



## COMUNE DI CASINA

(Provincia di Reggio Emilia)

# AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELLA GESTIONE DEL LOCALE BAR/RISTORANTE PRESSO L'AREA SPORTIVA INTEGRATA "PLAYVILLE" DI CASINA (RE) - FINO AL 31/12/2030

## SCHEMA DI CONTRATTO

**Codice CPV: 55300000-3** *Servizi di ristorazione e di somministrazione di bevande*

**Codice NUTS: ITH53**

**CIG** \_\_\_\_\_

L'anno \_\_\_\_\_, il giorno \_\_\_\_\_ del mese di \_\_\_\_\_ in Casina, presso la Residenza Municipale,  
con sede in Piazza IV Novembre n. 3,

TRA

1. il Comune di Casina, con sede in Piazza IV Novembre n. 3 – PI: 00447820358, rappresentato nel presente atto dal Geom. Montruccoli Simone, in qualità di Responsabile del 6° Settore, il quale dichiara di agire esclusivamente in nome, per conto e nell'interesse dell'Amministrazione che rappresenta in esecuzione dell'art. 34 del vigente Statuto Comunale e del decreto sindacale n. 11/2024,

E

2. il Sig. \_\_\_\_\_, in qualità di \_\_\_\_\_ della  
società/associazione/consorzio \_\_\_\_\_ con sede \_\_\_\_\_  
- PI: \_\_\_\_\_;

**PREMESSO CHE**

- Il Comune di Casina, in esecuzione della la deliberazione di G.C. n. 40 del 30/04/2026, avente ad oggetto “AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE GESTIONE LOCALE BAR/RISTORANTE PRESSO AREA SPORTIVA INTEGRATA PLAYVILLE IN VIA SIMONINI 8 - APPROVAZIONE LINEE DI INDIRIZZO PER L’INDIZIONE DI PROCEDURA AD EVIDENZA PUBBLICA E DELEGA ALLA CUC PER LO SVOLGIMENTO DELLA GARA”, con la quale si è stabilito di avviare una nuova procedura di gara per individuare un operatore economico cui affidare la gestione del locale bar/ristorante presso l’Area sportiva integrata “PLAYVILLE”;
- Con determinazione n. \_\_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_ del Responsabile del Settore 6°, si provveduto all’aggiudicazione della concessione di cui trattasi, in esito all’istruttoria di gara, espletata dalla CUC dell’Unione Montana dei Comuni dell’Appennino Reggiano;

*Tutto ciò premesso, si conviene e si stipula quanto segue*

### **Art. 1 - OGGETTO DELLA CONCESSIONE**

Il Comune di Casina, in esecuzione della Deliberazione di G.C. n. 40 del 30/04/2026, intende procedere all'affidamento in concessione del servizio per la gestione del locale bar/ristorante presso l'area sportiva integrata presso l'area sportiva integrata "PLAYVILLE" di Casina, di proprietà dell'Ente, mediante procedura aperta ai sensi degli artt. 71 e 176-187 del D. Lgs. n. 36/2023.

Per quanto non espressamente ivi regolato si fa rinvio al D. Lgs. n. 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: 55300000-3 *Servizi di ristorazione e di somministrazione di bevande*
- CCNL: Pubblici Esercizi, Ristorazione Collettiva e Commerciale e Turismo.
- Codice ATECO: 56.10.11 (Ristorazione con somministrazione).

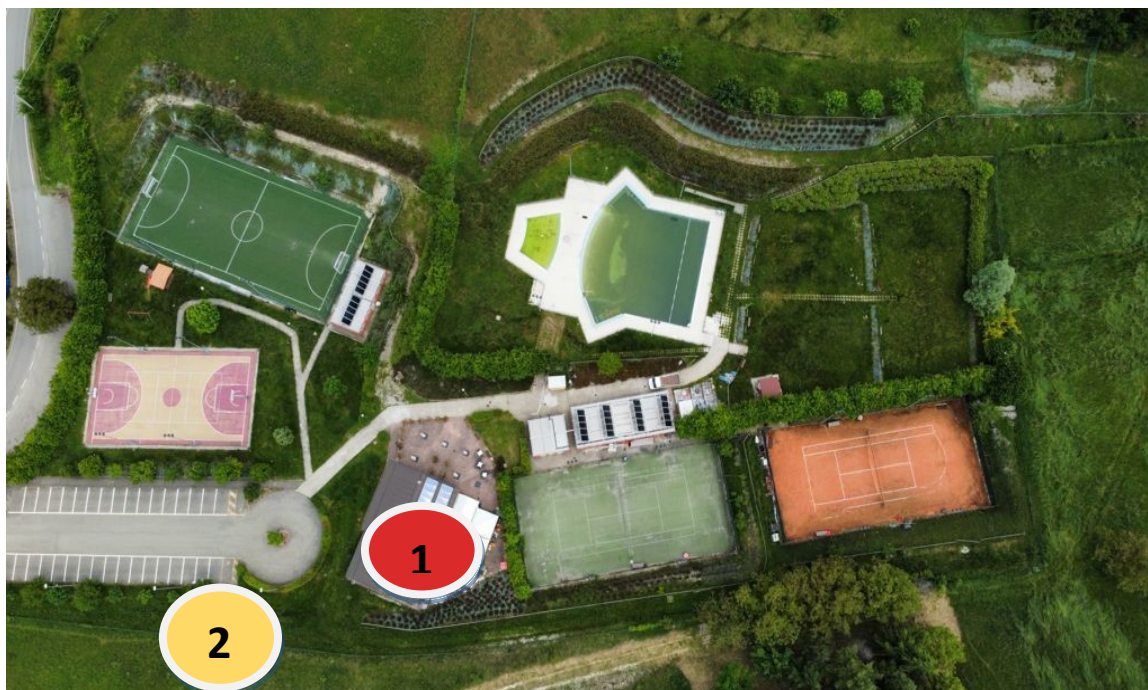
Il servizio richiesto è il seguente:

Attività di somministrazione di alimenti e bevande.

Le aree e il locale oggetto di gestione sono individuati nella fotografia sottostante e sono così divisi:

N. 1 - Locale ad uso bar/ristorante (pubblico esercizio ai sensi della normativa vigente in materia di somministrazione di alimenti e bevande e ai sensi dell'art. 86 del TULPS e della Legge 287/1991):

N. 2 - Aree verdi di pertinenza



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

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

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

### **1.1 CONSISTENZA DELLE STRUTTURE E BENI STRUMENTALI PUBBLICI**

Il Concessionario accetta i locali e le aree pertinenti del bar/ristorante presso l'Area Integrata Sportiva "PLAYVILLE" nello stato di fatto e di diritto in cui si trova attualmente.

Stato perfettamente noto al Concessionario, che si impegna ad effettuare, a sua cura e spese, sotto la propria responsabilità e a regola d'arte, gli interventi necessari per assicurare l'ottimale gestione del bar/ristorante presso l'Area Integrata Sportiva "PLAYVILLE", così come previsto nel Capitolato Speciale D'appalto.

I locali del bar/ristorante Sportiva vengono consegnati comprensivi di attrezzature ed impianti di proprietà comunale.

### **Art. 2 - PROCEDURA**

La scelta del Concessionario avrà luogo mediante procedura aperta, ai sensi degli artt. 71 e 187 del D. Lgs. n. 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 n. 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. n. 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 il locale oggetto di concessione, secondo quanto riportato nel presente capitolato e nel relativo disciplinare di gara.

### **Art. 4 - DURATA, CORRISPETTIVO E VALORE DELLA CONCESSIONE**

La concessione ha durata dal 2026 fino al 31/12/2030, con decorrenza dalla data di sottoscrizione del relativo contratto.

E' espressamente escluso il rinnovo tacito della concessione alla sua scadenza.

Qualora si rendano necessari interventi di manutenzione straordinaria non previsti e non imputabili al Concessionario, le parti potranno concordare un prolungamento della durata della concessione strettamente necessario al recupero dell'investimento, previa approvazione del nuovo Piano Economico Finanziario (PEF), ai sensi dell'art. 179 e 189 del D. Lgs. n. 36/2023.

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

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 di onere né di disdetta.

La consegna della gestione potrà avvenire, ai sensi dell'art. 17 comma 8 del D. Lgs. n. 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 chiosco/punto ristoro che si trova all'interno della piscina scoperta, 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. n. 36/2023 il valore della presente concessione è stimato in € 558.000,00 (cinquecentocinquantottomila/00) (iva esclusa) per un importo complessivo annuale di € 124.000,00 (centoventiquattro/00) tranne il primo anno (2026) che si intende dal 1° luglio, ovvero € 62.000,00 (sessantaduemila/00).**

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 "PLAYVILLE", sulla base degli elementi storici in possesso dell'ente e sulla previsione di una gestione in concessione, come da Allegato PEF – Piano economico finanziario.

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 - SERVIZIO DI GESTIONE LOCALE BAR/RISTORANTE**

##### **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 anche tutto ciò che è stato offerto in sede di gara nonché, in via esemplificativa e non esaustiva, le seguenti attività:

- gestione dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande
- 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 pertinentziali (area attorno al ristorante);
- direzione amministrativa, tecnica e organizzativa;
- gestione della pubblicità e delle attività promozionali all'interno e all'esterno del complesso;

Per gli aspetti specifici tecnici di conduzione e manutenzione dei locali oggetto della presente concessione, si rimanda al documento allegato n. 3 Gestione Tecnica.

### **Art. 9 - DIRITTO DI RISERVA**

Il Concessionario è tenuto a mettere a disposizione all'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 giorni) 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 usura del tempo, e/o incuria e/o imperizia del personale alle dipendenze del Concessionario, da utenti e/o da terzi 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 rottura dei componenti degli impianti quali caldaie, bruciatori, centraline elettroniche e tubature dovuti a ordinario deterioramento;
- impianto di illuminazione degli impianti elettrici in generale, qualora danneggiati a seguito di eventi atmosferici o dovuti a ordinario deterioramento;
- 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 alla necessità ed urgenza del caso, compatibilmente con le risorse disponibili, nel rispetto delle procedure amministrative.

Restano sempre a carico del 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 dall'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**

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:

##### Coperture e facciate edifici:

- Revisione di manti di copertura in coppi o tegole, compresa la ricollocazione degli elementi spostati e la sostituzione di quelli ammalorati o rotti.
- Sistemazione dei pluviali distaccati, sostituzione di tratti deteriorati e pulizia dei pozzetti di ispezione alla base.
- Pulizia periodica di grondaie, canali di gronda e terminali di scarico dei pluviali.
- Manutenzione ordinaria di camini, canne fumarie e condotti di esalazione; fornitura e posa di reticelle metalliche e filtri parafoglie a protezione dei punti di scarico delle coperture.

##### Fognature e scarichi:

- Sigillatura dei giunti delle colonne di scarico a vista (non incassate).
- Operazioni di espurgo periodico delle reti fognarie e delle fosse settiche/degrassatori.
- Servizi di disinfestazione e derattizzazione secondo necessità e normative igienico-sanitarie.

##### Serramenti ed infissi edifici:

- Sostituzione di ferramenta, maniglie, serrature e organi funzionali soggetti ad usura.
- Registrazione e sistemazione dei telai di infissi e serramenti interni ed esterni.
- Verniciatura conservativa e stuccatura perimetrale degli infissi e dei serramenti.
- Sostituzione di vetri e vetrate di qualsiasi tipo, indipendentemente dalla quota di posa.

##### Pavimenti e Rivestimenti edifici:

- Riparazione di porzioni di pavimentazione e rivestimenti mediante sostituzione di elementi (piastrelle, doghe) rotti o mancanti.
- Ripristino o sostituzione di tratti di battiscopa danneggiati.

##### Opere in ferro:

- Riparazione di ringhiere, cancelli, inferriate e infissi metallici.
- Verniciatura protettiva e conservativa di paletti, recinzioni, ringhiere e cancelli.

##### Tinteggiature e verniciature:

- Tinteggiatura e verniciatura delle superfici interne degli edifici, comprese le parti comuni e i locali di servizio.

##### Impianti termo-idrico-sanitari:

- Manutenzione, pulizia e disincrostazione di apparecchi sanitari (WC, lavandini)
- Sostituzione di cassette di scarico e relativi meccanismi interni.
- Sostituzione di apparecchi sanitari danneggiati.
- Riparazione e sostituzione di rubinetteria, miscelatori e relativi accessori.
- Sostituzione di guarnizioni, eccentrici, manicotti, flessibili e raccorderia varia.
- Avvio stagionale, taratura, controlli periodici, pulizia e riparazione di caldaie, scaldacqua e radiatori; interventi di piccola manutenzione nelle centrali termiche.

##### Impianti elettrici:

- Manutenzione dei corpi scaldanti con sostituzione di manopole e valvole termostatiche; spurgo dell'aria e rimozione di ostruzioni per il ripristino del regime di funzionamento.
- Manutenzione, ripristino e sostituzione di estrattori d'aria, ventilatori, asciugamani e asciugacapelli elettrici.
- Manutenzione dell'impianto di illuminazione con sostituzione di lampade, plafoniere, fari, reattori e driver; sostituzione di prese, interruttori e conduttori di rete in caso di guasto o corto circuito.



COMUNE DI CASINA

- Verifica e manutenzione dei dispositivi di controllo (orologi programmatori, sensori crepuscolari, ecc.).
- Manutenzione e riparazione degli impianti di illuminazione d'emergenza, compresa la sostituzione di batterie esauste e lampade.

Aree esterne di pertinenza:

- Manutenzione dei percorsi pedonali e delle pavimentazioni esterne in lastre o autobloccanti, con sostituzione degli elementi instabili o rotti.

Aree verdi:

- Tutela igienica costante delle aree verdi mediante pulizia, svuotamento dei cestini portarifiuti e corretto smaltimento del materiale raccolto.
- Riparazione o sostituzione dei cestini portarifiuti danneggiati.
- Sfalciatura dell'erba nelle aree interne con contenimento dello sviluppo erbaceo entro i 5 cm di altezza e smaltimento del materiale di risulta.
- Sfalciatura dei prati pertinenziali con contenimento dello sviluppo erbaceo entro i 15 cm di altezza e smaltimento del materiale di risulta.
- Lavorazione del terreno e irrigazione di soccorso per alberi, arbusti e manti erbosi di recente impianto, secondo le indicazioni dei tecnici comunali.
- Pulizia del sistema di raccolta e scolo delle acque meteoriche (canalette e griglie), garantendo il regolare deflusso delle acque.
- Potatura di contenimento e sagomatura di siepi e cespugli almeno 2 volte all'anno, (inclusa siepe/alberatura del parcheggio lato campo basket).

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.

**Art. 11.1 - IDONEITA' PROFESSIONALE**

Requisiti di Idoneità Professionale

- Iscrizione alla C.C.I.A.A. (Camera di Commercio): Deve risultare l'iscrizione per l'attività di somministrazione di alimenti e bevande (Codici ATECO Divisione 56).
- Possesso dei Requisiti Professionali (SAB): Copia dell'attestato di formazione professionale per la somministrazione di alimenti e bevande, oppure documentazione che ne provi l'esenzione (es. diploma alberghiero o esperienza pregressa documentata).
- Requisiti Morali: Assenza di cause ostative previste dalla normativa antimafia e possesso dei requisiti di onorabilità di cui al citato art. 71 del D. Lgs. n. 59/2010.

Requisiti per la somministrazione di bevande alcoliche

- 1- Il Concessionario deve operare nel pieno rispetto della Legge n. 125/2001 e dell'art. 14-ter della Legge n. 125/2001, che vieta la somministrazione di bevande alcoliche e superalcoliche durante lo svolgimento di manifestazioni agonistiche o eventi con afflusso di minori.
- 2- In assenza di manifestazioni, la vendita di alcolici è comunque subordinata al possesso della licenza fiscale (ove prevista) e al rispetto degli orari comunali.
- 3- È fatto assoluto divieto di vendita di alcolici ai minori di anni 18, con obbligo di richiesta del documento d'identità in caso di dubbio.

**Art. 12 - MIGLIORIE E RIPARAZIONI**

Tutte le migliorie, le addizioni e le riparazioni realizzate dal Concessionario sulle strutture dell'Area Sportiva s'intendono acquisite di diritto in proprietà all'Amministrazione Comunale sin dal momento della loro esecuzione o installazione.

Tale acquisizione avviene a titolo gratuito, senza che l'Amministrazione sia tenuta a corrispondere alcun indennizzo o rimborso, neppure in caso di cessazione anticipata del rapporto per causa imputabile al Concessionario.

Quest'ultimo rinuncia espressamente a eccepire la compensazione tra i miglioramenti apportati e gli eventuali danneggiamenti subiti dalle strutture, in deroga a quanto previsto dagli artt. 1592 e 1593 del Codice Civile.

La medesima disciplina si applica alle attrezzature e agli arredi installati in sostituzione di quelli preesistenti, nonché a quelli offerti in sede di gara come migliororia dell'offerta tecnica.

Restano, di contro, nella proprietà del Concessionario esclusivamente gli arredi e le attrezzature strumentali alla gestione dell'area bar e quelli non oggetto di offerta in sede di gara.



Alla cessazione della concessione, il Concessionario dovrà provvedere alla loro rimozione a propria cura e spese; resta tuttavia salva la facoltà dell'Amministrazione Comunale di riscattare, in tutto o in parte, tali beni a un prezzo pari al valore di acquisto documentato, al netto degli ammortamenti (calcolati nella misura del 20% annuo).

A tal fine, il Concessionario è onerato della presentazione della pertinente documentazione fiscale.

È fatto divieto al Concessionario di apportare modifiche, innovazioni o trasformazioni ai beni in concessione senza preventiva autorizzazione scritta del Comune.

In difetto di tale assenso, l'Amministrazione avrà diritto di pretendere, oltre al risarcimento del danno, il ripristino dello stato dei luoghi a spese esclusive 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 del locale adibito a bar/ristorante di proprietà comunale.

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 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 del bar/ristorante.

#### **Art. 14 - CANONE DI CONCESSIONE E PAGAMENTI UTENZE**

Il Concessionario è tenuto a corrispondere il canone di concessione mensile, oltre IVA di legge, entro il 5° giorno del mese successivo.

In ordine alla sicurezza sul lavoro, l'Amministrazione dichiara l'assenza di rischi da interferenza ai sensi dell'art. 26 del D. Lgs. n. 81/2008.

Pertanto, gli oneri della sicurezza interferenziale sono determinati in euro zero e non si procederà alla redazione del Documento Unico di Valutazione dei Rischi da Interferenza (DUVRI).

Restano a carico esclusivo del Concessionario gli oneri aziendali per la sicurezza propria e dei propri dipendenti.

Il Concessionario dovrà provvedere autonomamente, entro 30 giorni dall'immissione in possesso, alla voltura e alla stipula dei contratti di fornitura per le utenze idriche.

È altresì a carico del Concessionario il pagamento della TARI (Tassa sui Rifiuti) e di ogni altro onere tributario o fiscale gravante sulla gestione dei locali e delle aree oggetto di concessione.

#### **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 sorveglianza 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 E DIVIETO DI DISTRIBUZIONE UTILI**

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 un 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) elenco delle iniziative e delle manifestazioni eventualmente organizzate all'interno del locale;
- c) 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.

Le attività specifiche che possono essere affidate a lavoratori autonomi sono esclusivamente le prestazioni d'opera specialistiche.

#### **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. n. 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:

- nominare il Responsabile incaricato del Servizio di Prevenzione e Protezione-Sui luoghi di lavoro il cui nominativo dovrà essere, tempestivamente, comunicato all'Amministrazione Comunale;
- 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.;
- tenere costantemente aggiornato e disponibile il registro dei controlli periodici;
- predisporre il piano di evacuazione;
- limitare l'accesso degli utenti entro la capacità di affollamento massima delle varie strutture;
- rispettare le previsioni del D.M. 18 marzo 1996 ("Norme di sicurezza per la costruzione e l'esercizio degli impianti sportivi");
- installare (se necessario) dispositivi antincendio (estintori) e idonea segnaletica che individui le uscite di emergenza;
- 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;
- effettuare controlli sull'eventuale utilizzo improprio di strutture ed attrezzature da parte degli utenti delle vane strutture;
- 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;
- 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 dell'attestato dovranno essere comunicate all' Ufficio Tecnico Comunale con l'obbligo del relativo aggiornamento in caso di successivi cambiamenti.

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 dovranno essere gestite e mantenute nel rispetto dei requisiti igienico-sanitari e ambientali previsti dalla normativa vigente. Il Concessionario deve garantire la dotazione del personale, l'apprestamento dei dispositivi di legge e l'esecuzione dei controlli, in conformità con l'Atto d'Intesa Stato-Regioni (relativo a costruzione, manutenzione e vigilanza delle strutture) e con quanto stabilito nel Piano di conduzione tecnica. Dovranno inoltre essere rispettate tutte le norme in materia di impiantistica sportiva e le disposizioni emanate a livello nazionale, regionale, provinciale o comunale nel corso della concessione.

L'Amministrazione Comunale si riserva il diritto di effettuare, in qualsiasi momento, sopralluoghi, ispezioni campionature nei locali — direttamente o tramite il Servizio di igiene e sanità dell'AUSL territoriale — al fine di verificare l'adempimento degli obblighi contrattuali. Restano ferme, in ogni caso, le ispezioni di competenza dell'AUSL stessa.

Sono a esclusivo carico del Concessionario:

- La fornitura di tutti i prodotti e le attrezzature necessari.
- L'installazione e la manutenzione degli stessi, garantendone la perfetta efficienza per l'intera durata del rapporto.
- L'adeguamento delle strutture a eventuali nuove norme che dovessero entrare in vigore successivamente.

Oltre alle verifiche di legge, il Concessionario è tenuto a monitorare costantemente la sicurezza delle strutture e la salubrità degli ambienti di lavoro, promuovendo e attuando ogni intervento necessario a eliminare i rischi derivanti dall'esercizio delle attività.

#### **Art. 21 – SUBAPPALTO**

È fatto divieto al Concessionario di cedere la concessione.

Il subappalto dell'attività principale di somministrazione di alimenti e bevande non è ammesso, essendo tale attività l'oggetto qualificante della selezione.

È ammesso il subappalto per servizi accessori (es. pulizie, manutenzioni, vigilanza) previa autorizzazione scritta dell'Amministrazione Comunale, fermo restando che il Concessionario rimarrà l'unico responsabile nei confronti del Comune per l'esatta esecuzione del servizio.

#### **Art. 22 - SUBCONCESSIONE**

Il servizio di somministrazione di alimenti e bevande deve essere gestito ed eseguito direttamente dal soggetto aggiudicatario.

La concessione si fonda su un rapporto di fiducia (intuitu personae) legato alle capacità tecniche e professionali dichiarate dal concorrente in sede di gara.

È fatto assoluto divieto al Concessionario di subconcedere, in tutto o in parte, l'attività oggetto della presente concessione o l'uso dei locali messi a disposizione dall'Amministrazione Comunale.

In deroga al divieto di cui sopra, il Comune si riserva la facoltà di autorizzare subconcessioni parziali per attività accessorie o complementari che non snaturino l'oggetto principale della concessione e che concorrano alla valorizzazione del comparto enogastronomico locale.

Tale autorizzazione dovrà essere richiesta formalmente e concessa per iscritto dal Responsabile del Servizio.

#### **Art. 23 - CESSIONE DEL CONTRATTO**

È fatto divieto al Concessionario di cedere il contratto, a pena di nullità della cessione stessa, fatte salve le vicende soggettive dell'esecutore disciplinate dall'art. 189, comma 1, lett. d), punto 2) del D. Lgs. n. 36/2023.

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 la 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, previa approvazione 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) del D. Lgs. n. 36/2023, previa verifica della Concedente circa il possesso dei criteri di selezione qualitativa da parte dell'operatore economico subentrante.

Nessuna variazione o modifica al contratto potrà essere introdotta dal Concessionario senza la preventiva approvazione dell'Amministrazione, nel rispetto dei limiti previsti dall'art. 189 del D. Lgs. n. 36/2023.

Eventuali modifiche apportate unilateralmente non daranno titolo a pagamenti o rimborsi di sorta e comporteranno, a carico del Concessionario, l'obbligo di rimessa in pristino della situazione preesistente.

Per 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. n. 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 e tali da incidere significativamente sull'equilibrio economico-finanziario, 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 stipula.

L'alterazione dell'equilibrio economico e finanziario dovuta a eventi diversi da quelli sopra menzionati, ma rientranti nei rischi allocati al Concedente, resta a carico di quest'ultimo.

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

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

#### **Art. 25 - CAUZIONE DEFINITIVA**

A garanzia dell'adempimento di tutte le obbligazioni relative alla gestione dell'area sportiva e del risarcimento dei danni derivanti dall'eventuale inadempimento delle 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 D. Lgs. n. 36/2023.

Tale garanzia dovrà essere costituita secondo le modalità previste dall'art. 106, commi 2 e 3 del medesimo Codice, per un importo pari al 10% del valore della concessione, ovvero 10% di € 463.500,00 euro.

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

Il Concessionario si impegna, inoltre, a versare tutte le ulteriori 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 dovesse ridursi per l'applicazione di penali o per qualsiasi altra causa, il Concessionario dovrà provvedere al reintegro entro il termine di 30 (trenta) giorni dal ricevimento della relativa richiesta da parte dell'Amministrazione Comunale.

Il provvedimento con cui viene disposta la trattenuta sarà comunicato al Concessionario mediante raccomandata A.R. (o PEC), con formale invito al reintegro.

In caso di inadempimento alle obbligazioni previste nel presente articolo, l'Amministrazione Comunale ha la facoltà di dichiarare risolta la convenzione e la cauzione definitiva verrà escussa per l'intero importo.

#### **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, a pena di decadenza, deve produrre prima della firma della convenzione una polizza assicurativa di Responsabilità Civile verso Terzi (RCT) e verso i Prestatori di Lavoro (RCO).

La polizza deve avere le seguenti caratteristiche minime e da mantenere valide per l'intera durata della concessione:

- Massimale Unico: non inferiore a € 2.000.000,00 (duemilioni/00) per sinistro, senza limitazioni per persona.
- Oggetto della copertura (RCT): risarcimento di danni involontariamente cagionati a terzi (morte, lesioni personali e danneggiamento a cose) in conseguenza di un fatto accidentale connesso all'esecuzione delle attività in concessione.  
La garanzia deve comprendere i danni derivanti dalle attività svolte da dipendenti, collaboratori, appaltatori, consulenti o ausiliari.
- Responsabilità Civile Prestatori di Lavoro (RCO): copertura degli infortuni sul lavoro ai sensi del D.P.R. 1124/1965 e del D. Lgs. n. 81/2008, con un sotto-limite per persona (RCO) non inferiore a € 1.500.000,00.
- Qualifica di Terzo: L'Amministrazione Concedente deve essere considerata "Terzo" a tutti gli effetti di polizza per i danni subiti a seguito dell'attività del Concessionario.
- Polizza All Risks (Rischi di gestione): relativa all'intero impianto per tutta la durata della fase gestionale. La copertura non deve escludere eventi quali incendio, esplosione e furto, e deve prevedere un massimale non inferiore al valore integrale dell'immobile.

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

Le franchigie, gli scoperti e le eventuali limitazioni di copertura presenti nelle polizze restano a totale ed esclusivo carico del Concessionario.

Le garanzie di cui al presente articolo coprono, senza alcuna riserva, anche i danni causati da 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 richiesta, il Concedente ha facoltà di risolvere il contratto per inadempimento, con conseguente incameramento della cauzione prestata e fermo restando l'obbligo del Concessionario di risarcire il maggior danno cagionato.

#### **Art. 27 - CLAUSOLA RISOLUTIVA ESPRESSA**

L'effetto risolutivo si produce a seguito della semplice ricezione, da parte del Concessionario, della comunicazione con cui il Concedente dichiara di volersi avvalere della clausola risolutiva espressa.

Tale comunicazione deve essere effettuata entro 30 (trenta) giorni dalla conoscenza dell'inadempimento, senza che occorra alcun atto di costituzione in mora o diffida ad adempiere.

Al verificarsi delle circostanze sopra specificate, il Contratto si intende risolto di diritto, a prescindere da ogni ulteriore valutazione — già preventivamente effettuata dalle Parti con il presente atto — in ordine alla gravità e all'importanza dell'inadempimento.

In tal caso, nulla sarà dovuto al Concessionario a titolo di rimborso e/o indennizzo, inclusi eventuali costi sostenuti per le attività di progettazione.

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

- a) il risarcimento di tutti i danni diretti, indiretti e materiali, nessuno escluso, subiti o subendi dal Concedente in ragione dell'inadempimento e della conseguente risoluzione;
- b) il ristoro di tutti i costi necessari per l'indizione della nuova procedura di gara finalizzata alla selezione di un nuovo Concessionario;
- c) l'integrale pagamento delle penali già maturate a carico del Concessionario.

#### **Art. 28 - RISOLUZIONE PER INADEMPIMENTO 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 imputabile al Concedente è prevista nei seguenti casi:

- a) qualora intervengano modifiche nella forma giuridica o nelle attribuzioni del Concedente tali da arrecare un pregiudizio concreto alla gestione della Concessione;
- b) in caso di fatti o omissioni del Concedente che determinino una sospensione nell'erogazione dei servizi per un periodo superiore a 60 giorni.

In tali ipotesi, il Concessionario potrà risolvere la presente Convenzione previa notifica di una diffida ad adempiere ai sensi dell'art. 1454 del Codice Civile, assegnando al Concedente un termine non inferiore a 60 giorni. Decorso inutilmente tale termine, il Concessionario potrà dichiarare risolto il rapporto contrattuale.

Qualora l'Ente Concedente eserciti il diritto di recesso per motivi di pubblico interesse, ai sensi dell'art. 190 del D. Lgs. n. 36/2023, spetteranno al Concessionario i seguenti importi:

- a) i costi sostenuti o da sostenere in conseguenza del recesso, inclusi gli oneri derivanti dallo scioglimento anticipato dei contratti di copertura del rischio di fluttuazione del tasso di interesse (es. SWAP);
- b) un indennizzo a titolo di mancato guadagno, in una misura compresa tra il 2% (minimo) e il 5% (massimo) degli utili previsti dal Piano Economico-Finanziario (PEF), parametrato in base alla tipologia di investimenti e alle esigenze di tutela dei soggetti finanziatori.

L'efficacia del recesso o della risoluzione rimane subordinata al pagamento integrale, da parte del Concedente, di tutti gli importi sopra citati. Per quanto non espressamente pattuito, trovano applicazione le disposizioni dell'art. 190 del Codice.

#### **Art. 30 - RECESSO DELLA CONCESSIONE**

Il Concedente ha facoltà di recedere dal contratto per gravi, inderogabili e giustificati motivi di pubblico interesse, ovvero in caso di mutamento della situazione di fatto o di una nuova valutazione dell'interesse pubblico originario. Il recesso deve essere preceduto da una comunicazione scritta al Concessionario, contenente l'esplicita motivazione, e da un successivo riscontro in contraddittorio tra le parti.

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

In caso di recesso, al Concessionario spetterà il rimborso delle prestazioni eseguite e dei costi sostenuti, così quantificato:

- a) le penali eventualmente dovute a terzi e ogni altro costo sostenuto o da sostenere in conseguenza dello scioglimento del rapporto, inclusi gli oneri derivanti dall'estinzione anticipata dei finanziamenti e gli eventuali costi di rottura (*breakage costs*) dei relativi contratti derivati di copertura;
- b) un indennizzo pari al 10% (dieci per cento) del valore dei servizi non ancora erogati, stimato sulla base del Piano Economico Finanziario (PEF), qualora il recesso avvenga dopo l'ultimazione delle opere.

L'efficacia del recesso è subordinata al preventivo pagamento di tutte le somme previste nel presente articolo.

#### **Art. 31 - RISOLUZIONE PER FORZA MAGGIORE**

In caso di forza maggiore protratta per un periodo superiore a 180 (centottanta) giorni, ciascuna delle Parti avrà facoltà di dichiarare la 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) decadenza dell'attestazione di qualificazione per aver prodotto falsa documentazione o dichiarazioni mendaci;
- b) adozione di un provvedimento definitivo che dispone l'applicazione di una o più misure di prevenzione di cui al D. Lgs. 6 settembre 2011, n. 159 (Codice Antimafia);
- c) sentenza di condanna definitiva o decreto penale di condanna divenuto irrevocabile a carico del Concessionario per i reati di cui all'art. 94, comma 1, del D. Lgs. n. 36/2023;
- d) mancato utilizzo del bonifico bancario o postale, ovvero di altro strumento idoneo a garantire la piena tracciabilità dei flussi finanziari, ai sensi dell'art. 3 della Legge 13 agosto 2010, n. 136.

Nei casi sopra indicati, fatta salva la prova del maggior danno, spettano al Concedente:

- a) il risarcimento di tutti i danni diretti, indiretti e materiali, nessuno escluso, subiti o subendi in ragione dell'inadempimento e della conseguente risoluzione;
- b) il ristoro di tutti i costi necessari per l'indizione della nuova procedura di gara finalizzata alla selezione di un nuovo Concessionario;
- c) l'integrale incameramento delle penali già maturate a carico del Concessionario.

#### **Art. 33 - SOSTITUZIONE DEL CONCESSIONARIO**

Qualora si verificano 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**

Il Concessionario deve garantire costantemente la continuità del servizio di apertura delle zone adibite a campo sportivo e del servizio di somministrazione di alimenti e bevande presso il punto ristoro, pena l'applicazione delle sanzioni e penali di seguito indicate.

##### ***37.1 Procedura di contestazione***

Gli inadempimenti saranno contestati in forma scritta all'operatore economico mediante PEC.

Il Concessionario potrà presentare le proprie controdeduzioni, in forma scritta, entro il termine massimo di 5 giorni lavorativi dalla ricezione della comunicazione. Qualora le deduzioni non pervengano nel termine indicato o, pur essendo pervenute tempestivamente, non siano ritenute idonee a giustificare l'inadempienza ad insindacabile giudizio del Comune, si procederà all'applicazione della penale.

##### ***37.2 Potere sostitutivo***

Limitatamente agli obblighi di manutenzione ordinaria e straordinaria, in caso di irregolarità dovuta a imperizia



o negligenza del Concessionario, l'Ente Concedente potrà intervenire in sostituzione dello stesso, addebitandogli integralmente le spese sostenute.

In caso di pregiudizio per la prosecuzione del servizio, l'Amministrazione ha facoltà di ricorrere a terzi per l'esecuzione degli interventi necessari, sempre con addebito dei costi al Concessionario.

### **37.3 Elenco delle penali**

In caso di interruzione delle attività o esecuzione non conforme al capitolato per cause imputabili al Concessionario, si applicherà una penale giornaliera di € 150,00, salvo il diritto di risoluzione. Nello specifico, si applicano le seguenti sanzioni:

1. Chiusura non autorizzata: € 1.000,00 per ogni giorno di chiusura;
2. Tariffe eccedenti: applicazione di tariffe superiori a quelle pattuite (Art. 8) senza autorizzazione: € 200,00 per ogni giorno di violazione;
3. Orari di apertura: mancato rispetto degli orari indicati (Art. 11): € 100,00 per ogni giorno di inadempimento;
4. Migliorie d'offerta: mancata esecuzione di una miglioria offerta in sede di gara: da € 1.000,00 a € 3.000,00 in base alla gravità;
5. Manutenzione ordinaria: mancata esecuzione degli interventi: da € 500,00 a € 1.500,00 in base alla gravità;
6. Igiene e pulizia: carente pulizia delle strutture o inosservanza delle prescrizioni igienico-sanitarie (anche per alimenti e bevande): da € 500,00 a € 1.500,00;
7. Sicurezza e norme igieniche: inosservanza delle prescrizioni di sicurezza: € 500,00 fisso, oltre a € 300,00 per ogni giorno di eventuale chiusura necessaria per gli adeguamenti;
8. Diniego d'uso: ingiustificata non ammissione di utenti o società all'utilizzo degli impianti: € 100,00 per ogni singolo caso;
9. Comportamento del personale: comportamento inadeguato verso utenti, personale comunale o addetti alla vigilanza: € 300,00 per ogni contestazione.

### **37.4 Recidiva e Risoluzione**

- Recidiva: In caso di reiterazione della medesima violazione entro 90 giorni, la penale può essere aumentata fino al doppio.
- Clausola Risolutiva: Qualora vengano contestati almeno tre inadempimenti dello stesso tipo oppure cinque di tipo diverso nell'arco di un biennio, l'Amministrazione ha il diritto di risolvere il contratto.
- Negligenza abituale: In caso di abituale deficienza nella conduzione del servizio, l'Amministrazione procederà alla risoluzione ai sensi dell'Art. 42.

### **37.5 Note finali**

Il pagamento delle penali non esonera il Concessionario dall'adempimento dell'obbligazione violata.

Resta fermo il diritto del Comune al risarcimento del maggior danno e la facoltà di rivalersi sulla cauzione definitiva.

Sono fatte salve le cause non dipendenti dalla volontà del Concessionario (caso fortuito o forza maggiore).

### **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, accesi 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.



COMUNE DI CASINA

**Art. 43 - RISOLUZIONE DELLE CONTROVERSIE**

Qualora nel corso della Concessione, si verificano 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. n. 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 D. Lgs. n. 231/2001 — è tenuto ad attenersi rigorosamente alle misure di prevenzione della corruzione e per la trasparenza amministrativa. Tali misure sono 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 necessariamente prima della stipula del contratto, l'aggiudicatario ha l'onere di prendere visione dei suddetti documenti, pubblicati sul sito istituzionale della Stazione Appaltante all'indirizzo: [www.comune.casina.re.it](http://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. n. 36/2026.

Casina - il \_\_\_/\_\_\_/2026

Il Concessionario

***Il Responsabile 6° Settore  
Lavori Pubblici, Patrimonio e Ambiente***

Geom. Simone Montruccoli