

**AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DEL SERVIZIO DI GESTIONE  
DELL'IMPIANTO SPORTIVO COMUNALE PALAZZETTO DELLO  
SPORT DI CENTO (FE) PER LA DURATA DI NOVE ANNI  
(periodo 01.01.2024 – 31.12.2032)**

**CAPITOLATO SPECIALE CIG .....**

## TITOLO I – NATURA E OGGETTO DELLA CONCESSIONE

### Art. 1 - Oggetto e finalità della concessione

Oggetto del presente capitolato è l'affidamento in concessione, ai sensi dell'art. 176, del Codice dei contratti pubblici, della gestione unitaria e complessiva dell'impianto sportivo comunale avente rilevanza economica Palazzetto dello Sport di Cento, sito in Piazzale Donatori di Sangue ed Organi. In particolare l'affidamento comprende:

- gestione, conduzione e manutenzione dell'immobile secondo le disposizioni contenute nel presente capitolato e secondo quanto previsto nel progetto presentato in sede di gara;
- programmazione e coordinamento dell'attività sportiva, promozione del Centro sportivo e delle attività praticate presso di essa.

La finalità della presente concessione di servizi consiste nella gestione dell'impianto per le finalità sportive e sociali di cui all'art. 2 del Regolamento e di quelle previste anche nel presente capitolato, che il Concessionario è tenuto a perseguire.

La gestione dell'impianto non potrà essere effettuata per scopi estranei a quelli per cui la concessione è disposta, salvo casi eccezionali, formalmente autorizzati dal Comune. In ogni caso, le attività relative alla gestione dell'impianto devono essere realizzate nel rispetto dell'offerta tecnico-gestionale presentata in sede di gara.

Si precisa che per gestione si intende la gestione complessiva e funzionale dell'impianto sportivo per le finalità sportive e di aggregazione sociale, garantendo l'apertura, la custodia, la conservazione e il miglioramento delle strutture, gli eventuali allestimenti e i disallestimenti, la pulizia e la manutenzione ordinaria, nonché il controllo e la vigilanza sugli accessi e l'utilizzo per tutta la durata dell'affidamento del diritto di riscuotere le tariffe ed i proventi derivanti dalle attività di affitto degli spazi e da attività di gestione spazi pubblicitari.

Il Concessionario deve utilizzare e far utilizzare l'impianto sportivo secondo principi di trasparenza, parità di trattamento, mutuo riconoscimento, proporzionalità e quant'altro necessario per garantire la funzione pubblica dell'impianto.

Il Concessionario, nell'esercizio delle proprie attività e nella programmazione di utilizzo degli spazi dell'impianto, è tenuto al rispetto del Regolamento per la gestione e l'utilizzo degli impianti sportivi comunali del Comune di Cento, da ora in poi denominato "Regolamento", nonché all'applicazione delle tariffe per l'utilizzo degli impianti sportivi comunali deliberate dal Comune.

Il Comune di Cento, da ora in poi denominato "Comune", concede, per le finalità di cui all'art. 1 del Regolamento, i servizi di gestione dell'impianto sportivo in oggetto, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, che il Concessionario dichiara di conoscere e accettare integralmente, senza riserva alcuna.

L'affidamento si configura come concessione di servizio di gestione di impianto sportivo con rilevanza economica.

Il concessionario assume il rischio operativo derivante dalla gestione dell'impianto.

L'affidamento è soggetto all'applicazione della disciplina dei **servizi pubblici a rilevanza economica** non a rete ed a tal fine si richiama il Decreto Direttoriale del Ministero delle Imprese e del Made in Italy del 31 agosto 2023 che individua espressamente per la prima definizione normativa gli impianti sportivi (eccezion fatta per gli impianti a fune espressamente esclusi dall'art. 36 del D.lgs. n. 201/2022).

### Art. 2 - Definizioni

Nel presente Capitolato sono usate le seguenti definizioni:

- Comune: il Comune di Cento – Ente Concedente
- Concessionario: l'Operatore economico che stipula la Concessione con il Comune

- Assegnatario: colui che ha in uso gli spazi all'interno dell'impianto sportivo, secondo le disposizioni del Regolamento
- Capitolato: il presente documento
- Contratto: il contratto stipulato tra il Comune e il Concessionario
- Regolamento: Regolamento per la gestione e l'utilizzo degli impianti sportivi comunali del Comune di Cento approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 18 del 15 marzo 2023
- Codice: il Decreto Legislativo n. 36/2023
- DVR: Documento di Valutazione dei Rischi
- DUVRI: Documento Unico Valutazione Rischi Interferenze
- RUP: Responsabile Unico del Progetto
- DEC: Direttore Esecuzione Contratto.

### **Art. 3 – Durata della concessione e modalità di affidamento**

La durata dell'affidamento decorre dal 01/01/2024 fino al 31/12/2032 per un totale di n. 9 (nove) anni. Ai sensi dell'art. 178, comma 5 del D.Lgs. 36/2023 la durata della concessione non è prorogabile, salvo il verificarsi di eventi sopravvenuti straordinari e imprevedibili, ivi compreso il mutamento della normativa o della regolazione di riferimento, purché non imputabili al concessionario, che incidano in modo significativo sull'equilibrio economico-finanziario dell'operazione. In tal caso il concessionario può chiedere la revisione del contratto nella misura strettamente necessaria a ricondurlo ai livelli di equilibrio e di traslazione del rischio pattuiti al momento della conclusione del contratto.

### **Art. 4 - Valore della concessione e contributo della concessione**

Il valore della concessione, stimato ai sensi degli artt. 14 e 179 del D. Lgs. 36/2023 sulla base dei valori stimati dei ricavi derivanti dalla gestione degli spazi, dai ricavi del punto ristoro, dal contributo comunale per obblighi di servizio e dalle sponsorizzazioni è definito in presunti **€ 1.689.327,00**, totali per n. 9 anni.

Per la presente concessione non sono previsti rischi interferenziali di cui all'art. 26, comma 3, D.Lgs. n. 81/2008; pertanto, l'importo per oneri della sicurezza da rischi da interferenza è pari a € 0,00 (ZERO).

Il concessionario riceverà dal Comune di Cento (FE) un contributo pubblico annuale, al solo fine del raggiungimento dell'equilibrio economico per effetto della imposizione di obblighi di servizio, determinato in sede di gara, per l'affidamento della gestione dell'impianto sportivo, a base d'asta determinato in **euro 50.000,00** (cinquantamila/00) annui, pari a complessivi **€ 450.000,00** (euro duecentocinquantamila/00) per nove anni, oltre Iva se dovuta, da assoggettare a ribasso in sede di gara.

Il Concessionario avrà il diritto di:

- gestire funzionalmente e di sfruttare economicamente il servizio oggetto di concessione e ottenere remunerazione parziale degli oneri sostenuti attraverso la riscossione delle tariffe da parte degli utenti e delle società che utilizzano gli impianti;
- riscuotere le entrate derivanti dalla gestione (diretta o indiretta) di eventuali servizi autorizzati dall'Amministrazione comunale;
- sfruttare i diritti della pubblicità commerciale effettuata all'interno dell'impianto.

Il corrispettivo per gli obblighi di servizio definitivo da corrispondere al concessionario sarà determinato sulla base della migliore offerta presentata in sede di gara.

## **TITOLO II - DISPOSIZIONI PER L'ESECUZIONE CONTRATTUALE**

### **Art. 5 - Procedure di consegna/riconsegna**

Dopo l'efficacia dell'aggiudicazione, si procederà alla sottoscrizione del contratto di concessione di servizi.

Il Comune, nei casi previsti dalla legge, potrà dare avvio all'esecuzione del contratto di concessione in via d'urgenza, previo accertamento della regolarità dei requisiti prescritti, in pendenza della relativa stipula, alle condizioni tutte di cui al presente capitolato e relativi allegati e dell'offerta tecnica ed economica presentate dall'aggiudicatario in sede di gara.

Con la stipula del contratto o, in caso di esecuzione d'urgenza, con la consegna anticipata dell'impianto, il gestore assume la gestione dell'impianto in oggetto nello stato e nelle condizioni in cui si trova sia dal punto di vista edile, strutturale ed impiantistico, sia delle certificazioni, licenze ed autorizzazioni in essere. Il gestore non può pertanto eccepire durante la gestione la mancata conoscenza dello stato dei luoghi e/o dei relativi elementi, né conseguentemente avanzare eventuali pretese risarcitorie dovute a carenze conoscitive dei luoghi.

All'atto di consegna dell'impianto sportivo, si provvederà a verificare, in contraddittorio tra le parti, lo stato dello stesso e delle relative certificazioni. Al verbale di consegna, redatto in duplice copia e sottoscritto dalle parti, sarà allegato un inventario delle attrezzature e degli arredi di cui resta unico responsabile il gestore che le utilizzerà avvalendosi di personale munito delle prescritte autorizzazioni e patenti.

La consistenza dell'impianto verrà aggiornata nel caso in cui vengano effettuati lavori e/o modifiche all'impianto.

Alla scadenza della concessione, ovvero entro i trenta giorni successivi alla notificazione della revoca o della risoluzione o della decadenza, disposte per qualsiasi titolo ai sensi del presente capitolato, il gestore è obbligato a riconsegnare l'impianto al Comune, comprese le addizioni e le migliorie, libero da persone e cose, unitamente alla relativa documentazione tecnica aggiornata. In caso di inottemperanza, il Comune procederà allo sgombero d'ufficio a spese del gestore, rivalendosi sulla garanzia definitiva e senza alcun pregiudizio di ogni altra azione di legge.

Alla riconsegna, verrà redatto, in contraddittorio tra le parti, analogo verbale, di cui al precedente comma 3, con verifica dello stato dei luoghi, dell'inventario delle attrezzature e dei beni mobili ed immobili. Il gestore è obbligato a riconsegnare al Comune l'impianto sportivo, comprese le eventuali addizioni e migliorie, in stato di manutenzione e conservazione almeno analogo a quello di consegna, unitamente alle relative certificazioni ed alla documentazione tecnica aggiornata. Qualora si ravvisassero danni arrecati a strutture, impianti, attrezzature dovuti ad imperizia, incuria, mancata manutenzione ed eventuale mancato aggiornamento della documentazione tecnica relativa, questi saranno stimati ed addebitati al gestore a valere sulla garanzia definitiva, salvo l'obbligo di risarcimento del maggior danno.

Il gestore è comunque tenuto, nel corso della gestione, all'immediato reintegro delle attrezzature e dei beni mobili che divenissero inutilizzabili o che, per qualunque motivo, venissero asportati dall'impianto, in modo tale da garantire il pieno e costante svolgimento dell'attività sportiva.

Le attrezzature, anche mobili, funzionali all'impianto, acquistate dal gestore e autorizzate dal Comune, che risultino nei bilanci di gestione presentati, divengono dotazioni di proprietà del Comune senza alcuna forma di indennizzo o di corrispettivo. Ciò anche per eventuali investimenti in attrezzature effettuati dal gestore e non interamente ammortizzati alla scadenza del contratto.

Per l'esecuzione del contratto il Comune nominerà il direttore dell'esecuzione, ai sensi dell'Allegato II 14 del D.Lgs. n. 36/2023, che opererà in piena autonomia e nel rispetto delle disposizioni di servizio impartite dal responsabile unico del progetto (RUP), valutando e curando i profili tecnici, contabili e amministrativi nell'esclusivo interesse all'efficiente e sollecita esecuzione del contratto.

#### **Art. 6 - Direttore dell'impianto e personale**

Il gestore individua un soggetto idoneo, in qualità di Direttore dell'impianto, il cui nominativo e i cui recapiti (indirizzo mail e numero di telefono cellulare) dovranno essere comunicati al Comune contestualmente alla stipula del contratto o, se precedente, alla consegna dell'impianto. Il Direttore dovrà sempre garantire la reperibilità telefonica da parte del Comune, almeno dalle ore 08.00 alle 22.00 di tutti i giorni, ivi compresi i festivi, per l'intero periodo contrattuale.

Il Direttore dell'impianto dovrà essere autorizzato ad accogliere qualsiasi richiesta/segnalazione da parte del Comune e a porre in essere tutte le misure atte alla rapida ed efficace soluzione di quanto segnalato.

In caso di sostituzione, il gestore è tenuto, contestualmente, a comunicare al Comune il nominativo e i recapiti del nuovo Direttore.

Il personale utilizzato dal gestore per l'esecuzione del servizio dovrà essere in regola con le norme relative all'igiene e alla prevenzione degli infortuni.

Il gestore, anche se non aderente ad associazioni firmatarie, si obbliga ad applicare nei confronti dei lavoratori dipendenti condizioni contrattuali, normative e retributive non inferiori a quelle risultanti dal CCNL Impianti Sportivi e Attività Sportive sottoscritto il 10 settembre 2022, con decorrenza a far data dal 1° settembre 2022 al 31 agosto 2025. I costi del personale previsti sono indicati nel PEF.

L'obbligo permane anche dopo la scadenza dei suindicati contratti collettivi e fino alla loro sostituzione. I suddetti obblighi vincolano il gestore anche nel caso che non sia aderente alle associazioni stipulanti o receda da esse.

Il gestore si impegna inoltre a presentare su richiesta dell'Amministrazione copia di tutti i documenti atti a verificare la corretta corresponsione dei salari, nonché dei versamenti contributivi o dichiarazione sostitutiva ai sensi del D.P.R. 445/2000.

Il gestore, inoltre, è tenuto all'osservanza ed all'applicazione di tutte le norme relative alle assicurazioni obbligatorie ed antinfortunistiche, previdenziali ed assistenziali, nei confronti del proprio personale dipendente.

L'Amministrazione è sollevata da ogni obbligo e/o responsabilità nei confronti del personale dipendente del concessionario per tutto ciò che attiene a retribuzioni, contributi assicurativi ed assistenziali, assicurazioni e infortuni, ed a ogni adempimento, prestazione ed obbligo inerente al rapporto di lavoro subordinato dei suindicati soggetti, secondo le leggi e contratti di categoria in vigore.

#### **Art. 7 - Obblighi del gestore**

Il gestore è tenuto al rispetto integrale di tutte le disposizioni del presente capitolato e dei relativi allegati, del Regolamento nonché ad eseguire ogni altra prestazione prevista nella documentazione di gara e nell'offerta tecnica ed economica presentate.

Nell'impianto sportivo in oggetto dovrà essere garantito lo svolgimento, in via primaria, di attività agonistica indicata nella relazione tecnico-descrittiva dell'impianto. Deve essere inoltre consentito l'utilizzo dell'impianto anche da parte di società sportive terze per lo svolgimento di competizioni federali nella suddetta disciplina, fatte salve analoghe attività del gestore già programmate nell'impianto.

Sono a carico del gestore, intendendosi remunerati con gli introiti derivanti dall'attività gestionale dell'impianto sportivo, tutti gli oneri e i rischi relativi alle attività e agli adempimenti occorrenti all'integrale espletamento dell'oggetto contrattuale.

Il gestore si obbliga ad eseguire le prestazioni oggetto del presente capitolato e dei relativi allegati a perfetta regola d'arte e nel rispetto di tutte le norme e le prescrizioni tecniche e di sicurezza in vigore e di quelle che dovessero essere emanate nel corso di durata del contratto, nonché secondo le condizioni, le modalità, i termini e le prescrizioni contenute nel presente capitolato e negli allegati. Gli eventuali maggiori oneri derivanti dall'osservanza delle predette norme e prescrizioni resteranno ad esclusivo carico del gestore, intendendosi in ogni caso remunerati dalla gestione dell'attività. Il gestore non potrà, pertanto, avanzare pretese a tale titolo nei confronti del Comune.

E' a carico del gestore ogni responsabilità connessa e dipendente dall'uso e dalla gestione dell'impianto sportivo, nonché dallo svolgimento delle attività ad esso inerenti. Il Comune dovrà essere manlevato e tenuto indenne da ogni responsabilità verso terzi, per danni a persone e/o cose che si dovessero verificare per tutto il periodo di durata della concessione.

Il gestore ha l'obbligo di assicurare il corretto uso dell'impianto in relazione agli aspetti assicurativi, antinfortunistici, antincendio, di agibilità, o a quanto necessario per l'utilizzo dell'impianto, in relazione alla sua destinazione d'uso.

Sono a carico del gestore tutte le spese necessarie alla gestione dell'impianto sportivo, gli interventi e i relativi oneri di vigilanza, controllo, guardiania e di custodia delle strutture interne, esterne e degli impianti ed aree pertinenti nonché delle strutture mobili e attrezzature.

Il gestore è tenuto, in particolare:

- a) alle manutenzioni ordinarie, secondo quanto previsto nel successivo art. 8 e nel Piano degli interventi di manutenzione proposto in sede di offerta tecnica tendendo conto di quanto indicato nel Regolamento;
- b) alle pulizie dell'impianto, sia per le attività ordinarie e continuative, sia per le gare o manifestazioni sportive, anche in caso di utilizzo da parte di terzi;
- c) ad adottare, nel servizio di pulizia dell'impianto, tutti gli accorgimenti a tutela dell'ambiente;
- d) a razionalizzare l'uso dell'acqua, dell'energia elettrica e del riscaldamento;
- e) a conferire i rifiuti in modo differenziato secondo le modalità di raccolta adottate dal Comune;
- f) ad effettuare le operazioni di gestione del verde pubblico e della fornitura di prodotti per la cura del verde nel rispetto del Decreto del Ministro dell'Ambiente e della tutela del territorio e del mare 10 marzo 2020 "*Criteri ambientali minimi per il servizio di gestione del verde pubblico e la fornitura di prodotti per la cura del verde*";
- g) a rispettare nell'attività di organizzazione e realizzazione di eventi il Decreto del Ministro della transizione ecologica 19 ottobre 2022 "*Criteri ambientali minimi per il servizio di organizzazione e realizzazione di eventi*";
- h) a rispettare nella gestione ovvero nell'eventuale affidamento del servizio di pulizia e sanificazione di edifici e ambienti ad uso civile, sanitario e per i prodotti detergenti il DM n. 51 del 29 gennaio 2021 e il Decreto Correttivo n. 24 settembre 2021 del Ministero della Transizione ecologica, recante Modifica del decreto del Ministro dell'ambiente e della tutela del territorio e del mare del 29 gennaio 2021, recante "*Criteri ambientali minimi per l'affidamento del servizio di pulizia e sanificazione di edifici e ambienti ad uso civile, sanitario e per i prodotti detergenti*";
- i) a rispettare nell'acquisizione di nuovi arredi il decreto 23 giugno 2022 "*Criteri ambientali minimi per l'affidamento del servizio di fornitura, noleggio ed estensione della vita utile di arredi per interni.*";
- j) a rispettare il CAM relativo all'affidamento di servizi di progettazione e affidamento di lavori per interventi edilizi (approvato con DM 23 giugno 2022 n. 256, GURI n. 183 del 8 agosto 2022);
- k) a rispettare il CAM relativo alle forniture di calzature da lavoro non DPI e DPI, articoli e accessori in pelle (approvato con DM 17 maggio 2018, in G.U. n. 125 del 31 maggio 2018);
- l) alla manutenzione e pulizia delle aree scoperte (compresi i parcheggi) e delle aree verdi di pertinenza, ove esistenti, secondo quanto previsto nel presente capitolato;
- m) al rispetto degli obblighi e delle prescrizioni impartite dalle autorità preposte alla prevenzione incendi, alla sicurezza e al rispetto di tutte le indicazioni e prescrizioni rilasciate dagli organi di vigilanza e controllo;
- n) all'applicazione delle tariffe stabilite dal Comune, che saranno introitate dal gestore e contabilizzate nel rispetto della normativa fiscale vigente;
- o) alla esposizione in più luoghi del tariffario fornito dal Comune, in modo ben visibile all'utenza;
- p) all'apertura, chiusura e custodia dell'impianto nel suo complesso, nel rispetto delle assegnazioni d'uso degli spazi a terzi, garantendo l'utilizzo, anche non esclusivo, degli spogliatoi e degli spazi comuni per almeno 15 minuti precedenti e 30 minuti successivi l'uso degli spazi stessi;
- q) ad ottemperare a tutti gli obblighi in materia di sicurezza nei luoghi di lavoro, in applicazione del D.Lgs. 81/08, dando comunicazione al Comune, contestualmente alla consegna

- dell'impianto e in caso di sostituzione nel corso della gestione, del nominativo del Datore di Lavoro (ovvero di colui che secondo il tipo e l'assetto dell'organizzazione ne ha la responsabilità, in quanto esercita i poteri decisionali e di spesa), ai sensi dell'art. 2, comma 1, lett. b) del citato decreto legislativo, e del nominativo del Responsabile del Servizio di Prevenzione e Protezione, ai sensi dell'art. 2, comma 1, lett. f) dello stesso decreto, corredato dal relativo attestato (indispensabile in caso di utilizzo dell'impianto per pubblico spettacolo);
- r) alla redazione e aggiornamento del DVR e al puntuale aggiornamento, sulla base della redazione del DUVRI, del Registro dei controlli periodici ovvero, per i soggetti cui non sono applicabili le disposizioni di cui agli artt. 26 e 28 del D. Lgs. 81/08, ad ottemperare alle disposizioni previste dalla normativa vigente a carico del datore di lavoro in materia di rischi presenti nell'impianto sportivo nonché ad adottare tutte le misure di prevenzione e di emergenza necessarie per l'attività esercitata nonché le misure utili ad eliminare o ridurre al minimo i rischi da interferenze tra le attività e le eventuali altre che si dovessero svolgere all'interno dell'impianto sportivo;
  - s) ad informare gli utilizzatori dell'impianto, tramite apposita cartellonistica, delle regole di comportamento, dei divieti e limitazioni previsti dal Piano di emergenza, dal Regolamento, dal presente capitolato e dai relativi allegati. Tali documenti dovranno essere conservati nell'impianto e, a richiesta, essere accessibili agli organi di controllo e all'utenza;
  - t) ad impiegare nell'esecuzione dei servizi oggetto della presente concessione gli istruttori e gli allenatori indicati nell'offerta tecnica presentata in sede di gara e, in caso di sostituzione, personale con qualifica ed esperienza analoga e comunque, ai sensi della L.R. 31.05.2017, n. 8, i corsi e le attività motorie e sportive, tenuti a fronte del pagamento di corrispettivi a qualsiasi titolo, anche sotto forma di quote di adesione, devono essere svolti con il coordinamento di un istruttore qualificato o di un istruttore di specifica disciplina;
  - u) ad adempiere a tutti gli obblighi verso i propri dipendenti e/o collaboratori ottemperando alle disposizioni in materia di collocamento e assicurazioni obbligatorie, di assicurazioni sociali e previdenziali e di sicurezza sul lavoro. Il gestore risponde, in ogni caso, dell'operato sia del personale assunto e dei propri collaboratori, sia di quello volontario. Il Comune resta estraneo ai rapporti intercorrenti tra il gestore e i suoi dipendenti e/o collaboratori a qualsiasi titolo: di questo dovrà essere fatta menzione in ogni singolo contratto relativo al rapporto di lavoro o di collaborazione;
  - v) a sottoscrivere le polizze assicurative di cui al successivo art. 16 e la garanzia fideiussoria di cui al successivo art. 24 e a provvedere, alle relative scadenze, al pagamento del premio annuale; copia di tali pagamenti dovrà essere inviata, tramite PEC, al Comune entro il 30 settembre di ciascuna annualità di riferimento;
  - w) a tenere in perfetta efficienza il locale di pronto soccorso e dotarsi del materiale sanitario previsto per il primo soccorso;
  - x) a provvedere, alla data di consegna dell'impianto, alla volturazione a proprio nome di tutte le utenze (idriche – potabile ed antincendio, energia elettrica, telefoniche e di connessione dati, TARI, ecc.), facendosi carico integralmente dei relativi oneri. Per la sola utenza termica (gas metano) resta in capo all'Amministrazione Comunale. Alla data di scadenza del contratto, il gestore non deve essere inadempiente con il pagamento delle utenze e deve presentare, al momento della riconsegna dell'impianto, idonea attestazione di pagamento di tutte le utenze. In caso di inadempimento, anche parziale, il Comune escuterà, per l'importo corrispondente, la fideiussione bancaria o assicurativa di cui all'art. 24;
  - y) a farsi carico dei consumi dell'eventuale utenza telefonica e trasmissione dati, a partire dalla data di consegna dell'impianto;
  - z) a provvedere, alla consegna dell'impianto, alla consegna all'Amministrazione Comunale di copia del certificato di prevenzione incendi (CPI), le al pagamento della relativa tariffa e alla predisposizione della documentazione tecnica necessaria per il rinnovo, nonché all'aggiornamento costante del registro dei controlli dei presidi antincendio ovvero alla richiesta prima dell'avvio delle attività;

- aa) a provvedere, alla consegna dell'impianto, all'intestazione della licenza di pubblico spettacolo, se prevista, nonché alla verifica annuale dell'impianto elettrico da parte di professionista abilitato;
- bb) a consentire l'accesso all'impianto al personale delle ditte preposte a effettuare interventi nelle strutture o apparecchiature tecnologiche installate, anche non correlate alle strutture sportive (ad es: apparecchiature per telefonia mobile o impianti per la pubblicità) e al personale del Comune addetto al controllo;
- cc) ad eseguire gli interventi di disinfezione e derattizzazione, qualora necessari;
- dd) ad adempiere agli obblighi relativi al pagamento delle imposte e tasse previste dalla normativa vigente e dei tributi e canoni comunali, compresa la TARI e l'intestazione dell'eventuale passo carrabile;
- ee) a provvedere al pagamento degli oneri riguardanti il funzionamento dell'impianto, quali gli importi necessari per mantenere la funzionalità e adeguatezza dell'impiantistica necessaria a garantire le attività sportive praticabili nell'impianto e l'omologazione degli spazi di attività sportiva da parte delle Federazioni;
- ff) ad ottenere tutte le autorizzazioni, nulla osta e licenze necessarie alla realizzazione delle attività che si svolgono nell'impianto e per lo svolgimento delle attività aperte al pubblico;
- gg) a comunicare, entro 30 giorni dalla consegna dell'impianto, tramite PEC, il nominativo del terzo responsabile per la conduzione delle centrali termiche e gli estremi delle ditte specializzate per lo svolgimento della manutenzione obbligatoria per legge (ascensori, impianto antincendio, impianti elettrici, ecc.). Tale procedura di comunicazione sopra descritta dovrà essere seguita anche in caso di sostituzione dei soggetti incaricati;
- hh) a procedere alla verifica biennale dell'impianto di terra (D.P.R. 462/2001), alla verifica biennale delle linee vita, se presenti, ed alla sostituzione delle valvole di sicurezza dell'impianto termico ogni 5 anni dalla loro installazione;
- ii) a provvedere all'assegnazione in uso degli spazi nel rispetto del Regolamento e delle procedure di cui al successivo art. 27;
- jj) a provvedere alla tenuta del registro dei soci aggiornato;
- kk) a comunicare tempestivamente, tramite PEC, l'avvenuta nomina/elezione/cambiamenti intervenuti fra i soggetti che ricoprono cariche sociali (Presidente, Vice Presidente, Consigliere Delegato, etc.), indicando eventuali nuove nomine/ sostituzioni;
- ll) a comunicare tempestivamente, tramite PEC, l'avvenuta variazione della denominazione, della ragione sociale e natura giuridica, indicandone il motivo. Nel caso in cui la concessione sia stata affidata ad un raggruppamento temporaneo di imprese, trovano applicazione le disposizioni di cui all'art. 68 del Codice;
- mm) a dare tempestiva comunicazione, tramite PEC, di ogni sospensione dell'attività o chiusura dell'impianto sportivo o di alcune sue parti;
- nn) redigere ed aggiornare la carta dei servizi di cui all'articolo 2, comma 461, lettera a), della legge 24 dicembre 2007, n. 244, corredandola altresì delle informazioni relative alla composizione della tariffa, e la pubblicarla sul proprio sito internet. Si evidenzia che la carta dei servizi svolge il compito di garantire una tutela preventiva del consumatore che impegna il gestore a garantire determinati standard di qualità nell'erogazione del servizio. Il Concessionario è pertanto chiamato a definire, nell'ambito delle indicazioni del regolamento comunale standard generali e standard specifici di qualità e quantità dei servizi redigendo una relazione illustrativa nella quale vengano descritte, tra l'altro, le modalità previste per il conseguimento degli obiettivi prefissati nonché i metodi di valutazione utilizzati per fissare o rivedere gli standard.

Il gestore ha l'obbligo, alla consegna dell'impianto, di installare un defibrillatore conforme alle prescrizioni della Legge 116/21 nonché di mantenere lo stesso in perfetta efficienza e di dotarsi di personale appositamente formato per il suo utilizzo, garantendo la presenza di almeno un addetto



durante gli allenamenti e in occasione di qualsiasi gara.

Il gestore è tenuto ad assicurare la disponibilità dell'impianto nei casi e con le modalità previste dal Regolamento e dal presente capitolato.

#### **Art. 8 - Oneri di manutenzione ordinaria e straordinaria**

Il Concessionario dovrà provvedere alla manutenzione ordinaria dell'impianto in conformità all'Allegato B del Regolamento nonché alla manutenzione straordinaria, secondo le specifiche che dovrà indicare nel Piano dettagliato degli interventi di manutenzione allegato all'offerta tecnica, eseguendo tutte le operazioni e fornendo tutta la mano d'opera, le attrezzature ed i mezzi d'opera necessari per la conduzione ed il mantenimento in efficienza delle opere e degli impianti, anche sotto il profilo igienico sanitario della struttura, delle sue pertinenze e degli impianti in essa presenti.

Il Concessionario è tenuto a trasmettere con la periodicità prevista nel suddetto "piano dettagliato degli interventi di manutenzione", i *report* e la documentazione relativi alle attività manutentive svolte.

Nel corso della durata della concessione il Comune potrà eseguire verifiche finalizzate ad accertare il buon stato di manutenzione dell'impianto, tali verifiche saranno effettuate in contraddittorio con il Concessionario. Al termine di tale attività di verifica sarà redatto apposito verbale contenente i risultati delle verifiche svolte.

In caso di inadempimento da parte del Concessionario, il Comune può prescrivere l'attuazione di interventi manutentivi, di spettanza del Concessionario, ritenuti necessari a un corretto utilizzo dell'impianto. A tal fine diffida il Concessionario a eseguire i lavori entro un termine di massima di trenta giorni, applicando, se del caso, le penali di cui al successivo art. 28.

In caso di inadempimento reiterato degli obblighi manutentivi, il Comune dispone la risoluzione del Contratto di concessione. Nel caso in cui gli interventi rivestano carattere di particolare urgenza, accertato l'inadempimento del Concessionario, sarà cura del Comune effettuarli direttamente con addebito delle relative spese al Concessionario, ai sensi dell'art. 30.

Sono a carico del concessionario gli interventi di manutenzione straordinaria, di valorizzazione e riqualificazione indicati nel Piano Economico Finanziario predisposto dall'amministrazione ed eventuali ulteriori interventi proposte dal Concessionario di gestione in sede di offerta tecnica.

E' a carico del Concessionario la manutenzione delle aree verdi di pertinenza dell'impianto, effettuata da operatori specializzati nel settore, compresa la potatura di alberi - ad esclusione di quelli ad alto fusto di competenza del Comune e ad esclusione della valutazione di stabilità, secondo il sistema V.T.A. (Visual Tree Assessment) – di siepi, arbusti e cespugli, con particolare attenzione alla cura del manto erboso, nel rispetto di quanto prescritto dalle norme vigenti.

#### **Art. 9 - Lavori e modifiche all'impianto**

Non potranno essere apportate innovazioni e modificazioni nello stato del terreno e dell'impianto oggetto della presente concessione, senza autorizzazione formale del Comune, Settore Patrimonio.

Qualora il Concessionario svolga lavori di manutenzione straordinaria, per tali suddetti lavori non potrà essere preteso nessun compenso o rimborso. In tal caso il Concessionario dovrà, preventivamente, presentare all'Amministrazione Comunale, ai fini dell'approvazione, un progetto esecutivo, corredato di computo metrico estimativo, e quadro economico di spesa. Al termine dei lavori dovrà essere presentato il certificato di regolare esecuzione, a firma del direttore dei lavori dell'intervento, accompagnato dalla contabilità delle opere, da idonea documentazione della spesa sostenuta (fatture) e dalle dichiarazioni di conformità degli impianti con allegati *as-built*, dal collaudo statico, dai collaudi tecnico-funzionali degli impianti e dall'aggiornamento catastale, se dovuti.

Il Comune potrà altresì richiedere il ripristino della situazione precedente ai lavori, a cura e spese del Concessionario stesso.

Il Comune si riserva, tuttavia, a proprio insindacabile giudizio, in ragione della gravità del fatto o del ripetersi di realizzazioni abusive, la facoltà di procedere all'applicazione delle penali di cui all'art. 28 o di adottare provvedimenti sanzionatori, fino alla risoluzione della Concessione.

#### **Art. 10 - Inagibilità dell'impianto conseguente a lavori**

Il Comune, in qualunque momento e con preavviso di almeno giorni 60 di calendario, a mezzo PEC, potrà apportare all'impianto tutte le modifiche, ampliamenti e migliorie che riterrà opportune e necessarie.

Qualora, per l'esecuzione delle opere di cui sopra e per qualunque altro motivo ascrivibile al Comune, l'impianto dovesse essere reso e/o rimanere inagibile, in tutto o in parte, nessuna indennità o compenso, e per nessun titolo o motivo, potranno essere richiesti dal Concessionario al Comune.

#### **Art. 11 - Modalità di utilizzo dell'impianto, qualità contrattuale, tecnica, e connessa agli obblighi di servizio pubblico**

Il gestore assicura, per tutta la durata del contratto, il perseguimento delle attività delle associazioni sportive che svolgono attività federali, a qualsiasi livello, nella disciplina indicata nella Relazione tecnico-descrittiva dell'impianto/lotto.

Il gestore assicura la continua esposizione delle tariffe comunali in luoghi ben visibili al pubblico, fra i quali anche l'ingresso dell'impianto ed i locali adibiti a segreteria. Nei medesimi termini devono essere esposti materiali informativi predisposti dal Comune.

Il gestore utilizza l'impianto nel rispetto del progetto di gestione presentato in sede di gara e alle condizioni stabilite nel presente capitolato e nei relativi allegati. Eventuali variazioni dovranno ottenere il nulla osta preventivo del Comune.

Il gestore dovrà rispettare gli obblighi di servizio: apertura regolare, anche nel periodo estivo, dell'impianto sportivo per almeno dieci ore medie giornaliere e comunque come da offerta tecnica che può solo essere migliorativa di quanto sopra.

Il servizio deve essere svolto con regolarità e senza interruzioni. Il gestore non può sospendere il servizio in seguito a decisione unilaterale, nemmeno nel caso in cui fossero in atto controversie con il Comune. Potranno essere concordati con l'Amministrazione eventuali periodi di sospensione delle attività.

Ai sensi del Decreto della Direzione Generale per il mercato, la concorrenza, la tutela del consumatore e la normativa tecnica del Ministero delle Imprese e del Made in Italy (MIMIT) n. 639 del 31 agosto 2023, recante "*Regolazione del settore dei servizi pubblici locali non a rete di rilevanza economica: adozione di atti di competenza in attuazione dell'art. 8 del D. Lgs. n. 201 del 2022*" che attua le disposizioni di cui all'articolo 8 del decreto di regolazione dei servizi pubblici locali (D. Lgs. n. 201/2022) che ha previsto l'emanazione di atti per la regolazione del settore dei servizi pubblici locali, non a rete, di rilevanza economica, il soggetto gestore deve essere valutato nell'ambito dell'offerta tecnica e nella gestione del servizio da una serie di indicatori di qualità relativa all'attività contrattuale, tecnica e connessa agli obblighi di servizio pubblico. Di seguito sono elencati gli indicatori di qualità che saranno oggetto di valutazione in sede di gara e di verifica (annuale) durante l'attività di gestione:

#### **INDICATORI DI QUALITA'**

<b>Descrizione</b>	<b>Tipologia indicatore</b>	<b>Elementi di valutazione</b>
<b>Qualità contrattuale</b>		
Definizione procedure di attivazione/variazione/cessazione del servizio	qualitativo	SI

(modulistica, accessibilità per l'acquisto, accessibilità alle informazioni e canali di comunicazione, etc.)

Tempo di risposta alle richieste di attivazione del servizio	quantitativo	SI
Tempo di risposta alle richieste di variazione e cessazione del servizio	quantitativo	SI
Tempo di attivazione del servizio	quantitativo	SI, in caso di abbonamento
Tempo di risposta motivata a reclami	quantitativo	SI
Tempi di risposta motivata a richieste di rettifica degli importi addebitati	quantitativo	SI
Tempo di intervento in caso di segnalazioni per disservizi	quantitativo	SI
Cicli di pulizia programmata	quantitativo	SI
Carta dei servizi	qualitativo	SI
Modalità di pagamento e/o gestione delle rateizzazioni	qualitativo	SI
<b>Qualità tecnica</b>		
Mappatura delle attività relative al servizio	qualitativo	SI
Mappatura delle attrezzature e dei mezzi	qualitativo	SI
Predisposizione di un piano di controlli periodici	qualitativo	SI
Obblighi in materia di sicurezza del servizio	qualitativo	SI
Accessibilità utenti disabili	qualitativo	SI
<b>Qualità connessa agli obblighi di servizio pubblico</b>		
Agevolazioni tariffarie	quantitativo	SI
Accessi riservati	quantitativo	SI

## Art. 12 - Attività accessorie alla gestione

Il gestore nel rispetto delle norme legislative e dei Regolamenti comunali vigenti, all'interno dell'impianto oggetto dell'affidamento può:

- effettuare attività di somministrazione di alimenti e bevande, quale attività congiunta a quella sportiva prevalente, attraverso la gestione di un pubblico esercizio e/o mediante distributori automatici;
- aprire uno spaccio interno per la vendita al dettaglio esclusivamente di articoli sportivi strettamente correlati alle attività sportive praticate all'interno dell'impianto.

Potranno altresì essere effettuate attività consentite dalle leggi e dai regolamenti comunali vigenti per la tipologia dell'impianto sportivo e dell'area in cui è collocato, tramite cessione in uso di porzioni degli immobili annessi all'impianto.

L'acquisizione dei titoli abilitativi relativi all'esercizio delle suddette attività è a carico del gestore e detti titoli avranno validità limitatamente al periodo di durata della concessione.

In nessun caso, concluso il contratto di concessione, l'esercizio delle attività di cui ai precedenti commi 1 e 2 può costituire vincolo nei confronti del Comune.

Sono a carico del gestore tutti gli oneri, fiscali e non, relativi ai sopra citati esercizi, nonché l'accollo totale o il rimborso delle utenze ascrivibili a tali attività.

Il Concessionario rimane comunque responsabile di fronte al Comune di tutti gli obblighi derivanti dalla concessione. Il Comune rimane estraneo a qualsiasi controversia che potrebbe insorgere tra il concessionario e gli eventuali soggetti esercenti attività nei locali del Palazzetto dello Sport.

Al termine dell'affidamento il concessionario non può accampare pretesa alcuna in ordine all'avviamento commerciale dell'esercizio nei confronti del Comune.

I locali in cui può essere svolta oppure potrà essere svolta attività di somministrazione alimenti e bevande sono consegnati nello stato di fatto in cui si trovano. Il concessionario dovrà farsi carico, a propria cura e spese, degli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria eventualmente necessari per l'avvio dell'attività e la completa funzionalità degli spazi, nonché dotare il locale degli arredi e delle attrezzature necessari per le attività.

I locali dovranno essere utilizzati solo per l'uso a cui sono destinati, nel rispetto delle normative di ordine tecnico-amministrativo e igienico-sanitario che disciplinano l'attività di somministrazione di alimenti e bevande.

E' inoltre fatto assoluto divieto di installare attrezzature per il gioco d'azzardo, *video-poker*, *slotmachine*, videogiochi, ed equivalenti, sia all'interno che all'esterno delle strutture.

### **Art. 13 - Pubblicità dell'impianto e sponsorizzazioni**

E' consentita ogni forma di pubblicità all'interno dell'impianto sportivo ed anche rivolta verso l'esterno nel rispetto delle modalità previste dal Regolamento e del Regolamento comunale sul canone unico patrimoniale vigente al momento della realizzazione della pubblicità stessa.

Il Concessionario è, comunque, responsabile del pagamento del canone ove lo stesso sia previsto dalla normativa in vigore.

Il Concessionario dovrà concedere idonei spazi pubblicitari in forma gratuita al Comune per l'affissione di materiale relativo a manifestazioni promosse dall'Amministrazione o relativo ad altre attività istituzionali.

Il Concessionario è autorizzato ad acquisire le sponsorizzazioni concernenti le attività svolte e dovrà comunicare tempestivamente, a mezzo PEC, all'Ufficio Sport e, comunque, entro 30 giorni dalla stipula, i relativi contratti.

Sono in ogni caso vietate le sponsorizzazioni/pubblicità riguardanti:

- a) la propaganda di natura politica, sindacale e/o religiosa e di dubbia moralità;
- b) i messaggi offensivi, incluse le espressioni di fanatismo, razzismo, odio o minaccia, o comunque lesive della dignità umana;
- c) pubblicità diretta o collegata alla produzione e /o distribuzione di tabacco, alcolici, materiale pornografico, a sfondo sessuale o inerente alle armi.

### **Art. 14 - Programma e rendiconto delle attività realizzate sull'impianto**

Il gestore ha l'obbligo di trasmettere al Comune di Cento entro il 31 agosto di ogni anno, il palinsesto dell'impianto, contenente la programmazione settimanale, per l'intero anno sportivo, di utilizzo degli spazi all'interno dell'impianto.

Il gestore ha altresì l'obbligo di trasmettere al Comune, **entro il 30 settembre** di ogni anno, la seguente documentazione:

- a) **Relazione descrittiva della situazione dell'impianto** riassuntiva di tutti gli interventi di ordinaria manutenzione effettuati nella stagione sportiva conclusa (dal 1 luglio anno precedente al 30 giugno anno corrente), con il dettaglio dei relativi importi;
- b) i dati di sintesi sulla gestione economica dell'impianto nonché copia del bilancio economico e del conto economico **consuntivo** e **preventivo** riferiti alla gestione dell'impianto. La suddetta documentazione a consuntivo dovrà essere corredata da una relazione illustrativa delle voci di bilancio tale da evidenziare l'andamento economico della gestione dell'impianto. Tale relazione dovrà comprendere anche un dettaglio descrittivo degli introiti pubblicitari, delle sponsorizzazioni e dei contributi vari legati all'impianto con i rispettivi valori nonché degli introiti derivanti dai contratti stipulati con soggetti terzi;
- d) **Relazione annuale consuntiva delle attività svolte nella stagione sportiva precedente**

**nell'impianto** che dovrà **necessariamente** contenere:

- attività ed ore di utilizzo dell'impianto da parte del gestore;
- numero degli atleti tesserati dal soggetto gestore con specifica indicazione anche del numero dei tesserati alla relativa federazione di affiliazione che hanno svolto corsi e attività nell'impianto;
- attività ed ore di utilizzo dell'impianto da parte di ogni altra associazione sportiva fruitrice;
- riepilogo delle iniziative varie, campionati e manifestazioni svolte;
- numero degli addetti, elenco dei nominativi degli stessi, monte ore lavorato da ognuno, tipo di contratto di impiego e relativo costo;
- idonea documentazione da cui risulti l'effettiva regolarità dei pagamenti dei compensi dovuti ai lavoratori dipendenti e ad altri soggetti con rapporti contrattuali diversi e degli obblighi previdenziali ed assicurativi previsti, ovvero la dichiarazione del Presidente sulla tipologia di personale impiegato dall'associazione, tipologia del rapporto di lavoro o collaborazione instaurato e regolarità dei compensi corrisposti a collaboratori;
- riepilogo degli importi fatturati e saldati relativamente ai consumi (bollette gas, energia elettrica, acqua), risultanti dall'ultimo bilancio consuntivo approvato, e copia delle relative fatture;
- rilevazione puntuale del set di indicatori di qualità introdotti dal Decreto della Direzione Generale per il mercato, la concorrenza, la tutela del consumatore e la normativa tecnica del Ministero delle Imprese e del Made in Italy (MIMIT) n. 639 del 31 agosto 2023, recante *"Regolazione del settore dei servizi pubblici locali non a rete di rilevanza economica: adozione di atti di competenza in attuazione dell'art. 8 del D. lgs. n. 201 del 2022"* che attua le disposizioni di cui all'articolo 8 del decreto di regolazione dei servizi pubblici locali (D. Lgs. n. 201/2022);

e) Quietanze di pagamento dei premi annuali relativi alla garanzia fideiussoria ed alle polizze RCT/RCO e incendio;

f) altra documentazione da trasmettere a mezzo PEC su richiesta del Servizio Sport (DVR - DUVRI Impianto, Piano di Emergenza, Certificazione Defibrillatori, Omologazioni, Abilitazioni, etc.).

Il gestore deve fornire, a fini tecnico-statistici e di verifica, i dati relativi all'utenza con le modalità e tempistica indicate dal Servizio Sport.

Il Concessionario assicura, per tutta la durata del contratto, il perseguimento delle attività delle associazioni sportive che svolgono attività federali, a qualsiasi livello, nella disciplina indicata nella Relazione tecnico-descrittiva dell'impianto e deve garantire l'effettuazione delle competizioni sportive delle primarie compagini sportive del territorio.

### **Titolo III - RESPONSABILITA' E CONTROLLI**

#### **Art. 15 - Responsabilità**

Il Concessionario è responsabile, in via diretta ed esclusiva, della gestione dell'impianto sotto il profilo tecnico, sportivo, amministrativo, del personale, fiscale e legale nonché nei confronti del Comune dell'esatto adempimento delle prestazioni oggetto del contratto.

Il Comune è escluso da ogni e qualsiasi responsabilità derivante da infortuni subiti da atleti, utenti fruitori dell'impianto e prestatori d'opera.

Il Concessionario, sotto la propria responsabilità, potrà avvalersi di società o ditte esterne per l'affidamento dei servizi di custodia, di pulizia e quanto necessario alla gestione dell'impianto sportivo, nel rispetto della normativa vigente.

Il Concessionario è obbligato ad adottare tutte le misure di sicurezza e antinfortunistiche ed ogni

altro accorgimento al fine di evitare rischi o danni a persone, cose o animali.

Il Concessionario risponde dei danni comunque e da chiunque causati agli immobili, impianti, attrezzature e arredi all'interno dell'impianto sportivo e dovrà provvedere, a propria cura e spese, alle riparazioni e ai ripristini che risulteranno necessari e dovuti, sotto il controllo dei competenti uffici comunali. Il Comune sarà esonerato, senza alcuna riserva, da ogni e qualsiasi responsabilità civile e penale verso terzi, spettatori compresi.

Il Concessionario è diretto responsabile di tutte le eventuali conseguenze amministrative, penali e civili che dovessero derivare a seguito di danni subiti da persone o cose per l'errato uso degli impianti tecnologici.

Il Concessionario può esercitare il diritto di rivalsa, informando gli uffici comunali competenti, nei confronti di chiunque che, non rispettando le norme interne d'uso, provochi danni materiali alla struttura dell'impianto sportivo, a persone o cose.

#### **Art. 16 - Garanzie assicurative**

Il Concessionario è responsabile nei confronti del Comune e dei terzi dei danni di qualsiasi natura, materiali o immateriali, diretti ed indiretti, causati a persone o cose e connessi all'esecuzione del contratto, anche se derivanti dall'operato dei suoi dipendenti e collaboratori, nonché dall'operato di eventuali subcontratti.

E' fatto obbligo al Concessionario di mantenere il Comune sollevato ed indenne da richieste di risarcimento dei danni e da eventuali azioni legali promosse da terzi.

Il Concessionario pertanto deve:

a) stipulare apposita polizza assicurativa di Responsabilità Civile (RC) per danni a persone e/o a cose a tutela dei rischi derivanti dall'espletamento delle attività e dei servizi oggetto della presente concessione con i seguenti massimali minimi:

- Responsabilità Civile verso Terzi (RCT) massimale unico per sinistro: € 5.000.000,00;
- Responsabilità Civile (RCO) massimale minimo per sinistro €5.000.000,00;

Tale polizza dovrà prevedere esplicitamente l'efficacia delle garanzie per i seguenti rischi:

- a) danni derivanti da preparazione, distribuzione e somministrazione di cibi e bevande;
- b) danni a cose altrui derivanti da incendio, esplosione o scoppio di cose dell'assicurato o da lui detenute;
- c) danni ai locali e alle cose che si trovano nell'ambito di esecuzione dei servizi e/o lavori;
- d) danni arrecati alle cose in consegna e custodia, esclusi i danni da furto.

Il Concessionario pertanto deve inoltre stipulare in nome e per conto del Comune apposita polizza assicurativa Rischio Incendio (non rischio locativo) con i seguenti valori:

<b>per mobili e attrezzature - minimo massimale assicurato a primo rischio assoluto o relativo</b>	<b>per valore dell'immobile-ricostruzione a nuovo</b>
€ 30.000,00	€ 5.000.000,00

I contratti assicurativi dovranno avere efficacia per l'intero periodo di durata della concessione. Il Concessionario si impegna inoltre a fornire tempestivamente al Servizio Sport una copia quietanzata dei documenti (atti di quietanza/appendici contrattuali) comprovanti i successivi rinnovi annuali sino alla definitiva scadenza.

La stipula delle predette polizze viene richiesta esclusivamente per una maggiore tutela del Comune e degli utenti dell'impianto. Pertanto l'eventuale inoperatività totale o parziale delle coperture non esonererà in alcun modo il Concessionario dalle responsabilità di qualsiasi genere

eventualmente ad esso imputabili ai sensi di legge, lasciando in capo alla stesso la piena soddisfazione delle pretese dei danneggiati.

Il Concessionario è obbligato, inoltre, ad assumere idonee coperture assicurative per tutti i volontari che operano nell'impianto.

Copia integrale di tutti i contratti assicurativi di cui al presente articolo (condizioni generali ed eventuali integrative o aggiuntive) dovrà essere consegnata al Servizio Sport prima della stipula del contratto.

#### **Art. 17 - Vigilanza e controlli**

Il Comune ha facoltà di verificare, in qualsiasi momento, il regolare ed esatto adempimento delle prestazioni oggetto della presente concessione. A tal fine il Comune, in particolare:

- a) potrà eseguire verifiche dei documenti contabili;
- b) potrà eseguire ogni tipo di controllo circa la regolarità e il buon andamento della gestione, l'osservanza delle prescrizioni legislative, regolamentari e delle disposizioni contenute nel presente Capitolato e nei relativi allegati;
- c) potrà eseguire indagini e verifiche relativamente al grado di soddisfazione degli utenti.

I dipendenti del Comune addetti al controllo avranno accesso agli impianti in qualsiasi momento, anche senza preavviso.

Il Concessionario e gli assegnatari hanno, comunque, la facoltà di chiedere al Comune eventuali ulteriori verifiche e controlli inerenti la gestione dell'impianto sportivo.

Al termine del controllo l'incaricato redigerà un verbale delle operazioni compiute e delle verifiche effettuate. Il Comune, sulla base del suddetto verbale, si riserva di impartire al Concessionario disposizioni cui lo stesso dovrà uniformarsi nei tempi indicati, con applicazione, se inottemperante, delle penali previste all'art. 28.

#### **Art. 18 - Sorveglianza sull'impianto e sulle attività**

Il Concessionario si impegna a rispettare ed a far rispettare quanto prescritto nel Regolamento comunale.

Il Concessionario deve vigilare affinché gli Assegnatari e gli addetti all'impianto si uniformino e rispettino tutte le vigenti disposizioni legislative e regolamentari; egli ha facoltà di allontanare temporaneamente dall'impianto gli Assegnatari che non rispettino, in tutto o in parte, i divieti, le limitazioni e le modalità d'uso prestabilite, anche se in possesso di giusto titolo. Delle azioni poste in essere dovrà essere informato, con relazione dettagliata, il Servizio Sport che valuterà l'adozione di eventuali ulteriori provvedimenti.

Il Concessionario che omette di intervenire o di segnalare tempestivamente quanto sopra indicato ne assume la piena responsabilità e conseguenze.

### **Titolo IV - DISCIPLINA ECONOMICA**

#### **Art. 19 - Oneri a carico del Comune**

Sono a carico del Comune i seguenti oneri:

- a) stabilire le tariffe d'uso dell'impianto;
- b) corrispondere il contributo relativo agli obblighi di servizio pubblico;
- c) pagamento utenza termica (gas metano).

#### **Art. 20 - Giornate riservate al Comune, attività rivolte al sociale e obblighi di servizio imposti**

L'impianto deve essere messo a disposizione del Comune gratuitamente per 10 (dieci) giornate

l'anno. Il Concessionario deve rendere disponibile la totalità dell'impianto, compresi parcheggi e dotazioni tecniche varie.

Della gratuità fanno parte anche tutti i servizi necessari alla realizzazione dell'evento sportivo, culturale o sociale (custodia, squadra di sicurezza, pulizie ordinarie dell'intera struttura utilizzata) e, all'occorrenza, l'impianto deve essere liberato da eventuali attrezzature che occupano lo spazio sportivo interessato.

Il Comune si riserva, altresì, di individuare gli istituti scolastici a cui concedere l'utilizzazione gratuita dell'impianto in orario scolastico, per far fronte a specifiche carenze di spazi sportivi all'interno di detti istituti. Infatti oltre alle tariffe calmierate per le attività giovanili, all'utilizzo gratuito per massimo dieci giornate annue, l'Amministrazione riserva almeno 4 ore settimanali per attività ludico motorie effettuate da associazioni/società sportive con utenti affetti da disabilità in regime di gratuità unitamente all'obbligo di garantire le ore mattutine nella disponibilità alle scuole individuate dall'Amministrazione. A tale proposito al fine di garantire la sostenibilità del PEF, considerando gli obblighi di servizio imposti, è previsto un contributo pubblico annuo di € 50.000,00, al netto di IVA, soggetto a ribasso d'asta.

Il Concessionario, nell'esercizio delle proprie attività e nella programmazione di utilizzo degli spazi, è tenuto a mettere a disposizione gratuitamente l'impianto, al mattino dei giorni feriali:

- a) alle scuole dell'obbligo del Comune;
- b) alle associazioni di volontariato per lo svolgimento di attività a favore di persone con disabilità, di anziani, di altri soggetti svantaggiati e per attività riabilitative, da svolgere anche in collaborazione con il Concessionario;
- c) ad associazioni e società sportive dilettantistiche che pratichino attività sportive con soggetti di età inferiore ad anni 18 sia per gli allenamenti che per le partite, e non può essere inferiore a 480 ore (12 ore settimanali per 4 settimane mensili per 10 mesi annui) e 15 partite;
- d) nell'ambito dei corsi di attività motoria o di avviamento alle attività specifiche svolte nell'impianto nell'arco della giornata, in modo da favorire la loro integrazione in gruppi eterogenei.

Il Concessionario, nell'esercizio delle proprie attività e nella programmazione di utilizzo degli spazi, è tenuto a mettere a disposizione gratuitamente l'impianto, al pomeriggio ad associazioni e società sportive dilettantistiche che pratichino attività sportive con soggetti di età inferiore ad anni 18 sia per gli allenamenti sia per le partite.

Il Concessionario inoltre nell'ambito del proprio piano di attività, alle tariffe stabilite dall'Amministrazione Comunale, dovrà consentire l'utilizzo dell'impianto a società sportive militanti nei campionati nazionali professionistici (Serie A), campionati nazionali non professionistici (Serie A2 e Serie B) con sede nel territorio comunale di Cento.

Il Comune potrà utilizzare gratuitamente gli impianti, a suo insindacabile giudizio, per manifestazioni sportive e non, organizzate direttamente o indirettamente da Enti o Associazioni da essa autorizzati. A tal scopo dovrà essere dato un preavviso al Concessionario di 10 giorni.

Fermi restando gli impegni derivanti dall'attività ufficiale del Concessionario (gare-campionati), comunque nel rispetto per quanto possibile delle sue ordinarie esigenze di utilizzo degli impianti, il Comune si riserva, per carenza documentata di spazi alternativi, la possibilità di far utilizzare, alle tariffe comunali, gli impianti da parte di Società, Federazioni ed Enti di promozione sportiva per l'espletamento dell'attività ufficiale.

Sono a carico dell'assegnatario eventuali spese per attrezzature straordinarie come palchi e relativa illuminazione o richiesta di maggior carico elettrico o copertura pavimento con teli omologati quando necessari.

Le pulizie ordinarie s'intendono comprese nella gratuità. Qualora rivestano carattere di straordinarietà per la particolarità della manifestazione sono a carico dell'assegnatario stesso e potranno essere assolte dallo stesso con proprio personale o ditta incaricata.



## **Art. 21 - Tariffe**

Il Concessionario è tenuto ad applicare le tariffe vigenti, approvate dal Comune, per l'utilizzo degli impianti sportivi comunali.

Il Concessionario deve sottoporre a preventivo nulla osta del Servizio Sport ogni proposta di tariffazione per servizi non compresi nel tariffario comunale.

Gli introiti relativi all'uso degli impianti saranno incamerati dal Concessionario con l'obbligo di riportarli nel bilancio consuntivo.

Per quanto riguarda invece la revisione delle tariffe da applicare per l'uso degli impianti disponibili sul sito dell'Amministrazione Comunale all'indirizzo web [Tariffario palestre - Anno 2023 | Comune di Cento](#) occorre considerare che è prevista una revisione ed aggiornamento annuale a partire dall'anno 2024 sulla base di apposita deliberazione dell'Amministrazione comunale.

## **Art. 22 - Rapporti economici**

Al Concessionario è riconosciuto il diritto di gestire funzionalmente e sfruttare economicamente i servizi oggetto del contratto, conformemente alle condizioni stabilite nel presente capitolato e nei relativi allegati, nonché a quelle offerte in sede di gara e risultanti dall'aggiudicazione, con assunzione a proprio carico del rischio legato alla gestione dei servizi medesimi.

Il Concessionario riscuoterà le tariffe da tutti gli altri utilizzatori dell'impianto sulla base delle concessioni d'uso rilasciate con l'obbligo di riportarli nel rendiconto di gestione.

A titolo di corrispettivo del presente affidamento, al gestore è riconosciuto il diritto di gestire funzionalmente e sfruttare economicamente i servizi oggetto del contratto, conformemente alle condizioni stabilite nel Regolamento e nel presente capitolato e nei relativi allegati, nonché a quelle offerte in sede di gara e risultanti dall'aggiudicazione, con assunzione a proprio carico del rischio legato alla gestione dei servizi medesimi.

Al fine di assicurare l'equilibrio economico finanziario della gestione, il Comune riconosce, per tutta la durata della concessione, un contributo pubblico per compensare gli obblighi di servizio pubblico nella misura stabilita in sede di gara, diminuito del ribasso offerto. Detto contributo resta fisso e immutabile per tutta la durata della concessione. Il Comune, in caso di spese di investimento o di ampliamento delle attività commerciali, tali da modificare significativamente, in favore del gestore, l'equilibrio dell'offerta presentata in sede di gara, si riserva la facoltà di ridurre il contributo.

L'uso di locali devono essere conformi con la destinazione d'uso. Variazioni delle stesse dovranno essere richieste ai competenti uffici comunali dandone notizia al Servizio Sport.

Il Comune erogherà il contributo alla gestione, previa presentazione di fattura da parte del concessionario, entro il 31 gennaio di ogni anno per il periodo 1/7-31/12 dell'anno precedente ed entro il 31 luglio di ogni anno per il periodo 1/1-30/06. L'erogazione del contributo è subordinata alla verifica del corretto adempimento delle prestazioni e comunque alla corretta ed integrale trasmissione della documentazione prevista.

Con il contributo nell'importo definitosi in sede di gara, il gestore si intende compensato di qualsiasi suo avere o pretendere dal committente per i servizi in argomento, senza alcun diritto a nuovi e maggiori compensi, essendo soddisfatto in tutto dal committente con il pagamento.

Le fatture dovranno essere emesse in forma elettronica secondo il formato di cui al D.M. 55/2013, dovranno recare l'esatta ragione sociale: Comune di Cento – Ufficio Sport - Via Provenzali, 15 - 44042 CENTO (FE) - Codice Fiscale: 81000520387, dovranno essere indirizzate al codice unico ufficio: MSLHT6, dovranno riportare il numero di CIG per il rispetto della normativa sulla tracciabilità dei flussi finanziari e il numero della determinazione con la quale è stata disposta la fornitura e i dati del relativo impegno.

Eventuali contestazioni relative alle fatture saranno comunicate all'aggiudicataria, a mezzo PEC, entro 15 giorni dal ricevimento delle stesse attestato dall'apposizione del numero di protocollo dell'Ente.

Il pagamento dei corrispettivi avverrà solo dopo aver verificato la regolarità del DURC e previa attestazione di regolarità e conferma delle forniture da parte del funzionario competente, entro 30 giorni dal ricevimento delle fatture al Protocollo Generale del Comune di Cento.

Il gestore dovrà versare al Comune, entro il mese di dicembre, un canone ricognitorio annuo pari a 1.000,00 € (mille/00), oltre ad IVA ai sensi di legge.

Ove si determini una alterazione dell'Equilibrio Economico Finanziario, per fatti non riconducibili al concessionario, il concessionario, può avviare la procedura di revisione del piano economico finanziario dandone comunicazione scritta al Comune, indicando con esattezza i presupposti che hanno determinato l'alterazione dell'equilibrio economico finanziario e producendo la seguente documentazione dimostrativa: a) piano economico finanziario in disequilibrio; b) piano economico finanziario revisionato; c) relazione esplicativa del piano economico finanziario revisionato, che illustri tra l'altro le cause e i presupposti che hanno indotto alla richiesta di revisione e i maggiori oneri da esso derivanti; d) schema di atto aggiuntivo per il recepimento nel contratto di quanto previsto nel piano economico finanziario revisionato. Alla ricezione della predetta comunicazione, le parti avviano il procedimento di formale revisione del PEF. e potrà essere previsto il pagamento da parte del Concedente dell'importo determinato a seguito della procedura di revisione del Piano Economico Finanziario qualora il nuovo PEF sia approvato dall'Amministrazione.

#### **Art. 23 – Revisione prezzi**

Non è prevista la revisione prezzi relativamente all'importo del contributo comunale.

#### **Art. 24 - Garanzia definitiva**

A garanzia dell'adempimento di tutte le obbligazioni relative alla gestione dei servizi, del pagamento di eventuali penali di cui all'art. 28, del risarcimento dei danni derivanti dall'eventuale inadempimento delle obbligazioni contrattuali e del rimborso delle somme di cui all'art. 25, c. 2 eventualmente pagate in eccedenza, salva comunque la risarcibilità del maggior danno, il Concessionario si impegna a prestare, prima dell'avvio della gestione, la garanzia definitiva di cui all'art. 117, del Codice, nelle modalità di cui all'art. 106, commi 2 e 3 del Codice.

Alla garanzia definitiva si applicano le riduzioni previste dall'art. 106, comma 8, del Codice.

La garanzia ha validità minima novennale e dovrà essere integrata ogni volta che il Comune proceda alla sua escussione, anche parziale, ai sensi della normativa vigente.

Detta cauzione rimane vincolata fino alla scadenza della presente concessione e potrà essere svincolata solo con comunicazione formale del Comune a mezzo PEC.

#### **Art. 25 - Obbligo di tracciabilità dei flussi finanziari**

Le Parti si impegnano ad adempiere puntualmente a quanto previsto all'articolo 3 della legge 13 agosto 2010, n. 136 in ordine agli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari.

A tal fine, il Concessionario si obbliga:

a) ad utilizzare il/i conto/i corrente/i [bancario/i postale/i], dedicato/i in via esclusiva al Contratto, sul/i quale/i devono essere registrati tutti i movimenti finanziari relativi al Contratto stesso, da effettuare esclusivamente tramite lo strumento del bonifico [bancario o postale] ovvero altro strumento di incasso o pagamento idoneo a consentire la piena tracciabilità delle operazioni, fermo restando quanto previsto all'art. 3, commi 2, 3 e 4, della legge 13 agosto 2010, n. 136;

b) a comunicare al Comune, tramite PEC, entro e non oltre 7 giorni dall'accensione del/i conto/i o dalla prima utilizzazione dello/gli stesso/i per le attività del Contratto, gli estremi identificativi del/i conto/i corrente/i dedicato/i nonché le generalità [specificare nome e cognome] e il codice fiscale del/i soggetto/i delegato/i ad operare su detto/i conto/i;

c) a comunicare tempestivamente e comunque entro e non oltre 7 giorni, tramite PEC, ogni modifica e variazione relativa ai dati di cui alla lettera b) trasmessi al Comune;

d) a riportare nella causale dello strumento di pagamento adottato, in relazione a ciascuna

transazione posta in essere dal Concessionario, il Codice Identificativo di Gara (CIG).

Il mancato utilizzo del bonifico bancario o postale ovvero di altro strumento idoneo a consentire la piena tracciabilità delle operazioni di pagamento, costituisce causa di risoluzione del Contratto ai sensi dell'art. 3, comma 9-bis, della legge 13 agosto 2010, n. 136.

Il Concessionario si obbliga altresì:

a) a inserire nei contratti sottoscritti con i subcontraenti, a pena di nullità assoluta, apposita clausola con la quale ciascuno di essi assume gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla legge 13 agosto 2010, n. 136;

b) a dare immediata comunicazione al Comune e alla competente Prefettura – Ufficio Territoriale del Governo della notizia dell'inadempimento della propria controparte agli obblighi di tracciabilità finanziaria;

c) a garantire che nei contratti sottoscritti con i subcontraenti e in quelli sottoscritti da questi con le altre imprese della filiera, le parti assumano sia l'obbligazione specifica di risoluzione di diritto del relativo rapporto contrattuale nel caso di mancato utilizzo del bonifico bancario o postale ovvero di strumenti idonei a consentire la piena tracciabilità dei flussi finanziari, sia l'obbligazione di dare immediata comunicazione al Comune, al Concessionario e alla competente Prefettura – Ufficio Territoriale del Governo qualora abbiano notizia dell'inadempimento della propria controparte agli obblighi di tracciabilità finanziaria di cui alla legge 13 agosto 2010, n. 136.

Il Comune verifica, senza alcuna responsabilità a suo carico, che nei contratti di cui al comma 7, lettera c), sia inserita, a pena di nullità assoluta, apposita clausola con la quale il contraenti assumono gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla legge 13 agosto 2010, n. 136.

Il Concessionario, in caso di cessione dei crediti, si impegna a comunicare, tramite PEC, il CIG al cessionario, anche nell'atto di cessione, affinché lo stesso venga riportato sugli strumenti di pagamento utilizzati.

## **Titolo V - DISCIPLINA GIURIDICA**

### **Art. 26 – Sub-concessione e sub-appalto**

Salvo quanto previsto al comma successivo, è fatto divieto di sub concedere a terzi i servizi di gestione dell'impianto oggetto della presente concessione o di modificare le modalità di utilizzo, pena la revoca della concessione.

E' consentito al Concessionario, previa comunicazione, tramite PEC, al Servizio Sport, di avvalersi di soggetti terzi:

- a) per le attività accessorie di cui all'art. 12, c.1 lettere a) e b) del presente Capitolato;
- b) per la gestione di alcuni spazi e/o servizi connessi all'attività sportiva.

Le seguenti prestazioni contrattuali possono essere sub-appaltate: servizi di custodia, vigilanza e pulizia, attività di manutenzione. Il sub-appalto è disciplinato dagli artt. 119 e 188 del Codice cui espressamente si rinvia.

Il Concessionario è tenuto a trasmettere al Servizio Sport, a mezzo PEC, tempestivamente, e comunque non oltre 15 giorni dalla sottoscrizione, copia dei contratti di cui ai commi 2 e 3. La durata di detti contratti non può eccedere il periodo di concessione dell'impianto.

L'esecuzione delle prestazioni affidate a terzi non può formare oggetto di ulteriore sub affidamento.

Il Concessionario resta responsabile in via esclusiva nei confronti del Comune.

Il sub-contraente/appaltatore e il Concessionario rispondono in solido del puntuale adempimento di tutti gli obblighi e oneri connessi al suddetto esercizio, e comunque sollevano il Comune da

qualsiasi tipo di responsabilità prevedendo, nelle polizze di assicurazione, specifici riferimenti ai vari tipi di attività oggetto del sub-contratto.

E' vietato al Concessionario cedere in tutto o in parte i crediti derivanti dall'esecuzione della presente convenzione, senza l'espressa autorizzazione del Comune di Cento.

#### **Art. 27 - Assegnazione in uso di spazi**

L'assegnazione in uso degli spazi all'interno dell'impianto avviene nel rispetto del Regolamento, con particolare riferimento al "Titolo II - Affidamento degli impianti sportivi a terzi".

Il Concessionario, ricevute le domande di assegnazione in uso degli spazi, redatte sul modello predisposto dal Comune, redige il palinsesto dell'impianto e lo trasmette, a mezzo PEC, al Servizio Sport, entro il 31 agosto di ogni anno.

Il Concessionario e l'Assegnatario procedono alla sottoscrizione del "Provvedimento per l'assegnazione in uso degli spazi all'interno degli impianti sportivi", sulla base dello schema predisposto dal Comune.

Il provvedimento di assegnazione deve essere trasmesso dal Concessionario al Servizio Sport, tempestivamente, e comunque non oltre 15 giorni dalla sottoscrizione, a mezzo PEC.

L'uso dell'impianto è disciplinato dal Regolamento e dai relativi allegati. Il Concessionario è tenuto a vigilare sul rispetto delle norme regolamentari da parte dell'Assegnatario, intervenendo e segnalando al Comune comportamenti difformi e/o sanzionabili.

## **Titolo VI - PENALI E REVOCA**

#### **Art. 28 – Penali per ritardi e inadempienze**

Il Comune, in caso di violazione degli obblighi di cui al presente Capitolato e ai relativi allegati, fatte salve le ipotesi di inadempimento che possono comportare la risoluzione del contratto ai sensi del successivo art. 29, si riserva la facoltà, previa procedura di contestazione degli addebiti, di comminare le penali di seguito specificate:

ll) Ritardo nell'avvio delle attività rispetto al termine di decorrenza contrattuale per cause imputabili al Concessionario, fino ad un massimo di 90 giorni decorsi i quali la concessione si intende risolta

- Euro 500,00 per giorno di ritardo

mm) Mancata realizzazione degli interventi previsti nel Piano dettagliato degli interventi di manutenzione dell'impianto nei termini indicati nella scheda di manutenzione dell'impianto

- Euro 2.500,00 per ogni accertata violazione

nn) Assenza delle figure professionali richieste dalla normativa nazionale e regionale per la conduzione dell'impianto

- Euro 2.000,00 per ogni accertata violazione

oo) Mancata volturazione delle utenze (luce, acqua, gas) entro 10 giorni dalla data di consegna dell'impianto per responsabilità del Concessionario; morosità nel pagamento delle utenze alla data di riconsegna dell'impianto; oltre ad € 50,00 per ogni giornata e per ogni utenza di ritardo rispetto a tale data

- Euro 500,00 per giorno di ritardo

pp) Mancata trasmissione della documentazione nei termini prevista dal Capitolato e dal Regolamento comunale

- Euro 2.500,00 per ogni accertata violazione

qq) Inosservanza da parte del Concessionario degli obblighi concernenti i rapporti di lavoro del

personale impiegato a vario titolo nell'impianto, nonché degli obblighi previdenziali, assicurativi ed in materia di sicurezza

- Euro 2.000,00 per ogni accertata violazione

rr) Violazione delle disposizioni in materia di sub concessione

- Euro 1.000,00 per ogni accertata violazione

ss) Mancata manutenzione ordinaria; mancata osservanza degli oneri connessi all'intestazione del CPI; mancata osservanza degli oneri connessi all'intestazione della licenza di pubblico spettacolo; mancato pagamento degli oneri riguardanti il funzionamento dell'impianto e il mantenimento dell'omologazione degli spazi da parte delle federazioni; mancata osservanza degli oneri connessi alla corretta manutenzione del/i defibrillatore/i e/o mancata presenza di almeno un'unità di personale formata per l'utilizzo (Entro le rispettive scadenze previste dalla normativa di riferimento)

- Euro 1.000,00 per ogni accertata violazione

tt) Sospensione del servizio all'utenza per decisione unilaterale del Concessionario non determinata da motivi di forza maggiore

- Euro 2.000,00 per giorno di sospensione ingiustificata

uu) Mancata messa a disposizione/fruizione delle giornate messe a disposizione del Comune per causa imputabile al Concessionario

- Euro 3.000,00 per giorno di mancata messa a disposizione

vv) Altri inadempimenti agli obblighi del presente Capitolato e relativi allegati non previsti ai punti precedenti e dal regolamento comunale degli impianti sportivi

- Euro 2.000,00 per ogni accertata violazione

L'applicazione delle penali dovrà essere preceduta da regolare contestazione dell'inadempienza da parte del Comune, verso cui il Concessionario avrà la facoltà di presentare le proprie controdeduzioni, tramite PEC, entro e non oltre 10 (dieci) giorni dalla comunicazione della contestazione.

In caso di mancata presentazione o mancato accoglimento delle controdeduzioni, l'Amministrazione procederà all'applicazione delle sopra citate penali.

L'importo delle penali dovrà essere versato al Comune entro 15 (quindici) giorni dalla richiesta e, in caso di inadempienza, verrà detratto dalla garanzia definitiva che dovrà essere immediatamente reintegrata. Nel caso in cui la garanzia definitiva sia di importo insufficiente, a seguito di riduzioni per possesso di certificazioni ai sensi degli artt. 103 e 93, comma 7, del Codice l'importo dovrà essere pagato dal Concessionario con apposito bonifico.

E' fatto salvo il diritto dell'Amministrazione al risarcimento dell'eventuale ulteriore danno e all'esercizio, qualora necessario, di ulteriori azioni, compresa la denuncia alle autorità competenti, qualora siano riscontrate violazioni di legge.

### **Art. 29 - Risoluzione per inadempimento del Concessionario**

Il Comune, in caso di grave inadempimento del Concessionario agli obblighi del presente Capitolato, dei relativi allegati e dell'offerta tecnica ed economica presentata in sede di gara, può avvalersi della facoltà di risolvere il contratto ai sensi dell'art. 1453 del Codice Civile, previa diffida ad adempiere ai sensi dell'art. 1454 del Codice Civile, decorso inutilmente il termine fissato. La diffida ad adempiere deve essere comunicata all'indirizzo PEC del Concessionario.

Ferme le ipotesi di risoluzione previste al comma precedente e in altri articoli del presente Capitolato, il Comune si riserva, altresì, la facoltà di risolvere il Contratto, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 1456 del Codice Civile, senza che da tale risoluzione possano conseguire al Concessionario diritti o pretese di sorta, nei seguenti casi:

- a) perdita dei requisiti per poter contrarre con la Pubblica Amministrazione di cui all'art. 94 - 98

del Codice;

- b) interruzione, abbandono o mancata effettuazione continuativa del servizio senza giustificato motivo;
- c) mancata reintegrazione o intervenuta invalidità ed inefficacia della cauzione definitiva;
- d) qualora, per qualsiasi causa, venga meno la copertura assicurativa di cui alle polizze previste nel presente Capitolato, e le stesse non vengano ripristinate, previa diffida scritta;
- e) cessione, anche parziale, della concessione a terzi nel caso previsto all'art. 26 (subconcessione dell'impianto a terzi);
- f) frode o grave negligenza nell'esecuzione degli obblighi e delle prestazioni contrattuali;
- g) cessazione dell'attività, fallimento o procedura concorsuale del Concessionario;
- h) gravi inadempienze degli obblighi in materia di rapporti di lavoro (retributivi, contributivi, previdenziali, assicurativi e di sicurezza del lavoro) nei confronti del personale impiegato a vario titolo nei servizi oggetto della Concessione;
- i) qualora il Concessionario venga diffidato tre volte, con nota scritta, circa la puntuale esecuzione delle prestazioni nel rispetto dei termini contrattuali;
- l) nell'ipotesi prevista dall'art. 104, comma 9 del Codice;
- m) per ogni altra inadempienza o fatto che renda impossibile la prosecuzione della concessione a termine dell'art. 1453 del Codice Civile e del Regolamento Comunale.

Nelle ipotesi di cui al comma 2 l'effetto risolutivo si produce di diritto in conseguenza della mera ricezione da parte del Concessionario della comunicazione della volontà di avvalersi della clausola risolutiva espressa effettuata dal Comune entro 15 giorni dalla conoscenza dell'inadempimento, senza che occorra alcun atto di costituzione in mora o di diffida ad adempiere.

Nel caso di risoluzione della concessione per cause imputabili al Concessionario, il Comune, ai sensi dell'art. 124 del Codice, può affidare la concessione stessa al soggetto partecipante che segue immediatamente nella graduatoria, imputando al Concessionario uscente le eventuali spese che dovrà sostenere per supplire al mancato adempimento degli obblighi contrattuali, nonché gli eventuali danni subiti dal Comune a seguito della risoluzione contrattuale, con rivalsa sulla fideiussione di cui all'art. 24 del presente Capitolato.

Le spese per l'eventuale risoluzione del contratto e consequenziali saranno a totale ed esclusivo carico del Concessionario.

La risoluzione del contratto, per qualsiasi motivo, comporta l'incameramento della garanzia definitiva ed il risarcimento dei danni derivanti.

Qualora si verificassero ipotesi di grave inadempimento nel caso di inizio delle prestazioni in pendenza della stipulazione del contratto, l'Amministrazione potrà procedere alla revoca dell'aggiudicazione, fatta salva la richiesta di risarcimento danni.

### **Art. 30 - Esecuzione in danno**

Qualora il Concessionario ometta di eseguire, anche parzialmente, la prestazione oggetto della concessione con le modalità ed entro i termini previsti, il Comune potrà ordinare ad altro soggetto l'esecuzione parziale o totale di quanto omissso dal Concessionario stesso, al quale saranno addebitati i relativi costi ed i danni eventualmente derivati all'Amministrazione.

Per il risarcimento dei danni ed il pagamento di penali, l'Amministrazione potrà rivalersi, mediante trattenute, sulla garanzia definitiva di cui all'art. 24, che dovrà, in tal caso, essere immediatamente reintegrata.

### **Art. 31 - Revoca per motivi di interesse pubblico e recesso**

La Concessione può essere revocata dall'Amministrazione per motivi di pubblico interesse ai sensi dell'art.190, del Codice. L'efficacia della revoca della concessione è sottoposta alla condizione del

pagamento da parte dell'Amministrazione delle somme previste al comma 4 dell'art. 176 del Codice.

L'Amministrazione ha diritto di recedere dal contratto in tutti i casi previsti dalla legge.

Nel caso in cui sia il Concessionario a recedere anticipatamente dal contratto prima della scadenza prevista, il Comune, oltre all'escussione della cauzione definitiva, chiederà il risarcimento dei danni subiti, con addebito della maggiore spesa derivante dal riaffidamento del servizio di gestione dell'impianto e degli altri eventuali oneri secondo quanto indicato dall'art. 124 del Codice.

Per quanto qui non previsto, si rinvia all'art. 190 del Codice e s.m.i..

Resta fermo quanto previsto in materia di recesso dagli artt. 88, comma 4-*ter* e 92, comma 4, del D.Lgs. n. 159/2011 e s.m.i..

In conformità a quanto disposto dall'art. 1, comma 13, del D.L. 95/2012, convertito con modificazioni dalla L. 7 agosto 2012, n. 135, l'ente concedente ha diritto di recedere in qualsiasi tempo dal contratto, previa formale comunicazione all'appaltatore con preavviso non inferiore a quindici giorni e previo pagamento delle prestazioni già eseguite oltre al decimo delle prestazioni non ancora

eseguite, nel caso in cui, tenuto conto anche dell'importo dovuto per le prestazioni non ancora eseguite, i parametri delle convenzioni stipulate da Consip S.p.A. ai sensi dell'articolo 26, comma 1, della Legge 23 dicembre 1999, n. 488, successivamente alla stipula del predetto contratto, siano migliorativi rispetto a quelli del contratto stipulato e l'appaltatore non acconsenta ad una modifica, proposta da Consip s.p.a., delle condizioni economiche tale da rispettare il limite di cui all'articolo 26, comma 3, della Legge 23 dicembre 1999, n. 488.

## Titolo VII - DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

### **Art. 32 - Oneri e spese**

Le spese, imposte e tasse inerenti alla stipulazione e alla registrazione del contratto di concessione saranno a carico del Concessionario.

E' fatto salvo, in materia di spese a carico dell'Amministrazione Comunale, quanto eventualmente previsto dal presente capitolato e nella relazione relativa dell'impianto.

### **Art. 33 - Estensione degli obblighi di condotta previsti dal codice di comportamento dei dipendenti pubblici**

Gli obblighi di condotta previsti dal "Regolamento comunale recante il codice di comportamento dei dipendenti pubblici", *pro tempore* vigente, vengono estesi, per quanto compatibili, anche ai collaboratori a qualsiasi titolo dell'impresa affidataria della concessione. Il rapporto si risolverà di diritto o decadrà nel caso di violazioni da parte dei collaboratori dell'impresa contraente del suindicato "Regolamento". Il regolamento all'interno della sezione "Amministrazione trasparente" del sito web del Comune di Cento.

### **Art. 34 - Rinvii**

Per tutto quanto non disciplinato dal presente Capitolato e dai relativi allegati si rinvia alle vigenti disposizioni di legge statali e regionali in materia e al vigente Regolamento per la gestione e l'uso degli impianti sportivi del Comune di Cento (<https://www.comune.cento.fe.it/aree-tematiche/cultura-turismo-sport-e-tempo-libero/sport>).

### **Art. 35 - Tutela Riservatezza**

Il Concessionario si configura come titolare del trattamento dei dati personali in relazione al servizio

erogato, ai sensi dell'art. 4 del regolamento UE 679/2016 e del D.Lgs. n. 196/2003 come modificato dal D.Lgs. n. 101/2018 e pertanto ogni trattamento di dati personali deve avvenire nel rispetto dei principi fissati all'articolo 5 del Regolamento UE 2016/679

Il Concessionario deve operare nel rispetto della normativa sulla Privacy e, in particolare, di essere adempiente in riferimento agli obblighi imposti dal regolamento UE 679/2016.

Il Concessionario è tenuto ad osservare, nell'espletamento della prestazione affidata, nonché di quelle eventualmente aggiuntive realizzabili ai sensi del Capitolato o della legge, il Regolamento UE 2016/679 (GDPR).

Il Committente rilascia, pertanto, al Concessionario l'informativa di cui agli artt. 13 e 14 del Regolamento UE 2016/679 e si precisa che:

#### *1. Identità e i dati di contatto del titolare del trattamento*

Il Titolare del trattamento dei dati personali è il Comune di Cento (FE) con sede provvisoria in Cento Via del Guercino n. 62, cap. 40042.

#### *2. Il Responsabile della protezione dei dati personali*

Il Comune di Cento ha designato quale Responsabile della protezione dei dati la società LepidaSpA (dpo-team@lepida.it).

#### *3. Responsabili del trattamento*

L'Ente può avvalersi di soggetti terzi per l'espletamento di attività e relativi trattamenti di dati personali di cui l'Ente la titolarità. Conformemente a quanto stabilito dalla normativa, tali soggetti assicurano livelli esperienza, capacità e affidabilità tali da garantire il rispetto delle vigenti disposizioni in materia di trattamento, ivi compreso il profilo della sicurezza dei dati.

Vengono formalizzate da parte dell'Ente istruzioni, compiti ed oneri in capo a tali soggetti terzi con la designazione degli stessi a "Responsabili del trattamento". Vengono sottoposti tali soggetti a verifiche periodiche al fine di constatare il mantenimento dei livelli di garanzia registrati in occasione dell'affidamento dell'incarico iniziale.

#### *4. Soggetti autorizzati al trattamento*

I dati personali sono trattati da personale interno previamente autorizzato e designato quale incaricato del trattamento, a cui sono impartite idonee istruzioni in ordine a misure, accorgimenti, modus operandi, tutti volti alla concreta tutela dei dati personali.

#### *5. Finalità e base giuridica del trattamento*

Il trattamento dei suoi dati personali viene effettuato dal Comune di Cento per lo svolgimento di funzioni istituzionali e, pertanto, ai sensi dell'art. 6, comma 1, lett. e) non necessita del consenso. I dati personali sono trattati per le seguenti finalità relative al procedimento di concessione.

#### *6. Destinatari dei dati personali*

I dati personali non sono oggetto di comunicazione o diffusione fatta eccezione per gli adempimenti normativamente previsti nell'ambito della presente concessione.

#### *7. Periodo di conservazione*

I dati sono conservati per un periodo non superiore a quello necessario per il perseguimento delle finalità sopra menzionate. A tal fine, anche mediante controlli periodici, viene verificata costantemente la stretta pertinenza, non eccedenza e indispensabilità dei dati rispetto al rapporto, alla prestazione o all'incarico in corso, da instaurare o cessati, anche con riferimento ai dati che forniti di propria iniziativa. I dati che, anche a seguito delle verifiche, risultano eccedenti o non pertinenti o non indispensabili non sono utilizzati, salvo che per l'eventuale conservazione, a norma di legge, dell'atto o del documento che li contiene.



## 8. Conferimento dei dati

Il conferimento dei dati è facoltativo, ma necessario per le finalità sopra indicate. Il mancato conferimento comporterà l'impossibilità di partecipare alla concessione.

### **Art. 36 – Fallimento del Concessionario, risoluzione del contratto e misure straordinarie di gestione**

In caso di fallimento del Concessionario, di risoluzione o di cessazione per qualsiasi altra causa degli effetti del contratto, si applica alla concessione quanto previsto ai sensi dell'art. 124 del Codice.

### **Art. 37 – Verifica regolarità contributiva e assicurativa (DURC)**

Il Comune procederà, mediante l'acquisizione del documento unico di regolarità contributiva (DURC), a verificare prima della sottoscrizione del Contratto, la regolarità contributiva ed assicurativa dell'impresa risultata aggiudicataria della concessione.

Il Comune verificherà nella vigenza del periodo contrattuale la permanenza della regolarità contributiva ed assicurativa dell'impresa concessionaria.

### **Art. 38 – Antimafia e verifica dei requisiti**

La stipulazione del contratto è subordinata al positivo esito delle procedure previste dalla normativa vigente in materia di lotta alla mafia e al controllo del possesso dei requisiti prescritti.

### **Art. 39 - Foro competente e clausola compromissoria**

Per tutte le controversie che dovessero insorgere in dipendenza del presente Capitolato e del conseguente Contratto, è competente esclusivamente il Foro di Ferrara.

Ai sensi dell'art. 209, comma 2, del Codice, si dà atto che il contratto di concessione non conterrà la clausola compromissoria. E' pertanto escluso il ricorso all'arbitrato per la definizione delle controversie nascenti dalla presente concessione. Ai sensi dello stesso comma 2 è vietato in ogni caso il compromesso.

### **Art. 40 - Documenti ai fini della stipula del contratto**

Il contratto è sottoscritto ai sensi del D.Lgs. 82/2005 e s.m.i., a mezzo di firma digitale.

Prima della stipula del contratto, dovrà essere inviata al Servizio Sport, tramite PEC, entro il termine di 15 giorni dalla richiesta:

- a) originale della fideiussione a garanzia dell'adempimento contrattuale di cui all'art. 24 del presente Capitolato;
- b) copia delle polizze assicurative e relative eventuali estensioni di cui all'art. 16 del presente Capitolato, incluse le quietanze di pagamento;
- c) l'eventuale ulteriore documentazione richiesta dal competente ufficio comunale in materia di contratti.

Il contratto è sottoscritto in forma pubblica amministrativa ai sensi dell'art. 18 com. 1 del D.Lgs. n. 36/2023 a cura dell'ufficiale rogante.

Il capitolato e il computo metrico estimativo fanno parte integrante del contratto.

### **Art. 41 - Scadenza della concessione**

Alla scadenza della Concessione, l'impianto, le relative pertinenze e attrezzature, i materiali accessori e quant'altro attinente alla gestione dei servizi passano di diritto, a titolo gratuito, nella piena disponibilità del Comune.

Nelle more dell'individuazione di un Concessionario subentrante, esclusivamente nella misura in cui sia necessario a garantire esigenze di continuità del servizio pubblico, il Concessionario è tenuto a proseguire la gestione alle medesime modalità e condizioni previste dal Contratto.

Il Concessionario ha l'obbligo di facilitare il subentro del Comune o del nuovo Concessionario.

**Art. 42 - Comunicazioni**

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 previsto nel presente capitolato o concordato per iscritto dalle parti.

**Elenco allegati parte integrante:**

1. Allegato A1 - Relazione tecnico-descrittiva
2. Allegato A2 - PEF
3. Allegato A3 – Matrice dei rischi
4. Allegato A4 - Computo metrico
5. Allegato A5 - Planimetria