



## **Unione Terra di Mezzo**

Provincia di Reggio Emilia

Bagnolo in Piano – Cadelbosco di Sopra – Castelnovo di Sotto

*Allegato B alla determina a contrarre*

### **CAPITOLATO SPECIALE**

**AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELLA  
GESTIONE/USO DEGLI IMPIANTI SPORTIVI SITI IN VIA  
S. ANDREA, 5 A CASTELNOVO DI SOTTO PER IL  
PERIODO 01/08/2024 – 31/07/2029.**

**CPV 916100000-0**

**CIG. ....**

## **INDICE**

ARTICOLO 1 - OGGETTO E FINALITA'

ARTICOLO 2 – DURATA E VALORE DELLA CONCESSIONE

ARTICOLO 3 – STATO DEI BENI E PROCEDURE DI CONSEGNA/RICONSEGNA

ARTICOLO 4 - OBBLIGHI E COMPETENZE DEL CONCESSIONARIO

ARTICOLO 5 – CONDUZIONE PUNTO RISTORO ALL'INTERNO DELL'IMPIANTO

ARTICOLO 6 - ORDINI DI PRIORITA' NELL'ASSEGNAZIONE DEGLI IMPIANTI

ARTICOLO 7 – MODALITA' DI ASSEGNAZIONE

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

ARTICOLO 9 – RENDICONTO DELLA GESTIONE E DIVIETO DI DISTRIBUZIONE UTILI

ARTICOLO 10 – TARIFFE

ARTICOLO 11 – CONTRIBUTO FINANZIARIO

ARTICOLO 12 - CONTRIBUTI E SPONSOR

ARTICOLO 13 – OBBLIGO DI TRACCIABILITÀ DEI FLUSSI FINANZIARI

ARTICOLO 14 – OBBLIGHI E COMPETENZE DELL'UNIONE TERRA DI MEZZO

ARTICOLO 15 - INAGIBILITA' DELL'IMPIANTO CONSEGUENTE A LAVORI

ARTICOLO 16 – PUBBLICITA' COMMERCIALE

ARTICOLO 17 – SUB-CONCESSIONE E CESSIONE DELLA CONCESSIONE

ARTICOLO 18 – RESPONSABILITÀ E SICUREZZA - ASSICURAZIONI

ARTICOLO 19 – GARANZIE

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

ARTICOLO 21 - MISURE DA EMERGENZE SANITARIE

ARTICOLO 22 – RICONSEGNA DEI LOCALI

ARTICOLO 23 - MODIFICHE ASSETTO SOCIETARIO

ARTICOLO 24 - SOSPENSIONE DEI SERVIZI

ARTICOLO 25 - PENALITA'

ARTICOLO 26 - RISOLUZIONE PER INADEMPIMENTO O DECADENZA

ARTICOLO 27 - REVOCA DELLA CONCESSIONE, RECESSO

ARTICOLO 28 - GESTIONE DELLE CONTROVERSIE

ARTICOLO 29 – CODICI DI COMPORTAMENTO

ARTICOLO 30 - TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

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

ARTICOLO 32 – FORZA MAGGIORE

ARTICOLO 33 - DISPOSIZIONI GENERALI E FINALI



## **Unione Terra di Mezzo**

Provincia di Reggio Emilia

**Bagnolo in Piano – Cadelbosco di Sopra – Castelnovo di Sotto**

### **ARTICOLO 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, 5, censito al N.C.E.U. al foglio 29, mappale 481, 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, 5 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. Il Concessionario è sin da ora edotto che all'interno del palazzetto di Castelnuovo di Sotto sono in corso lavori di adeguamento sismico e ampliamento della struttura. I lavori iniziati nell'ottobre 2022 sono ancora in corso e non è possibile definire la data di ultimazione a causa di ritardi, non dovuti all'Amministrazione comunale; tali lavori possono definirsi in uno stato "al grezzo" che allo stato attuale interclude l'uso di:

- nuovi spazi realizzati nel lato ovest mancanti delle finiture;
- l'accesso agli spogliatoi che si trovano sotto la gradinata dal lato ovest.

In questa fase inoltre non è disponibile il magazzino, in cui solitamente vengono riposti i due impianti basket oleodinamici elettrici a sbalzo, ed eventuali altre attrezzature, non trasportabili a mano nei magazzini al livello degli spogliatoi. Tali attrezzature quindi, ove necessario in base alle attività in corso (es. Calcio a 5, pallamano, altri eventi che richiedono l'intera ampiezza del campo), devono essere poste al di fuori dell'edificio mediante la porta di sicurezza esistente sul lato est e protette rispetto alle intemperie.

La fase di completamento dei lavori richiederà inoltre la sospensione delle attività, per un periodo da definire, della sala fitness, per poter eseguire le ultime opere di miglioramento sismico.

Per quanto riguarda la palestra scolastica dovranno essere realizzati lavori di finitura dei tamponamenti nei pilastri e di sistemazione della pavimentazione danneggiata che necessita di una levigatura. Non è possibile allo stato attuale definire la tempistica di questi lavori in quanto saranno oggetto di nuovo affidamento non ancora bandito.

Analogamente saranno oggetto di nuovo appalto anche nuovi lavori all'interno del palazzetto di sistemazione di alcuni danni occorsi in seguito alle infiltrazioni di acqua e pertanto, anche in questo caso, non è possibile allo stato attuale definirne la tempistica.

5. Gli impianti sopra descritti vengono concessi nello stato di fatto, diritto e conservazione in cui si trovano e perfettamente noti al concessionario.

Qualora nel corso di vigenza della concessione gli impianti in oggetto dovessero subire modifiche/ampliamenti/adequamenti, 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 dell'Ente concedente.

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

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

Fanno parte inoltre della gestione i mobili e le attrezzature descritti nell'inventario (allegato I) e dati in consegna all'inizio gestione.

Il servizio in oggetto è considerato di interesse pubblico locale e come tale, non potrà essere sospeso o abbandonato nel corso della durata della concessione. E' consentito il recesso del contratto da parte del Concessionario, secondo quanto stabilito al successivo art.28.

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

6. Gli spazi di cui alla lettera d), denominati "palestrina" (via S. Andrea,7 censiti al catasto con codice comune C218, categoria D/06, sub.3), posti in adiacenza al corpo principale sul lato nord e prospiciente viale della Costituzione e locali accessori, per circa 150 mq, dotati di servizi igienici, sono attualmente concessi in comodato d'uso all'Azienda USL, come da deliberazione di Giunta del Comune di Castelnuovo di Sotto 63/2023, sino al termine dei lavori della Casa della Comunità di cui al momento non è possibile indicare l'ultimazione. Come da contratto sottoscritto l'azienda USL è tenuta a corrispondere all'Ente, per l'uso di suddetti locali, la quota relativa al consumo idrico, che l'Ente si impegna a rimborsare al gestore, intestatario di tale fornitura. Tale quota è stata calcolata nel pef.

Il locale palestrina costituisce uno spazio di carattere secondario per il complesso sportivo di Via S.Andrea e pertanto la sottrazione della disponibilità dello stesso non è tale da pregiudicare la natura concessoria dell'affidamento sotto il profilo del diritto di gestione dei servizi oggetto del contratto. Rimangono infatti nella disponibilità del gestore gli spazi per la pratica di discipline sportive a livello



## Unione Terra di Mezzo

Provincia di Reggio Emilia

Bagnolo in Piano – Cadelbosco di Sopra – Castelnovo di Sotto

comunale, per il soddisfacimento delle esigenze anche di ambito sovra-territoriale esistenti nel territorio, inclusi eventi di livello agonistico e manifestazioni rilevanti.

Pertanto limitatamente ai suddetti locali il Concessionario potrà entrarne in possesso solo al termine del comodato richiamato, fatte salve eventuali proroghe e comunque solo previa apposita comunicazione dell'Ente nella quale saranno definite le modalità.

### ARTICOLO 2 – DURATA, VALORE DELLA CONCESSIONE E CCNL APPLICABILE

1. La concessione ha durata dal 01 agosto 2024 fino al 31 luglio 2029.

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. 17 comma 8 del D. Lgs. 36/2023 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.

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

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

Il valore stimato della concessione, per un periodo di 5 stagioni sportive, ammonta a € 552.750,00 al netto dell'Iva, calcolato, così come previsto dall'art. 179, del D.Lgs. 36/2023 e il contributo finanziario per ciascuna stagione sportiva ammonta a € 59.000,00 oltre l'IVA di legge, come da piano finanziario sotto riportato:

Ricavi a stagione sportiva da tariffe, e contributi da enti e/o privati	Contributo a stagione sportiva determinato dall'Unione, soggetto a ribasso d'asta	Valore a stagione della concessione	Valore totale della concessione (durata originaria 5 stagioni sportive)
€ 51.550,00	€ 59.000,00	€ 110.550,00	552.750,00

L'importo a base d'asta è pari ad € 59.000,00, al netto dell' I.V.A. pari al contributo finanziario a stagione sportiva determinato dall'Ente (non vi sono oneri di sicurezza e manodopera) su tale importo occorre applicare il ribasso da esprimere in valore percentuale che sarà indicato nell'offerta economica.

4. L'adeguamento ISTAT potrà avvenire dalla stagione 2025/2026 con cadenza annuale; l'aumento dei prezzi deve essere richiesto su iniziativa del concessionario tramite posta elettronica certificata entro il 30 giugno di ogni anno, a valere dal 1 settembre della medesima stagione. Saranno ritenuti legittimi solo gli aumenti richiesti dall'impresa sulla base della variazione media annua dell'indice dei prezzi al

consumo per le famiglie di operai e impiegati relativo all'anno solare precedente (indice FOI).

5. 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.

6. Il Contratto Collettivo Applicabile è il Contratto Collettivo Nazionale di Lavoro per i lavoratori dello Sport.

### **ARTICOLO 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”* allegata alla presente procedura con le relative planimetrie. Rispetto a tale stato, a seguito di ulteriori verifiche da parte dei lavori pubblici e patrimonio dell'Unione Terra di Mezzo titolari della gestione/manutenzione del patrimonio immobiliare comunale, potrebbero rendersi necessari interventi, strutturali, manutentivi o funzionali, non preventivabili all'atto della presente concessione. Sono attualmente in corso, come indicato all'art. 1 comma 4, lavori di adeguamento sismico e ampliamento della struttura.

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”*, 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, 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.19.

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

### **ARTICOLO 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 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



## Unione Terra di Mezzo

Provincia di Reggio Emilia

Bagnolo in Piano – Cadelbosco di Sopra – Castelnovo di Sotto

delle normative vigenti in materia, applicabili e compatibili con la natura degli impianti stessi.

2. 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 all'Unione Terra di Mezzo, in via straordinaria, la possibilità di utilizzare direttamente o indirettamente gli impianti e relative attrezzature, possibilmente senza intralciare il regolare svolgimento delle attività già programmate, per:

- attività sportive, eventi, manifestazioni o altre iniziative di rilevante interesse pubblico che possano realizzarsi per un massimo di cinque giornate (feriali o festive) per ogni stagione sportiva, previa comunicazione della durata, dei tempi e dei modi, cercando nei limiti del possibile di non interferire con incontri di campionato precedentemente fissati o attività del concessionario già organizzate.
- attività dell'Unione o del Comune per propri fini istituzionali (es. elezioni, concorsi etc) e/o emergenziali (es. protezione civile), esercitazioni, manifestazioni e iniziative varie previa comunicazione della durata, dei tempi e dei modi, in caso si tratti di esercitazioni o attività prevedibili, oppure mediante ordinanza, in caso di urgenze contingenti.

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

c) partecipare al tavolo dello sport territoriale, di programmazione, che sarà convocato dall'Ente entro l'inizio della stagione sportiva per presentare il piano di utilizzo degli spazi assegnati in relazione agli ordini di priorità previsti dal Regolamento;

d) garantire gratuitamente, senza alcuna rivalsa nei confronti dell'Ente, la disponibilità dei locali, nei limiti di seguito indicati, alle classi dell'Istituto Comprensivo e delle Scuole dell'infanzia "Girasole" e "Palomar" di Castelnovo di Sotto e in base ai rispettivi calendari scolastici:

SCUOLA	LOCALI	NR. GIORNI
Istituto Comprensivo di Castelnovo di Sotto	Art. 1, lett. b – Campo da gioco e spogliatoi	- 6 giorni a settimana, da lunedì al sabato, dalle 8.00 alle 14:00  - 2 giorni a settimana dalle 14.00 alle 16.30 (unicamente per le classi a tempo pieno della Scuola Primaria)  - 1 giorno a settimana dalle 14.00 alle 17.00 in alcuni periodi dell'anno (da concordare, previa richiesta da parte della scuola almeno 15 gg prima) per attività del gruppo sportivo scolastico

- 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 14:00  - 2 giorni a settimana dalle 14.00 alle 16.30 (unicamente per le classi a tempo pieno della Scuola Primaria)  - uso occasionale (da concordare, previa richiesta da parte della scuola almeno 15 gg prima) per attività con disabili, progetti di danze etniche o attività specifiche
- Scuole dell'infanzia Girasole e Palomar	Art. 1, lett. b - "Sala Polivalente Primo Piano"	- 1 giorno a settimana dalle 8.00 alle 14:00
- Istituto Comprensivo Castelnovo di Sotto - Scuole dell'infanzia Girasole e Palomar	Lett. a art.1 - Palazzetto dello sport	1 giorno a settimana dalle 8.00 alle 14:00 (previa comunicazione da parte della scuola almeno 15 giorni prima)

Le Istituzioni scolastiche, alle quali è stato concesso l'uso gratuito delle palestre, sono tenute ad assicurare le relative attività di vigilanza e controllo negli orari utilizzati dalle stesse mentre le pulizie rimangono a carico del Concessionario. Il Concessionario non è responsabile del mancato adempimento di questi obblighi nel periodo di utilizzo delle Palestre da parte di queste ultime. Il Concessionario dovrà coordinarsi con le Istituzioni Scolastiche territoriali all'inizio di ogni stagione sportiva e all'inizio dell'anno scolastico, al fine di concordare con essi le modalità operative di utilizzo, definendo i criteri che garantiscano la perfetta conservazione degli impianti, le forme di garanzia per il riconoscimento di eventuali danni conseguenti l'uso da parte delle Istituzioni scolastiche medesime, cui è richiesto di nominare un proprio referente responsabile.

e) collaborare con l'Ente per l'attivazione di progettualità ritenute ad alta valenza sociale, anche al fine di rafforzare la rete solidale di collegamento tra i vari servizi e agenzie formali ed informali del territorio e/o per iniziative atte a promuovere lo sport di massa che l'Ente proporrà di attuare e/o per progetti di inserimento/inclusione di persone fragili all'interno della struttura stessa in collaborazione con l'Area Socio sanitaria dell'Unione Terra di Mezzo.

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

e1. spese per utenze, a partire dalla data di vigenza della concessione, provvedendo all'immediata voltura a proprio nome; eventuali bollette che dovessero arrivare all'Ente successivamente, dovranno essere rimborsate all'Ente stesso, che potrà anche rivalersi sul contributo di cui al successivo art.11. 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;

Si considerano utenze anche le spese relative all'impianto fotovoltaico presente sulla struttura (la cui intestazione rimane all'Ente) che dovranno essere rimborsate dal Gestore, nell'anno successivo all'utilizzo, a seguito di richiesta formale da parte del Concedente, dalla quale si evinca la compensazione tra i debiti e crediti dello stesso.

e2. tributi eventualmente dovuti;

e3. 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, 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.

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





## **Unione Terra di Mezzo**

Provincia di Reggio Emilia

Bagnolo in Piano – Cadelbosco di Sopra – Castelnovo di Sotto

### **I. 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

### **II. Fognature e scarichi**

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

### **III. 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

### **IV. Interventi murari in genere**

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

### **V. Pavimenti e Rivestimenti edifici**

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

### **VI. Tinteggiature e verniciature**

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

### **VII. 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 dovranno essere presentati, su richiesta, i contratti sottoscritti con ditte abilitate ad eseguire dette manutenzioni

### **VIII. 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

### **IX. 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 porta rifiuti 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

### **X. 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

### **XI. 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, su richiesta, copia ai servizi dell'Area Cultura, Sport e Politiche giovanili dell'Unione

### **XII Defibrillatore**

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

Il defibrillatore dovrà essere facilmente accessibile, adeguatamente segnalato e sempre perfettamente funzionante. Durante l'uso degli impianti sportivi da parte del Concessionario, lo stesso dovrà garantire, con proprio personale formato e addetto all'uso del defibrillatore, la copertura totale delle ore di utilizzo. Durante l'uso degli impianti sportivi da parte di altre associazioni, il Concessionario dovrà mettere a disposizione tale apparecchiatura; sarà invece obbligo dell'utilizzatore provvedere alla presenza di proprio personale specializzato all'uso del defibrillatore, in caso contrario sarà il concessionario a rimanerne responsabile.

Sarà a carico del Concessionario la presenza di personale addetto all'utilizzo del defibrillatore durante l'utilizzo dell'impianto da parte dell'Ente e durante qualsiasi altro utilizzo delle palestre da parte di soggetti terzi, diversi da quelli sopra indicati.

### **XIII. Servizi diversi**



## **Unione Terra di Mezzo**

**Provincia di Reggio Emilia**

**Bagnolo in Piano – Cadelbosco di Sopra – Castelnovo di Sotto**

- (a) mantenimento in efficienza degli ascensori se presenti
- (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.

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

1. lavaggio, pulizia e scopatura di tutte le pavimentazioni, con apposita attrezzatura e con l'impiego di sostanze detergenti, che devono essere compatibili con tutti i diversi tipi di pavimentazione presenti
2. rimozione, pulizia accurata e, se necessario, disinfezione di tutte le superfici imbrattate
3. vuotatura dei cestini porta carta, porta rifiuti e posacenere, con relativa pulitura
4. spolveratura ad umido di mobili, arredi e di tutto quanto è soggetto all'uso comune
5. lavaggio e disinfezione dei servizi igienici (WC, lavandini, docce, ecc...) con rimozione di ogni eventuale residuo organico
6. pulizia ad umido delle parti lavabili dei servizi igienici, con eliminazione di macchie di sporcizia e corpi estranei
7. pulizia dei rubinetti, porta sapone, porta salviette ed accessori vari
8. pulizia di pedane e stuoini
9. pulizia di infissi, sia nella parte interna, che esterna
10. pulizia ed eliminazione di impronte e macchie su entrambe la facce di porte, porte a vetro, vetri e vetrate
11. pulizia di sostegni e protezioni (corrimani, parapetti, maniglioni di appoggio/sostegno, ecc...)
12. eliminazione di orme sui cristalli, vetri e specchi
13. deragnatura dei locali
14. rifornimento di carta igienica, sapone e salviette
15. pulizia ripostigli
16. pulizia di tutte le aree cortilive esterne adiacenti gli impianti sportivi avuti in gestione.

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

La vigilanza dei locali dovrà avvenire mediante utilizzo di figure di custode, che coadiuverà le attività sportive ed avrà, come compito precipuo, la regolazione e il controllo del flusso in entrata e in uscita, in conformità ai vigenti limiti di ricettività in relazione alle vigenti disposizioni in materia di sicurezza.

g) consentire l'accesso all'impianto al personale delle ditte preposte ad effettuare interventi sulle strutture o su apparecchiature tecnologiche installate, anche non strettamente correlate alle strutture

sportive (es: apparecchiature per telefonia mobile o impianti per la pubblicità) e al personale dell'ente;

h) adempiere ad 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;

i) informare gli utilizzatori dell'impianto degli ordini di priorità e dei criteri d'uso previsti dal vigente regolamento comunale in materia;

j) adempiere a tutti gli obblighi verso i propri dipendenti, collaboratori, incaricati, soci volontari, ottemperando alle disposizioni in materia di collocamento e assicurazioni obbligatorie, di assicurazioni sociali e previdenziali, di sicurezza sul lavoro, nel rispetto del vigente CCNL di categoria, rispondendo dell'operato del personale che, a qualsiasi titolo, opera per conto del Concessionario, in mancanza saranno applicate le vigenti disposizioni in merito;

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

3. Il Concessionario dovrà farsi inoltre 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 penali. 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) predisposizione, verifica, attuazione dei Piani di Emergenza e di Sicurezza così come previsti dalle normative vigenti;

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

e) 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;

f) munirsi delle prescritte autorizzazioni di agibilità nel caso in cui vengano organizzati manifestazioni di pubblico spettacolo all'interno dell'impianto (spazi interni o area esterna). Tale attività potrà essere consentita a condizione che:

- si svolga a cura e spese del concessionario, nel rispetto delle prescrizioni legislative e regolamentari in materia;
- siano acquisite tutte le pratiche amministrative, sanitarie, di safety and security previste per legge;
- si configuri come attività complementare rispetto a quelle di natura sportiva;

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

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

i) condurre tutte le attività rumorose esercitate dal gestore nel rispetto dei limiti di legge ex L.447/1995 (Legge quadro sul rumore) e relativi decreti normativi, se necessario con relativa valutazione di impatto acustico, a cura di un tecnico competente in acustica, presso le residenze più esposte;

j) dichiarare in relazione alle prescrizioni generali contenute nella normativa riguardante la sicurezza sui luoghi di lavoro, di essere a conoscenza dei rischi ai sensi del D.Lgs. 81/2008 e di avere acquisito a proprio carico i necessari dispositivi di protezione individuale. Il Concessionario dovrà inoltre fornire e fare utilizzare, al proprio personale, i mezzi di protezione individuali, le attrezzature e le apparecchiature secondo le norme di prevenzione dei rischi inclusa la tessera di riconoscimento di cui



## **Unione Terra di Mezzo**

**Provincia di Reggio Emilia**

**Bagnolo in Piano – Cadelbosco di Sopra – Castelnovo di Sotto**

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;

k) gli adempimenti prescritti dalla normativa vigente, se l'attività rientra tra quelle previste dal DPR 151/2011 in materia di prevenzione incendi;

l) le verifiche periodiche relative a impianti e attrezzature;

m) gli adempimenti previsti dalla normativa vigente in materia di igiene negli impianti sportivi, rispettando tutte le norme, i protocolli vigenti e le misure di prevenzione relative anche ad eventuali emergenze sanitarie;

n) la verifica periodica impianti di produzione calore eseguita da ditta abilitata ai sensi degli art. 4 e 11 del DPR 412/1993;

o) responsabilità della conduzione e manutenzione delle centrali termiche;

p) applicare i regolamenti Comunali (vigenti/futuri) e l'applicazione delle tariffe Comunali (vigenti/future).

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

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

### **ARTICOLO 5 - CONDUZIONE DEL PUNTO DI RISTORO ALL'INTERNO DELL' IMPIANTO SPORTIVO**

1. Il Concessionario dovrà gestire il punto ristoro posto all'interno dell'impianto, a complemento dell'attività di intrattenimento e svago, subordinatamente alla preventiva acquisizione, da parte del Concessionario stesso, di tutte le relative autorizzazioni amministrative e sanitarie, nel pieno rispetto della normativa di riferimento vigente in materia. Il Concessionario potrà altresì far installare, ove vi siano gli spazi idonei, distributori automatici di alimenti e bevande. Agli utenti degli impianti non può essere imposto alcun obbligo di consumazione, né può essere vietata agli stessi la consumazione di alimenti o bevande propri. Le autorizzazioni sono operanti limitatamente al periodo di validità contrattuale, essendo strettamente vincolate e strumentali all'attività dell'impianto sportivo.

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

3. I proventi derivanti dalle attività di cui sopra sono di esclusiva competenza del Concessionario, che provvederà ad assolvere ogni onere fiscale connesso. Per le consumazioni di bevande e degli altri generi alimentari, il Concessionario è tenuto ad esporre il listino prezzi nei locali aperti al pubblico.

4. Sono a carico dell'aggiudicatario tutti gli adempimenti di legge, da presentarsi mediante SCIA, inerenti l'avvio dell'attività. Tutte le operazioni e le attività connesse alla conduzione del punto ristoro,

nessuna esclusa o eccezzuata, devono essere eseguite dal Concessionario con l'osservanza delle norme in materia, sia vigenti che di futura emanazione.

5. Sono a totale carico del Concessionario tutti gli oneri relativi alle attrezzature e a quant'altro necessario per l'eventuale funzionamento del punto ristoro.

6. Il Concessionario si impegna inoltre a far sì che:

- il punto ristoro sia convenientemente dotato di prodotti di abituale consumo e di buona qualità;
- la conduzione venga effettuata con pulizia, igiene e decoro e con personale sufficiente;
- i prezzi dei servizi offerti non siano sproporzionati rispetto a quelli ordinariamente praticati negli ordinari esercizi pubblici;
- non vengano apposte insegne, targhe o altri indicazioni, all'esterno della struttura, che pubblicizzino l'esercizio di tale attività all'interno della stessa;
- non vengano installate slot-machine e video lotterie previste dall'art.110 comma 6 lett.a) e b) del Regio Decreto 773/1931 "Testo Unico delle leggi di Pubblica Sicurezza".

7. L'attività deve considerarsi come complementare rispetto a quelle di natura sportiva e ricreativa, per favorire aggregazione e inclusione di chi pratica attività sportiva all'interno dell'impianto; tale luogo può rappresentare un posto in cui fermarsi per socializzare o per prendersi una pausa di relax.

#### **ARTICOLO 6 – 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 sulla base dei criteri di priorità stabiliti dal vigente regolamento comunale 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.

#### **ARTICOLO 7 – 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, salvo modifiche del Regolamento stesso.

2. L'Amministrazione si riserva la possibilità di verificare che l'assegnazione degli spazi, a seguito delle richieste di utilizzo ricevute dal gestore dopo il 30 giugno di ogni stagione sportiva, sia conforme a quanto previsto dal vigente Regolamento.

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

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

#### **ARTICOLO 9 – 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 e non oltre 1 mese dall'approvazione del proprio bilancio riferito alla stagione sportiva appena conclusa, un rendiconto della gestione degli impianti, composto da:

- a) bilancio consuntivo di gestione dell'impianto affidato che dovrà comprendere in dettaglio tutte le entrate e uscite;
- 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. Tutta la documentazione di cui sopra dovrà essere sottoscritta dal legale rappresentante a conferma



## **Unione Terra di Mezzo**

Provincia di Reggio Emilia

**Bagnolo in Piano – Cadelbosco di Sopra – Castelnovo di Sotto**

della veridicità dei contenuti.

### **ARTICOLO 10 – TARIFFE**

1. La Giunta Comunale di Castelnovo di Sotto, con propria deliberazione, stabilisce le tariffe d'uso degli impianti, mantenendo un livello tariffario contenuto, che consenta un accesso alle più ampie fasce di popolazione. Il Concessionario ha l'obbligo di applicare tariffe non superiori a quelle approvate dalla Giunta Comunale (Allegato F).

2. Tutte le tariffe per l'utilizzo dell'impianto sportivo oggetto della presente saranno rimosse e gestite dal Concessionario, che dovrà tenere adeguata contabilità, in ottemperanza alle norme fiscali vigenti. Eventuali riduzioni rispetto alle tariffe approvate dalla Giunta Comunale saranno possibili e a totale discrezione dello stesso, il quale però non potrà vantare, per il mancato introito, alcun onere dall'Ente.

### **ARTICOLO 11- CONTRIBUTO FINANZIARIO**

1. L'importo a base d'asta, a cui sarà applicato il ribasso indicato nell'offerta economica, verrà corrisposto in quattro rate di pari importo a cadenza trimestrale.

2. Il pagamento della 4<sup>a</sup> rata annuale è subordinato alla presentazione, da parte del Concessionario, di quanto previsto al precedente art.9.

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

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

### **ARTICOLO 12 - CONTRIBUTI E SPONSOR**

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

### **ARTICOLO 13 – OBBLIGO DI TRACCIABILITÀ DEI FLUSSI FINANZIARI**

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

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

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

3. Nel caso in cui il Concessionario si avvalga della facoltà della sub-concessione è tenuto a introdurre nel relativo contratto, a pena di nullità assoluta, un'apposita clausola con cui il subcontraente assume gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui all'art.3 della legge 13 agosto 2010 n.136 s.m..

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

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

#### **ARTICOLO 14 – 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.

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 contributo finanziario di cui al precedente art.11;
- la trasmissione delle tariffe approvate dalla Giunta di Castelnuovo Sotto per l'utilizzo degli impianti di cui precedente art.10;
- la garanzia del mantenimento dello stato degli impianti e delle attrezzature in occasione di manifestazioni e/o attività eventualmente organizzate dall'Unione;
- l'inserimento degli immobili di cui trattasi nell'ambito dell'assicurazione ordinaria degli immobili di proprietà comunale;
- fornire al Concessionario tutta la documentazione tecnica a disposizione dell'Amministrazione, ai fini della corretta conduzione degli impianti, riferita al certificato di prevenzione incendi (CPI), agli impianti termici, impianti elettrici, idrosanitari e di distribuzione del gas;
- tutti gli interventi di manutenzione straordinaria, tranne quelli derivanti da incuria, negligenza, arbitrarie distrazioni d'uso, danneggiamenti da atti vandalici e/o manomissioni provocate da terzi, estranei all'utilizzo e alla gestione, trascuratezza delle manutenzioni ordinarie e dolo da parte del Concessionario;
- gli interventi di manutenzione straordinaria urgenti e non procrastinabili, da segnalarsi immediatamente a cura del Concessionario all' Area Lavori Pubblici e Patrimonio dell'Unione Terra di Mezzo. Per manutenzione straordinaria si intendono gli interventi di ripristino e ristrutturazione degli impianti tecnologici, delle strutture murarie e portanti, resi necessari anche per motivi di sicurezza ed adempimenti normativi;
- verifica periodica dei dispositivi di messa a terra e di protezione contro le scariche atmosferiche eseguita da ditta abilitata ai sensi del D.P.R. n. 462 del 22.10.2001;
- rispettare gli obblighi e prescrizioni da parte delle autorità preposte alla prevenzione incendi, sicurezza e di tutte le indicazioni e prescrizioni rilasciate dagli organi di vigilanza e controllo.

#### **ARTICOLO 15 - INAGIBILITA' DELL'IMPIANTO CONSEGUENTE A LAVORI**

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

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





## **Unione Terra di Mezzo**

**Provincia di Reggio Emilia**

**Bagnolo in Piano – Cadelbosco di Sopra – Castelnovo di Sotto**

*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 svolgono attività di manutenzione/trattamento.

### **ARTICOLO 16 – PUBBLICITA' COMMERCIALE**

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

2. Il programma completo della pubblicità con indicazione di sponsor, descrizione e misurazione dei supporti visivi e qualsiasi sua modificazione, nonché l'eventuale richiesta di installazione di strutture e impianti per la pubblicità visiva (striscioni ecc.) dovranno essere comunicati preventivamente al concessionario comunale del servizio pubblicità e pubbliche affissioni, per gli adempimenti conseguenti (imposte sulla pubblicità, autorizzazioni, ecc...); nel caso in cui siano necessari provvedimenti autorizzatori, il Concessionario è tenuto ad espletare in proprio tutte le incombenze amministrative per le relative autorizzazioni. Resta a carico del Concessionario l'onere delle imposte sulla pubblicità, determinato a norma di legge. Il Concessionario, quando gli impianti sono utilizzati da altri, consentirà la pubblicità dai medesimi richiama, nel rispetto della cartellonistica esistente. Gli interessati rispondono in proprio per l'assolvimento degli obblighi amministrativi e degli oneri fiscali connessi.

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

4. 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.

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

### **ARTICOLO 17 – SUB-CONCESSIONE E CESSIONE DELLA CONCESSIONE**

1. È ammesso il subappalto secondo le disposizioni dell'art. 119 del D.Lgs 36/2023.

2. Il sub – appalto, previa richiesta scritta e successiva autorizzazione da parte dell'Unione Terra di Mezzo, prevede la sottoscrizione di un contratto che contenga:

- a) l'oggetto della sub-concessione
- b) la durata della sub-concessione

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

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

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

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

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

#### **ARTICOLO 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 dell'Unione terra di mezzo, per qualsiasi attività connessa alla gestione e all'utilizzo del complesso sportivo e dei relativi impianti tecnologici. L'Unione Terra di Mezzo è, pertanto, esclusa da ogni e qualsiasi responsabilità civile e penale in caso di danni, comunque e da chiunque causati, alle persone che accederanno, a qualunque titolo, 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 e dalle disposizioni in materia di intrattenimento/pubblico spettacolo, con particolare riferimento alle normative riferite all'impiantistica sportiva, ivi comprese quelle che prevedono una particolare qualificazione del personale che opera 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 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



## **Unione Terra di Mezzo**

**Provincia di Reggio Emilia**

**Bagnolo in Piano – Cadelbosco di Sopra – Castelnovo di Sotto**

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

### **ARTICOLO 19 – GARANZIE**

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

2. La suddetta cauzione sarà a garanzia dell'esatto adempimento degli obblighi derivanti dal contratto, dell'eventuale risarcimento dei danni, nonché del rimborso delle somme che l'Ente dovesse eventualmente sostenere durante la gestione in oggetto, a causa di inadempimento o cattiva esecuzione del servizio da parte del Concessionario. Resta salvo per l'Ente l'esperimento di ogni altra azione nel caso in cui la cauzione risultasse insufficiente.

3. Il Concessionario è obbligato a reintegrare la cauzione di cui l'Ente si sia dovuto avvalere in tutto o in parte durante l'esecuzione del contratto. In caso di inadempimento la cauzione potrà essere reintegrata d'ufficio a spese del Concessionario, prelevandone l'importo dal canone concessorio e previo avviso scritto da comunicare al Concessionario.

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

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

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

- a) l'entrata in vigore di norme legislative e regolamentari che incidono economicamente sui termini e sulle condizioni gestione dei Servizi ovvero sulle condizioni di pagamento del canone;
- b) le cause di Forza Maggiore come indicate al successivo art.33.

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

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

dimostrativa:

- a) Piano Economico Finanziario in Disequilibrio, in formato editabile;
- b) Piano Economico Finanziario Revisionato, in formato editabile;
- c) relazione esplicativa del Piano Economico Finanziario Revisionato, che illustri tra l'altro le cause e i presupposti che hanno indotto alla richiesta di revisione e i maggiori oneri da esso derivanti;
- d) schema di atto aggiuntivo per il recepimento nel Contratto di quanto previsto nel Piano Economico Finanziario Revisionato.

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

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

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

#### **ARTICOLO 21 - MISURE DA EMERGENZE SANITARIE**

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

#### **ARTICOLO 22- RICONSEGNA DEI LOCALI**

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

#### **ARTICOLO 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.

#### **ARTICOLO 24 - SOSPENSIONE DEI SERVIZI**

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

2. Il servizio può essere sospeso:



## **Unione Terra di Mezzo**

**Provincia di Reggio Emilia**

**Bagnolo in Piano – Cadelbosco di Sopra – Castelnovo di Sotto**

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

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

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

c) per le cause di Forza Maggiore come di seguito indicate:

- guerre, guerre civili, conflitti armati, attentati terroristici, sommosse, sabotaggi, atti vandalici, manifestazioni collettive di protesta fatta eccezione per quelli che riguardano il Concedente, il Concessionario o servizi oggetto del contratto
- esplosioni nucleari, contaminazioni chimiche, biologiche e/o radioattive
- onde di pressione causate da aeroplani che viaggiano a velocità supersonica
- incidenti aerei
- epidemie e contagi
- eventi calamitosi di origine naturale di particolare gravità ed eccezionalità, riconosciuti come disastri o catastrofi dall'autorità competente.

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

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

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

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

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

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

### **ARTICOLO 25 - PENALITA'**

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

- a) mancato adempimento delle disposizioni impartite dall'Unione Terra di Mezzo in caso di mancata attuazione di operazioni di manutenzione ordinaria nei tempi indicati: 0,3 per mille del relativo valore contrattuale oltre al costo di ciascun intervento
- b) riscossione di tariffe superiori a quelle vigenti: 0,5 per mille del valore contrattuale, oltre alla restituzione immediata della differenza all'utilizzatore, in caso di riscossione di tariffe superiori a quelle stabilite
- c) sospensione non autorizzata delle attività per più di 4 giorni consecutivi o 6 giorni totali non consecutivi nel corso dell'anno: 0,8 per mille del relativo valore contrattuale
- d) mancata sostituzione del personale che si sia reso responsabile di comportamento scorretto nei confronti degli utenti o di referenti dell'Unione: 0,10 per mille del relativo valore contrattuale
- e) mancata richiesta di autorizzazione all'Ente per la stipula di sub-contratti come indicati all'art. 17: 0,12 per mille del relativo valore contrattuale
- f) altri casi di mancata esecuzione dei servizi e non rispetto di altri obblighi oggetto della concessione: Euro 0,15 per mille del relativo valore contrattuale.

2. Ogni mancato adempimento sarà contestato per iscritto dal Concedente. Qualora non pervengano giustificazioni entro 15 giorni o le giustificazioni pervenute non siano ritenute idonee, la penalità applicata sarà incamerata mediante corrispondente decurtazione del corrispettivo dovuto o rivalendosi sulla garanzia di cui all'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'Ente.

#### **ARTICOLO 26 - RISOLUZIONE PER INADEMPIMENTO O DECADENZA**

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

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

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

#### **ARTICOLO 27 - REVOCA DELLA CONCESSIONE, RECESSO**

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 precedente art.19.

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



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

**ARTICOLO 28 - GESTIONE DELLE CONTROVERSIE**

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

**ARTICOLO 29 – CODICI DI COMPORTAMENTO**

1. Sul sito web dell'Unione Terra di Mezzo <http://unioneterradimezzo.trasparenza-valutazione-merito.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), modificato con Decreto del Presidente della Repubblica 81/2023.

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

**ARTICOLO 30 - TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI**

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

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

3. 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.

4. 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.

5. Il Responsabile esterno del trattamento è a conoscenza del fatto che per la violazione delle disposizioni in materia di trattamento dei dati personali sono previste sanzioni amministrative e penali

(artt. 83 e 84 del Regolamento UE 679/16).

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

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

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

### **ARTICOLO 32 - FORZA MAGGIORE**

1. Sono cause di Forza Maggiore i seguenti eventi, imprevisi e imprevedibili al momento della sottoscrizione del Contratto, idonei a rendere oggettivamente impossibile, in tutto o in parte, in via temporanea o definitiva, l'adempimento delle obbligazioni del Contratto:

- a) guerre, guerre civili, conflitti armati, attentati terroristici, sommosse, sabotaggi, atti vandalici, manifestazioni collettive di protesta fatta eccezione per quelli che riguardano l'Unione e i suoi Comuni, il Concessionario e/o terzi affidatari di lavori o Servizi oggetto del Contratto;
- b) esplosioni nucleari, contaminazioni chimiche, biologiche e/o radioattive;
- c) onde di pressione causate da aeroplani che viaggiano a velocità supersonica;
- d) incidenti aerei;
- e) epidemie e contagi;
- f) eventi calamitosi di origine naturale di particolare gravità ed eccezionalità, riconosciuti come disastri o catastrofi dall'autorità competente.

2. Al verificarsi di uno degli Eventi, di cui al comma 1, la Parte che non può adempiere ai propri obblighi contrattuali, in quanto la prestazione è divenuta impossibile, anche solo temporaneamente, ne dà immediata comunicazione all'altra Parte, descrivendo le cause che hanno determinato l'evento, gli effetti prodotti, la prevedibile durata, l'elenco degli obblighi contrattuali ai quali non è possibile adempiere e i rimedi che intende adottare. Fermo restando l'obbligo delle Parti di attivarsi per consentire l'immediata ripresa del Servizio oggetto della presente Concessione, gli Eventi, di cui al comma 1, non configurano cause di imputabilità dell'inadempimento contrattuale.

3. Nel caso in cui l'evento comporti l'alterazione dell'Equilibrio Economico Finanziario, le Parti possono avviare la procedura di cui all'articolo 21.

### **ARTICOLO 33 - 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. Il Concessionario è tenuto comunque al rispetto di eventuali norme che dovessero intervenire successivamente all'aggiudicazione e durante il rapporto contrattuale. Nulla potrà essere chiesto o preteso per eventuali oneri aggiuntivi derivanti dall'introduzione e dall'applicazione di nuove normative.

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

#### **Allegati:**

- *Allegato F: Tariffe*
- *Allegato G: Regolamento*
- *Allegato H: Planimetria Impianto sportivo*
- *Allegato I: Inventario*
- *Allegato L: Informativa privacy*