

**UNIONE TERRA DI MEZZO**

**Provincia di Reggio Emilia**

**REPUBBLICA ITALIANA**

**Repertorio N° -----**

**--AFFIDAMENTO DELLA GESTIONE ED USO DELL'IMPIANTO SPORTIVO  
POLIVALENTE DI CADELBOSCO DI SOPRA DAL 01/10/2023 AL 30/09/2033. CIG**

**----- - CIG DERIVATO -----**

**Atto redatto in modalità elettronica**

L'anno ----- (-----), il giorno ---- (-----) del mese di -----, presso la  
Segreteria Generale nella sede municipale di Castelnovo di Sotto,

**AVANTI A ME**

Dott. ----- nat-- a ----- il ----- CF -----, Vice Segretario Generale  
dell'UNIONE TERRA DI MEZZO, autorizzato a rogare su richiesta dell'Ente, i contratti nei  
quali lo stesso è parte, ai sensi dell'art.97, comma 4 lett.c) del D.Lgs 267/2000 e comma 5  
del medesimo decreto, domiciliato per la carica presso la sede dell'Unione Terra di Mezzo  
in P.zza della Libertà, 1 – 42023 Cadelbosco di Sopra (RE);

**SONO COMPARSI**

Da una parte:

Dott. ----- nat-- a ----- il ----- CF: ----- domiciliata per la carica  
presso la sede dell'Unione Terra di Mezzo, P.zza della Libertà 1, che dichiara di intervenire  
in questo atto esclusivamente in nome, per conto e nell'interesse dell'UNIONE TERRA DI  
MEZZO - Codice Fiscale 02408320352, che rappresenta nella sua qualità di Responsabile  
dell'Area Cultura, Sport, Politiche giovanili, a ciò autorizzato in virtù del Decreto del  
Presidente n.--- del -----”;

Dall'altra parte:

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

..

-----  
La suddetta ----- in prosieguo, nel presente contratto.

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

### **PREMETTONO**

- che lo scopo della concessione consiste nell'assicurare il miglior funzionamento e la migliore fruibilità del complesso sportivo al fine di favorire la pratica di attività sportivo-ricreative e l'aggregazione sociale garantendone la gestione, l'utilizzo, la custodia, la conservazione ed il miglioramento delle strutture e impianti sportivi indicati;
- che con determinazione del Responsabile Area Cultura, Sport, Politiche giovanili n. ---- del -----, è stata indetta la relativa selezione pubblica, mediante procedura aperta ai sensi dell'art. 60 del D.Lgs. n. 50/2016, il D.L. 76/2020 come modificato dal D.L. 77/2021, con aggiudicazione del criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo, ai sensi dell'art.95, comma 3 del precitato decreto, approvando i relativi allegati;
- che nelle medesime determinazioni si dava corso alla procedura di gara per l'individuazione del Concessionario per la gestione ed uso dell'impianto sportivo polivalente di Cadelbosco di Sopra dal 01/10/2023 al 30/09/2033;
- veniva stabilito in € ----- (-----//00 IVA esclusa) il canone per stagione, soggetto a ribasso, da corrispondere per l'intera durata del contratto, con oneri della sicurezza da rischi di interferenza pari a "zero";
- veniva dato atto che al momento dell'attivazione della procedura per l'affidamento del contratto in oggetto non risultavano attive convenzioni CONSIP ed INTERCENT-ER per le tipologie di servizi analoghe a quelle del presente contratto;
- che con la menzionata determinazione è stato demandato alla Stazione Unica Appaltante della Provincia di Reggio Emilia l'espletamento della procedura di gara, secondo quanto previsto dalla "Convenzione per l'affidamento alla Provincia di Reggio Emilia delle funzioni di stazione unica appaltante e per i servizi di architettura e

..

ingegneria" sottoscritta dalle parti in data 30 Novembre 2022, (annotata al registro delle scritture private non registrate dell'Unione Terra di Mezzo n.151/2022);

- che la SUA della Provincia di Reggio Emilia, a seguito di trasmissione della richiesta del Responsabile dell'Area Cultura, Sport, Politiche giovanili, trasmessa con nota dell'Unione Terra di Mezzo prot. n. -----, ha provveduto a pubblicare, nelle forme di legge, gli atti di gara con termine ricezione alle ore ----- del -----;
- che con Determinazione n. ---- del ----- ad oggetto: "-----" la Provincia ha approvato, a seguito di apposita procedura esperita nelle sedute del -----, il verbale di gara nel quale risulta che la proposta di aggiudicazione, a favore dell'operatore economico ----- con sede legale in via ----- a ----- – CF/P.IVA ----- quale concorrente che ha conseguito il punteggio pari a -----/100 ed ha offerto un ribasso del -----% sul contributo posto a base d'asta;
- che l'Unione Terra di Mezzo riconoscerà, per ogni stagione sportiva, al predetto operatore, ai fini dell'equilibrio economico finanziario, un contributo di € ----- (-----) IVA esclusa per ogni stagione sportiva;
- che la Stazione Unica Appaltante della Provincia di Reggio Emilia con nota del ----- pervenuta via Pec, in atti al Protocollo Generale n.-----, comunicava l'aggiudicazione definitiva non efficace citata, dando atto, che la suddetta diverrà efficace, ai sensi dell'art.32, comma 7, del D.Lgs 50/2016, dopo la verifica del possesso dei requisiti di ordine generale e speciale prescritti;
- che con Determinazione n.----- del ----- il Responsabile Area Cultura, Sport, Politiche giovanili dell'Unione Terra di Mezzo ha preso atto dell'aggiudicazione definitiva non efficace della concessione in oggetto, come da determinazione della Provincia n.-----, rideterminando contestualmente il quadro economico per l'importo pari a € ----- (-----) IVA 22% compresa, per il periodo di vigenza della concessione;
- che con nota del -----, acquisita al protocollo generale n.-----, la Provincia

..

di Reggio Emilia ha provveduto a comunicare, che i requisiti cui agli artt.80 e 83 del D.Lgs 50/2016 s.m.i. hanno dato esito positivo e non hanno fatto emergere irregolarità, pertanto il provvedimento di aggiudicazione, adottato con determinazione dirigenziale n.----- è, alla data del -----, divenuto “efficace”;

- che nei documenti di gara è stata richiamata l'applicazione al presente appalto del “Protocollo d'intesa per la prevenzione dei tentativi di infiltrazione della criminalità organizzata nel settore degli appalti e concessioni di lavori pubblici” sottoscritto dall'Unione Terra di Mezzo e dai Comuni aderenti con la Prefettura di Reggio Emilia in data 11/12/2014;
- che nella determinazione richiamata si dava atto che il contratto sarebbe stato stipulato in forma di atto pubblico, con l'efficacia della aggiudicazione definitiva secondo le vigenti disposizioni di legge e regolamentari e nei tempi previsti dall'art. 32, comma 9, del D.Lgs. 50/2016 s.m.i.;
- che con determinazione dell'Area Cultura, Sport, Politiche giovanili dell'Unione Terra di Mezzo n.----- del ----- veniva preso atto dell'aggiudicazione definitiva efficace dal ----- sulla base della comunicazione citata, ed in esito ai controlli effettuati, dalla SUA della Provincia di Reggio Emilia a favore di ----- alle condizioni prescritte nel Capitolato Speciale d'Appalto, nell'offerta economica e nei documenti di gara;
- che con determinazione n.----- della Responsabile dell'Area Cultura, Sport, Politiche giovanili dell'Unione Terra di Mezzo si è provveduto altresì a rideterminare il quadro economico del servizio e ad acquisire il seguente CIG DERIVATO -----;
- che è stata richiesta la verifica di regolarità del documento unico di regolarità contributiva (DURC) di ----- e che lo stesso è risultato regolare;
- che in particolare sono stati effettuati dalla Provincia i controlli di cui all'art.80 e 83 del D.LGS 50/2016 s.m.i., tutti con esito positivo, senza che siano emerse irregolarità;

#### **DATO ATTO CHE**

- con decorrenza dal 1° gennaio 2018, l'Unione Terra di Mezzo ha acquisito, per

..

conferimento dai Comuni aderenti (Bagnolo in Piano, Cadelbosco di Sopra e Castelnovo di Sotto) le funzioni culturali, sportive e del tempo libero, come da deliberazione approvata con atto n.36 nella seduta del 27/12/2017;

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

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

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

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

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

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

5. L'Unione può procedere ad effettuare investimenti sia su beni mobili che immobili, secondo quanto previsto dal piano degli investimenti e dal programma delle opere

..

approvate con il bilancio previsionale annuale e triennale dell'Unione, su conforme indirizzo degli enti. Tra le spese di investimento possono essere comprese anche le spese di manutenzione straordinaria degli immobili, degli impianti e delle strutture, effettuate su beni propri dell'Unione o su beni di terzi tra cui i beni immobili, gli impianti e le strutture di proprietà dei Comuni e concessi in uso, a qualunque titolo, all'Unione, compatibilmente con le vigenti disposizioni in materia di finanza pubblica e di contabilità economico-patrimoniale.

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

**Tutto ciò premesso,**

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

**ARTICOLO 1 (Premesse – Allegati – Documenti contrattuali)**

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

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

**a.** Capitolato Speciale d'Appalto Unico coi relativi allegati, unitamente al piano economico finanziario, approvati con le citate determinazioni dell'Area Cultura, Sport, Politiche giovanili dell'Unione Terra di Mezzo n.-----, che il Concessionario dichiara di conoscere e di accettare con rinuncia a qualsiasi contraria eccezione e che qui si intende richiamato;

**b.** Copia inviata dalla Provincia di Reggio Emilia dell'offerta tecnica ed economica presentata da ----- in sede di gara;

..

c. Polizza Fidejussoria per la garanzia definitiva, prot. ----- del ----- rilasciata da -----;

d. Polizza assicurativa Responsabilità Civile n.----- emessa il -----, acquisita al prot. ----- stipulata con ----- , Agenzia di ----- e successivi atti di quietanza (quietanzata sino al -----);

e. Protocollo d'intesa per la prevenzione dei tentativi di infiltrazione della criminalità organizzata nel settore degli appalti e concessioni di lavori pubblici, sottoscritto dall'Unione Terra di Mezzo e dai Comuni aderenti con la Prefettura di Reggio Emilia in data 11/12/2014;

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

3. I documenti di cui al comma 2 del presente articolo, omessane la lettura per espressa dispensa dei comparenti, i quali dichiarano di averne già presa visione e conoscenza, previa loro sottoscrizione con firma digitale, vengono depositati nel fascicolo contrattuale dell'Area Affari generali - Sede operativa di Castelnovo di Sotto. L'originale cartaceo della garanzia, di cui al punto c, è depositato presso il Tesoriere dell'Unione Terra di Mezzo.

4. E' stata richiesta l'informativa antimafia alla Banca Dati Nazionale Antimafia (BDNA) in data ----- pertanto si procede alla stipula del presente contratto sotto la condizione risolutiva di cui all'art.92 del D.Lgs 159/2011 e, qualora successivamente alla sottoscrizione del presente, dovesse pervenire documentazione ostativa, il contratto si intende immediatamente risolto, fatto salvo il rimborso delle spese sostenute.

5. Per quanto non espressamente previsto nel contratto, si applica la normativa nazionale e dell'Unione Europea.

6. In caso di contrasto e/o incompatibilità tra le disposizioni contenute nel contratto e quelle contenute nei documenti contrattuali valgono le disposizioni del contratto.

## **ARTICOLO 2 (Norme applicabili)**

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

..

- dalle disposizioni contenute nella vigente normativa nazionale e comunitaria in materia di concessioni e di servizi e, in particolare, da quelle di cui al D.Lgs. 50/2016 s.m.i., D.Lgs 81/2008 s.m.i. e, in generale, dalle norme applicabili ai contratti della pubblica amministrazione;
- dalle norme del codice civile, dalle norme vigenti in materia di lavoro e in materia di igiene e sicurezza, dal CCNL di settore e dagli accordi integrativi Provinciali di Settore e in generale da tutte le leggi che disciplinano la materia.

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

3. Le parti si impegnano a rispettare le clausole pattizie di cui al "Protocollo d'intesa per la prevenzione dei tentativi di infiltrazione della criminalità organizzata nel settore degli appalti e concessioni di lavori pubblici", sottoscritto dall'Unione Terra di Mezzo e dai Comuni aderenti con la Prefettura di Reggio Emilia in data 11/12/2014.

4. Il Concessionario, nella persona del Legale Rappresentante pro-tempore, dichiara e garantisce che:

- a) è dotato di ogni potere necessario a sottoscrivere il contratto e adempiere validamente alle obbligazioni ad esso nascente;
- b) è in possesso, al momento della stipula del contratto e lo sarà per tutta la durata della Concessione, senza soluzione di continuità, di tutte le abilitazioni, autorizzazioni, licenze e permessi necessari all'esercizio della propria attività in qualità di Concessionario;
- c) non esistono motivi ostativi alla stipula del contratto.

### **ARTICOLO 3 (Oggetto del contratto)**

1. L'Unione Terra di Mezzo, come sopra rappresentato, nel prosieguo denominato "Concedente", affida a -----, successivamente definita "Concessionario", la gestione -----, sito in -----, come individuato e descritto nel Capitolato Speciale e relativi allegati che qui si intendono integralmente



..

riportati ed allegati al presente contratto.

2. L'impianto sportivo suddetto deve essere a disposizione e utilizzabile da tutti i cittadini, secondo le modalità stabilite nel presente contratto e nel Capitolato Speciale e relativi allegati.
3. Gli immobili costituenti l'oggetto del presente atto sono consegnati nello stato di fatto e di diritto e conservazione in cui si trovano e perfettamente noti al Concessionario e come da verbale di consegna redatto in contraddittorio e sottoscritto dal Concessionario e dal Concedente, in data ----- prot.-----.
4. Sono escluse dalla Concessione tutte le attività e i servizi non espressamente indicati nel presente contratto.

#### **ARTICOLO 4 - (Durata della concessione)**

1. La presente concessione ha una durata dal 01/10/2023 al 30/09/2033 ai patti e condizioni previsti nel Capitolato Speciale d'Appalto, approvato con la citata determinazione a contrarre del Responsabile dell'Area Cultura, Sport, Politiche giovanili n. ----- e nei documenti ad esso allegati o da esso richiamati e nel rispetto di quanto indicato nel documento di offerta tecnica presentato in sede di gara.

#### **ARTICOLO 5 - (Corrispettivo)**

1. Il Concedente, ai soli fini del raggiungimento dell'equilibrio economico finanziario (art. 3, c. 1, lett. fff) del D.Lgs. n. 50/2016) e ai sensi e per gli effetti dell'art. 165, comma 2 del D.Lgs. n. 50/2016, eroga al Concessionario un corrispettivo annuo di Euro ----- (-----/00) IVA esclusa, risultante dal ribasso effettuato dal Concessionario, in sede di presentazione dell'offerta economica, corrisposto in tre rate rispettivamente:

- 40% entro il 1 settembre di ogni stagione sportiva, (comunque dopo l'aggiudicazione per la stagione sportiva 2023/24);
- 40% entro il 28 febbraio di ogni stagione sportiva;
- 20% dopo il 31 luglio di ogni stagione sportiva.

..

2. Il corrispettivo potrà essere soggetto a rivalutazione ISTAT e ad ulteriore revisione in base a quanto stabilito al successivo articolo 6.

3. Al Concessionario competeranno tutte le entrate derivanti da:

- pagamento delle tariffe d'accesso stabilite dalla Giunta Comunale di Cadelbosco di Sopra;
- proventi derivanti da eventuali contratti di sponsorizzazione/pubblicità autonomamente acquisiti;
- liberalità e contributi ottenuti da soggetti pubblici e privati;
- ricavi derivanti dal bar;
- ogni altra entrata derivante da attività complementari, ordinarie e straordinarie purché compatibili con la concessione oggetto del presente contratto (es. uso cucina a terzi).

4. Il pagamento della 3°rata annuale è subordinato alla presentazione da parte del Concessionario, entro il 31 luglio di ogni anno, di quanto previsto all'articolo 14 del Capitolato Speciale d'Appalto.

#### **ARTICOLO 6 - ( Ulteriore Revisione del corrispettivo)**

1. Ai sensi del DL 4/2022, convertito nella legge n.25/2022, e dell'art. 106, comma 1, lettera a) del D.Lgs 50/2016 al fine di far fronte alle ricadute economiche negative, qualora nel corso di vigenza del contratto si verifichi una variazione riferita alle utenze, di gas ed elettricità, che determini un aumento/diminuzione del valore della concessione, in misura non inferiore al 10%, è possibile una revisione del canone.

2. La revisione è concessa sino al un massimo di aumento/diminuzione del 20% (al netto del 10% sopracitato) sul valore delle utenze di gas ed elettricità con conseguente adeguamento del corrispettivo pari alla differenza tra l'aumento/diminuzione del valore delle utenze, eccedente del più o meno 10%, e il valore di partenza.

3. Il valore dell'aumento/diminuzione delle utenze, sarà rilevato mettendo a confronto la stagione sportiva di riferimento con quella precedente (la rilevazione sarà effettuata a fine stagione dopo il 30 giugno); successivamente si procederà ad aumentare/diminuire il

..

canone fissato in sede di gara

#### **ARTICOLO 7 - (Utilizzo gratuito impianti da parte delle istituzioni scolastiche territoriali)**

1. Il Concessionario dovrà garantire l'utilizzo gratuito delle palestre presenti nell'impianto alle Istituzioni Scolastiche territoriali (quali Istituto Comprensivo e ASP OPUS CIVIUM) nel periodo scolastico, senza alcuna rivalsa nei confronti dell'Unione. Le Istituzioni scolastiche, che devono avere in uso gratuito le palestre, sono tenute ad assicurare le relative attività di vigilanza e controllo negli orari utilizzati dalle stesse mentre le pulizie rimangono a carico del Concessionario. Il Concessionario non è responsabile del mancato adempimento di questi obblighi nel periodo di utilizzo delle Palestre da parte di queste ultime (art.8 del Capitolato Speciale d'Appalto).

#### **ARTICOLO 8 – (Utilizzo gratuito impianti da parte dell'Ente)**

1. L'Ente si riserva il diritto di utilizzare gratuitamente l'impianto sportivo polivalente nel suo complesso o porzioni di esso, per manifestazioni di varia natura, organizzate direttamente per un massimo di:

- n. 3 giornate all'anno, feriali o festive, cercando nei limiti del possibile di non interferire con incontri ufficiali di campionato precedentemente fissati o attività del concessionario già organizzate.

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

#### **ARTICOLO 9 - (Locali destinati a bar)**

1. In riferimento ai locali adibiti a bar il concessionario s'impegna:

- al rispetto delle prescrizioni contenute nell'asseverazione del bar, quale pubblico esercizio, come da documentazione tecnica ivi allegata al Capitolato;
- alla preventiva acquisizione delle necessarie autorizzazioni amministrative e sanitarie vigenti per il pubblico esercizio di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande. Il bar è dotato di una cucina collegata (art.10 del Capitolato)

..

Il bar può utilizzare anche l'ulteriore locale cucina, di cui all'art.11 del Capitolato, compatibilmente con le attività in essa previste.

2. E' data facoltà al concessionario di utilizzare l'area esterna in concessione per eventi e intrattenimenti, previo rilascio delle necessarie autorizzazioni da parte dell'area dell'Unione Terra di Mezzo preposta, nonché nel rispetto delle prescrizioni e delle indicazioni previste dalla normativa vigente e dal Certificato di Prevenzione Incendi.

#### **ARTICOLO 10 - (Altri locali presenti)**

1. Nell'impianto è presente una cucina completamente attrezzata e funzionante, che può essere concessa in uso alle associazioni del territorio, in accordo con il Concessionario, senza discriminazione alcuna, compatibilmente con le attività dello stesso, solo per manifestazioni occasionali, previo compenso fissato dal concessionario, in base alla tipologia del bene richiesto (solo fornelli, solo cucina, cucina e sala, solo attacco del gas/ecc..). Tali ricavi dovranno essere rendicontati nel bilancio annuale.

2. Durante l'uso della cucina, l'utilizzatore esterno, ne diventa a tutti gli effetti il responsabile, previo accordo sottoscritto con il Concessionario, in caso contrario sarà quest'ultimo a rimanerne responsabile. Nel caso in cui gli utilizzatori intendano svolgere attività di somministrazione di alimenti e bevande dovranno richiedere, a proprio carico, tutte le necessarie autorizzazioni, licenze e permessi previsti dalle normative vigenti in materia, esonerando il Concessionario da qualsiasi adempimento o responsabilità in merito, in caso contrario sarà quest'ultimo a rimanerne responsabile.

#### **ARTICOLO 11 - (Palazzina)**

1. Nel complesso è ubicata anche una palazzina, in cui hanno sede le associazioni AUSER e ANPI – sede locale di Cadelbosco di Sopra, come da contratto di locazione in comodato d'uso gratuito sottoscritto con l'Unione Terra di Mezzo per un periodo di 10 anni, sino al 31/12/2031. Sei mesi prima della scadenza saranno comunicate le intenzioni dell'Ente in merito all'utilizzo di tali locali. Il Concessionario si impegna a mantenere i locali assegnati e le condizioni di utilizzo vigenti e future. Il Concedente riconosce al Concessionario un rimborso per le spese delle utenze come conteggiato nel Piano Economico (PEF).

..

2. La medesima palazzina è inoltre da anni sede della locale Scuola di Musica, il Concessionario si impegna ad individuare un locale idoneo, in accordo con il soggetto incaricato per lo svolgimento dei corsi. Il Concessionario dovrà in questo caso applicare la relativa tariffa stabilita dalla Giunta Comunale di Cadelbosco per l'uso dei locali della palazzina.

3. I locali non eventualmente utilizzati rimangono in uso al Concessionario per l'organizzazione di diverse attività, sia occasionali (a titolo esemplificativo riunioni, meeting, piccole attività laboratoriali, presentazioni, ecc..) che di lunga durata (a titolo esemplificativo corsi, ecc..).

4. Nella palazzina sono inoltre collocati gli spogliatoi in dotazione alla tensostruttura.

#### **ARTICOLO 12 – (Gazebo)**

1. Nel complesso è ubicato anche una pertinenza in legno - gazebo, in cui ha sede indicativamente 2 pomeriggi a settimana il “Progetto giovani”, organizzato dall'Unione Terra di Mezzo per il Comune di Cadelbosco di Sopra, da concedere senza richiesta di nessun onere al soggetto incaricato. Anche in questo caso l'Unione Terra di Mezzo rimborserà al concessionario una quota annuale a titolo di rimborso dei consumi per le utenze; che è stata debitamente conteggiata nel Piano finanziario (PEF) allegato agli atti di gara.

2. Oltre l'utilizzo da parte del “Progetto giovani”, il gazebo è area nella disponibilità del gestore, che può affittarlo applicando le tariffe approvate dalla Giunta di Cadelbosco di Sopra.

#### **ARTICOLO 13 - (Area verde)**

1. Fa parte dell'area verde esterna, che viene data in gestione con la presente concessione, anche l'attiguo parco pubblico, che il Concessionario potrà utilizzare liberamente per attività ed eventi.

2. A fronte di questo utilizzo il concessionario deve farsi carico della manutenzione ordinaria (art. 16 CSA), ad eccezione degli sfalci delle aiuole antistanti il parcheggio, della potatura delle piante e delle siepi e della manutenzione ordinaria dei giochi.

..

3. L'accesso al parco, al di fuori di specifiche attività organizzate dal concessionario è comunque libero e gratuito per ogni cittadino che intenda frequentarlo.

#### **ARTICOLO 14 - (Obblighi del Concessionario)**

1. Il Concessionario dovrà correttamente e puntualmente eseguire i servizi richiesti, come dettagliato nell'articolo 14 del Capitolato Speciale d'Appalto che qui si intende integralmente richiamato. Il Concessionario è tenuto a rispettare:

a) le prescrizioni generali contenute nella normativa riguardante la sicurezza sui luoghi di lavoro: il Concessionario dovrà dichiarare di essere a conoscenza dei rischi ai sensi del D.Lgs. 81/2008 e di avere acquisito a proprio carico i necessari dispositivi di protezione individuale. Il Concessionario dovrà inoltre fornire e fare utilizzare, al proprio personale, i mezzi di protezione individuali, le attrezzature e le apparecchiature secondo le norme di prevenzione dei rischi inclusa la tessera di riconoscimento di cui all'art.26, comma 8 D.Lgs. 81/2008; dovrà altresì predisporre il DUVRI in caso di servizio di ditte esterne e fornitori che opereranno all'interno della struttura. E' pienamente responsabile sotto il profilo civile, penale, amministrativo e contabile delle procedure relative alle attività di gestione, sollevando l'Ente, da ogni responsabilità in merito ad eventuali incidenti di qualsiasi genere e natura che possano derivare a persone e a cose in seguito all'uso dei locali, delle attrezzature, degli arredi e degli impianti dati in concessione. Sarà obbligo del Concessionario adottare, nell'esecuzione della Concessione, tutte le cautele necessarie per garantire l'incolumità degli addetti ai lavori, dei cittadini, degli operatori, degli utenti e di chiunque altro, e non produrre danni a beni pubblici o privati, sollevando l'Ente da qualsiasi responsabilità. Il Concessionario, fatte salve tutte le responsabilità personali stabilite dalla legge, risponderà in ogni caso direttamente dei danni alle persone o alle cose, qualunque ne sia la natura e la causa e, resterà a suo carico, il completo risarcimento dei danni arrecati senza diritto a compensi. Tutti gli obblighi e gli oneri assicurativi antinfortunistici, assistenziali e previdenziali sono a carico del Concessionario, il quale né è il solo ed unico responsabile;

b) gli adempimenti prescritti dalla normativa vigente, se l'attività rientra tra quelle previste

..

dal DPR 151/2011 in materia di prevenzione incendi;

c) le verifiche periodiche relative a impianti e attrezzature;

d) gli adempimenti previsti dalla normativa vigente in materia di igiene negli impianti sportivi;

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

f) responsabilità della conduzione delle centrali termiche;

g) i regolamenti Comunali (vigenti/futuri) e le tariffe Comunali (vigenti/future).

2. Il Concessionario nell'esecuzione della concessione dovrà ottemperare ai seguenti obblighi:

a) effettuare tutte le attività comprese nella gestione e conduzione dell'impianto in modo autonomo e con propri prodotti di consumo;

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

c) saldare all'Ente qualsiasi tributo o imposta dovuti;

d) applicare ed esporre al pubblico le tariffe di cui al successivo art.18

e) attuare le vigenti disposizioni in materia di trasparenza previste a carico dei concessionari di pubblici servizi.

3. In termini generali, il Concessionario è tenuto a:

a) garantire l'accessibilità degli impianti a tutti i cittadini, singoli, associati o aggregati, nel rispetto di quanto stabilito nel presente capitolato, con l'obiettivo primario di garantire la massima fruibilità e ottimizzazione degli impianti, applicando le tariffe previste per l'uso degli impianti stabilite dalla Giunta di Cadelbosco di Sopra;

b) collaborare con l'Ente per l'attivazione di progettualità ritenute ad alta valenza sociale,

..

anche al fine di rafforzare la rete sociale di collegamento tra i vari servizi e agenzie formali ed informali del territorio e/o per iniziative atte a promuovere lo sport di massa che l'Unione proporrà di attuare, in accordo tra le parti;

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

- spese per utenze (idriche, energia e calore), a partire dalla data di vigenza della concessione, provvedendo all'immediata voltura a proprio nome. Eventuali bollette che dovessero arrivare all'Unione successivamente, dovranno essere rimborsate alla stessa, anche rivalendosi sul corrispettivo di cui all'art.5; l'Unione in ogni caso non sarà responsabile di eventuali interruzioni di utenze dovute al mancato pagamento a partire dalla data di vigenza della concessione, ma provvederà ad assumere a proprio carico eventuali congruagli riferibili a periodi precedenti la vigente concessione;

- spese di conduzione, custodia, guardiania, pulizia, manutenzione ordinaria, quest'ultima dovrà essere eseguita su tutte le strutture dell'impianto sportivo dato in concessione secondo la necessità:

- > impianto sportivo polivalente, annessi bar e cucina;
- > campo per il gioco del calcio a 9;
- > campo da tennis;
- > tensostruttura;
- > campo da beach volley;
- > palazzina;
- > pertinenza in legno (gazebo);
- > area verde in concessione;

d) applicare ed esporre al pubblico le tariffe di cui al successivo art.18;

e) effettuare tutte le attività e le operazioni necessarie per mantenere l'impianto in perfetto stato di efficienza, consegnando al Concedente le copie di tutte le dichiarazioni e certificazioni di conformità, ove necessarie;



..

f) consentire l'accesso all'impianto, al personale delle ditte preposte ad effettuare interventi sulle strutture o su apparecchiature tecnologiche installate, anche non strettamente correlate alle strutture sportive (es: apparecchiature per telefonia mobile o impianti per la pubblicità) e al personale dell'Unione Terra di Mezzo;

g) predisposizione, verifica, attuazione dei Piani di Emergenza e di Sicurezza, così come previsti dalle normative vigenti (in particolare D.Lgs. n. 9/4/2008 n. 81 e D.M. 18/3/1996 e successive modificazioni ed integrazioni), con le apposite figure di addetti all'emergenza (antincendio e pronto soccorso); tali piani dovranno essere consegnati, su richiesta, al Responsabile dell'Area Cultura, Sport, Politiche giovanili;

h) curare il rispetto dei limiti massimi di accesso agli impianti in base all'agibilità degli stessi ed alle prescrizioni normative vigenti, non ammettendo all'interno della struttura l'utenza che risulti eccedente rispetto a tali limiti;

i) munirsi delle prescritte autorizzazioni di agibilità nel caso in cui vengano organizzati manifestazioni di pubblico spettacolo all'interno dell'impianto (spazi interni o area esterna).

Tale attività potrà essere consentita a condizione che:

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

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

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

n) rispettare tutte le norme, i protocolli vigenti e le misure di prevenzione relative ad eventuali emergenze sanitarie.

4. Il Concessionario, in particolare, è tenuto a rispettare le operazioni di gestione,

..

conduzione e manutenzione ordinaria impegnandosi - in ogni caso - a mantenere tutti gli spazi e le attrezzature in perfetto stato di efficienza, conservazione e funzionalità per tutta la durata della concessione, salvo il normale deterioramento d'uso; a tali fini le parti concordano e accettano che per "manutenzione ordinaria" debba intendersi l'insieme degli interventi che riguardano opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici come gli infissi, le rubinetterie o i sanitari e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza impianti tecnologici esistenti quali, ad esempio, l'impianto elettrico, e quello di riscaldamento o le dotazioni di sicurezza come gli estintori, i naspi e le porte d'emergenza, finalizzati comunque a garantire l'integrità della costruzione e la conservazione della sua funzionalità, senza alterare l'aspetto esteriore dell'immobile.

5. Obbligo del concessionario individuato è infine il rimborso al Concessionario uscente della spesa relativa ai lavori di realizzazione del campo da tennis/basket con pavimentazione sintetica (in sostituzione del campo da bocce).

6. Ai fini della buona conservazione degli impianti, il Concessionario si obbliga inoltre a farsi carico dei seguenti adempimenti:

- > sorvegliare e controllare gli impianti avuti in gestione, tenuta delle chiavi, apertura, custodia e chiusura durante il periodo di utilizzo degli impianti stessi;
- > eseguire accurata pulizia degli impianti sportivi, sia nelle aree interne (compresi gli arredi e le attrezzature sportive), che in quelle esterne di pertinenza;
- > verificare la funzionalità, attivazione e disattivazione degli impianti elettrici e di ogni altro impianto tecnologico e impianto di natura tecnica;
- > divieto di svolgere negli impianti avuti in gestione e nelle relative pertinenze alcuna attività che contrasti con le prescrizioni della presente Capitolato Speciale d'Appalto, salvo espresso consenso del Comune e/o dell'Unione Terra di Mezzo in relazione alla particolarità del caso;
- > verificare e controllare le condizioni di agibilità e sicurezza generale, nonché le condizioni di fruibilità degli impianti e pertinenze in gestione;
- > controllare l'uso corretto delle strutture e delle attrezzature da parte dell'utenza e

..

verificare con tempestiva segnalazione all'Area Cultura, Sport, Politiche giovanili dell'Unione Terra di Mezzo gli eventuali danni arrecati alle strutture ed alle attrezzature e possibilmente i relativi responsabili;

>rispettare gli obblighi e prescrizioni da parte delle autorità preposte alla prevenzione incendi, sicurezza e di tutte le indicazioni e prescrizioni rilasciate dagli organi di vigilanza e controllo;

>mantenere il Registro dei controlli periodici e dello stato di conservazione degli impianti, sottoscritto dal Concessionario all'inizio e alla fine del periodo d'uso degli impianti, nel quale dovrà essere segnalato ogni danno arrecato alle strutture durante l'utilizzo;

>possedere, per la gestione del bar, i requisiti per l'esercizio di attività di somministrazione di alimenti e bevande;

>mettere a disposizione, in occasione delle Fiere Tradizionali del Comune di Cadelbosco di Sopra, l'area esterna per l'allestimento del luna park, nonché l'apertura al pubblico dei servizi igienici degli impianti.

7. Il Concessionario deve presentare, entro il **31 luglio** di ogni anno, tutta la documentazione elencata nel Capitolato (art. 14 CSA).

8. Il Concessionario dichiara e garantisce di aver posto in essere le attività finalizzate ad acquisire la conoscenza dello stato di fatto e di diritto dei luoghi interessati dalla Concessione. Il Concessionario non può, pertanto, eccepire durante la gestione, la mancata conoscenza dello stato dei luoghi e/o dei relativi elementi, in quanto noti alla data di sottoscrizione del contratto, né conseguentemente avanzare eventuali pretese risarcitorie dovute a carenze conoscitive dei luoghi.

9. Il Concessionario alla scadenza del presente contratto, dovrà restituire al Concedente, l'impianto in buone condizioni, salvo il normale deterioramento dovuto al corretto uso e all'usura del tempo.

10. Il Concessionario è tenuto al rispetto di tutte le norme, protocolli vigenti e futuri per le emergenze sanitarie che potranno sopravvenire (art.30 CSA);

..

## **ARTICOLO 15 - (Obblighi del Concedente)**

1. Sono a carico del Concedente, oltre all'obbligo del corrispettivo di cui al precedente art. 5 l'approvazione delle tariffe per l'utilizzo degli impianti ai sensi del successivo art. 18 le spese di manutenzione straordinaria, ivi compresi quelli connessi alla sicurezza e/o conseguenti ad adeguamenti normativi, purché non derivanti da danneggiamenti occorsi durante l'uso degli impianti stessi da parte del Concessionario. Per interventi di manutenzione straordinaria si intendono "le opere e le modifiche che abbiano carattere specialistico, straordinario e di saltuarietà, necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici e delle pertinenze, nonché per modificare, estendere ed integrare gli impianti igienico-sanitari e tecnologici, ivi compresi quelli antincendio".

2. E' a carico del Concedente:

- assicurazione incendio relativa agli immobili, mobili ed impianti con la precisazione che il Comune di Cadelbosco di Sopra/Unione Terra di Mezzo rinuncia a rivalersi nei confronti del concessionario salvo il caso di dolo;
- adeguamento alle norme vigenti in materia di sicurezza sugli impianti e sulle attrezzature;
- verifica periodica dei dispositivi di messa a terra e di protezione contro le scariche atmosferiche eseguita da ditta abilitata ai sensi del D.P.R. n. 462 del 22.10.2001;
- potatura degli alberi e siepi presenti nell'area verde del parco esterno;
- sfalcio delle aiuole antistanti il parcheggio;
- manutenzione/ripristino/sostituzione dei giochi certificati posti all'interno del parco;

3. Restano, invece, a carico del Concessionario le spese di manutenzione straordinaria imputabili ad eventuali danneggiamenti o manomissioni derivanti da scontri o reazioni violente da parte di atleti, pubblico e operatori, durante le gare e/o gli allenamenti e/o gli eventi all'interno dell'impianto.

4. Saranno a carico dei reali utilizzatori le eventuali spese per danni causati alle strutture nel corso di manifestazioni in cui l'impianto sportivo sia utilizzato dall'Ente o da terzi, pubblici o privati, autorizzati/patrocinati dall'Ente stesso, ferma restando tuttavia la responsabilità del Concessionario nel caso di omessa custodia. In ogni caso l'Ente che

..

autorizza o concede il patrocinio per un evento all'interno degli impianti è esonerato da ogni responsabilità relativa all'uso e ad eventuali danni causati, a cose o persone, dagli effettivi utilizzatori.

5. Il Concessionario è tenuto a segnalare con tempestività la necessità di eventuali interventi di manutenzione straordinaria da ritenersi a carico del Concedente.

Quando, tuttavia, la necessità di un intervento sia dovuta ad inottemperanza da parte del Concessionario, delle operazioni di ordinaria manutenzione o sia ascrivibile a imperizia, disattenzione, imprudenza, incompetenza o ad altra deficienza dello stesso, anche le spese di straordinaria manutenzione saranno a carico di quest'ultimo.

6. Il Concedente dovrà vigilare sulla corretta erogazione dei servizi da parte del Concessionario in conformità a quanto indicato nel Capitolato Speciale e adottare eventuali direttive che si rendessero necessarie.

#### **ARTICOLO 16 - (Responsabilità del Concessionario)**

1. Il Concessionario è responsabile di tutte le attività a suo carico derivanti dal contratto. In particolare egli è responsabile:

- a) dell'esatto, corretto e puntuale adempimento delle obbligazioni contrattuali e della corretta esecuzione della concessione, restando espressamente inteso che le norme e le prescrizioni contenute e richiamate nel contratto, nei documenti e negli allegati sono state da esso esaminate e riconosciute idonee ad assicurare il corretto adempimento;
- b) dei danni o dei pregiudizi di qualsiasi natura causati dalle sue attività a terzi, al Concedente, ai dipendenti e consulenti del Concedente, anche per fatto doloso o colposo del proprio personale, dei suoi collaboratori, dei suoi ausiliari in genere e di chiunque egli si avvalga per l'erogazione del servizio;
- c) dell'obbligo di tenere indenne e di manlevare il Concedente da ogni pretesa di terzi, derivante dal mancato o non corretto adempimento degli obblighi contrattuali per cause riconducibili al Concessionario.

2. Il Concessionario si impegna a svolgere la manutenzione ordinaria con le modalità

..

previste nel Capitolato, in modo da garantire la piena funzionalità dell'impianto per tutta la durata della Concessione, con l'obbligo, alla scadenza della stessa, di riconsegna in perfetto stato, fatto salvo il normale deperimento d'uso.

3. Il Concessionario si impegna altresì, a propria cura e spese, a garantire la disponibilità dell'impianto da vizi sopravvenuti e a eseguire tutte le eventuali attività non programmate di manutenzione che dovessero rendersi necessarie per garantirne la piena fruibilità per tutta la durata della Concessione.

4. 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 alle medesime modalità e condizioni previste dal contratto. Il Concessionario ha l'obbligo di facilitare il subentro al nuovo gestore.

#### **ARTICOLO 17 - (Sub-concessione e cessione del contratto)**

1. Il Concessionario, considerata la natura del servizio, mantiene a proprio carico tutte le prestazioni oggetto della presente concessione, ad eccezione di alcune prestazioni accessorie di cui potrebbe non essere in grado di assumere in proprio in quanto necessitanti di personale con specificità/competenze di cui il gestore non intende dotarsi e pertanto possono essere dati in sub-concessione.

2. Nello specifico possono essere sub-concessi solamente i servizi custodia/guardiania, pulizie, gestione del verde, pubblicità commerciale e gestione del bar, previa richiesta scritta e successiva autorizzazione da parte dell'Unione Terra di Mezzo e sottoscrizione di un contratto che preveda:

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

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

..

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

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

5. A pena di nullità, fatto salvo quanto previsto dall'articolo 175, comma 1, lettera d) del Codice, il contratto non può essere ceduto, non può essere affidata a terzi l'integrale esecuzione delle prestazioni oggetto del contratto, nonché l'esecuzione delle prestazioni relative al complesso delle categorie prevalenti e delle prestazioni principali.

#### **ARTICOLO 18 - (Tariffe)**

1. Le tariffe, approvate dalla Giunta Comunale di Cadelbosco di Sopra sono introitate dal Concessionario stesso e contabilizzati nel rispetto delle norme vigenti, con l'obbligo di riportarli nel rendiconto della gestione (art.20 Capitolato Speciale).

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

3. Il Concessionario potrà determinare liberamente le tariffe di accesso, astenendosi da qualsiasi genere di discriminazione, per l'utilizzo della cucina completamente attrezzata come da art. 11 del Capitolato.

4. Il tariffario in vigore deve essere esposto all'ingresso delle strutture sportive in luogo ben visibile ai frequentatori.

#### **ARTICOLO 19 (Garanzie)**

1. A garanzia degli impegni assunti con il presente contratto, ai sensi dell'art.29 del

..

Capitolato Speciale d'Appalto e nella misura e nei modi previsti dall'art. 103 del D.Lgs 50/2016 s.m.i, il Concessionario presta la cauzione definitiva di € -----  
(-----) n. ----- mediante Polizza Fidejussoria rilasciata da -----, acquisita in atti al P.G. n.-----. Tale importo, come previsto dall'art.93 comma 7 del D.Lgs 50/2016, rappresenta il 10% del valore totale, in considerazione del ribasso presentato in sede di gara pari al -----%;

2. La suddetta cauzione sarà a garanzia dell'esatto adempimento degli obblighi derivanti dal contratto, dell'eventuale risarcimento dei danni, nonché del rimborso delle somme che l'Ente dovesse eventualmente sostenere durante la gestione in oggetto, a causa di inadempimento o cattiva esecuzione del servizio da parte del Concessionario. Resta salvo per l'Ente l'esperimento di ogni altra azione nel caso in cui la cauzione risultasse insufficiente. Il Concessionario è obbligato a reintegrare la cauzione di cui l'Ente si sia dovuto avvalere in tutto o in parte durante l'esecuzione del contratto. In caso di inadempimento la cauzione potrà essere reintegrata d'ufficio a spese del Concessionario, prelevandone l'importo dal canone concessorio e previo avviso scritto da comunicare al Concessionario.

3. La cauzione definitiva, richiesta a garanzia della corretta esecuzione della concessione, resterà vincolata fino al termine del rapporto contrattuale e sarà restituita solo dopo la liquidazione dell'ultima rata e consegnata non prima che siano definite tutte le ragioni di debito e credito ed ogni altra eventuale pendenza.

#### **ARTICOLO 20 - (Responsabilità e Assicurazioni)**

1. Il Concessionario è responsabile, ad ogni effetto civile e penale, dell'incolumità delle persone che accedono, a qualunque titolo, all'impianto, assumendosi ogni responsabilità diretta e indiretta, sia nei confronti di terzi che del Concedente, per qualsiasi attività connessa alla gestione e all'utilizzo dello stesso.

2. Il Concedente è, pertanto, escluso da ogni e qualsiasi responsabilità civile e penale in caso di danni, comunque e da chiunque causati, alle persone che accederanno, a qualunque titolo, all'impianto, agli immobili, agli impianti, alle attrezzature e agli arredi



..

all'interno dell'impianto stesso. Si impegna, inoltre, a rispondere, per tutta la durata della concessione, dei danni comunque e da chiunque causati all'immobile, agli impianti, attrezzature ed arredi dell'intera struttura, concessi in uso dall'Ente stesso.

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

4. Il Concessionario si obbliga a tenere indenne l'Ente da tutte le responsabilità dirette o indirette, per danni arrecati a terzi in conseguenza dello svolgimento delle attività svolte all'interno della struttura, ivi compresi i danni alla struttura stessa.

5. Il Concessionario ha l'obbligo di stipulare specifiche polizze assicurative aventi validità non inferiore alla durata della Concessione, aventi caratteristiche di cui all'art. 28 (CSA).

6. All'uopo, il Concessionario ha stipulato Polizza assicurativa n.----- rilasciata da ----- - Agenzia di ----- in data ----- acquisita in atti al P.G. n. ----- . Detta polizza risulta quietanzata sino al -----, così come risulta da copia acquisita in atti al citato protocollo. E' obbligo del Concessionario, alla scadenza della polizza, procedere al rinnovo delle suddetta così da garantire, senza soluzione di continuità, la copertura assicurativa del servizio e di consegnarne copia all'Unione.

#### **ARTICOLO 21 - (Misure di emergenza sanitaria)**

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

#### **ARTICOLO 22 - (Tracciabilità)**

1. Ai sensi dell'art. 3 della Legge 13 agosto 2010, n. 136 e s.m.i., il Concessionario assume espressamente l'adempimento degli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari previsti dalla legge medesima. Tutti i movimenti finanziari conseguenti il presente affidamento saranno eseguiti sul conto corrente presso ----- con codice IBAN \_\_\_\_\_

..

Il Concessionario indica quali soggetti autorizzati al versamento, ricevimento, riscossione e quietanza di somme: Sig./Sig.ra -----

2. Il Concessionario deve, e si impegna, a riportare gli estremi del conto corrente dedicato nei documenti fiscali che emetterà ai fini dell'ottenimento del pagamento. In caso di successive variazioni del conto corrente dedicato e/o delle persone fisiche delegate ad operare sul suddetto conto, gli estremi del nuovo conto corrente dedicato, le generalità e il codice fiscale delle nuove persone delegate, così come le generalità di quelle cessate dalla delega, devono essere comunicate entro sette giorni da quello in cui è avvenuta la variazione.

3. Gli strumenti di pagamento relativi a ciascuna transazione posta in essere dalla Stazione Appaltante e dal Concessionario, in riferimento alla presente concessione, dovranno riportare il Codice Identificativo di Gara (CIG) -----.

4. 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 13/08/2010 n.136.

5. Il Concessionario si obbliga altresì a:

- a) inserire nei contratti sottoscritti con i sub-concessionari, 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 citata sopra;
- b) dare immediata comunicazione al Concedente e alla Prefettura di Reggio Emilia della notizia dell'inadempimento della propria controparte agli obblighi di tracciabilità finanziaria;
- c) garantire che nei contratti sottoscritti con gli appaltatori, i subappaltatori e i contraenti, 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 Concedente, al Concessionario

..

e alla Prefettura di Reggio Emilia qualora abbiano notizia dell'inadempimento della propria controparte agli obblighi di tracciabilità finanziaria di cui alla legge 13/08/20210 n.136.

### **ARTICOLO 23 - (Forza maggiore)**

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

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

2. Al verificarsi di uno dei suddetti eventi, la Parte che non può adempiere ai propri obblighi contrattuali, in quanto la prestazione è divenuta impossibile, anche solo temporaneamente, ne dà immediata comunicazione all'altra, descrivendo le cause che hanno determinato l'evento, gli effetti prodotti, la prevedibile durata, l'elenco degli obblighi contrattuali ai quali non è possibile adempiere e i rimedi che intende adottare. Fermo restando l'obbligo delle parti di attivarsi per consentire l'immediata ripresa del servizio. Gli eventi citati non configurano cause di imputabilità dell'inadempimento contrattuale.

3. Qualora l'evento di forza maggiore sia tale da comportare l'impossibilità temporanea di adempiere alle prestazioni del Contratto, si applica quando indicato al successivo art.25.

4. Qualora l'impossibilità temporanea si protragga per oltre 180 giorni consecutivi, ciascuna Parte può invocare la risoluzione del Contratto ai sensi dell'articolo 1463 del codice civile e

..

qualora l'evento di Forza Maggiore sia tale da comportare l'impossibilità di procedere, ciascuna Parte può invocare la risoluzione.

#### **ARTICOLO 24 - (Modifiche del contratto)**

1 Il contratto può essere modificato attraverso la stipula di atti aggiuntivi, in assenza di nuova procedura di aggiudicazione, nei seguenti casi consentiti all'art.175, commi 1 e 4, D.Lgs 50/2016:

- a) lavori e servizi supplementari che si sono resi necessari e non inclusi nella concessione iniziale, ove risulti impraticabile un cambiamento;
- b) modifiche imposte da circostanze non prevedibili utilizzando l'ordinaria diligenza e inidonee ad alterare la natura generale della concessione;
- c) sostituzione del Concessionario originario a causa delle circostanze di cui all'articolo 175, comma 1, lettera d) del D.Lgs 50/2016;
- d) modifiche non sostanziali inidonee ad alterare considerevolmente gli elementi essenziali del contratto, ai sensi dell'art. 175, comma 7, del D.Lgs 50/2016;
- e) modifiche di valore inferiore alla soglia fissata dall'art.35, comma 1, lett.a) del D.Lgs 50/2016 e al di sotto del 10% del valore della concessione;

#### **ARTICOLO 25 - (Sospensione dei servizi)**

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

Il servizio può essere sospeso:

- a) al ricorrere di circostanze speciali impeditive, in via temporanea, dell'utile fornitura dei servizi, come di seguito individuate:
  - indisponibilità di alimentazione elettrica, gas o acqua per cause non imputabili al Concedente o al Concessionario;
  - impossibilità di accedere a servizi necessari ad adempiere alle obbligazioni contrattuali per cause non imputabili al Concedente o al Concessionario;

..

- comprovate ragioni tecniche e logistiche non imputabili al Concedente o al Concessionario;
- b) per ragioni di necessità di interesse pubblico, quali tra gli altri il pericolo grave e imminente di danno alla salute, all'integrità fisica e alla sicurezza;
- c) per la cause di Forza Maggiore di cui all'art. 23.

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

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

3. Al verificarsi di uno degli eventi di cui al comma 1, il Concessionario che non sia in grado di prestare il servizio in tutto o in parte, ne dà immediata comunicazione al Concedente, descrivendo le cause che hanno determinato l'evento, il servizio che non è stato prestato, nonché quello la cui erogazione subisce delle seppur parziali modifiche di qualsiasi tipo in conseguenza al fatto.

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

6. Nelle ipotesi di cui ai commi 1:

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

7. La sospensione è disposta per il tempo strettamente necessario. Cessate le cause della

..

sospensione, il RUP redige il verbale di ripresa del servizio indicando i nuovi termini contrattuali.

#### **ARTICOLO 26 - (Sanzioni e penalità)**

1. In caso di inadempimenti relativi agli obblighi contrattualmente assunti da parte del Concessionario, il Concedente procederà ai sensi dell'art.34 del Capitolato Speciale, che qui si intende interamente riportato.

#### **ARTICOLO 27 - (Revoca della concessione, recesso)**

1. Il Capitolato Speciale d'Appalto disciplina, all'art. 36 che qui si intende integralmente riportati, i casi di revoca, recesso unilaterale, e gli atti conseguenti, in conformità alle vigenti normative.

#### **ARTICOLO 28 (Recepimento del protocollo d'intesa per la prevenzione dei tentativi di infiltrazione della criminalità organizzata nel settore degli appalti e concessioni di lavori pubblici ulteriori clausole di risoluzione espressa del contratto e penali)**

1. In ottemperanza al Protocollo d'intesa l'appaltatore e, per quanto compatibile con l'oggetto e le condizioni del presente affidamento:

- (Clausola n. 1) dichiara di essere a conoscenza di tutte le norme pattizie, di cui al protocollo d'intesa per la prevenzione dei tentativi di infiltrazione della criminalità organizzata nel settore degli appalti e concessioni di lavori pubblici, sottoscritto in data 11/12/2014 presso la Prefettura di Reggio Emilia, tra l'altro consultabile al sito <http://www.prefettura.it/reggioemilia> e che qui si intendono integralmente riportate e di accettarne incondizionatamente il contenuto e gli effetti.
- (Clausola n. 2) si impegna a comunicare al Concedente l'elenco delle imprese coinvolte nel piano di affidamento, nonché ogni eventuale variazione successivamente intervenuta per qualsiasi motivo.
- (Clausola n. 3) si impegna a denunciare immediatamente alle Forze di Polizia o all'Autorità Giudiziaria ogni illecita richiesta di denaro, prestazione o altra utilità ovvero offerta di protezione nei confronti dell'imprenditore, degli eventuali componenti la

compagine sociale o dei rispettivi familiari (richiesta di tangenti, pressioni per indirizzare l'assunzione di personale o l'affidamento di lavorazioni, forniture o servizi a determinate imprese, danneggiamenti, furti di beni personali o di cantiere).

- (Clausola n. 4) si impegna a segnalare alla Prefettura l'avvenuta formalizzazione della denuncia di cui alla precedente clausola 3 e ciò al fine di consentire, nell'immediato, eventuali iniziative di competenza.

- (Clausola n. 5) dichiara di conoscere e di accettare la clausola risolutiva espressa che prevede la risoluzione immediata ed automatica del contratto, ovvero la revoca dell'autorizzazione al subappalto o subcontratto, qualora dovessero essere comunicate dalla Prefettura, successivamente alla stipula del contratto o subcontratto, informazioni interdittive analoghe a quelle di cui agli artt. 91 e 94 del D.Lgs 159/2011, ovvero la sussistenza di ipotesi di collegamento formale e/o sostanziale o di accordi con altre imprese partecipanti alle procedure concorsuali d'interesse.

Qualora il contratto sia stato stipulato nelle more dell'acquisizione delle informazioni del Prefetto, sarà applicata a carico dell'impresa, oggetto dell'informativa interdittiva successiva, anche una penale nella misura del 10% del valore del contratto ovvero, qualora lo stesso non sia determinato o determinabile, una penale pari al valore delle prestazioni al momento eseguite; le predette penali saranno applicate mediante automatica detrazione, da parte del Concedente, del relativo importo dalle somme dovute al Concessionario in relazione alla prima erogazione utile.

- (Clausola n. 6) dichiara di conoscere e di accettare la clausola risolutiva espressa che prevede la risoluzione immediata ed automatica del contratto, ovvero la revoca dell'autorizzazione al subappalto o subcontratto, in caso di grave e reiterato inadempimento delle disposizioni in materia di collocamento, igiene e sicurezza sul lavoro, anche con riguardo alla nomina del responsabile della sicurezza e di tutela dei lavoratori in materia contrattuale e sindacale.

- (Clausola n. 7) dichiara di essere a conoscenza del divieto, per le stazioni appaltanti pubbliche, di autorizzare subappalti a favore delle imprese partecipanti alle operazioni

..

di selezione e non risultate aggiudicatarie, salvo le ipotesi di lavorazioni altamente specialistiche.

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

#### **ARTICOLO 29 - (Monitoraggio)**

1. Al fine di consentire al Concedente il monitoraggio inerente al rispetto degli obblighi contrattuali e alla ripartizione dei rischi secondo quanto previsto dal presente contratto e rappresentato nell'allegata matrice dei rischi (Allegato 1 al contratto), il Concessionario è tenuto ad adempiere alle obbligazioni di cui all'art. 14.

#### **ARTICOLO 30 - (Trattamento dei dati personali)**

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

#### **ARTICOLO 31 - (Elezione di domicilio)**

1. Il Concessionario dichiara che il proprio domicilio legale è eletto in \_\_\_\_\_. Tutte le intimazioni, le notifiche e le comunicazioni inerenti il presente contratto dovranno essere effettuate a l'indirizzo sopra indicato

#### **ARTICOLO 32 - (Comunicazioni)**

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

- per il Concedente: [segreteria@unionepec.it](mailto:segreteria@unionepec.it)

- per il Concessionario: -----

Le Parti si impegnano a comunicare tempestivamente eventuali modifiche dell'indirizzo



PEC o problemi temporanei di utilizzo di tale forma di comunicazione.

### **ARTICOLO 33 - (Controversie e foro competente)**

1. In caso di controversia tra il Concessionario e la Stazione Appaltante circa l'interpretazione e l'esecuzione del contratto e del Capitolato Speciale d'Appalto, le parti si attiveranno secondo buona fede per la composizione bonaria della controversia. Ove non si addivenga all'accordo amichevole, ogni controversia resterà devoluta alla giurisdizione esclusiva del giudice ordinario. A tale scopo viene stabilita la competenza esclusiva del foro di Reggio Emilia. In nessun caso l'insorgere di controversie in ordine all'interpretazione ed all'esecuzione del contratto potrà giustificare la sospensione od il rifiuto dell'esecuzione del contratto (art. 37 CSA).

### **ARTICOLO 34 - (Spese contrattuali, disciplina fiscale e registrazione)**

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

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

Fatto in un unico originale, letto, confermato e sottoscritto

p. il Concedente (UNIONE TERRA DI MEZZO)

La Responsabile dell'Area Cultura-Sport-Politiche Giovanili

-----

p. il Concessionario (-----)

Il Legale rappresentante

-----

Il Vice Segretario Rogante dell'Unione Terra di Mezzo

-----