

**COMUNE DI CASALECCHIO DI RENO**  
**(Provincia di Bologna)**

**CAPITOLATO D'ONERI**

**PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE IN USO E GESTIONE DEGLI IMPIANTI SPORTIVI:  
CENTRO CALCIO "U. VERONESI", CAMPO U. NOBILE, CAMPO "SAN BIAGIO" E CENTRO  
CALCIO CERETOLO.**

**1. PREMESSA: FINALITA', FUNZIONI ED OBIETTIVI**

Il Comune di Casalecchio di Reno ha tra i propri indirizzi ed obiettivi la promozione dello sport a cui riconosce una funzione educativa ed aggregativa per il benessere sociale, la tutela della salute e la divulgazione di sani stili di vita. Persegue interessi generali della collettività in materia di sport ed attività motorie, stabilisce le funzioni degli impianti ed obiettivi sportivi e gestionali per assicurare strutture ed un'offerta sportiva e di servizi per favorire l'accessibilità a tutti, senza distinzione di genere e di abilità.

Gli impianti in oggetto della concessione sono beni comunali destinati ad attività sportive, ricreative e sociali d'interesse pubblico del territorio finalizzati alla pratica della disciplina del calcio ed attività essa compatibili, che l'Amministrazione Comunale mette a disposizione di organizzazioni sportive, istituzioni scolastiche e cittadini. Hanno una funzione prioritaria per la promozione e l'avviamento allo sport, in particolare a favore di giovani, disabili e scuole, per l'attività formativa di base nonché per l'attività agonistica (campionati, gare, tornei) anche di rilevanza sovracomunale sino ai livelli consentiti dalla caratteristiche strutturali degli impianti.

L'utilizzo degli impianti sportivi deve avvenire nel rispetto del "Regolamento e criteri generali per l'assegnazione dell'utilizzo degli impianti sportivi comunali od acquisiti in uso".

Gli obiettivi che questa amministrazione si propone con l'affidamento in concessione sono:

- l'individuazione di un concessionario disponibile a partecipare secondo il principio della sussidiarietà, allo sviluppo e realizzazione di un progetto sportivo che tenga conto degli orientamenti sportivi, educativi e sociali che questa amministrazione si propone e sia coerente con le finalità e la funzione pubblica delle strutture;
- la valorizzazione dei centri sportivi come luoghi di aggregazione ed inclusione sociale;
- l'ottimizzazione del funzionamento ed utilizzo, con ampliamento dell'offerta sportiva e fruibilità per organizzazioni sportive e cittadini; realizzazione di attività complementari o integrative della disciplina prioritaria del calcio, della Cittadella dello Sport, del polo scolastico e sportivo di Ceretolo o del Nobile; attività extra-sportive ricreative, sociali e del tempo libero;
- il miglioramento e la riqualificazione strutturale degli impianti con l'apporto di risorse umane e finanziarie del concessionario alla manutenzione ordinaria, straordinaria ed agli investimenti per la conservazione dei beni, e allo sviluppo delle potenzialità qualitative e sportive;
- l'efficienza organizzativa, il risparmio energetico, l'economicità gestionale sostenibile e compatibile con i flussi finanziari sviluppabili negli impianti sportivi e con le risorse rese disponibili dell'Amministrazione Comunale.

Il presente capitolato e relativi allegati, sono integrativi dei bandi di gara, per fornire le informazioni per la presentazione delle proposte dei concorrenti i quali potranno elaborare e proporre anche progetti e servizi di arricchimento senza ulteriori oneri aggiuntivi per l'Amministrazione Comunale.

**2. OGGETTO**

L'oggetto della gara indicato nel bando riguarda l'affidamento in concessione d'uso e gestione degli impianti sportivi di calcio Centro L. Veronesi, Campo S Biagio, Campo U. Nobile, Centro Ceretolo, delle aree e delle strutture identificate e descritte nell'allegato 1). L'affidamento degli impianti sportivi prevede la realizzazione da parte del concessionario di interventi di miglioria, manutenzione straordinaria ed investimenti accessori al

servizio, come indicato nel suddetto bando di gara al quale si rimanda, che sono rilevanti ai fini della valutazione dell'offerta e dell'aggiudicazione. **Nell'allegato 2) "Scheda Investimenti e manutenzioni straordinarie)"** sono elencati gli interventi l'Amministrazione Comunale ha individuato e ritiene importanti e prioritari ai fini della concessione che sono di riferimento per i concorrenti per la formulazione delle proprie offerte.

La funzione degli impianti, gli obiettivi e le condizioni dell'affidamento di cui al bando di gara si sviluppano nel presente capitolato e negli allegati atti di gara per inquadrare ruolo e competenze del concessionario, caratteristiche prestazionali ed organizzazione dei servizi sportivi.

L'utilizzo e l'assegnazione degli spazi sportivi in affidamento è disciplinata dal **"Regolamento e criteri generali per l'assegnazione dell'utilizzo degli impianti sportivi comunali od acquisiti in uso"**.

Gli immobili, le loro pertinenze e beni mobili, sono concessi nello stato di fatto in cui si trovano, sotto l'osservanza piena, assoluta ed inscindibile delle normative e regolamenti vigenti, nonché dei patti, condizioni e modalità qui illustrate che diverranno oggetto del contratto che sarà sottoscritto tra le parti dopo l'aggiudicazione.

### **3. DURATA**

**La durata della concessione** è commisurata agli investimenti e manutenzioni straordinarie proposte in sede di gara allo scopo di consentirne l'ammortamento nel tempo.

E' stabilita in un **minimo di anni 5 a fronte di un investimento pari ad euro 225.000** (oneri fiscali esclusi) e **potrà essere estesa sulla base del valore degli investimenti aggiuntivi dell'offerta di gara fino al periodo massimo di 10 anni** previsto dall'art.10 del regolamento comunale sulle forme di utilizzo e gestione degli impianti sportivi comunali -deliberazione consiliare n.100/2005.

**La durata massima è vincolata ad un ulteriore investimento di almeno 175.000 euro** (oneri fiscali esclusi).

La durata effettiva della concessione risultante dall'aggiudicazione sarà determinata proporzionalmente in base all'entità economica dell'investimento proposto.

La decorrenza è fissata **dal 1° settembre 2016** e comunque dopo il completamento l'iter della procedura di gara.

Dopo il termine del terzo anno di concessione, e successivamente con cadenza almeno triennale, è prevista una verifica intermedia sull'andamento gestionale con particolare riguardo agli interventi manutentivi ed investimenti. A seguito dell'esito della verifica verranno adottati i provvedimenti eventualmente necessari per assicurare l'equilibrio gestionale ed il rispetto dei patti contrattuali.

Alla scadenza la concessione potrà essere eventualmente prorogata per un periodo di mesi 12 (dodici) nelle more dello svolgimento di una procedura di selezione del nuovo concessionario per il tempo strettamente necessario al completamento della selezione.

### **4. COMPETENZE GENERALI DEL CONCEDENTE E DEL CONCESSIONARIO.**

4.1 Al Comune di Casalecchio di Reno competono:

- a) le scelte di politica sportiva e la definizione degli indirizzi ed obiettivi della concessione riguardanti in particolare la funzione, l'uso, la gestione ed il funzionamento degli impianti sportivi;
- b) l'individuazione dello standard dei servizi e delle tipologie d'attività e target d'utenza privilegiati per il perseguimento della funzione pubblico-sociale;
- c) la determinazione ed approvazione delle tariffe d'uso;
- d) il monitoraggio e controllo dell'utilizzo e del funzionamento degli impianti sportivi;
- e) individuazione degli interventi prioritari di manutenzione straordinaria ed investimenti che il concessionario potrà realizzare a propria cura e spesa, sia per la formulazione dell'offerta di gara da parte di concorrenti che nel periodo di validità del rapporto contrattuale;

4.2 Al concessionario competono:

- a. la programmazione dell'uso degli impianti e relative assegnazioni nel rispetto delle normative e regolamenti vigenti;

- b. la promozione e la divulgazione dell'attività sportiva con riferimento prevalente alle attività sportive definite dall'ente di interesse pubblico-sociale, la progettualità di interventi a carattere sociale nell'ambito di competenza, le iniziative aggregative e ricreative di socializzazione;
- c. tutte le attività ed adempimenti per il funzionamento, la conduzione e la manutenzione ordinaria degli impianti oltre alla manutenzione straordinaria ed investimenti secondo quanto offerto in sede di gara;
- d. l'incasso delle tariffe corrisposte dagli utilizzatori;
- e. l'assunzione di tutte le spese, oneri e responsabilità derivanti dalla concessione d'uso e gestione degli impianti affidati;
- f. la gestione dei rapporti con l'utenza, singola, associata o spontanea.

## **5. VALORE ECONOMICO DELLA CONCESSIONE**

**Il valore economico della concessione è quello che risulterà determinato dall'aggiudicazione di gara.**

**E' stimato presuntivamente nel bando di gara.**

- Euro 72.000,00 (euro settantaduemila/00), oneri fiscali esclusi, quale corrispettivo complessivo annuale posto a base di gara per offerte al ribasso, che verrà erogato al concessionario per effetto della presente concessione e gestione degli impianti sportivi considerati; l'esatto importo sarà quello risultante dall'aggiudicazione di gara;
- Euro 9.400,00 (novemilaquattrocento/00), oneri fiscali esclusi, quale canone di concessione annuale che il concessionario dovrà versare per gli impianti affidati nel periodo di validità del contratto, come disciplinato dal successivo punto 8;
- Euro \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_/00), oneri fiscali esclusi, per gli investimenti proposti in sede di gara dal concessionario come disciplinato dal successivo punto 12 (come risultante dall'aggiudicazione di gara);

## **6 - ELEMENTI GENERALI DELLA CONCESSIONE IN USO E GESTIONE.**

1. Gli impianti sportivi comunali sono destinati alla pratica delle attività sportive, ricreative e sociali di interesse pubblico, così come definito dal "Regolamento Comunale sulle forme di utilizzo e gestione degli impianti sportivi". In specifico le strutture sportive in affidamento sono qualificate come impianti di base con rilevanza sociale, per la divulgazione della disciplina sportiva del calcio ed attività motorie, sportive, ricreative e sociali d'interesse pubblico destinati prioritariamente:
  - a) all'attività educativa, formativa e sportiva per i giovani, le scuole e i disabili, nonché all'attività agonistica di ragazzi ed adulti su vari livelli sportivi e competitivi, quali gare, tornei, manifestazioni ufficiali di federazioni ed enti di promozione sportiva;
  - b) alla pratica sportiva con funzione aggregativa per il benessere psico-fisico e l'integrazione sociale, anche di discipline sportive affini o complementari;
  - c) alle attività ricreative e sociali, manifestazioni ed iniziative anche extra-sportive.

Sono affidati in concessione d'uso e gestione per il raggiungimento degli obiettivi indicati in premessa e per l'assolvimento delle funzioni prevalenti e prioritarie sopra citate, riconducibili all'attività di promozione sportiva, valorizzazione degli impianti e delle aree in cui sono collocati. Ai fini del raggiungimento degli scopi, è ammessa la possibilità di utilizzo per altre tipologie di attività (sportive, ricreative, sociali e culturali) sulla base della progettualità del concessionario purchè residuale e compatibile con la funzione primaria.

2. Il concessionario nell'assumere la concessione in uso e gestione degli impianti considerati ed in relazione all'affidamento gestionale, si impegna conformemente agli indirizzi di programmazione sportiva dell'Amministrazione Comunale, a concorrere al perseguimento dell'obiettivo dello sport per tutti, coerentemente con gli orientamenti sportivi, educativi e sociali che questa amministrazione si propone e con le finalità e la funzione pubblica delle strutture;

3. Gli impianti sportivi potranno essere utilizzati dal concessionario per la propria attività sportiva e sociale, è tenuto ad assicurare anche l'utilizzo di altri enti, organizzazioni sportive o gruppi spontanei e la programmazione annuale delle attività, e le assegnazioni degli spazi disposte dal concessionario dovranno avvenire conformemente al ***Regolamento Comunale e criteri generali per l'assegnazione dell'utilizzo degli impianti sportivi comunali***".

Potranno essere previste attività al di fuori della programmazione, anche continuative e con possibilità d'uso per organizzazioni non territoriali, secondo le disponibilità degli impianti.

4. Potranno essere anche effettuati utilizzi particolari degli impianti, quali attività extra-sportive, di particolare rilevanza o finalità, secondo quanto previsto al punto 15 “Valorizzazione impianti”.

5. Il concessionario potrà inoltre stabilire la propria sede operativa negli impianti affidati in concessione. Sulla base degli spazi disponibili, la stessa opportunità di stabilire una sede locale potrà essere concessa dal concessionario ad altre associazioni sportive operanti sul territorio, prevedendo una quota annuale di rimborso forfetario delle spese o una tariffa d'uso.

## 7 MODALITÀ DI GESTIONE

Gli impianti sportivi oggetto della concessione dovranno essere gestiti e resi funzionanti secondo standard minimi di qualità del servizio su cui il concorrente formulerà la propria proposta contenuti: nel Piano di utilizzo (Allegato 3.2), in cui sono stabilite tipologie d'utenza, orari e condizioni d'uso degli impianti; nel Piano di Conduzione Tecnica (Allegato 3.3 A e B), che descrive le attività di manutenzione, di custodia e di funzionamento tecnologico. Questi documenti, così come risultanti dall'offerta di gara, diverranno a tutti gli effetti parte integrante e sostanziale del contratto con l'amministrazione concedente.

## 8- ONERI A CARICO DEL CONCESSIONARIO

Sono a carico del concessionario tutti gli oneri e le attività necessarie al funzionamento, gestione e manutenzione degli impianti sportivi come di seguito indicativamente elencato e precisato nel presente atto e nei relativi allegati.

Il concessionario assume e garantisce:

- a) la promozione e la diffusione dell'attività sportiva della disciplina del calcio, ed attività compatibili, secondo quanto presentato nel progetto sportivo del bando di gara, assicurandone la continuità e l'adeguamento nel tempo;
- b) la gestione complessiva degli impianti sportivi affidati e delle aree di pertinenza per assicurarne il funzionamento ottimale, provvedendo tra l'altro: all'apertura e chiusura, agli allestimenti e disallestimenti necessari, alla pulizia e sistemazione degli edifici, delle aree di gioco e delle aree verdi, alla vigilanza e controllo degli accessi e dell'utilizzo degli assegnatari, alla custodia degli impianti e delle attrezzature in essi collocate;
- c) il pagamento all'Amministrazione Comunale entro il 31 dicembre di ogni anno del canone di concessione di Euro 9.400,00 ( novemilaquattrocento,00) annuali, oneri fiscali esclusi; è sottoposto a revisione annuale secondo parametri predeterminati con riferimento all'indice ISTAT dei prezzi al consumo per famiglie di operai e impiegati (FOI);
- d) la programmazione dell'uso degli impianti, effettuando le assegnazioni degli spazi ai richiedenti nel rispetto del **“Regolamento Comunale e criteri generali per l'assegnazione dell'utilizzo degli impianti sportivi comunali ”** e delle disposizioni impartite dall'Amministrazione Comunale, in base a principi di uguaglianza, imparzialità, regolarità e trasparenza, dandone poi successiva comunicazione all'Amministrazione Comunale nei tempi e nei modi contenuti nel Piano di Utilizzo .

Nelle sue competenze il concessionario si adopererà: a) per l'ottimale gestione degli impianti apportando anche le variazioni che si renderanno necessarie all'organizzazione e al funzionamento per soddisfare le esigenze dell'utenza; b) per incrementare e incentivare l'utilizzo per la valorizzazione degli impianti sportivi, il soddisfacimento delle richieste ed assicurare il più ampio uso e la migliore redditività possibile, compatibilmente con la salvaguardia degli impianti e dei terreni di gioco;

e) il reperimento, organizzazione, gestione e formazione del personale, sia esso dipendente, volontario o collaboratore, assumendone tutti gli oneri e le responsabilità contrattuali, assicurative, previdenziali, di prevenzione e tutela della sicurezza sul lavoro, nel rispetto delle normative vigenti nelle specifiche materie;

f) l'istestazione ed il pagamento delle utenze di Energia elettrica, Riscaldamento, Acqua e Telefono degli impianti sportivi: Centro Calcio L. Veronesi e Campo U. Nobile, campo S. Biagio, Centro Calcio Ceretolo;

g) l'effettuazione di tutte le opere e gli interventi di manutenzione ordinaria che saranno necessari per mantenere e/o ripristinare il buono stato di conservazione gli edifici, gli impianti tecnologici, i terreni di gioco ed aree di pertinenza, anche in ottemperanza a nuove norme sopravvenute, nonché per l'ottimale funzionamento delle strutture, degli arredi e delle attrezzature, provvedendo anche alla sostituzione delle stesse ove necessario, con le precisazioni e le condizioni specifiche dei successivi punti 10-11 e -12;

h) l'applicazione e la riscossione delle tariffe determinate dall'Amministrazione Comunale come previsto al successivo punto 14;

- i) il pagamento degli oneri di qualsiasi natura derivanti dalla concessione in uso e gestione degli impianti considerati;
- j) l'impegno alla redazione e presentazione della **rendicontazione economico-finanziaria** di cui al successivo punto 25 con cui evidenziare quanto attiene la gestione in concessione degli impianti, servizi ed attività accessorie e complementari.
- k) la responsabilità civile e penale derivante dall'utilizzo e gestione dotandosi di apposite polizze assicurative che si impegna a mantenere attive per tutta la durata contrattuale;
- l) il rispetto dei patti e delle condizioni contrattuali, impegnandosi a collaborare fattivamente secondo competenza, anche adeguando la propria attività gestionale alle esigenze tecniche ed organizzative che dovessero intervenire nel corso di validità della concessione;
- m) **la progettazione e la realizzazione delle opere e degli interventi o investimenti di manutenzione straordinaria** definiti in sede di gara, come specificato e disciplinato dal successivo **art.12**.

## **9 - ONERI A CARICO DELL'AMMINISTRAZIONE**

L'Amministrazione Comunale concedente, oltre a quanto previsto al punto 4 "Competenze Generali":

- a) Si impegna ad erogare al concessionario un **corrispettivo annuale** a titolo di partecipazione alle spese gestionali sostenute e per l'attività sportiva realizzata in funzione pubblico-sociale, **il cui importo sarà quello risultante dall'offerta di gara** (Euro \_\_\_\_\_,00 (in lettere,00), oneri fiscali esclusi; sarà sottoposto a revisione ISTAT annuale, con riferimento all'indice dei prezzi al consumo per famiglie di operai e impiegati (FOI).

L'erogazione avverrà in rate trimestrali posticipate, il pagamento è fissato in 60 giorni dal ricevimento della fattura, subordinatamente all'effettuazione della prestazione del servizio da parte del concessionario e previo espletamento degli adempimenti di legge per i pagamenti delle pubbliche amministrazioni. E' fatta salva la facoltà di rivalsa nel caso di oneri dovuti all'Amministrazione Comunale, penali, risarcimenti, come previsto al punto 25.

Per il pagamento il concessionario dovrà presentare relative fatture in formato elettronico, regolari agli effetti contabili e fiscali, compilate secondo le leggi vigenti, che dovranno essere intestate ed inviate al: Comune di Casalecchio di Reno – Via dei Mille,9 – 40033 Casalecchio di Reno (BO)- e riportare la dicitura "corrispettivo di gestione campi di calcio" ed il periodo a cui si riferiscono. Il pagamento verrà effettuato tramite mandato di pagamento della Tesoreria Comunale.

Gli interessi di mora applicabili sono quelli fissati ai sensi dell'art.1284 c.c. per gli interessi legali, se inferiori a quelli ancorati al tasso BCE, tempo per tempo vigente.

- b) Verifica lo stato di conservazione ed efficienza degli impianti concessi, avvalendosi del proprio personale e/o della Società Patrimoniale Adopera srl secondo competenza;
- c) Programma e/o realizza gli interventi di manutenzione straordinaria secondo l'urgenza, le priorità e le proprie disponibilità economiche.
- d) Mantiene la funzione ed il compito di controllo, riservandosi di impartire le indicazioni, le prescrizioni, o di adottare le azioni, aventi anche effetto immediato, qualora necessarie per ripristinare la sicurezza, il funzionamento o l'utilizzo degli impianti sportivi conformemente alle disposizioni normative ed ai regolamenti vigenti o alle condizioni contrattuali sottoscritte con il contratto di concessione.

## **10 – GESTIONE, MANUTENZIONE E CONSEGNA DEGLI IMPIANTI SPORTIVI –**

1. Gli impianti sportivi, le attrezzature ed aree attinenti vengono affidati in concessione in uso e gestione ed accettati nello stato di fatto in cui si trovano e come descritti in apposito verbale di consegna (punto 24);
2. Il concessionario nell'assumere oneri e responsabilità conseguenti, si adopererà con cura e diligenza per garantirne la conservazione in efficienza, il funzionamento e l'utilizzo, effettuando anche la manutenzione ordinaria necessaria in osservanza a quanto previsto nel piano di Conduzione Tecnica, (Allegato 3.3 A e B).
3. Rispetto alla configurazione generale delle strutture, il concessionario non ha diritto ad ottenere successive installazioni, adeguamenti, integrazioni o modifiche strutturali fatti salvi:
  - gli interventi programmati dall'Amministrazione Comunale anche su proposta del concessionario;

-interventi che si rendessero necessari ed indifferibili per l'essenziale funzionamento degli impianti, a seguito di situazioni e circostanze eccezionali e/o imprevedibili.

4. Saranno a carico del concessionario tutti gli adempimenti tecnici ed amministrativi relativi all'ottenimento di qualsiasi certificazione, autorizzazione, omologazione impianti necessaria allo svolgimento dell'attività sportiva e/o di pubblico spettacolo rilasciate da Federazioni ed Enti di Promozione, organismi di vigilanza e di controllo preposti.

5. In relazione agli obblighi previsti dalla normativa vigente in materia di sicurezza (D.Lgs 81/2008 e sue modificazioni ed integrazioni) il concessionario:

- è tenuto a dotarsi e ad aggiornare periodicamente il Piano di Sicurezza e valutazione dei rischi per l'uso degli impianti ed il Documento Unico di Valutazione dei Rischi; nomina il responsabile della sicurezza nonché i soggetti incaricati ad operare negli impianti stessi, provvede alla formazione del personale ai sensi del D.Lgs. 81/2008, ed assume tutti gli oneri e le responsabilità inerenti e derivanti dalla funzione svolta;

- si assicura che gli utilizzatori degli impianti, ciascuno per la propria responsabilità, siano in regola con il piano di sicurezza valutazione dei rischi per le attività svolte.

6. L'Amministrazione Comunale potrà richiedere al concessionario l'esecuzione di interventi ritenuti necessari, rientranti nella manutenzione ordinaria. Nella pianificazione degli interventi a proprio carico, il concessionario dovrà dare priorità a quelli volti alla conservazione, alla sicurezza, alla conformità e alle condizioni essenziali per il funzionamento.

7. Qualora i lavori di manutenzione (ordinarie e/o straordinaria) modifichino le peculiarità tecniche degli impianti, sarà necessario che il concessionario presenti in allegato alla documentazione da inviare al concedente, oltre alla dichiarazione di regolare esecuzione dei lavori, anche la nuova certificazione di rispondenza dell'impianto che andrà a sostituire/integrare l'esistente.

## **11 - MANUTENZIONE STRAORDINARIA**

1. La manutenzione straordinaria è a carico dell'Amministrazione Comunale concedente che opera tramite la Società Patrimoniale Adopera srl., **fatta eccezione degli interventi proposti e definiti in sede di gara da realizzare a cura e spesa del concessionario di cui al successivo punto.**

2. Per manutenzione straordinaria si intendono interventi, opere e modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli impianti sportivi e loro pertinenze, nonché per realizzare ed integrare servizi igienico-tecnologici, che non alterino i volumi, le superfici e le destinazioni d'uso.

3. Il concessionario, assumendo l'onere degli interventi utili alla conservazione degli impianti e delle attrezzature, si impegna anche a comunicare in forma scritta all'Amministrazione Comunale entro il mese di settembre eventuali necessità manutentive straordinarie indispensabili per mantenere e non compromettere il regime di idoneità e sicurezza degli impianti sportivi. Qualora ciò non avvenga nessuna responsabilità sarà imputabile all'Amministrazione Comunale.

4. La realizzazione degli interventi è subordinata all'inserimento nel Piano Triennale delle Opere Pubbliche, secondo priorità ed urgenza individuate dall'Amministrazione Comunale.

5. Qualora il concessionario rilevi situazioni tali da compromettere la stabilità, la sicurezza degli edifici e degli utenti, dovrà darne tempestiva comunicazione all'Amministrazione Comunale.

6. Qualora l'Amministrazione Comunale non fosse in grado di provvedere all'esecuzione dei lavori di manutenzione straordinaria con la necessaria tempestività, potrà, nei casi previsti dalla legge, autorizzare il concessionario a provvedervi direttamente, concordando: tipologia, modalità di realizzazione dei lavori, congruità della spesa, partecipazione economica comunale alla spesa o rimborso degli oneri economici sostenuti.

## **12 - INVESTIMENTI O MANUTENZIONE STRAORDINARIE REALIZZABILI DAL CONCESSIONARIO**

1. La concessione degli impianti sportivi in oggetto prevede altresì la realizzazione di interventi ed investimenti di miglioramento strutturale, valorizzazione e manutenzione straordinaria a cura e spesa del concessionario, **così come risultante dagli atti di gara e di aggiudicazione** e successivamente riportato nel **"Piano degli investimenti ed interventi straordinari"** che verrà allegato al contratto sottoscritto tra le parti.

**E' condizione vincolante che gli interventi proposti ed inclusi nel Piano abbiano totale e completa autonomia economico-finanziaria, secondo la fattibilità e sostenibilità del piano di finanziamento e di ammortamento degli stessi nel periodo di validità della concessione presentato in sede di gara, essendo esclusa ogni forma di garanzia e di finanziamento della spesa da parte dell'Amministrazione Comunale.**

Il suddetto Piano, nei limiti economici del budget a disposizione, potrà essere rimodulato secondo le priorità dell'Amministrazione Comunale o secondo le esigenze e/o le prescrizioni tecniche nelle fasi della progettazione esecutiva o di esecuzione dei lavori, previo accordo sottoscritto dalle parti.

**L'allegato 2 "Investimenti e manutenzioni straordinarie"** come indicato nel bando di gara individua le priorità dell'Amministrazione Comunale e contiene le informazioni generali per l'elaborazione delle proposte delle opere da realizzare. A seguito dell'aggiudicazione il concessionario sarà tenuto alla progettazione definitiva ed alla realizzazione dei lavori e nei tempi previsti nell'offerta di gara, nel rispetto di quanto contenuto nel presente atto.

**2. Il concessionario è tenuto ad eseguire la parte maggioritaria delle opere entro la prima metà della durata contrattuale, qualora per immotivate ragioni ciò non avvenisse si procederà a quanto previsto agli al punto 21 e potrà dare luogo alla risoluzione della concessione;**

3. Il concessionario potrà rendersi disponibile a realizzare ulteriori investimenti o interventi di manutenzione straordinaria che dovranno comunque essere richiesti o concordati ed autorizzati dall'Amministrazione Comunale con specifici atti, fermo restando che dovrà essere prevista la piena copertura della spesa nell'ambito dell'equilibrio economico-finanziario della concessione e ad invarianza della qualità del servizio, o tramite risorse finanziarie proprie, con ammortamento della spesa entro il termine di validità della concessione. Qualora gli interventi venissero richiesti dall'Amministrazione Comunale potranno essere definite forme e modalità di partecipazione alla spesa da parte di quest'ultima.

4. Tutti gli interventi da realizzarsi negli impianti sportivi, sia previsti nel **"Piano degli investimenti ed interventi straordinari"** che altri eventualmente aggiuntivi da effettuare nel corso della validità della concessione, sono soggetti alle normative vigenti in materia di opere pubbliche -D.Lgs. 163/2006 -Codice degli Appalti e sue modificazioni, ed il concessionario dovrà attenersi per quanto riguarda progettazione, affidamento, realizzazione, collaudo e certificazioni di legge. Nel merito si richiama quanto disposto dall'art.32 del suddetto D.Lgs.163/2006, trattandosi di lavori pubblici affidati da un soggetto concessionario di un servizio, strettamente funzionali alla gestione del servizio stesso e destinati a divenire di proprietà dell'Amministrazione Comunale.

5. Ogni intervento prima di essere attuato, deve essere preventivamente autorizzato dal Servizio Pianificazione Territoriale del Comune di Casalecchio di Reno. Il Concessionario dovrà pertanto trasmettere con congruo anticipo rispetto all'inizio dei lavori il progetto e/o tutta la documentazione tecnica ed economica necessaria al rilascio dell'autorizzazione. Gli interventi dovranno essere realizzati, con gli oneri a carico del concessionario e la tempistica indicata nel bando di gara fatto salvo quanto eventualmente disposto al precedente comma 1, da operatori competenti e qualificati in possesso dei requisiti previsti dalla normativa in materia, sulla base della tipologia e caratteristica delle opere da attuare. Al momento della presentazione della richiesta di autorizzazione, o comunque prima dell'avvio dei lavori, il concessionario è tenuto a comunicare al suddetto servizio comunale i dati relativi all'operatore economico/impresa individuato per la realizzazione. Ogni attività connessa, di affidamento lavori ed assunzione della spesa, **dovrà avvenire secondo la normativa vigente del Codice degli Appalti e smi. e nel rispetto della tracciabilità dei flussi finanziari (art.3 L.136/2010)**, compresa l'acquisizione ed indicazione dei codici CUP (codice unico progetto) e CIG (codice identificativo gara).

6. Il concessionario per la realizzazione delle opere è tenuto a dotarsi di tutte le **autorizzazioni previste dalla vigente normativa per l'esecuzione dei lavori** richieste ai competenti organismi ed uffici e non si intende esentato con la suddetta comunicazione. Dovrà altresì aver ottenuto da parte dell'Amministrazione Comunale o soggetto da essa delegato, il preventivo parere di congruità della spesa.

7. La realizzazione dovrà tenere conto di eventuali indicazioni impartite dagli organismi tecnici dell'Amministrazione Comunale, ed il concessionario dovrà operare in modo da arrecare il minore disagio

possibile agli utilizzatori degli impianti. Eventuali proroghe dei tempi di realizzazione dovranno essere richieste, motivate ed autorizzate.

8. Al completamento dei lavori dovrà essere presentata documentazione e certificazione inerente le opere eseguite e relativa rendicontazione dei costi sostenuti, affinché possa essere effettuato il controllo finale dell'esecuzione e della congruità dei costi.

5. Il concessionario sarà responsabile sotto ogni profilo degli adempimenti connessi alla realizzazione dei lavori e dei contratti sottoscritti con fornitori, aziende e prestatori d'opera.

6. Tutte le opere realizzate diverranno di piena ed esclusiva proprietà dell'Amministrazione Comunale, successivamente all'acquisizione delle necessarie certificazioni rilasciate dai tecnici abilitati ed a seguito della presentazione del certificato di regolare esecuzione e/o collaudo.

7. Il collaudo in corso d'opera dei lavori sarà esercitato dal personale comunale incaricato e/o dalla Società Patrimoniale Adopera Srl.

### **13 QUADRO ECONOMICO**

1. Il quadro economico della concessione in uso e gestione determinato a budget è costituito da: a) spese gestionali e manutentive affidate al concessionario; b) entrate derivanti dalla riscossione delle tariffe dell'utilizzo sportivo, comprensive dell'utilizzo proprio, dalle attività complementari, dalle sponsorizzazioni, dai contributi di qualsiasi genere; c) corrispettivo comunale riconosciuto al concessionario da parte dell'Amministrazione Comunale a titolo di partecipazione alle spese gestionali sostenute e per l'attività sportiva realizzata in funzione pubblico-sociale; d) canone di concessione dovuto dal concessionario.

2. le tariffe d'uso degli impianti, che concorrono alla determinazione del quadro economico, sono stabilite come previsto al seguente art.14--;

3. il corrispettivo di gestione così come previsto all'art. 9-“Oneri a carico dell'Amministrazione”;

4. eventuali chiusure degli impianti, per cause indipendenti da fatti o dalla volontà del concessionario, per un periodo continuativo superiore a trenta giorni, comporteranno una riduzione del corrispettivo comunale sopra indicato in misura congrua ed equa, sulla base di valutazione congiunta dell'entità delle spese effettivamente sostenute dal soggetto affidatario nel periodo di chiusura.

5. Nel quadro economico il concessionario si impegna a perseguire e mantenere l'equilibrio economico-finanziario gestionale per il periodo della concessione, ed a tal fine concorre con risorse proprie o provvede al reperimento di quanto necessario adottando soluzioni organizzative-gestionali per operare risparmi di spesa o incrementare le entrate, anche con attività complementari e/o sponsorizzazioni come previsto al successivo punto 15.

### **14 – TARIFFE**

1. Le tariffe d'uso sono determinate dall'Amministrazione Comunale concedente, sono periodicamente aggiornate ed approvate con apposito atto formale. Il concessionario annualmente prima dell'approvazione, può presentare proposte per la revisione e l'aggiornamento del sistema tariffario, tenendo conto delle diverse tipologie d'utilizzo sportivo ed extra-sportivo e dei target d'utenza;

2. il concessionario è tenuto ad applicarle nel limite dell'entità massima, inoltre è autorizzato a determinare quote, tariffe o rimborsi per quanto riguarda attività complementari o extra-sportive, sulle quali l'Amministrazione Comunale avrà potere di controllo e di intervento per richiedere la rimodulazione degli importi solo in caso di manifesta ed immotivata sproporzione, incongruenza ed imparzialità .

### **15 - VALORIZZAZIONE DEGLI IMPIANTI –ATTIVITÀ COMPLEMENTARI E SPONSORIZZAZIONI**

1. Ai fini di valorizzare gli impianti sportivi affidati e la funzione assegnata, il concessionario potrà inoltre sviluppare e realizzare:

- progettazione di attività **occasionali** o periodiche di valorizzazione degli impianti sportivi con l'organizzazione di eventi significativi, anche rilevanti per l'ambito territoriale comunale o sovracomunale;
- progettualità di attività **continuative** realizzabili per la valorizzazione degli impianti sportivi come poli aggregativi per la comunità.



Potrà inoltre utilizzare gli impianti sportivi e le attrezzature correlate per attività extrasportive, anche di particolare rilevanza, individuate a titolo esemplificativo in manifestazioni pubbliche, concerti e iniziative similari, compatibili con le strutture concesse, nei limiti e nel rispetto delle normative legislative e regolamentari vigenti secondo materia.

Tali iniziative dovranno comunque essere comunicate ed autorizzate dell'Amministrazione Comunale con contro anticipo, che si esprimerà entro trenta giorni dalla richiesta. Il concessionario si assumerà ogni onere e responsabilità derivante da tale utilizzo, compresa la richiesta di eventuali permessi, nulla-osta, autorizzazioni, da qualunque autorità rilasciati, che dovessero rendersi necessari.

Il concessionario, nel rispetto della normativa, dei regolamenti e delle disposizioni vigenti, è autorizzato allo sfruttamento pubblicitario degli impianti sportivi per concorrere all'equilibrio economico-gestionale, incassando le entrate derivanti, da evidenziare nei rendiconti annuali di gestione. Può utilizzare gli spazi interni degli impianti sportivi per l'esposizione di pubblicità secondo la normativa vigente, o reperire sponsorizzazioni riferibili agli impianti sportivi o alle attività realizzabili. I contenuti dei messaggi pubblicitari e delle sponsorizzazioni dovranno essere compatibili con la destinazione pubblica degli impianti ed a condizione che i messaggi non abbiano contenuti e fini di **propaganda o proselitismo politico, oppure contrari all'ordine pubblico, al decoro e alla morale.**

In attuazione della mozione consiliare n. 15 del 19/3/2015 e della deliberazione di Giunta n. 6 del 26/01/2016, **non sono quindi ammesse** esposizioni pubblicitarie che contengano affermazioni o rappresentazioni di violenza fisica o morale; che offendano convinzioni morali, civili, religiose dei cittadini; discriminatorie o lesive della dignità della donna e delle persone in genere, oppure che contengano messaggi di promozione del gioco d'azzardo, nemmeno se accompagnati dal richiamo alla moderazione o mettano in guardia dal rischio delle ludopatie.

Analogamente è da escludersi ogni forma di sponsorizzazione delle strutture affidate da parte di soggetti ed operatori economici che non rispettino i suddetti principi o svolgano attività negli ambiti vietati.

E' tassativamente vietata l'installazione di video-lottery, slot-machine e similari, o l'attività di vendita di beni e concorsi a premi che veicolino il gioco d'azzardo.

Il mancato rispetto delle prescrizioni qui esposte può comportare l'applicazione delle penali previste, azioni di rivalsa per ogni costo qualora il concedente debba intervenire a causa di difformi esposizione, l'adozione di provvedimenti di risoluzione della concessione nel caso di reiterati inadempimenti

## **16 - PUNTO RISTORO**

Il concessionario potrà attivare all'interno degli impianti sportivi affidati dei punti di ristoro per i frequentanti per la somministrazione e la vendita di alimenti e bevande, anche tramite l'installazione di apposite macchine erogatrici, secondo quanto consentito dalle caratteristiche strutturali degli edifici, dalle normative vigenti in materia e delle normative igienico-sanitarie. Lo svolgimento dell'attività è condizionata al possesso dei requisiti giuridici e commerciali necessari, il concessionario dovrà dotarsi delle specifiche autorizzazioni amministrative e potrà avvalersi eventualmente di operatori economici e/o soggetti abilitati ai sensi di legge a cui sub-concedere l'attività. **Il concessionario prima dell'attivazione è tenuto a darne comunicazione formale anche al Responsabile Unico Procedimento** (RUP contrattuale, ovvero a colui che per conto del concedente sottoscrive il contratto) ed assume tutte le responsabilità derivanti (commerciali, sanitarie e fiscali).

## **17- TRACCIABILITA' FLUSSI FINANZIARI**

Il concessionario assume, a pena nullità, tutti gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari ai sensi dell'art. 3 della Legge n. 136 del 13.08.2010 "Piano straordinario contro le mafie, nonché delega al Governo in materia di normativa antimafia" e ss. mm. e ii. Il concessionario deve, pertanto, utilizzare uno o più conti correnti bancari o postali, accessi presso Banche o presso la Società Poste Italiane S.p.A., dedicati anche non in via esclusiva, alle commesse pubbliche. Tutte le transazioni relative all'oggetto contrattuale, dovranno essere effettuate esclusivamente tramite lo strumento del bonifico bancario o postale, ovvero altri strumenti di pagamento idonei a consentire la piena tracciabilità delle operazioni, riportando l'indicazione del codice identificativo di gara (CIG. N. \_\_\_\_\_). Gli estremi identificativi dei conti correnti dedicati, dovranno essere comunicati Comune di Casalecchio di Reno entro sette giorni dalla loro accensione o, nel caso di conti correnti già esistenti, dalla loro prima utilizzazione. Nello stesso termine dovranno essere comunicate le generalità ed il

codice fiscale delle persone delegate ad operare su di essi, e successivamente, ogni eventuale modifica relativa ai dati trasmessi.

## **18 - RESPONSABILITÀ DEL CONCESSIONARIO E ASSICURAZIONI**

Il concessionario sarà responsabile degli impianti sportivi affidati e delle aree verdi e di pertinenza, per quanto riguarda la gestione, l'uso, il funzionamento e la conservazione in buona efficienza, l'incolumità delle persone che vi accedono, nonché dei rapporti con gli utenti, con il personale e con i terzi, sollevando il Comune da ogni e qualsivoglia responsabilità diretta o indiretta dipendente dalla presente concessione..

Il concessionario risponderà direttamente dei danni alle persone o cose comunque provocati nell'esecuzione del servizio, restando a suo completo ed esclusivo carico qualsiasi risarcimento, senza diritto di rivalsa o compenso da parte del Comune; sarà inoltre responsabile di ogni danno complessivamente derivante da incuria, trascuratezza, o colpa, per i quali dovrà provvedere ai ripristini necessari.

Il concessionario prima della sottoscrizione del contratto è tenuto a dotarsi e presentare idonee polizze assicurative a copertura dei rischi e delle responsabilità derivanti dagli obblighi contrattuali, dall'attività esercitata e dalla conduzione degli impianti, dalle prestazioni del personale dipendente, collaboratore o volontario che a qualunque titolo presta opera negli impianti concessi. La stipulazione delle polizze non esenta il concessionario dalle proprie responsabilità, avendo esse il solo scopo di ulteriore garanzia.

**In specifico** il concessionario, a garanzia del servizio prestato, si obbliga a sottoscrivere con primaria Compagnia di Assicurazioni e a mantenere valide ed efficaci per tutta la durata della presente concessione:

### **1. Polizza assicurativa a copertura della responsabilità civile verso terzi**

• **Sezione RCT** a tutela dei danni arrecati a terzi, in conseguenza dell'uso, conduzione e gestione degli impianti sportivi oggetto della presente concessione, comprendendo tutte le operazioni ed attività necessarie, accessorie e complementari nessuna esclusa ed eccettuata. La polizza RCT dovrà avere un massimale unico di garanzia non inferiore a 2.000.000 di euro e prevedere le seguenti sezioni di garanzia :

- danni a cose di terzi da incendio, esplosione o scoppio di cose del concessionario o da lui detenute, con un massimale non inferiore ad € 75.000,00;
- responsabilità civile conduzione ed uso di locali, strutture, impianti e beni consegnati;
- committenza di lavori e servizi;
- danni a cose nell'ambito di esecuzione dei lavori;
- danni subiti da persone e cose non in rapporto di dipendenza con il concessionario che partecipino all'attività oggetto della concessione a qualsiasi titolo (volontari, collaboratori, utenti ,ecc.);
- danni cagionati a terzi da persone non in rapporto di dipendenza con il concessionario, che partecipino all'attività oggetto della concessione a qualsiasi titolo (volontari, collaboratori, ecc.), inclusa la loro responsabilità personale;
- interruzioni o sospensioni di attività industriali, commerciali, agricole, artigianali o di servizio o da mancato uso a seguito di sinistro garantito in polizza;

• **Sezione (RCO):** con un massimale unico non inferiore 2.000.000 euro per sinistro e di 1.000.000,00 euro per persona; la polizza dovrà assicurare per infortuni sofferti da prestatori di lavoro addetti all'attività svolta ed oggetto della concessione dei quali il concessionario sia tenuto a rispondere ai sensi di legge, intendendosi anche lavoratori subordinati, parasubordinati e comunque tutti coloro dei quali il concessionario si avvalga per tutte le operazioni ed attività necessarie, accessorie e/o complementari, nessuna esclusa.

**2) Polizza assicurativa a copertura dei casi di responsabilità ai termini dell'articoli 1588, 1589 e 1611 del codice civile** per danni materiali e diretti cagionati ai beni strumentali oggetto della presente convenzione.

La polizza dovrà prevedere la garanzia rischio locativo per un valore di € 1.000.000,00.

**3) Coperture assicurative previste come da normativa vigente contro gli infortuni e le malattie** connessi allo svolgimento dell'attività stessa, nonché per la responsabilità civile verso terzi, qualora si avvalga di volontari.

Qualora l'importo del risarcimento spettante a terzi ecceda i massimali della polizza sottoscritta la differenza resterà ad intero ed esclusivo carico del concessionario del servizio. Eventuali scoperte o franchigie previste dalla polizza di responsabilità civile non potranno in alcun modo essere poste o considerate a carico dell'ente appaltante e del danneggiato;

Il concessionario si assumerà a proprio carico l'onere di manlevare il Comune concedente da ogni azione che possa essere intentata nei confronti dello stesso per danni arrecati a terzi o dipendenti in relazione allo svolgimento del servizio.

Il Comune è inoltre esonerato da ogni responsabilità per danni, infortuni od altro che dovesse accadere al personale dipendente e non del concessionario durante l'esecuzione del servizio.

In caso di danni arrecati a terzi, il concessionario dovrà darne immediata notizia al Comune, fornendo dettagli, particolari e circostanze.

#### **La stipulazione del contratto con il concessionario è subordinata alla presentazione delle polizze.**

Il concessionario rinuncia a qualsiasi azione di rivalsa nei confronti dell'Ente per danni a beni di proprietà del concessionario stesso, o da esso tenuti in uso, consegna o comunque nelle proprie disponibilità e si impegna nell'ambito delle polizze da esso stipulate ad attivare una clausola di rinuncia al diritto di surroga dell'assicuratore (di cui all'art. 1916 CC) nei confronti del Comune per quanto risarcito ai sensi delle polizze stesse.

Il Comune di Casalecchio di Reno sarà inoltre esonerato da ogni responsabilità anche nei confronti di tutti gli eventuali rapporti di natura contrattuale che il concessionario dovesse attivare o stipulare, derivanti e/o conseguenti dalla presente concessione.

Il concessionario solleva infine il Comune da ogni responsabilità relativa ai rapporti tra il concessionario medesimo ed i propri collaboratori, volontari e dipendenti, tutto ciò con specifica deroga a quanto previsto dall'art 1676 del Codice Civile.

Le polizze assicurative sottoscritte con la compagnia \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ consegnata in copia alla stipula del presente contratto, sono conservate agli atti del competente servizio comunale, ed il concessionario è l'unico e solo responsabile del rinnovo annuale delle polizze per tutta la durata della concessione.

Il concessionario, per l'esecuzione dei lavori ed opere accessorie come da offerta, dovrà infine dotarsi di **Polizze assicurative specifiche prima dell'esecuzione dei lavori:**

- **Polizza assicurativa** che tenga indenne il concedente dai rischi **derivanti dall'esecuzione dei lavori** che causino danni materiale e diretti da qualsiasi causa determinati, secondo lo schema di polizza Decreto Ministero Attività Produttive 12/03/2004, n. 123 e responsabilità civile verso terzi, del valore dell'importo dei lavori;

- **Polizza indennitaria decennale e responsabilità civile verso terzi** ai sensi dell'art.129, comma 2, D.Lgs 163/2006 con decorrenza dalla data del certificato di collaudo provvisorio;

Il concessionario:

- è l'esclusivo responsabile dell'osservanza di tutte le disposizioni relative alla tutela infortunistica e sociale degli operatori addetti al servizio affidato di cui al presente capitolato d'oneri. E' tenuto inoltre al rispetto delle norme relative alla sicurezza di cui al Testo Unico della Sicurezza di cui al D.Lgs 81/2008;

- deve osservare nei riguardi dei propri dipendenti, le leggi, i regolamenti e le disposizioni previste dai contratti collettivi nazionali di settore e dagli accordi sindacali integrativi vigenti, dovrà altresì rispettare tutti gli adempimenti di legge previsti nei confronti dei volontari, soci, prestatori di lavoro ed in generale verso coloro che a qualunque titolo prestino attività negli impianti in concessione;

- deve assicurare la tutela indicata dalle norme relative all'igiene ed alla prevenzione degli infortuni dotando gli operatori (intendendosi anche i volontari e/o soci) di indumenti appositi, presidi e dotazioni, adottando le cautele atte a garantire la massima sicurezza in relazione ai servizi svolti;

- sarà considerato responsabile dei danni che per fatto suo, dei suoi operatori, dei suoi mezzi o per mancate providenze, venissero arrecate agli utenti, alle persone ed alle cose, sia del Comune che di terzi, durante il periodo contrattuale, tenendo al riguardo sollevata l'Amministrazione Comunale da ogni responsabilità ed onere. L'Aggiudicatario in ogni caso, dovrà provvedere senza indugio e a proprie spese alla riparazione e sostituzione degli oggetti danneggiati. L'accertamento dei danni sarà effettuato dall'Amministrazione Comunale in

contraddittorio con i rappresentanti dell'Aggiudicatario stesso. Nel caso di loro assenza, si dovrà procedere agli accertamenti in presenza di due testimoni, dipendenti dell'Amministrazione Comunale.

## **19 - SUBCONCESSIONE**

E' fatto divieto al concessionario di sub-concedere del tutto o in parte i servizi affidati, fatto salvo quanto previsto dalla presente concessione o da specifici accordi ed autorizzazioni dell'amministrazione comunale.

Per l'affidamento e l'esecuzione delle opere pubbliche di manutenzione straordinaria previste nella concessione, il sub-appalto dovrà essere conforme alla specifica normativa vigente in materia di opere pubbliche.

## **20 - INADEMPIMENTI E PENALI**

Qualora vengano rilevati inadempimenti ed irregolarità nell'esecuzione delle attività, oneri e condizioni contrattuali della presente concessione poste a carico del concessionario, **sia riguardo al servizio, ai lavori ed al progetto sportivo presentato in sede in di gara**, il concedente tramite gli uffici preposti provvederà a formalizzare una contestazione scritta assegnando al concessionario 15 (quindici) giorni consecutivi dal ricevimento della contestazione, e nei casi d'urgenza entro 48 ore, per adempiere a quanto contestato ovvero per produrre controdeduzioni scritte. In caso di persistente inadempimento o qualora le deduzioni non fossero pervenute entro il termine prescritto, o non fossero ritenute idonee, verrà applicata per ogni singola violazione una penale come di seguito specificato.

Costituiscono inadempimenti per i quali verrà applicata una penale da detrarre dal corrispettivo di gestione le singole attività che comportino:

- a) mancata esecuzione, sospensione e/o abbandono delle attività indispensabili al funzionamento degli impianti affidati: penale da 250 a 5.000 euro secondo la gravità e/o la durata dell'inadempimento;
- b) mancata effettuazione o difformità delle attività manutentive, nonché mancato rispetto delle prescrizioni impartite dall'Amministrazione Comunale o dai soggetti dalla stessa incaricati: penale da euro 200,00 a 500,00 secondo gravità per ogni attività contestata;
- c) mancata effettuazione dei servizi di pulizia locali, aree verdi o aree di pertinenza degli impianti sportivi euro 200,00 per ogni contestazione, oppure nel caso di esecuzione con un insufficiente livello qualitativo euro 50,00 per ogni inadempimento formalmente rilevato;
- d) mancata presentazione al concedente e esposizione al pubblico del piano d'utilizzo, dei programmi o delle partite da disputare negli impianti euro 100,00 per ogni contestazione ;
- e) mancato rispetto delle norme igieniche, di disposizioni normative vigenti o di prescrizioni impartite, mancati adempimenti o violazioni riscontrate, nonché violazioni alle condizioni previste per la somministrazione e vendita di alimenti e bevande, per ciascuna irregolarità rilevata euro 500,00 ad euro 1.000 secondo la gravità;
- f) mancata corrispondenza, omessa dichiarazione o negligenza nella rendicontazione economico-gestionale all'Amministrazione Comunale: penale da un minimo di euro da 1.000,00 a 5.000,00 secondo gravità;
- g) immotivato ritardo nella presentazione dei rendiconti gestionali: dal terzo mese in poi, per ogni mese, penale di euro 800;
- h) mancato rispetto delle prescrizioni e difformità dell'esposizione pubblicitaria, sponsorizzazione delle strutture ed attività svolte in violazione di quanto previsto al punto 15 "valorizzazione impianti, attività complementari, sponsorizzazioni", penale da euro 1.500,00 ad euro 5.000,00 per ogni contestazione secondo gravità e ricorrenza;
- i) per ogni altra inadempienza non prevista dai punti precedenti, da un minimo di euro 150,00 ad un massimo di euro 1.000,00 a seconda della gravità dell'inadempienza accertata.;

## **21 - RISOLUZIONE**

L'Amministrazione Comunale a suo insindacabile giudizio si riserva la facoltà di risolvere la concessione in uso e gestione, ai sensi e per gli effetti dell'art. 1456 del Codice Civile, anche con effetto immediato, qualora ricorrano gravi e/o reiterati inadempimenti e disfunzioni imputabili al concessionario, con conseguente perdita del deposito cauzionale/fideiussione costituita e fatto salvo il risarcimento dell'eventuale maggiore danno subito, nei casi previsti nel presente articolo.

L'Amministrazione Comunale prima di procedere alla risoluzione provvederà ad informare il concessionario delle contestazioni a suo carico, il concessionario avrà facoltà di rispondere motivatamente alla contestazione

**entro 10 giorni dal ricevimento della comunicazione, o di rimuovere entro il termine assegnato le condizioni che l'hanno causata.**

Qualora sussistano condizioni di urgenza determinate da ragioni di sicurezza od ordine pubblico, l'Amministrazione Comunale potrà procedere in deroga al procedimento suddetto.

Resta fermo l'obbligo del concessionario per il risarcimento di eventuali danni e senza la possibilità per il medesimo di richiedere alcun indennizzo, neppure sotto il profilo delle spese.

Costituiscono gravi disfunzioni ed inadempimenti ai fini della risoluzione:

- a) la gestione o l'utilizzo degli impianti tale da pregiudicare l'incolumità e la salute degli utenti;
- b) la sub-concessione e/o cessione a terzi in tutto o in parte degli impianti e delle attrezzature concesse, nonché della concessione stessa, in violazione a quanto previsto dal contratto sottoscritto;
- c) l'utilizzo delle strutture per attività illecite;
- d) reiterato impedimento dell'utilizzo degli impianti sportivi senza giustificato motivo;
- e) uso improprio degli impianti o assegnazioni degli spazi non conformi ai regolamenti comunali o dichiarazioni difformi, nel caso di gravi e reiterate contestazioni superiori a tre volte;
- f) l'eventuale realizzazione di interventi non previamente autorizzati, in ragione della gravità del fatto o del ripetersi di realizzazioni abusive;
- g) la grave inosservanza delle norme igienico-sanitarie e di quelle in materia di sicurezza;
- h) reiterati e immotivati ritardi ed inadempimenti degli obblighi contrattuali che abbiano dato luogo all'applicazione delle penali di cui al punto 20 precedente, dalla terza volta in poi, o per i quali venga ravvisata la motivazione della gravità;
- i) la manutenzione ordinaria, straordinaria o altre attività spettanti al concessionario effettuate con modalità non conformi alle discipline tecniche di settore e/o a quanto disciplinato dalla concessione, o comunque in modo da recare pregiudizio allo stato di conservazione degli impianti;
- j) mancata presentazione dei rendiconti di gestione oltre il termine di 12 mesi della scadenza fissata;
- k) la mancata realizzazione degli interventi di valorizzazione, manutenzione straordinaria ed investimenti previsti a cura e spesa del concessionario di cui al "Piano di investimenti ed interventi straordinari" risultante dall'aggiudicazione di gara o sue modificazione concordate tra le parti, o mancato ed immotivato rispetto della tempistica di realizzazione superiore a 5 mesi ;
- l) mancato rispetto della normativa vigente sull'esecuzione delle opere pubbliche;
- m) reiterati inadempimenti violazioni e difformità sull'esposizione pubblicitarie e sponsorizzazioni impianti di cui al precedente punto, a decorrere dalla 3° contestazione formalmente rilevata.
- n) Mancato reintegro della garanzia fideiussoria a seguito di eventuale rivalsa del concedente sull'intero importo o di parte di esso;
- o) in ogni altro caso in cui si verifichino inadempienze gravi e/o reiterate alle disposizioni di legge, ai regolamenti e agli obblighi della presente concessione.

**La concessione si intenderà automaticamente risolta senza che il concessionario o chi per esso possa accampare diritti o riserve di alcun genere, nel caso di fallimento o scioglimento del concessionario.**

Nel caso di scioglimento, fallimento o rinuncia di uno dei componenti il Raggruppamento Temporaneo del concessionario, la concessione resta valida nei confronti dell'altro/i componente/i previa formale comunicazione della volontà del proseguimento del rapporto concessorio. In caso contrario la presente concessione si intenderà automaticamente risolta.

## **22 - REVOCA DELLA CONCESSIONE**

La concessione in uso e gestione può essere revocata in ogni momento con provvedimento motivato per sopravvenute esigenze di pubblico interesse, avvalendosi della facoltà prevista dall'art.25 quinquies della Legge 241/1990 e sue modificazioni, con un preavviso di mesi 6 (sei), il termine potrà essere derogato in caso di eccezionali ed imprevedibili circostanze che ne determinino l'urgenza.

L'Amministrazione Comunale regolerà con il concessionario i profili economico-finanziari relativi al servizio prestato sino alla data di decorrenza della revoca, pattuendo inoltre un indennizzo per il valore residuale delle opere ed investimenti eventualmente non ancora ammortizzati.

## **23 RECESSO**

Trascorso il primo quinquennio le parti potranno motivatamente esercitare la facoltà di recesso dal contratto con un preavviso minimo 12 di dodici mesi a decorrere dalla data di comunicazione alla controparte effettuata con raccomandata A/R o tramite posta certificata.

## **24 - VERBALE DI CONSEGNA DEGLI IMPIANTI**

All'atto della consegna degli impianti sportivi considerati verrà redatto uno stato di consistenza degli immobili, delle attrezzature e beni patrimoniali. Tale atto dovrà essere sottoscritto dal Responsabile dell'Amministrazione, o suo delegato, e dal rappresentante del concessionario.

Al **verbale di consegna** viene allegato l'inventario dei beni patrimoniali ed il concessionario viene nominato sub-concessionario, ne assume ogni responsabilità ai fini della conservazione e custodia e dovrà rendere conto; si impegna ad aggiornarlo ogni qual volta si renda necessario, comunicando eventuali sostituzioni, dismissioni o guasti che ne compromettono l'uso. In ragione della responsabilità patrimoniale immobiliare e mobiliare affidata con la sottoscrizione della concessione, le comunicazioni che il concessionario dovrà inviare anche tramite e-mail al concedente, devono contenere le ragioni della dismissione o l'eventuale spostamento del bene ad altro impianto; gli estremi identificativi e la documentazione d'acquisto del nuovo bene in sostituzione di quello deteriorato ai fini dell'inserimento nel patrimonio comunale.

Al termine della concessione il concessionario dovrà restituire il tutto in buone condizioni così come era stato consegnato, fatto salvo il normale deterioramento dovuto all'uso.

## **25 - RENDICONTO DI GESTIONE**

Il rendiconto di gestione a cui il concessionario è tenuto come indicato alla lett.j) del punto 8 "Oneri a carico del concessionario", deve **essere presentato annualmente entro 4 mesi dal termine dell'esercizio**, ovvero entro il 30 aprile qualora il concessionario abbia optato per l'esercizio equivalente all'anno solare, oppure entro il 30 novembre se ha optato per l'esercizio coincidente alla stagione sportiva.

Nel rendiconto dovranno essere comprese tutte voci di entrate derivanti dalla concessione in uso e gestione, (compreso il corrispettivo comunale, la riscossione tariffe e l'evidenziazione del proprio utilizzo, i proventi di ogni genere, attività complementari, contributi, sponsorizzazioni, pubblicità, ecc); ed analogamente dettagliate dovranno essere tutte voci di spese (comprendendo personale dipendente, rimborsi ai propri associati per attività connessa alla concessione, acquisti in genere, spese manutentive, oneri previdenziali ed assicurativi, e quant'altro inerente la gestione ed il funzionamento degli impianti sportivi. Dovrà altresì contenere la rendicontazione delle spese d'investimento e manutenzione straordinaria secondo il piano annuale d'ammortamento.

Il rendiconto dovrà essere sottoscritto dal Legale Rappresentante del concessionario che ne assume ogni responsabilità derivante.

La gestione degli impianti sportivi dovrà perseguire l'equilibrio economico-finanziario gestionale e in caso di saldo negativo e nulla sarà dovuto dall'Amministrazione comunale dovranno essere ripianati dal concessionario. Nel caso di utili derivanti dalla gestione, questi dovranno essere reinvestiti negli impianti sportivi considerati secondo un piano di interventi di manutenzione straordinaria da concordare con l'Amministrazione Comunale. Il concessionario si impegna inoltre contestualmente a presentare annualmente il bilancio dell'associazione sportiva stessa, ad approvazione intervenuta.

L'Amministrazione Comunale concedente avrà la facoltà di rivalersi sul corrispettivo di gestione e di trattenere eventuali importi contestati, penali o oneri di qualsivoglia natura dovuti all'Amministrazione Comunale, compreso anche il reintegro della cauzione di garanzia qualora avesse a verificarsi la condizione di risarcimento a valere sulla medesima cauzione ed il concessionario non abbia provveduto al reintegro. Nella stessa maniera rientrano in questa clausola anche eventuali risarcimenti contestati al concessionario per difformità o carenza di interventi manutentivi per i quali si renda necessario l'intervento sostitutivo dell'amministrazione concedente.

## **26 - CONTROLLI**

Il Concedente tramite i propri incaricati effettuerà il controllo della corretta gestione e dello stato manutentivo delle strutture affidate in contraddittorio con il concessionario; in caso di contestazioni si applicherà quanto previsto ai punti 20 e 21 del presente atto

Il compito di controllo per quanto riguarda la corretta esecuzione della manutenzione ordinaria o straordinaria, sarà svolto dall'Amministrazione Comunale attraverso la propria Società Patrimoniale "Adopera s.r.l., che sarà inoltre competente: a) per la definizione ed autorizzazione della programmazione degli interventi effettuati sia dai concessionari che dall'Amministrazione stessa; b) per le verifiche di congruità delle spese sostenute dai concessionari; c) per la verifica della conformità dei lavori e della successiva acquisizione nel patrimonio comunale, nonché per il controllo dello stato manutentivo generale dell'impianto e delle attrezzature concesse.

Nel caso di constatata inadeguatezza della manutenzione ordinaria, sia essa irregolare o mancata realizzazione, il Comune si avvarrà della facoltà di eseguirla direttamente, detraendo dal corrispettivo di gestione gli importi equivalenti all'attività di manutenzione ordinaria non eseguita, e le penali previste nel presente atto. Se la situazione avesse il carattere della ricorrenza di almeno 3 contestazioni consecutive, si applicherà quanto previsto ai punti 20 (inadempimenti e penali) e 21 (risoluzione della concessione).

## **27 NOMINA REFERENTI**

Il concessionario dovrà nominare e comunicare all'Amministrazione Comunale i nominativi dei referenti, al massimo 2 (due), di cui uno per gli aspetti tecnico-organizzativi relativi al funzionamento e all'attività sportiva degli impianti, ed uno amministrativo-contabile per gli aspetti inerenti la programmazione degli investimenti e gli adempimenti previsti nella presente concessione.

I referenti delegati dal concessionario saranno i responsabili dei rapporti con gli utenti e con l'Amministrazione concedente ed i suoi organismi.

## **28 CAUZIONE E GARANZIA FIDEIUSSORIA**

Per la partecipazione alla gara non è richiesta la costituzione di una cauzione provvisoria.

Il concessionario, prima della stipula del contratto a garanzia dell'esatto e puntuale adempimento delle obbligazioni assunte, dovrà costituire ai sensi dell'art. 113 del D.Lgs 163/2006, per tutta la durata della concessione, una garanzia fidejussoria di € euro \_\_\_\_\_(-----,00), pari al 10% del valore netto complessivo del contratto. La garanzia fidejussoria, verrà conservata presso i servizi comunali competenti per la durata della concessione, sarà svincolata dopo la scadenza della concessione, previo accertamento di avvenuto adempimento di tutti gli obblighi previsti dalla concessione.

Potrà essere costituita mediante fideiussione bancaria o polizza assicurativa rilasciata da primaria assicurazione e soggetti regolarmente autorizzati all'esercizio del ramo cauzioni in base alla normativa vigente. La fideiussione bancaria o la polizza assicurativa dovrà prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2 del Codice Civile e la sua operatività entro 15 giorni a semplice richiesta del Concedente.

Qualora il Concedente durante l'esecuzione del contratto avesse ragioni di avvalersi in tutto o in parte sulla garanzia costituita, il Concessionario sarà tenuto al reintegro della garanzia medesima, costituendo l'eventuale inadempimento grave violazione contrattuale.

## **29 - OSSERVANZA DELLE DISPOSIZIONI DI LEGGE**

Per tutto ciò che non è previsto nel presente atto si applicano le norme del vigente Regolamento Comunale dei Contratti del Comune di Casalecchio di Reno, del Codice Civile e delle altre normative vigenti che regolano la materia, se ed in quanto applicabili e compatibili con la natura dell'atto.

## **30 TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI**

Nel rispetto del D.Lgs 196/2003 "Codice in materia di protezione dei dati personali" il concessionario assume il ruolo di titolare del trattamento dei dati ed ha l'obbligo di mantenere riservati i dati e le informazioni di cui venga a conoscenza od in possesso, in particolare per quanto attiene al trattamento dei dati sensibili, di non

divulgarli in alcun modo, né di farne oggetto di comunicazione senza l'espressa autorizzazione del soggetto interessato. Il concessionario si impegna a trattare i dati personali dei soggetti fruitori dell'impianto sportivo nel rispetto di quanto previsto dal D.lgs 196 del 30 giugno 2006.

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

### **31 - CONTROVERSIE**

Qualora dovessero insorgere una o più controversie circa l'interpretazione o l'esecuzione del contratto, il Foro competente è in ogni caso quello di Bologna. E' esclusa la competenza arbitrale.

### **32 REGISTRAZIONE DEL CONTRATTO E SPESE CONTRATTUALI**

Il contratto che verrà sottoscritto tra le parti è sottoposto a registrazione nelle forme e con gli oneri di legge .

Tutte le spese inerenti, conseguenti e accessorie sono a carico del Concessionario. L'imposta di bollo del viene assolta ai sensi di legge.

\* \* \* \* \*

### **ALLEGATI:**

Allegato 1) Scheda descrittiva impianti sportivi

Allegato 2) Scheda Investimenti e interventi manutenzioni straordinarie

Allegato 3.1 ) Regolamento comunale e criteri per l'assegnazione dell'utilizzo impianti sportivi

Allegato 3.2) Piano d'utilizzo impianti

Allegato 3.3) Piano di conduzione tecnica e delle manutenzioni allegati A e B

Allegato 3.4) Tariffario vigente per l'utilizzo dei campi da calcio