da ogni responsabilità; provvederà altresì - a proprie spese e previo benestare del Comune di Cadelbosco di Sopra- alla riparazione e all'eventuale sostituzione di attrezzature e beni in genere, concessi in uso e che vengano danneggiati nel periodo di durata della concessione.

Pertanto il Concessionario dovrà comprovare di avere stipulato e in corso di vigenza - con primaria compagnia assicuratrice, una specifica assicurazione per la copertura della responsabilità civile verso terzi (RCT) e - quando ve ne siano - verso i prestatori di lavoro (RCO), per gli eventuali danni, a persone e/o cose, derivanti dall'organizzazione, dalla gestione e dallo svolgimento di ogni attività svolta nell'ambito delle strutture oggetto della concessione, compresi i rischi derivanti dalla conduzione dei locali costituenti le strutture medesime e delle aree, servizi e impianti pertinenti, anche esterni, senza eccezioni, compresi altresì i lavori di manutenzione e tutte le attività poste a carico del concessionario a termini della presente convenzione.

Detta assicurazione dovrà espressamente prevedere:

1. massimali di garanzia non inferiori a € 1.500.000,00 complessivamente per sinistro, con i limiti di € 1.000.000,00 per ogni persona (terzo o prestatore di lavoro) che abbia subito danni per morte o lesioni nonché di € 1.000.000,00 per danni a cose.

2. le seguenti estensioni:

riguardo alla responsabilità civile verso terzi (RCT)

- estensione del novero dei terzi al Comune di Cadelbosco di Sopra , all'Unione Terra di Mezzo e ai rispettivi amministratori, dipendenti e collaboratori a qualsiasi titolo, agli utenti e/o utilizzatori

compresi accompagnatori e spettatori

- estensione alla responsabilità civile degli eventuali lavoratori subordinati e parasubordinati del Concessionario nonché di eventuali collaboratori o volontari che prestano, a qualsiasi titolo, la loro opera nell'espletamento dei servizi e dell'attività di gestione della struttura oggetto della concessione;

- estensione alla responsabilità civile per danni a cose di terzi e del Comune di Cadelbosco di Sopra derivanti da incendio di cose del Concessionario ovvero detenute dal medesimo o da persone delle quali lo stesso debba rispondere a termini di legge;

- estensione alla responsabilità civile per danni a cose di terzi (compresi gli utenti della struttura) in consegna e/o custodia;

riguardo alla responsabilità civile verso prestatori di lavoro (RCO)

- estensione dell'assicurazione ai lavoratori parasubordinati e a ogni altro soggetto assimilabile a prestatore di lavoro ai sensi della vigente legislazione in materia di rapporto o prestazione di lavoro; L'esistenza e la validità della copertura assicurativa nei limiti minimi previsti dovrà essere documentata con deposito di copia della relativa polizza quietanzata, nei termini richiesti dall'Unione Terra di Mezzo e in ogni caso prima della stipulazione del contratto, fermo restando che tali assicurazioni dovranno avere validità per tutta la durata della Convenzione.

Al fine di garantire la copertura assicurativa senza soluzione di continuità, il concessionario si obbliga a produrre, ad ogni scadenza, copia del documento quietanzato attestante il rinnovo di validità dell'anzidetta assicurazione.

Resta in ogni caso precisato che costituirà onere a carico del concessionario il risarcimento degli importi dei danni - o di parte di essi - che non risultino risarcibili in relazione alla eventuale pattuizione di scoperti e/o franchigie contrattuali ovvero in ragione della sottoscrizione di assicurazioni insufficienti, la cui stipula non esonera il concessionario stesso dalle responsabilità incombenti a termini di legge su di esso o sulle persone della cui opera si avvalga, né dal rispondere di quanto non coperto, totalmente o parzialmente, dalla sopra richiamata copertura assicurativa.

Il Comune di Cadelbosco di Sopra e l'Unione Terra di Mezzo non rispondono in alcun caso dei danni subiti dai beni del Concessionario - o portati dal Concessionario nell'ambito della struttura oggetto di concessione - salvo che tali danni siano riconducibili a responsabilità del Comune stesso ovvero di suoi amministratori, dipendenti o collaboratori.

#### ART. 23 – CAUZIONE

A garanzia dell'esatto adempimento degli obblighi assunti, l'aggiudicatario presta cauzione nella misura prevista dall'art. 103, comma 1 del D. Lgs. 50/2016, tenuto conto del rialzo presentato in sede di offerta.

La garanzia fideiussoria a scelta del concessionario può essere rilasciata dai soggetti di cui all'art. 93, comma 3, del D. Lgs. 50/2016 e s.m.i. La garanzia deve prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, secondo comma, del codice civile, nonché l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta della stazione appaltante.

Ogni qualvolta l'ente concedente si rivalga sul deposito cauzionale, l'aggiudicatario è tenuto a provvedere al reintegro nel termine di 30 giorni.

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.

#### ART. 24 – PENALI

Il Concessionario provvederà ad eseguire con diligenza tutti gli adempimenti di sua spettanza.

Qualora fossero unilateralmente accertate inadempienze da parte del soggetto affidatario nell'adempimento degli obblighi contrattuali assunti, si procederà, previa diffida ad adempiere, all'applicazione delle seguenti penalità:

- ◆ in caso di mancata apertura dell'impianto si applicherà una penale di Euro 100,00 per ogni giorno di ritardato o mancato svolgimento del servizio;
- ◆ in caso di mancata esecuzione dei servizi di pulizia si applicherà una penale di Euro 100,00 per ogni giorno di ritardato o mancato svolgimento del servizio;
- ◆ in caso di mancato servizio di sorveglianza dell'impianto e di omissione e/o ritardo nella segnalazione in base alla presente concessione si applicherà una penale di Euro 150,00;

L'applicazione della penale sarà preceduta da regolare contestazione scritta e motivata, inviata con fax, pec o lettera raccomandata a.r. e alla quale l'affidatario avrà facoltà di apporre le proprie controdeduzioni entro 15 giorni dalla contestazione medesima. La penale verrà incamerata mediante trattenuta avvalendosi della cauzione definitiva.

In caso di recidiva in caso di ogni altra inadempienza che comprometta la piena funzionalità del servizio, o qualora si verificassero da parte dell'aggiudicatario inadempienze tali da rendere insoddisfacente il servizio, il Comune potrà risolvere unilateralmente il contratto anche prima della scadenza, previa diffida ad adempiere ai sensi dell'art.26, procedendo nei confronti del concessionario alla determinazione dei danni eventualmente sofferti, con l'incameramento della cauzione, a titolo di penale, ove ciò non bastasse, agendo per il pieno risarcimento dei danni subiti.

#### ART. 25– RESPONSABILITA'

L'Unione Terra di Mezzo e il Comune di Cadelbosco di Sopra rimangono estranei ai rapporti tra il Concessionario e il personale dallo stesso dipendente a qualsiasi titolo, impiegato nella gestione degli impianti.

Il Concessionario s'impegna ad effettuare i servizi con personale idoneo e adeguato qualitativamente e numericamente alle necessità connesse con gli obblighi derivatigli dal contratto. Esso sarà ritenuto responsabile unico dell'operato del personale dipendente e s'impegna ad applicare nei confronti del medesimo, condizioni normative e retributive non inferiori a quelle risultanti dai contratti collettivi di lavoro applicabili ai sensi di legge, vigenti nel periodo di tempo e nella località in cui si svolge il servizio, nonché adempiere agli oneri assicurativi, antinfortunistici, previdenziali, assistenziali e di qualsiasi specie, in conformità delle leggi, dei regolamenti e norme in vigore, esonerando il concedente e da ogni responsabilità presente e futura ora per allora.

Il Concessionario assume tale impegno e responsabilità anche verso eventuali terzi o ditte che in futuro potessero intervenire, sotto qualsiasi forma, all'interno della struttura.

Al Concessionario spetta la nomina di un Responsabile della sicurezza ed un suo sostituto. I nominativi dovranno essere comunicati tempestivamente all'Unione Terra di Mezzo. Nel caso in cui il Responsabile non venga nominato, sarà ritenuto Responsabile della sicurezza il Legale Rappresentante dell'Affidatario. Il Responsabile della sicurezza dovrà farsi carico di tutti gli adempimenti normativi vigenti.

#### ART. 26 – RISOLUZIONE, RECESSO, REVOCA

In ipotesi di inadempimenti, il concedente, fatta salva ogni eventuale azione di rivalsa per danni

subiti, si riserva la facoltà di avvalersi, previa diffida, contestazione e acquisizione delle controdeduzioni e discolpe del Concessionario, della clausola risolutiva espressa di cui all'art. 1456 del codice civile, qualora ricorra anche una sola delle seguenti fattispecie:

- a) violazione del divieto di utilizzare anche parzialmente o temporaneamente, in tutto o in parte, gli impianti e le relative pertinenze, per usi o finalità diverse da quelle di cui al presente capitolato;
- b) violazione dell'obbligo di curare la manutenzione ordinaria delle palestre nel loro complesso e nelle singole parti;
- c) violazione degli obblighi di stipulare i contratti di assicurazione e di prestare le cauzioni previste nel presente capitolato;
- d) gestione difforme da quanto previsto dal presente capitolato, nonché dal Piano organizzativo -gestionale presentato in sede di gara ;
- e) qualora si siano verificate gravi irregolarità e negligenze nell'erogazione del servizio;
- f) quando venga compromessa la sicurezza degli impianti e dell'utenza;
- g) quando, per inosservanza degli obblighi che la legge o la concessione prescrivano a suo carico, il Concessionario non permetta il regolare funzionamento degli impianti;
- h) quando il Concessionario non assolva ad obblighi essenziali assunti con il presente capitolato, malgrado il richiamo e trascorsi 30 giorni dalla diffida.

La concessione può essere revocata o modificata per sopravvenuti motivi di pubblico interesse.

Il fallimento del Concessionario o l'assoggettamento ad analoghe procedure concorsuali, comporterà la decadenza di diritto della concessione.

Nel caso di risoluzione all'Unione Terra di Mezzo non competerà alcun obbligo nei confronti del personale del Concessionario, in particolare per quanto riguarda la continuità del rapporto lavorativo in essere, nonché nei confronti di alcun soggetto intrattenente rapporti contrattuali di sorta con il Concessionario in relazione alla gestione, manutenzione e conduzione degli impianti sportivi e delle singole parti o attività svolte in questi ultimi.

#### ART. 27 – ADEMPIMENTI AL TERMINE DELLA CONCESSIONE

Gli impianti dovranno essere resi nelle stesse condizioni in cui si trovavano quando sono stati consegnati al Concessionario. Al termine della concessione, gli impianti e le strutture sportive dovranno essere consegnati al Concedente, previa redazione di apposito verbale stilato in contraddittorio, in perfetto stato di manutenzione, in completa efficienza e idonei rispetto ai fini della presente convenzione. Si intende che gli interventi diretti a ripristinare il regolare funzionamento degli impianti sono a totale carico del Concessionario.

#### ART. 28 – OBBLIGHI CONTABILI E FISCALI

Ogni obbligazione contabile e fiscale per le spese e le entrate, che a seguito del presente capitolato deriveranno al Concessionario, saranno competenza e responsabilità esclusiva del medesimo,.

#### ART. 29- VARIAZIONI DELLA DENOMINAZIONE O DELLA RAGIONE SOCIALE

Il Concessionario dovrà comunicare all'Amministrazione qualsiasi variazione intervenuta nella denominazione o ragione sociale, indicando il motivo della variazione (cessione dell'azienda, fusione, trasformazione, ecc.).

#### ART. 30 – TRACCIABILITA'

Al fine di assicurare la tracciabilità dei flussi finanziari relativi al contratto, il concessionario è tenuto ad assolvere a tutti gli obblighi previsti dall'articolo 3 della Legge 13 agosto 2010 n. 136.

In particolare, è fatto obbligo di comunicare l'attivazione o l'esistenza di un conto corrente bancario o postale appositamente dedicato ai rapporti con la Pubblica Amministrazione, nonché trasmettere i dati identificativi (nominativo e codice fiscale) delle persone fisiche delegate ad operare sul conto corrente da utilizzare per la regolazione dei rapporti economici con l'Unione Terra di Mezzo.

#### ART. 31 – CODICE DI COMPORTAMENTO

Sul sito web dell'Unione Terra di Mezzo <http://unioneterradimezzo.trasparenza-valutazionemerito.it/> sono disponibili 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), nonché il Codice di Comportamento dei dipendenti dell'Unione terra di Mezzo (approvato con deliberazione di G.C. n. 75 del 19.12.2013). 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. L'inosservanza dei Codici è causa risolutiva espressa della Concessione. Il Concessionario si impegna inoltre a trasmettere i Codici di comportamento ai propri collaboratori a qualsiasi titolo, e a fornire tempestivamente, su richiesta del Concedente, la prova dell'avvenuta trasmissione. In caso di violazione degli obblighi di cui al presente articolo, il Concedente ha facoltà di dichiarare la risoluzione di diritto del presente contratto ai sensi dell'art. 1456 del codice civile.

#### ART. 32 TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Le parti si impegnano ad osservare reciprocamente le disposizioni del D.Lgs 10 agosto 2018, n. 101 ad oggetto: "Disposizioni per l'adeguamento della normativa nazionale alle disposizioni del regolamento (UE) 2016/679 del Parlamento europeo e del Consiglio, del 27 aprile 2016, relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali, nonché alla libera circolazione di tali dati e che abroga la direttiva 95/46/CE (regolamento generale sulla protezione dei dati)". I dati personali raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, esclusivamente nell'ambito del procedimento di concessione oggetto del presente contratto. Il Concessionario può esercitare in ogni momento il diritto di accesso con richiesta scritta inviata, al Responsabile Area Cultura, Sport, Politiche giovanili, all'indirizzo pec: [segreteria@unionepec.it](mailto:segreteria@unionepec.it)

Il Concessionario si assume le funzioni di Responsabile del trattamento ed a tal fine si impegna a nominare un Responsabile, che, a sua volta, è tenuto ad individuare i soggetti incaricati del trattamento dei dati personali; infine, il Concessionario riconosce all'Unione il diritto di verificare periodicamente l'applicazione delle norme di sicurezza adottate.

#### ART. 33 PATTO DI LEGALITA'

Il Concessionario dichiara inoltre di accettare espressamente le seguenti clausole contrattuali previste ai sensi del Protocollo d'intesa per la prevenzione dei tentativi di infiltrazione della criminalità organizzata nel settore degli appalti e concessioni di lavori pubblici di cui al protocollo di legalità, sottoscritto in data 22/06/2016 presso la Prefettura di Reggio Emilia,

#### ART. 34 – CONTROVERSIE

Il foro di Reggio Emilia è competente alla risoluzione di qualsiasi controversia dovesse insorgere tra le parti. Non è ammessa la competenza arbitrale.

#### ART. 35 – RINVIO

Per quanto non esplicitamente previsto nel presente atto, le parti rinviano alle disposizioni di legge e

di regolamento in materia di concessione di beni del patrimonio indisponibile di enti locali territoriali.



**ALLEGATO AL CAPITOLATO SPECIALE  
PIANO DI CONDUZIONE TECNICA DELLE PALESTRE COMUNALI DEL COMUNE DI CADELBOSCO DI  
SOPRA POSTE IN VIA GALILEI E NELLA FRAZIONE DI ZURCO**

Il concessionario al fine di assicurare la perfetta, regolare e completa efficienza degli impianti e delle attrezzature, relativamente alla conduzione tecnico-sportiva delle strutture deve provvedere alla seguente operazioni .

### **1.MANUTENZIONE ORDINARIA PROGRAMMATA**

**Manutenzione ordinaria riparativa**, intendendo come tale quella derivante da deterioramenti prodotti dall'uso e non da vetustà e/o caso fortuito:

- piccole riparazioni riguardanti gli impianti elettrici, idrici, igienico-sanitari, arredi e attrezzature, con rinnovi e sostituzioni dei componenti deteriorati, comprese tutte le opere necessarie ad integrarli e mantenerli in efficienza e nel rispetto della normative vigenti durante il periodo contrattuale; in generale;
- riparazione con eventuali rinnovi e sostituzione dei componenti delle maniglie e serrature deteriorate;
- trattamenti protettivi e verniciatura di serramenti, delle opere in ferro ed in legno esistenti, purché interni alle strutture sportive e accessibili senza l'ausilio di ponteggi industriali ;
- riparazioni dei rivestimenti e pavimenti dell'impianto mediante appositi prodotti;
- sostituzione dei vetri danneggiati;
- pulizia e controllo periodico delle canalizzazioni, manufatti di scolo delle acque piovane e condotte fognarie;
- riverniciature, sostituzioni e riparazioni dei danni causati da eventi vandalici, di teppismo e di deterioramento che si dovessero verificare all'interno degli edifici, da effettuarsi entro breve termine dal rilevamento;
- mantenimento in perfetta efficienza e conforme alla normativa antinfortunistica dell'attrezzatura sportiva (a solo titolo esemplificativo reti, canestri, porte, etc...) necessaria per il corretto svolgimento delle attività oggetto della concessione;

### **2. CONTROLLI PERIODICI**

**L'affidatario deve garantire il controllo periodico e sistematico di:**

- funzionalità di tutte le attrezzature assegnate (dotazioni sportive e arredi);
- presidi anticendio e di sicurezza, soprattutto in concomitanza di gare con presenza di pubblico
- degli apparecchi illuminanti esterni;
- efficienza di scarichi e di rubinetti, ecc;
- tutte le cerniere delle porte interne;
- Ingressi di accesso e uscite di sicurezza;
- verifica che gli ingressi e le uscite rimangano sempre liberi da ostacoli;
- fissaggio dei battiscopa e cornici delle porte;
- fissaggio delle mattonelle del pavimento e/o rivestimento ;
- segnaletiche di percorso all'interno dell'impianto;
- canalizzazioni e manufatti di scolo delle acque piovane e condotte fognarie;

- piano di emergenza ed evacuazione;
- attenta sorveglianza sul corretto comportamento dei frequentatori del complesso sportivo comunale, a fronte di un'adeguata presenza di personale.

### 3.PULIZIA ORDINARIA E PERIODICA

Spettano al concessionario le **operazioni di pulizia giornaliera e periodica**, da svolgersi attraverso l'espletamento delle seguenti operazioni:

Giornalmente:

- scopatura ad umido di tutti gli ambienti (parterre, corridoi; etc.);
- pulizia completa di sanificazione e disinfezione dei servizi igienico-sanitari e spogliatoi;
- spolveratura ad umido di mobili e arredi ed eliminazione di impronte e macchie

A giorni alterni e comunque almeno una volta alla settimana:

- lavaggio dei pavimenti
- aspirazione zerbini e tappeti

Mensilmente

- lavaggio a fondo dei pavimenti
- pulizia di pareti e soffitti con rimozione ragnatele e polvere entro un'altezza massima di 3 metri
- lavaggio vetri interno ed esterno entro un'altezza massima di 3 metri
- spazzatura area ingresso esterno e marciapiedi
- Lavaggio e disinfezione pareti piastrellate nei locali adibiti a servizi igienici e altri spazi con pareti piastrellate
- disincrostazione degli idrosanitari, delle rubinetterie e delle piastrelle limitrofe
- spolveratura dei radiatori;
- pulizia accurata delle tribune e gradinate per il pubblico
- spazzatura area ingresso esterno e marciapiedi

Annualmente

- Spolveratura, con attrezzature idonee, delle pareti interne degli edifici con eliminazione completa di ogni traccia di ragnatele
- detersione delle pareti lavabili e/o piastrellate, battiscopa, pareti attrezzate e divisorie, porte in laminato plastico
- Detersione di tapparelle, scuri, tende alla veneziana interne
- detersione e disinfezione degli arredi lavabili
- pulizia dei corpi illuminanti e dei corpi radianti e delle griglie di condizionamento ove presenti, purché posti ad una altezza inferiore a 3 metri

### 4. CUSTODIA , GUARDIANIA , VIGILANZA

- gestire il servizio di custodia e pulizie sulle palestre con personale qualificato;
- curare la pulizia dei locali utilizzati in modo tale da mantenerli in condizioni dignitose anche per l'uso da parte di altri gruppi, associazioni, Istituti scolastici.... Assegnatari degli spazi sportivi .
- predisporre un proprio piano per la gestione delle emergenze, assicurando il coordinamento con le altre organizzazioni eventualmente presenti (esempio: scuola, società sportive, ecc.);
- curare l'informazione e la formazione dei propri collaboratori ed in particolare degli addetti alla gestione delle emergenze ai sensi della legislazione vigente;
- assicurare l'informazione agli utenti sulla gestione delle emergenze;

- assolvere a tutti gli obblighi che il D.Lgs. 81/2008 pone in carico all'affidatario;
  - ottemperare alle normative di cui al Decreto del Ministero della Salute del 19 luglio 2016
  - GU serie generale n. 187 del 11/08/2016 (ad oggetto "Modifica del decreto 24 aprile 2013, recante «Disciplina della certificazione dell'attività sportiva non agonistica e amatoriale e linee guida sulla dotazione e l'utilizzo di defibrillatori semiautomatici e di eventuali altri dispositivi salvavita»), in attuazione dell'Art.7, Comma 11, della Legge 189 del 8/11/2012 (ad oggetto "Conversione in legge, con modificazioni, del decreto-legge 13 settembre 2012, n. 158, recante disposizioni urgenti per promuovere lo sviluppo del Paese mediante un più alto livello di tutela della salute").
- In merito, negli impianti utilizzati anche da terzi, l'affidatario può rendere disponibile l'utilizzo del defibrillatore in dotazione previo accordo scritto sulle modalità d'uso;
- garantire libero accesso e prestare assistenza ai tecnici incaricati dal Comune di Cadelbosco di Sopra e dall'Unione Terra di Mezzo per il controllo delle condizioni di manutenzione ed effettuare immediatamente gli interventi di manutenzione ordinaria richiesti;
  - osservare e far garantire l'osservanza da parte degli utilizzatori dell'uso dell'impianto per singole manifestazioni o per calendari di manifestazioni, di tutte le disposizioni impartite dal Comune di Cadelbosco di Sopra o dell'Unione Terra di Mezzo, attinenti il corretto uso degli impianti, la gestione della sicurezza degli utenti e, dove previsto, del pubblico seguendo le modalità e le procedure indicate nonché quelle in vigore. Per quanto riguarda la palestra di Via Galilei provvista di tribune mobili, il personale di servizio deve:
    1. aprire le tribune montando tutti i supporti per renderle sicure;
    2. chiudere le tribune e smontare i supporti dopo l'uso;
    3. montare e smontare dopo le manifestazioni/iniziativa col pubblico, le eventuali transenne di divisione fra l'area destinata al pubblico e l'area da gioco;
    4. montare e smontare la protezione del parterre sul pedonale riservato al pubblico fruitore delle tribune;
  - mantenere costantemente libere le entrate e le uscite degli impianti da ogni tipo di automezzo e/o ostacolo, in modo da consentire sia il facile accesso che il rapido deflusso delle persone. Devono essere facilitate le operazioni per le situazioni di emergenza evitando la presenza di ostacoli di sorta e i mezzi di soccorso e di Pronto Intervento devono poter accedere all'impianto e defluire senza ostacoli;
  - agevolare gli interventi di assistenza medica nei casi di urgenza e facilitare le operazioni di soccorso. L'Unione Terra di Mezzo si ritiene sollevata da qualsiasi responsabilità per danni o lesioni temporanee o permanenti lamentati dai frequentatori del complesso sportivo;
  - consegnare gli ambienti (spogliatoi, corridoi, atri, ecc.) dopo ogni utilizzo in condizioni idonee all'uso da parte di terzi. Particolare riferimento sarà prestato alle incombenze relative all'igienicità da mantenere negli ambienti in relazione alle attività svolte e promosse presso l'impianto in ottemperanza a quanto disposto dalla Delibera della Giunta Regionale n. 1115 del 21/07/2008 in materia di sanità e igienicità degli ambienti;
  - provvedere all'apertura ed alla chiusura dei locali, nonché al riordino degli attrezzi, provvedendo
    - a. al controllo accurato in ogni locale dell'edificio ai fini dell'accertamento dell'assenza di residui utenti;
    - b. all'avvenuta disattivazione di eventuali macchine operatrici o attrezzature (fotocopiatrici, P.C. tabelloni, ecc.);
    - c. alla verifica dell'avvenuta chiusura di tutti gli accessi (porte, finestre e uscite di sicurezza comprese);
    - d. alla verifica dell'avvenuta chiusura di tutti i rubinetti (docce, lavandini, ecc.);

e. all'avvenuto spegnimento di tutte le luci dell'edificio;

f. all'inserimento dell'antifurto ove prevista l'attivazione.

- effettuare la raccolta differenziata dei rifiuti utilizzando, per la carta, per la plastica, il vetro e l'alluminio gli appositi cassonetti messi a disposizione dall'ente gestore della raccolta dei rifiuti e dotarsi di piccoli contenitori da dislocare all'interno dell'impianto;

- organizzare la gestione in forme idonee al contenimento dei consumi energetici;

- sorvegliare, durante le ore di apertura, l'accesso all'impianto, il corretto utilizzo delle strutture ed il rispetto degli orari di utilizzo degli stessi secondo quanto previsto nel piano di utilizzo annuale. Fuori dagli orari di cui sopra, gli impianti resteranno chiusi. Detto piano dovrà essere esposto annualmente al pubblico;

- segnalare tempestivamente all'Area Patrimonio e Lavori Pubblici dell'Unione Terra di Mezzo eventuali danni alle strutture ed agli impianti

## 5. ULTERIORI COMPITI

Sono di competenza del concessionario le spese relative a:

- acquisto di materiali per l'igiene dei servizi, spogliatoi ed ogni altro locale di pertinenza;

- dotazione dei presidi, dei materiali e delle attrezzature di assistenza sanitaria e primo soccorso, previste in materia di sanità e tutela della salute;

- pulizie con appositi disinfettanti come previsto dalla normativa sanitaria vigente e in conformità delle disposizioni della Delibera della Giunta Regionale n. 1115 del 21/07/2008 anche in relazione al numero degli interventi ed al tipo di materiale;

- gestione di un servizio telefonico (cellulare o postazione fissa) per assicurare il collegamento con le emergenze e gli uffici durante gli utilizzi di convenzione;

- ogni altra spesa riconducibile agli obblighi assunti o disattesi dall'affidatario a mezzo della presente concessione.

## APPENDICE AL CAPITOLATO SPECIALE

### DESCRIZIONE PALESTRE, PLANIMETRIE, INVENTARIO

1- PALESTRA COMUNALE E PALESTRINA DI VIA G. GALILEI, n.27, CADELBOSCO DI SOPRA

1 -a) RELAZIONE DESCRITTIVA

DESCRIZIONE DEL BENE -

Estremi catastali :FG. 41 MAPP. 879

Anno di costruzione: 2000 con inaugurazione nell'anno successivo.

Il bene nel suo complesso si presenta in discrete condizioni ed è costituito da un corpo fabbricato dove si individuano tre zone:

A-terreno di gioco

B-area spogliatoi

C-palestrina

A – TERRENO DI GIOCO

Il terreno di gioco ha una metratura di 37,75mt x 19,6mt con una superficie netta di gioco pari a 721mq con tribuna aperta (850mq. circa con tribuna chiusa), il pavimento è in linoleum. La struttura ha un'altezza di mt 9,30 (mt 7,50 sotto trave).

Le tracciature presenti sono: campo calcio a 5, campo da basket, n°4 campi da volley.

La tribuna è a chiusura elettromeccanica con n°175 posti effettivi a sedere.

Il terreno di gioco è illuminato da n°30 lampade alogene a soffitto. Sono presenti n°8 neon che illuminano la zona perimetrale del terreno di gioco.

Le attrezzature sportive presenti sono:

n°02 tabelloni da basket richiudibili e regolabili in altezza;

n°02 pali per rete da pallavolo centrale fissa;

n°04 pali per rete da pallavolo mobili;

n°01 tabellone luminoso segnapunti;

n°04 panchine in legno

Altre Attrezzature:

n°01 macchina lavapavimenti

B-AREA SPOGLIATOI

Area spogliatoi lato sud

Composto da:

- ingresso
- due locali destinati rispettivamente ad uso infermeria ed uno ad uso segreteria/biglietteria;
- n°02 locali destinati per il pubblico (uomini e donne) composti da n°01 antibagno e n°02 wc cadauno (di cui uno per disabili);

- n°02 locali destinati a ripostiglio e deposito attrezzature;
- n°04 spogliatoi dotati di panchine e appendiabiti, con n°2 wc e zona docce comune (n°05 docce e 2wc fruibili per due spogliatoi);

Area spogliatoi lato ovest

composto da:

- n°01 locale destinato a magazzino di 11,40 mq. ;
- N°01 locale destinato ad uso infermeria;
- n°02 locali destinati a spogliatoi arbitro (uomini e donne) con antibagno, dotati ciascuno di zona doccia e wc.
- n°01 locale destinato a sala riunioni;

C- PALESTRINA-SALA DANZA (locale annesso all'area spogliatoi)

Composta da:

- n°01 locale destinato ad uso spogliatoio con wc.

Sala Danza

La sala ha una metratura di 11,90mt x 6,90mt per un totale di 82,11 mq. Altezza locali 3,35 m.

La pavimentazione è in legno a parquet, non sono presenti tracciature, la parete sul lato est è dotata di n°05 specchi .

Il bene si presenta in discrete condizioni.

La sala è illuminata con n° 09 neon.

IMPIANTISTICA TECNOLOGICA

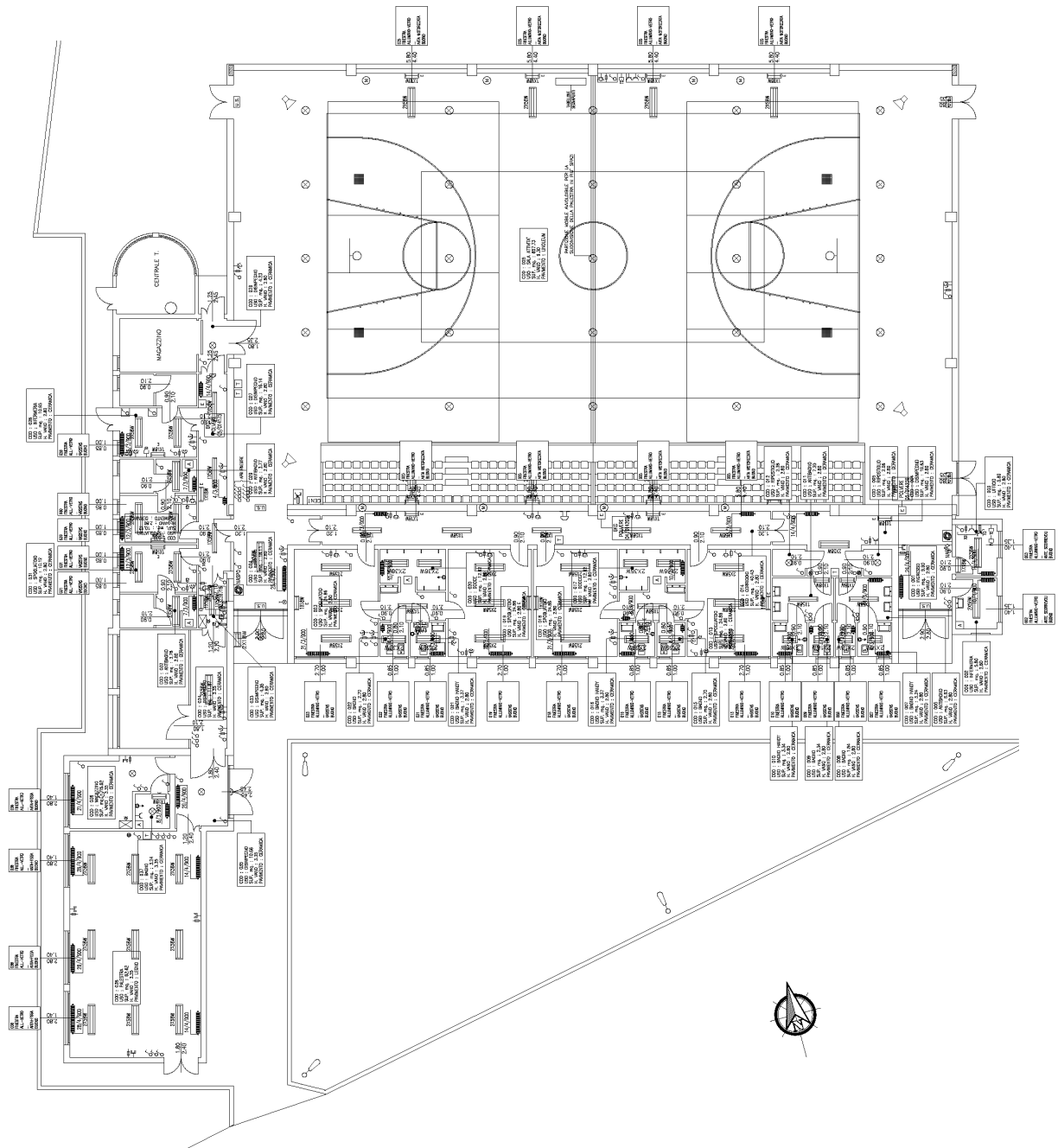
L'impianto elettrico è in buono stato di conservazione e manutenzione.

L'impianto termico è composto da n°4 areo-termi (sul terreno di gioco) a soffitto e da termosifoni nella palestra, nei locali destinati agli spogliatoi e nei vani accessori.

L'impianto idrico sanitario è costituito da boiler centralizzato (sito nel lato ovest, locale centrale termica).

L'accensione del riscaldamento è gestita in remoto (attuale ditta affidataria B.F.C. S.r.l.).

Sono presenti luci d'emergenza sul terreno di gioco e nei locali destinati ad uso spogliatoi e altri vani, e n° 02 porte tagliafuoco c/o locale magazzino e corridoio accesso a quadro elettrico generale (lato ovest)



## 2-PALESTRA COMUNALE DI ZURCO, Via Nuova per Bagnolo, 2/Via C. Colombo, CADELBOSCO DI SOPRA

### 2-a)- RELAZIONE DESCRITTIVA DEL BENE

#### DESCRIZIONE

PALESTRA COMUNALE DI ZURCO,

Identificazione catastale :FG. 34 MAPP 94

La palestra comunale di Zurco è risalente come anno di costruzione agli anni 1980.

Il bene nel suo complesso si presenta in condizioni sufficienti, ed è costituito da un unico fabbricato dove si individuano due zone:

A-TERRENO DI GIOCO

B-INGRESSO, AREA SPOGLIATOI E PRIMO PIANO

#### A-TERRENO DI GIOCO

Il terreno di gioco ha una metratura di 25mt. X 15mt , altezza mt. 7,50/8,00 con una superficie netta di gioco pari a 375 mq. Il pavimento è composto da superficie di linoleum su base di asfalto/cemento.

Le tracciature presenti sono: campo da basket, campo da volley, cerchi per esercizi obbligatori pattinaggio.

Il terreno di gioco è illuminato da n°08 lampade alogene a soffitto.

Il soffitto è controsoffittato da pannellature di cartongesso.

Sono presenti n°03 ventil convettori (2 nella parete lato sud ed 1 nella parete lato nord) per il riscaldamento del locale di gioco.

Le attrezzature sportive presenti sono: tabelloni da basket, dotati da sistema meccanico per regolarne l'altezza, "meccanismo meccanico" realizzato a cura della società sportiva A.P.D. Il Traghetto.

#### B-INGRESSO, AREA SPOGLIATOI E PRIMO PIANO

##### ZONA INGRESSO

Nell'ingresso della struttura si trova immediatamente a destra una scala per l'accesso del pubblico al piano superiore. (sono presenti n°02 panche per un totale di Adiacente alla scala è presente un locale adibito a spogliatoio arbitro/segreteria con zona doccia e wc.

##### PRIMO PIANO

Al primo piano è presente uno spazio dedicato al pubblico con n°02 panche e un vano con n°01 wc con lavandino.

La zona del primo piano è illuminata da n°04 neon.

##### AREA SPOGLIATOI e MAGAZZINO

A pianterreno sono presenti n° 02 spogliatoi dotati ognuno di zona docce (n°03) , n°01 wc n°01 lavandino, n°01 ripostiglio per deposito attrezzi.

Gli spogliatoi sono attrezzati con panche e attaccapanni e riscaldati da ventil.

Il magazzino è posto sul lato sud con una superficie di 12,90 mq.

Per accedere agli spogliatoi e al magazzino occorre entrare nel terreno di gioco.

##### IMPIANTISTICA TECNOLOGICA

L'impianto elettrico è in discreto stato di conservazione e manutenzione.

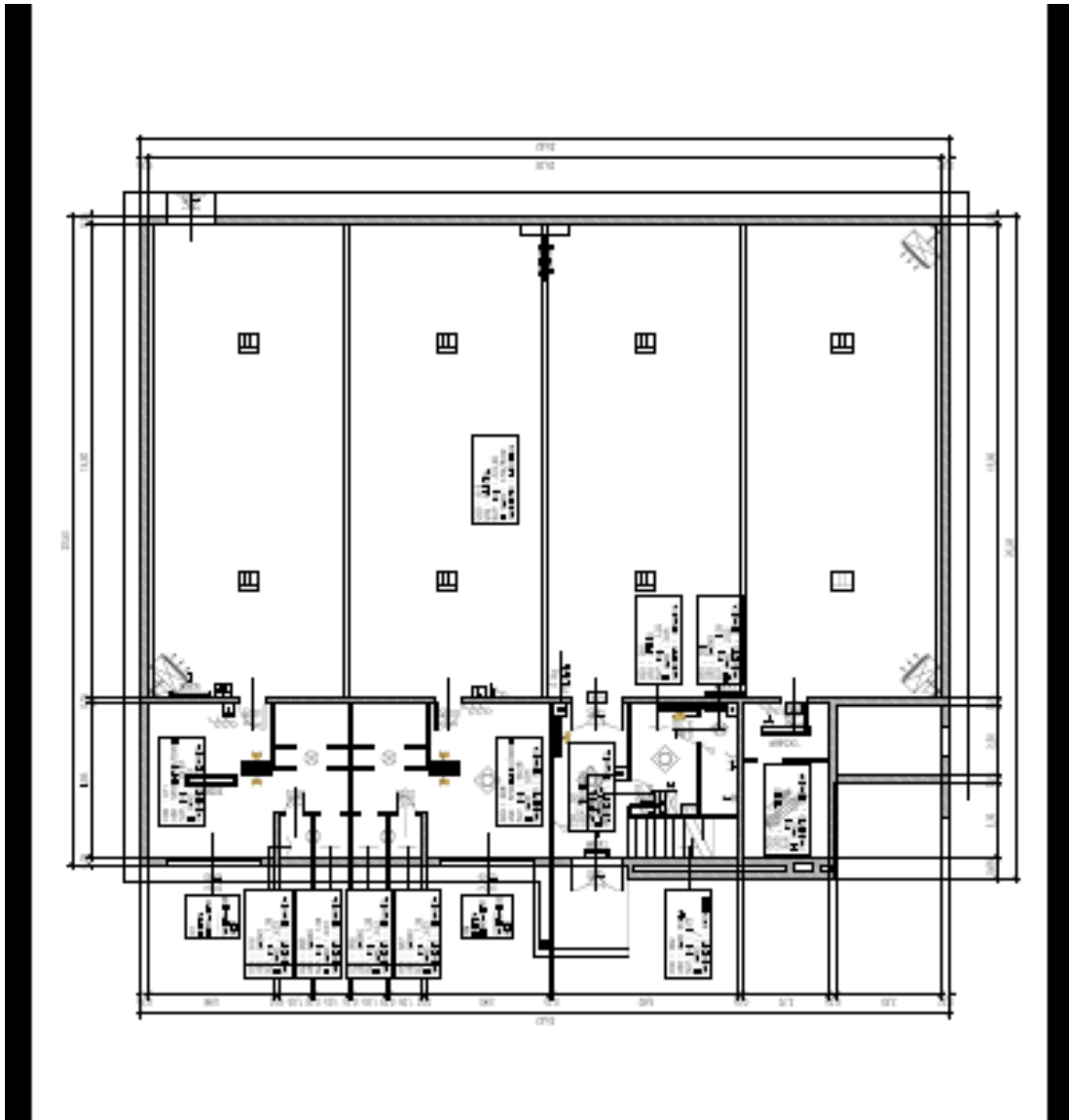
L'impianto termico è composto da n°3 ventil convettori (per riscaldamento area terreno di gioco) e da ventil

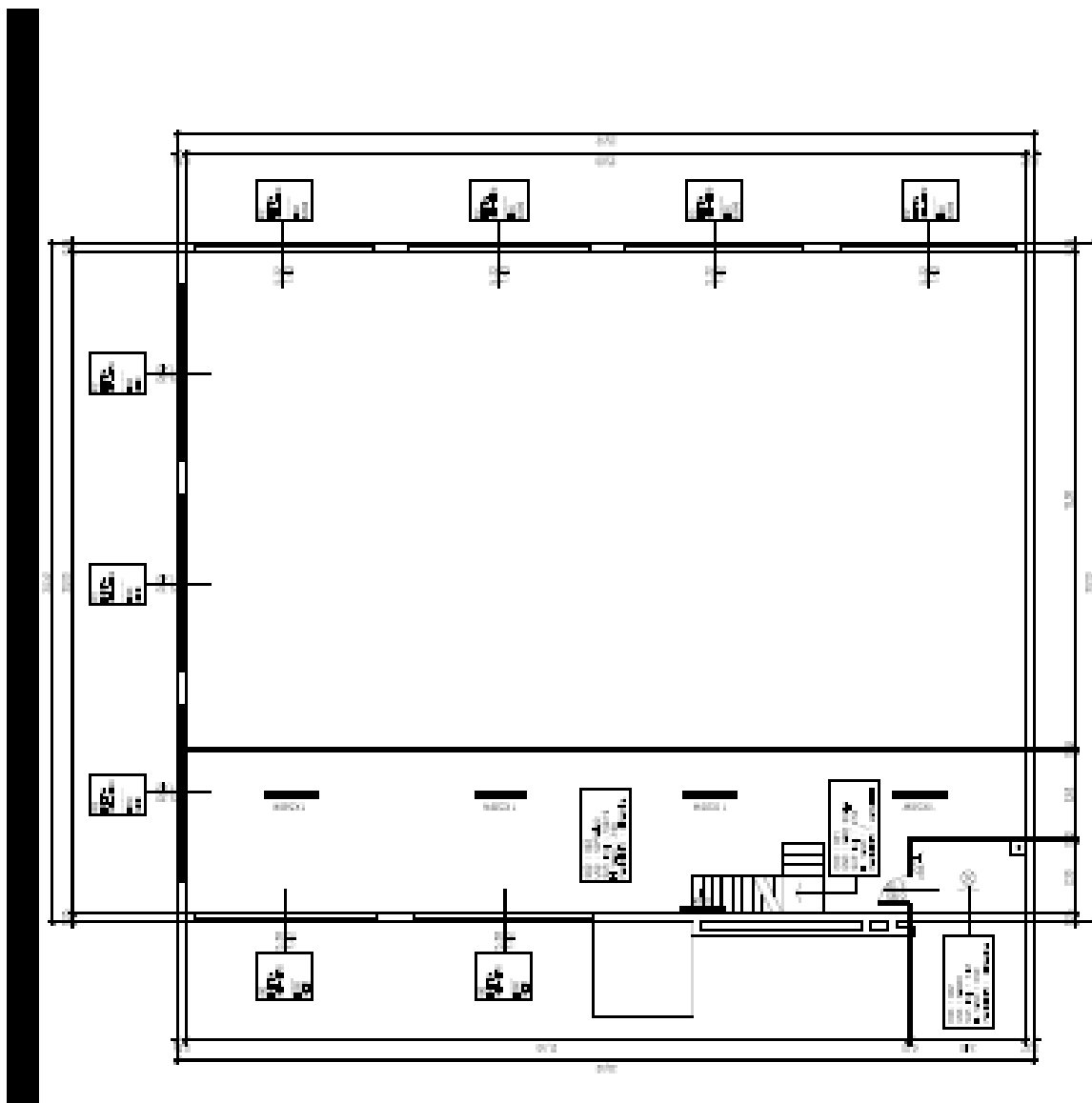


convettori nei locali spogliatoi e magazzino.

L'accensione del riscaldamento è gestita in remoto (attuale ditta affidataria B.F.C. S.r.l.).

L'impianto idrico sanitario costituito da boiler centralizzato (sito nel lato ovest, locale centrale termica).





## DOTAZIONE/INVENTARIO

palestra Via Galilei

UBICAZIONE	CODICE	DESCRIZIONE BENE
ingresso	712	Tavolo rettangolare struttura metallo rosso – piano laminato bianco
palestra	702	lotto n.4 panchine riserve struttura metallo rosso – seduta asse lam. Faggio – 2 mt
	703	Tavolo giudici rettangolare struttura metallo rosso – Piano lam. Faggio
	704	Impianto pallavolo struttura metallo rosso con protezioni – Composto da coppia di pali su ruote + rete
	705	Impianto pallavolo struttura metallo rosso con protezioni – Composto da coppia di pali su ruote + rete
	706	Impianto pallavolo struttura metallo rosso con protezioni – Composto da coppia di pali fissi
	707	Lotto n.4 transenne su ruote struttura metallo verde
	708	Postazione arbitro struttura metallo rosso – Scala con 5 gradini + base con protezione
	709	Impianto pallacanestro a muro struttura metallo giallo apribili e regolabili in altezza – Composto da tabelloni + canestri con rete
Spogliatoio	689	Lotto n.21 panchine spogliatoio struttura metallo rosso – Seduta listelli legno – Appendiabiti grugge metallo grigio – Ripiano superiore listelli in legno
Magazzino	699	Armadio struttura metallo marrone – 2 ante scorrevoli metallo beige – chiave
	700	Mobile struttura metallo grigio – Piano laminato legno – 2 ante scorrevoli – chiave
	701	Mobile struttura laminato legno – 1 cassetto + 4 ante laminato legno
Segreteria	710	Mobile vetrinetta struttura metallo grigio – 1 anta vetro profilo metallo grigio – chiave
	711	Cattedra struttura metallo grigio – Piano laminare grigio – 3 cassette metallo grigio – chiave
Infermeria spogliatoi	690	Mobile vetrinetta struttura metallo grigio – 1 anta vetro profilo metallo grigio – chiave
	691	Cattedra struttura metallo grigio – Piano laminare grigio – 3 cassette metallo grigio – chiave
Spogliatoio arbitro 1	692	Tavolo rettangolare struttura metallo rosso – piano laminato bianco
Spogliatoio arbitro maschile	693	Tavolo rettangolare struttura metallo rosso – piano laminato bianco
Spogliatoio arbitro femminile	694	Tavolo rettangolare struttura metallo rosso – piano laminato bianco
Sala riunioni	695	Lotto n.15 sedie struttura metallo nero – Sedute schienale imbottito tessuto verde chiaro
	696	Cattedra struttura metallo grigio – Piano laminato legno – 2 cassette metallo grigio – chiave
	697	Cattedra struttura metallo bianco e grigio – Piano laminare legno – 6 cassette metallo nero
Palestrina	698	Specchi a parete cornice laminato faggio – 5 moduli
Ripostiglio	713	Macchina lavapavimenti professionale

palestra Zurco

UBICAZIONE	CODICE	DESCRIZIONE BENE
Palestra	716	Impianto pallacanestro a muro struttura metallo rosso regolabile in altezza – Composto da tabelloni + canestri con rete
Stanze varie	715	Lotto n.14 panchine riserve struttura metallo rosso – seduta listelli legno – 3 mt.
Spogliatoi	717	Lotto n.8 appendiabiti con ripiano superiore struttura metallo rosso – Appendini e ripiano in legno
	718	Lettino medico struttura metallo bianco – Seduta e schienale imbottito Similpelle verde