



COMUNE DI CASINA
(Provincia di Reggio Emilia)

(Allegato 2)

AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE, AI SENSI DELL'ART. 176 DEL D.LGS. 36/2023, DEL SERVIZIO DI GESTIONE/USO DEGLI IMPIANTI DELL'AREA INTEGRATA SPORTIVA "PLAYVILLE" E SERVIZIO ANNESSO DI BAR E PICCOLA RISTORAZIONE, SITI IN VIA SIMONINI N.8, CASINA (RE) PER ANNI 5

CAPITOLATO SPECIALE

INDICE

Art. 1 - OGGETTO DELLA CONCESSIONE	
Art. 2 - PROCEDURA	
Art. 3 - SOPRALLUOGO E PRESA VISIONE DEI LUOGHI E DEI LOCALI	
Art. 4 - DURATA, CORRISPETTIVO E VALORE DELLA CONCESSIONE	
Art. 5 – MODALITA’ DI CONSEGNA E RICONSEGNA DELL’IMPIANTO	
Art. 6 - TARIFFE D’USO DEGLI IMPIANTI	
Art. 7 – CONTRIBUTI E SPONSOR	
Art. 8 – ONERI A CARICO DEL CONCESSIONARIO	
Art. 9 – DIRITTO DI RISERVA	
Art. 10 – ONERI A CARICO DEL COMUNE	
Art. 11 – CONDUZIONE E MANUTENZIONE	
Art. 12 – MIGLIORIE E RIPARAZIONI	
Art. 13 – RELAZIONE SULLO STATO E SULL'UTILIZZO DEGLI IMPIANTI - RENDICONTO	
Art. 14 – CANONE DI CONCESSIONE E PAGAMENTI UTENZE	
Art. 15 – RESPONSABILE DEL CONTRATTO E DIRETTORE DELL’ESECUZIONE DEL CONTRATTO	
Art. 16 – RENDICONTO DELLA GESTIONE E DIVIETO DI DISTRIBUZIONE UTILI	
Art. 17 – PERSONALE	
Art. 18 – OBBLIGHI DI COMPORTAMENTO	
Art. 19 – PREVENZIONE DEGLI INFORTUNI SUI LUOGHI DI LAVORO E SICUREZZA	
Art. 20 – SICUREZZA IGIENICO SANITARIA	
Art. 21 – SUBAPPALTO	
Art. 22 – SUBCONCESSIONE	
Art. 23 – CESSIONE DEL CONTRATTO	
Art. 24 – MODIFICA DELLA CONCESSIONE DURANTE IL PERIODO DI EFFICACIA	
Art. 25 – CAUZIONE DEFINITIVA	
Art. 26 – POLIZZE ASSICURATIVE	
Art. 27 - CLAUSOLA RISOLUTIVA ESPRESSA	
Art. 28 - RISOLUZIONE PER INADEMPIMENTO DEL CONCESSIONARIO	
Art. 29 – RISOLUZIONE PER INADEMPIMENTO DEL CONCEDENTE	
Art. 30 – RECESSO DELLA CONCESSIONE	
Art. 31 – RISOLUZIONE PER FORZA MAGGIORE	
Art. 32 – RISOLUZIONE DEL CONTRATTO PER REATI ACCERTATI E DECADENZA DELLA ATTESTAZIONE DI QUALIFICAZIONE	
Art. 33 – SOSTITUZIONE DEL CONCESSIONARIO	
Art. 34 – ESECUZIONE IN DANNO	
Art. 35 - CESSAZIONE, REVOCA PER MOTIVI DI INTERESSE PUBBLICO	
Art. 36 - RESPONSABILITA’	
Art. 37 - INADEMPIENZE, PENALI E SANZIONI	
Art. 38 - CONTROLLI	
Art. 39 – PROPRIETÀ INTELLETTUALE	
Art. 40 – REGISTRAZIONE - SPESE RELATIVE ALLA STIPULA DEL CONTRATTO E REGIME TRIBUTARIO	
Art. 41 – OBBLIGHI DI TRACCIABILITÀ DEI FLUSSI FINANZIARI	
Art. 42 – TRATTAMENTO DI DATI PERSONALI	
Art. 43 – RISOLUZIONE DELLE CONTROVERSIE	
Art. 44 – RISPETTO D.LGS. 81/2008	
Art. 45 – RISPETTO CODICE DI COMPORTAMENTO DEI DIPENDENTI	
Art. 46 – DOMICILIO E RECAPITO DEL CONCESSIONARIO	
Art. 47 – PREVENZIONE DELLA CORRUZIONE E TRASPARENZA	
Art. 48 – DISPOSIZIONE DI RINVIO	

Art. 1 – OGGETTO DELLA CONCESSIONE

Il Comune di Casina, in esecuzione della Deliberazione di G.C. n. 119 in data 04/12/2025 e Deliberazione di G.C. n. 11 del 12/02/2026, intende procedere all'affidamento in concessione del servizio per la gestione dell'area integrata sportiva di Casina, denominata "Play Ville", di proprietà dell'Ente, composta da impianti sportivi, impianto natatorio scoperto e annesso locale adibito a bar/ristorante e aree di pertinenza, mediante procedura aperta ai sensi degli artt. 71 e 176 del D. Lgs. 36/2023.

Per quanto non espressamente ivi regolato si fa rinvio al D. Lgs. 36/2023 (Codice dei Contratti Pubblici), ed alla normativa vigente.

Il luogo di svolgimento è l'ambito territoriale del Comune di Casina - Codice NUTS: ITH53.

Codice CPV: 92610000-0 servizi di gestione impianti sportivi.

I servizi richiesti sono i seguenti:

- a. Gestione impianti sportivi
- b. Somministrazione di alimenti e bevande

La promozione dell'attività sportiva, nell'ambito della Concessione, dovrà avere carattere primario nei confronti degli immobili oggetto di gestione.

Il Responsabile Unico del Progetto, di cui all'art. 15 del D. Lgs. n. 36/2023, è il Responsabile del Settore 6 – Lavori Pubblici, Ambiente e Patrimonio del Comune di Casina, Geom. Montruccoli Simone.

La procedura di gara verrà eseguita dalla Centrale Unica di Committenza dell'Unione Montana dei Comuni dell'Appennino Reggiano, alla quale si rimanda per la disciplina di gara.

Le aree, i locali e le strutture oggetto di gestione sono individuate nelle planimetrie allegate dall'Amministrazione Comunale e ricomprendono:

- impianto natatorio:
 - vasca esterna per adulti;
 - vasca esterna per bambini;
 - area verde attorno alle vasche e distese a vari livelli;
 - struttura chiosco/bar;
 - struttura spogliatoi ed infermeria dotata di servizi igienici maschili e femminili, spogliatoi maschili e femminili, locale bagnini/istruttori ed infermeria;
 - struttura ad uso deposito dotata di centrale termica e locale magazzino;
 - sala macchine trattamento acque;
- campo da tennis in erba scoperto:
 - campo in fondo sintetico di dimensioni m. 31,00 x 15,00;
 - struttura spogliatoi dotata di servizi igienici maschili e femminili, spogliatoi maschili e femminili;
- campo da basket scoperto:
 - campo in fondo sintetico;
- campo da calcetto:

- campo da gioco, con fondo in erba sintetica, recintato e di dimensioni pari a m. 40,00 x 20,00
- struttura spogliatoi ed infermeria dotata di servizi igienici maschili e femminili, spogliatoi maschili e femminili, spogliatoio arbitri;
- campo da tennis in terra rossa scoperto (DA RECUPERARE):
 - campo di dimensioni m. 31,00 x 15,00;
- locale ad uso bar/ristorante (pubblico esercizio ai sensi della Circolare 678/2026):
 - vedasi planimetrie.

Le aree, i locali e le strutture sono concessi nello stato di fatto e di diritto attuale.

Il Comune di Casina con l'affidamento della gestione a terzi in concessione degli impianti sportivi, piscina scoperta e locale adibito a bar/ristorante si pone l'obiettivo di promuovere e valorizzare lo sviluppo di attività sportive ed il soddisfacimento di interessi generali della collettività nel rispetto dei principi previsti dal D. Lgs. 36/2023 per l'aggiudicazione e l'esecuzione di appalti e concessioni.

La gestione degli impianti sportivi e della piscina scoperta è affidata per le finalità sportive, sociali, di propaganda e diffusione della pratica sportiva per la quale sono stati realizzati.

Il Concessionario dovrà utilizzare e far utilizzare gli impianti sportivi in modo corretto nel rispetto del presente Capitolato Speciale e delle direttive che saranno impartite dal Comune.

Il Concessionario dovrà osservare tutte le norme e le disposizioni di legge in materia, applicabili e compatibili con la natura del complesso medesimo.

I locali adibiti a bar/ristorante sono un pubblico esercizio nei quali la musica (dal vivo, filodiffusione o karaoke) è ammessa solo in regime di **accessorietà**. Essa deve fungere da mero "sottofondo" o "cornice" e non deve snaturare la causa del servizio, che rimane la somministrazione di cibi e bevande.

La gestione del complesso denominato "Play Ville" sarà affidata alle capacità organizzative e imprenditoriali del Concessionario che dovrà svilupparle perseguendo l'equilibrio economico finanziario delle attività. Tutte le attività richieste dal presente capitolato dovranno essere effettuate dal Concessionario con propria organizzazione, mezzi e personale nel rispetto delle normative vigenti. Il Concessionario dovrà garantire l'accesso e la fruizione degli impianti sportivi e della piscina comunale a tutti i cittadini, senza alcuna discriminazione, sviluppando la cultura sportiva sia dal punto di vista agonistico sia da quello ricreativo e di benessere psico-fisico.

In base al Decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36 (nel proseguo D. Lgs. 36/2023) il Concessionario, con il contratto, assumerà il «rischio operativo» ovvero il rischio legato alla gestione dei servizi ed eventuali lavori sia sotto il profilo della domanda che quello dell'offerta; si veda **l'Allegato "Analisi Matrice dei Rischi"**. Per quanto sopra il Comune disporrà le condizioni minime per lo svolgimento dei servizi principali.

La gestione degli Impianti Sportivi determina il trasferimento al Concessionario del rischio operativo, ovvero del rischio legato alla gestione del servizio, senza che all'Amministrazione Comunale possa essere richiesto alcun intervento economico per il recupero degli investimenti effettuati o dei costi sostenuti dal Concessionario.

La concessione è assegnata dall'Amministrazione Comunale ed accettata dal Concessionario, con oneri a proprio carico, alle condizioni indicate nel presente Capitolato e nell'offerta presentata in sede di gara.

Tutte le attività richieste dal presente Capitolato dovranno essere effettuate dal Concessionario con propria organizzazione, mezzi e personale, nel rispetto delle normative vigenti e previa

comunicazione all'Amministrazione Comunale e agli uffici competenti del Comune di Casina.

È vietata ogni forma di utilizzazione degli impianti sportivi diversa da quella prevista nel presente Capitolato o la modifica di destinazione d'uso degli spazi presenti nella struttura, salvo che non vengano impiegati per attività che rientrano in quelle consentite dal presente Capitolato.

Il Concessionario, nell'espletamento del servizio, dovrà assicurare l'impiego di personale qualificato, competente e preparato, curando in modo particolare la componente relazionale nei confronti degli utenti, realizzando un ambiente confortevole che permetta di vivere l'attività sportiva come momento piacevole della giornata.

Il personale che sarà impegnato nel servizio dovrà garantire il rispetto degli utenti, della loro personalità, dei loro diritti, la riservatezza.

Dovrà inoltre essere garantita una costante flessibilità operativa perseguendo, nelle strutture e nell'organizzazione, la qualità del servizio; inoltre il Concessionario ha l'obbligo di agire secondo i criteri di obiettività, trasparenza ed equità.

Art. 2 - PROCEDURA

La scelta del concessionario avrà luogo mediante procedura aperta, ai sensi degli artt. 71 del D. Lgs. 36/2023 con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, ai sensi dell'art.108 del medesimo decreto, al fine di valorizzare la qualità del servizio, valutabile in base ad elementi di natura tecnica ed economica per un punteggio massimo attribuibile di punti 100.

La procedura di gara sarà gestita dalla CUC dell'Unione Montana dei Comuni dell'Appennino Reggiano; la valutazione delle offerte sarà affidata ad una Commissione appositamente nominata, a cura della CUC citata, ai sensi dell'art.93 del D. Lgs. 36/2023, che procederà alla formulazione di un giudizio, mediante l'applicazione di predeterminati parametri di valutazione e dei relativi pesi.

Si rimanda all'**Art. 5 del Progetto.**

Art. 3 - SOPRALLUOGO E PRESA VISIONE DEI LUOGHI E DEI LOCALI

Ai fini della presentazione dell'offerta economica e tecnica, è obbligatorio espletare il sopralluogo per visionare gli impianti e gli immobili oggetto di concessione, secondo quanto riportato nel presente capitolato e nel relativo disciplinare di gara. L'operatore, mediante il sopralluogo, prende atto e accetta lo stato dei luoghi e dei mezzi visionati, precludendosi qualsiasi possibilità di successiva contestazione in merito.

Art. 4 - DURATA, CORRISPETTIVO E VALORE DELLA CONCESSIONE

La concessione ha durata quinquennale dal 2026 fino al 2031, con decorrenza dalla data di sottoscrizione del relativo contratto. E' espressamente escluso il rinnovo tacito della concessione alla sua scadenza.

Nei casi di revoca del contratto da parte dell'Ente, o di recesso da parte del Gestore, 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.

Il Comune 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.

Alla scadenza, il rapporto s'intende risolto di diritto senza obbligo né onere di disdetta.

La consegna della gestione potrà avvenire, ai sensi dell'art. 17 comma 8 del D. Lgs. 36/2023 s.m.i., anche sotto riserva di legge e l'aggiudicatario dovrà avviare il servizio, su richiesta del committente, pure in pendenza della stipula del contratto.

Il corrispettivo a favore del Concessionario consiste unicamente nel diritto di gestire funzionalmente e di sfruttare economicamente l'impianto sportivo, senza alcun onere a carico

dell'Amministrazione Comunale. Pertanto tutti gli oneri del Concessionario saranno remunerati attraverso il pagamento delle tariffe da parte degli utenti, senza oneri a carico dell'Amministrazione Comunale. Non sono previste compensazioni economiche.

Al Concessionario spetta il diritto di percepire tutte le entrate derivanti dall'applicazione delle tariffe relative alle attività e ai servizi accessori erogati presso gli Impianti Sportivi, nonché tutte le entrate relative alla gestione del bar/ristorante, alle attività di sponsorizzazione eseguite e alla pubblicità commerciale effettuata, con l'obbligo di ottemperare, laddove previsto, al pagamento dell'imposta comunale di pubblicità disciplinata dal Regolamento comunale.

Prima dell'inizio dell'attività il Concessionario dovrà richiedere ogni licenza, permesso ed autorizzazione necessaria affinché le strutture possano essere utilizzate in conformità alla loro destinazione, ogni agibilità ed omologazione, secondo quanto previsto nel presente Capitolato ed in conformità a tutta la documentazione depositata agli atti presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Casina.

Qualora per condizioni climatiche particolarmente avverse l'impianto non potesse essere sempre agibile o il suo utilizzo risultasse comunque limitato, il Concessionario non potrà pretendere dall'Amministrazione Comunale alcun indennizzo, fatta comunque salva la possibilità di richiedere il riequilibrio Economico-Finanziario della concessione ai sensi del successivo articolo 10.

Ai sensi dell'art.179 del D. Lgs. 36/2023 il valore stimato della concessione, per il periodo contrattuale pari ad anni 5 (cinque), è pari ad € 1.135.000,00 (€ 227.000,00 annuo), oltre ad IVA.

Il valore di cui trattasi è stato elaborato sulla base del volume d'affari generato dalle gestioni precedenti di tutti gli immobili dell'area integrata sportiva "Play Ville", sulla base degli elementi storici in possesso dell'ente e sulla previsione di una gestione in concessione, come da **Progetto art. 3 Valore stimato della concessione.**

Tale valore ha carattere puramente indicativo e non impegna in alcun modo l'Amministrazione Comunale, non costituendo alcuna garanzia di corrispondenti introiti per il Concessionario, che assume interamente a proprio carico il rischio operativo inerente alla gestione degli Impianti Sportivi.

Art. 5 - MODALITA' DI CONSEGNA E RICONSEGNA DELL'IMPIANTO

La consegna dell'impianto avverrà in contraddittorio tra le parti mediante redazione di apposito verbale di consegna dal quale risulterà lo stato di conservazione degli ambienti e degli impianti tecnologici, nonché la consistenza e lo stato d'uso degli arredi e attrezzature.

Con la sottoscrizione del predetto verbale, il Concessionario accetta gli impianti nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, riconoscendone l'idoneità per lo svolgimento dell'attività sportiva e ricreativa da praticarsi.

Da tale consegna il Concessionario assumerà ogni responsabilità ai fini della conservazione e custodia dei beni mobili ed immobili.

La consegna potrà avvenire anche prima della stipula del contratto di concessione ai sensi dell'art. 17, comma 8, del D. Lgs. n. 36/2023.

Alla scadenza della concessione si procederà ad una ricognizione dello stato di consistenza e di conservazione degli impianti rispetto alla situazione esistente al momento della consegna. L'Amministrazione si riserva la facoltà di procedere a verifiche intermedie durante la vigenza contrattuale.

Sarà a carico del Concessionario la chiusura delle utenze e la cessazione dei relativi contratti di allacciamento.

Allo scadere del termine di durata, la concessione si intenderà automaticamente cessata, senza che sia necessaria alcuna comunicazione in tal senso.

Alla scadenza della concessione dovrà essere restituita tutta la documentazione tecnica e legale fino al momento detenuta dal Concessionario. Di tutte le operazioni verrà dato atto in un verbale di riconsegna dell'impianto redatto in contraddittorio fra le parti.

Qualora alla riconsegna degli impianti si ravvisassero danni arrecati a strutture, impianti, attrezzature, dovuti a imperizia, incuria o mancanza di manutenzione ordinaria a carico del Concessionario, essi verranno stimati e imputati al concessionario che dovrà quindi provvedere alla loro riparazione nei termini e con le modalità indicate dall'Amministrazione Comunale.

In caso di inottemperanza all'obbligo di riparazione il Comune escuterà la garanzia appositamente costituita, restando comunque impregiudicate eventuali altre azioni per il ristoro integrale dei danni.

Art. 6 - TARIFFE D'USO DEGLI IMPIANTI

L'Amministrazione stabilisce le tariffe d'uso degli impianti, 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 dall'Amministrazione, sotto riportate:

TARIFFARIO	
PISCINA	
BAMBINI fino a 3 anni INGRESSO GIORNALIERO tutti i giorni	SEMPRE GRATUITO
UNDER 12 (da 4 anni) INGRESSO GIORNALIERO	€ 7,00
UNDER 12 (da 4 anni) - lunedì/venerdì - INGRESSO POMERIDIANO	€ 6,00
UNDER 12 (da 4 anni) - sabato e domenica, festivi e prefestivi - INGRESSO GIORNALIERO	€ 8,00
UNDER 12 (da 4 anni) - sabato e domenica, festivi e prefestivi - INGRESSO POMERIDIANO	€ 7,00
ADULTI – lunedì/venerdì – INGRESSO GIORNALIERO	€ 9,00
ADULTI - sabato e domenica, festivi e prefestivi - INGRESSO GIORNALIERO	€ 11,00
ADULTI – lunedì/venerdì – INGRESSO POMERIDIANO	€ 7,50
ADULTI – Sabato e domenica, festivi e prefestivi - INGRESSO POMERIDIANO	€ 8,50
OVER 65 - lunedì/venerdì – INGRESSO GIORNALIERO	€ 7,00
OVER 65 - sabato e domenica, festivi e prefestivi – INGRESSO GIORNALIERO	€ 8,00
OVER 65 - lunedì/venerdì - INGRESSO POMERIDIANO	€ 6,00
OVER 65 - sabato e domenica, festivi e prefestivi - INGRESSO POMERIDIANO	€ 7,00
Ombrellone + 1 lettino - lunedì/venerdì	€ 3,00
Ombrellone + 1 lettino – sabato e prefestivi	€ 7,00
Ombrellone + 1 lettino – domenica e festivi	€ 7,50
CAMPO DA CALCETTO	
COSTO ALL'ORA PER DUE PERSONE	€ 12,00
COSTO ALL'ORA PER GIOCO DI SQUADRA	€ 25,00
CAMPI DA TENNIS	
COSTO ALL'ORA PER DUE PERSONE	€ 12,00
CAMPO DA BASKET	
COSTO ALL'ORA	€ 0,00

Eventuali tariffari ridotti, compresi gli abbonamenti stagionali e/o corsi di nuoto, saranno predisposti e pubblicati previo accordo tra il gestore individuato in sede di gara e l'ente.

Tutte le tariffe per l'utilizzo dell'impianto sportivo oggetto della presente concessione 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.

Variazioni delle tariffe in aumento rispetto a quanto sopra indicato devono essere richieste ed autorizzate dall'Amministrazione Comunale, tenuto anche conto della rivalutazione annua legata all'indice dei prezzi al consumo dei lavori diramato da ISTAT e delle migliorie eseguite dal Concessionario rispetto a quanto previsto dal presente Capitolato

Art. 7 - 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 dal concessionario che si impegna a darne adeguata pubblicità.

L'Amministrazione Comunale è sollevata da qualsiasi responsabilità di ogni ordine e grado per eventuali danni che, a causa dell'installazione di mezzi pubblicitari, potranno essere arrecati a persone o cose.

Art. 8 - ONERI A CARICO DEL CONCESSIONARIO

La gestione del servizio comprende, oltre a quanto riportato nell'Art. 11 al quale si rimanda - anche tutto ciò che è stato offerto in sede di gara nonché, in via esemplificativa e non esaustiva, le seguenti attività a carico del Concessionario:

- programmazione, organizzazione e coordinamento dell'attività sportiva, la promozione del complesso e dell'attività natatoria nei periodi di apertura della piscina;
- per la piscina, assistenza in vasca secondo quanto disposto dalla normativa vigente utilizzando personale abilitato alle operazioni di salvataggio e di primo soccorso;
- apertura, chiusura, sorveglianza e custodia degli impianti nella loro complessità;
- conduzione di riscaldamento ed erogazione di acqua calda;
- conduzione degli impianti tecnologici;
- pulizia all'occorrenza, e comunque giornaliera, degli impianti nel complesso dati in gestione;
- manutenzione ordinaria riferita al servizio di gestione nella sua totalità che comprende tutti gli interventi da attuare con continuità al fine di conservare complesso, in ogni sua componente, nelle migliori condizioni e di garantire il buon funzionamento di tutte le attività, la sicurezza degli utenti e del personale ed il decoro;
- cura e pulizia di aree verdi e spazi circostanti pertinenziali;
- direzione amministrativa, tecnica e organizzativa;
- rispetto degli obblighi di legge in materia impiantistica sportivi e attività natatoria;
- rispetto degli obblighi di legge circa la presenza e l'utilizzo del defibrillatore;
- gestione della pubblicità e delle attività promozionali all'interno e all'esterno del complesso;
- gestione dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande.

- ✓ L'accesso ai campi da gioco (da calcetto in erba sintetica, da tennis in erba sintetica) dovrà essere garantito nei seguenti giorni/orari:
 - dal lunedì al venerdì: dalle ore 10.00 alle ore 19.00.
 - sabato, domenica e festivi: dalle ore 10.30 alle ore 19.30.
- ✓ Il complesso natatorio dovrà essere aperto nella stagione estiva – con apertura al pubblico – entro e non oltre il 15 (quindici) giugno e dovrà essere chiuso non prima del 15 (quindici) settembre di ciascun anno, salvo diversa autorizzazione del Comune. Dovrà inoltre essere

assicurato il seguente orario minimo di apertura:

- dal lunedì al venerdì: dalle ore 10.00 alle ore 19.30;
- sabato, domenica e festivi: dalle ore 10.00 alle ore 20.00.

✓ Per l'attività di ristorazione:

Il servizio bar e piccola ristorazione dovrà essere assicurato:

- Orario Estivo dal 01/06 al 30/09 dalle ore 09.00 alle ore 21.00, con possibilità di prolungamento (garantire comunque l'attività in concomitanza con l'apertura dell'area sportiva);
- Orario Invernale dal 01/10 al 30/05 almeno 4 aperture al mese con orario flessibile.

Il Concessionario dovrà garantire sempre la continuità del servizio di gestione bar e piccola ristorazione, subordinatamente alla preventiva acquisizione, da parte del Concessionario stesso, di tutte le relative autorizzazioni amministrative e sanitarie, nel pieno rispetto della normativa di riferimento vigente in materia.

Nei periodi di affluenza ridotta, potranno essere accolte eventuali richieste di riduzioni di orario di apertura o di chiusura per ferie, previo preventivo accordo con l'Amministrazione.

Agli utenti degli impianti non può essere imposto alcun obbligo di consumazione, né può essere vietata agli stessi la consumazione di alimenti o bevande propri.

Per gli aspetti specifici tecnici di conduzione e manutenzione dei locali oggetto della presente concessione, si rimanda all'Art. 11.

NOTA: Durante l'eventuale realizzazione di opere e/o di interventi manutentivi e di valorizzazione, il complesso Comunale dovrà continuare a fornire il pubblico servizio in favore degli utenti, salva espressa autorizzazione comunale laddove l'esecuzione degli interventi siano incompatibili per ragioni di sicurezza o incolumità degli utenti e dei lavoratori.

Art. 9 - DIRITTO DI RISERVA

Il Concessionario è tenuto a mettere a disposizione dell'Amministrazione Comunale gli impianti e le attrezzature per manifestazioni ed attività pubbliche e sportive, scolastiche o parascolastiche o comunque patrocinate e di interesse comunale, ogni qualvolta sia richiesto, previo congruo preavviso (di almeno 30 gg.) e con modalità da concordarsi.

Art. 10 - ONERI A CARICO DEL COMUNE

Sono a carico del Comune le spese inerenti alla manutenzione straordinaria fatta eccezione per gli interventi conseguenti a danni prodotti dalla mancata esecuzione della manutenzione ordinaria e derivanti da incuria e/o imperizia del personale alle dipendenze del concessionario, da utenti e/o da terzi o causati da utenti e/o da terzi.

• MANUTENZIONE STRAORDINARIA

A titolo esemplificativo vengono definiti a carico del Comune gli oneri di manutenzione straordinaria di seguito indicati:

- riparazione a rottura dei componenti degli impianti quali caldaie, bruciatori, centraline elettroniche e tubature;
- manutenzione straordinaria all'impianto di illuminazione dei campi da calcio, e degli impianti elettrici in generale, qualora danneggiati a seguito di eventi atmosferici;
- sostituzione sistemi di recinzione aree esterne, quali paletti, reti;
- opere murarie su intonaci esterni, tinteggiature esterne (con esclusione della pulizia da graffiti), riparazione coperture o per infiltrazioni di umidità;

- cambio infissi quali finestre e porte rotti o in condizioni di pericolo, dovuti a ordinario deterioramento e non derivanti da uso improprio;
- ripristino rotture di tubazioni di scarico acque e fognature (escluso espurgo);
- straordinarie manutenzioni per la messa a norma.

Nel caso si rendessero necessari lavori di manutenzione di cui sopra, il Concessionario è tenuto ad effettuare immediata segnalazione al Comune. Il Comune provvederà direttamente, con una tempistica rapportata a necessità ed urgenza del caso, compatibilmente con le risorse disponibili, nel rispetto delle procedure amministrative.

Restano sempre in carico al Comune l'esecuzione di lavori od opere per l'ammodernamento, il completamento e l'esecuzione di nuovi impianti che l'Amministrazione intenda realizzare, senza che il Concessionario possa opporre alcuna opposizione. La calendarizzazione di tali interventi verrà preventivamente comunicata dalla Amministrazione Comunale, la quale si riserva di modificare la Concessione in oggetto.

Non potranno essere apportate modifiche all'impianto, se non a seguito di autorizzazione formale da parte del Comune.

Nel caso di nuovi interventi realizzati dal Concessionario, la manutenzione straordinaria rimane a carico dello stesso.

In caso di esecuzione di lavori non autorizzati è fatto obbligo al concessionario il ripristino immediato dei manufatti e dei luoghi nella situazione originaria a proprie spese. Il Comune si riserva la facoltà di adottare provvedimenti che potranno portare, in ragione della gravità del fatto, sino alla revoca dell'affidamento.

Art. 11 – CONDUZIONE E MANUTENZIONE

Il Concessionario deve provvedere all'effettuazione di tutte le opere di manutenzione ordinaria (sia riparativa che programmata) che saranno necessarie per mantenere e/o ripristinare il buono stato di conservazione delle strutture, dei beni, delle attrezzature e degli arredi esistenti (provvedendo anche alla sostituzione degli stessi, ove necessario) e degli impianti tecnologici, anche in ottemperanza a norme sopravvenute, nonché ad assicurarne l'ottimale funzionamento.

Per interventi di manutenzione ordinaria si intendono anche gli interventi edilizi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture e degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti.

In caso di malfunzionamento delle attrezzature e degli impianti, il Concessionario dovrà provvedere a ripristinarne la funzionalità immediatamente e comunque nei tempi tecnici necessari.

Sono inoltre a carico del Concessionario gli oneri relativi alla sostituzione e/o rifacimento e/o incremento degli arredi e delle attrezzature (reti e fondo in sabbia beach volley, reti e porte da calcetto, etc.) degli impianti sportivi, secondo quanto indicato all'interno della propria offerta presentata in sede di gara e secondo le necessità. Tali interventi dovranno essere avallati dall'Ufficio Tecnico relativamente alle scelte dei materiali e alle modalità esecutive.

Il Concessionario deve inoltre costantemente garantire la perfetta efficienza degli impianti a servizio delle strutture in gestione, provvedendo, se necessario, alla loro messa a norma ricorrendo ad un tecnico abilitato o alla loro sostituzione.

Il rischio di eventuali furti o sottrazioni, perdite o danneggiamenti, resta a totale carico del Concessionario, al quale compete anche la responsabilità della conservazione e della custodia degli impianti, delle attrezzature e degli arredi per tutta la durata della concessione. A tal fine, il Concessionario deve stipulare apposita polizza assicurativa.

Fermo restando quanto previsto dai commi precedenti, si indicano di seguito alcuni degli interventi di manutenzione ordinaria da eseguirsi a carico del Concessionario, all'occorrenza e, comunque, nel rispetto delle eventuali frequenze previste dalla normativa:

Area impianti sportivi

Sono a carico del concessionario la Manutenzione Ordinaria delle strutture e degli Impianti dati in conduzione. Brevemente si elencano i principali interventi manutentori a carico del concessionario:

1. tinteggiature interne: a cadenza biennale;
2. tinteggiature esterne: periodicamente per garantire un aspetto decoroso dei locali;
3. verniciatura periodica di tutte le parti in ferro sia interne che esterne;
4. riparazione di rivestimenti, pavimenti, controsoffittature, impermeabilizzazioni e coperture, entro sette giorni dal danneggiamento;
5. riparazione e sostituzione di parti accessorie di infissi e serramenti interni ed esterni, entro sette giorni dal danneggiamento;
6. riparazione e sostituzione di apparecchi sanitari e relative rubinetterie, entro due giorni dal danneggiamento;
7. riparazione e sostituzione di parti accessorie di tutte le apparecchiature e tubazioni, entro due giorni dal guasto (smaltimento acque bianche e nere);
8. riparazione e sostituzione di parti accessorie di tutte le apparecchiature elettriche installate, entro due giorni dal danneggiamento;
9. cambio lampade, interruttori, punti presa, e tutte le parti funzionali dell'impianto elettrico, entro un giorno dal danneggiamento o guasto;
10. verifica periodica degli idranti, secondo quanto previsto dalla normativa sulla sicurezza;
11. riparazione e mantenimento delle pavimentazioni dei campi da gioco, entro 1 giorno dal danneggiamento;
12. sostituzione vetri rotti, entro 1 giorno dal danneggiamento;
13. riparazioni di arredi, entro 2 giorni dal danneggiamento;
14. pulizia e tenuta in ordine della viabilità e delle aree circostanti i fabbricati, con cadenza settimanale;
15. manutenzione degli impianti di riscaldamento e raffrescamento con obbligo di redigere con la ditta manutentrice apposito contratto di manutenzione;
16. potatura di piante e siepi con cadenza quindicinale;
17. semina e concimazione dei prati;
18. taglio dell'erba;
19. piantumazione di essenze arboree e fiori ove necessario, anche a fini estetici;
20. innaffiatura delle aree verdi;
21. trattamenti anti-muschio, ove necessari;
22. disinfezione dalle api e dalle zanzare.

In particolare in merito agli impianti sportivi, deve essere effettuata una pulizia ordinaria tale non solamente da mantenere le superfici dei campi atte alla pratica sportiva ma da consentire costantemente una presentazione decorosa degli impianti;

Tutte le attrezzature dovranno essere mantenute in perfetto uso e ne dovrà essere garantita la massima cura; le parti mobili (rete, porte, etc..) dovranno essere riposte in luogo chiuso e protetto nel periodo invernale.

In particolare, poi, per le aree verdi di pertinenza e le vie di accesso, sono richieste la pulizia ordinaria costante per garantire una presentazione decorosa di tutto il sito, la sfalcatura e l'irrigazione delle zone verdi. Tutto quanto descritto nel presente articolo ha carattere puramente indicativo e non esaustivo in quanto gli interventi verranno più dettagliatamente concordati con l'Amministrazione Comunale.

L'uso dell'area sportiva dovrà essere garantito imparzialmente a tutta la cittadinanza, con particolare attenzione per i ragazzi ed i giovani.

La gestione è tenuta a garantire, durante l'intero orario di apertura, i servizi di bar e di accesso alle strutture sportive. Il Concessionario dovrà inoltre garantire e sorvegliare gli impianti affinché l'uso che ne verrà fatto sia improntato alla correttezza ed educazione. L'esercizio di somministrazione deve sempre improntarsi in maniera qualificata e professionale. Devono essere mantenuti perfettamente efficienti tutti gli arredi e le attrezzature in uso. Tutti i locali devono sempre garantire la massima pulizia e igiene. Gli spogliatoi, le docce ed i servizi igienici dovranno sempre essere liberamente usufruibili dagli utenti della zona sportiva.

Deve essere effettuata una pulizia ordinaria tale non solamente da mantenere le superfici dei campi atte alla pratica sportiva ma da consentire costantemente una presentazione decorosa degli impianti. Potranno essere organizzate attività alternative a quelle attualmente in uso. Sarà indispensabile garantire che tutte le attività alternative dovranno essere organizzate con il preciso scopo di valorizzare il centro sportivo e la località.

Il gestore potrà valutare la convenienza di integrare le attrezzature e le infrastrutture affidategli al fine di rendere economicamente più conveniente la gestione dell'impianto, fermo restando il preventivo assenso dell'Amministrazione Comunale e l'ottenimento di tutte le eventuali autorizzazioni necessarie.

Area bar/ristorante

Sono a carico dell'aggiudicatario tutti gli adempimenti di legge inerenti all'avvio dell'attività. Tutte le operazioni e le attività connesse alla conduzione del punto ristoro, nessuna esclusa o eccettuata, devono essere eseguite dal Concessionario con l'osservanza delle norme in materia, sia vigenti che di futura emanazione.

Sono a totale carico del Concessionario tutti gli oneri relativi alle attrezzature e a quant'altro necessario per l'eventuale funzionamento del punto ristoro.

Il Concessionario si impegna inoltre a far sì che:

- il punto ristoro sia convenientemente dotato di prodotti di abituale consumo e di buona qualità;
- la conduzione venga effettuata con pulizia, igiene e decoro e con personale sufficiente;
- i prezzi dei servizi offerti non siano sproporzionati rispetto a quelli ordinariamente praticati negli ordinari esercizi pubblici;
- non vengano installate slot-machine e video lotterie previste dall'art.110 comma 6 lett. a) e b) del Regio Decreto 773/1931 "Testo Unico delle leggi di Pubblica Sicurezza".

In riferimento al servizio di gestione bar e piccola ristorazione in oggetto, il concessionario dovrà prevedere alla somministrazione, durante l'orario di apertura del locale, di prodotti e alimenti comunemente in distribuzione negli esercizi bar aperti al pubblico ed alla somministrazione di alimenti di piccola ristorazione. Tutti i prodotti e gli alimenti da somministrare, dovranno essere preparati, confezionati, etichettati, conservati, etc. nel rispetto della normativa vigente nazionale e comunitaria.

I prezzi di vendita delle consumazioni al bar dovranno essere conformi al listino prezzi degli esercizi commerciali della medesima categoria, ed esposti al pubblico. Unitamente alle tariffe e ai prezzi delle consumazioni, si richiede di esporre anche l'elenco delle norme comportamentali atte a garantire un uso corretto degli impianti e delle strutture.

Art. 12 - MIGLIORIE E RIPARAZIONI

Le migliorie e le riparazioni realizzate/installate dal Concessionario all'interno delle strutture a servizio dell'Area Sportiva, sono acquisiti in proprietà dall'Amministrazione Comunale dal momento della loro esecuzione/installazione, senza che l'Amministrazione Comunale sia tenuta a corrispondere alcun indennizzo, neppure nel caso di cessazione anticipata del rapporto

concessorio per causa imputabile al Concessionario, e senza che il Concessionario possa eccepire la compensazione tra miglioramenti e danneggiamenti che le strutture abbiano subito, ciò anche in deroga agli artt. 1592 e 1593 cod. civ. Tale previsione trova applicazione anche nel caso delle attrezzature e arredi installati, nel corso della durata della concessione, dal Concessionario in sostituzione di quelli presenti presso le strutture oggetto della presente concessione, nonché nel caso delle attrezzature e degli arredi offerti dal Concessionario in sede di gara.

È fatta espressa eccezione per gli arredi e le attrezzature comunque installati dal Concessionario per la gestione dell'area bar, nonché gli arredi e le attrezzature installati dal Concessionario, e non offerti in sede di gara, i quali rimangono di proprietà del Concessionario.

Alla cessazione della concessione, il Concessionario dovrà provvedere alla rimozione degli arredi e delle attrezzature di cui al comma precedente, senza oneri a carico dell'Amministrazione Comunale. Resta comunque ferma la facoltà dell'Amministrazione Comunale di procedere all'acquisto di tutto o parte di tali arredi ed attrezzature, al netto degli ammortamenti, pari al 20% del loro valore per ogni anno dall'acquisto. A tal fine, il Concessionario deve presentare all'Amministrazione Comunale la pertinente documentazione e le relative fatture.

Nessuna modifica, innovazione o trasformazione sarà pertanto ammessa senza la preventiva autorizzazione scritta del Comune che, in caso contrario, avrà diritto di pretendere, oltre al risarcimento dei danni, la riduzione in pristino dell'immobile e degli impianti a spese del Concessionario.

Art. 13 - RELAZIONE SULLO STATO E SULL'UTILIZZO DEGLI IMPIANTI - RENDICONTO

Il Concessionario ha l'obbligo di presentare annualmente all'Ufficio Tecnico del Comune, entro il 31 gennaio di ogni anno, una specifica relazione sullo stato di manutenzione e conservazione degli impianti sportivi e tecnologici, nonché copia dei rapporti delle verifiche di legge. La relazione tecnica dovrà riportare lo stato di manutenzione generale, indicare le date e i risultati delle ispezioni periodiche agli impianti, così come previsto dalle norme vigenti.

Alla relazione dovrà inoltre essere allegata copia del registro delle verifiche periodiche e dei controlli relativi all'efficienza degli impianti, dei presidi di sicurezza ed antincendio e l'elenco nominativo del personale utilizzato per l'esercizio e per la manutenzione della struttura.

Ogni anno, entro il 31 gennaio, il gestore dovrà inoltre fornire all'Amministrazione Comunale un rendiconto della gestione dell'anno precedente, evidenziando in particolare, oltre ai dati economici (numero di ingressi e dati relativi ai consumi di acqua, energia elettrica, gas metano e alle spese di consumo a carattere ricorrente), qualsiasi informazione ritenuta utile ai fini della valutazione del servizio.

Entro la stessa data il Concessionario ha altresì l'obbligo di presentare la situazione contabile analitica della gestione dell'Area Sportiva.

Art. 14 - CANONE DI CONCESSIONE E PAGAMENTI UTENZE

Il Concessionario dovrà provvedere, entro il 31 MARZO ogni annualità, al pagamento del canone di concessione mensile, pari ad € 1.000,00 oltre ad IVA, così come definito dalle risultanze della procedura di gara e successiva aggiudicazione.

Il Comune dichiara l'assenza di interferenze pertanto i costi della sicurezza non vengono quotati, il Concessionario svolge la sua attività senza interferenze con l'esterno. Pertanto non sarà redatto DUVRI tra le parti e gli oneri della sicurezza saranno indicati pari a zero.

Il Concessionario dovrà provvedere, autonomamente, alla voltura e alla stipula con l'Ente erogatore dei contratti per la fornitura di energia elettrica, per le utenze idriche e relative alla fornitura di gas.

È a carico del concessionario, altresì, il pagamento della tassa dei rifiuti.

Art. 15 - RESPONSABILE DEL CONTRATTO E DIRETTORE DELL'ESECUZIONE DEL CONTRATTO

Il Concessionario s'impegna a designare, sotto la propria responsabilità, la persona "*Responsabile del contratto*" espressamente a ciò delegata, il cui nominativo sarà comunicato al Comune al momento della sottoscrizione del verbale di consegna della gestione e all'atto della firma del contratto. In caso di sua sostituzione, il concessionario dovrà darne preventiva comunicazione scritta. Tra i compiti affidati al Responsabile del contratto, a titolo esemplificativo e non limitativo o esaustivo, rientrano tra l'altro i seguenti:

- organizzare, programmare e dirigere il servizio conformemente ai contenuti del presente Capitolato;
- curare l'osservanza, sotto la sua responsabilità, di tutte le disposizioni di legge vigenti in materia di lavoro, di sicurezza sul lavoro e prevenzione degli infortuni, emanando disposizioni per l'esecuzione del servizio e per la loro attuazione in condizioni sicure, vigilando altresì che le disposizioni vengano eseguite.

Per le suddette funzioni deve, in caso di assenza, provvedere a nominare un sostituto. A tal fine, nell'ambito del piano di sicurezza ed igiene del lavoro predisposto dall'affidatario in ottemperanza al D. Lgs. n. 81/2008 e successive modifiche ed integrazioni, ne attua le prescrizioni relative al servizio in oggetto e sorveglia che vengano scrupolosamente rispettate.

In caso di accertate difformità del piano, tali da costituire fonti di pericolo, è tenuto a disporre la sospensione parziale o totale delle attività ed a proporre gli adeguamenti necessari al piano stesso.

Il Concessionario è tenuto, altresì, a provvedere a tutte le incombenze, in generale, relative alla sorveglianza ed esecuzione del servizio, alla disciplina del personale (in particolare nei confronti degli utenti durante l'esecuzione delle verifiche) ed al buon funzionamento delle attrezzature di qualsiasi genere. Il Comune nominerà, a norma del D. Lgs. n.36/2023, un "*Direttore dell'esecuzione del contratto*" che provvederà, per tutta la durata della concessione, al coordinamento, alla direzione e al controllo tecnico-contabile assicurandone la regolare esecuzione, nei tempi stabiliti e in conformità alle prescrizioni contenute nei documenti contrattuali e alle condizioni offerte in sede di aggiudicazione e affidamento. In mancanza di nomina espressa il Direttore dell'esecuzione del contratto coincide con il Responsabile dell'area tecnica del Comune o chi ne fa le veci. Il Direttore dell'esecuzione del contratto è incaricato del controllo sul rispetto da parte del gestore del contratto, della verifica dello stato di conservazione e manutenzione del complesso e della verifica dei bilanci previsionali e consuntivi della gestione, nonché dell'esame del programma e delle modalità di utilizzo della struttura.

Il Direttore dell'esecuzione potrà acquisire dal Concessionario i programmi delle attività e richiedere chiarimenti scritti o incontri in relazione a quanto risconterà nella relazione. Il Direttore potrà nominare, una persona di sua fiducia per l'esecuzione dei controlli di cui sopra ed essere supportato dal Settore Finanziario per i controlli ispettivi e di verifica della documentazione contabile.

Art. 16 - RENDICONTO DELLA GESTIONE

Il Concessionario, al fine di consentire al Comune di monitorare costantemente l'andamento dell'attività gestionale, la corretta allocazione dei rischi, al fine di valutarne la qualità e il costante mantenimento dell'equilibrio economico, si impegna a trasmettere annualmente al Comune, entro e non oltre 1 (uno) mese dall'approvazione del proprio bilancio riferito all'anno, un rendiconto della gestione, composto da:

- a) bilancio consuntivo di gestione dell'impianto affidato che dovrà comprendere in dettaglio tutte le entrate e uscite;
- b) dati relativi all'utenza utilizzatrice, distintamente per tipo di sport praticato;
- c) elenco delle iniziative e delle manifestazioni eventualmente organizzate all'interno degli impianti;
- d) calendari stagionali di assegnazione/effettivo utilizzo;

e) elenco delle attività di manutenzione ordinaria realizzate sull'impianto nell'ultimo esercizio. Tutta la documentazione di cui sopra dovrà essere sottoscritta dal legale rappresentante a conferma della veridicità dei contenuti.

Art. 17 - PERSONALE

Il Concessionario è tenuto all'esatta osservanza di tutte le leggi, regolamenti e norme vigenti in materia, nonché eventualmente entrate in vigore nel corso del contratto.

Il Concessionario è tenuto ad assicurare la prestazione con personale idoneo sotto il profilo deontologico, professionale e sanitario, assumendo a proprio carico tutti i relativi oneri, nel rispetto delle leggi e regolamenti vigenti in materia o che interverranno nel periodo di decorrenza del contratto, per quanto applicabili, inclusi quelli in materia di igiene e sanità, in materia retributiva, contributiva, previdenziale, assistenziale, nonché di tutela della salute e per la sicurezza dei lavoratori durante il lavoro, di ogni altra disposizione in vigore o che potrà intervenire in costanza di rapporto per la tutela dei lavoratori e in ogni altro ambito tutelato dalle leggi speciali.

L'Amministrazione si riserva il diritto di richiedere al Concessionario la documentazione attestante gli adempimenti di tutti i già menzionati obblighi. Il Concessionario è responsabile dell'osservanza di quanto sopra detto, da parte degli eventuali subappaltatori nei confronti dei rispettivi dipendenti, per le prestazioni rese nell'ambito del subappalto stesso.

La documentazione di avvenuta denuncia agli enti previdenziali, inclusi quelli assicurativi ed infortunistici, nonché l'indicazione dei contratti collettivi applicati ai lavoratori dipendenti e una dichiarazione in merito all'assolvimento ed al rispetto degli obblighi assicurativi e previdenziali previsti dalle leggi e dai contratti in vigore, devono essere presentate dal Concessionario prima dell'inizio delle prestazioni e comunque entro 60 giorni dalla data di avvio delle stesse.

Le prestazioni contrattuali dovranno essere espletate con personale qualificato e ritenuto idoneo a svolgere le relative funzioni. Il personale è tenuto ad un comportamento improntato alla massima correttezza e ad agire in ogni occasione con la diligenza professionale del caso ed esporre apposita tessera di riconoscimento corredata di fotografia, contenente le generalità del lavoratore e l'indicazione del datore di lavoro. Il personale è tenuto all'osservanza del Codice di comportamento adottato dal Comune di Casina, pena la risoluzione del contratto pertanto il Concessionario dovrà impartire idonee disposizioni in tal senso.

L'inosservanza delle leggi in materia di lavoro di cui al presente articolo, può determinare la risoluzione del contratto.

Il Concessionario dovrà effettuare apposita comunicazione alla stazione appaltante nel caso di affidamento di attività specifiche, non configurandosi le stesse quale affidamento in subappalto e meglio specificate nel successivo capoverso, a lavoratori autonomi [ex art. 119 comma 3, lettera a) del Codice].

Le attività specifiche che possono essere affidate a lavoratori autonomi sono esclusivamente le prestazioni d'opera intellettuale o specialistiche o di insegnamento sportivo.

È fatto obbligo al Concessionario di inserire, nei contratti sottoscritti con i sub-contrattenti, la disciplina della tracciabilità dei flussi finanziari così come previsto dall'art. 3 della Legge n. 136/2010 (indicazione del CIG, ecc.).

Art. 18 - OBBLIGHI DI COMPORTAMENTO

Il personale impiegato, a qualsiasi titolo, dal Concessionario è tenuto al rispetto, in quanto compatibili, degli obblighi di condotta previsti dal Codice di comportamento dei pubblici dipendenti approvato con D.P.R. 62/2013.

La violazione dei suddetti obblighi comporta per l'Amministrazione Comunale la facoltà di risolvere il contratto, qualora in ragione della gravità o della reiterazione della violazione la stessa sia ritenuta grave.

Art. 19 - PREVENZIONE DEGLI INFORTUNI SUI LUOGHI DI LAVORO E SICUREZZA

Il Concessionario deve osservare le disposizioni vigenti in materia di prevenzione degli infortuni sui luoghi di lavoro (cfr., in particolare, il D.Lgs. 81/2008 e ss.mm.ii.), adottando i necessari accorgimenti tecnici, pratici ed organizzativi, volti a garantire la sicurezza del personale impiegato.

Il Concessionario deve inoltre garantire la sicurezza degli utenti degli Impianti Sportivi adottando tutte le misure richieste dalla normativa vigente.

A tal fine, il Concessionario deve, in particolare:

1. nominare il Responsabile incaricato del Servizio di Prevenzione e Protezione-Sui luoghi di lavoro il cui nominativo dovrà essere, tempestivamente, comunicato all'Amministrazione Comunale;
2. predisporre il piano di valutazione dei rischi sui luoghi di lavoro ed attuarne i contenuti, come l'affissione di una planimetria di orientamento, di tabelle di istruzioni, etc.;
3. tenere costantemente aggiornato e disponibile il registro dei controlli periodici;
4. predisporre il piano di evacuazione;
5. limitare l'accesso degli utenti entro la capacità di affollamento massima delle varie strutture;
6. rispettare le previsioni del D.M. 18 marzo 1996 ("Norme di sicurezza per la costruzione e l'esercizio degli impianti sportivi");
7. installare (se necessario) dispositivi antincendio (estintori) e idonea segnaletica che individui le uscite di emergenza;
8. attuare, nei confronti del proprio personale, tutti i comportamenti necessari per assicurare il rispetto delle normative a tutela della sicurezza e dell'igiene sui luoghi di lavoro;
9. effettuare controlli sull' eventuale utilizzo improprio di strutture ed attrezzature da parte degli utenti delle vane strutture;
10. gestire e mantenere correttamente tutti gli impianti tecnologici e le attrezzature a servizio degli Impianti Sportivi, provvedendo, se necessario, alla loro messa a norma o sostituzione;
11. in attuazione dell'articolo 6 del D.M. 10 Marzo 1998, provvedere alla designazione dei lavoratori incaricati dell'attuazione delle Misure di Prevenzione Incendi e a farsi carico dell'onere del conseguimento per gli stessi dell'attestato di idoneità tecnica di cui all'articolo 3 Legge 609/96. I nominativi delle persone designate e copia;
12. dell'attestato dovranno essere comunicate all' Ufficio Tecnico Comunale con l'obbligo del relativo aggiornamento in caso di successivi cambiamenti.
13. Il Concessionario deve inoltre porre in essere, nei confronti dei propri dipendenti e di quelli da essa eventualmente gestiti, tutti i comportamenti dovuti per imporre il rispetto delle normative disposte a tutela della sicurezza ed igiene del lavoro e dirette alla prevenzione degli infortuni e delle malattie professionali

Art. 20 – SICUREZZA IGIENICO SANITARIA

Le strutture nel loro complesso dovranno essere gestite e mantenute osservando i necessari requisiti igienico-sanitari ambientali, garantendo la dotazione degli addetti, dei dispositivi di legge ed i controlli secondo quanto stabilito dall'Atto d'Intesa tra Stato e Regioni relativo agli aspetti igienico-sanitari concernenti la costruzione, la manutenzione e la vigilanza delle strutture stesse -nonché in base a quanto contenuto nel Piano di conduzione tecnica.

Dovranno essere rispettate tutte le norme vigenti in materia di impiantistica sportiva nonché tutte le disposizioni che potranno essere emanate a livello nazionale, regionale o provinciale o comunale durante la concessione.

L'Amministrazione Comunale, allo scopo di verificare il rispetto degli obblighi derivanti dal presente articolo, potrà effettuare in qualsiasi momento, sopralluoghi, controlli e campionature ed ispezioni nei locali, direttamente o tramite il Servizio di igiene e sanità dell'AUSL territoriale, fatte salve le ispezioni di competenza di detto Servizio.

A carico del Concessionario sono tutti i prodotti e le attrezzature che devono essere utilizzati o installati negli ambienti e la loro manutenzione in perfetta efficienza per tutta la durata della concessione.

Eventuali adeguamenti che si rendano necessari a seguito dell'entrata in vigore di norme sopravvenute sono ad esclusivo carico del Concessionario.

Il Concessionario, oltre alle verifiche di legge, dovrà costantemente verificare la sicurezza delle strutture e la salubrità degli ambienti di lavoro al fine di evidenziare, attuare e promuovere ogni intervento atto ad eliminare eventuali rischi conseguenti l'esercizio delle strutture o contingenti le varie attività.

Art. 21 - SUBAPPALTO

Si applicano gli artt. 188 e 119 del Codice.

Il Concessionario dovrà comunicare al Concedente, per tutti i sub-contratti, il nome del Subcontraente, l'importo del sub-contratto, l'oggetto del servizio/lavoro affidato.

Il Subappaltatore è responsabile ai fini del rispetto della normativa in materia di privacy.

Successivamente all'aggiudicazione della concessione e al più tardi all'inizio dell'esecuzione delle prestazioni, il Concessionario dovrà indicare all'amministrazione comunale i dati anagrafici, recapiti e rappresentanti legali dei subappaltatori coinvolti nei lavori o nei servizi in quanto noti al momento della richiesta.

Il Concessionario in ogni caso comunica alla stazione appaltante ogni modifica di tali informazioni intercorsa durante la concessione, nonché le informazioni richieste per eventuali nuovi subappaltatori successivamente coinvolti nei lavori o servizi.

Trovano applicazione i limiti e gli obblighi in capo al subappaltatore, dei quali risponde in solido anche il Concessionario, così come previsti dall'art. 119 del Codice.

Art. 22 - SUBCONCESSIONE

Non è ammessa la sub-concessione.

Il Concessionario, previa comunicazione al Concedente, potrà sub-concedere parte dell'impianto per singole manifestazioni e/o eventi sui quali è richiesto, comunque, il preventivo assenso dell'Amministrazione comunale.

Art. 23 - CESSIONE DEL CONTRATTO

È fatto divieto al Concessionario di cedere, fatte salve le vicende soggettive dell'esecutore del contratto

18 disciplinate all'art. 189, comma I, lett. d), punto 2), del Codice, il contratto, a pena di nullità della cessione stessa.

È fatto, altresì, divieto al Concessionario di conferire, in qualsiasi forma, procure all'incasso.

In caso di inadempimento da parte del Concessionario ai suddetti obblighi, l'Amministrazione, fermo restando il diritto al risarcimento del danno, ha facoltà di dichiarare risolto di diritto il contratto.

Art. 24 - MODIFICA DELLA CONCESSIONE DURANTE IL PERIODO DI EFFICACIA

Qualsiasi modifica al contratto potrà essere effettuata esclusivamente mediante atto scritto che dovrà essere approvato con apposito provvedimento da parte dell'Amministrazione Comunale. Sono consentite modifiche soggettive del Concessionario nei limiti di quanto previsto dall'art. 189, comma

1, lett. d), D. Lgs. n. 36/2023, previa verifica della Concedente sui criteri di selezione qualitativa dell'operatore economico subentrante.

Nessuna variazione o modifica al contratto potrà essere introdotta dal Concessionario se non è stata preventivamente approvata dall'Amministrazione nel rispetto e nei limiti di quanto previsto dall'art. 189 del D. Lgs. 36/2023 e qualora effettuate, non daranno titolo a pagamenti o rimborsi di sorta e comporteranno, a carico del Concessionario, la rimessa in pristino della situazione preesistente.

Per tutto quanto non espressamente previsto nel presente articolo si applicano le disposizioni di cui all'articolo 189 e, in quanto compatibili, all'articolo 120 del D. Lgs. 36/2023.

Ai sensi dell'art. 192 del Codice, 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 dell'operazione, il concessionario può chiedere la revisione del contratto nella misura strettamente necessaria a ricondurlo ai livelli di equilibrio e di traslazione del rischio pattuiti al momento della conclusione del contratto.

L'alterazione dell'equilibrio economico e finanziario dovuto a eventi diversi da quelli di cui periodo precedente e rientranti nei rischi allocati al Concedente sono a carico dello stesso.

A tal fine, il Concessionario trasmette all'Ente istanza di revisione contenente la richiesta motivata e l'indicazione dettagliata dei calcoli operati per stabilirne l'incidenza sull'equilibrio economico-finanziario, non appena si verificano le condizioni di cui al primo periodo.

L'Ente, entro 60 giorni dal ricevimento della richiesta, eventualmente prorogabili di altri 30 in caso di richiesta di chiarimenti o di particolare complessità dei calcoli, risponde alla richiesta di revisione.

Art. 25 - CAUZIONE DEFINITIVA

A garanzia dell'adempimento di tutte le obbligazioni relative alla gestione dell'area sportiva, del risarcimento dei danni derivanti dall'eventuale inadempimento delle obbligazioni stesse, salva comunque la risarcibilità del maggior danno, il Concessionario si impegna a prestare, prima dell'avvio della gestione, la garanzia definitiva di cui all'art. 117, comma 1, del Codice, nelle modalità di cui all'art. 106, commi 2 e 3 del Codice, per un importo pari al 10% del valore della concessione.

In caso di esecuzione anticipata del contratto, la garanzia definitiva di cui sopra decorrerà dalla redazione dell'apposito verbale di avvio dell'esecuzione a firma del RUP.

Il Concessionario si impegna, inoltre, a versare tutte le altre cauzioni previste dal Codice o, comunque, richieste ai sensi della normativa vigente, nelle forme e con le modalità ivi stabilite.

Qualora l'ammontare della cauzione definitiva si riduca per effetto dell'applicazione di penali, o per qualsiasi altra causa, il Concessionario deve provvedere al reintegro entro il termine di 30 (trenta) giorni dal ricevimento della relativa richiesta dall'Amministrazione Comunale. Il provvedimento con cui sia stata disposta la trattenuta della cauzione viene comunicato alla ditta mediante raccomandata A.R. con invito a reintegrare la cauzione stessa.

In caso di inadempimento alle obbligazioni previste nel presente articolo, l'Amministrazione comunale ha facoltà di dichiarare risolta la convenzione e la cauzione definitiva verrà escussa nella misura intera.

Art. 26 - POLIZZE ASSICURATIVE

La gestione della concessione si intende esercitata a completo rischio e pericolo del Concessionario e sotto la sua piena ed esclusiva responsabilità.

Il Concessionario è tenuto a sottoscrivere, presso una Compagnia di primaria importanza, oltre alla copertura assicurativa obbligatoria stabilita da disposizioni di legge in favore del proprio personale, una polizza di assicurazione per la responsabilità civile verso terzi (R.C.T.) e verso prestatori di lavoro (R.C.O.), le quali dovranno essere mantenute per l'intera durata della concessione.

Il Concessionario stipula le polizze assicurative di seguito indicate nei limiti e con le modalità previste

dal Codice o comunque richieste ai sensi della normativa vigente:

- polizza di copertura dei rischi di gestione (c.d. "All Risks") relativa all'impianto, per tutta la durata della fase di gestione, che non escluda eventi quali esplosioni, incendio e furto, con massimale non inferiore al valore dell'immobile;
- polizza per la responsabilità civile verso terzi per i danni imputabili a responsabilità del Concessionario, dei suoi collaboratori, appaltatori, dipendenti, consulenti o ausiliari che avvengano durante la fase di gestione e che siano riconducibili alle attività da esso svolte in relazione all'intervento per un massimale € 3.000.000,00.

Il Concessionario è responsabile dei danni o pregiudizi di qualsiasi natura causati dalle sue attività a terzi, al Concedente, ai dipendenti e consulenti del Concedente, anche per fatto doloso o colposo del proprio personale, dei suoi collaboratori, dei suoi ausiliari in genere e di chiunque egli si avvalga, sia per l'esecuzione delle opere che per l'erogazione dei servizi.

Le franchigie, gli scoperti e le limitazioni di copertura presenti nelle polizze restano a totale carico del Concessionario. Le garanzie di cui al presente articolo coprono senza alcuna riserva anche i danni causati dalle imprese subappaltatrici e subfornitrici.

Qualora il Concessionario non sia in grado di provare in qualsiasi momento l'esistenza, la validità e l'efficacia di ciascuna copertura assicurativa di cui al presente articolo, il Concedente può risolvere il contratto ai sensi del successivo articolo di risoluzione per inadempimento del Concessionario, con conseguente incameramento della cauzione prestata e fatto salvo l'obbligo a carico del Concessionario di risarcimento del maggior danno cagionato.

Art. 27 - CLAUSOLA RISOLUTIVA ESPRESSA

L'effetto risolutivo si produce in conseguenza della mera ricezione da parte del Concessionario della comunicazione della volontà di avvalersi della clausola risolutiva espressa effettuata dal Concedente entro 30 (trenta) giorni dall'inadempimento, senza che occorra alcun atto di costituzione in mora o di diffida ad adempiere.

Ricorrendo le circostanze sopra specificate, il Contratto si intende risolto di diritto, a prescindere da ogni valutazione, già preventivamente effettuata dalle Parti con il presente atto, in ordine alla gravità ed importanza dell'inadempimento, senza che nulla sia dovuto al Concessionario a titolo di rimborso e/o di indennizzo, ivi incluso qualunque costo sostenuto dal Concessionario per le attività di progettazione.

In caso di risoluzione di diritto del Contratto, fatta salva la prova di ulteriori danni, spettano al Concedente:

- a) i danni diretti, indiretti e materiali, nessuno escluso, subiti e subendi dal Concedente in ragione dell'inadempimento e conseguente risoluzione;
- b) tutti i costi necessari ad indire la gara per la selezione del nuovo Concessionario;
- c) le penali a carico del concessionario.

Art. 28 - RISOLUZIONE PER INADEMPIAMENTO DEL CONCESSIONARIO

Il Concedente potrà dar luogo a risoluzione della Concessione ai sensi dell'articolo 1454 del Codice civile, mediante comunicazione da inviare ai sensi del comma 2 del predetto articolo, con l'attribuzione di un termine per l'adempimento ragionevole e, comunque, non inferiore a 30 (trenta) giorni qualora:

- a) il Concessionario sia incorso in violazioni del Capitolato di Gestione tali da pregiudicare in modo rilevante la funzionalità e/o la sicurezza dell'impianto o dell'erogazione dei servizi, e non vi abbia posto rimedio entro 30 giorni dal ricevimento di intimazione scritta del Concedente;
- b) il Concessionario abbia ommesso di attivare le coperture assicurative previste dal presente capitolato, ovvero non provveda nel termine di gg. 30 (trenta) dalla constatazione;

- c) il Concessionario versi in stato di conclamata insolvenza, ovvero ne sia dichiarato il fallimento, ovvero sia convocata l'assemblea dei soci del Concessionario per deliberarne la liquidazione o scioglimento;
- d) il Concessionario violi gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari.

Resta fermo che il Concedente, nei limiti di quanto previsto dall'articolo 1455 del Codice civile, potrà risolvere la Concessione ai sensi dell'articolo 1454 del Codice civile in caso di grave inadempimento del Concessionario agli obblighi previsti ai sensi del presente capitolato.

La diffida di cui al precedente paragrafo non produrrà, in nessun caso, gli effetti della comunicazione di cui all'art. 1456, c. 2, del Codice civile.

In pendenza del termine per l'adempimento indicato nella diffida di cui al precedente paragrafo, il Concedente:

- a) non potrà in nessun caso sospendere l'adempimento dei propri obblighi ai sensi del presente Capitolato;
- b) non potrà dar corso alla risoluzione;
- c) dovrà consentire al Concessionario la continuità di erogazione dei servizi, continuando a versare i relativi Corrispettivi;
- d) dovrà consentire al Concessionario la continuità di gestione dei servizi aggiuntivi e di incasso dei ricavi commerciali.

Alla scadenza del termine per l'adempimento indicato nella diffida – 30 giorni - ove il Concessionario non abbia posto rimedio alla causa di risoluzione, il Concedente comunicherà la propria intenzione di risolvere la Concessione, di cui al presente Capitolato, al Concessionario.

Nei casi che comportano la risoluzione della concessione per cause imputabili al Concessionario, l'Amministrazione - ai sensi del comma 3 dell'art. 190 del Codice - comunica per iscritto al concessionario e agli enti finanziatori l'intenzione di risolvere il rapporto. Gli enti finanziatori, ivi inclusi i titolari di obbligazioni e titoli analoghi emessi dal concessionario, entro 120 (centoventi) giorni dal ricevimento della comunicazione, possono indicare un operatore economico, che subentri nella concessione, avente caratteristiche tecniche e finanziarie corrispondenti o analoghe a quelle previste nel bando di gara o negli atti in forza dei quali la concessione è stata affidata, con riguardo allo stato di avanzamento dell'oggetto della concessione alla data del subentro. L'operatore economico subentrante deve assicurare la ripresa dell'esecuzione della concessione e l'esatto adempimento originariamente richiesto al concessionario sostituito entro il termine indicato dall'ente concedente. Il subentro dell'operatore economico ha effetto dal momento in cui l'ente concedente vi presta il consenso.

In ogni caso è fatto salvo il diritto dell'Amministrazione di richiedere il risarcimento dei danni subiti. Fatto salvo quant'altro espressamente indicato nel presente capitolato si applicano le disposizioni di cui all'art. 190 del Codice.

La facoltà di rimborso può essere esercitata, nei seguenti casi:

- a) perimento totale o parziale dell'opera dovuto a inadeguata o carente manutenzione;
- b) grave danneggiamento dell'opera dovuto a inadeguata o carente manutenzione;
- c) superamento dell'importo massimo dovuto dal concessionario a titolo di penali per indisponibilità dell'opera ovvero per la mancata erogazione dei servizi;
- d) mancata sottoscrizione o intervenuta invalidità e inefficacia anche solo di una delle cauzioni e/o coperture assicurative di cui agli articoli precedenti (cauzioni e polizze);
- e) violazione del protocollo di Legalità;
- f) violazioni delle norme in materia di sicurezza e tutela del lavoro, contributive, fatto salvo quanto previsto dall'art. 11 comma 6 del Codice, e fiscali.

In caso di risoluzione del Contratto, al fine di quantificare le somme dovute dal Concessionario in favore del Concedente, fatta salva la prova di ulteriori danni da risarcire, le Parti valutano le seguenti voci:

- a) i danni diretti, indiretti e materiali, nessuno escluso, subiti e subendi dal Concedente in ragione dell'inadempimento e conseguente risoluzione;
- b) tutti i costi necessari per indire, in conseguenza della risoluzione, la gara per la selezione del nuovo Concessionario;
- c) le penali a carico del Concessionario.

Al fine di quantificare gli importi dovuti a seguito della risoluzione, il Concedente e il Concessionario provvederanno a redigere, in contraddittorio tra loro e con la presenza del Direttore di Esecuzione del Contratto apposito verbale entro 10 (dieci) giorni successivi al provvedimento del Concedente che dichiara la risoluzione del Contratto. Qualora le Parti siglino tale verbale senza contestazioni, i fatti e i dati registrati si intendono definitivamente accertati. Il verbale definisce il termine, comunque non superiore a 60 (sessanta) giorni dalla risoluzione del Contratto, entro il quale gli importi dovuti dovranno essere corrisposti.

Le eventuali somme spettanti al Concessionario sono destinate prioritariamente, salvo i privilegi di Legge, al soddisfacimento dei crediti dei Finanziatori del Concessionario e sono indisponibili da parte di quest'ultimo e fino al completo soddisfacimento di detti crediti.

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

Art. 29 - RISOLUZIONE PER INADEMPIMENTO DEL CONCEDENTE

La risoluzione per inadempimento ascrivibile al Concedente è prevista:

- a) in caso di ragionevole probabilità di modifiche nella forma giuridica o nelle attribuzioni del Concedente, cui possa conseguire pregiudizio alla Concessione;
- b) fatto del Concedente che dia luogo a sospensione nell'erogazione dei servizi per un periodo superiore a 60 giorni;

il Concessionario potrà risolvere la presente Convenzione previo invio al Concedente di una diffida ai sensi dell'articolo 1454 del Codice civile assegnando a tal fine al Concedente un termine per adempiere non inferiore a 60 giorni, decorso il quale il Concessionario potrà dichiarare risolta la presente Convenzione.

Se l'ente concedente recede dal contratto di concessione per motivi di pubblico interesse spettano al concessionario, ai sensi dell'articolo 190 del Codice, i seguenti importi:

- a) i costi sostenuti o da sostenere in conseguenza del recesso, ivi inclusi gli oneri derivanti dallo scioglimento anticipato dei contratti di copertura del rischio di fluttuazione del tasso di interesse;
- b) un indennizzo a titolo di mancato guadagno compreso tra il minimo del 2 per cento ed il massimo del 5 per cento degli utili previsti dal piano economico-finanziario, in base ad una valutazione che tenga conto delle circostanze, della tipologia di investimenti programmati e delle esigenze di protezione dei crediti dei soggetti finanziatori.

L'efficacia della revoca o risoluzione della Concessione sarà subordinata al pagamento da parte del Concedente di tutti gli importi previsti al precedente paragrafo, e dovrà essere fatta valere dal Concessionario.

Fatto salvo quant'altro espressamente indicato nella presente convenzione si applicano le disposizioni di cui all'art. 190 del Codice.

Art. 30 - RECESSO DELLA CONCESSIONE

Il Concedente potrà recedere dal contratto per gravi, inderogabili e giustificati motivi di pubblico interesse ovvero nel caso di mutamento della situazione di fatto o di nuova valutazione dell'interesse pubblico originario, previa comunicazione scritta al Concessionario, unitamente ai motivi, e previo riscontro congiunti degli stessi.

A decorrere dalla data di efficacia del recesso, il Concessionario dovrà redigere apposito verbale di consegna in contraddittorio con il Concedente.

In caso di recesso, saranno rimborsati al Concessionario: la remunerazione delle attività svolte dal Concessionario in relazione all'Intervento, pari a:

- a) le penali eventualmente dovute a terzi e ogni altro costo sostenuto o da sostenere da parte del Concessionario in conseguenza della risoluzione, comprensivo degli eventuali oneri dovuti – a qualsivoglia titolo ed anche a titolo di costi di rottura della provvista – in dipendenza della anticipata estinzione dei Finanziamenti e/o dei contratti finanziari derivati stipulati in relazione a questi ultimi;
- b) ovvero al 10% (dieci per cento) del valore dei servizi non ancora erogati valutati sulla base del Piano Economico Finanziario ove il recesso abbia luogo dopo l'ultimazione.

L'efficacia del recesso della Convenzione è sottoposta alla condizione del pagamento di tutte le somme previste nel presente articolo

Art. 31 - RISOLUZIONE PER FORZA MAGGIORE

In caso di forza maggiore protratta per più di 180 (centottanta) giorni ciascuna delle Parti potrà dar luogo a risoluzione della Concessione ai sensi dell'articolo 1463 del Codice civile.

Art. 32 - RISOLUZIONE DEL CONTRATTO PER REATI ACCERTATI E DECADENZA DELLA ATTESTAZIONE DI QUALIFICAZIONE

Il Concedente ha l'obbligo di risolvere il contratto nei seguenti casi:

- a) la decadenza dell'attestazione di qualificazione per aver prodotto falsa documentazione o dichiarazioni mendaci;
- b) un provvedimento definitivo che dispone l'applicazione di una o più misure di prevenzione di cui al Decreto Legislativo 6 settembre 2011, n. 159;
- c) una sentenza di condanna definitiva o decreto penale di condanna divenuto irrevocabile del Concessionario per i reati di cui all'art. 94, comma 1, del Codice;
- d) il mancato utilizzo del bonifico bancario o postale ovvero di altro strumento idoneo a consentire la piena tracciabilità delle operazioni di pagamento ai sensi dell'articolo 3, comma 9-bis, della Legge 13 agosto 2010 n. 136, e del presente capitolato.

Nei casi di cui sopra, fatta salva la prova di ulteriori danni, spettano al Concedente:

- a) i danni diretti, indiretti e materiali, nessuno escluso, subiti e subendi dal Concedente in ragione dell'inadempimento e conseguente risoluzione;
- b) tutti i costi necessari ad indire la gara per la selezione del nuovo Concessionario;
- c) le penali a carico del Concessionario.

Art. 33 - SOSTITUZIONE DEL CONCESSIONARIO

Qualora si verifichino le condizioni di risoluzione del Contratto per inadempimento del Concessionario, i Finanziatori, ai sensi dell'art. 190, comma 3, del Codice, possono impedire la risoluzione designando una società che subentri nella concessione in luogo del Concessionario e ne assuma i diritti e gli obblighi.

Qualora, entro i 120 (centoventi) giorni successivi al ricevimento della comunicazione del Concedente ai sensi dell'art. 190, comma 3, del Codice, i Finanziatori manifestino la propria intenzione di esercitare il diritto di sostituzione del Concessionario, il Concedente si impegna a sospendere la risoluzione del Contratto per i 90 (novanta) giorni successivi alla scadenza del termine contenuto nella diffida ad adempiere (ovvero nei casi in cui tale diffida non sia prevista, dal ricevimento della comunicazione del Concedente, effettuata secondo le modalità di cui all'art. 190, comma 3, del Codice, di avvalersi della facoltà di promuovere la risoluzione). Ove tale termine decorra senza che i

Finanziatori abbiano designato il soggetto subentrante, il Contratto si intenderà risolto di diritto.

Il Concedente provvederà a formalizzare il rapporto convenzionale con la società designata dai Finanziatori a condizione che:

- a) la società abbia i requisiti soggettivi, tecnici e finanziari almeno corrispondenti a quelli richiesti dalla Documentazione di Gara, avendo, comunque, riguardo allo stato di avanzamento della Concessione alla data del subentro;
- b) la società si impegni ad assicurare la ripresa dell'esecuzione della concessione e l'esatto adempimento originariamente richiesto al Concessionario sostituito, entro i 90 (novanta) giorni successivi alla formalizzazione del rapporto convenzionale con la società designata, ovvero nel termine più ampio che verrà, ove necessario, assegnato dal Concedente. Le Parti si impegnano, sussistendo le condizioni di cui al precedente comma 2, a porre in essere e formalizzare ogni altro atto di loro competenza finalizzato a perfezionare il subentro.

Qualora i Finanziatori non individuino la società subentrante ovvero qualora la società subentrante non rispetti gli impegni assunti entro i termini stabiliti, il Concedente procede alla risoluzione del Contratto, con l'obbligo a carico del Concessionario di consegnare tutti i beni immobili al Concedente liberi da qualsivoglia vincolo, trascrizione, ipoteca, peso pregiudizievole della proprietà. A tal fine sarà redatto apposito verbale da sottoscrivere entro i 30 (trenta) giorni successivi.

Art. 34 - ESECUZIONE IN DANNO

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

Per il risarcimento dei danni ed il pagamento di penali, l'Amministrazione potrà rivalersi, mediante trattenute, sul deposito cauzionale di cui ai precedenti articoli, che dovrà, in tal caso, essere immediatamente reintegrato.

Art. 35 - CESSAZIONE, REVOCA PER MOTIVI DI INTERESSE PUBBLICO

La Concessione può essere revocata dall'Amministrazione per motivi di pubblico interesse ai sensi dell'art. 190, comma 4 del Codice. L'efficacia della revoca della concessione è sottoposta alla condizione del pagamento da parte dell'Amministrazione delle somme previste dal medesimo comma 4 dell'art. 190 del Codice.

Art. 36 - RESPONSABILITA'

Il Concessionario è responsabile nei confronti dell'Amministrazione dell'esatto adempimento delle prestazioni oggetto del contratto.

È, altresì, responsabile nei confronti dell'Amministrazione e dei terzi dei danni di qualsiasi natura, materiali o immateriali, diretti ed indiretti, causati a cose o persone e connessi all'esecuzione del contratto, anche se derivanti dall'operato dei suoi dipendenti e consulenti, nonché dall'operato di eventuali subappaltatori.

È fatto obbligo al Concessionario di mantenere l'Amministrazione sollevata ed indenne da richieste di risarcimento dei danni e da eventuali azioni legali promosse da terzi.

Art. 37 - INADEMPIENZE, PENALI E SANZIONI

L'operatore economico dovrà garantire sempre la continuità del servizio di apertura delle zone adibite a campo sportivo e del servizio di somministrazione di alimenti e bevande pena l'applicazione di sanzioni/penali.

Gli inadempimenti che daranno luogo all'applicazione delle penali/sanzioni saranno contestati in forma scritta all'operatore economico mediante PEC. Questi potrà presentare le proprie contro deduzioni, sempre in forma scritta, entro il termine massimo di 5 giorni lavorativi dalla ricezione della contestazione. Qualora le già citate deduzioni non pervengano nel termine indicato, o pur essendo pervenute tempestivamente, non siano ritenute ad insindacabile giudizio del Comune idonee a giustificare l'inadempienza, si procederà a comminare penali/sanzioni.

Limitatamente agli obblighi di manutenzione ordinaria e straordinaria delle strutture e degli impianti, nel caso in cui si verificasse una qualsiasi irregolarità dovuta ad imperizia e/o negligenza dell'operatore economico, l'ente concedente interverrà in sostituzione del concessionario con spese che verranno addebitate al concessionario medesimo.

Nel caso in cui le attività di cui al presente capitolato, per qualsiasi ragione imputabile concessionario, siano interrotte, ovvero siano espletate in modo non conforme alle clausole di cui al presente capitolato, sarà applicata una penale giornaliera di € 150,00, salvo la facoltà di risolvere il rapporto contrattuale.

In tutti i casi l'applicazione delle penali di cui al presente articolo non pregiudica il risarcimento di eventuali danni e/o ulteriori oneri sostenuti dall'ente concedente a causa dell'inadempienza dell'operatore economico.

Quanto sopra fatta salva la facoltà di richiedere, qualora le manchevolezze siano ostative per il servizio o pregiudizievoli per la sicurezza, la risoluzione del contratto per recesso e/o revoca.

Ci si riserva di applicare le seguenti penali:

1. chiusura delle strutture in gestione non autorizzata dall'Amministrazione Comunale: € 100,00 per ogni giorno di chiusura;
2. applicazione di tariffe superiori a quelle indicate al precedente articolo 8, non preventivamente autorizzate dall' Amministrazione Comunale: € 50,00 per ogni giorno in cui siano state applicate tariffe in eccesso;
3. mancata esecuzione di una miglioria indicata nell' offerta presentata dal Concessionario in sede di gara: da € 1.000,00 a € 3.000,00 a seconda della gravità dell'inadempimento;
4. mancata esecuzione degli interventi di manutenzione ordinaria: da € 500,00 a € 1.500,00 a seconda della gravità dell'inadempimento;
5. carente pulizia di tutte le strutture oggetto della presente concessione, inosservanza delle prescrizioni igieniche, anche in relazione alla conservazione di bevande e alimenti, o delle prescrizioni relative alla sicurezza: da € 500,00 a € 1.500,00 a seconda della gravità dell'inadempimento ed ogni qualvolta si verificano ulteriori inadempimenti, fatte salve le responsabilità civili e penali e le sanzioni amministrative che potranno essere comminate dai componenti organismi di controllo;
6. ingiustificata non ammissione di soggetti all'utilizzo di ogni impianto: € 100,00 per ogni singolo caso (utente o società);

Ogni inadempienza è specificamente contestata per iscritto al Concessionario. Nella contestazione è prefissato il termine di 5 (cinque) giorni solari per la presentazione delle controdeduzioni; decorso tale termine l'Amministrazione Comunale, a suo insindacabile giudizio, adotta le determinazioni di propria competenza.

La richiesta e/o il pagamento delle penali di cui al presente articolo non esonera in nessun caso il Concessionario dall'adempimento dell'obbligazione per la quale si è reso inadempiente e che ha fatto sorgere l'obbligo di pagamento della medesima penale.

Sono fatte salve le ragioni del Concessionario per cause non dipendenti dalla propria volontà, per caso fortuito, forza maggiore o per inadempienze di terzi.

L'Amministrazione Comunale, per i crediti derivanti dall'applicazione delle penali di cui al presente articolo, può anche avvalersi della cauzione definitiva.

In caso di inadempimento da cui derivi un possibile pregiudizio per la regolare prosecuzione del servizio, l'Amministrazione Comunale ha facoltà di ricorrere a terzi per l'esecuzione degli interventi, addebitando al Concessionario gli eventuali maggiori costi sostenuti.

Art. 38 - CONTROLLI

Il Comune ha facoltà di controllo, che si riserva di esercitare in qualsiasi momento a mezzo di propri incaricati, circa l'applicazione del presente capitolato ed il puntuale rispetto degli obblighi in esso previsti.

L'eventuale accertamento di violazioni o inadempienze dal punto di vista igienico-sanitario da parte del Concessionario sarà formalmente contestata allo stesso con raccomandata con ricevuta di ritorno ovvero mediante posta elettronica certificata, con invito a regolarizzare la propria posizione entro 10 giorni dalla notifica della contestazione, prorogabili per ragioni di forza maggiore o nel caso fossero necessari lavori di durata maggiore. In caso di persistenza nell'inadempienza, il comune ha facoltà di recedere dalla concessione senza che il concessionario possa vantare diritti o indennizzo di sorta e salvo il risarcimento di eventuali danni.

Art. 39 - PROPRIETÀ INTELLETTUALE

Il Concessionario sarà responsabile dell'ottenimento della titolarità, licenze e diritti di utilizzazione di tutti i beni, servizi e sistemi brevettati o, comunque, oggetto di tutela industriale e se ne assumerà ogni onere, garantendo il loro legittimo utilizzo e godimento.

Alla scadenza, recesso o risoluzione della Concessione, l'uso delle tecnologie, dei brevetti e delle idee originali adottate in relazione all'Intervento, verrà consentito al Concedente, nei limiti delle sole finalità di gestione, riparazione e manutenzione dell'impianto, ferma restando la titolarità esclusiva del Concessionario.

Art. 40 - REGISTRAZIONE - SPESE RELATIVE ALLA STIPULA DEL CONTRATTO E REGIME TRIBUTARIO

Il contratto di concessione è soggetto a registrazione.

Ciascuna delle Parti è responsabile per il pagamento delle spese da essa sostenute in relazione alla redazione, negoziazione e sottoscrizione del presente atto. Tutti gli oneri, i costi e le spese, comprese quelle fiscali e notarili, e gli atti esecutivi del presente atto, ivi comprese le spese di bollo e di registro, sono a carico del Concessionario.

Art. 41 - OBBLIGHI DI TRACCIABILITÀ DEI FLUSSI FINANZIARI

Il Concessionario assume gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla Legge 13 agosto 2010 n. 136 ed al Decreto Legge 12 novembre 2010, n. 187 convertito in Legge 17 dicembre 2010, n. 217, nonché alle eventuali modifiche normative, impegnandosi, altresì, ad adeguarsi a quanto previsto dalle Linee Guida Antimafia di cui all'articolo 3 quinquies del D.L. 25 settembre 2009, n. 135, convertito dalla Legge 20 novembre 2009, n. 166, emanate con Comunicato del Ministero dell'Interno del 19 aprile 2011.

Conseguentemente, qualsiasi pagamento dovuto al Concessionario, ai sensi della concessione, sarà effettuato presso uno o più conti correnti bancari o postali, accessi dal Concessionario stesso presso banche o presso la Società Poste Italiane S.p.A., nel rispetto delle prescrizioni contenute nella normativa vigente, per effettuare tutti i movimenti finanziari relativi alla Concessione di cui alla presente Convenzione.

Tutti i movimenti finanziari relativi al contratto devono essere registrati su tali conti correnti bancari o postali e devono essere effettuati esclusivamente tramite lo strumento del bonifico bancario, postale o altro strumento di pagamento idoneo a consentire la piena tracciabilità delle operazioni pena la

risoluzione della presente Convenzione.

Il Concessionario potrà utilizzare sistemi diversi dal bonifico bancario o postale, nei limiti consentiti dalla normativa in materia di tracciabilità dei flussi finanziari.

Il Concessionario si impegna a inserire in tutti i contratti sottoscritti con i sub appaltatori, sub affidatari e subcontraenti, a pena di nullità assoluta, un'apposita clausola con la quale le parti assumono tutti gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla Legge 13 agosto 2010, n. 136. Il Concessionario si impegna, altresì, a dare immediata comunicazione al Concedente della eventuale notizia dell'inadempimento dei propri subappaltatori e subcontraenti agli obblighi di tracciabilità finanziaria.

Art. 42 - TRATTAMENTO DI DATI PERSONALI

Il Concessionario è tenuto ad osservare, nell'espletamento della prestazione affidata, nonché di quelle eventualmente aggiuntive realizzabili ai sensi del Capitolo o della Legge, il D. Lgs. n. 196/2003 "Codice in materia di protezione dei dati personali", nonché tutte le altre disposizioni connesse emanate anche dall'Autorità Garante per la Privacy.

Ai sensi dell'art. 29 del citato D. Lgs. n. 196/2003, il Concessionario è designato dall'Amministrazione quale Responsabile del trattamento dei dati personali (d'ora in poi Responsabile).

Il Responsabile, al termine delle attività connesse alla sua funzione e delle prestazioni contrattualmente previste, consegna all'Amministrazione tutte le informazioni raccolte con qualsiasi modalità, (cartacee e/o elettroniche) e i supporti informatici rimovibili eventualmente utilizzati.

Inoltre, il Responsabile distrugge tutte le informazioni registrate su supporto fisso, documentando per iscritto l'adempimento di tale operazione.

L'Amministrazione, successivamente alla stipula del contratto, fornirà al Responsabile ulteriori istruzioni ove ritenuto necessario.

Il Responsabile, per effetto delle attribuzioni conferite dall'Amministrazione, in caso di eventuali violazioni del Codice, nonché dei provvedimenti dell'Autorità Garante per la protezione dei dati personali, è perseguibile con le sanzioni amministrative e penali prescritte dal Codice stesso.

L'Amministrazione, nella sua qualità di Concedente, si riserva la facoltà di risolvere il contratto nel caso in cui l'inadempimento rispetto agli obblighi in materia di trattamento dei dati personali sia tale da non consentire la regolare prosecuzione del rapporto contrattuale.

Il Responsabile risponde, ai sensi dell'art. 2049 c.c., per qualsiasi danno cagionato all'Amministrazione o a terzi da atti, fatti o omissioni posti in essere in violazione delle disposizioni del Codice anche dai propri incaricati del trattamento e dagli amministratori di sistema.

Per tutto quanto non previsto nel presente articolo si fa rinvio alla disciplina vigente in materia di protezione dei dati personali.

Art. 43 - RISOLUZIONE DELLE CONTROVERSIE

Qualora nel corso della Concessione, si verifichino i presupposti di cui all'articolo 210 (Accordo bonario) del Codice, verrà adottata la procedura per la definizione dell'accordo bonario ivi prevista. È in ogni caso ammesso, il ricorso all'istituto della transazione, nel rispetto delle norme del Codice civile e di quanto disposto dall'articolo 212 (Transazione) del Codice.

ART. 44 - RISPETTO D.LGS. 81/2008

Il Concessionario deve rispettare tutte le disposizioni del D.Lgs. 81/2008 "Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro" e successive modifiche e integrazioni.

ART. 45 - RISPETTO CODICE DI COMPORTAMENTO DEI DIPENDENTI

Il Concessionario si obbliga ad osservare e a far osservare ai propri dipendenti e collaboratori il Codice

di comportamento dei dipendenti del Comune di Casina.

ART. 46 - DOMICILIO E RECAPITO DEL CONCESSIONARIO

Il Concessionario, per tutti gli effetti giuridici ed amministrativi, elegge il proprio domicilio presso la propria sede legale.

Art. 47 - PREVENZIONE DELLA CORRUZIONE E TRASPARENZA

Nello svolgimento delle attività oggetto del contratto, l'aggiudicatario ai sensi del decreto legislativo n. 231/01, deve attenersi alle misure di prevenzione della corruzione e per la trasparenza amministrativa, contenute nella "Sottosezione di programmazione: Rischi corruttivi e trasparenza del PIAO - PIANO INTEGRATO DI ATTIVITÀ E ORGANIZZAZIONE 2024/2026", approvato dalla Stazione appaltante.

In seguito alla comunicazione di aggiudicazione e prima della stipula del contratto, l'aggiudicatario ha l'onere di prendere visione dei predetti documenti pubblicati sul sito della Stazione appaltante: www.comune.casina.re.it.

ART. 48 - DISPOSIZIONE DI RINVIO

Per quanto non precisato nelle disposizioni del presente capitolato si applica quanto disposto:

- a) dalla normativa vigente in materia di impianti sportivi;
- b) dai regolamenti comunali;
- c) dal codice civile, per quanto riguarda i profili pattizi.
- d) dal D.Lgs. 36/2026.



COMUNE DI CASINA
(Provincia di Reggio Emilia)

AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE, AI SENSI DELL'ART. 176 DEL D.LGS. 36/2023, DEL SERVIZIO DI GESTIONE/USO DEGLI IMPIANTI DELL'AREA INTEGRATA SPORTIVA "PLAYVILLE" E SERVIZIO ANNESSO DI BAR E PICCOLA RISTORAZIONE, SITI IN VIA SIMONINI, N.8, CASINA (RE) PER ANNI 5

INVENTARIO

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA LOCALI BAR RISTORANTE – CHIOSCO

IMPIANTO SPORTIVO PLAYVILLE di Casina – 22 dicembre 2025

Zona	Elenco beni
BAR	N. 1 BANCONE BAR FORMA AD L DITTA SIMONAZZI (con vetrina refrigerata smontata non funzionante), N. 1 RETROBANCO ANTE VARIE, N. 2 FRIGORIFERI A 3 ANTE, N. 1 LAVANDINO, N. 1 Addolcitore a capsula BRITA modello Clean Extra 1200
BAR e DISTESA	N. 15 TAVOLI QUADRATI NERI PIEDE CENTRALE IN ACCIAIO, N. 1 MOBILETTO 2 ANTE 4 CASSETTI IKEA, N. 35 SEDIE SEDUTA IN PLASTICA ARANCIONE PIEDI IN ACCIAIO, N. 4 SGABELLI ALTI PIEDI IN ACCIAIO
CUCINA	N. 1 CUCINA INDUSTRIALE MBM 6 FUOCHI, N. 1 FRIGGITRICE ELFRAMO 2 BUCHE, N. 1 PIASTRA MBM, N. 1 BOLLITORE MBM 1 BUCA, N. 1 FORNO MBM, N. 1 ABBATTITORE SAGI (funziona male la ventola), N. 1 FRIGO SAGI ACCIAIO, N. 2 LAVANDINI 1 BUCA IN ACCIAIO, N. 1 MOBILE FRIGO 2 ANTE, N. 1 MOBILE DISPENSA IN ACCIAIO CON 2 SPORTELLI, N. 1 TAVOLO IN ACCIAIO, N. 2 MOBILI BASSI IN ACCIAIO, N. 2 CAPPE ASPIRANTI CON 1 MOTORE, N. 1 Lavastoviglie Colged a Capot modello Isy tech 38 – 11 D N. 1 Doccione a molla per lavandino lavaggio modello DSM N. 1 Kit 6 cestelli per Cuocipasta MBM N. 1 Griglia di fondo per Cuocipasta MBM
BAGNO - RIPOSTIGLIO	N. 1 SCAFFALE
DISPENSA	N. 1 Confezionatrice sottovuoto a campana Valko modello 8/315 N. 1 TRITATUTTO FAMA, N. 1 FREEZER SAGI, N. 1 FABBRICATORE DI GHIACCIO BREMA (funziona male è in magazzino), N. 1 SFOGLIATRICE, N. 1 LAVANDINO 1 BUCA IN ACCIAIO, N. 1 CELLA FRIGO COSTAN, N. 6 SCAFFALI
DISTESA ESTIVA Ristorante e Chiosco	N. 6 OMBRELLONI, N. 1 TAVOLO QUADRATO PLASTICA VERDE, N. 8 SEDIE PLASTICA VERDI, N. 8 TAVOLI QUADRATO PLASTICA GRIGI, N. 24 SEDIE PLASTICA GRIGIE
BAGNI	N. 1 BAGNO DI SERVIZIO N. 2 BAGNI CLIENTI

ZONA BAR



Figura 1-2 – n.1 Bancone ad L ditta Simonazzi (vetrina refrigerata in magazzino perché non funzionante)

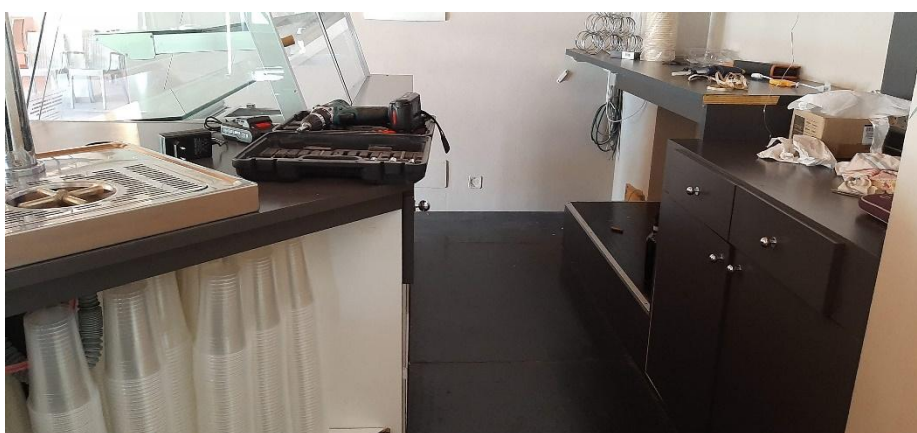


Figura 3 - Retro bancone



Figura 4 e 5 – n.2 frigoriferi a 3 ante



Figura 6 – n.1 Lavandino bar



Figura 7 – n.1 Addolcitore sotto lavandino

BAR E DISTESA



Figura 8 – n.15 tavoli quadrati neri con piede centrale in acciaio



Figura 9 – n.1 mobiletto 2 ante 4 cassetti ikea



Fig. 10 – n. 35 sedie seduta in plastica arancio e piedi in acciaio

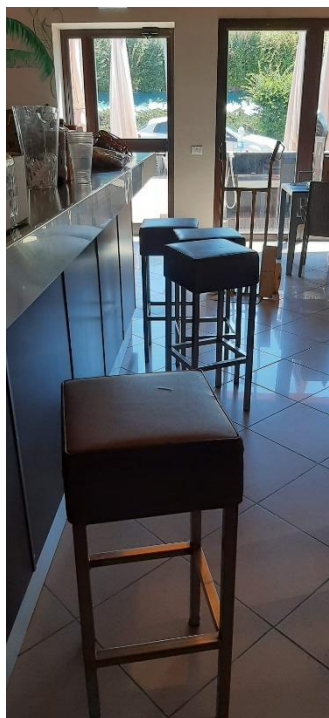


Figura 11 – n.4 sgabelli alti con piedi in acciaio

CUCINA



Figura 12 – n.1 Cucina industriale MBM 6 fuochi



Figura 13 – N.1 Bollitore MBM a 1 buca



Figura 14 – n.1 Friggitrice a due buche



Figura 15 – n.1 Piastra MDM



Figura 16 – n.1 Forno e n.1 Abbattitore (funziona male ventola)



Figura 17 – n.1 Frigorifero SAGI



Figura 18 – n.2 Lavandini una buca





Figura 19 – n.1 Mobile frigo a 2 ante



Figura 20 – n.1 Mobile dispensa in acciaio

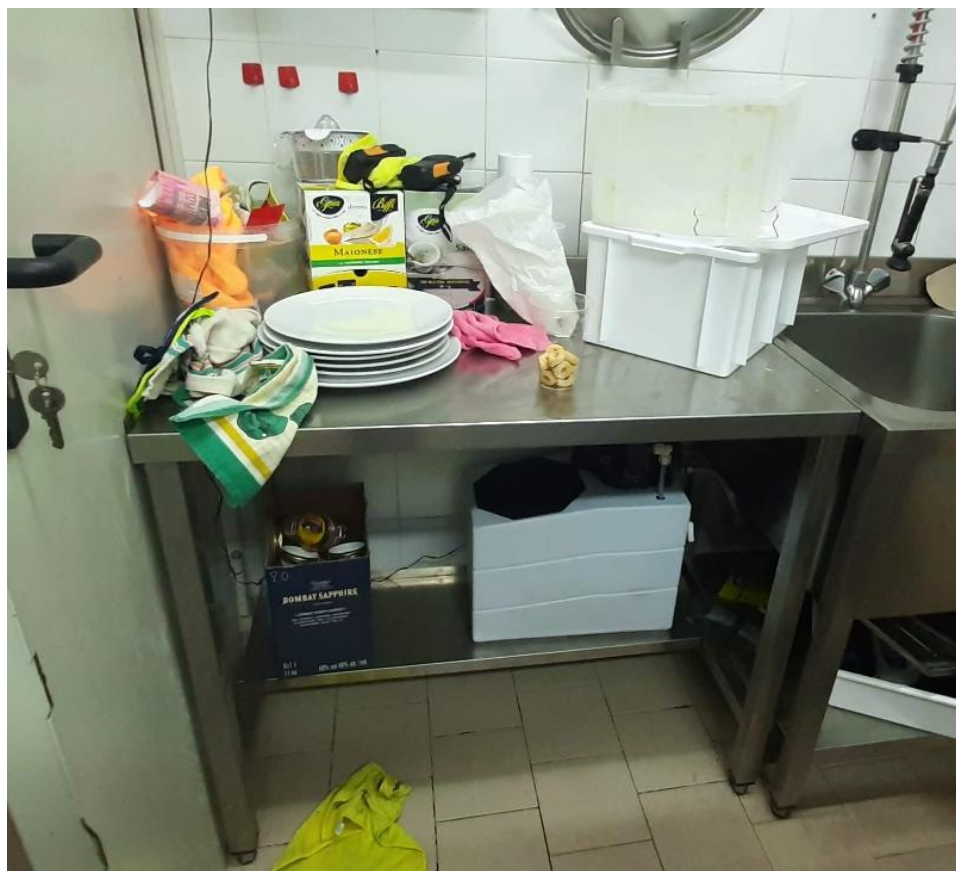


Figura 21 e 22 – n.1 tavolo in acciaio e n. 2 mobili bassi in acciaio



Figura 23 – n. 2 cappe aspiranti (un motore unico)



Figura 24 – n.1 Lavastoviglie Colged a Capot modello ISY tech 38 -11D



Figura 25 – n.1 Doccione a Molla



Figura 26 – n.6 Cestelli per cuocipasta MDM



Figura 27 – n.1 Griglia di fondo cuocipasta MBM

BAGNO ripostiglio



Figura 28 – n.1 Scaffale

DISPENSA



Figura 29 – n.1 Trittatutto



Figura 30 – n.1 Confezionatrice sottovuoto



Figura 31 – n.1 Lavandino



Figura 32 – n.1 Fabbricatore di Ghiaccio Brema (funziona male non è utilizzato)



Figura 33 – n.1 Freezer SAGI



Figura 34 – n.1 Sfogliatrice



Figura 35 – n.2 Scaffali



Figura 36 – n.1 Scaffale



Figura 37 – n.2 Scaffali



Figura 38 – n.1 Scaffale



Figura 39 – n.1 Cella Frigo Costan

DISTESA ESTIVA



Figura 40 – n.6 Ombrelloni



Figura 41 – n. 1 tavolo verde e n.8 sedie plastica verdi

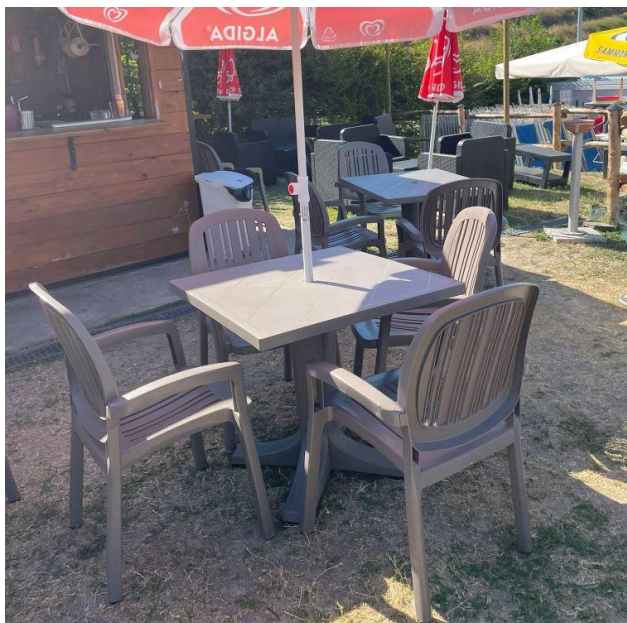


Figura 42 – n.8 tavoli e n.24 sedie



Figura 43– n. 1 tavolo verde e n.8 sedie plastica verdi



Figura 44 - Chiosco

BAGNO DI SERVIZIO

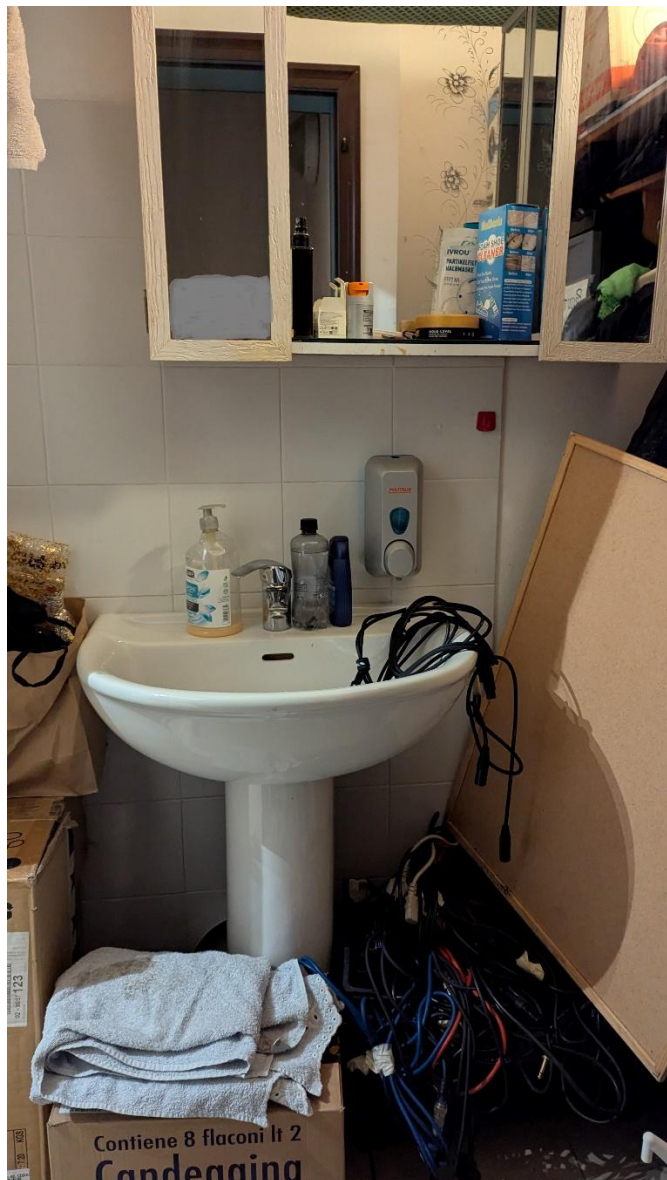


Figura 44- n. 1 antibagno e n. 1 bagno

N. 2 BAGNI CLIENTI



Figura 45– n. 1 bagno diversamente abili e n. 1 bagno



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA PISCINA

IMPIANTO SPORTIVO PLAYVILLE di Casina - 22 dicembre 2025



Foto 1 – n. 1 Robot pulizia vasche



Foto 2 – Centrale termica piscina



Foto 3 – Centrale Termica spogliatoi polivalente



Foto 4 – Lettino infermeria



Foto 5 – Locale tecnico – centralina cloro



Foto 6 – Magazzino polivalente



Foto 7 – n. 4 panche spogliatoi campo sintetico

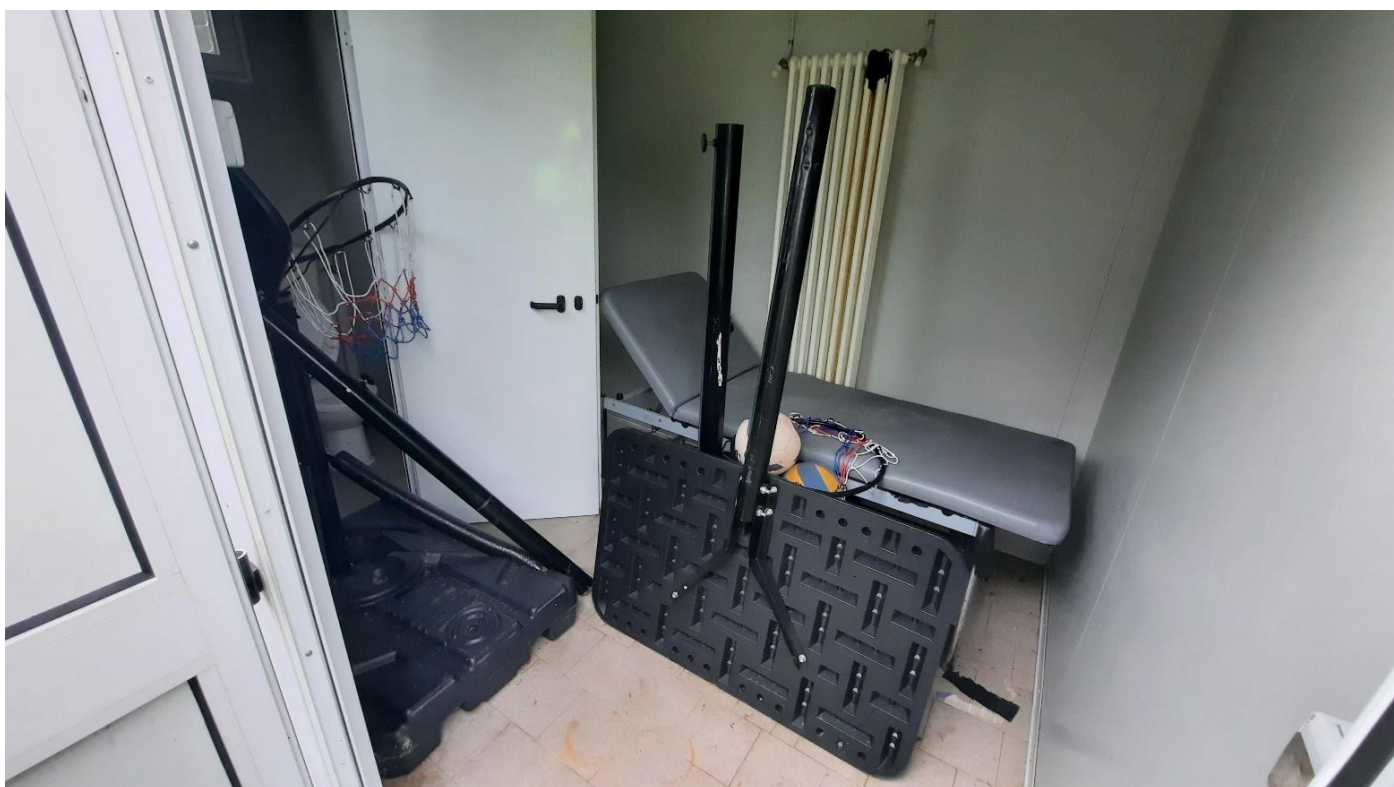


Foto 8 – Spogliatoio arbitri polivalente



Foto 9 – Rullo



Foto 10 – Trattorino



Foto 11 – armadio DPI spogliatoio donne



Foto 12 – scaletta piscina spogliatoio uomini



Foto 13 – Spogliatoi piscina



Foto 14 – Piscina



Foto 15 – Area relax (ex campo ex beach volley)



Foto 16 – Area relax



Foto 17 – Area relax



Foto 18 – Area relax



Foto 19 – Campo basket e polivalente



Foto 20 – Campo tennis sintetico con spogliatoi



Foto 21 – Campo tennis sintetico



Foto 22 – Campo tennis in terra rossa da recuperare



Foto 23 – Campo tennis in terra rossa da recuperare



Foto 24 – Campo calcetto sintetico



Foto 25 – Campo calcetto sintetico



Foto 26 – Spogliatoi campo



N=4928700

E=1619300

UMDCA - UMDCAR01 - 1 - 2026-02-24 - 0002272

I Particella: 647

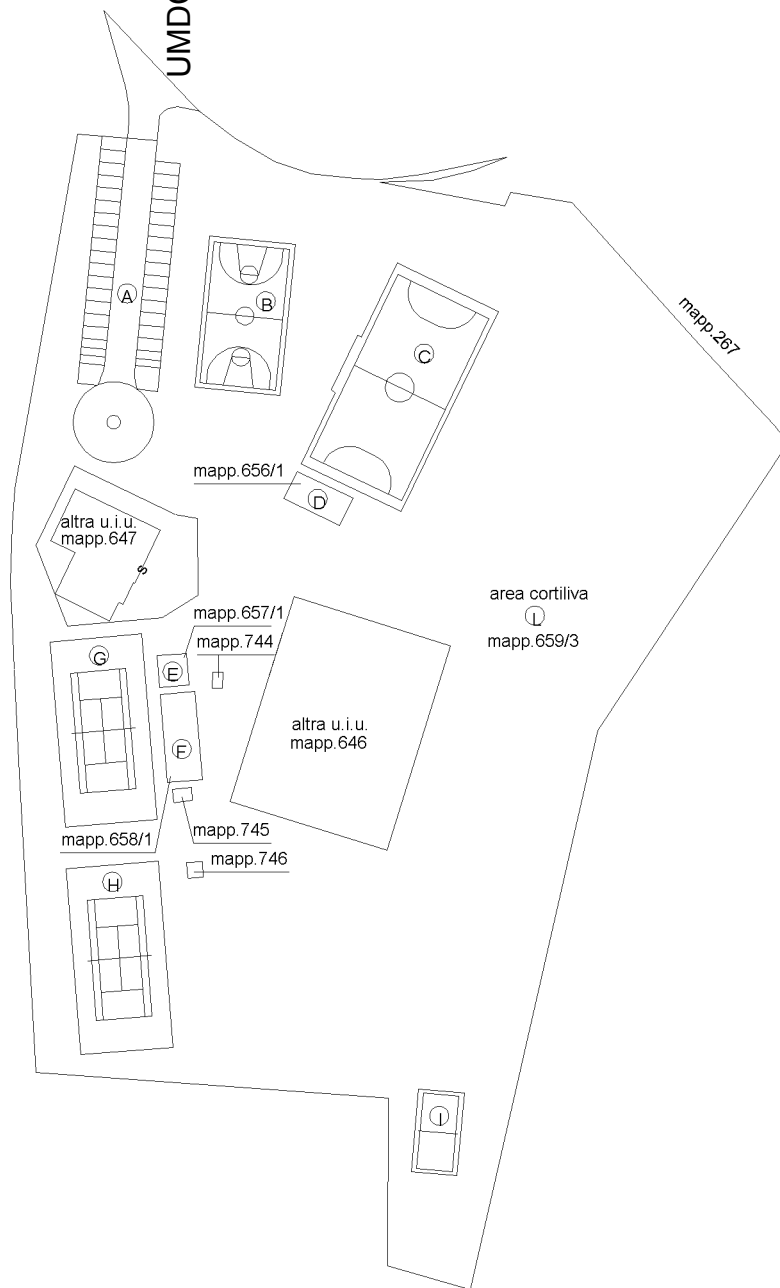
Agencia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio provinciale di
Reggio Emilia

Dichiarazione protocollo n. RE0054770 del 25/08/2022

civ. 8

Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 51
Particella: 659
Subalterno: 3

Compilata da:
 Serri Mattia
 Iscritto all'albo:
 Geometri
 Prov. Reggio Emilia
 N.2396

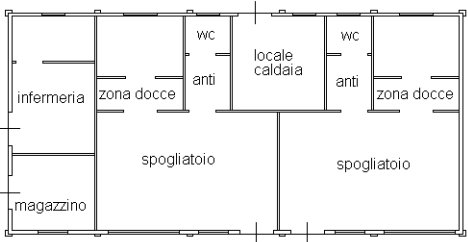


UMDCA - UMCAR01 - 1 - 2026-02-24 - 0002

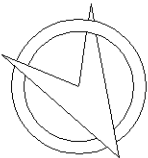
Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Reggio Emilia

Planimetria
Scheda n. 2 Scala 1:200

Dichiarazione protocollo n. RE0054770 del 25/08/2022	
Comune di Casina	
Via Alberto Simonini civ. 8	
Identificativi Catastali:	Compilata da:
Sezione: 1	Serri Mattia
Foglio: 51	Iscritto all'albo:
Particella: 659	Geometri
Subalterno:	Prov. Reggio Emilia N. 2396



PIANO TERRA
h.2.70

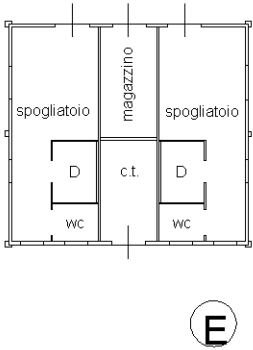
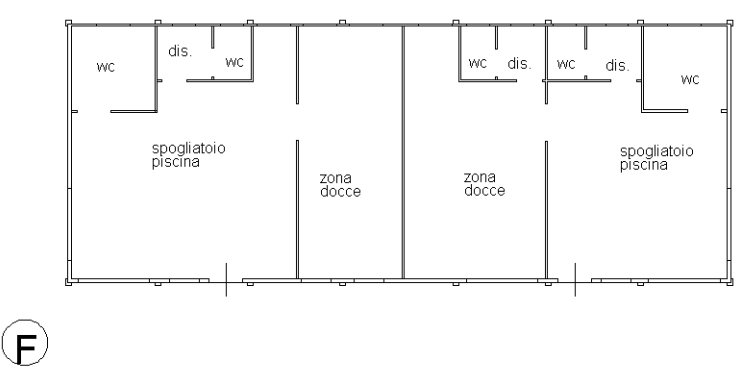


Ultima planimetria in atti

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Reggio Emilia

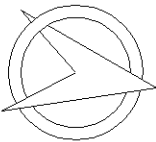
Planimetria
Scheda n. 3 Scala 1:200

Dichiarazione protocollo n. RE0054770 del 25/08/2022	
Comune di Casina	
Via Alberto Simonini	
civ. 8	
Identificativi Catastali:	Compilata da:
Sezione: 11	Serri Mattia
Foglio: 51	Iscritto all'albo:
Particella: 659	Geometri
Subalterno:	Prov. Reggio Emilia N. 2396



PIANO TERRA
h.2.70

Ultima planimetria in atti



Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Reggio Emilia

Dichiarazione protocollo n. RE0054770 del 25/08/2022

Comune di Casina

Via Alberto Simonini

civ. 8

Identificativi Catastali:

Sezione: 1

Foglio: 51

Particella: 646

Subalterno:

Compilata da:

Serri Mattia

Iscritto all'albo:

Geometri

Prov. Reggio Emilia

N. 2396

Planimetria

Scheda n. 1

Scala 1:200

UMDCA - UMCARO - 1 - 2026-0224 - 0003

corte

G

h 0.60

piscina

E

h 0.30

F

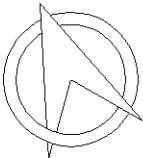
h 0.00

h 0.90

piscina

D

h 1.40



Ultima planimetria in atti
PIANO TERRA

Data: 03/02/2026 - n. T281539 - Richiedente: MNTSMN69P08H223F

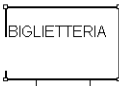
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Reggio Emilia

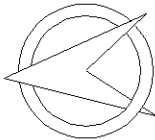
Planimetria
Scheda n. 1 Scala 1:200

Dichiarazione protocollo n. RE0054770 del 25/08/2022	
Comune di Casina	
Via Alberto Simonini civ. 8	
Identificativi Catastali:	Compilata da:
Sezione: - 26	Serri Mattia
Foglio: 51	Iscritto all'albo:
Particella: 744	Geometri
Subalterno:	Prov. Reggio Emilia N. 2396

UMDCA - UMCAR01 - 2026-0224 - 0000



PIANO TERRA
h.2.20



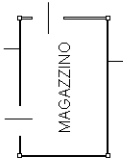
Ultima planimetria in atti

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Reggio Emilia

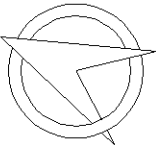
Planimetria	
Scheda n. 1	Scala 1:200

Dichiarazione protocollo n. RE0054770 del 25/08/2022	
Comune di Casina	
Via Alberto Simonini	
civ. 8	
Identificativi Catastali:	Compilata da:
Sezione: - 26	Serri Mattia
Foglio: 51	Iscritto all'albo:
Particella: 745	Geometri
Subalterno:	Prov. Reggio Emilia
	N. 2396

UMDCA - UMCAR01 - 26-02-24-00001



PIANO TERRA
h.2.20



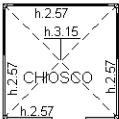
Ultima planimetria in atti

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Reggio Emilia

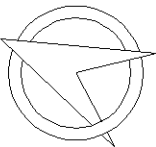
Planimetria
Scheda n. 1 Scala 1:200

Dichiarazione protocollo n. RE0054770 del 25/08/2022	
Comune di Casina	
Via Alberto Simonini civ. 8	
Identificativi Catastali:	Compilata da:
Sezione: -	Serri Mattia
Foglio: 51	Iscritto all'albo:
Particella: 746	Geometri
Subalterno:	Prov. Reggio Emilia N. 2396

UMDCA - UMCAR01 - 2026-0224 - 0003



PIANO TERRA



Ultima planimetria in atti

