

UNIONE TERRA DI MEZZO

REPUBBLICA ITALIANA

Repertorio N°

**CONTRATTO PER AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELLA GESTIONE/USO
DELL'IMPIANTO SPORTIVO SITO IN VIA S. ANDREA, 5 A CASTELNOVO DI SOTTO
PER IL PERIODO 01/08/2024 – 31/07/2029 - CPV 916100000-0 – CIG -----**

L'anno duemilaventiquattro, il giorno ____ (_____) del mese di _____, con la presente scrittura privata a valersi ad ogni effetto di legge

TRA

Da una parte:

-----, nat- a ----- il -----, domiciliato per la carica presso la sede dell'Unione Terra di Mezzo, P.zza della Libertà 1, che dichiara di intervenire in questo atto esclusivamente in nome, per conto e nell'interesse dell'**UNIONE TERRA DI MEZZO** - Codice Fiscale 02408320352, che rappresenta nella sua qualità di Responsabile dell'area Cultura, Sport, Politiche giovanili, a ciò autorizzato in virtù del Decreto del Presidente n. --- del ----- di seguito denominato nel presente atto come "Concedente";

E

Dall'altra parte:

-----, nat- a ----- il ----- residente a ----- in Via -----, CF -----, il quale interviene in questo atto in qualità di legale Rappresentante di -----, avente sede Legale in ----- in Via ----- n.---, CF. ----- e P.IVA ----- ;

La suddetta ----- in prosieguo, nel presente contratto, verrà chiamata per brevità anche "Concessionario";

Detti componenti, della cui identità personale, qualifica e poteri, io Vice Segretario rogante, sono personalmente certo, mi chiedono di ricevere questo atto, ai fini del quale:

PREMETTONO

- che in data ----- veniva assunta determinazione a contrarre n. ----- avente ad oggetto: "Affidamento in concessione della gestione/uso degli impianti sportivi siti in viale S.Andrea, 5 a Castelnovo di Sotto per il periodo 01/08/2024 – 31/07/2029. Determina a contrarre" composta dai seguenti elaborati: A) Relazione tecnica, B) Capitolato Speciale e relativi allegati (planimetria, tariffe, regolamento gestione e uso impianti, inventario), C) Criteri di valutazione e requisiti di partecipazione, D) PEF, E) bozza di contratto;
- Nella succitata determinazione a contrarre:
 - a) veniva stimato in € 552.750,00 (IVA esclusa) il valore della concessione per il periodo di vigenza dello stessa, con oneri della sicurezza da rischi di interferenza pari a "zero";
 - b) veniva stabilito in € 59.000,00 (IVA esclusa) il contributo finanziario, per ogni stagione sportiva, a base di gara da corrispondere per l'intera durata del contratto;
 - c) veniva dato atto che al momento dell'attivazione della procedura per l'affidamento del contratto in oggetto non risultavano attive convenzioni CONSIP ed INTERCENT-ER per le tipologie di servizi analoghe a quelle del presente contratto;
- che con la menzionata determinazione n.----- del ----- si è disposto di dare corso alla procedura di affidamento del servizio di cui all'oggetto, mediante procedura negoziata, ai sensi dell'art.187 medesimo decreto, con aggiudicazione sulla base del criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, sul miglior rapporto qualità/prezzo, ai sensi dell'art.108 del medesimo decreto, demandando alla Stazione Unica Appaltante della Provincia di Reggio Emilia l'espletamento della procedura di gara, secondo quanto previsto dalla "Convenzione per l'affidamento alla Provincia di Reggio Emilia delle funzioni di Stazione Unica Appaltante e per i servizi di architettura e ingegneria" sottoscritta dalle parti e annotata al registro delle scritture private non registrate dell'Unione Terra di Mezzo n.151/2022;
- che la SUA della Provincia di Reggio Emilia a seguito di trasmissione Richiesta del Responsabile dell'Area Cultura, Sport, Politiche giovanili, trasmessa con nota

dell'Unione Terra di Mezzo prot. n. -----, ha provveduto a pubblicare tramite sater, nelle forme di legge, il bando di gara, prot. -----, avente scadenza alle ore ---- del -----;

- Nell'ambito del bando di gara è stato specificato che la concessione ha durata dal 01/08/2024 – 31/07/2029. 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;
- che con Determinazione della Provincia n. --- del ----- ad oggetto: “-----”, la stessa ha approvato, a seguito di apposita procedura esperita nelle sedute del ----- per un totale di n. -- sedute, il verbale di gara e ha aggiudicato in via definitiva il servizio di cui all'oggetto ad ----- con sede legale a ----- CF ----- P.IVA-----, quale concorrente che ha ottenuto il punteggio complessivo di -----/100 ed ha offerto un ribasso di -----% da applicarsi sul contributo finanziario di concessione, per un importo complessivo di € ----- (IVA esclusa);
- che la SUA della Provincia di Reggio Emilia con nota del -- inviata via Pec, in atti al Prot.Gen. n.-----, comunicava l'aggiudicazione efficace allegando la determinazione di estremi sopra riportati;
- che con Determinazione n.---- del ----- il Responsabile Area Cultura, Sport, Politiche giovanili dell'Unione Terra di Mezzo ha preso atto dell'aggiudicazione efficace della concessione in oggetto, come da determinazione della Provincia citata sopra, all'operatore ----- rideterminando contestualmente il quadro economico per l'importo complessivo, IVA esclusa, pari a € ----- (-----);
- che nei documenti di gara è stata richiamata l'applicazione al presente appalto 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 e la Provincia di Reggio Emilia in data 28/03/2023;

- che nella determinazione richiamata si dava atto che il contratto sarebbe stato stipulato in forma di scrittura privata;
- che è stata richiesta la verifica di regolarità del documento unico di regolarità contributiva (DURC) di ----- (prot. INAIL-----) risultato regolare;
- che in data ----- la Provincia di Reggio Emilia, in qualità di Stazione Unica Appaltante (SUA), ha inserito nella Banca Dati Nazionale Antimafia la richiesta di informazione antimafia come risulta da prot. n. -----, di cui all'art. 91 del D.Lgs. 159/2011 e successive modifiche ed integrazioni, riferita all'operatore _____ e che la relativa pratica risulta "-----";
- (nel caso in cui sopra sia in istruttoria) che, essendo trascorsi 30 giorni dai predetti inserimenti e non essendo pervenuta a tutt'oggi alcuna comunicazione o esito al riguardo da parte della Prefettura competente (si intende il termine di cui all'art. 92 del D.Lgs n. 159/2011 e ss.mm.ii., dalla richiesta di informazione antimafia alla Prefettura – Ufficio Territoriale del Governo tramite BDNA) l'Unione Terra di Mezzo intende procedere alla stipulazione del presente contratto anche in assenza dell'informazione antimafia, con riserva di recedere dallo stesso qualora, successivamente alla presente sottoscrizione, pervenisse da parte della Prefettura suddetta documentazione negativa al riguardo;
- che in particolare sono stati effettuati dalla Provincia i seguenti controlli, tutti con esito positivo, senza che siano emerse irregolarità, con acquisizione dei relativi atti (registrati dall'Unione Terra di Mezzo come allegati al prot. n. -----):

- che, come risulta dalla dichiarazione contenuta nella determinazione del responsabile dell'Area Cultura, Sport, Politiche giovanili dell'Unione Terra di Mezzo n. ----- del ----- veniva attestato, ai sensi e per gli effetti degli articoli 47 e seguenti del decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, e successive

modifiche, il rispetto delle disposizioni contenute all'art. 26, comma 3, della L. 488/1999 e delle ulteriori disposizioni vigenti in materia di obblighi di approvvigionamento tramite convenzioni CONSIP/INTERCENT-ER;

DATO ATTO CHE

- con decorrenza dal 1° gennaio 2018, l'Unione Terra di Mezzo ha acquisito, per conferimento dai Comuni aderenti (Bagnolo in Piano, Cadelbosco di Sopra e Castelnovo di Sotto) le funzioni culturali, sportive e del tempo libero, come da deliberazione approvata con atto n.36 nella seduta del 27/12/2017;

- la convenzione che disciplina i rapporti tra i Comuni conferenti e l'Unione Terra di Mezzo dispone all'Art. 6 – BENI IMMOBILI, MOBILI E ATTREZZATURE che :

1. L'Unione, all'atto del conferimento, esercita la funzione e svolge le attività trasferite oggetto della presente convenzione, utilizzando:

- gli immobili o la porzione d'essi, presso i quali i Comuni conferenti hanno allocato l'esercizio delle materie conferite, con le modalità e le specificità, anche contrattuali, che saranno opportunamente definite in relazione alla tipologia di immobile e alla relativa destinazione d'uso;
- in comodato d'uso gratuito, i beni mobili, le attrezzature, le apparecchiature tecniche, le strumentazioni ed ogni altro mezzo necessario che i Comuni conferenti hanno destinato all'esercizio delle materie conferite;
- i beni mobili, le attrezzature, le apparecchiature tecniche, le strumentazioni ed ogni altro mezzo necessario di proprietà dell'Unione.

2. A seguito di specifici atti adottati dai competenti organi di indirizzo e di governo dei Comuni conferenti e dell'Unione, può essere trasferita all'Unione, a titolo gratuito o a titolo oneroso, la titolarità dei beni immobili e mobili, delle attrezzature, delle strumentazioni e delle apparecchiature di proprietà dei Comuni, destinati all'esercizio delle materie conferite ed oggetto della presente convenzione.

3. L'Unione potrà concedere a terzi il godimento di parte dei beni, per attività compatibili e necessarie a raggiungere le finalità connesse alle funzioni conferite.

4. L'Unione utilizza i beni in concessione d'uso o comodato con diligenza e provvede a tutte le spese di gestione degli stessi. La manutenzione delle strumentazioni tecnico-operative è a carico dell'Unione.

5. L'Unione può procedere ad effettuare investimenti sia su beni mobili che immobili, secondo quanto previsto dal piano degli investimenti e dal programma delle opere approvate con il bilancio previsionale annuale e triennale dell'Unione, su conforme indirizzo degli enti. Tra le spese di investimento possono essere comprese anche le spese di manutenzione straordinaria degli immobili, degli impianti e delle strutture, effettuate su beni propri dell'Unione o su beni di terzi tra cui i beni immobili, gli impianti e le strutture di proprietà dei Comuni e concessi in uso, a qualunque titolo, all'Unione, compatibilmente con le vigenti disposizioni in materia di finanza pubblica e di contabilità economico-patrimoniale.

6. La copertura assicurativa relativa a danni che dovessero verificarsi ai beni in concessione d'uso dai Comuni all'Unione, sarà regolata in funzione della tipologia e destinazione del bene oggetto di concessione. La copertura assicurativa per danni a terzi ed ai dipendenti, a causa dell'utilizzo e della conduzione dei beni in concessione d'uso all'Unione, sarà regolata in funzione della tipologia e destinazione del bene oggetto di concessione.

Tutto ciò premesso,

volendosi ora determinare le norme e condizioni che debbono regolare l'affidamento di cui trattasi, le parti come sopra costituite, previa ratifica e conferma della narrativa che precede, che dichiarano parte integrante formale e sostanziale del presente atto, convengono e stipulano quanto segue:

ARTICOLO 1 (Premesse – Allegati – Documenti contrattuali)

1. Le premesse fanno parte integrante e sostanziale del presente Contratto e ne costituiscono il primo patto.

2. Formano parte integrante e sostanziale del presente contratto, per quanto non vengano ad esso materialmente allegati, i seguenti documenti:

a. il Capitolato Speciale d'Appalto e tutti gli allegati (Planimetria, Relazione tecnica, Criteri

selettivi, Tariffe, Regolamento gestione e uso impianti sportivi approvato con atto del Consiglio Comunale Castelnovo di Sotto n.39/2016) approvati con la citata determinazione dell'Area Cultura, Sport, Politiche giovanili dell'Unione Terra di Mezzo n.----- del -----, che il Concessionario dichiara di conoscere e di accettare con rinuncia a qualsiasi contraria eccezione e che qui si intendono richiamati;

b. Copia dichiarata conforme all'originale dalla Provincia di Reggio Emilia dell'offerta tecnica ed economica presentata da ----- in sede di gara;

c. Polizza Fidejussoria per la garanzia definitiva, protocollo -----, rilasciata da -----, Agenzia di ----- – polizza n. -----;

d. Polizza assicurativa Responsabilità Civile rischi diversi n.----- emessa il -----, acquisita al prot. -----, stipulata con -----, Agenzia di ----- quietanzata sino al -----;

e. 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;

f. Accordo per il trattamento dei dati personali protocollo -----;

3. I documenti di cui al comma 2 del presente articolo, omessane la lettura per espressa dispensa dei comparenti, i quali dichiarano di averne già presa visione e conoscenza, previa loro sottoscrizione con firma -----, vengono depositati nel fascicolo contrattuale. L'originale ----- della garanzia, di cui al punto c, è depositato presso ----- .

ARTICOLO 2 (Norme applicabili)

1. L'esecuzione del presente contratto è regolata, oltre che da quanto disposto nel medesimo e nei documenti allo stesso allegati e dallo stesso richiamati, anche se non materialmente allegati con particolare riferimento ai documenti di cui all'art.1 del presente contratto:

- dalle disposizioni contenute nella vigente normativa nazionale e comunitaria in

materia di concessioni e di servizi e, in particolare, da quelle di cui al D.Lgs. 36/2023 s.m.i., D.Lgs 81/2008 e, in generale, dalle norme applicabili ai contratti della pubblica amministrazione;

- dalle norme del codice civile, dalle norme vigenti in materia di lavoro e in materia di igiene e sicurezza, dal CCNL di settore e dagli accordi integrativi Provinciali di Settore e in generale da tutte le leggi che disciplinano la materia.

2. Le clausole del contratto sono sostituite, modificate od abrogate automaticamente per effetto di norme aventi carattere cogente contenute in leggi o regolamenti che entreranno in vigore successivamente.

3. Le parti si impegnano a rispettare le clausole pattizie di cui all' "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 3 (Oggetto del contratto)

1. L'Unione Terra di Mezzo, come sopra rappresentata, conferisce al Concessionario, come sopra rappresentato, che accetta, l'affidamento in concessione della gestione/uso degli impianti sportivi di viale S.Andrea, 5 a Castelnovo di Sotto per il periodo 01/08/2024 – 31/07/2029, ai patti e condizioni previsti nel presente contratto e nei documenti ad esso allegati o da esso richiamati e nel rispetto di quanto indicato nel documento di offerta tecnica ed economica presentate in sede di gara. Tali documenti, depositati agli atti come specificato all'art.1, costituiscono parte integrante e sostanziale del presente contratto, anche se non materialmente allegati e che il Concessionario accetta e si obbliga ad osservare.

2. E' noto al Concessionario che gli spazi, 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 AUSL, come da deliberazione di Giunta del Comune di Castelnovo 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 comunale, per il soddisfacimento delle esigenze anche di ambito sovra-territoriale esistenti nel territorio, inclusi eventi di livello agonistico e manifestazioni rilevanti.

Il Concessionario potrà entrarne in possesso solo al termine del comodato, fatte salve eventuali proroghe o rinnovi e comunque solo previa apposita comunicazione dell'Ente nella quale saranno definite le modalità.

3. Il Concessionario è 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.

4. 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.

5. 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, con è possibile allo stato attuale definirne la tempistica.

ARTICOLO 4 (Finalità)

1. L'affidamento in concessione della gestione/uso degli impianti sportivi di viale S.Andrea, 5 a Castelnuovo di Sotto per il periodo 01/08/2024 – 31/07/2029 viene affidato esclusivamente allo scopo di perseguire il valore sociale della pratica sportiva in ogni sua forma espressiva come strumento di realizzazione del diritto alla salute e al benessere psico-fisico delle persone, il miglioramento degli stili di vita, lo sviluppo delle relazioni e dell'inclusione sociale. La formazione dell'individuo, la promozione delle pari opportunità e del rapporto armonico e rispettoso con l'ambiente. L'obiettivo è quello di una politica sportiva di promozione del diritto allo sport per tutti attraverso il coordinamento degli interventi per il benessere e la diffusione della pratica sportiva, anche in un'ottica interculturale, favorendo integrazione con gli interventi di politiche della salute finalizzati al superamento del disagio sociale.

2. Il Concessionario dovrà pertanto gestire l'impianto favorendo la massima fruibilità e collaborazione con il territorio sia in termini di associazioni che di singoli cittadini.

3. Il servizio oggetto della concessione è considerato di interesse pubblico e come tale, non potrà essere sospeso o abbandonato nel corso della durata della concessione in oggetto.

Essa comprende la gestione degli immobili, degli impianti e delle attrezzature in essi presenti.

ARTICOLO 5 (Decorrenza – durata e CCNL applicabile)

1. Il presente contratto decorre dal 01/08/2024 – 31/07/2029 (5 stagioni sportive).
2. L'Ente 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 (art.2 Capitolato Speciale d'Appalto).
3. Alla scadenza, il Concessionario sarà tenuto alla riconsegna dell'impianto e di tutto quanto ricevuto in gestione, libero da persone o cose, in condizioni di perfetta efficienza e funzionalità, tenuto conto del normale deperimento, dovuto all'uso, delle strutture e dei beni mobili concessi e senza nulla pretendere per opere di risanamento o di miglioria, né per altre cause riguardanti la gestione dell'impianto stesso. La riconsegna dell'impianto avverrà mediante redazione di apposito verbale da redigersi a cura del Concessionario, alla presenza di un rappresentante della Stazione Appaltante dal quale risulterà lo stato di conservazione degli ambienti e degli impianti tecnologici, nonché la consistenza e lo stato d'uso degli arredi e delle attrezzature (art.3 Capitolato Speciale d'Appalto).
4. 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.
5. Il contratto collettivo applicabile è il Contratto Collettivo Nazionale di Lavoro per i lavoratori dello Sport.

ARTICOLO 6 (Contributo finanziario)

1. Il contributo contrattuale dovuto, dall'Unione Terra di Mezzo al Concessionario, per il pieno e perfetto adempimento della concessione per la durata di 5 anni, è stimato in € ----- (-----), oltre ad IVA di legge (22%), e così per complessivi € -----

(-----) risultanti dal ribasso percentuale sulla somma a base d'asta (art.2 del Capitolato Speciale d'Appalto).

ARTICOLO 7 – (Pagamento del contributo finanziario)

1. Il pagamento del contributo finanziario a stagione sportiva sarà versato in quattro rate di pari importo a cadenza trimestrale, tramite mandato di pagamento, entro 30 (trenta) giorni dalla data di ricevimento delle relative fatture, in forma elettronica ed evidenzianti il CIG -----, secondo quanto stabilito dalle vigenti disposizioni normative, a condizione che siano rispettate le condizioni del presente contratto (art. 11 Capitolato Speciale d'Appalto).
2. L'adeguamento ISTAT del corrispettivo potrà avvenire dalla stagione 2025/2026 con cadenza annuale con le modalità stabilite all'art.2 del Capitolato Speciale d'Appalto.
3. Il pagamento delle rate è subordinato all'osservanza, da parte del Concessionario di quanto previsto dagli artt. 4 e 11 del Capitolato Speciale d'Appalto.

ARTICOLO 8 - (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 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 eccettuata, devono essere eseguite dal Concessionario con l'osservanza delle norme in materia, sia vigenti che di futura emanazione. Sono a totale carico del Concessionario tutti gli oneri relativi alle attrezzature e a quant'altro necessario per l'eventuale funzionamento del punto ristoro.

5. 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 altre 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";

6. 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 9 - (Tariffe)

1. Le tariffe, approvate dalla Giunta Comunale di Castelnovo di Sotto per l'utilizzo degli

conformi alle prescrizioni del Capitolato Speciale d'Appalto che con la sottoscrizione del presente contratto si obbliga a rispettare in toto. E' tenuto a garantire la fedele esecuzione del servizio in modo che le attività eseguite risultino a tutti gli effetti esattamente conformi alle prescrizioni del Regolamento comunale, del Capitolato ed in particolare le seguenti prescrizioni dello stesso:

- Obblighi e competenze del Concessionario (art.4)
- Conduzione punto ristoro all'interno dell'impianto (art.5)
- Ordine di priorità nell'assegnazione degli impianti (art.6)
- Modalità di assegnazione (art.7)
- Criteri d'uso degli impianti, spazi, attrezzature e relative responsabilità (art.8)

ARTICOLO 12 - (Garanzie)

1. A garanzia degli impegni assunti con il presente contratto, ai sensi dell'art. 19 del Capitolato Speciale d'Appalto e nella misura e nei modi previsti dall'art. 106 del D.Lgs.36/2023, il Concessionario presta la cauzione definitiva di € ----- (-----) n. ----- mediante Polizza Fidejussoria rilasciata da ----- Agenzia di ----- - in data -----, acquisita in atti al protocollo n.-----;
2. Il Concessionario dà al Concedente ampia facoltà di utilizzare detta garanzia per quanto espresso al citato art. 19 del Capitolato Speciale d'Appalto.
3. Il Concessionario si obbliga a reintegrare la cauzione di cui il Concedente si sia dovuta avvalere in tutto o in parte durante l'esecuzione del contratto.

ARTICOLO 12 - (Responsabilità e Assicurazioni)

1. Il Concessionario è il solo ed unico responsabile delle spese e degli impegni riguardanti l'organizzazione del servizio di che trattasi.

Esso si assume la responsabilità della gestione tecnica degli impianti e delle attrezzature di proprietà dell'Ente (ivi compresa la manutenzione ordinaria) connessi alla realizzazione delle varie attività svolte all'interno dell'impianto sportivo e risponde degli eventuali danni causati a terzi o a cose di terzi, derivanti dall'utilizzo dello stesso e dallo svolgimento delle attività previste. Si impegna, inoltre, a rispondere, per tutta la durata della concessione, dei

danni comunque e da chiunque causati all'immobile, agli impianti, attrezzature ed arredi dell'intera struttura, concessi in uso dall'Ente stesso.

2. Il Concessionario è tenuto a munirsi, sotto la propria responsabilità ed a propria cura e spese, di tutte le prescritte licenze ed autorizzazioni per l'utilizzo della struttura e per lo svolgimento delle attività ivi previste.

3. Nel caso di attività o manifestazioni promosse da terzi, e prima di consentire l'utilizzo della struttura, il Concessionario è tenuto a richiedere ai terzi interessati l'esibizione delle licenze e delle autorizzazioni necessarie, verificandone la rispondenza.

4. Il Concessionario ha stipulato specifica polizza assicurativa con caratteristiche di cui all'art.18 del Capitolato Speciale d'Appalto.

All'uopo, il Concessionario ha stipulato la Polizza assicurativa ----- n.----- rilasciata da ----- - Agenzia di ----- in data ----- acquisite in atti al protocollo n. ----- . Detta polizza risulta quietanzata sino al -----, così come risulta da copie acquisite in atti al citato protocollo. E' obbligo del Concessionario, alla scadenza delle polizze, procedere al rinnovo delle suddette così da garantire, senza soluzione di continuità, la copertura assicurativa del servizio.

ARTICOLO 13 - (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 subconcessione;
- c) gli obblighi e le responsabilità del sub-concessionario;
- d) il rispetto degli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla Legge n.136/2010

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

Il sub-concessionario dovrà garantire gli stessi standard qualitativi e prestazionali previsti nel contratto di concessione oltre tutto quanto stabilito all'art. 17 del Capitolato Speciale d'Appalto.

ARTICOLO 14 - (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.

3. Si considerano Eventi di Disequilibrio esclusivamente quelli stabiliti all'art.20 del Capitolato Speciale d'Appalto e le modalità di revisione sono identificate al medesimo articolo che qui si intende integralmente richiamato.

ARTICOLO 15 - (Penali)

1. In caso di inosservanza delle condizioni contrattuali e di quelle previste nel Capitolato Speciale d'Appalto, il Concedente potrà, di diritto, rivalersi di propria autorità sulla cauzione come sopra costituita, ai sensi di legge.

2. Nel caso di inadempienze degli obblighi contrattuali, si applicheranno le disposizioni di cui all'art.25 del Capitolato Speciale d'Appalto, applicando le penalità in esso disposte, sino alla risoluzione dello stesso in caso di grave inadempienza.

ARTICOLO 16 - (Recesso dal contratto)

1. In materia di risoluzione contrattuale e recesso si applicano le disposizioni di cui all'art.190 del D.Lgs.36/2023 e art.27 Capitolato Speciale d'Appalto. La risoluzione del contratto è disposta di diritto qualora l'aggiudicatario cessi di possedere i requisiti che gli consentono di contrarre con la Pubblica Amministrazione ai sensi del D.lgs. 36/2023.

ARTICOLO 17 - (Misure di emergenza sanitaria)

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, vigenti o future, e di adeguarsi ad eventuali integrazioni o aggiornamenti normativi che saranno pubblicati anche successivamente.

ARTICOLO 18 - (Sospensione dei servizi)

1. La sospensione totale o parziale del servizio può essere disposta in ragione di circostanze oggettive, imprevedute 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:

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

- indisponibilità di alimentazione elettrica, gas o acqua per cause non imputabili al Concedente o al Concessionario

- impossibilità di accedere a servizi necessari ad adempiere alle obbligazioni contrattuali per cause non imputabili al Concedente o al Concessionario

- comprovate ragioni tecniche e logistiche non imputabili al Concedente o al Concessionario

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

c) per le cause di Forza Maggiore come indicate al successivo art. 20;

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

3. 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 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 20 - (Forza maggiore)

1. Sono cause di forza maggiore i seguenti eventi, imprevisi ed imprevedibili al momento della sottoscrizione del presente contratto, idonei a rendere oggettivamente impossibile, in tutto o in parte, in via temporanea o definitiva, l'adempimento delle obbligazioni dello stesso:

- a) 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;
- 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 dei suddetti eventi, 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, 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. Gli eventi citati non configurano cause di imputabilità dell'inadempimento contrattuale.

3. Qualora l'evento di forza maggiore sia tale da comportare l'impossibilità temporanea di adempiere alle prestazioni del Contratto, si applica quando indicato al precedente art. 18.

4. Qualora l'impossibilità temporanea si protragga per oltre 180 giorni consecutivi, ciascuna Parte può invocare la risoluzione del Contratto ai sensi dell'articolo 1463 del codice civile e qualora l'evento di Forza Maggiore sia tale da comportare l'impossibilità di procedere, ciascuna Parte può invocare la risoluzione.

ARTICOLO 20 - (Obblighi amministrativi – pantouflage)

1. I termini e le comminatorie contenuti nel presente contratto e nel Capitolato Speciale d'Appalto operano di pieno diritto senza l'obbligo, per il Concedente, della costituzione in mora del Concessionario. Per tutto quanto qui non regolato si fa espresso rinvio al D.Lgs. 36/2023.

2. Quale strumento di adesione volontaria ai principi etici di legalità, volto a rafforzare il vincolo di collaborazione alla legalità tra l'amministrazione aggiudicatrice e i partecipanti privati nell'ambito dell'affidamento di appalti pubblici, il Concessionario dichiara:

- di essere a conoscenza del disposto di cui all'art. 53 comma 16-ter, introdotto dalla legge n. 190/2012 (attività successiva alla cessazione del rapporto di lavoro – pantouflage o revolving doors);
- di non aver concluso contratti di lavoro subordinato o autonomo e, comunque, di non aver attribuito incarichi ad ex dipendenti, che hanno esercitato poteri autoritativi

o negoziali per conto delle pubbliche amministrazioni nei confronti dell'Associazione di cui sopra, nel triennio successivo alla cessazione del rapporto;

- di essere consapevole che, ai sensi del predetto art. 53, comma 16-ter, i contratti conclusi e gli incarichi conferiti in violazione di tali prescrizioni sono nulli e che è fatto divieto ai soggetti privati che li hanno conclusi o conferiti di contrattare con le pubbliche amministrazioni per i successivi tre anni, con l'obbligo di restituzione dei compensi eventualmente percepiti e accertati ad essi riferiti.

3. Il Concessionario si impegna a gestire l'impianto sportivo oggetto del presente contratto nel rispetto delle disposizioni del Capitolato Speciale d'Appalto e delle condizioni dichiarate nell'offerta tecnica, nonché della normativa vigente in materia.

ARTICOLO 21 - (Recepimento dell'addendum ai protocolli d'intesa dei tentativi di infiltrazione della criminalità organizzata nel settore delle concessione e degli appalti pubblici)

1. In ottemperanza all'addendum di cui sopra l'appaltatore e, per quanto compatibile con l'oggetto e le condizioni del presente affidamento:

- (Clausola n. 1) dichiara di essere a conoscenza di tutte le norme pattizie, di cui al protocollo di legalità, sottoscritto dall'amministrazione committente presso la Prefettura di Reggio Emilia del 28/03/2023, tra l'altro consultabile al sito <http://www.prefettura.it/reggioemilia> e che qui si intendono integralmente riportate e di accettarne incondizionatamente il contenuto e gli effetti.

- (Clausola n. 2) si impegna a comunicare alla stazione appaltante/amministrazione committente l'elenco delle imprese coinvolte nel piano di affidamento con riguardo alle forniture ed ai servizi di cui gli artt.2 e 3, in relazione a contratti e sub contratti, nonché ogni eventuale variazione successivamente intervenuta per qualsiasi motivo.

- (Clausola n. 3) si impegna a dare comunicazione tempestiva alla Prefettura e dall'Autorità Giudiziaria di tentativi di concussione e di ogni illecita richiesta di denaro o utilità, ovvero offerta di protezione, (richiesta di tangenti, pressioni per indirizzare l'assunzione di personale o l'affidamento di lavorazioni, forniture o servizi a determinate imprese,

danneggiamenti, furti di beni personali o di cantiere), che venga avanzata nel corso della esecuzione dei lavori nei confronti dell'impresa, del legale rappresentante, degli organi sociali o dei dirigenti di impresa o di un suo rappresentante o dipendente, dandone notizia senza ritardo alla Prefettura. Il predetto adempimento ha natura essenziale ai fini della esecuzione del contratto e il relativo inadempimento darà luogo alla risoluzione espressa del contratto stesso, ai sensi dell'art.1456 del c.c., ogni qualvolta sia stata disposta misura cautelare o sia intervenuto rinvio a giudizio per il delitto previsto dall'art.317 del codice penale, nei confronti di pubblici amministratori che abbiano esercitato funzioni relative alla stipula ed esecuzione del contratto.

- (Clausola n. 4): dichiara conoscere e di accettare la clausola risolutiva espressa che prevede la risoluzione immediata ed automatica del contratto, ovvero la revoca dell'autorizzazione al subappalto o subcontratto, qualora dovessero essere rilasciate dalla Prefettura, successivamente alla stipula del contratto o subcontratto, informazioni interdittive di cui agli artt.84 e 91 del D.Lgs 159/2011. Il medesimo effetto risolutivo deriverà dall'accertata sussistenza di ipotesi di collegamento formale e/o sostanziale o di accordi con altre imprese partecipanti alle procedure concorsuali di interesse.

In tale ipotesi a carico dell'Impresa oggetto dell'informativa interdittiva sarà applicata anche una penale nella misura del 10% del valore del contratto, fatte salve le utilità conseguite, ovvero, qualora lo stesso non sia determinato o determinabile, una penale pari al valore delle prestazioni al momento eseguite; le predette penali saranno applicate mediante automatica detrazione, da parte della stazione appaltante, del relativo importo dalle somme dovute all'impresa alla prima erogazione utile.

- (Clausola n. 5) dichiara di conoscere e di accettare la clausola risolutiva espressa che prevede la risoluzione immediata ed automatica del contratto, ovvero la revoca dell'autorizzazione al subappalto o subcontratto, in caso di grave e reiterato inadempimento delle disposizioni in materia di collocamento, igiene e sicurezza sul lavoro anche con riguardo alla nomina del responsabile della sicurezza e di tutela dei lavoratori in materia contrattuale e sindacale.

- (Clausola n. 6) dichiara di conoscere e di accettare la clausola risolutiva espressa che prevede la risoluzione immediata ed automatica del contratto, ovvero la revoca dell'autorizzazione al subappalto o subcontratto, nonché l'applicazione delle sanzioni amministrative pecuniarie di cui alla legge n.136/2010 qualora venga effettuata una movimentazione finanziaria (in entrata o in uscita) senza avvalersi degli intermediari e dei conti dedicati di cui all'art.3 della legge citata. La sottoscritta impresa dichiara di conoscere ed accettare l'obbligo di effettuare gli incassi e i pagamenti, di importo superiore alla soglia limite stabilita dalla legge per i trasferimenti di denaro contante, relativi ai contratti di cui alla presente Intesa attraverso conti dedicati accesi presso intermediario autorizzato ed esclusivamente tramite bonifico bancario; in caso di violazione di tale obbligo, senza giustificato motivo, sarà applicata una penale nella misura del 10% del valore di ogni singola movimentazione finanziaria cui la violazione si riferisce, traendo automaticamente l'importo dalle somme dovute in relazione alla prima erogazione utile.

- (Clausola n. 7) la stazione appaltante si impegna ad avvalersi della clausola risolutiva espressa di cui all'art.1456 c.c., ogni qualvolta nei confronti dell'imprenditore o dei componenti la compagine sociale, dei dirigenti dell'impresa, sia stata disposta misura cautelare o sia intervenuto rinvio a giudizio per taluno dei delitti di cui agli artt.318, 319, 319-bis, 319-ter. 319-quater, 320, 322, 322 bis, 353, 353 bis, 416 bis, 416 ter c.p.

2. In attuazione del menzionato protocollo l'appaltatore si impegna a comunicare tempestivamente all'Unione ogni eventuale variazione dei dati riportati nella visura camerale e, in particolare, ogni variazione intervenuta dopo la produzione della visura stessa relativa ai soggetti che hanno rappresentanza legale e/o l'amministrazione dell'impresa.

ARTICOLO 22 - (Codice 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.

3. Si dà atto che il Concedente ha trasmesso al Concessionario entrambi i codici tramite propria nota prot----- inviata a mezzo posta elettronica certificata all'indirizzo [pec](#):

ARTICOLO 23 - (Trattamento dei dati personali)

1. Le parti si impegnano al rispetto dell'accordo per il trattamento dei dati personali, prot. -----, parte integrante e sostanziale del presente contratto per quanto ad esso non materialmente allegato.

ARTICOLO 24 - (Domicilio del Concessionario)

1. A tutti gli effetti del presente contratto il Concessionario elegge domicilio in via ----- n.---- a -----

ARTICOLO 25 - (Comunicazioni)

1. Le parti sono tenute, a pena di nullità, ad effettuare tutte le comunicazioni e trasmissioni di informazioni e dati previste dal contratto a mezzo PEC, salvo che non sia diversamente concordato per iscritto dalle stesse ove consentito dalla legge. Le comunicazioni e trasmissioni di informazioni e dati tra le parti si intendono valide ed efficaci qualora effettuate ai seguenti indirizzi di posta elettronica certificata:

- per il Concedente: segreteria@unionepec.it

- per il Concessionario: [-----](#)

2. Le parti si impegnano a comunicare tempestivamente eventuali modifiche dell'indirizzo PEC o problemi temporanei di utilizzo di tale forma di comunicazione

ARTICOLO 26 - (Controversie e foro competente)

1. In caso di controversia tra il Concessionario ed il Concedente circa l'interpretazione e l'esecuzione del contratto e del Capitolato Speciale d'Appalto, le parti si attiveranno secondo buona fede per la composizione bonaria della controversia. Ove non si addivenga all'accordo amichevole, ogni controversia resterà devoluta alla giurisdizione esclusiva del giudice ordinario. A tale scopo viene stabilita la competenza esclusiva del foro di Reggio Emilia.

ARTICOLO 27 - (Spese contrattuali e registrazione)

1. Tutte le spese del presente contratto, inerenti e conseguenti (imposte, diritti di segreteria, registrazione, ecc.) sono a totale carico del Concessionario.

Questo atto, nel suo formato di visualizzazione, consta di ----- facciate complete.

Fatto in un unico originale, letto, confermato e sottoscritto digitalmente

p. il Concedente (UNIONE TERRA DI MEZZO)

p. il Concessionario (-----)
