



Unione Terra di Mezzo

Provincia di Reggio Emilia

Bagnolo in Piano – Cadelbosco di Sopra – Castelnovo di Sotto

Area Cultura - Sport - Politiche giovanili

Allegato -----

**CAPITOLATO SPECIALE
PER CONCESSIONE
IN GESTIONE ED USO
DELL'IMPIANTO SPORTIVO POLIVALENTE DI CADELBOSCO
DI SOPRA**

PERIODO 01/10/2023 – 30/09/2033

CPV 92610000-0

C.I.G. -----

INDICE

Art. 1 OGGETTO
Art. 2 FINALITA'
Art. 3 INDICAZIONI GENERALI DELLA CONCESSIONE
Art. 4 DURATA
Art. 5 VALORE DELLA CONCESSIONE
Art. 6 ULTERIORE REVISIONE DEL CORRISPETTIVO
Art. 7 STATO DEI BENI E PROCEDURE DI CONSEGNA/RICONSEGNA
Art. 8 UTILIZZO GRATUITO IMPIANTI DA PARTE DELLE ISTITUZIONI SCOLASTICHE TERRITORIALI
Art. 9 UTILIZZO GRATUITO IMPIANTI DA PARTE DELL'ENTE
Art. 10 LOCALI DESTINATI A BAR
Art. 11 ALTRI LOCALI PRESENTI
Art. 12 PALAZZINA
Art. 13 GAZEBO
Art. 14 OBBLIGHI A CARICO DEL CONCESSIONARIO
Art. 15 MIGLIORAMENTI
Art. 16 AREA VERDE
Art. 17 OBBLIGHI E COMPETENZE DEL CONCEDENTE
Art. 18 ORGANIZZAZIONE DI EVENTI
Art. 19 INTROITI
Art. 20 TARIFFE D'USO
Art. 21 CONTRIBUTI E SPONSOR
Art. 22 IMPORTO A BASE D'ASTA E MODALITA' DI PAGAMENTO
Art. 23 PUBBLICITA' COMMERCIALE
Art. 24 SUB-CONCESSIONE E CESSIONE DELLA CONCESSIONE
Art. 25 PERSONALE
Art. 26 OBBLIGO DI TRACCIABILITA' DEI FLUSSI FINANZIARI
Art. 27 CONTROLLI
Art. 28 COPERTURE ASSICURATIVE
Art. 29 GARANZIE
Art. 30 MISURE DA EMERGENZE SANITARIE
Art. 31 MODIFICHE ASSETTO SOCIETARIO
Art. 32 MODIFICHE DEL CONTRATTO
Art. 33 SOSPENSIONE DEI SERVIZI
Art. 34 PENALITA'
Art. 35 RISOLUZIONE PER INADEMPIMENTO O DECADENZA
Art. 36 REVOCA DELLA CONCESSIONE, RECESSO
Art. 37 CONTROVERSIE
Art. 38 PATTO DI LEGALITA'
Art. 39 TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI
Art. 40 CODICE DI COMPORTAMENTO
Art. 41 RINVIO A NORME VIGENTI
Art. 42 DISPOSIZIONI GENERALI E FINALI

Art. 1 – OGGETTO

Il presente Capitolato Speciale ha per oggetto la gestione ed uso dell'impianto sportivo, sito in via Galilei, 15 a Cadelbosco di Sopra, censito al N.C.E.U. al foglio 41, mappale 394 Cat. B/4 così strutturato:

Edificio di tipo sportivo polivalente ed area verde annessa, comprendente:

a) all'interno (allegato A):

- 1) Area polivalente – palestra e locali annessi (ex bocciodromo)
- 2) Bar aperto al pubblico. Il bar è dotato di una cucina adiacente e collegata, ove sono attivi gli allacci elettrici e idrici, ma i fuochi e la relativa cappa non sono al momento in uso
- 3) Locale cucina completamente attrezzato e funzionante, all'interno del ex bocciodromo, non collegato direttamente al bar, come disciplinato all'art.10 (specifiche tecniche Allegato B)

b) all'esterno (Allegato C1 e Allegato C2)

- 1) pertinenza in legno realizzata nell'area cortiliva (successivamente denominata gazebo – Allegato D);
- 2) tensostruttura, con copertura ad archi in legno lamellare con caratteristiche e dimensioni tali da poter ospitare diverse discipline sportive regolamentate dalle federazioni sportive nazionali, dalle discipline sportive associate e dal cono, adibita a impianto sportivo come identificato nella tavola (Allegato E e F)
- 3) palazzina, con uffici e locali, nella quale sono presenti anche locali spogliatoio, con presenza di servizi igienici in dotazione alla tensostruttura, come identificato nella tavola (Allegato G)
- 4) campo da tennis in terra battuta
- 5) campo da beach volley realizzato nell'area cortiliva
- 6) campo per il gioco del calcio a 9
- 7) area verde come da planimetria (Allegato C1 e C2).

Il lotto in questione è unico non essendo, infatti, possibile un frazionamento e, in sede di gara, viene considerato un corrispettivo omnicomprensivo per il quale dovrà essere fatta offerta al ribasso di cui al successivo art. 5.

L'ente potrà valutare nel corso della concessione alcuni interventi atti a riqualificare gli immobili o l'area verde circostante, previa comunicazione al concessionario relativamente a tempi e modalità d'intervento. Il Concessionario non può opporsi, né può pretendere indennizzo alcuno per mancati utilizzi derivanti dall'esecuzione di tali opere.

Gli impianti e i locali, meglio individuati nelle planimetrie sopracitate, che ne formano parte integrante e sostanziale, sono concessi nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, perfettamente noti al concessionario.

Il Concessionario si impegna ad avviare il servizio in concessione, avendo conseguito le necessarie autorizzazioni, permessi e quant'altro necessario sotto il profilo amministrativo, sanitario e tecnico, nonché gli aspetti relativi all'igiene e sicurezza dei luoghi di lavoro, per il funzionamento dell'impianto. Si impegna a tutti gli effetti, ogni eccezione e/o osservazione rimossa, accettando le condizioni cui al presente capitolato.

Fanno parte inoltre della gestione i mobili e le attrezzature descritti nell'inventario (allegato H) e dati in consegna all'inizio della gestione o, come aggiornato, durante il corso di essa.

Il servizio in oggetto è considerato di interesse pubblico ad ogni effetto (servizio pubblico locale) e, come tale, non potrà essere sospeso o abbandonato nel corso della durata della concessione. E' consentito il recesso dal contratto da parte del Concessionario, secondo quanto stabilito dal successivo art. 37.

Il Concessionario uscente ha sostituito ad inizio anno 2022, previa autorizzazione dell'Ente e con spesa a proprio carico, il campo da bocce, con un campo da basket/tennis con pavimentazione sintetica, per un costo totale di € 25.064,90 come da documenti contabili dell'uscente. Il nuovo concessionario dovrà rimborsare, a quello uscente, la spesa sostenuta per tale intervento, detratta la quota ammortizzata come si evince da piano economico finanziario.

Art. 2 – FINALITA'

Lo scopo della concessione consiste nell'assicurare il miglior funzionamento e la migliore fruibilità del complesso sportivo, secondo le condizioni stabilite nel presente capitolato, 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.

La finalità primaria è quella della promozione dell'attività sportiva rivolta alla comunità, realizzando le seguenti finalità di rilevante interesse pubblico:

a) concorrere in modo determinante alla promozione ed al potenziamento della pratica e delle attività sportive, sociali ed aggregative consentite dagli impianti sportivi, in particolare:

- garantire l'uso più aperto, completo ed equo delle strutture e degli impianti sportivi, coniugando il massimo della funzionalità con il massimo della fruibilità, in relazione alla diversa tipologia di utenza e alla diverse caratteristiche delle attività
- diffondere l'attività sportiva a tutti i livelli e in tutte le specialità praticabili
- favorire le pari opportunità femminili in genere
- garantire progetti finalizzati alla promozione delle attività sportive, ricreative e aggregative sul territorio comunale a favore delle diverse fasce di popolazione, in particolare i giovani e le fasce deboli (disabili, anziani, immigrati ecc..)
- mirare non soltanto a soddisfare ed assecondare, ma anche a sviluppare la domanda di sport a livello locale

b) valorizzare gli immobili comunali ed i servizi da essi ospitati

c) realizzare una gestione del servizio, valorizzando i soggetti che sono anche utilizzatori dei servizi

d) ottenere una conduzione economica che miri allo sviluppo degli impianti, riducendo gli oneri a carico dell'Amministrazione.

La gestione dell'impianto non potrà essere effettuata per altro scopo oltre quelli indicati nel presente articolo, salvo i casi eccezionali formalmente autorizzati dall'Ente.

Art. 3 - INDICAZIONI GENERALI DELLA CONCESSIONE

Il Concessionario è tenuto a gestire l'impianto sportivo garantendone l'uso pluralistico, quale servizio pubblico locale, favorendo l'accessibilità a tutti i cittadini, singoli, associati o aggregati, con l'obiettivo primario di garantire la massima fruibilità e ottimizzazione degli impianti.

Il Concessionario si impegna a garantire i servizi necessari per assicurare la sorveglianza, l'assistenza, la pulizia, la custodia e la manutenzione degli immobili, delle strutture e delle attrezzature costituenti l'impianto, durante tutti gli orari di utilizzo, nonché un adeguato servizio di informazione al pubblico.

Il Concessionario dovrà utilizzare e dare indicazioni ad altri soggetti che utilizzano l'impianto, in modo corretto e con diligenza, dovrà fare osservare tutte le norme di sicurezza, di igiene, le disposizioni di legge in materia, applicabili e compatibili con la natura dell'impianto stesso, oltre alle norme emanate sia dal Comune che dall'Unione.

Il Concessionario dovrà disporre il controllo di sicurezza delle strutture e la segnalazione agli enti competenti (Unione, V.V.F.F., Carabinieri, Polizia Municipale, ecc.) delle anomalie, dei danneggiamenti, della sussistenza di fonti di pericolo all'interno e all'esterno dell'impianto.

Il Concessionario dovrà promuovere:

- a) l'attività sportiva e ricreativa all'interno dell'area, garantendo organizzazione di iniziative di promozione sportiva dilettantistica per gli associati o partecipanti
- b) la valorizzazione di soggetti associativi, operanti sul territorio e che possono essere anche utilizzatori dei servizi
- c) favorire l'accesso preferenziale ai locali per progetti e attività promosse e/o patrocinate dall'Ente o da altre associazioni o società da esso incaricate.

Il Concessionario dovrà, su richiesta dell'Unione, mettere a disposizione, in occasione delle Fiere Tradizionali, l'area esterna per l'allestimento del luna park, nonché l'apertura al pubblico dei servizi igienici dell'impianto; in dette giornate il Concessionario dovrà adempiere gratuitamente alla custodia e alla pulizia.

Il Concessionario dovrà inoltre:

- assicurare all'interno della Palazzina gli spazi assegnati alle associazioni ANPI e AUSER per la sede di Cadelbosco di Sopra, che hanno un contratto di comodato d'uso gratuito (contratti

repertoriati n. 84/2020 e 85/2020) oltre alla scuola di Musica, che da anni collabora con l'Amministrazione Comunale, come descritto al successivo art.12. Per detti spazi l'Unione Terra di Mezzo rimborserà al concessionario una quota annuale a titolo di rimborso dei consumi per le utenze; tale quota è stata debitamente conteggiata nel Piano finanziario (PEF) allegato.

- assicurare nella pertinenza in legno - gazebo, previo accordo con l'Ente, spazi adeguati per il "Progetto giovani" organizzato dall'Ente 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; tale quota è stata debitamente conteggiata nel Piano finanziario (PEF) allegato.

Art. 4 – DURATA

La presente concessione decorre dal 01/10/2023 al 30/09/2033, con esclusione della possibilità di rinnovo tacito.

Alla scadenza, il Concessionario sarà tenuto alla riconsegna dell'impianto e di tutto quanto ricevuto in gestione, libero da persone o cose, in condizioni di perfetta efficienza e funzionalità e senza nulla pretendere per opere di risanamento o di miglioria, né per altre cause riguardanti la gestione degli impianti stessi.

La consegna della gestione potrà avvenire, ai sensi dell'art. 8, comma 1, lett. a) della legge 120/2020 in via di urgenza e sotto riserva di legge e l'aggiudicatario dovrà avviare il servizio, su richiesta del committente, pure in pendenza della stipula del contratto.

Nei casi di revoca del contratto da parte del Concedente, o di recesso da parte del Concessionario, così come nel caso di cessazione del rapporto alla scadenza del contratto, l'Ente non subentrerà al Concessionario negli impegni da questo assunti ed ancora in corso e declina, fin d'ora, qualsiasi responsabilità in proposito.

L'Unione Terra di Mezzo si riserva la facoltà, in caso di sopravvenute esigenze di interesse pubblico, di recedere in ogni momento dal contratto con preavviso di almeno un mese.

Art.5 - VALORE DELLA CONCESSIONE

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

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

Il valore stimato della concessione, dal 01/10/2023 al 30/09/2033 ammonta ad € 962.222,00 al netto dell'IVA, calcolato, così come previsto dall'art. 167, del D.Lgs. 50/2016 s.m.i., e il corrispettivo a stagione ammonta a € 45.000,00 oltre l'IVA di legge e precisamente:

Tutti i valori sotto riportati sono al netto dell'IVA di legge			
Valore a stagione della concessione	Ricavi a stagione della concessione	Corrispettivo a stagione della concessione	Valore totale della concessione
€ 96.222,00*	€ 51.222,00*	€ 45.000,00	€ 962.222,00*

* i valori sono stati arrotondati alla decina superiore

L'importo a base d'asta viene identificato nel corrispettivo a stagione, pari ad **€ 45.000,00** IVA esclusa; su tale importo occorre applicare il **ribasso (da esprimere in valore percentuale)** che sarà indicato nell'offerta economica.

L'adeguamento ISTAT potrà avvenire dalla stagione 2025/2026 con cadenza annuale; l'aumento dei prezzi deve essere richiesto su iniziativa del concessionario tramite posta elettronica certificata entro il 30 giugno di ogni anno, a valere dal 1 settembre del medesimo anno. Saranno ritenuti legittimi solo gli aumenti richiesti dall'impresa sulla base della variazione media annua dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati relativo all'anno solare precedente (indice FOI).

I costi per la sicurezza da interferenza sono pari a zero, non sussistendo i presupposti che rendono

obbligatoria la predisposizione del DUVRI, ai sensi dei commi 3 e 3 bis dell'art.26 del D.Lgs.81/08. Non sono previsti costi di manodopera.

ART. – 6 ULTERIORE REVISIONE DEL CORRISPETTIVO

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.

La revisione è concessa sino ad 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.

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, se dovuto, ad aumentare/diminuire il canone fissato in sede di gara.

Art. 7– STATO DEI BENI E PROCEDURE DI CONSEGNA/RICONSEGNA

Con la stipula, il Concessionario, assume la gestione e uso degli impianti in oggetto nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, sia dal punto di vista strutturale, sia delle certificazioni, licenze e autorizzazioni in essere, perfettamente noti allo stesso. Tutta la documentazione relativa alle strutture in oggetto e relativa impiantistica, si trova, in ogni caso, depositata presso l'Area Lavori Pubblici e Patrimonio dell'Unione "Terra di Mezzo", titolari della gestione/manutenzione del patrimonio immobiliare dell'Ente.

All'atto della presa in consegna sarà redatto apposito **"Verbale di consegna e consistenza degli impianti"**, sottoscritto tra il Concessionario e Responsabile dell'Area Cultura, Sport e Politiche giovanili dell'Unione "Terra di Mezzo", i quali provvederanno, contestualmente, a verificare lo stato degli impianti e della relativa documentazione. L'Ente non risponderà di eventuali deficienze che non siano segnalate nel citato verbale.

Allo stesso verbale sarà allegato un **Inventario** dei beni (Allegato H), di cui resta responsabile il Concessionario, che li utilizzerà unicamente con personale munito delle prescritte autorizzazioni e patenti, ove necessarie.

Nel caso in cui, nel corso della gestione, si rilevino beni non più utilizzabili e non più riparabili, il Concessionario dovrà darne immediata comunicazione all'Area Cultura, Sport, Politiche giovanili dell'Unione "Terra di Mezzo" evidenziandone le motivazioni, al fine di procedere alla relativa procedura di dismissione e al conseguente stralcio dall'inventario; il Concessionario è comunque tenuto, nel corso della gestione, all'immediato reintegro dei beni che, per cause a lui riconducibili divenissero inutilizzabili o che venissero rimossi dall'impianto, in modo tale da garantire il pieno e costante svolgimento delle attività.

Alla riconsegna dell'impianto, che deve essere lasciato libero da beni di proprietà del Concessionario, verrà redatto, in contraddittorio tra le parti, analogo verbale di cui ai commi precedenti, con verifica dell'inventario dei beni; qualora si ravvisassero danni arrecati a strutture, impianti, attrezzature dovuti ad imperizia, incuria, mancata manutenzione, fatto salvo il normale deterioramento d'uso, questi saranno stimati ed addebitati al Concessionario, con possibilità dell'Unione di rivalsa sulle garanzie prestate, ai sensi del successivo art. 30.

ART. 8 - UTILIZZO GRATUITO IMPIANTI DA PARTE DELLE ISTITUZIONI SCOLASTICHE TERRITORIALI

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'Ente. 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. Il Concessionario dovrà coordinarsi con le Istituzioni Scolastiche territoriali all'inizio di ogni stagione sportiva e all'inizio dell'anno scolastico, al fine di concordare con essi le modalità operative di utilizzo, definendo i criteri che garantiscano la perfetta conservazione degli impianti, le forme di garanzia per il riconoscimento di eventuali danni conseguenti l'uso da parte delle Istituzioni scolastiche medesime, cui è richiesto di nominare un proprio referente responsabile.

ARTICOLO 9 – UTILIZZO GRATUITO IMPIANTI DA PARTE DELL'ENTE

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.

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.

Art. 10 - LOCALI DESTINATI A BAR

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 (Allegato I);
- 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 come descritta art. 1, lettera a- 2).

Il bar può utilizzare anche l'ulteriore locale cucina, di cui all'art.1, lettera a-3), compatibilmente con le attività in essa previste.

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.

Il Concessionario può svolgere, anche tramite sub-concessione, l'attività di somministrazione di alimenti e bevande per la gestione del bar, quale pubblico esercizio.

Tale attività potrà essere consentita a condizione che:

- a) si svolga a cura e spese del concessionario, nel rispetto delle prescrizioni legislative e regolamentari in materia
- b) siano acquisite tutte le pratiche amministrative e sanitarie previste per legge, che dovranno avere validità limitata al periodo di durata della Concessione.

Ai fini di cui ai precedenti commi, il Concessionario dovrà esporre all'interno delle strutture dell'area sportiva, in modo ben visibile all'utenza, il listino prezzi dell'attività di somministrazione, con l'indicazione del prezzo dei servizi offerti, che non potranno essere superiori a quelli praticati negli altri esercizi presenti nel territorio e potrà apporre insegne, targhe o altre indicazioni riguardanti la propria attività, all'esterno della struttura, da rimuovere a fine concessione a propria cura e spese.

In nessun caso, concluso il rapporto con il Concessionario, l'esercizio dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande potrà costituire vincolo nei confronti dell'Ente.

Art. 11 – ALTRI LOCALI PRESENTI

Nell'impianto è presente una cucina completamente attrezzata (come indicata all'art. 1, lettera a 3), che potrà essere eventualmente 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.

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.

Art.12 – PALAZZINA

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.

L'Unione Terra di Mezzo, come accennato al precedente art.3 riconosce al Concessionario un rimborso per le spese delle utenze di questi locali come conteggiato nel Piano Economico (PEF) allegato.

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. (vedi allegato J per la disposizione interna degli spazi).

Il Concessionario dovrà in questo caso applicare la relativa tariffa stabilita dalla Giunta Comunale di Cadelbosco per l'uso dei locali della palazzina.

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..).

Nella palazzina sono inoltre collocati gli spogliatoi in dotazione alla tensostruttura come citato all'art. 1 b – 3).

Art.13 - GAZEBO

Nel complesso è ubicato anche una pertinenza in legno - gazebo, in cui ha sede indicativamente 2 pomeriggi a settimana il “Progetto giovani”, organizzato dall'Ente 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, come accennato al precedente art. 3, rimborserà al concessionario una quota annuale a titolo di rimborso dei consumi per le utenze di questo spazio; tale quota è stata debitamente conteggiata nel Piano finanziario (PEF) allegato. 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.

Art. 14 – OBBLIGHI A CARICO DEL CONCESSIONARIO

Il Concessionario si obbliga ad utilizzare i locali esclusivamente per gli usi previsti dal precedente art.1 compatibilmente con la destinazione d'uso degli stessi, osservando tutte le norme di sicurezza e di igiene vigenti, i regolamenti dell'Ente (vigenti/futuri) ed ogni disposizione di legge applicabile e compatibile con la natura dell'impianto oggetto di concessione.

E', inoltre, tenuto ad erogare il servizio nell'interesse della collettività sulla base dei principi enunciati dall'art.13 della L.R. 31 maggio 2017 n.8 e s.m.i..

1. 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 e manutenzione 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.20
- 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'Ente 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'Ente successivamente, dovranno essere rimborsate allo stesso, anche rivalendosi sul corrispettivo di cui all'art.5; l'Ente 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 (come art. 1 comma a);
 - > 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

e) effettuare tutte le attività e le operazioni necessarie per mantenere l'impianto in perfetto stato di efficienza, consegnando all'Unione Terra di Mezzo 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'Ente;

g) predisporre, verificare, attuare i 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;

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

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 con la presente procedura, 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), per una cifra corrispondente al costo sostenuto detratta della quota ammortizzata, come da documenti contabili dell'uscente, per un totale, alla data del 30/06/2023 di € 17.591,00 Iva esclusa, dando opportuna comunicazione all'Ente sottoscritta da entrambe le parti. Tale importo dovrà essere versato al concessionario uscente, entro la data di stipula del contratto, pena la risoluzione dello stesso.

A titolo esemplificativo e non esaustivo, si acclude un elenco degli interventi di manutenzione ordinaria comprensiva dell'esecuzione di lavori volti ad impedire lo stato di degrado dell'edificio e degli interventi

volti a preservare lo stato di funzionamento degli impianti con particolare riferimento agli aspetti inerenti la sicurezza degli atleti, del personale addetto e degli eventuali utenti esterni.

I. Coperti e facciate edifici

- sistemazione di coppi, tegole spostate, con sostituzione di quelle rotte
- sistemazione dei pluviali sfilati, sostituzione di alcuni tratti e pulizia dei pozzetti alla base
- pulizia di grondaie e degli scarichi dei pluviali
- rappezzi di guaina dei piani coperti, fino alla misura di mq. 2 per ogni intervento necessario

II. Fognature e scarichi

- sigillatura dei giunti delle colonne di scarico non incassate
- espurghi periodici
- pulizia periodica delle caditoie
- disinfestazioni e derattizzazioni al bisogno

III. Serramenti ed infissi edifici

- sostituzione di ferramenta e di organi funzionali
- verniciatura conservativa di infissi e serramenti o sostituzione in caso di danneggiamento
- sostituzione di vetri di qualsiasi tipo e posti a qualsiasi altezza
- riparazione, rinnovo e sostituzione di serrature e maniglie porte interne/esterne

IV. Interventi murari in genere

- pulizia dalle erbe infestanti
- controllo statico a vista dei fabbricati e segnalazione ai tecnici dell'Ente per i provvedimenti conseguenti
- sigillatura davanzali finestre

V. Pavimenti e Rivestimenti edifici

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

VI. Tinteggiature e verniciature

- tinteggiature e verniciature interne agli edifici, comprese le parti comuni
- trattamento protezione delle travi della traliccio

VII. Impianti termo-idrico-sanitari (a partire dal punto di presa dalla condotta pubblica esterna)

- manutenzione e pulizia di gabinetti, docce, lavatoi ed altri apparecchi sanitari
- sostituzione di cassette di scarico
- sostituzione di sanitari danneggiati
- riparazione ed eventuale sostituzione di rubinetteria e soffioni docce
- sostituzione di guarnizioni, manicotti, flessibili, ecc.
- riparazioni di tubazioni esterne agli impianti
- avvio, taratura, controlli, pulizia, manutenzione di caldaie, addolcitori, scaldacqua, radiatori ed interventi nelle centrali termiche, delle saracinesche del gas metano, dei dispositivi di apertura delle porte, in attuazione alle normative vigenti. Per gli impianti termici dovranno essere rispettate le norme di cui al D.P.R. 412/93, intendendosi il Concessionario, quale occupante stabile del fabbricato. A tal proposito, dovranno essere presentati i contratti sottoscritti con ditte abilitate ad eseguire dette manutenzioni, all'Area Cultura, Sport, Politiche giovanili entro il 31 luglio di ogni anno come successivamente indicato
- riparazione, rifissaggio ed eventuale sostituzione se non riparabile di accessori bagno quali: porta carta, porta-salviette, porta-sapone, accessori per disabili, ecc.

VIII. Impianti elettrici (a partire dal punto di consegna dell'erogatore)

- sostituzione di placche, frutti e di organi elettrici (relè, fusibili, rilevatori di presenza, termostati, ecc.)
- fornitura e sostituzione di lampade di qualsiasi tipo, fari interni, apparecchi illuminanti, comprese le emergenze auto-alimentate o parte di esse
- fornitura e sostituzione di relè, spie, rilevatori di presenza, termostati e piccoli componenti similari
- revisione, anche con sostituzione di singoli componenti di illuminazione di emergenza per la segnalazione delle vie di esodo e le uscite di sicurezza, ove presenti, compresa la riparazione ovvero sostituzione delle batterie statiche e delle componenti elettroniche di controllo

- impianti di chiamata, sonori e/o luminosi, compresa la sostituzione di componenti deteriorati o sostituzione integrale se non riparabili
- verifica periodica annuale degli impianti elettrici

IX. Aree esterne di pertinenza

- sistemazione percorsi pedonali con eventuale sostituzione di alcune parti
- manutenzione ordinaria del sistema di raccolta delle acque bianche (pulizia periodica pozzetti, sostituzione botole rotte, ecc.)

X. Aree verdi

- tutela igienica (pulizia) delle aree con svuotamento dei cestini e smaltimento del materiale con frequenza variabile, secondo la necessità
- riparazione ed eventuale sostituzione dei cestini porta rifiuti danneggiati
- sfalcio dei prati secondo necessità (minimo 6 all'anno) con contenimento dello sviluppo erbaceo entro i 15 cm. di altezza e relativo smaltimento del materiale di risulta di tutta l'area come da planimetria Allegato C1 e C2 (ad eccezione delle aiuole antistanti il parcheggio e della potatura di piante e siepi)
- servizio di apertura e chiusura cancelli di ingresso negli orari stabiliti, là dove presenti

XI. Servizi diversi

- manutenzione e verifica periodica, di attrezzature sportive in uso nell'impianto
- in generale, segnalazione alla competente Area Lavori Pubblici e Patrimonio dell'Unione Terra di Mezzo di problemi che presuppongono interventi di tipo straordinario

XII. Pronto intervento

- primo intervento in caso di necessità per rotture gravi, per la messa in sicurezza e per evitare danni economici rilevanti (ad esempio perdite di gas, di acqua, ecc.), con immediata informazione all'Area Lavori Pubblici e Patrimonio dell'Unione Terra di Mezzo per i ripristini od agli eventuali altri Enti preposti.

Gli interventi di manutenzione ordinaria effettuati dovranno essere comunicati all'Area Cultura, Sport, Politiche Giovanili e all'Area Lavori Pubblici e Patrimonio dell'Unione Terra di Mezzo giovanili entro il 31 luglio di ogni anno come successivamente indicato; l'Ente che si riserva il diritto di effettuare o far effettuare periodiche visite di controllo. In caso di interventi sugli impianti, dovrà essere fornita al Responsabile dell'Area Lavori Pubblici e Patrimonio relativa eventuale certificazione di rispondenza degli interventi stessi alle norme di riferimento.

Ogni danno rilevato rispetto allo stato iniziale non derivante dal normale deterioramento d'uso, ma da incuria, negligenza, arbitrarie distrazioni d'uso, trascuratezza delle manutenzioni ordinarie, dolo, ecc., dovrà essere rifiuto a carico del Concessionario, con possibilità da parte dell'Ente, di rivalsa sulla somma erogata annualmente allo stesso o sulla fidejussione, di cui rispettivamente agli artt. 5 e 30.

Nel caso in cui si rilevino attrezzature non più utilizzabili e non più riparabili, il Concessionario dovrà darne immediata comunicazione all'Area Cultura, Sport, Politiche giovanili dell'Unione Terra di Mezzo, evidenziandone le motivazioni, al fine di procedere alla relativa dismissione e al conseguente stralcio dall'inventario.

XIII. Impianti speciali e sicurezza

- manutenzione attraverso la sottoscrizione di regolari contratti annuali o poliennali, con ditte specializzate in materia di tutti gli impianti speciali (antintrusione, antincendio, impianti elettrici, ecc.), nonché tutte le attrezzature di sicurezza (maniglioni, estintori, manichette, naspi, cartellonistica e luci d'emergenza, porte tagliafuoco, porte di sicurezza, ecc.).

I contratti sottoscritti, con indicate le mansioni e le competenze dell'incarico, dovranno essere consegnati in copia all'Area Cultura, Sport, Politiche giovanili dell'Unione Terra di Mezzo entro il 31 luglio di ogni anno come successivamente indicato.

XIV. Defibrillatore

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

Il defibrillatore dovrà essere facilmente accessibile, adeguatamente segnalato e sempre perfettamente funzionante. Durante l'uso degli impianti sportivi da parte del Concessionario, lo stesso dovrà garantire, con proprio personale formato e addetto all'uso del defibrillatore, la copertura totale delle ore di utilizzo. Durante l'uso degli impianti sportivi da parte di altre associazioni, il Concessionario dovrà mettere a

disposizione tale apparecchiatura; sarà invece obbligo dell'utilizzatore provvedere alla presenza di proprio personale specializzato all'uso del defibrillatore, in caso contrario sarà il concessionario a rimanerne responsabile.

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

Il Concessionario, in ogni caso, provvederà ad eseguire o a far eseguire, a sua cura e spese, tutte quelle manutenzioni, che, pur non comprese nell'elenco di cui sopra, sono riconducibili alla manutenzione ordinaria degli impianti, degli arredi, delle attrezzature e delle aree pertinenziali, per analogia.

Il Concessionario adotterà le misure necessarie al deposito e custodia degli attrezzi ed altro materiale specifico di sua proprietà, nonché di quello di altri soggetti fruitori. In ogni caso il Comune di Cadelbosco di Sopra e/o l'Unione Terra di Mezzo non rispondono per eventuali ammanchi e furti che dovessero essere lamentati dagli utenti ed ugualmente non rispondono degli eventuali danni materiali che agli utenti od a terzi possano comunque derivare durante l'utilizzo dell'impianto.

Per eventi o manifestazioni che richiedano l'installazione di determinati impianti od attrezzi non in dotazione all'impianto di che trattasi, il Concessionario, per quelle da lui direttamente organizzate, o il responsabile della manifestazione se trattasi di altri soggetti organizzatori, dovrà provvedere a propria cura e spese, rischio e responsabilità, alla eventuale fornitura e sistemazione delle attrezzature necessarie ed alla loro successiva rimozione. Il montaggio e lo smontaggio di detti impianti ed attrezzature devono essere eseguiti, a norma della vigente legislazione e nel più breve tempo possibile, immediatamente prima ed immediatamente dopo la manifestazione, al fine di non pregiudicare la disponibilità dell'impianto per le attività che precedono e quelle che seguono la manifestazione stessa.

Il Concessionario dovrà indicare un proprio referente, quale Responsabile il cui nominativo sarà trasmesso, per iscritto all'Area Cultura, Sport, Politiche giovanili, prima della sottoscrizione del contratto di gestione. Detto Responsabile avrà il compito di raccordarsi con i competenti uffici dell'Unione Terra di Mezzo riguardo tutte le problematiche inerenti la gestione degli impianti sportivi in oggetto.

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
- > mantenere all'interno della palazzina, per tutta la durata della concessione, le locali sedi delle Associazioni AUSER e ANPI negli spazi assegnati, come da contratto di comodato d'uso gratuito sottoscritto con l'Unione Terra di Mezzo
- > mantenere spazi idonei per ospitare la scuola di musica locale, in accordo con il soggetto

incaricato per lo svolgimento dei corsi, applicando per l'utilizzo della sala le tariffe stabilite dalla Giunta Comunale di Cadelbosco di Sopra

>mantenere il gazebo quale spazio idoneo per ospitare il "Progetto giovani" organizzato dall'Unione Terra di Mezzo per il Comune di Cadelbosco di Sopra, da concedere senza nessun onere al soggetto incaricato

>la pulizia di tutta l'area esterna con relative aree verdi, vialetti e pertinenze

>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

> Presentare entro il 31 luglio di ogni anno:

A) relazione dettagliata su tutta l'attività sportiva e non, relativa alla stagione trascorsa, svolta dal Concessionario e/o da terzi negli impianti avuti in gestione, con specificato:

- l'elenco delle società sportive, diverse dal concessionario, utilizzatrici degli impianti con il relativo calendario delle giornate di utilizzo
- le iniziative/manifestazioni effettuate
- la descrizione della manutenzione ordinaria effettuata

B) bilancio consuntivo di gestione dell'impianto affidato che dovrà comprendere tutte le entrate ed uscite, in dettaglio:

- introiti pubblicitari, sponsorizzazioni, contributi vari legati all'impianto
- spese sostenute per la gestione degli impianti, suddivise in modo analitico (utenze, personale, custodia, pulizia, manutenzione, ecc.)
- introiti connessi all'utilizzo degli impianti da parte dell'utenza e per l'utilizzo da parte di terzi
- spese generali

C) Copia dei contratti con le ditte di manutenzione degli impianti (idrico-sanitari, antincendio attivi e passivi, uscite di emergenza).

Tutta la documentazione di cui sopra dovrà essere sottoscritta dal legale rappresentante a conferma della veridicità dei contenuti.

Particolare attenzione dovrà essere rivolta all'attività di pulizia e sanificazione tenuto conto che gli impianti sono utilizzati in prevalenza da atleti in età giovanile e dovrà essere svolta in orari e con frequenza tale da non ostacolare il normale svolgimento delle diverse attività programmate.

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

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

L'impiego dei materiali, delle attrezzature e delle macchine, la loro scelta e caratteristiche tecniche, devono essere perfettamente compatibili con la conformazione delle pavimentazioni,

delle strutture e superfici in genere, tecnicamente efficienti e mantenute in perfetto stato di funzionamento e dotate di tutti gli accessori necessari per la protezione e salvaguardia dell'operatore e dei terzi da eventuali infortuni, conformemente alle normative vigenti.

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

Il Concessionario si obbliga a garantire tutto ciò che è previsto nel presente Capitolato Speciale d'Appalto.

Art.15 - MIGLIORAMENTI

Il Concessionario potrà eseguire a proprie spese opere e/o interventi di miglioria che eccedano l'ordinaria manutenzione, soltanto previo consenso e autorizzazione dell'Ente concedente, mediante approvazione del relativo progetto presentato dal Concessionario, nel rispetto di quanto previsto dalla normativa vigente.

Tutte le opere e/o interventi di cui sopra, al termine della concessione, faranno parte del patrimonio comunale, senza diritto ad alcun indennizzo connesso, direttamente o indirettamente, alla realizzazione degli stessi e a tal fine il soggetto concessionario approva apposita clausola di accettazione di tale condizione rinunciando contestualmente alle eventuali azioni previste nell'art. 2041 del codice civile. Per gli eventuali lavori autorizzati dovranno essere consegnate all'Ente le necessarie dichiarazioni di conformità ed avviate le pratiche agli uffici competenti ove previsto.

Art.16 - AREA VERDE

Fa parte dell'area verde esterna, che viene data in gestione con la presente concessione, anche l'attiguo parco pubblico, come da planimetria (Allegato C1 e C2), che il Concessionario potrà utilizzare liberamente per attività ed eventi.

A fronte di questo utilizzo il concessionario deve farsi carico della manutenzione ordinaria (minimo 6 sfalci all'anno), ad eccezione degli sfalci delle aiuole antistanti il parcheggio, della potatura delle piante e delle siepi e della manutenzione ordinaria dei giochi.

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

Art. 17 – OBBLIGHI E COMPETENZE DEL CONCEDENTE

Il Concedente si riserva la possibilità di accedere agli impianti con funzionari dell'Ente in ogni e qualsiasi momento, anche senza preavviso, al fine di realizzare controlli, verifiche e accertarne la buona conduzione e gestione, nel rispetto degli impegni contrattuali assunti con la Concessione.

Il Concessionario e gli utilizzatori hanno, comunque, la facoltà di chiedere al Concedente eventuali ulteriori verifiche e controlli inerenti la gestione dell'Impianto.

Il Concessionario non può opporsi a lavori di manutenzione straordinaria, modifica, ampliamento, miglioria, inerenti le strutture e impianti presenti, che l'Ente intenda fare a propria cura e spese, nel periodo di vigenza della concessione, né può pretendere indennizzo alcuno per mancati utilizzi derivanti dall'esecuzione di tali opere.

Rimangono, inoltre, a carico del Concedente:

- l'erogazione del corrispettivo come previsto al precedente art.5
- inserire gli immobili di cui trattasi nell'ambito dell'assicurazione ordinaria degli immobili di proprietà comunale
- tutti gli interventi di manutenzione straordinaria, tranne quelli derivanti da incuria, negligenza, arbitrarie distrazioni d'uso, danneggiamenti da atti vandalici e/o manomissioni provocate da terzi, estranei all'utilizzo e alla gestione, trascuratezza delle manutenzioni ordinarie e dolo da parte del Concessionario
- gli interventi di manutenzione straordinaria urgenti e non procrastinabili, da segnalarsi immediatamente a cura del Concessionario all' Area Lavori Pubblici e Patrimonio dell'Unione

Terra di Mezzo. Per manutenzione straordinaria si intendono gli interventi di ripristino e ristrutturazione degli impianti tecnologici, delle strutture murarie e portanti, resi necessari anche per motivi di sicurezza ed adempimenti normativi

- verifica periodica dei dispositivi di messa a terra e di protezione contro le scariche atmosferiche eseguita da ditta abilitata ai sensi del D.P.R. n. 462 del 22.10.2001
- potatura degli alberi e siepi presenti nell'area verde
- sfalcio delle aiuole antistanti il parcheggio
- manutenzione/ripristino/sostituzione dei giochi certificati posti all'interno del parco
- garantire il mantenimento dello stato degli impianti e delle attrezzature in occasione di manifestazioni eventualmente organizzate dall'Ente
- 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.

Art. 18 – ORGANIZZAZIONE DI EVENTI

E' data facoltà al concessionario di utilizzare l'impianto e l'area esterna per eventi, intrattenimenti e manifestazioni, previo rilascio delle necessarie autorizzazioni da parte dell'area preposta, nonché nel rispetto delle prescrizioni e delle indicazioni previste dalla normativa vigente.

Tale attività potrà essere consentita a condizione che:

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

Art. 19 – INTROITI

Tutti gli introiti derivanti dall'utilizzazione propria dell'impianto, compreso le tariffe d'uso, spettano al Concessionario per i quali dovrà tenere adeguata contabilità in ottemperanza alle norme fiscali e andranno inseriti nel rendiconto di gestione.

ART. 20 - TARIFFE D'USO

La Giunta Comunale di Cadelbosco di Sopra, con propria deliberazione, stabilisce le tariffe d'uso degli impianti e dei locali, mantenendo un livello tariffario contenuto, che consenta un accesso alle più ampie fasce di popolazione. Il Concessionario ha l'obbligo di applicare tariffe non superiori a quelle approvate dalla Giunta Comunale (Allegato K – Tariffe tensostruttura e Allegato L tariffe palestra ex bocciodromo). Tutte le tariffe per l'utilizzo dell'impianto sportivo oggetto della presente saranno rimosse e gestite dal Concessionario, che dovrà tenere adeguata contabilità, in ottemperanza alle norme fiscali vigenti. Eventuali riduzioni rispetto alle tariffe approvate dalla Giunta Comunale saranno possibili e a totale discrezione dello stesso, il quale però non potrà vantare, per il mancato introito, alcun onere dall'Ente.

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.

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

Art. 21 - CONTRIBUTI E SPONSOR

Il Concessionario è libero di avvalersi di sponsorizzazioni finanziarie da esso opportunamente ricercate, nel rispetto delle finalità dell'attività. Tali sponsorizzazioni verranno introitate e fatturate dallo stesso che si impegna a darne adeguata pubblicità e ad inserirli nel rendiconto di gestione.

Art.22 – IMPORTO A BASE D'ASTA E MODALITA' DI PAGAMENTO

L'importo a base d'asta, a cui sarà applicato il ribasso indicato nell'offerta economica, verrà corrisposto in tre rate come segue:

- 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

Il pagamento della 3^a rata annuale è subordinato alla presentazione, da parte del Concessionario, entro il 31 luglio di ciascun anno, di quanto previsto al precedente art.14.

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

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

Art. 23 – PUBBLICITA' COMMERCIALE

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

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

E' data facoltà al Concessionario di sub-appaltare l'esercizio della pubblicità commerciale (come indicato al successivo art. 24); il Concessionario ed il Sub-Appaltatore rispondono solidalmente del puntuale adempimento di tutti gli obblighi ed oneri connessi con il suddetto esercizio.

I materiali pubblicitari dovranno essere installati in piena conformità alla normativa in tema di sicurezza. I messaggi e i materiali pubblicitari adottati devono, in ogni caso, essere conformi alla normativa vigente in materia, al Regolamento comunale sulla pubblicità, nel rispetto del Codice di Autodisciplina Pubblicitaria adottato dalla Federazione Nazionale della stampa. Non possono, in particolare, contenere messaggi od informazioni contrarie all'ordine ed alla morale pubblica, a contenuto pornografico, osceno o anche solo erotico, aventi oggetto politico, sindacale, religioso o filosofico, che pubblicizzino l'uso di tabacco, alcolici, farmaci o che in qualche modo richiamino stili di vita contrari alla morale corrente o comunque non adatti alla lettura e alla visione di minori (per es. in materia di consumo di droghe o di abitudini o comportamenti sessuali), che violino la privacy di persone fisiche che non siano personaggi pubblici, che ritraggono immagini di minori chiaramente riconoscibili.

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

Art. 24 – SUB-CONCESSIONE E CESSIONE DELLA CONCESSIONE

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

Nello specifico possono essere sub-concessi solamente i servizi di 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.

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.

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

A pena di nullità, fatto salvo quanto previsto dall'articolo 106, comma 1, lettera d) del Codice dei Contratti, 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.

Art. 25 – PERSONALE

Per l'esecuzione delle prestazioni oggetto della presente, il Concessionario, potrà avvalersi di lavoro volontario dei propri iscritti o di altro personale, sostenendo i relativi oneri ed esonerando nel contempo l'Ente da ogni responsabilità.

Qualora il concessionario si avvalga di lavoro subordinato, dovrà rispettare le normative di legge vigenti e garantire il trattamento economico minimo risultante dai C.C.N.L. con specifica deroga a quanto previsto dall'art. 1676 del Codice Civile.

Il Concessionario dovrà osservare tutte le norme derivanti dalle vigenti leggi e decreti relativi alla prevenzione e degli infortuni sul lavoro D.Lgs 81/2008 e successive modifiche e integrazioni.

L'Ente è sollevato da responsabilità per rapporti di lavoro o prestazioni d'opera che siano poste in essere, in qualsiasi forma e per qualsiasi motivo, tra il concessionario e il personale proprio o di terzi.

ART. 26 - OBBLIGO DI TRACCIABILITÀ DEI FLUSSI FINANZIARI

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

Il Concessionario, in particolare, si impegna a:

a) trasmettere all'Area Cultura, Sport, Politiche giovanili gli estremi del/i conto/i, nonché le generalità e il codice fiscale delle persone delegate alle operazioni sullo/gli stesso/i

b) comunicare alla stazione appaltante ogni vicenda modificativa che riguardi il conto in questione.

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

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

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

Art. 27 – CONTROLLI

Il Concessionario permetterà ed agevolerà le visite periodiche che, tecnici, funzionari ed incaricati dell'Unione, riterranno di effettuare.

Il Concedente, inoltre, potrà prescrivere l'attuazione di quei lavori di manutenzione ordinaria che si rendessero necessari alla buona conservazione degli impianti.

Ove siano accertati fatti, comportamenti ed omissioni che costituiscono violazione di un dovere del Concessionario per l'efficiente gestione del servizio e di ogni altro dovere derivante allo stesso del presente capitolato, nonché la violazione di norme di legge o regolamenti, il Concedente contesterà in forma scritta dando un termine congruo per adempiere.

Se entro il termine assegnato, il Concessionario non adempierà a quanto richiesto o non fornirà alcuna

motivata giustificazione, o le stesse non fossero ritenute accoglibili, il Concedente applicherà le penali previste all'art.34 del presente capitolato o provvederà d'ufficio addebitandone la relativa spesa.

Art. 28 – COPERTURE ASSICURATIVE

Il Concessionario è tenuto a stipulare ed a mantenere efficace per tutta la durata della concessione, non potendo opporre all'Ente e/o al terzo danneggiato l'inefficacia del contratto per mancato e/o ritardato pagamento del premio: una polizza di responsabilità civile a copertura dei danni cagionati a terzi per qualsiasi fatto o atto commesso dai propri dipendenti, collaboratori ed ogni soggetto (persona fisica / giuridica) che presti la propria opera per conto dello stesso nell'espletamento delle prestazioni oggetto della concessione, con le seguenti caratteristiche minime:

- **sezione RCT massimale unico non inferiore ad € 3.000.000,00.**
- **sezione RCO massimale non inferiore ad € 3.000.000,00 con il limite per prestatore di lavoro infortunato di € 3.000.000,00**

La polizza dovrà prevedere le seguenti estensioni di garanzia:

- danni a cose/enti di terzi da incendio, esplosione o scoppio di cose dell'Assicurato o da lui detenute, con un massimale non inferiore ad € 500.000,00;
- responsabilità civile conduzione ed uso di beni non di proprietà oggetto di concessione;
- danni a cose di terzi detenute e/o in consegna o custodia all'assicurato a qualsiasi titolo con un massimale non inferiore ad € 30.000,00 (indicare il valore delle apparecchiature ed attrezzature mobili);
- danni da interruzione o sospensione di attività con un massimale non inferiore ad € 250.000,00
- danni a locali, arredi, impianti, attrezzature e strutture in genere assunte in uso da terzi;

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

Il Concessionario si assumerà a proprio carico l'onere di manlevare il Concedente da ogni azione che possa essere intentata nei confronti dello stesso per danni arrecati a terzi o dipendenti in relazione allo svolgimento della concessione. Il Concedente è inoltre esonerato da ogni responsabilità per danni, infortuni od altro che dovesse accadere al personale dipendente e non del concessionario.

Le polizze dovranno essere consegnate in originale o copia conforme, con esibizione annuale del pagamento del premio, all'Unione ad avvio della gestione; dette polizze dovranno avere una durata pari alla durata stessa della concessione.

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

ART. 29 – GARANZIE

A garanzia di tutti gli obblighi di esecuzione del contratto ai sensi dell'art.103 del D.Lgs.50/2016 s.m.i., il Concessionario è tenuto, contestualmente alla stipula del contratto di concessione, a costituire una garanzia, denominata garanzia definitiva, pari al 10% del valore della concessione sotto forma di fidejussione, costituita con le modalità di cui all'art.103 del D.Lgs.50/2016 s.m.i.

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.

ART. 30- MISURE DA EMERGENZE SANITARIE

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.

ART. 31 - MODIFICHE ASSETTO SOCIETARIO

Nel caso in cui, in costanza del rapporto di concessione, si verifichi qualsiasi modifica della struttura societaria del Concessionario, quale, a titolo esemplificativo, la sostituzione o la modifica dei suoi soci, dovrà essere comunicata al Concedente; il rapporto non si risolve di diritto e prosegue in capo al nuovo soggetto.

Il Concedente si riserva la facoltà di valutare il permanere delle condizioni che hanno consentito la concessione ed eventualmente di revocarla, dando luogo alla risoluzione della stessa, nulla essendo dovuto in questo caso al Concessionario.

ARTICOLO 32 – MODIFICHE DEL CONTRATTO

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 idonee 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 idonee 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 33 - SOSPENSIONE DEI SERVIZI

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

Il servizio può essere sospeso:

- a) al ricorrere di circostanze speciali impeditive, in via temporanea, dell'utile fornitura dei servizi, come di seguito individuate:
 - indisponibilità di alimentazione elettrica, gas o acqua per cause non imputabili al Concedente o al Concessionario
 - impossibilità di accedere a servizi necessari ad adempiere alle obbligazioni contrattuali per cause non imputabili al Concedente o al Concessionario
 - comprovate ragioni tecniche e logistiche non imputabili al Concedente o al Concessionario
- b) per ragioni di necessità di interesse pubblico, quali tra gli altri il pericolo grave e imminente di danno alla salute, all'integrità fisica e alla sicurezza
- c) per le cause di Forza Maggiore come di seguito indicate:
 - guerre, guerre civili, conflitti armati, attentati terroristici, sommosse, sabotaggi, atti vandalici, manifestazioni collettive di protesta fatta eccezione per quelli che riguardano il Concedente, il Concessionario o servizi oggetto del contratto
 - esplosioni nucleari, contaminazioni chimiche, biologiche e/o radioattive
 - onde di pressione causate da aeroplani che viaggiano a velocità supersonica
 - incidenti aerei
 - epidemie e contagi
 - eventi calamitosi di origine naturale di particolare gravità ed eccezionalità, riconosciuti come disastri o catastrofi dall'autorità competente.

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

Il Concessionario non può sospendere unilateralmente la gestione, salvo i casi di sospensione di cui

alla lettera c), per ragione di sicurezza, necessità e urgenza.

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

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

Nelle ipotesi sopra descritte:

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

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

Art.34 - PENALITA'

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

- a) mancato adempimento delle disposizioni impartite dall'Unione Terra di Mezzo in caso di mancata attuazione di operazioni di manutenzione ordinaria nei tempi indicati: 0,3 per mille del relativo valore contrattuale oltre al costo di ciascun intervento
- b) riscossione di tariffe superiori a quelle vigenti: 0,5 per mille del valore contrattuale, oltre alla restituzione immediata della differenza all'utilizzatore, in caso di riscossione di tariffe superiori a quelle stabilite
- c) sospensione non autorizzata delle attività per più di 4 giorni consecutivi o 6 giorni totali non consecutivi nel corso dell'anno: 0,8 per mille del relativo valore contrattuale
- d) mancata sostituzione del personale che si sia reso responsabile di comportamento scorretto nei confronti degli utenti o di referenti dell'Unione: 0,10 per mille del relativo valore contrattuale
- e) mancata richiesta di autorizzazione all'Ente per la stipula di sub-contratti come indicati all'art. 24: 0,12 per mille del relativo valore contrattuale
- f) altri casi di mancata esecuzione dei servizi e non rispetto di altri obblighi oggetto della concessione: Euro 0,15 per mille del relativo valore contrattuale.

Ogni mancato adempimento sarà contestato per iscritto dal Concedente. Qualora non pervengano giustificazioni entro 15 giorni o le giustificazioni pervenute non siano ritenute idonee, la penalità applicata sarà incamerata mediante corrispondente decurtazione del corrispettivo dovuto o rivalendosi sulla garanzia di cui all'art.30.

In caso di reiterati inadempimenti, si procederà sulla base del successivo articolo.

Sono fatti salvi, in ogni caso, i risarcimenti derivanti dai maggiori danni causati all'Ente.

Art. 35 - RISOLUZIONE PER INADEMPIMENTO O DECADENZA

Ai sensi dell'art.1456 Codice Civile, l'Unione si riserva la facoltà di risolvere la concessione, pronunciando la relativa decadenza con comunicazione scritta in forma di lettera raccomandata o PEC con almeno 90 giorni di anticipo, nel caso dovessero verificarsi reiteratamente (più di tre volte per la medesima ipotesi di inadempimento e più di cinque volte per inadempimenti differenziati) gravi violazioni degli obblighi contrattuali e una conduzione tecnica e funzionale degli impianti tale da pregiudicare l'utilizzo dell'impianto da parte degli utenti e la loro stessa incolumità; trattasi di condizioni che arrecano grave danno all'immagine dell'Ente, fatti salvi i propri diritti di risarcimento per eventuali danni subiti, l'escussione della garanzia, con tutte le conseguenze di legge e di contratto che detta risoluzione comporta, ivi compresa la possibilità di affidare ad altri la gestione in sostituzione del

Concessionario.

In caso di risoluzione al Concessionario non è dovuto alcun indennizzo e/o rimborso per la conclusione del rapporto di concessione, mentre permane l'obbligo di conduzione degli impianti sino alla successiva consegna ad un nuovo concessionario.

Per tutto quanto non previsto al presente articolo si applica l'art.108 del D.Lgs.vo 50/2016 s.m.i.

ART. 36 - REVOCA DELLA CONCESSIONE, RECESSO

Il Responsabile dell'Area Cultura, Sport, Politiche giovanili dell'Unione procede alla risoluzione anticipata o revoca della concessione per situazioni sopravvenute che la rendano inadeguata a soddisfare l'interesse pubblico.

La concessione si intende revocata, altresì, nel caso di fallimento, liquidazione, cessione di attività, concordato preventivo ed equivalenti a carico del Concessionario.

Il Concessionario può recedere dalla concessione prima della scadenza, con preavviso di almeno 4 (quattro) mesi, da comunicarsi per iscritto tramite lettera raccomandata o PEC indirizzata al Responsabile dell'Area Cultura, Sport, Politiche giovanili dell'Unione Terra di Mezzo.

Per tutto quanto non previsto si applica l'art.109 del D.Lgs.vo n. 50/2016 s.m.i.

ART. 37 – CONTROVERSIE

Per qualsiasi controversia tra Il Concessionario e il Concedente circa l'interpretazione e l'applicazione della presente Concessione, sarà competente il Foro di Reggio Emilia.

In caso di controversia tra il Concessionario e il Concedente circa l'interpretazione e l'esecuzione della gestione e del presente Capitolato Speciale, le parti si attiveranno secondo buona fede per la composizione bonaria della controversia.

Ove non si addivenga all'accordo amichevole, tutte le controversie derivanti dal contratto sono deferite alla competenza dell'Autorità giudiziaria del Foro di Reggio Emilia, rimanendo esclusa la competenza arbitrale.

Ai sensi dell'art. 209, comma 2, del D.Lgs. n. 50/2016, si precisa che il contratto di concessione non conterrà la clausola compromissoria. È 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.

La tutela giurisdizionale davanti al giudice amministrativo è disciplinata dal codice del processo amministrativo approvato dal D.Lgs. n. 104/2010. Eventuali ricorsi potranno essere proposti al Tar Emilia Romagna, sede distaccata di Parma, Piazzale Santafiora n. 7 - 43121 Parma, nei termini indicati dall'art. 120, comma 5, del D.Lgs. n. 104/2010.

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 della concessione affidata.

Art. 38 - PATTO DI LEGALITA'

Il Concessionario dichiara inoltre di accettare espressamente le clausole contrattuali previste ai sensi 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;

Art. 39 - TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

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

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

Ogni trattamento di dati personali e dati sensibili deve avvenire, nel rispetto di quanto previsto dal Regolamento UE 679/16 e nel primario rispetto dei principi di ordine generale. In particolare, per ciascun trattamento di propria competenza, il Responsabile esterno del trattamento deve fare in modo che siano sempre rispettati i seguenti presupposti:

a) i dati devono essere trattati:

- secondo il principio di liceità
- secondo il principio fondamentale di correttezza, il quale deve ispirare chiunque tratti qualcosa che appartiene alla sfera altrui

b) i dati devono, inoltre, essere:

- trattati soltanto in relazione all'attività che viene svolta con divieto di qualsiasi altra diversa utilizzazione
- conservati per un periodo non superiore a quello necessario per gli scopi del trattamento.

Il Concessionario deve sottoporre il personale impiegato ai corsi previsti dalla sopracitata normativa e deve formalmente incaricare lo stesso, del trattamento dei dati personali relativi agli utenti con cui vengono a contatto; non potrà comunicare a terzi i dati in suo possesso; dovrà adottare misure adeguate e idonee atte a garantire la sicurezza dei dati in suo possesso secondo quanto previsto dalla normativa ed, in particolare:

1. deve gestire il sistema informatico, nel quale risiedono i dati forniti dal Titolare attenendosi anche alle disposizioni del Titolare del trattamento in tema di sicurezza
2. deve predisporre ed aggiornare un sistema di sicurezza informatico idoneo a rispettare le prescrizioni del Regolamento UE 679/16, adeguandolo anche alle eventuali future norme in materia di sicurezza.

Il Concessionario si impegna a non utilizzare in alcun caso le notizie e le informazioni di cui i suoi operatori siano venuti in possesso nell'ambito dell'attività prestata.

Il Concessionario dovrà comunicare, al momento della stipula del contratto, il nominativo del responsabile esterno del trattamento dati.

Il Responsabile esterno del trattamento è a conoscenza del fatto che per la violazione delle disposizioni in materia di trattamento dei dati personali sono previste sanzioni amministrative e penali (artt. 83 e 84 del Regolamento UE 679/16).

Il Responsabile del Trattamento dati per l'Unione Terra di Mezzo è il Responsabile dell'Area Cultura, Sport, Politiche giovanili - pec: segreteria@unionepec.it

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

Art.40 - CODICE DI COMPORTAMENTO

Sul sito web dell'Unione Terra di Mezzo <http://unioneterradimezzo.trasparenza-valutazionemerito.it/> sono disponibili il Decreto del Presidente della Repubblica 16 Aprile 2013, n.62 " Regolamento recante codice di comportamento dei dipendenti pubblici, a norma dell'art. 54 del decreto legislativo 30 marzo 2001, n. 165" (pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale, serie generale n. 129 del 4 giugno 2013), nonché il Codice di Comportamento dei dipendenti dell'Unione Terra di Mezzo (approvato con deliberazione di G.C. n.75 del 19/12/2013). La società è tenuta ad osservare i predetti Codici ed a farli osservare, mettendo a disposizione la suddetta documentazione a tutti i soggetti che svolgono in concreto (sia in loco che non) attività in favore dell'Unione Terra di Mezzo. L'inosservanza del Codici è causa risolutiva espressa dalla Convenzione. La società si impegna inoltre a trasmettere i Codici di comportamento ai propri collaboratori a qualsiasi titolo, e a fornire tempestivamente, su richiesta dell'Unione, la prova dell'avvenuta trasmissione. In caso di violazione degli obblighi di cui al presente articolo, l'Unione ha facoltà di dichiarare la risoluzione di diritto della presente convenzione ai sensi dell'art. 1456 del codice civile.

ART. 41 – RINVIO A NORME VIGENTI

Per quanto non espressamente previsto dal presente Capitolato si fa riferimento al Codice Civile, nonché alle disposizioni legislative comunitarie, nazionali e regionali vigenti in materia.

Il Concessionario è tenuto comunque al rispetto di eventuali norme che dovessero intervenire successivamente all'aggiudicazione e durante il rapporto contrattuale.

Nulla potrà essere chiesto o preteso per eventuali oneri aggiuntivi derivanti dall'introduzione e dall'applicazione di nuove normative.

Il Concedente si riserva infine la facoltà di rivedere il presente Capitolato Speciale d'Appalto, apportando modifiche o integrazioni per sopraggiunti fatti, valutazioni o per ovviare ad inconvenienti riscontrati durante l'espletamento del servizio, a tutela dell'efficienza e della qualità o per apportare migliorie allo stesso.

ART. 42 – DISPOSIZIONI GENERALI E FINALI

Per quanto qui non regolamentato, si rinvia alle disposizioni di legge in materia, in quanto applicabili e compatibili con la natura dell'atto. Il contratto verrà stipulato in forma pubblica amministrativa. Tutte le

spese, imposte e tasse, nessuna eccettuata, inerenti e conseguenti alla gara ed alla stipulazione, scritturazione, bolli e registrazione del contratto saranno a carico del Concessionario.

Allegati:

- Allegato A – Planimetria Area interna impianto sportivo polivalente
- Allegato B – Planimetria Cucina
- Allegato C1 – Planimetria catastale Area esterna impianto sportivo polivalente
- Allegato C2 – Planimetria Area esterna impianto sportivo polivalente
- Allegato D – Planimetria Gazebo
- Allegato E – Planimetria area interna tensostruttura
- Allegato F – Planimetria area esterna tensostruttura
- Allegato G – Planimetria Palazzina
- Allegato H – Inventario
- Allegato I – Asseverazione bar
- Allegato J – Planimetria palazzina spazi
- Allegato K-Tariffe tensostruttura
- Allegato L - Tariffe impianto sportivo polivalente
- Allegato M – Regolamento Impianti Sportivi
- Allegato N - Informativa Privacy