

CAPITOLATO D'ONERI RELATIVO ALL'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELLA GESTIONE/USO DEGLI IMPIANTI SPORTIVI SITI A CASTELNOVO DI SOTTO, IN VIA S.ANDREA - VIA DELLA REPUBBLICA, DA AGOSTO 2017 A LUGLIO 2022

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 Castelnovo di Sotto (capoluogo), Via S.Andrea, Via Della Repubblica, censito al N.C.E.U. al foglio 29, mappale 207, 208, 209, comprensivo di:

- a) palazzetto dello Sport comprensivo di gradinate, campo da gioco polivalente, spogliatoi, sala deposito attrezzature e disimpegno; centrale termica
- b) palestra scolastica di Via S.Andrea, 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;
- e) spazi/locali di servizio adibiti a pubblico esercizio per la somministrazione di alimenti/bevande.

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 sovraterritoriale 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 finalità sportive, sociali e ricreative, 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, fatta eccezione del calcio, 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.

ART.2 – 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 al presente capitolato, cui sono allegate anche le relative planimetrie.

2. Rispetto a tale stato, a seguito di ulteriori verifiche da parte dei servizi tecnici dell'Unione "Terra di mezzo" titolari della gestione/manutenzione del patrimonio immobiliare comunale, potrebbero rendersi necessari interventi strutturali, manutentivi o funzionali che verranno eventualmente disposti dall'Amministrazione Comunale.

3. 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 i servizi tecnici dell'Unione "Terra di mezzo" titolari della gestione/manutenzione del patrimonio immobiliare comunale.

4. All'atto della presa in consegna sarà redatto apposito "*verbale di consegna e consistenza degli impianti*", redatto in duplice copia, sottoscritto tra Concessionario e Responsabile dei servizi tecnici dell'Unione "Terra di mezzo" titolari della gestione/manutenzione del patrimonio immobiliare comunale, i quali provvederanno, contestualmente, a verificare lo stato degli impianti e della relativa documentazione.

5. 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.

6. 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 del Comune, 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.

7. 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 al precedente comma 4, con verifica dell'inventario delle attrezzature e dei beni mobili ed immobili, rispettivamente tramite il competente ufficio economato e i servizi tecnici dell'Unione "Terra di mezzo" titolari della gestione/manutenzione del patrimonio immobiliare comunale; 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 del Comune di rivalersi sulle garanzie prestate, ai sensi del successivo art.19.

ART.3 - OBBLIGHI E COMPETENZE DEL CONCESSIONARIO

1. Il Concessionario procede alla gestione (ed eventuale uso) degli impianti in oggetto sulla base del progetto presentato come offerta, in sede di procedura selettiva, e dei relativi *Piani di utilizzo* (evidenziante le tipologie di utenza, le destinazioni, i calendari e gli orari d'uso degli impianti) e di *Conduzione tecnica* (evidenziante gli incarichi di custodia e guardiania dell'impianto, e relativi orari, la descrizione delle attività concernenti la manutenzione, l'approvvigionamento e il funzionamento tecnologico dell'impianto, finalizzate ad assicurare la perfetta regolarità e completa efficienza e pulizia degli impianti, delle strutture e delle attrezzature oggetto della presente), e 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. Eventuali modifiche rispetto ai Piani di Utilizzo e di Conduzione tecnica, da adottarsi per la stagione sportiva successiva, devono essere trasmesse all'Ufficio Cultura, Giovani, Sport e Tempo libero del Comune e ai servizi tecnici dell'Unione "Terra di mezzo" titolari della gestione/manutenzione del patrimonio immobiliare comunale, unitamente al rendiconto della stagione sportiva conclusa (si veda successivo art.7); nel caso in cui non vi sia pronuncia nel giro di 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) 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;

- 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. Resta inteso che, in tal caso, le attrezzature di esclusiva proprietà del Concessionario e/o delle associazioni/società sportive assegnatarie degli impianti non potranno essere utilizzate da terzi;
- c) collaborare con il Comune 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 al comune successivamente, dovranno essere successivamente rimborsate al comune stesso, che potrà anche rivalersi sul corrispettivo di cui al successivo art.8. Il Comune, 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 nel progetto presentato come offerta, in sede di procedura selettiva, con particolare riferimento ai relativi *Piani di utilizzo e 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. Nel caso in cui si rilevino attrezzature non più utilizzabili e non più riparabili il concessionario dovrà darne immediata comunicazione all'Ufficio Economato del Comune, evidenziandone le motivazioni, al fine di procedere alla relativa dismissione e al conseguente stralcio dall'inventario. Rientrano, in ogni caso, tra le spese di conduzione, custodia, guardiania, pulizia e manutenzione ordinaria le seguenti attività/interventi:

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 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. Coperti 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) rappazzi di guaina dei piani coperti, fino 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) disinfezioni 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'Amministrazione Comunale per i provvedimenti conseguenti;

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, scaldacqua, radiatori ed interventi nelle centrali termiche, delle saracinesche del gas metano, dei dispositivi di apertura delle porte, in attuazione delle disposizioni normative vigenti. Per gli impianti termici dovranno essere rispettate le norme di cui al D.P.R. 412/93, intendendosi il Concessionario quale occupante stabile del fabbricato. A tal proposito, 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 autoalimentate 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;
- (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 comunali 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 tecnici dell'Unione "Terra di mezzo" titolari della gestione/manutenzione del patrimonio immobiliare comunale.

XIV. 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 di gioco, retine e tabelloni di pallacanestro, reti pallavolo etc;
 - (c) in generale, segnalazione ai servizi tecnici 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 del Comune o dei servizi tecnici dell'Unione "Terra di mezzo", titolari della gestione/manutenzione del patrimonio immobiliare comunale;
- f) adempiere a ogni adempimento tecnico e/o amministrativo previsto dal presente capitolato 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 (adozione del *Piano della Sicurezza*, ecc... Si veda anche il successivo art.18);
- 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, ecc... 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.18); 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 punto d3) del precedente comma, 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, ecc..., anche se arrecati da terzi. Le relative riparazioni e ripristini saranno effettuati a cura e spese del Concessionario, sotto il controllo dei servizi tecnici dell'Unione "Terra di mezzo" titolari della gestione/manutenzione del patrimonio immobiliare comunale. In caso di inadempienza, l'Amministrazione Comunale, 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; se inottemperante alla diffida ad adempiere, si procede all'applicazione delle relative penalità. Nel caso in cui gli interventi rivestano carattere di particolare urgenza, accertato l'inadempimento del Concessionario, sarà cura dell'Amministrazione Comunale effettuarli direttamente, con addebito delle relative spese al Concessionario;
- b) segnalare la necessità di interventi di manutenzione straordinaria ai servizi tecnici dell'Unione "Terra di mezzo" titolari della gestione/manutenzione del patrimonio immobiliare comunale, allo scopo di assicurare l'esecuzione dei principali interventi straordinari ritenuti necessari/prioritari per garantire la conformità alle disposizioni vigenti, maggiore sicurezza, migliore funzionalità e fruibilità dell'impianto, nel limite dei vincoli di bilancio stabilite dalle disposizioni normative di tempo in tempo vigenti.

ART.4 – 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. 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 Castelnovo di Sotto costituisce titolo di priorità assoluto.

ART.5 – MODALITA' DI ASSEGNAZIONE

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

ART.6 – CRITERI D'USO DEGLI IMPIANTI, SPAZI, ATTREZZATURE E RELATIVE RESPONSABILITA'

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

ART.7 – RENDICONTO DELLA GESTIONE E DIVIETO DI DISTRIBUZIONE UTILI

1. Il Concessionario, al fine di consentire al Comune 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'Ufficio Sport del Comune, 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 dell'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.4 della legge Regione Emilia Romagna n.34/2002, 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.8 - CORRISPETTIVO PER LA GESTIONE

1. Il corrispettivo da erogarsi dall'Amministrazione è stato determinato sulla base delle risultanze di un piano finanziario ipotetico, elaborato tenendo conto degli elementi storici in possesso dell'Amministrazione. 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; l'eventuale domanda potenziale di utenti singoli non aggregati che si riuniscono spontaneamente per attività sportive occasionali; l'eventuale domanda potenziale finalizzata ad ottenere l'uso degli impianti per feste, concerti ed altri eventi di varia natura; le tariffe vigenti approvate dalla Giunta Comunale per l'utilizzo degli spazi sportivi e 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.

2. In considerazione delle valutazioni di cui al comma precedente, al fine di assicurare al Concessionario il perseguimento dell'equilibrio economico/finanziario della gestione, a fronte dell'assunzione in carico di tutte le spese di funzionamento degli impianti, il Concedente corrisponde al Concessionario un corrispettivo massimo fissato in € 55.000,00 al netto dell'IVA di legge, per ciascuna stagione sportiva, corrispettivo che potrà essere inferiore, in relazione al ribasso presentato in sede di procedura selettiva. L'importo complessivo del corrispettivo a carico del bilancio comunale per l'intera durata della concessione non potrà, in ogni caso, essere superiore ad Euro 275.000,00 al netto dell'IVA di legge (Euro 55.000,00 x 5 stagioni sportive).

3. Il corrispettivo sarà versato in quattro rate trimestrali scadenti, rispettivamente, il 28 febbraio, 31 maggio, 31 agosto e 30 novembre di ogni anno, a mezzo di mandato di pagamento, entro 30 (trenta) giorni dalla data di ricevimento delle relative fatture, in forma elettronica ed evidenziante il CIG relativo, secondo quanto stabilito dalle vigenti disposizioni normative, a condizione che siano rispettate le condizioni del presente capitolato. A tali fini saranno richieste attestazioni periodiche da parte dei servizi tecnici dell'Unione "Terra di mezzo" titolari della gestione/manutenzione del patrimonio immobiliare comunale, da cui risulti che tutta l'attività di manutenzione ordinaria e conservativa prevista dalla presente concessione si è svolta regolarmente.

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

5. Spettano altresì al Concessionario le entrate determinate da:

- l'introito delle tariffe approvate dalla Giunta Comunale per l'utilizzo degli spazi sportivi degli impianti, con il vincolo che gli utilizzi devono essere compatibili con la destinazione d'uso degli impianti e con i criteri d'uso e di assegnazione stabiliti dal vigente regolamento comunale in materia;
- gli introiti derivanti da una eventuale attività di somministrazione di alimenti e bevande, di cui al successivo art.15;
- gli introiti derivanti da eventuali contratti di pubblicità commerciale stipulati direttamente dal Concessionario, ai sensi del successivo art.16.

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

ART.9 – 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 al Comune.

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 del Comune.

ART.10 – 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 al Comune di Castelnuovo di Sotto gli estremi del/i conto/i, nonché le generalità e il codice fiscale delle persone delegate alle operazioni sullo/gli stesso/i;
- b) comunicare alla stazione appaltante ogni vicenda modificativa che riguardi il conto in questione.

3. Nel caso in cui il Concessionario si avvalga della facoltà di cui al successivo articolo 17, 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 al Comune dal Concessionario, il quale è tenuto, ove si verifichi il caso, a comunicare immediatamente al Comune 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.11 – OBBLIGHI E COMPETENZE DEL COMUNE

1. Il Comune di Castelnuovo di Sotto si riserva la possibilità di accedere agli impianti con suoi funzionari o con funzionari dei servizi tecnici dell'Unione "Terra di mezzo" titolari della gestione/manutenzione del patrimonio comunale, 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, anche mediante indagini di "customer satisfaction" relativamente al grado di soddisfazione degli utenti, 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 tecnici titolari della gestione/manutenzione del patrimonio comunale;
- d) rispetto degli effettivi livelli qualitativi e quantitativi definiti nel presente atto.

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

3. Rimangono, inoltre, a carico del Comune, oltre all'obbligo di corrispondere il corrispettivo di cui al precedente art.8, l'approvazione delle tariffe per l'utilizzo degli impianti ai sensi del successivo art.14, la garanzia del mantenimento dello stato degli impianti e delle attrezzature in occasione di manifestazioni, esercitazioni eventualmente organizzate dal Comune, l'inserimento degli immobili di cui trattasi nell'ambito dell'assicurazione ordinaria degli immobili di proprietà comunale e i seguenti oneri, per il tramite dei servizi tecnici dell'Unione "Terra di mezzo", titolari della gestione/manutenzione del patrimonio immobiliare comunale:

- a) fornitura al Concessionario di tutta la documentazione tecnica a disposizione del Comune, ai fini della corretta conduzione degli impianti, riferita al certificato di prevenzione incendi (CPI), agli impianti termici, impianti elettrici, ecc...;
- b) gli interventi di manutenzione straordinaria, tranne quelli derivanti da incuria, negligenza, arbitrarie distrazioni d'uso, trascuratezza delle manutenzioni ordinarie e dolo da parte del Concessionario (si veda il precedente art.3, comma 4). Rimane a carico del Concessionario la manutenzione straordinaria degli interventi di innovazione e miglioramento da esso eseguiti nel periodo di vigenza

- della concessione (si veda anche il successivo art.13);
- c) tutte le opere di manutenzione straordinaria relative agli immobili e agli impianti danneggiati da atti vandalici e/o manomissioni provocate da terzi, estranei all'utilizzo e alla gestione;
 - d) gli interventi di manutenzione straordinaria urgenti e non procrastinabili, da segnalarsi immediatamente a cura del Concessionario, ai citati servizi tecnici.

ART.12 - INAGIBILITA' DELL'IMPIANTO CONSEGUENTE A LAVORI

1. Il Comune, tramite i servizi tecnici dell'Unione "Terra di mezzo" titolari della gestione/manutenzione del patrimonio immobiliare comunale, 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 al Comune, 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 al Comune e/o all'Unione "Terra di mezzo".

ART.13 - 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 del Comune, a seguito di istruttoria da parte dei servizi tecnici dell'Unione "Terra di mezzo", titolari della gestione/manutenzione del patrimonio immobiliare comunale; 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 del Comune, 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.14 - TARIFFE

1. Per consentire l'uso degli impianti il Concessionario è tenuto ad applicare le tariffe approvate dalla Giunta Comunale, i cui introiti saranno incamerati dal Concessionario stesso e contabilizzati nel rispetto delle norme vigenti, con l'obbligo di riportarli nel rendiconto della gestione.
2. E' fatto salvo, in ogni caso, quanto stabilito al precedente art.9 e all'art.23 del vigente regolamento comunale in materia.

ART.15 – 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 altre 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 del Comune e/o dell'Unione "Terra di mezzo".

ART.16 – 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.17 – 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 nel Comune 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 nel presente capitolato, 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 il Comune, oltre che la direzione e il coordinamento scientifico delle azioni affidate per l'attuazione delle attività di cui al presente capitolato) eventualmente disposti in favore di operatori economici terzi, il Comune 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 sub-concessione
- 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.10.

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

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

6. E' vietato al Concessionario cedere in tutto o in parte i crediti derivanti dall'esecuzione della concessione, senza l'espressa autorizzazione del Comune di Castelnovo di Sotto.

ART.18 – 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 del Comune di Castelnuovo di Sotto, per qualsiasi attività connessa alla gestione e all'utilizzo del complesso sportivo e dei relativi impianti tecnologici. Il Comune 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 chiunque il quale, non rispettando le norme interne d'uso, provochi danni materiali agli impianti sportivi, a persone o cose; dell'esercizio di tale diritto è informato il Comune.

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 del presente capitolato 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'Ufficio Segreteria del Comune, prima dell'avvio del servizio; analogamente dovrà procedere per i rinnovi annuali.

6. La stipula delle predette polizze viene richiesta esclusivamente per una maggiore tutela del Comune 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 il Comune anche per eventuali danni non coperti dalla polizza stessa; eventuali franchigie e/o scoperti non potranno in nessun caso essere opposti ai danneggiati.

7. Il Comune di Castelnuovo di Sotto garantisce, per quanto di competenza, l'assicurazione degli immobili.

ART.19 – GARANZIE

1. Si applicano, in merito, gli artt.93 e 103 del D.Lgs. 50/2016.

ART.20 - DURATA

1. La presente concessione decorre dalla data della stipula fino al 31 luglio 2022.

2. 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.21 - 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. Il Comune 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.22 - 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 tecnici dell'Unione "Terra di mezzo" titolari della manutenzione/gestione del patrimonio comunale, 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 comunali con funzioni specifiche: 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 dall'Amministrazione Comunale. 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 precedente art.19.

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'Amministrazione Comunale.

ART.23 - 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'Amministrazione Comunale, 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.24 - REVOCA DELLA CONCESSIONE, RECESSO

1. Il Responsabile dell'Ufficio Sport 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 precedente art.19.
4. Il Concessionario può recedere dalla convenzione prima della scadenza, con preavviso di almeno 6 (sei) mesi, da comunicarsi per iscritto tramite lettera raccomandata o PEC indirizzata al Responsabile dell'Ufficio Sport.
5. Per tutto quanto non previsto si applica l'art.109 del D.Lgs.vo n. 50/2016.

ART.25 – CODICI DI COMPORTAMENTO

1. Ai sensi dell'art.2 del D.P.R.16/4/2013 n.62 (*Regolamento recante codice di comportamento dei dipendenti pubblici, a norma dell'art.54 del D.Lgs.vo 30 marzo 2001 n.165*) e dell'art.1 del Codice di comportamento del Comune di Castelnovo di Sotto, approvato con deliberazione della Giunta Comunale n° 74 del 17.12.2013 (detti codici di seguito congiuntamente indicati anche come "Codici di comportamento"), il Concessionario, con riferimento alle prestazioni oggetto del presente contratto, e a decorrere dalla relativa data di sottoscrizione, si impegna a osservare, e a far osservare ai propri collaboratori a qualsiasi titolo, per quanto compatibili con il ruolo e l'attività svolta, gli obblighi di condotta previsti dai Codici di comportamento.

2. I citati Codici di comportamento sono reperibili sul sito internet istituzionale del Comune, al seguente link:

<http://www.comune.castelnovo-di-sotto.re.it/flex/cm/pages/ServeBLOB.php/L/IT/IDPagina/1075>.

3. Il Concessionario si impegna, inoltre, a trasmettere copie di entrambi i Codici di comportamento ai propri collaboratori a qualsiasi titolo, e a fornire tempestivamente, su richiesta del Comune, la prova dell'avvenuta trasmissione.

4. In caso di violazione degli obblighi di cui al presente articolo il Comune ha facoltà di dichiarare la risoluzione di diritto del presente contratto, ai sensi dell'art.1456 del codice civile. A tal fine, il Comune contesta per iscritto la violazione al Concessionario, assegnandogli un termine non superiore a 10 (dieci) giorni per la presentazione di eventuali controdeduzioni. Se queste non sono presentate entro detto termine o risultano non accoglibili, il Comune procede alla risoluzione del contratto, fatto salvo ogni altro diritto e rimedio eventualmente spettante ai sensi del presente contratto o ai sensi di legge.

ART.26 - GESTIONE DELLE CONTROVERSIE

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

ART.27 - TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

1. Il Comune, ai sensi dell'art.18 del Decreto Legislativo n. 196/2003, informa il Concessionario che tratterà i dati, contenuti nel presente contratto, esclusivamente per lo svolgimento delle attività e per l'assolvimento degli obblighi previsti dalle leggi e dai regolamenti comunali in materia.

2. Il Concessionario si impegna a trattare i dati personali dei soggetti fruitori dell'impianto sportivo nel rispetto di quanto previsto dal D.lgs 196 del 30 giugno 2003.

3. In relazione al trattamento, allo scambio, al trasferimento, alla comunicazione dei dati personali dei soggetti fruitori dell'impianto sportivo, il Concessionario adotta le misure organizzative e procedurali, sia a rilevanza interna che esterna, necessarie a garantire la sicurezza delle transazioni e delle archiviazioni dei dati stessi.

4. E' fatto assoluto divieto al Concessionario di diffondere i dati personali gestiti in relazione alle attività e di comunicarli ad altri soggetti pubblici e/o privati, fatte salve le eccezioni di legge (es. comunicazioni di dati a strutture sanitarie in caso di incidenti o infortuni, etc..).

ART.28 - 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.

Letto, confermato, e sottoscritto

p.il Concessionario

p.il Comune di Castelnuovo di Sotto

.....

.....

Allegati:

1. Allegato A.1 - Relazione tecnica descrittiva degli impianti sportivi
2. Allegato A.2 – Pianta piano terra palazzetto
3. Allegato A.3 – Pianta piano interrato palazzetto
4. Allegato A.4 – Pianta piano terra palestra
5. Allegato A.5 – Pianta piano primo palestra
6. Allegato A.6 – Pianta copertura palestra

RELAZIONE TECNICA

descrittiva degli impianti oggetto della concessione

Palestra Polivalente

Dotazioni

L' edificio in oggetto è ubicato nel centro di Castelnuovo di Sotto e vi si accede da via Repubblica e da via S. Andrea, ed è adiacente al Palazzetto dello Sport.

L'edificio si eleva su due piani fuori terra a parte nella zona campi da gioco e è dotata delle seguenti dotazioni:

- palestra regolamentare per pallavolo e basket;
- blocco spogliatoi e servizi igienici in adiacenza alla palestra,
- sala ginnica polivalente con autonomo blocco spogliatoi;
- corpo scale ed ascensore per accesso al piano superiore;
- spazio fitness e/o per attività specifiche con autonomo blocco spogliatoi;
- spazio polivalente (es arti marziali) con autonomo blocco spogliatoi;
- depositi dislocati in prossimità delle singole sale di attività;
- spogliatoio giudici.

Anno costruzione: 2006

Fruibilità

I locali sono stati realizzati ed attrezzati in modo da consentire l'uso da parte dei disabili, sia per quanto attiene l'attività sportiva che per la fruizione degli spogliatoi e dei relativi servizi igienici.

Non sono previsti spazi destinati al pubblico.

Caratteristiche aree

la localizzazione è in adiacenza al Palazzetto dello sport nella zona del centro storico di Castelnuovo in vicinanza all'area scolastica e con area esterna un campo polifunzionale da basket/pallavolo con percorsi in autobloccanti e area verde adiacente.

Sul lato di via S. Andrea sono presenti area di sosta dotata di corsia centrale e parcheggio sui lati.

Palestra

le dimensioni interne della palestra sono di m 34.60 x 22,45 con altezza libera di m. 7,50 soddisfacenti i requisiti minimi previsti dalle normative federali previste per attività di Pallavolo e Pallacanestro;

La pavimentazione è in parquet di legno in buono stato di conservazione.

L'area della palestra è separabile da una parete mobile che la divide a metà.

La copertura della palestra è in legno con sheed che consentono illuminazione naturale dell'area gioco, mentre le tre palestrine polifunzionali, aventi altezza di circa 4 m e dotati di controsoffittatura hanno finestre affaccianti verso l'esterno.

Affollamento

Locale	Superficie mq.	Utenti teorici massimi 4ut/mq	Vie di esodo teoriche minime	Vie di esodo previste	Note
Palestra	800	202	3.36 moduli	6 moduli	Verificato
Palestrine P.T. Est	208	52	0.90 moduli	6 moduli	Verificato
Palestrine 1° P. Est	208	52	0.90 moduli	2 moduli	Verificato
Palestrine 1° P. Sud	200	50	0.90 moduli	2 moduli	Verificato

Spogliatoi atleti

L'accesso degli spogliatoi atleti avviene dall' atrio, gli spogliatoi posti al primo piano sono accessibili anche con elevatore dimensionato per persone diversamente abili (1,30 x 0,90 m) e privi di barriere architettoniche.

L'impianto ha una superficie complessiva per le attività sportive di:

n. 1 palestra 800 mq. + n. 3 palestrine 200 mq = 1400 mq.

Con i seguenti posti spogliatoio :

n. 1 palestra 2 x 24 posti spogliatoio + n. 3 palestrine 2 x 12 posti spogliatoio = 120 posti spogliatoio.

L'accesso ai servizi igienici ed alle docce avviene, dal locale spogliatoio tramite locale filtro.

Sono presenti n. 2 locali spogliatoio per ogni spazio di attività a parte la palestra che ne ha n. 4 in dotazione, quindi complessivi n. 10 spogliatoi.

Spogliatoio per arbitri/istruttori

Il locale spogliatoio ha in dotazione esclusiva un wc, in locale proprio e due docce. Dagli spogliatoi per arbitri si accede direttamente alla zona spogliatoi atleti.

L'eventuale necessità di un secondo spogliatoio per giudici di gara in particolari manifestazioni agonistiche viene soddisfatto con l'utilizzo di uno dei sei spogliatoi destinati alle palestrine polifunzionali.

Pronto soccorso della zona attività sportiva – palestra

Il locale è ubicato al piano terra in prossimità dell'accesso agli spogliatoi atleti ed in modo da avere un agevole accesso sia allo spazio di attività che all'esterno dell'impianto. La superficie netta è di circa 15 mq. Dotato di proprio wc con anti wc.

Depositi

I depositi attrezzi sono ubicati in modo da avere accesso diretto dagli spazi attività, la superficie e le dimensioni sono correlate ai tipi e ai livelli di pratica sportiva previsti

nell'impianto ed alla polivalenza d'uso, sono circa 1/25 della superficie dell'attività svolta.

Servizi igienici

I servizi igienici hanno dimensione minima di 0,90 x 1,20 m con porta apribile verso l'esterno.

I servizi igienici per persone diversamente abili hanno dimensioni non inferiori a 1,5 x 1,5 m.

per i servizi igienici degli atleti, ogni locale wc ha accesso da apposito locale di disimpegno ove è presente un lavabo.

Per gli spogliatoi atleti è presente un wc ogni 15 posti spogliatoio o frazione con dotazione minima di un wc.

Docce

ogni doccia ha una dimensione minima (posto doccia) di 0,9 x 0,9 m. con antistante spazio di passaggio della larghezza minima di 0,8 m. in comune con altri posti doccia.

Alle docce degli spogliatoi atleti, si accede tramite locale filtro. E' presente un posto doccia almeno ogni 4 posti spogliatoio o frazione, con dotazione minima di due docce.

Tutti i locali di servizio, disimpegni, servizi igienici, spogliatoi hanno altezza interna non inferiore a 3,00 m.

I piatti doccia sono in piastrelle di ceramica con canaletta lineare di scolo in grigliato.

I materiali utilizzati permettono la facile pulizia delle superfici.

Impianto elettrico

l'impianto è in buono stato di conservazione/manutenzione, è presente agli atti dell' ufficio dichiarazione di conformità impianto elettrico ditta installatrice in data 12/09/2006 e dichiarazione di conformità per ripristino impianto allarme evacuazione e luci di emergenza in data 15/11/2013.

Impianto termico

Composto da n. 3 generatori pensili monotermici in acciaio del tipo a camera a perta e a tiraggio forzato idoneo per funzionamento in batteria e alimentato a gas metano, avente ciascuno potenza termica apri a 67,00 kW. I tre generatori sono installati in locale caldaia sulla copertura dell'edificio. Dichiarazione di conformità dell'impianto termico idrico sanitario e gas del 21/07/2006.

Impianti in buono stato di conservazione.

Palazzetto dello sport

L' impianto è situato nel capoluogo del Comune di Castelnuovo di Sotto, in prossimità del centro storico, in angolo tra via Costituzione e via Prato Bovino. Data l'ubicazione, l'impianto è ben collegato alla viabilità locale e provinciale.

Il palazzetto è adiacente alla Palestra scolastica polifunzionale che crea, insieme ad un campo polivalente esterno, la zona sportiva sita nelle vicinanze della zona scolastica.

La zona è ben dotata di parcheggi pubblici siti a ridosso delle strutture e nelle immediate vicinanze.

Anno costruzione: 1992

Dimensionamento impianto

L'impianto è destinato ad accogliere un'ampia gamma di attività sportive agonistiche, è presente uno spazio di esercizio (campo pista) di 20 x 40 m al netto della zona di rispetto circostante.

In tale spazio possono essere esercitate le seguenti attività: pallamano, pallavolo, pallacanestro, tennis, tutti gli sport a pedana, calcetto.

Il vano complessivo a disposizione di attività agonistiche ed aree di rispetto è di circa 23 x 43 m. L'altezza netta interna è di 8,50 m.

Gli spogliatoi sono divisi per due squadre e dotati ciascuno di n. 6 docce, n. 2 latrine e lavabi. La superficie netta di ogni spogliatoio (al netto dei servizi igienici) è mediamente di circa 19 mq. Lo spogliatoio per gli arbitri è di circa 16 mq (compreso i servizi igienici), l'infermeria ha una superficie di circa 14 mq.

Gli spogliatoi sono dotati di due accessi autonomi rispetto a quelli del pubblico e un ampio corridoio di disimpegno.

Sono presenti spazi per magazzino attrezzi e ripostigli. E' previsto un servizio igienico speciale per persone diversamente abili.

Gli spazi a disposizione del pubblico capienza n. 485 persone rilasciata dalla commissione di pubblico spettacolo, CPI del 24/02/1995, comprendono: n. 6 gradoni, corridoio di disimpegno a monte ed al centro dell'ampiezza di 1,60 e 1,80 rispettivamente, un percorso di accesso principale privo di barriere architettoniche;

I servizi igienici per il pubblico sono separati per uomini e donne ciascuno dotato di una latrina attrezzata per portatori di handicap, in totale sono presenti n. 4 latrine per ogni servizio, i servizi maschi hanno anche n. 3 orinatoi.

Ai fini dell'applicazione delle norme di sicurezza e prevenzione incendi sono presenti, ultimo rinnovo CPI prot 9026 del 08/08/2016:

n. 3 uscite di sicurezza agli estremi del corridoio centrale, n. 2 uscite di sicurezza a livello del campo da gioco, tutte recanti all'esterno;

impianto antincendio UNI 70 con attacco motopompa;

centrale termica a gas metano in locale seminterrato e con accesso autonomo dalla strada.

Strutture e materiali costruttivi

L' impianto ha struttura prefabbricata, dotata di pilastri, travi di bordo a T longitudinali e travi in c.a.p. a cassone con orditura trasversale, alternate con cupolini in plexiglass.

Le gradonate e gli spogliatoi sottostanti hanno struttura in c.a. in opera. I tamponamenti sono in mattoni di tipo liscio lasciati a vista sia per l'esterno che verso l'interno con soluzione a doppia parete ed interposto isolamento. A partire da quota + 4,00 m la superficie di tamponamento interna è rivestita con pannelli fonoassorbenti.

La pavimentazione della zona per attività agonistiche è in parquet, in legno a listoni montato su struttura di sostegno ventilata per la parte dei campi da gioco e in pvc negli spazi circostanti e nella "palestrina" posta a nord.

Le pavimentazioni sono in buono stato di conservazione.

Impianti di riscaldamento e termo ventilazione

L' impianto di riscaldamento della palestra è costituito da termostrisce radianti appese alle travi di copertura funzionante per irraggiamento.

L'impianto di termo-ventilazione è costituito da canalizzazioni a vista poste ai bordi della palestra a quota alta e da una canale di estrazione posta sotto le gradonate, alimentate da una centrale di trattamento aria a recupero di calore.

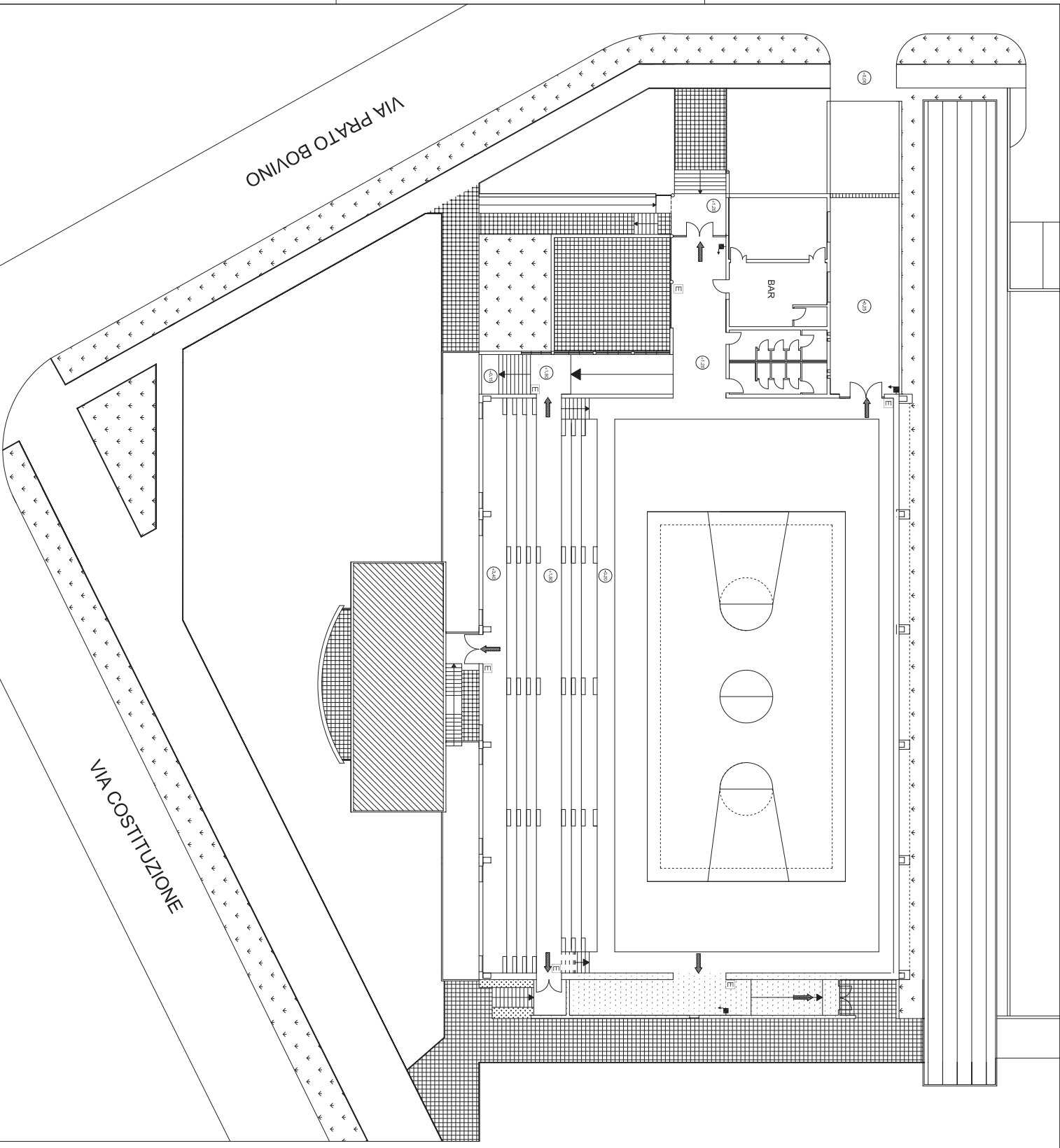
La produzione di acqua calda sanitaria è garantita da un impianto autonomo tradizionale.

Locale Bar

E' presente un locale bar all'ingresso della struttura su via S. Andrea avente una superficie di circa 70 mq.

Locale Palestrina

Sul lato nord adiacente al corpo principale e collegato da percorsi interni è presente un locale di circa 80 mq "Palestrina" dotato di collegamento con esterno, area verde, e servizi igienici uomo e donna.



LEGENDA

	PERCORSO DI UFFICIO/ORDINALE
	ENTRATA PRINCIPALE
	LETTORE MANICHI/INCHIESTA

NOTE

1. L'OPERA È STATA REALIZZATA IN OTTORE 1985.

2. L'OPERA È STATA REALIZZATA IN OTTORE 1985.

3. L'OPERA È STATA REALIZZATA IN OTTORE 1985.

4. L'OPERA È STATA REALIZZATA IN OTTORE 1985.

5. L'OPERA È STATA REALIZZATA IN OTTORE 1985.

6. L'OPERA È STATA REALIZZATA IN OTTORE 1985.

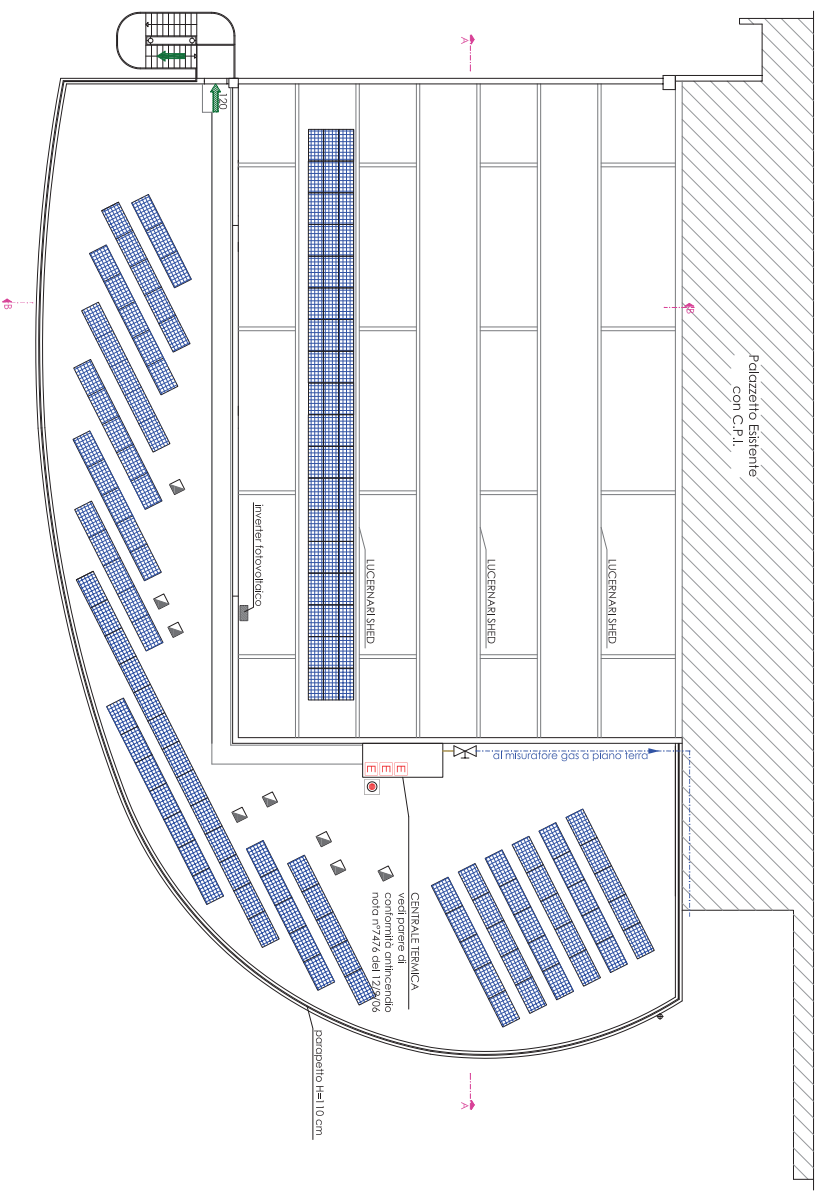
7. L'OPERA È STATA REALIZZATA IN OTTORE 1985.

8. L'OPERA È STATA REALIZZATA IN OTTORE 1985.

9. L'OPERA È STATA REALIZZATA IN OTTORE 1985.

10. L'OPERA È STATA REALIZZATA IN OTTORE 1985.

02	
Scale: 1:100	Autore: ...
Progetto: ...	Disegno: ...
Collaudo: ...	Stampa: ...



LEGENDA	
	SPINOCCHIO DI AERAZIONE ORIZZONTALE
	SPINOCCHIO DI AERAZIONE VERTICALE
	SPINOCCHIO PORTANTE
	DIVISORE DIVERGENTE IN TETTO FINE
	DIVISORE DIVERGENTE IN TETTO FINE
	SPINOCCHIO PORTANTE
	COMPLEMENTI DI TETTO CERNIERA, TENDINA



PAVS S.p.A. - Via degli Alpini, 2 - 37049 Bussolengo (Verona) - Tel. 0445/50001 - Fax 0445/50002 - E-mail pav@pav.it
 PAVS S.p.A. - Via degli Alpini, 2 - 37049 Bussolengo (Verona) - Tel. 0445/50001 - Fax 0445/50002 - E-mail pav@pav.it

Contatto PavS S.p.A. - Via degli Alpini, 2 - 37049 Bussolengo (Verona) - Tel. 0445/50001 - Fax 0445/50002 - E-mail pav@pav.it
 Contatto PavS S.p.A. - Via degli Alpini, 2 - 37049 Bussolengo (Verona) - Tel. 0445/50001 - Fax 0445/50002 - E-mail pav@pav.it

03
 Scale 1:100