

CAPITOLATO SPECIALE PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELLA GESTIONE/USO DEGLI IMPIANTI SPORTIVI SITI IN VIA S. ANDREA, 15 A CASTELNOVO DI SOTTO PER IL PERIODO 01/08/2019 – 31/07/2024.

CPV 91610000-0 - C.I.G.

ART.1 - OGGETTO E FINALITA'

1. Il presente capitolato disciplina l'affidamento in concessione della gestione (ed eventuale uso) dei seguenti impianti/strutture nonché delle attrezzature, arredi, strumentazioni, impianti tecnologici ivi contenuti, di proprietà comunale:

Impianto sportivo di Castelnuovo di Sotto (capoluogo), Via S.Andrea, 15; censito al N.C.E.U. al foglio 29, mappale 207, 208, 209, così strutturato:

a) palazzetto dello Sport comprensivo di:

- gradinate;
- campo da gioco polivalente;
- spogliatoi;
- sala deposito attrezzature e disimpegno;
- centrale termica;
- spazi/locali di servizio adibiti a pubblico esercizio di somministrazione di alimenti/bevande accessori all'attività sportiva praticata nell'impianto;

b) palestra scolastica di Via S.Andrea, 15 comprensiva di:

- 3 sale polivalenti idonee per attività di varia natura (fitness, danza, judo, ecc...)
- un campo da gioco;
- relativi spogliatoi;

c) area da gioco esterna (pista polivalente);

d) palestra posta in adiacenza al corpo principale sul lato nord e prospiciente viale della Costituzione;

2. Gli impianti sportivi oggetto della presente concessione sono classificati, dal vigente regolamento comunale in materia (*Regolamento e criteri generali per la gestione e l'uso degli impianti sportivi comunali e l'individuazione dei soggetti affidatari*) quali "complessi sportivi", in quanto trattasi di strutture articolate e complesse, ricomprese in un'unica area con più spazi di attività, anche condivisi, destinati alla pratica di discipline sportive diverse (impianto polivalente al chiuso o all'aperto) e, prioritariamente, al soddisfacimento delle esigenze sportive di livello cittadino, o anche di ambito sovra-territoriale, esistenti nel territorio, anche per attività a livelli agonistici e allo svolgimento di manifestazioni rilevanti, aventi in comune elementi costitutivi, spazi accessori e/o servizi.

3. La finalità dell'affidamento in concessione è quella di dare piena attuazione all'art.2 del vigente regolamento comunale in materia, con cui l'Amministrazione intende realizzare le seguenti finalità specifiche, che considera di rilevante interesse pubblico: favorire le discipline sportive compatibili con la struttura dell'impianto sportivo in oggetto, per scopi di ordine sportivo, sociale e ricreativo, ottimizzando l'uso e la gestione degli impianti (immobili, impianti e attrezzature) in termini di servizi resi alla collettività, consentendone la valorizzazione e la salvaguardia, in considerazione del fatto che tali impianti concorrono a fornire alla realtà sportiva locale una risposta idonea all'espletamento delle attività sportive presenti sul territorio con funzioni sociali al di fuori di una logica di profitto d'impresa, garantendone un uso il più possibile generalizzato, in quanto strumenti indispensabili per la piena attuazione delle vigenti disposizioni in materia di sport, intendendosi per tale qualsiasi forma di attività fisica che, attraverso una partecipazione organizzata o non, abbia come obiettivo l'espressione o il miglioramento degli stili di vita, della condizione fisica e psichica, lo sviluppo delle relazioni sociali e l'ottenimento di risultati anche competitivi, favorendo in ogni modo la pratica delle discipline sportive e di ogni tipologia di attività motorio-sportiva e ricreativa sotto il profilo della formazione e della tutela della salute dei cittadini.

4. Gli impianti sopra descritti vengono concessi nello stato di fatto, diritto e conservazione in cui si trovano e perfettamente noti al concessionario a seguito di sopralluogo effettuato dallo stesso ai sensi

dell'art.13.

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

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

5. Inoltre, poiché 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, per il fatto che la redditività della gestione dipende dall'utilizzo dell'impianto, dalle giornate di apertura, dalla fruizione da parte del pubblico pagante (stagione in perdita), la procedura viene, altresì espletata ai sensi degli art.164 e s.s. del precitato decreto.

6. I locali ubicati all'interno del complesso sportivo Via S.Andrea, 15 censiti al catasto con codice comune C218, categoria C4, CL.1 sono attualmente in comodato all'Azienda USL di Reggio Emilia, come da Delibera di Giunta del Comune di Castelnovo di Sotto n. 4 del 31 gennaio 2019.

Pertanto, limitatamente ai suddetti locali, individuati con lettera d, comma 1 dal presente articolo, il concessionario potrà entrarne in possesso solo al termine del comodato richiamato, fatte salve eventuali proroghe o rinnovi e comunque solo previa apposita comunicazione dell'area lavori pubblici e patrimonio dell'Unione Terra di Mezzo.

ART. 2 – DURATA E VALORE DELLA CONCESSIONE

1. La concessione ha durata dal 01 agosto 2019 fino al 31 luglio 2024.

Il concessionario alla scadenza del contratto, ove richiesto dall'Unione terra di mezzo, dovrà garantire la continuità della attività in regime di proroga tecnica, per il tempo necessario all'espletamento della nuova procedura o del rinnovo contrattuale e per un periodo, di norma, non superiore a 180 giorni, alle medesime condizioni, previste contrattualmente, secondo quanto indicato dalla normativa vigente – con particolare riguardo all'art. 106, comma 11, del D.lgs. 50/2016 sm.i. – e dalle norme di gara, salvo orientamenti giurisprudenziali prevalenti.

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

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

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

La consegna della gestione potrà avvenire, ai sensi dell'art. 32 comma 8 del D. Lgs. 50/2016 s.m.i., anche sotto riserva di legge e l'aggiudicatario dovrà avviare il servizio, su richiesta del committente, pure in pendenza della stipula del contratto.

Il valore stimato della concessione, per un periodo di 5 stagioni sportive, ammonta a € 800.000,00 al netto dell'Iva, calcolato, così come previsto dall'art. 167, del D.Lgs. 50/2016 s.m.i., e il corrispettivo per ciascuna sportiva ammonta a € 55.000,00 oltre l'IVA di legge, come da piano finanziario sotto riportato:

Ricavi annui da tariffe, e contributi da enti e/o privati	Corrispettivo annuo determinato dal Comune, soggetto a ribasso d'asta	Valore annuo della concessione	Valore della concessione (durata originaria 5 anni)
€ 105.000,00	€ 55.000,00	€ 160.000,00	800.000,00

L'importo a base d'asta è pari ad € 55.000,00, 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

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

1. Lo stato di conservazione, le caratteristiche e la situazione strutturale e documentale specifica degli

impianti sopra citati sono puntualmente descritti nella “*Relazione tecnica descrittiva*” allegata alla presente convenzione, cui sono allegati anche 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.

2. Con la stipula il Concessionario assume la gestione (e l'eventuale uso) degli impianti in oggetto nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, sia dal punto di vista strutturale, sia delle certificazioni, licenze e autorizzazioni in essere, perfettamente noto 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.

3. All'atto della presa in consegna sarà redatto apposito “*verbale di consegna e consistenza degli impianti*”, 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 degli impianti e della relativa documentazione.

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

5. 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.

6. Alla riconsegna degli impianti, che devono essere lasciati liberi da attrezzature e cose di proprietà del Concessionario, verrà redatto, in contraddittorio tra le parti, analogo verbale di cui ai 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 del successivo art.31.

ART.4 - OBBLIGHI E COMPETENZE DEL CONCESSIONARIO

1. Il Concessionario procede alla gestione (ed eventuale uso) degli impianti in oggetto sulla base dell'offerta presentata in sede di gara, con particolare riferimento al *Piano di conduzione tecnica* (elemento 1, sub-criterio B dei criteri selettivi allegati) e *Piano di utilizzo* (elemento 2 del sub criterio D dei criteri selettivi allegati) secondo quanto stabilito dal vigente regolamento comunale in materia, 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 impianti stessi.

2. Il *Piano di conduzione tecnica* e il *Piano di utilizzo*, devono essere trasmesse all'Area Cultura, Giovani, Sport e politiche giovanili all'inizio di ciascuna stagione sportiva, unitamente al rendiconto della stagione sportiva conclusa (si veda successivo art.8); nel caso in cui non vi sia pronuncia entro 30 giorni dalla ricezione, le modifiche devono intendersi approvate.

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

a) garantire l'accessibilità degli impianti a tutti i cittadini, singoli, associati o aggregati, nel rispetto di quanto stabilito dal vigente regolamento comunale in materia, con l'obiettivo primario di garantire la massima fruibilità e ottimizzazione degli impianti, applicando le tariffe previste per l'uso degli impianti stabilite dalla Giunta Comunale;

b) b1 concedere al Comune, 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 un minimo di dieci giornate per ogni anno sportivo, previa comunicazione della durata, dei tempi e dei modi.

- attività del Comune per propri fini istituzionali (es.elezioni), 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.

b) b2. garantire la disponibilità dei locali, nei limiti di seguito indicati, alle classi dell'Istituto Comprensivo e delle Scuole dell'infanzia Girasole e Palomar di Castelnuovo di Sotto e in base ai rispettivi calendari scolastici:

SCUOLA	LOCALI	NR. GIORNI
Istituto Comprensivo di Castelnuovo di Sotto	Art. 1, lett. b – Campo da gioco e spogliatoi	- 6 giorni a settimana, da lunedì al sabato, dalle 8.00 alle 13.00 - 2 giorni a settimana dalle 14.00 alle 16.00 (unicamente per le classi a tempo pieno della Scuola Primaria)
- Istituto Comprensivo - Scuole dell'infanzia Girasole e Palomar	Art. 1, lett. b - “Sala Polivalente Piano Terra”	- 2 giorni a settimana, da definire ogni anno scolastico, dalle 8.00 alle 13.00 - 2 giorni a settimana dalle 14.00 alle 16.00 (unicamente per le classi a tempo pieno della Scuola Primaria)
- Scuole dell'infanzia Girasole e Palomar	Art. 1, lett. b - “Sala Polivalente Primo Piano”	- 1 giorno a settimana dalle 8.00 alle 13.00
- Istituto Comprensivo Castelnuovo di Sotto - Scuole dell'infanzia Girasole e Palomar	Let. a art.1 – Palazzetto dello sport	1 giorno a settimana dalle 8.00 alle 13.00 (previa comunicazione da parte della scuola almeno 15 giorni prima)

- c) collaborare con l'Ente per l'attivazione di progettualità ritenute ad alta valenza sociale, anche al fine di rafforzare la rete sociale di collegamento tra i vari servizi e agenzie formali ed informali del territorio e/o per iniziative atte a promuovere lo sport di massa che il Comune proporrà di attuare, in accordo tra le parti;
- d) farsi carico di tutte le spese ordinarie necessarie per garantire il normale funzionamento degli impianti, con particolare riferimento a (a titolo esemplificativo e non esaustivo):
- d1. spese per utenze, a partire dalla data di vigenza della concessione, provvedendo all'immediata voltura a proprio nome; eventuali bollette che dovessero arrivare all'Unione successivamente, dovranno essere rimborsate all'Unione stessa, che potrà anche rivalersi sul corrispettivo di cui al successivo art.10. L'Unione, in ogni caso, non sarà responsabile di eventuali interruzioni di utenze dovute al mancato pagamento, a partire dalla data di vigenza della concessione;
- d2. tributi eventualmente dovuti;
- d3. spese di conduzione, custodia, guardiania, pulizia, manutenzione ordinaria. Il Concessionario, in particolare, è tenuto a rispettare le operazioni di gestione, conduzione e manutenzione ordinaria evidenziate sulla base dell'offerta presentata in sede di gara, con particolare riferimento ai relativi al Piano di *conduzione tecnica*, impegnandosi - in ogni caso - a mantenere tutti gli spazi e le attrezzature in perfetto stato di efficienza, conservazione e funzionalità per tutta la durata della concessione, salvo il normale deterioramento d'uso; a tali fini le parti concordano, in linea generale, che per “*manutenzione ordinaria*” debba intendersi l'insieme degli interventi che riguardano opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza impianti tecnologici esistenti quali, ad esempio, l'impianto elettrico o quello di riscaldamento, finalizzati comunque a garantire l'integrità della costruzione e la conservazione della sua funzionalità, senza alterare l'aspetto esteriore dell'immobile. (vedi anche art. 3, comma 1 lett. 00 quater del Codice)

I. Pulizia dei locali (si fa riferimento, a “Nozioni di Igiene Ambientale – Modalità – Tempi - Prodotti di pulizia” del Settore di Pediatria di Comunità, AUSL Distretto di Reggio Emilia)

- (a) **Operazioni giornaliere:** spazzatura ad umido di tutti i pavimenti; lavatura pavimenti con prodotti idonei quando necessita (zone di molto passaggio, con esclusione del campo da gioco); vuotatura dei cestini porta carta e posacenere con relativa pulitura; spolveratura ad umido di mobili ed arredi; pulizia ed eliminazione di impronte e macchie su entrambe le facce di porte a vetro e vetrate interne sulle gradinate del Palasport; trasporto al punto di raccolta di tutti i sacchi contenenti rifiuti; deragnatura dei locali con esclusione del soffitto del campo gioco quando necessita; pulizia e disinfezione di bagni, antibagni, docce, servizi

- igienici e similari con rifornimento di carta igienica, sapone e salviette;
- (b) **Operazioni settimanali:** lavaggio meccanizzato del campo da gioco;
 - (c) **Operazioni mensili:** pulizia completa della vetrata di ingresso e di accesso alle gradinate; pulizia ripostigli.

II. Vigilanza dei locali, mediante utilizzo di figure di custode

- (a) Il custode 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.

III. Coperture e facciate edifici

- (a) sistemazione dei pluviali sfilati, sostituzione di alcuni tratti e pulizia dei pozzetti alla base;
- (b) pulizia di grondaie e degli scarichi dei pluviali;
- (c) rappezzi di guaina dei piani coperti, fin alla misura di mq 2 per ogni intervento necessario, sigillatura dei giunti e dei lucernari.

IV. Fognature e scarichi

- (a) sigillatura dei giunti delle colonne di scarico non incassate;
- (b) espurghi periodici;
- (c) disinfestazioni e derattizzazioni al bisogno.

V. Serramenti ed infissi edifici

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

VI. Interventi murari in genere

- (a) 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;
- (b) pulizia dalle erbe infestanti;
- (c) sigillatura davanzali finestre;
- (d) controllo statico a vista dei fabbricati e segnalazione ai tecnici dell'area lavori pubblici e patrimonio dell'unione Terra di mezzo

VII. Pavimenti e Rivestimenti edifici

- (a) riprese di pavimenti e rivestimenti con sostituzione delle piastrelle rotte o mancanti;
- (b) ripristino di tratti di battiscopa con eventuali sostituzioni.

VIII. Tinteggiature e verniciature

- (a) tinteggiature e verniciature interne agli edifici, comprese le parti comuni.

IX. Impianti termo- idrico-sanitari

- (a) riparazione e/o sostituzione di gabinetti, docce, lavatoi ed altri apparecchi sanitari, 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;
- (b) avvio, taratura, controlli, pulizia, manutenzione di caldaie, scalda-acqua, 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, ogni anno, dovranno essere presentati i contratti sottoscritti con ditte abilitate ad eseguire dette manutenzioni.

X. Impianti elettrici

- (a) 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;

- (b) verifica periodica annuale degli impianti elettrici così come richiesta dalla C.P.V.L.P.S., per impianti assimilati a locali di pubblico spettacolo, relativa alle attività sportive;
- (c) verifica biennale di impianti di messa a terra a cura della A.S.L. competente, con pagamento dei relativi oneri.

XI. Aree esterne di pertinenza

- (a) sistemazione percorsi pedonali in lastre con eventuale sostituzione di alcune parti;
- (b) manutenzione ordinaria del sistema di raccolta delle acque bianche (pulizia periodica pozzetti, sostituzione botole rotte, ecc.);
- (c) pulizia periodica dei pozzetti;
- (d) manutenzione ordinaria e gestione dell'area verde esterna, pista polivalente e relativa gradinata, annaffiature e svuotamento dei cestini dell'immondizia.

XII. Aree verdi

- (a) tutela igienica (pulizia) delle aree con svuotamento dei cestini e smaltimento del materiale con frequenza variabile, secondo la necessità;
- (b) riparazione e/o sostituzione dei cestini portarifiuti danneggiati;
- (c) 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.

XIII. Pronto intervento

- (a) 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'Unione per i ripristini od agli altri enti preposti (Enia, Enel, Vigili del fuoco, ecc.).

XIV. Impianti speciali e sicurezza

- (a) dare attuazione alle disposizioni del D.Lgs.vo 81/2008 per le attività svolte all'interno della struttura;
- (b) 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; dei contratti stipulati, con indicate le mansioni e le competenze dell'incarico, dovrà essere consegnata copia ai servizi dell'area cultura, sport e politiche giovanili dell'Unione.

XV. Servizi diversi

- (a) mantenimento in efficienza degli ascensori;
 - (b) 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;
 - (c) in generale, segnalazione all'area lavori pubblici e patrimonio dell'Unione "Terra di mezzo" titolari della gestione/manutenzione del patrimonio immobiliare comunale di problemi che presuppongono interventi di tipo straordinario;
 - (d) in generale, tutte quelle manutenzioni, che, pur non comprese nel presente elenco, sono riconducibili alla manutenzione ordinaria degli impianti, degli arredi, delle attrezzature e delle aree pertinenziali, per analogia.
- 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 (es: apparecchiature per telefonia mobile o impianti per la pubblicità) e al personale dell'ente.
- f) adempiere ad ogni adempimento tecnico e/o amministrativo previsto dalla presente convenzione e dall'attività di conduzione e gestione di impianti sportivi, con particolare riferimento alle disposizioni vigenti in materia di costruzione ed esercizio di impianti sportivi e di tutela della salute e della sicurezza delle persone che, a qualunque titolo, accederanno all'impianto (come indicato al successivo art.21);
- g) adottare, come limite della vendita di biglietti d'ingresso, un numero non superiore a quello previsto nel verbale di agibilità rilasciato dalla CPVLPS (Commissione Provinciale di Vigilanza Locali Pubblico Spettacolo);
- h) informare gli utilizzatori dell'impianto degli ordini di priorità e dei criteri d'uso previsti dal vigente regolamento comunale in materia e delle limitazioni previsti dal citato *Piano della Sicurezza*, che dovrà essere conservato nell'impianto e, a richiesta, essere accessibile all'utenza, con particolare riferimento alle parti relative alle assicurazioni e alle responsabilità; tale informativa dovrà essere

- affissa in luoghi ben visibili ai frequentatori degli impianti;
- i) adempiere a tutti gli obblighi verso i propri dipendenti, collaboratori, incaricati, soci volontari, ottemperando alle disposizioni in materia di collocamento e assicurazioni obbligatorie, di assicurazioni sociali e previdenziali, di sicurezza sul lavoro, nel rispetto del vigente CCNL di categoria, rispondendo dell'operato del personale che, a qualsiasi titolo, opera per conto del Concessionario (si veda anche il successivo art.21); in mancanza saranno applicate le vigenti disposizioni in merito;
 - j) attuare le vigenti disposizioni normative in materia di trasparenza previste a carico dei concessionari di pubblici servizi;
4. Oltre al regolare svolgimento delle attività di manutenzione ordinaria e conservativa previste al presente articolo (art.4, punto d3) il Concessionario dovrà farsi carico di:
- a) ogni danno eventualmente rilevato a beni mobili ed immobili rispetto allo stato iniziale, non derivante dal normale deterioramento d'uso ma da incuria, negligenza, arbitrarie distrazioni d'uso, trascuratezza delle manutenzioni ordinarie, dolo, 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;
 - b) comunicare, al momento della stipula del contratto, il nominativo del Responsabile della Sicurezza;
 - 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", anche durante le attività gestite dalle Associazioni
 - d) 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 della struttura l'utenza che risulti eccedente rispetto a tali limiti;
 - e) in relazione alle prescrizioni generali contenute nella normativa riguardante la sicurezza sui luoghi di lavoro, il Concessionario dovrà dichiarare di essere a conoscenza dei rischi ai sensi del D.Lgs. 81/2008 e di avere acquisito a proprio carico i necessari dispositivi di protezione individuale. Il Concessionario dovrà inoltre fornire e fare utilizzare, al proprio personale, i mezzi di protezione individuali, le attrezzature e le apparecchiature secondo le norme di prevenzione dei rischi inclusa la tessera di riconoscimento di cui all'Art.26, comma 8 D.Lgs. 81/2008; dovrà altresì predisporre il DUVRI a servizio di ditte esterne e fornitori che opereranno all'interno della struttura;
 - f) predisposizione, verifica, attuazione dei Piani di Emergenza e di Sicurezza così come previsti dalle normative vigenti.

ART.5 – ORDINI DI PRIORITA' NELL'ASSEGNAZIONE DEGLI IMPIANTI

1. L'uso pubblico degli impianti 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.

2. Salvi i casi previsti al precedente art. 4 comma b2 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, in autonomia), l'assegnazione sarà effettuata in base alla maggiore rilevanza dell'interesse pubblico, sulla base dei criteri di priorità stabiliti dal vigente regolamento comunale in materia, tenendo presente che, in ogni caso, la sede giuridica (in caso di organizzazione formalmente costituita) o la residenza del richiedente nel Comune di Castelnuovo di Sotto costituisce titolo di priorità assoluto.

ART.6 – MODALITA' DI ASSEGNAZIONE

Gli impianti e i relativi spazi devono essere utilizzati e assegnati con le modalità stabilite dal vigente regolamento comunale in materia.

ART.7 – CRITERI D'USO DEGLI IMPIANTI, SPAZI, ATTREZZATURE E

RELATIVE RESPONSABILITA'

I criteri d'uso degli impianti, spazi, attrezzature e relative responsabilità, devono essere conformi a quanto stabilito dal vigente regolamento comunale in materia.

ART.8 – RENDICONTO DELLA GESTIONE E DIVIETO DI DISTRIBUZIONE UTILI

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

- a) bilancio sintetico della gestione degli impianti, riferito all'ultimo esercizio chiuso;
- b) dati relativi all'utenza utilizzatrice, distintamente per tipo di sport praticato;
- c) elenco delle iniziative e delle manifestazioni eventualmente organizzate all'interno degli impianti;
- d) calendari stagionali di assegnazione/effettivo utilizzo;
- e) elenco delle attività di manutenzione ordinaria realizzate sull'impianto nell'ultimo esercizio chiuso.

2. Al Concessionario, ove trattasi società o associazione sportiva dilettantistica costituita in una delle forme di cui all'art.90 comma 17 della legge 289/2002, iscritta al registro del CONI per il riconoscimento ai fini sportivi, ai sensi dell'art.7 del D.L.136/2004, o che sia iscritta nei registri delle associazioni sportive di cui all'art.24 della legge Regione Emilia Romagna n.8/2014, ente di promozione sportiva, disciplina sportiva associata e federazione sportiva nazionale, è vietato distribuire agli associati, anche in modo indiretto, utili, avanzi di gestione, fondi, riserve o capitale durante la vita dell'associazione; gli eventuali utili di bilancio derivanti dalla gestione dell'impianto dovranno essere investiti per miglioramenti strumentali e gestionali dell'impianto stesso.

ART.9 – TARIFFE

Le tariffe, valutata la proposta del Concessionario, sono approvate ogni anno dalla Giunta Comunale di Castelnovo di Sotto, introitate dallo stesso e contabilizzate nel rispetto delle norme vigenti, con l'obbligo di riportare le derivanti entrate nel rendiconto della gestione.

E' fatto salvo, in ogni caso, quanto stabilito all' art.12 e all'art.23 del vigente regolamento comunale in materia.

ART.10- CORRISPETTIVO PER LA GESTIONE

1. Il corrispettivo da erogarsi dall'Amministrazione è stato determinato sulla base delle risultanze di un piano finanziario, elaborato tenendo conto degli elementi storici in possesso dell'Amministrazione.

2. Tale quadro è stato stimato considerando:

- tutte le entrate potenziali che rimangono di esclusiva competenza del Concessionario, valutando la presenza di associazioni / società sportive sul territorio che lo utilizzano in modo ordinario, continuativo, stabile, sulla base dei calendari di utilizzo;

- le eventuali entrate derivanti dalla domanda potenziale di utenti singoli non aggregati che si riuniscono spontaneamente per attività sportive occasionali;

- le eventuali entrate derivanti dalla domanda potenziale finalizzata ad ottenere l'uso degli impianti per eventi relativi alle attività sportive.

- gli introiti derivanti dalla eventuale gestione di uno spazio per la somministrazione di alimenti e bevande, esclusivamente per gli utenti frequentanti l'impianto, negli orari in cui questo è aperto, di cui al successivo art. 18

- gli introiti derivanti da eventuali contratti di pubblicità commerciale stipulati direttamente dal Concessionario, ai sensi del successivo art.19.

2. Il corrispettivo, calcolato dopo il ribasso offerto in sede di gara, sarà versato in quattro rate annuali di pari importo, tramite mandato di pagamento, entro 30 (trenta) giorni dalla data di ricevimento delle relative fatture, in forma elettronica ed evidenziando il CIG relativo, secondo quanto stabilito dalle vigenti disposizioni normative, a condizione che siano rispettate le condizioni della presente concessione.

3. Il corrispettivo non verrà adeguato annualmente sulla base della variazione dell'indice ISTAT

4. 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.

5. Non sono previsti costi di manodopera.

ART. 11 - CONTRIBUTI E 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.

ART.12– UTILIZZO DEGLI IMPIANTI DA PARTE DEL CONCESSIONARIO

1. In relazione alla non rilevanza economica degli impianti, rilevata dal Piano economico/finanziario di cui al comma 1 del precedente articolo, nonché in considerazione del fatto che le tariffe per l'uso degli impianti sono stabilite in modo calmierato, prioritariamente per soddisfare esigenze di tipo sociale e consentire un accesso generalizzato da parte della potenziale utenza, ove il Concessionario fosse anche utilizzatore dell'impianto per attività di allenamento e/o di gara, nell'ambito di discipline sportive praticate direttamente dal Concessionario stesso, non sarà tenuto al pagamento di un canone all'Unione terra di mezzo.

2. In tal caso, ove gli introiti siano inferiori al potenziale dell'impianto a causa dell'uso diretto dello stesso da parte del Concessionario, la relativa minore entrata dovrà comunque essere interamente a carico del Concessionario, escludendo qualunque intervento integrativo da parte dell'Unione terra di mezzo.

ART. 13– SOPRALLUOGO

E' fatto obbligo all'impresa, Ditta, o Raggruppamento Temporaneo di Concorrenti (RTC), pena l'esclusione dalla gara, di effettuare apposito sopralluogo presso la struttura oggetto del servizio attenendosi alle seguenti prescrizioni:

- presentare la richiesta di sopralluogo c/o l'Area Cultura, Sport, Politiche giovanili, previo contatto come indicato nei documenti di gara, indicando il nominativo ed i dati anagrafici della/e persona/e incaricata/e di effettuare il sopralluogo;
- l'originale dell'attestazione di avvenuto sopralluogo rilasciato dall'Area sopra citata dovrà essere inserito nella busta della documentazione amministrativa a pena di esclusione dalla gara, unitamente agli altri documenti previsti;
- il sopralluogo potrà essere richiesto fino a 10 giorni prima della scadenza dell'avviso.

ART.14 – OBBLIGO DI TRACCIABILITÀ DEI FLUSSI FINANZIARI

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

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

- a) trasmettere all'Unione terra di mezzo 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'Unione Terra di Mezzo ogni vicenda modificativa che riguardi il conto in questione;

3. Nel caso in cui il Concessionario si avvalga della facoltà di cui al successivo articolo 20, è tenuto a introdurre nel contratto di sub-concessione, a pena di nullità assoluta, un'apposita clausola con cui il subcontraente assume gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui all'art.3 della legge 13 agosto 2010, n.136; copia del contratto è trasmessa all'Unione terra di mezzo dal Concessionario, il quale è tenuto, ove si verifichi il caso, a comunicare immediatamente alla stessa l'eventuale inadempimento della propria controparte (subcontraente) agli obblighi di tracciabilità finanziaria.

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

ART.15 – OBBLIGHI E COMPETENZE DELL'UNIONE TERRA DI MEZZO

1. L'Unione terra di mezzo si riserva la possibilità di accedere agli impianti 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 degli impianti, verificando il quadro degli utilizzi complessivi evidenziato dai calendari annuali;
- b) rispetto delle priorità e dei criteri in materia di assegnazione degli impianti;
- c) effettivo svolgimento dell'attività di custodia, conduzione e manutenzione ordinaria, mediante specifici sopralluoghi effettuati almeno una volta l'anno da parte dei servizi preposti dell'Unione
- d) rispetto degli effettivi livelli qualitativi e quantitativi definiti nel presente atto.

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

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

- corrispondere il corrispettivo di cui al precedente art.10;
- la trasmissione delle tariffe approvate dalla Giunta di Castelnovo Sotto per l'utilizzo degli impianti di cui precedente art.9;
- la garanzia del mantenimento dello stato degli impianti e delle attrezzature in occasione di manifestazioni, esercitazioni eventualmente organizzate dall'Unione;
- l'inserimento degli immobili di cui trattasi nell'ambito dell'assicurazione ordinaria degli immobili di proprietà comunale;
- 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;
- 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, e gli interventi di manutenzione straordinaria urgenti e non procrastinabili, da segnalarsi immediatamente a cura del Concessionario, all'area cultura, sport e politiche giovanili dell'Unione terra di mezzo.

ART.16 - INAGIBILITA' DELL'IMPIANTO CONSEGUENTE A LAVORI

1. L'Unione "Terra di mezzo", tramite l'area patrimonio e servizi tecnici in qualunque momento e con preavviso di giorni 60 consecutivi, da notificarsi a mezzo lettera raccomandata A.R. o P.E.C., potrà apportare all'impianto tutte le modifiche, ampliamenti e migliorie che riterrà opportune e necessarie.

2. Qualora, per l'esecuzione delle opere di cui sopra e per qualunque altro motivo ascrivibile all'Unione, 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 dall'art. 165, comma 6 del Codice.

3. Ai sensi dell'art. 19, comma 7 del vigente "Regolamento e criteri generali per la gestione e l'uso degli impianti sportivi comunali e l'individuazione dei soggetti affidatari", gli impianti, gli spazi e relative attrezzature non possono, comunque, essere utilizzati in periodi in cui si svolgano attività di manutenzione/trattamento.

ART.17 - LAVORI E MODIFICHE ALL'IMPIANTO

1. Il Concessionario non può apportare modificazioni, innovazioni e/o migliorie nello stato degli impianti sportivi oggetto della presente concessione (ivi compresi terreni, strutture attrezzature, ecc...), senza specifica preventiva autorizzazione formale dell'Unione, a seguito di istruttoria da parte dell'area lavori pubblici e patrimonio dell'Unione "Terra di mezzo"; se tali modificazioni, innovazioni dovessero richiedere nuove usabilità, agibilità o altro, il Concessionario dovrà acquisirle a sua cura e spese.

2. Le sopracitate eventuali modificazioni, innovazioni e/o migliorie, nonché sostituzione di attrezzature, in deroga all'art.1592 del C.C. non danno luogo a nessun compenso o indennizzo a favore del Concessionario, salvo specifica determinazione di contribuire da parte dell'Unione, che deve essere già formalmente espressa al momento della realizzazione.

3. Resta inteso, in ogni caso, che:

- a) tutte le eventuali opere che saranno realizzate dal Concessionario su impianti e strutture oggetto della presente concessione rimarranno di piena e totale proprietà del Comune;
- b) il Concessionario dovrà dimostrare in ogni momento, a richiesta, la copertura assicurativa dei propri

soci per tutti i rischi di infortunio connessi alle nuove attività e/o innovazioni e/o migliorie poste in essere.

ART.18 – ATTIVITA' DI SOMMINISTRAZIONE DI ALIMENTI E BEVANDE

1. Il Concessionario può svolgere, ove vi siano gli spazi idonei, anche tramite sub-affidamento, attività di somministrazione di alimenti e bevande attraverso la gestione di un pubblico esercizio e/o mediante distributori automatici.

2. Tale attività potrà essere consentita a condizione che:

- a) si svolga a cura e spese del gestore, nel rispetto delle prescrizioni legislative e regolamentari in materia;
- b) siano acquisite tutte le pratiche amministrative e sanitarie previste per legge, che dovranno avere validità limitata al periodo di durata della Concessione;
- c) si configuri come attività complementare rispetto a quelle di natura sportiva.

3. Ai fini di cui ai precedenti commi il Concessionario dovrà esporre all'interno degli impianti, in modo ben visibile all'utenza, il listino prezzi dell'attività di somministrazione, con l'indicazione del prezzo dei servizi offerti, che non potranno essere superiori a quelli ordinariamente praticati negli ordinari esercizi pubblici, mentre non potrà apporre insegne, targhe o altri indicazioni all'esterno della struttura che pubblicizzino l'esercizio di tale attività all'interno della struttura.

4. In nessun caso, concluso il rapporto con il Concessionario, l'esercizio dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande potrà costituire vincolo nei confronti dell'Unione Terra di Mezzo.

ART.19 – PUBBLICITA' COMMERCIALE

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

2. Sono a carico del Concessionario, o comunque di coloro che ne richiedono l'installazione, l'imposta di pubblicità, nonché ogni altro tributo eventualmente previsto, in applicazione delle vigenti norme e regolamenti comunali.

3. 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.

4. E' fatto salvo, in ogni caso, quanto stabilito all'art.21 del vigente regolamento comunale in materia.

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

ART.20 – SUB-CONCESSIONE E CESSIONE DELLA CONCESSIONE

1. E' fatto divieto al Concessionario di cedere il contratto, anche parzialmente, a pena di nullità. Qualsiasi atto diretto a nascondere l'eventuale cessione fa sorgere nell'Unione terra di mezzo il diritto alla risoluzione del contratto, senza ricorso ad atti giudiziari, con risarcimento dei danni.

2. E' fatto divieto al Concessionario di sub-concedere gli impianti oggetto della concessione o modificarne la modalità di utilizzo nonché singole prestazioni previste della presente convenzione, fatta eccezione di quelle stabilite al successivo comma 3; a tali fini, si precisa che, per i sub-contratti (non qualificabili in termini di subconcessione/subappalto ai sensi dell'art.105 del D.Lgs.vo 50/2016 ove trattasi di casi di sub-affidamento di prestazioni in cui il Concessionario non abdichi al proprio ruolo di organizzatore/gestore dei mezzi e rischio d'impresa trasferendo su altri la propria posizione contrattuale, ma mantenga il coordinamento delle attività e i rapporti con l'Unione terra di mezzo, oltre che la direzione e il coordinamento scientifico delle azioni affidate per l'attuazione delle attività di cui alla presente convenzione), eventualmente disposti in favore di operatori economici terzi, l'Unione non corrisponderà direttamente al sub-affidatario l'importo dovuto per le prestazioni dallo stesso eseguite e non potrà essere solidalmente responsabile per eventuali mancati pagamenti, mancati versamenti

contributivi e/o assicurativi o mancati adempimenti in capo al soggetto affidatario.

3. E' data facoltà al Concessionario di sub-concedere esclusivamente i servizi di custodia/pulizia e gestione dell'eventuale spazio di somministrazione di alimenti/bevande, previa sottoscrizione di un contratto che preveda:

- a) l'oggetto della sub-concessione;
- b) la durata della subconcessione;
- c) gli obblighi e le responsabilità del sub-concessionario;
- d) il rispetto degli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla Legge n.136/2010 e del precedente art.14;

4. La quota percentuale subappaltabile deve essere contenuta entro il limite massimo del 30% del valore dei servizi oggetto della concessione.

5. La sub-concessione è comunque operante limitatamente al periodo di concessione dell'impianto.

6. 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 del subcontratto.

7. E' vietato al Concessionario cedere in tutto o in parte i crediti derivanti dall'esecuzione della concessione, senza l'espressa autorizzazione dell'Unione Terra di Mezzo.

ART.21 – RESPONSABILITÀ E SICUREZZA - ASSICURAZIONI

1. Il Concessionario è responsabile, ad ogni effetto civile e penale, dell'incolumità delle persone che accedono, a qualunque titolo, agli impianti sportivi, 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, escluso da ogni e qualsiasi responsabilità civile e penale in caso di danni, comunque e da chiunque causati, alle persone che accederanno, a qualunque titolo, agli impianti sportivi, agli immobili, agli impianti, alle attrezzature e agli arredi all'interno dell'impianto stesso.

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

- a) è tenuto ad adottare tutte le misure di sicurezza, antinfortunistiche ed ogni accorgimento previsto dalle vigenti disposizioni in materia di salute e sicurezza nei luoghi di lavoro, assumendo la qualità di "datore di lavoro", dalle disposizioni in materia di intrattenimento/pubblico spettacolo, ove necessario in relazione alla capienza degli impianti, alle sue dimensioni e tipologie di attività e manifestazioni che vi si svolgono, con particolare riferimento alle normative riferite all'impiantistica sportiva, ivi comprese quelle che prevedono una particolare qualificazione del personale che opera negli impianti sportivi in qualità di allenatore, preparatore, istruttore, assolvendo a tutti gli obblighi connessi, al fine di evitare rischi o danni a persone, cose o animali;
- b) potrà avvalersi, sotto la propria responsabilità, di dipendenti, collaboratori, incaricati, soci volontari, società o ditte esterne per l'affidamento dei servizi di custodia, di pulizia e di quanto necessario alla gestione degli impianti sportivi, nel rispetto della normativa vigente;
- c) può esercitare il diritto di rivalsa nei confronti di chi, non rispettando le norme interne d'uso, provochi danni materiali agli impianti sportivi, a persone o cose; dell'esercizio di tale diritto è informata l'Unione Terra di Mezzo.

3. 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 degli impianti, con i seguenti massimali minimi:

- a) responsabilità Civile verso Terzi (RCT) con massimale unico almeno pari a € 5.000.000,00 per sinistro;
- b) responsabilità Civile verso prestatori d'Opera (RCO) per danni verso i Prestatori d'Opera con massimale unico almeno pari a € 3.000.000,00 per sinistro ed € 1.000.000,00 per persona.

4. 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.

5. I contratti assicurativi dovranno avere efficacia per l'intero periodo di durata della concessione; una fotocopia integrale dei documenti contrattuali di compagnia (condizioni generali ed eventuali integrative od aggiuntive), debitamente quietanzata, dovrà essere depositata presso l'Area Cultura, Sport, Politiche giovanili prima dell'avvio del servizio; analogamente si dovrà procedere per i rinnovi annuali.

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

ART.22- RICONSEGNA DEI LOCALI

Alla scadenza, il Concessionario si impegna a liberare i locali dalle attrezzature di cui è proprietario, entro 60 giorni naturali e consecutivi, 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.2, comma 7.

ART.23 - MODIFICHE ASSETTO SOCIETARIO

1. Nel caso in cui, in costanza del rapporto di concessione, si verificano modifiche nella denominazione e/o nell'assetto del Concessionario, il rapporto non si risolve di diritto e prosegue in capo al nuovo soggetto.
2. L'Unione terra di mezzo si riserva la facoltà di valutare il permanere delle condizioni che hanno consentito l'affidamento ed eventualmente di revocarlo, dando luogo alla risoluzione della concessione, nulla essendo dovuto in questo caso al Concessionario.

ART.24 - PENALITA'

1. Le seguenti ipotesi di inadempimento costituiranno, per ciascun episodio, oggetto di applicazione delle seguenti penalità:

- a) mancato adempimento delle disposizioni impartite dai servizi dell'Unione "Terra di mezzo", in caso di mancata attuazione di operazioni di manutenzione ordinaria nei tempi indicati: Euro 50,00 (cinquanta) oltre al costo di ciascun intervento;
- b) riscossione di tariffe diverse da quelle approvate dalla Giunta Comunale, anche se di esse inferiori: Euro 100,00 (cento) oltre alla restituzione immediata della differenza all'utilizzatore, in caso di riscossione di tariffe superiori a quelle stabilite;
- c) sospensione non autorizzata delle attività per più di quattro giorni consecutivi o 6 giorni totali non consecutivi nel corso dell'anno: Euro 200,00 (duecento);
- d) mancata sostituzione del personale che si sia reso responsabile di comportamento scorretto nei confronti degli utenti o di referenti dell'Ente: Euro 300,00 (trecento);
- e) mancato controllo circa il divieto di subconcessione dell'utilizzazione dell'immobile, da parte di un utente, a terzi: Euro 400,00 (quattrocento);
- f) altri casi di mancata esecuzione dei servizi e non rispetto di altri obblighi oggetto della concessione: Euro 500,00 (cinquecento).

2. 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, in sede di acconto e/o di saldo, o rivalendosi sulla garanzia di cui al successivo art.31.

3. In caso di reiterati inadempimenti, si procederà sulla base del successivo articolo.

4. Sono fatti salvi in ogni caso i risarcimenti derivanti dai maggiori danni causati all'Ente.

ART.25 - RISOLUZIONE PER INADEMPIMENTO O DECADENZA

1. Ai sensi dell'art.1456 Codice Civile, l'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di risolvere la

convenzione, pronunciando la relativa decadenza con comunicazione scritta in forma di lettera raccomandata o PEC con almeno 90 giorni di anticipo, nel caso dovessero verificarsi reiteratamente (più di tre volte per la medesima ipotesi di inadempimento e più di cinque volte per inadempimenti differenziati) gravi violazioni degli obblighi contrattuali e una conduzione tecnica e funzionale degli impianti tale da pregiudicare l'utilizzo degli impianti da parte degli utenti e/o la loro stessa incolumità; trattasi di condizioni che arrecano grave danno all'immagine dell'Ente fatti salvi i propri diritti di risarcimento per eventuali danni subiti, l'escussione delle garanzie, con tutte le conseguenze di legge e di contratto che detta risoluzione comporta, ivi compresa la possibilità di affidare ad altri la gestione in sostituzione del Concessionario.

2. In caso di risoluzione al Concessionario non è dovuto alcun indennizzo e/o rimborso per la conclusione del rapporto di concessione mentre permane l'obbligo di conduzione degli impianti sino alla riconsegna al nuovo gestore.

3. Per tutto quanto non previsto al presente articolo si applica l'art.108 del D.Lgs.vo 50/2016.

ART.26 - REVOCA DELLA CONCESSIONE, RECESSO

1. 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.

2. La concessione si intende revocata, altresì, nel caso di fallimento, liquidazione, cessione di attività, concordato preventivo ed equivalenti a carico del Concessionario.

3. In tali casi l'Amministrazione procederà all'escussione delle garanzie di cui al successivo art.31.

4. 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.

5. Per tutto quanto non previsto si applica l'art.109 del D.Lgs.vo n. 50/2016.

ART.27 – CODICI 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.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.

ART.29 - 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 deve sottoporre il personale impiegato ai corsi previsti dalla sopracitata normativa e deve formalmente incaricare lo stesso, del trattamento dei dati personali relativi agli utenti con cui vengono a contatto; non potrà comunicare a terzi i dati in suo possesso; dovrà adottare misure adeguate e idonee atte a garantire la sicurezza dei dati in suo possesso secondo quanto previsto dalla normativa ed, in particolare:

1. deve gestire il sistema informatico, nel quale risiedono i dati forniti dal Titolare attenendosi anche alle disposizioni del Titolare del trattamento in tema di sicurezza;

2. deve predisporre ed aggiornare un sistema di sicurezza informatico idoneo a rispettare le prescrizioni del Regolamento UE 679/16, adeguandolo anche alle eventuali future norme in materia di sicurezza.

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 Responsabile del Trattamento dati per l'Unione Terra di Mezzo è il Responsabile dell'Area Cultura, Sport, Politiche giovanili - pec: segreteria@unionepec.it

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

ART. 30- CESSIONE DEI CREDITI

E' ammessa la cessione dei crediti, ai sensi del combinato disposto dell'articolo 106, comma 13 del D. Lgs. 50/2016 s.m.i. e della legge 21 febbraio 1991, n.52, a condizione che il cessionario sia un istituto bancario o un intermediario finanziario iscritto nell'apposito Albo presso la Banca d'Italia e che il contratto di cessione, stipulato mediante atto pubblico o scrittura privata autenticata, sia notificato all'amministrazione committente prima o contestualmente al certificato di pagamento sottoscritto dal R.U.P. Le cessioni di crediti sono efficaci e opponibili al Committente qualora questi non le rifiuti con comunicazione da notificarsi al cedente e al cessionario entro quarantacinque giorni dalla notifica della cessione.

Dall'atto di cessione dovrà desumersi l'entità del credito ceduto, il cessionario dello stesso, le modalità di pagamento ed i riferimenti bancari (codice IBAN) del cessionario medesimo. Il cessionario è tenuto a rispettare la normativa sulla tracciabilità di cui alla L.136/2010. Il Cedente, in caso di cessione dei crediti, si impegna a comunicare il CIG "DERIVATO" al cessionario, eventualmente anche nell'atto di cessione, affinché lo stesso venga riportato sugli strumenti di pagamento utilizzati. Il cessionario è tenuto ad utilizzare conti correnti dedicati nonché ad anticipare i pagamenti del Cedente, mediante bonifico bancario o postale, sui conti correnti dedicati del Concessionario medesimo, riportando il CIG. L'Amministrazione committente potrà opporre al cessionario tutte le eccezioni opponibili al cedente in forza del contratto di concessione.

Art.31- GARANZIE

L'offerta dei concorrenti dovrà essere corredata da una garanzia fidejussoria, denominata garanzia provvisoria pari al 2% (due per cento) del valore della concessione indicato nel bando, sottoforma di cauzione o fidejussione, costituita con le modalità di cui all'Art. 93 del D.Lgs. 50/2016 s.m.i.

Per le imprese certificate e/o rientranti in una delle fattispecie indicate all'art. 93, comma 7, del D.Lgs. 50/2016 s.m.i., l'importo della cauzione provvisoria è ridotto delle % indicate dall'articolo stesso. In tal caso l'impresa interessata dovrà presentare copia conforme all'originale, ai sensi dell'Art. 19 del DPR 445/00, della certificazione.

A garanzia di tutti gli obblighi di esecuzione del contratto ai sensi dell'art.103 del D.Lgs.50/2016 s.m.i., il Concessionario è tenuto, contestualmente alla stipula del contratto di concessione, a costituire una garanzia, denominata garanzia definitiva, pari al 10% del valore della concessione sotto forma di fidejussione, costituita con le modalità di cui all'art.93 del D.Lgs.50/2016 s.m.i. Al fine di salvaguardare l'interesse pubblico alla conclusione del contratto nei termini e nei modi programmati in caso di aggiudicazione con ribassi superiori al dieci per cento la garanzia da costituire è aumentata di tanti punti percentuali quanti sono quelli eccedenti il 10 per cento. Ove il ribasso sia superiore al venti per cento, l'aumento è di due punti percentuali per ogni punto di ribasso superiore al venti per cento. La garanzia deve prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione ex Art. 1957 Codice Civile, nonché l'operatività della garanzia medesima entro 15 gg. a semplice richiesta.

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 appaltata, per fatto dell'appaltatore a causa di inadempimento o cattiva esecuzione del servizio. 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 canone d'appalto e previo avviso scritto da comunicare al Concessionario.

Art.32 PATTO DI LEGALITA'

Il Concessionario dichiara inoltre di accettare espressamente le 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" sottoscritto dall'Unione Terra di Mezzo e dai Comuni aderenti con la Prefettura di Reggio Emilia in data 11/12/2014;

Art. 33– SPESE, IMPOSTE E TASSE

Il contratto sarà stipulato in forma pubblica amministrativa.

Tutte le spese, imposte e tasse, nessuna eccettuata, inerenti e conseguenti alla gara ed alla stipulazione, scritturazione, bolli e registrazione del contratto, saranno a carico del Concessionario.

ART.34 - DISPOSIZIONI GENERALI E FINALI

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

2. 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.

Allegati:

1. Allegato 1 – Pianta piano terra palazzetto
2. Allegato 2 – Pianta piano interrato palazzetto
3. Allegato 3 – Pianta piano terra palestrina
4. Allegato 4 – Pianta piano primo palestrina
5. Allegato 5 – Pianta copertura palestrina