

---

## SCHEMA DI CAPITOLATO SPECIALE

---

**CONCESSIONE PER L'UTILIZZO E LA GESTIONE DELLO STADIO  
COMUNALE "A.MORETTI" SITO NEL COMUNE DI CESENATICO**

---

---



## ART. 1 OGGETTO

---

L'oggetto dell'affidamento, da parte del Comune di Cesenatico e a favore del concessionario, concerne la concessione inerente l'utilizzo e la gestione dello Stadio comunale "A. Moretti", ubicato in via Sozzi, che risulta identificato catastalmente al foglio n 15 particella 917 sub 1, 3,4,5,6,7,8,9,10.

Lo stadio, in estrema sintesi e salva la più puntuale descrizione al successivo art. 5, è costituito da:

- n.1 campo da calcio, con terreno di gioco delle dimensioni m. 104,95 di lunghezza per m. 65,20 di larghezza;
  - n.1 pista di atletica regolamentare in tartan ad 8 corsie con postazione per salto in lungo. Esternamente a bordo pista sono collocati: un impianto per salto con l'asta, un impianto per salto in alto, una rete a protezione del lancio del martello;
  - tribune in muratura per il pubblico: lato mare con poltroncine di plastica per posti 848; lato monte con gradinate per posti 1347;
  - curve con gradinate in muratura lato Cervia e lato Rimini (attualmente in fase di riqualificazione con intervento finanziato dall'Amministrazione Comunale);
  - vani sotto tribuna lato mare comprendenti: un locale uso magazzino, WC e spogliatoi per atleti uomini e donne, tre vani uso ufficio;
  - vano sotto tribuna lato monte ad uso magazzino;
  - un bar interno;
  - una palazzina servizi costituita da: un vano spogliatoio squadra ospite, un vano spogliatoio squadra locale, vano "pronto soccorso", vano "anti doping", vano spogliatoio arbitri.
- La stessa palazzina comprende anche l'ex abitazione del custode che rimane esclusa dalla presente concessione.

Il campo da calcio è dotato di impianto di illuminazione costituito da n. 4 torri faro, con possibilità di accensioni differenziate, per utilizzo dell'impianto in notturna.

Lo stadio comunale "A. Moretti" costituisce un bene facente parte del patrimonio del Comune di Cesenatico di interesse pubblico, funzionalmente vincolato alla pratica delle attività motorie, agonistiche o amatoriali, ma anche ricreative e sociali legate al benessere psicofisico della persona.

In sede di consegna dello stadio sarà redatto apposito verbale.

Lo stadio comunale "A. Moretti" è classificato come impianto sportivo con rilevanza economica ai sensi del Regolamento comunale per la gestione degli impianti sportivi approvato con deliberazione consiliare n. 79 del 10/11/2016.

---

## ART. 2. VALORE DELLA CONCESSIONE

---

Il valore della concessione viene calcolato applicando la previsione di cui all'art. 179 del d.Lgs 36/2023. Pertanto, viste le stime espresse nel "Piano Economico Finanziario" incluso tra i documenti di gara ai sensi dell'art 182 comma 5 del D.lgs. 36/2023, considerata anche l'opzione di rinnovo di cui al successivo art. 4, tale valore ammonta a € 1.995.000,00 (euro /00).

---

## ART. 3. FINALITA'

---

Il Comune affida l'utilizzo, la custodia, la conservazione e la gestione dello Stadio Comunale, costituito dalle strutture e dagli impianti sportivi di cui all'art. 1, per finalità sportive e di aggregazione sociale.

La finalità prioritaria dell'utilizzo e della gestione dello Stadio, pertanto, è quella di promuovere e potenziare le attività sportive ed aggregative, fermi restando i seguenti obiettivi:

a) Valorizzazione della pratica sportiva

Finalità dell'affidamento è la valorizzazione degli impianti dello Stadio Comunale come luoghi di diffusione della pratica sportiva e di aggregazione sociale per il benessere psicofisico. A tale scopo l'utilizzo degli impianti sportivi dovrà essere opportunamente incentivato mirando non soltanto a soddisfare ed assecondare, ma anche a sviluppare, la domanda di sport. La gestione non potrà essere effettuata per altro scopo, salvo i casi eccezionali formalmente autorizzati dal Comune proprietario con idoneo provvedimento scritto.

b) Qualificazione del personale

Il concessionario dovrà assicurare l'impiego di personale qualificato, competente e preparato, curando in modo particolare la componente relazionale nei confronti di tutte le tipologie di utenti.

c) Tutela del bene pubblico

L'utenza dovrà essere sensibilizzata ad un uso rispettoso degli ambienti e all'uso parsimonioso delle risorse energetiche.

d) Qualità del servizio

Dovrà essere garantita una costante flessibilità operativa perseguendo, nelle strutture e nell'organizzazione delle attività, la qualità dei servizi offerti, garantendo l'uso più trasparente, completo ed equo degli impianti sportivi, coniugando il massimo della funzionalità con il massimo della fruibilità, in relazione alle diverse tipologie di utenza e alle diverse caratteristiche delle attività.

e) Collaborazione con il territorio

Dovrà essere promossa la collaborazione con associazioni ed istituzioni del territorio per la promozione di attività sportive ed aggregative rivolte alla cittadinanza.

---

## ART. 4. DURATA

---

La gestione avrà durata pari a 5 (cinque) anni decorrenti dalla sottoscrizione del contratto di concessione ovvero dalla data della consegna dello Stadio Comunale, se anticipata o posticipata rispetto alla sottoscrizione del contratto.

E' infatti contemplata la possibilità di consegna anticipata, nelle more della sottoscrizione del contratto, applicando le previsioni di cui all'art. 50, c. 6, d. Lgs 36/2023, con obbligo del concessionario di ricevere tale consegna e di avviare la gestione in via anticipata, ove richiesto dal Comune.

Alla scadenza del contratto, lo stesso potrà essere rinnovato per un ulteriore eguale periodo quinquennale, alle stesse condizioni. Tale opzione verrà esercitata su scelta discrezionale dell'Amministrazione Comunale, da comunicare al concessionario con preavviso di quantomeno 6 (sei) mesi rispetto alla prima scadenza naturale, essendo fatta salva l'accettazione da parte del medesimo concessionario entro e non oltre 30 (trenta) giorni dalla comunicazione del Comune.

Al termine del periodo contrattuale e salvo l'eventuale rinnovo di cui sopra, la concessione scadrà di pieno diritto, senza bisogno di disdetta, preavviso, diffida o costituzione in mora, fatta salva la necessità del Comune di prorogare il contratto in essere per la durata massima di 6 (sei) mesi o comunque per il tempo strettamente necessario per concludere un nuovo affidamento della gestione, secondo le previsioni di cui all' art. 120 comma 11 del D.lgs 36/12023. Resta inteso che alla scadenza del contratto di concessione, gli

immobili (così come descritti al successivo art. 5 ed eventuali modifiche nel frattempo apportate) rientreranno nella disponibilità del Comune completi degli arredi ed attrezzature, come di seguito meglio specificato.

Alla scadenza naturale del contratto o anche in caso di risoluzione o scioglimento anticipato, il concessionario dovrà garantire le operazioni necessarie al regolare passaggio di consegne a favore del nuovo concessionario, assicurando la continuità della gestione nelle more di tale passaggio. In caso di mancato rispetto della presente disposizione, il Comune si riserva di applicare una penale come disciplinata all'art. 14 alla voce "interruzione del servizio per negligenza del concessionario".

## ART. 5. CONSISTENZA DELL'IMPIANTO

---

Lo Stadio comunale, è costituito dalle seguenti strutture, come già sinteticamente descritte al precedente art. 1 e fermo restando che il tutto è meglio illustrato nella planimetria sub all.to 1.

### Campo da calcio:

- campo in erba, con terreno di gioco delle dimensioni m. 104,95 di lunghezza per m. 65,20 di larghezza. Il campo da calcio è dotato di impianto di illuminazione costituito da n. 4 torri faro, con possibilità di accensioni differenziate, per utilizzo dell'impianto in notturna.

### Pista di atletica:

- n.1 pista regolamentare in tartan ad 8 corsie con postazione per salto in lungo. Esternamente a bordo pista sono collocati: un impianto per salto con l'asta, un impianto per salto in alto, una rete a protezione del lancio del martello;

### Spogliatoi e servizi:

- vani sotto tribuna lato mare comprendenti: un locale uso magazzino, WC e spogliatoi per atleti uomini e donne, tre vani uso ufficio;
- vani sotto tribuna lato monte comprendenti un locale ad uso magazzino;
- palazzina servizi costituita da: un vano spogliatoio squadra ospite, un vano spogliatoio squadra locale, vano "pronto soccorso", vano "anti doping", vano spogliatoio arbitri.  
La stessa palazzina comprende anche l'ex abitazione del custode che rimane esclusa dalla presente concessione.

## Aree per il pubblico

- tribuna in muratura lato mare con poltroncine di plastica per posti 848;
- tribuna in muratura lato monte con gradinate per posti 1347;
- curve con gradinate in muratura lato Cervia e lato Rimini (attualmente in fase di riqualificazione con intervento finanziato dall'Amministrazione Comunale);
  
- bar interno;

Al momento della consegna verrà realizzato apposito verbale degli arredi e delle attrezzature.

Gli immobili sono concessi a corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trovano, con le servitù attive e passive, apparenti e non, accessori, pertinenze, coerenze, diritti di qualsiasi sorta. Il concessionario non potrà avanzare pretese a qualsiasi titolo per eventuali opere di manutenzione ordinaria, adeguamenti e altri lavori che intenda eseguire nell'ambito dello Stadio Comunale ai fini del miglioramento delle attività svolte e che saranno pertanto a totale carico del concessionario stesso. Resta inteso che eventuali opere di miglioria potranno essere realizzate solo dopo autorizzazione formale e scritta da parte del Comune.

Lo stato manutentivo degli immobili sarà quello risultante alla data di consegna degli stessi, senza che possano essere avanzate eccezioni o riserve.

Il concessionario dovrà destinare gli immobili esclusivamente agli usi a cui sono destinati, tenuto conto di quanto specificato nel presente Capitolato.

Il concessionario dovrà tenere le strutture, gli impianti, gli arredi e le attrezzature nel massimo decoro, assicurarne una conduzione adeguata alle finalità a cui sono destinati.

## **ART. 6. MODALITA' D'USO E ACCESSO AL CENTRO SPORTIVO – VINCOLI DI UTILIZZO**

---

L'utilizzo, anche da parte di terzi, per la pratica degli sport consentiti è autorizzato dal concessionario secondo i seguenti indirizzi strategici:

- favorire una fruizione aperta del centro sportivo, con particolare riferimento al mondo associativo sportivo;
  
- stimolare la fruizione dello spazio come luogo di aggregazione sportiva;

- garantire lo svolgimento dell'attività sportiva di base senza esclusioni e/o discriminazioni. In particolare, dovrà essere garantita la fruizione dell'impianto a terzi a tariffe definite dall'Amministrazione Comunale con proprie specifiche deliberazioni;
- promozione dello sport giovanile;
- promozione di pratiche sportive che favoriscono l'inclusività e l'accesso all'impianto anche da parte delle categorie diversamente abili;
- premiare l'organizzazione di eventi che possano contribuire all'immagine di Cesenatico come città dello sport e alla destagionalizzazione dei flussi turistici;
- stimolare l'autonomia organizzativa del mondo associativo sportivo, favorendo pratiche gestionali che, garantiscano la cura e il buon funzionamento dell'impianto con una graduale riduzione del consumo di energia.

Compatibilmente con il programma delle attività organizzate dal concessionario, lo Stadio Comunale potrà essere utilizzato anche dal Comune ed eventualmente da soggetti patrocinati dallo stesso, nonché dalle scuole indicate dal Comune stesso per specifiche iniziative o, comunque, per attività compatibili con la destinazione del medesimo Stadio e delle sue strutture.

Il concessionario deve prevedere nel proprio piano di gestione e piano tariffario i seguenti vincoli:

- il gestore ha il vincolo di ospitare una squadra di calcio del Comune di Cesenatico per le partite calcio domestiche con un canone a tariffe agevolate;
- concedere in via prioritaria e a tariffe e condizioni agevolate l'utilizzo della pista di atletica, dei servizi igienici e spogliatoi alla società sportiva concessionaria della gestione del pistino di atletica coperto adiacente l'area dello stadio;
- riservare alla società sportiva concessionaria della gestione del pistino di atletica coperto adiacente l'area di concessione dello stadio comunale l'uso di un locale uso segreteria sotto la tribuna lato mare e di un locale ad uso magazzino attrezzature sotto la tribuna lato monte, applicando un canone annuale forfettario quantificato sulla base degli oneri diretti derivanti alla società (utenze, custode, pulizia locali, ecc.);
- utilizzo prioritario e a tariffe e condizioni agevolate della pista di atletica e dei servizi igienici e spogliatoi da parte delle società di atletica con sede nel territorio comunale;
- utilizzo prioritario e a tariffe e condizioni agevolate dell'impianto da parte di attività di



educazione fisica proposte dalle direzioni didattiche di Cesenatico;

- condizioni agevolate per la concessione dell'impianto a terzi per l'organizzazione di eventi sportivi che promuovano lo sport per la comunità ovvero contribuiscano ad arrivi e presenze per il sistema turistico;
- almeno mezza giornata a settimana di utilizzo della pista di atletica da parte della libera utenza (cittadini e turisti);
- concessione gratuita dell'impianto per 5 giornate annue al Comune per lo svolgimento di grandi eventi di rilievo direttamente organizzati o patrocinati; nella concessione sono compresi i servizi base di apertura, utenza, mentre restano in capo al Comune oneri straordinari per allestimento, pulizia dell'area ed eventuale utenza elettrica in caso di utilizzi in notturna;

Di tali utilizzi e/o attività riservati al Comune e/o ai soggetti ed alle scuole dallo stesso indicati dovrà essere dato congruo preavviso al concessionario.

Al fine di permettere un uso appropriato di strutture e impianti sportivi compresi nello Stadio Comunale, il concessionario predisponde un programma di utilizzo da comunicare all'Amministrazione Comunale con un congruo anticipo rispetto all'inizio della stagione sportiva.

Il Comune e il concessionario assumono reciprocamente l'impegno di dare tempestiva ed immediata informazione di ogni e qualsiasi causa di forza maggiore che possa comportare la sospensione o l'interruzione delle attività programmate.

In ogni caso, l'utilizzo delle strutture e degli impianti compresi nel Centro Sportivo sarà regolato in modo che non si determinino situazioni di interferenza tra i diversi soggetti fruitori.

## **ART. 7. TARIFFE ED ORARI - CALENDARIO**

---

Le tariffe da applicare nei confronti dell'utenza per l'accesso allo Stadio Comunale e per la fruizione dei servizi in esso espletati dal parte del concessionario sono, di norma, liberamente determinabili dal concessionario stesso che, in ogni caso, dovrà provvedere a comunicarle annualmente al Concedente nonché a renderle note mediante affissione all'ingresso del Centro Sportivo e pubblicizzandole con mezzi adeguati, tra cui il proprio sito web e/o i social network.

Le tariffe riservate all'utenza che, sulla base degli indirizzi del presente avviso e dei vincoli di gestione indicati al precedente paragrafo devono avere un accesso privilegiato e agevolato devono invece essere indicate puntualmente nel progetto di gestione e, eventuali variazioni delle stesse, saranno oggetto di approvazione da parte dell'Amministrazione con propria specifica deliberazione.

In assenza di comunicazioni in aggiornamento da parte del Concessionario rimangono valide le tariffe presentate in sede di offerta tecnica di gara.

Le tariffe vincolate fanno riferimento a:

- tariffe riservate alle scuole del Comune di Cesenatico per le attività di educazione fisica;
- tariffe riservate al gestore del pistino di atletica indoor;
- tariffe riservate alla squadra di calcio di Cesenatico che svolge allo stadio le partite domestiche del proprio campionato;
- tariffe riservate alle ASD del territorio comunale per attività in residenza e affitti temporanei;

La riscossione delle tariffe è effettuata dal concessionario nel rispetto della normativa vigente. Tutte le tariffe devono intendersi comprensive di iva, se e in quanto dovuta.

Fatte salve le eventuali migliorie offerte in sede di gara, dovrà essere garantita l'apertura minima del Centro Sportivo per almeno 200 (duecento) giorni all'anno ,

Il concessionario dovrà garantire almeno mezza giornata a settimana di utilizzo della pista di atletica da parte della libera utenza (cittadini e turisti) per lo svolgimento di attività compatibili con la destinazione dell'impianto.

## ART. 8. OBBLIGHI ED ONERI A CARICO DEL CONCESSIONARIO

Il concessionario si impegna a:

- garantire al Comune ed ai soggetti da quest'ultimo indicati, come sopra previsto, l'utilizzo a tariffe e condizioni agevolate per alcune giornate annue;
- curare i servizi di pulizia degli ambienti inclusi nello Stadio Comunale nonché la relativa manutenzione come di seguito meglio specificato;

- rispettare le giornate di apertura indicate;
- far rispettare a tutti i fruitori le norme relative all'utilizzo delle strutture e degli impianti compresi nello Stadio Comunale, anche avuto riguardo a quelle eventualmente stabilite con ordinanza del Sindaco o mediante apposito regolamento;
- garantire l'utilizzo delle strutture e degli impianti dello Stadio Comunale in via prioritaria alle associazioni aventi sede nel territorio del Comune di Cesenatico;
- ottemperare a tutti gli obblighi imposti dalla normativa vigente in relazione alle attività organizzate presso lo Stadio Comunale;
- non svolgere nello Stadio Comunale alcuna attività che contrasti con le prescrizioni del presente Capitolato;
- assumere la custodia e la sorveglianza delle strutture, degli impianti e delle attrezzature dello Stadio Comunale e rispondere del relativo deterioramento doloso, colposo o di eventuali smarrimenti;
- segnalare per iscritto immediatamente al Comune tutte le circostanze e i fatti che possano pregiudicare il regolare svolgimento delle attività dedotte nel presente Capitolato e nei documenti ad esso allegati e/o da esso richiamati;
- tenere indenne il Comune da qualunque azione che possa essergli intentata da terzi per il risarcimento dei danni derivanti dall'esecuzione delle attività dedotte nel presente Capitolato di competenza del concessionario;
- promuovere ed organizzare le diverse attività e le iniziative che risulteranno opportune ad incrementare quanto più possibile la fruizione e l'utilizzo, da parte del pubblico, degli impianti sportivi compresi nello Stadio Comunale, facendo anche proposte migliorative sia di tipo tecnico sia di tipo gestionale;
- segnalare l'eventuale necessità di interventi di manutenzione straordinaria alle strutture ed agli impianti compresi nel Stadio Comunale;
- effettuare gli interventi e sostenere le spese per la manutenzione ordinaria necessarie ed indispensabili per il buon funzionamento delle strutture e degli impianti dello Stadio Comunale nonché delle attrezzature e arredi in dotazione allo stesso;
- assicurare la perfetta regolarità e la completa efficienza dei vari servizi, impianti ed attrezzature;

- garantire l'immediato allertamento dei servizi di pronto intervento e di assistenza medica nei casi di necessità;
- limitare l'accesso agli impianti sportivi ed allo Stadio Comunale in generale ad un numero adeguato di utenti, in base alla relativa capacità ricettiva, ai sensi delle vigenti disposizioni in merito, assicurando la vigilanza igienico-sanitaria ed il rispetto dei canoni di sicurezza e prevenzione dagli infortuni, con assunzione di ogni eventuale responsabilità per incidenti o danni causati da sovraffollamento;
- assumere a proprio carico le tasse, le imposte ed i premi per le assicurazioni per la responsabilità civile, essendo altresì tenuto a stipulare le polizze assicurative di cui al successivo art. 13;
- provvedere a raccogliere e smaltire i rifiuti prodotti dallo Stadio Comunale stesso secondo i principi della normativa vigente in materia e secondo i regolamenti validi nel territorio comunale;
- garantire un adeguato riscaldamento delle strutture coperte (avuto particolare riguardo all'Edificio Servizi) e dell'acqua negli spogliatoi e nei servizi igienici;
- realizzare campagne promozionali e di sensibilizzazione al fine di migliorare la collaborazione e la partecipazione dell'utenza;
- ottemperare a tutti gli obblighi verso il proprio personale derivanti da disposizioni legislative e regolamentari vigenti in materia di lavoro, ivi comprese quelle in tema di igiene e sicurezza, previdenza e disciplina infortunistica, tutela, assicurazione ed assistenza dei lavoratori e delle malattie professionali nonché applicare nei confronti dei propri dipendenti le condizioni normative retributive non inferiori a quelle risultanti dal C.C.N.L. applicabile;
- assolvere agli adempimenti e controlli sanitari per il locale dedicato a bar fermo restando che l'attività commerciale, regolarmente avviata mediante SCIA presso il SUAP del Comune, dovrà essere operante limitatamente al periodo di validità della concessione come da relativo contratto di cui dovrà essere fornita copia al Comune stesso affinché possa effettuare i dovuti controlli;
- consegnare al Comune, entro e non oltre il 31 gennaio di ogni anno, una relazione analitica relativa all'utilizzo del Centro Sportivo nell'anno solare e finanziario precedente (gennaio-dicembre) con annesso bilancio/rendiconto economico-finanziario e ciò conformemente alle previsioni di cui al successivo art. 17.

Sono a carico del concessionario:

- le spese necessarie per il personale addetto alla gestione ed al funzionamento nonché alla custodia ed alla pulizia dello Stadio Comunale;
- gli oneri derivanti dall'applicazione del d.Lgs. n. 81/2008 per la tutela della sicurezza e della salute dei lavoratori;
- le spese per i consumi, le utenze che dovranno essere tempestivamente intestate al concessionario, le imposte e le tasse dovute per la gestione ed il funzionamento nel suo complesso dello Stadio Comunale, compresa la TARI come da regolamento comunale;
- l'acquisizione di tutte le autorizzazioni amministrative obbligatorie per legge e funzionali alla regolare gestione e conduzione dello Stadio Comunale nonché allo svolgimento delle attività in esso previste e/o consentite;
- tutte le spese di registrazione e diritti di segreteria del contratto di concessione dello Stadio Comunale ed ogni altro onere inerente il contratto stesso.

## ART. 9. DIVIETI A CARICO DEL CONCESSIONARIO

---

Presso tutta l'area oggetto della presente concessione:

- è assolutamente vietata l'installazione di slot- machine, video poker o apparecchiature similari a pena di risoluzione della concessione ex art. 1456, cod. civ..
- è vietata ogni variazione d'uso non espressamente autorizzata dal Comune, anche in tal caso a pena di risoluzione della concessione ex art. 1456, cod. civ..

## ART. 10. SPECIFICI ONERI DI CUSTODIA E MANUTENZIONE A CARICO DEL CONCESSIONARIO

---

La manutenzione ordinaria delle strutture, degli impianti e delle attrezzature/arredi nonché delle aree verdi, per quanto compreso nell'ambito dello Stadio Comunale dovrà essere effettuata a cura e spese del concessionario.

Si allega, sub allegato n. 3, il Piano di Conduzione Tecnica che dettaglia le prestazioni minime che il concessionario è obbligato ad effettuare, ai fini della manutenzione ordinaria dello Stadio Comunale.

Il concessionario dovrà permettere ed agevolare le visite e i sopralluoghi periodici che tecnici, funzionari o incaricati del Comune riterranno necessari effettuare. Il Comune potrà prescrivere l'attuazione di lavori di manutenzione ordinaria ritenuti necessari a seguito di tali sopralluoghi.

Sono a carico del concessionario anche tutti gli adeguamenti richiesti dalle federazioni sportive/enti di promozione sportiva in conseguenza alla modifica dei propri regolamenti, funzionali al regolare svolgimento delle attività sportive presso il Centro Sportivo.

Il concessionario dovrà presentare al Comune un report sugli interventi manutentivi effettuati e sullo stato delle strutture e degli impianti compresi nel Centro Sportivo e ciò con periodicità annuale. Tale report è da allegare al rendiconto annuale e fornito compilando la check list di cui al modello allegato (sub allegato n. 4).

Tutti gli oneri di cui al presente articolo sono obbligatori per il concessionario, pena la risoluzione del rapporto contrattuale a fronte di preventiva diffida ex art. 1454, cod. civ., con congruo termine da assegnarsi in relazione alla specifica lavorazione, restando inteso che, in caso di risoluzione contrattuale, nulla potrà essere richiesto al Comune a titolo di indennizzo o altro.

## **ART. 11. ONERI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA**

---

Gli interventi di manutenzione straordinaria delle strutture e degli impianti compresi nello Stadio Comunale spettano al Comune.

Il Comune stesso si riserva di decidere l'opportunità ed il periodo di esecuzione di tali interventi senza che al concessionario spettino indennizzi per il caso in cui l'esecuzione degli stessi comporti la temporanea interruzione parziale o totale delle attività organizzate presso lo Stadio Comunale.

Resta inteso che il concessionario potrà eseguire interventi di manutenzione straordinaria, qualora urgenti e pregiudicanti il corretto funzionamento dello Stadio Comunale, previo consenso scritto del Comune e salvo rimborso dei relativi oneri che potrà avere luogo solo a fronte dell'approvazione preventiva del relativo computo e della verifica successiva della documentazione contabile attestante la spesa sostenuta nonché della corretta esecuzione dell'intervento, a regola d'arte.

Ciò posto, a mero titolo esemplificativo, rientrano negli interventi di manutenzione straordinaria e sono in ogni caso a carico del Comune le seguenti spese:

- a) rifacimento totale di campi, recinzioni, siepi ed impianti;
- b) spesa relativa ad acquisto e sostituzione in caso di inutilizzabilità di attrezzo tosaerba con motore a scoppio scelto nel rispetto dei criteri stabiliti dal regolamento comunale sui contratti, nei limiti del 50% (Resta inteso che la manutenzione dell'attrezzatura grava sulle società concessionarie);
- c) spesa per acquisto o sostituzione della pompa sommersa del pozzo;
- d) spesa per acquisto o sostituzione integrale di caldaie, bruciatori, accumulatori e loro impianti;
- e) verifica VTA, potatura ed eventuale abbattimento degli alberi ad alto fusto insistenti nel perimetro dell'impianto.

Qualora, dall'esecuzione dei lavori medesimi consegua forzatamente una sospensione pregiudizievole dell'attività del concessionario, fermo restando che quest'ultimo non potrà avanzare alcuna pretesa di indennizzo, potrà essere concordato tra le parti il recupero del periodo di inattività.

I tempi di intervento devono essere comunicati con congruo anticipo (laddove non sussistano evidenti ragioni di urgenza, connesse all'adeguamento alla sicurezza ed alla igienicità degli impianti e degli edifici che impongano l'intervento immediato) e concordati con il concessionario, compatibilmente con la programmazione annuale dell'attività del medesimo.

Il concessionario non può opporsi a lavori di manutenzione straordinaria, modifica, ampliamento, miglioria inerenti le strutture e impianti sportivi che il Comune intenda realizzare a propria cura e spese.

## **ART. 12. CLAUSOLE RINEGOZIALI**

---

L'Ente concedente assicura il rispetto del principio di conservazione dell'equilibrio contrattuale e dell'equilibrio economica-finanziario in applicazione dell'art. 9 e del comma 5 dell'art. 177 del D.Lgs n. 36 del 31 marzo 2023 "Codice dei contratti pubblici" e ss.mm.ii.

Ai sensi dell'art 189 comma 1 lett (a), l'Amministrazione si riserva la facoltà di attivare le seguenti "opzioni" nel periodo di esecuzione del contratto:

1) L'Amministrazione si riserva la facoltà di utilizzare l'impianto nel periodo di luglio/agosto per l'organizzazione di grandi concerti ed eventi estivi. In tali casi:

- l'organizzazione degli eventi, così come il personale dedicato, restano in capo all'Ente, il gestore ha comunque l'onere di garantire il presidio del proprio personale di custodia al fine di favorire gli allestimenti e il corretto uso delle dotazioni dell'impianto;
- l'Ente, mediante apposito trasferimento, rimborserà al gestore le corrispondenti spese di personale e si farà carico degli oneri di ripristino del manto erboso, ove danneggiato;
- tale facoltà sarà comunicata al gestore di norma entro il mese di dicembre dell'anno precedente.

2) L'Ente si riserva inoltre, nelle modalità meglio specificate all'articolo 11, di sospendere la concessione per l'esecuzione di interventi di miglioramento e di manutenzione straordinaria dell'impianto e, nel caso di interventi strutturali che aumentino in maniera significativa il valore in conto capitale dell'impianto, si riserva la facoltà di aggiornare il piano economico finanziario.

Si intendono altresì richiamate in tale articolo le forme di modifica del contratto in corso di esecuzione di cui all'art. 189 del D.lgs. 36/2023.

## ART. 13. INTROITI DERIVANTI DALLA CONCESSIONE EQUILIBRIO ECONOMICO FINANZIARIO – REVISIONE DELLA CONCESSIONE

---

Il concessionario ha diritto a percepire gli introiti derivanti dalla gestione delle strutture e degli impianti sportivi compresi nello Stadio Comunale, ferme restando le tariffe di accesso ed i corrispettivi per i servizi resi conformemente al presente Capitolato ed ai documenti da esso richiamati e/o ad esso allegati.

Le Parti danno atto che il concessionario ha presentato in sede di gara un proprio Piano Economico previsionale riferito alla concessione, facente parte integrante del contratto di concessione.

Ai sensi dell'art. 192, comma 1 del d.Lgs. 36/2023, al verificarsi di eventi sopravvenuti straordinari e imprevedibili, ivi compreso il mutamento della normativa o della regolazione



di riferimento, purché non imputabili al concessionario, che incidano in modo significativo sull'equilibrio economico-finanziario della gestione, il concessionario potrà chiedere la revisione del contratto nella misura strettamente necessaria a ricondurlo ai livelli di equilibrio e di traslazione del rischio pattuiti al momento della conclusione del contratto.

L'alterazione dell'equilibrio economico e finanziario dovuto ad eventi diversi da quelli di cui al comma 1 rientranti nei rischi allocati alla parte privata – compresi i rischi connessi a cattiva gestione, a inadempimenti contrattuali dell'operatore economico - rimangono a carico del concessionario.

## ART. 14. CORRISPETTIVO DI GESTIONE

Il Concessionario dovrà corrispondere all'Amministrazione comunale il canone annuo pari a € 12.000,00 oltre iva 22% (o altra somma offerta in sede di gara). Detto canone dovrà essere versato entro il mese di luglio di ogni anno.

La quota parte relativa al primo anno di gestione dovrà essere versata entro 5 mesi dalla firma della presente convenzione e sarà riparametrata, ove necessario, alle mensilità di effettivo utilizzo dell'impianto.

L'importo del canone annuo sarà adeguato, a partire dal secondo anno della concessione, ai sensi di quanto previsto dall'art. 60, comma 3 del D.Lgs. 36/2023, tenendo conto della variazione annuale dell'indice ISTAT riferita al mese di dicembre dell'anno precedente.

## ART. 15. GARANZIA DEFINITIVA – COPERTURE ASSICURATIVE

A garanzia della puntuale e corretta esecuzione di tutti gli obblighi contrattuali a proprio carico, il concessionario è tenuto a fornire una cauzione da prestarsi dalla data di sottoscrizione del contratto di concessione o dalla data di consegna dello Stadio Comunale, se antecedente, con le modalità di cui all'art. 50, c. 6, d. Lgs 36/2023 a cui si fa espresso rinvio. L'importo della garanzia viene indicato nell'ammontare di € 19.950,00 (diciannovemilanovecentocinquanta), salva la relativa riduzione per l'ipotesi in cui ricorrano le condizioni di cui all'art. 106, c. 8, del d.Lgs. n. 36/2023 a cui si rinvia anche avuto riguardo all'ammontare della medesima riduzione. Resta inteso che la garanzia potrà essere fornita anche per periodi di tempo minori rispetto alla durata della concessione e comunque non inferiori a 3 (tre) anni, purché sia rinnovata da parte del concessionario quantomeno 3 (tre) mesi prima di ciascuna scadenza, in modo tale che sia

garantita la costante copertura per tutta la predetta durata ed essendo fatta salva la risoluzione del contratto nel caso di mancato rinnovo della medesima garanzia.

Ciò posto, la gestione del servizio si intende esercitata a completo rischio e pericolo del concessionario e sotto la sua piena ed esclusiva responsabilità. Il concessionario si assume ogni responsabilità sia civile che penale derivatagli ai sensi di legge nell'espletamento dell'attività richiesta dal presente Capitolato.

Il concessionario, con effetto dalla data di consegna dello Stadio Comunale, si obbliga a stipulare con primario assicuratore, e a mantenere in vigore per tutta la durata della concessione, una copertura assicurativa contro i rischi di:

A) Responsabilità civile verso terzi (RCT): per danni arrecati a terzi (tra i quali il Comune) in conseguenza di un fatto verificatosi in relazione all'attività oggetto del presente Capitolato, comprese tutte le operazioni ed attività necessarie, accessorie e complementari, nessuna esclusa né eccettuata. Tale copertura (RCT) dovrà avere un massimale di garanzia non inferiore ad € 5.000.000,00 per sinistro, € 3.000.000,00 per persona, € 1.000.000,00 per cosa;

B) Responsabilità civile verso prestatori di lavoro (RCO): per infortuni sofferti da prestatori di lavoro addetti all'attività svolta e dedotta nel presente Capitolato (inclusi soci, volontari e altri collaboratori o prestatori di lavoro, subordinati e parasubordinati, di cui il concessionario si avvalga) comprese tutte le operazioni ed attività necessarie, accessorie e complementari, nessuna esclusa né eccettuata. Tale copertura (RCT) dovrà avere un massimale di garanzia non inferiore ad € 5.000.000,00 per sinistro, € 3.000.000,00 per persona, € 1.000.000,00 per cosa;

C) polizza All risk per la gestione dell'immobile di proprietà del Comune sulla falsariga di quella che il Comune ha in essere per gli immobili che gestisce direttamente. I rischi coperti devono comprendere furto, incendio, guasti cagionati per vandalismi o eventi atmosferici, socio politici, terrorismo, ecc;

L'operatività o meno delle coperture assicurative tutte, così come l'eventuale inesistenza o inoperatività di polizze RCT non esonerano il concessionario - che invierà copia delle polizze al Comune sia al momento della relativa stipula sia al momento di ogni rinnovo, a pena di risoluzione del contratto ex art. 1456, cod. civ. - dalle responsabilità di qualunque genere su di esso incombenti né dal rispondere di quanto non coperto – in tutto o in parte - dalle suddette coperture assicurative.

Qualora le coperture sopra descritte prevedano scoperti e/o franchigie per sinistro, resta inteso che gli importi delle stesse restano ad esclusivo carico del concessionario; pertanto gli importi degli indennizzi eventualmente dovuti ai danneggiati verranno risarciti integralmente dal concessionario stesso.

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

## ART. 16. INADEMPIMENTI E PENALI

Fatto salvo quanto previsto nelle altre clausole del presente Capitolato, in caso di mancato o inesatto adempimento degli obblighi di cui al Capitolato stesso, il Comune potrà applicare le seguenti penali:

- nel caso di interruzione di servizio per negligenza del concessionario, € 500,00 per ogni giorno di interruzione;
- nel caso di comportamento scorretto o sconveniente nei confronti dell'utenza, € 250,00 per ogni caso accertato;
- nel caso di mancata esecuzione degli interventi di manutenzione ordinaria, € 400,00 per ogni caso accertato;
- nel caso di mancato rispetto degli obblighi inerenti la sicurezza del personale, dell'utenza e/o, in generale, dei frequentatori dello Stadio Comunale, da un minimo di € 250,00 a un massimo di € 1.000,00 per ogni caso accertato, a seconda della gravità dell'inadempienza;
- nel caso di altre violazioni di ogni altro obbligo di cui al presente Capitolato e/o di cui ai documenti da esso richiamati e/o ad esso allegati, da un minimo di € 250,00 a un massimo di € 1.000,00 per ogni caso accertato, a seconda della gravità dell'inadempienza.

Sono comunque fatti salvi i maggiori danni che dovessero derivare al Comune.

L'applicazione della penale dovrà essere preceduta dalla contestazione scritta indirizzata a mezzo raccomandata a/r ovvero a mezzo PEC, dal Comune al concessionario, con

indicazione di un termine non inferiore a 10 (dieci) giorni dal ricevimento della medesima contestazione per formulare controdeduzioni.

In caso di inutile decorso del termine assegnato ovvero qualora le giustificazioni addotte dal concessionario siano ritenute infondate dal Comune, quest'ultimo applicherà le penali mediante escussione della cauzione di cui al precedente art. 13, ovvero mediante detrazione del relativo importo dal pagamento del contributo previsto dal precedente art. 12.

Le penali potranno essere ridotte nel caso in cui il Concessionario, oltre a provvedere al pronto adempimento della violazione contestatagli, dimostri di essersi adoperato per eliminare o attenuare le conseguenze pregiudizievoli di detta violazione.

Per gli eventuali inadempimenti che non fossero contemplati tra le ipotesi previste dal presente Capitolato, il concessionario sarà in ogni caso tenuto al risarcimento del danno nei confronti del Comune, anche mediante escussione della suddetta cauzione, previo espletamento del procedimento di contestazione e valutazione delle giustificazioni sopra descritto.

Resta inteso che, nel caso in cui il concessionario sia incorso in violazioni del presente Capitolato corrispondenti a penali per inadempimenti nella gestione di importo superiore a € 2.500,00 (duemilacinquecento/00) per ciascun anno ovvero ad € 7.500,00 (settemilacinquecento/00) complessivamente, nel corso della durata della concessione, il Comune potrà determinare la risoluzione del rapporto di concessione ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 1456, cod. civ.

E' comunque fatta salva la disciplina di cui al successivo art. 15 in materia di risoluzione per inadempimento del concessionario.

## ART. 17. RISOLUZIONE PER INADEMPIMENTO DEL CONCESSIONARIO - RECESSO

---

Fermo restando quanto già previsto nelle altre clausole del presente Capitolato e nei documenti ad esso allegati e/o da esso richiamati, il rapporto di concessione può essere risolto di diritto, in qualunque momento, per i seguenti motivi:

a) in caso di frode nell'esecuzione della concessione e degli obblighi dalla stessa derivanti;

- b) in caso di frode a danno del Comune o di altri Enti Pubblici;
- c) in caso di mancato rispetto delle disposizioni in materia di tracciabilità dei flussi finanziari;
- d) per perdita, da parte del concessionario, dei requisiti di cui agli artt. 94-98 del Decreto lgs. 36/2023;
- e) in caso di gravi irregolarità nei versamenti erariali, previdenziali ed assistenziali nei confronti del personale utilizzato;
- f) in caso di arbitrario abbandono, da parte del concessionario, delle strutture e impianti sportivi o, in generale, dello Stadio Comunale;
- g) in caso di mancato rispetto degli orari di apertura e chiusura stabiliti in forza del presente Capitolato, senza motivazione adeguata;
- h) in caso di alterazione o modificazione sostanziale, senza la prescritta autorizzazione del Comune, della destinazione di uso delle strutture e degli impianti presenti nello Stadio Comunale;
- i) in caso di reiterate e gravi infrazioni alle disposizioni di cui al presente Capitolato, che siano state oggetto di specifica contestazione da parte del Comune, a mezzo raccomandata a/r ovvero a mezzo PEC;
- j) in caso di danni agli utenti e fruitori dello Stadio Comunale o ai beni di proprietà del Comune derivanti da dolo o colpa grave;
- k) per ripetute gravi inadempienze degli obblighi assunti a cui, nonostante inviti formali, non si sia provveduto;
- l) in caso di mancata effettuazione, con la dovuta diligenza, delle opere di manutenzione ordinaria necessarie, mancata reintegrazione delle dotazioni ove siano venute meno nel corso della concessione;
- m) in caso di mancato perseguimento delle finalità proprie delle strutture e impianti sportivi;
- n) in caso di mancata costituzione e/o rinnovo e/o reintegro delle cauzioni definitive e/o delle polizze assicurative poste a carico del concessionario;

Nei casi previsti dalle precedenti lett. g), k), l), m) e n), la risoluzione del rapporto potrà avere luogo previa diffida ad adempiere ai sensi dell'art. 1454, cod. civ., comunicata per

iscritto al concessionario, con l'attribuzione di un termine per l'adempimento ragionevole che potrà essere ridotto a 5 (cinque) giorni nei casi più gravi e/o di maggiore urgenza.

In tutti gli altri casi, il Comune potrà determinare la risoluzione di diritto ai sensi e per gli effetti dell'art. 1456, cod. civ..

E' fatta salva l'applicazione delle penali di cui al precedente art. 14.

È prevista la facoltà del Comune di recedere dal contratto nei modi e termini disciplinati dall'art. 190 del d.Lgs. n. 36/2023, previo preavviso scritto di almeno n. 6 mesi, salvi i casi di particolare urgenza.

## ART. 18. CONTROLLI E VERIFICHE

La gestione dello Stadio Comunale è soggetta al controllo del Comune che può verificare in qualsiasi momento la piena e puntuale osservanza del presente Capitolato nonché dei documenti da esso richiamati e/o ad esso allegati.

A tal fine, il Comune ha diritto di accedere, in qualsiasi momento, senza obbligo di preavviso ed a mezzo dei propri incaricati, ed ispezionare lo Stadio Comunale (locali, impianti, attrezzature, ecc.), a verificarne lo stato d'uso, valutando gli interventi manutentivi e di rinnovamento da effettuare e gli eventuali danni causati ai beni mobili ed immobili presi in consegna dal concessionario, nonché di controllarne la conduzione sia sotto il profilo tecnico che sotto il profilo operativo e qualitativo, in linea con gli standard di categoria e nel rispetto delle disposizioni di legge nonché del presente Capitolato.

Resta comunque inteso che durante le ispezioni gli incaricati del Comune osserveranno ogni accorgimento finalizzato a turbare il meno possibile il funzionamento normale delle attività.

Le eventuali anomalie, disfunzioni o inadempienze saranno notificate per iscritto al concessionario il quale è obbligato a porre adeguato rimedio entro il termine prescritto, ferma restando ogni responsabilità a suo carico ed ogni altro e maggiore danno arrecato al Comune. In mancanza di tempestivo intervento del concessionario, salvo quanto diversamente previsto nell'ambito del presente Capitolato, al concessionario è assegnato un ulteriore termine perentorio, trascorso inutilmente il quale il Comune ha diritto, a suo insindacabile giudizio, di risolvere il contratto in danno ed a spese del concessionario stesso, senza altre formalità, incamerando la cauzione prestata a garanzia (essendo fatto salvo il maggior danno), ovvero anche di sostituirsi al concessionario, addebitandogli le

conseguenti spese con obbligo di rimborso al Comune, salvo ogni diritto del Comune di avvalersi della cauzione prestata a garanzia e fermo restando ogni maggiore danno, onere, obbligo e responsabilità.

Il Comune e il concessionario verificano congiuntamente e periodicamente l'andamento organizzativo nonché lo stato di manutenzione delle strutture e degli impianti sportivi, anche a fronte di mera richiesta scritta del Comune.

## **ART. 19. MONITORAGGIO**

---

Il concessionario presenta annualmente (entro la fine del mese di gennaio), con riferimento all'anno solare precedente:

1. la rendicontazione delle attività svolte, con indicazione dei progetti realizzati, degli obiettivi raggiunti, del riepilogo delle manutenzioni effettuate, con eventuale documentazione fotografica e multimediale a corredo;
2. il bilancio consuntivo/rendiconto economico-finanziario, con allegata nota illustrativa, ove siano chiaramente indicate le entrate e le spese sostenute.

La rendicontazione ed il bilancio di cui sopra dovranno essere forniti con specifico riferimento al "centro di costo" dato dall'utilizzo e dalla gestione dello Stadio Comunale come dedotti nel presente Capitolato, anche nell'ipotesi in cui il concessionario abbia in gestione altre strutture e/o svolga attività ulteriori e diverse rispetto a quanto costituisce oggetto della concessione.

Avuto riguardo alle informazioni di cui ai precedenti punti 1) e 2) del presente art. 17, si dà atto che le stesse devono essere fornite dal concessionario al Comune anche in ossequio alle previsioni di cui all'art. 4.4, lett. e), delle Linee Guida n. 9 approvate dall'ANAC, essendo, peraltro, convenuta una penale pari ad € 50,00 per ogni giorno di ritardo ingiustificato ed imputabile al concessionario stesso, rispetto al termine di cui sopra.

## **ART. 20. RESPONSABILITA' DEL CONCESSIONARIO**

---

All'atto della consegna dello Stadio Comunale, il concessionario comunicherà al Comune il nominativo del proprio responsabile nell'esecuzione della presente concessione, referente unico per tutta la durata della concessione stessa nei rapporti con il Comune. Tale figura dovrà avere competenze gestionali e organizzative e autonomia decisionale. Assolverà a funzioni di interfaccia per tutti gli aspetti operativi inerenti l'esecuzione della concessione.

Per poter garantire l'assolvimento del ruolo prescritto, il responsabile nominato dal concessionario dovrà essere sempre reperibile telefonicamente durante tutto l'arco orario di apertura dello Stadio Comunale; dovrà garantire di potersi presentare all'Ufficio Tecnico Comunale con preavviso di 24 ore quando richiesto ed entro la giornata stessa in casi di motivata urgenza, salva la facoltà di indicare un proprio delegato nei casi di assenza. Il nominativo, la sede operativa ed i recapiti del responsabile nominato dal concessionario dovranno essere forniti in sede di consegna dello Stadio Comunale.

## ART. 21. PUBBLICITA'

---

Ogni forma di pubblicità all'interno dello Stadio Comunale è consentita nel rispetto delle vigenti norme di legge e della relativa regolamentazione comunale essendo facoltà del concessionario percepire gli introiti derivanti da tale pubblicità e/o da attività di sponsorizzazione svolta da terzi nel rispetto delle prescrizioni di cui al presente Capitolato.

Il concessionario ha facoltà e diritto esclusivo di installare materiale pubblicitario e cartellonistica, esporre targhe, scritte ed insegne pubblicitarie sull'arredo, all'interno ed entro il perimetro dello Stadio Comunale. Gli oneri conseguenti sono a suo carico.

I contenuti dei messaggi pubblicitari non devono essere contrari alla morale ed all'ordine pubblico essendo fatto salvo il diritto dell'Amministrazione Comunale di inibire la diffusione di messaggi che, a suo insindacabile giudizio, non siano rispondenti a tale prescrizione. Nessuna responsabilità fa carico al Comune per eventuali manomissioni del materiale pubblicitario. Il concessionario ha l'obbligo di richiedere l'autorizzazione al Comune e di osservare le disposizioni impartite dai competenti servizi comunali, in ordine alla ubicazione ed alle modalità di collocazione e di esecuzione della pubblicità, nonché di attenersi a tutte le prescrizioni che si rendono necessarie per conservare la funzionalità ed il decoro delle strutture sportive.

Il concessionario è tenuto a comunicare di volta in volta al Comune l'avvenuta installazione dei cartelli o pannelli pubblicitari fissi.

Tutta la pubblicità effettuata all'interno dello Stadio Comunale è soggetta al pagamento dell'imposta di pubblicità a norma delle vigenti disposizioni di legge e regolamentari. In caso di conclusione di contratti con ditte specializzate per la gestione della pubblicità, tali contratti non possono avere una durata superiore a quella di cui al presente rapporto.



## ART. 22 ATTIVITA' DI BAR

---

Il Concessionario ha facoltà di gestire direttamente l'attività commerciale di bar ubicata all'interno dell'area in concessione.

Ogni onere ed ogni provento derivante dalla gestione della suddetta attività economica è a carico e a favore del Concessionario, il quale dovrà altresì provvedere relativamente alle autorizzazioni o licenze necessarie.

E' data facoltà al concessionario di sub concedere tale attività previa dimostrazione dell'ottemperanza dei requisiti di legge e comunicazione delle generalità dell'eventuale sub concessionario, per il necessario gradimento. Se entro trenta giorni l'Amministrazione Comunale non avrà manifestato una volontà contraria, si riterrà come espresso il suddetto gradimento.

La sub concessione è comunque operante limitatamente al periodo di concessione dell'impianto.

Il sub concessionario e l'Associazione concessionaria rispondono in solido del puntuale adempimento di tutti gli oneri ed obblighi connessi al suddetto esercizio e comunque sollevano il Comune da qualsiasi tipo di responsabilità, prevedendo nelle polizze di assicurazione specifici riferimenti all'attività del presente articolo.

Il concessionario dovrà trasmettere all'Amministrazione comunale copia dei relativi contratti.

Resta inteso che l'attività commerciale non dovrà essere preponderante rispetto all'attività sportiva, stante la destinazione a sport del tennis dell'impianto: il mancato rispetto della destinazione sportiva o la compressione in generale della parte sportiva tale da determinare, a giudizio degli uffici comunali, un cambio di destinazione d'uso è motivo di revoca della concessione.

## ART. 23. RICONSEGNA DEL CENTRO SPORTIVO

---

Al termine della concessione, e in ogni caso di cessazione anticipata della stessa a qualsiasi causa sia essa dovuta, il concessionario ha l'obbligo di provvedere all'immediata riconsegna dello Stadio Comunale libero da persone e cose (salvo quanto di seguito specificato), in perfetta efficienza ed in perfetto stato di manutenzione, fatto salvo il normale deterioramento dovuto all'uso, tenuto conto dei rispettivi oneri manutentivi posti a carico delle parti in forza del presente Capitolato.

Al fine di valutare lo stato di conservazione e manutenzione delle strutture, degli impianti, delle attrezzature/arredi che ne costituiscono dotazione, quantomeno un mese prima della scadenza naturale della concessione, il Comune effettuerà un sopralluogo mediante i propri incaricati e redigerà apposito verbale di attestazione dello stato delle stesse strutture e impianti al momento della riconsegna.

Contestualmente alla riconsegna dello Stadio comunale, il concessionario dovrà provvedere alla riconsegna degli arredi e delle attrezzature di cui all'inventario, richiamato al precedente art. 5.

Qualora le strutture, gli impianti, gli arredi e/o le attrezzature risultassero in cattivo stato di manutenzione e di conservazione, il Comune avrà la facoltà di ordinare gli interventi necessari a ripristinarne lo stato ovvero potrà eseguire gli interventi necessari in danno del concessionario, addebitandone l'importo a quest'ultimo, se del caso mediante escussione della cauzione di cui al precedente art. 13.

I beni mobili acquistati dal concessionario rimarranno di proprietà del medesimo, fatta salva la facoltà di disporre diversamente, previo esplicito accordo tra le parti.

---

## ART. 24. SOCIETA' DI SCOPO

---

Per le finalità previste dall'art.194 del d.lgs. n.36/2023 e s.m.i., il concessionario può costituirsi nella forma della società di scopo.

Il capitale sociale della società deve essere quantomeno pari al minimo stabilito dal Codice Civile per la tipologia di società prescelta.

Si rinvia alle disposizioni di legge per quanto non prescritto nel presente articolo, avuto particolare riguardo alle disposizioni di cui al citato art. 194.

---

## ART. 25. DIVIETO DI CESSIONE DEL CONTRATTO

---

Salva autorizzazione espressa del Comune e fermo restando il rispetto della normativa vigente in materia, è fatto tassativo divieto di sub-affidamento, anche parziale e sotto qualsiasi forma, e/o di cessione della concessione, in tutto od in parte, a pena di risoluzione immediata del contratto in danno del concessionario.

---

## ART. 26. SPESE CONTRATTUALI

---

Tutte le spese inerenti alla stipulazione del contratto di concessione e sue conseguenti sono a carico del concessionario.

## ART. 27. TRACCIABILITA' DEI FLUSSI FINANZIARI

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

A tal fine, il concessionario ha comunicato al Comune gli estremi identificativi dei conti correnti dedicati nonché le generalità e il codice fiscale dei soggetti delegati ad operare su detti conti e si obbliga:

a) ad utilizzare detti conti correnti bancari o postali, dedicati in via esclusiva alla concessione, sui quali devono essere registrati tutti i movimenti finanziari relativi alla concessione stessa, da effettuare esclusivamente tramite lo strumento del bonifico bancario o postale ovvero altro strumento di incasso o pagamento idoneo a consentire la piena tracciabilità delle operazioni, fermo restando quanto previsto all'articolo 3, commi 2, 3 e 4, della legge 13 agosto 2010, n. 136;

b) a comunicare tempestivamente e comunque entro e non oltre 10 giorni, ogni modifica e variazione relativa ai dati trasmessi al Comune;

c) a riportare nella causale dello strumento di pagamento adottato, in relazione a ciascuna transazione posta in essere dal Concessionario, il Codice Identificativo di Gara (CIG).

Il mancato utilizzo del bonifico bancario o postale ovvero di altro strumento idoneo a consentire la piena tracciabilità delle operazioni di pagamento, costituisce causa di risoluzione ai sensi dell'articolo 3, comma 9-bis, della legge 13 agosto 2010 n. 136, e dell'articolo 38.

Il concessionario si obbliga altresì:

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

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

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

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

## ART. 28. TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

In ottemperanza all'art.13 del decreto legislativo n.196 del 30/06/2003 (codice in materia di protezione dei dati personali) e del Regolamento U.E. n. 2016/679, si rendono le seguenti informazioni in merito al trattamento dei dati personali connesso al presente procedimento:

1. il trattamento dei dati personali avviene mediante strumenti manuali ed informatici e comunque in modo da garantire la riservatezza degli stessi;
2. i dati vengono acquisiti dal Comune di Cesenatico, l'eventuale rifiuto a fornire tali dati comporta l'estromissione dalla procedura;
3. i dati saranno comunicati ad altri soggetti, ove previsto dalla normativa vigente;
4. il trattamento dei dati personali eventualmente rientranti nel novero dei dati "sensibili", di cui alla lettera d) art 4 del codice sulla privacy, viene compiuto nei limiti indicati dalla normativa in vigore, e segue le finalità previste dalla legge. Il trattamento in parola viene effettuato mediante strumenti manuali ed informatici e comunque in modo da garantire la riservatezza degli stessi. Il conferimento di questi dati ha natura obbligatoria;
5. il titolare del trattamento è il Comune di Cesenatico con sede a Cesenatico, Via M. Moretti n. 5 - 47042 Cesenatico (FC); il responsabile del trattamento è il dott. Silvio Mini;

6. al titolare del trattamento o al responsabile l'interessato può rivolgersi per far valere i suoi diritti, conformemente alle previsioni dell'art. 7 del d.lgs. n 196/2003, come di seguito indicato:

- l'interessato ha diritto di ottenere conferma dell'esistenza o meno di dati personali che lo riguardano, anche se non ancora registrati, e la loro comunicazione in forma tangibile;

- l'interessato ha diritto di ottenere l'indicazione:

a) dell'origine dei dati personali;

b) delle finalità e modalità del trattamento;

c) della logica applicata in caso di trattamento effettuato con l'ausilio di strumenti elettronici;

d) degli estremi identificativi del titolare e del responsabile designato;

e) dei soggetti o delle categorie di soggetti ai quali i dati personali possono essere comunicati o che possono venire a conoscenza in qualità di rappresentante designato nel territorio dello stato, di responsabili o incaricati;

- l'interessato ha diritto di ottenere:

a) l'aggiornamento, la rettificazione ovvero, quando vi ha interesse, l'integrazione dei dati;

b) la cancellazione, la trasformazione in forma anonima o il blocco dei dati trattati in violazione di legge, compresi quelli di cui non è necessaria la conservazione in relazione agli scopi per i quali i dati sono stati raccolti o successivamente trattati;

c) l'attestazione che le operazioni di cui ai due punti precedenti sono state portate a conoscenza, anche per quanto riguarda il loro contenuto, di coloro ai quali i dati sono stati comunicati o diffusi, eccettuato il caso in cui tale adempimento si rivela impossibile o comporta un impiego di mezzi manifestamente sproporzionato rispetto al diritto da tutelare;

- l'interessato ha diritto di opporsi, in tutto o in parte:

a) per motivi legittimi al trattamento dei dati personali che lo riguardano, ancorché pertinenti allo scopo della raccolta;

b) al trattamento di dati personali che lo riguardano a fini di invio di materiale pubblicitario o di vendita diretta o per compimento di ricerche di mercato o di comunicazione commerciale.

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 del trattamento dei dati.

## ART. 29. DISPOSIZIONI GENERALI E FINALI

---

Per quanto non regolamentato dal presente Capitolato, si rinvia alle disposizioni di legge in materia, in quanto applicabili e compatibili con la natura dell'atto.

## ART. 30. CONTROVERSIE

---

Per le controversie che eventualmente dovessero insorgere tra Comune e il concessionario in relazione all'interpretazione e/o all'esecuzione del presente Capitolato, ove non risolte bonariamente, sarà competente il Foro di Forlì. È esclusa la competenza arbitrale.