



**COMUNE DI CASINA**

(Provincia di Reggio Emilia)

**AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELLA GESTIONE DELL'AREA SPORTIVA INTEGRATA CON PISCINA DENOMINATA "PLAYVILLE" DI CASINA (RE) - PISCINA E IMPIANTI SPORTIVI - FINO AL 31/12/2030**

**SCHEMA DI CONTRATTO**

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

**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. Montrucoli 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 Deliberazione di G.C. n. 39 in data 30/04/2026, ha approvato le linee guide di indirizzo per l'indizione della procedura *"AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE GESTIONE AREA SPORTIVA INTEGRATA 'PLAYVILLE' DI CASINA - PISCINA E IMPIANTI SPORTIVI - LINEE DI INDIRIZZO PER L'INDIZIONE DI PROCEDURA AD EVIDENZA PUBBLICA E DELEGA ALLA CUC PER LO SVOLGIMENTO DELLA GARA"*, mediante procedura aperta ai sensi degli artt. 71 e 176-187 del D. Lgs. 36/2023;
- Con determinazione n. \_\_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_ del Responsabile del Settore 6°, si è 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. 39 del 30/04/2026, intende procedere all'affidamento in concessione del servizio per la gestione dell'area sportiva integrata di Casina, denominata "PLAYVILLE", di proprietà dell'Ente, composta da impianti sportivi, impianto natatorio scoperto, struttura chiosco/punto di ristoro e aree di pertinenza, 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: 92610000-0 servizi di gestione impianti sportivi

I servizi richiesti sono i seguenti:

- a. Gestione impianti sportivi (piscina e campi sportivi)
- b. Somministrazione di alimenti e bevande (piccolo chiosco/punto ristoro presente all'interno dell'impianto natatorio e ad uso esclusivo dei clienti della piscina, durante gli orari di apertura della stessa).

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, Patrimonio e Ambiente del Comune di Casina, il Geom. Montrucchi 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.

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/punto ristoro;
  - 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;
- chiosco/punto ristoro interno alla piscina e ad uso escluso dei clienti della stessa;
- campo da tennis in erba scoperto:
  - campo in fondo sintetico;
  - 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;
  - struttura spogliatoi ed infermeria dotata di servizi igienici maschili e femminili, spogliatoio arbitri
- campo da tennis in terra rossa scoperto (da recuperare);
- area giochi;

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

Con l'affidamento in concessione della gestione degli impianti sportivi e della piscina scoperta, il Comune di Casina persegue l'obiettivo di promuovere e valorizzare lo sviluppo delle attività motorie e il soddisfacimento degli interessi generali della collettività.

Tale procedura si svolge nel pieno rispetto dei principi sanciti dal D. Lgs. n. 36/2023 per l'aggiudicazione e l'esecuzione di appalti e concessioni.

La gestione è finalizzata alla promozione sociale, alla propaganda e alla diffusione della pratica sportiva, scopi per i quali le strutture sono state realizzate.

Il Concessionario è tenuto a utilizzare e far utilizzare gli impianti in modo corretto, conformemente al presente Capitolato Speciale, alle direttive impartite dall'Amministrazione Comunale e a tutte le norme di legge vigenti in materia.

### **1.1 - Accessibilità e Rischio Operativo**

Il Concessionario deve garantire l'accesso e la fruizione degli impianti a tutti i cittadini senza alcuna discriminazione, favorendo una cultura sportiva che coniughi l'agonismo con il benessere psico-fisico e ricreativo.

In linea con la natura del contratto, il Concessionario assume il «rischio operativo», inteso come rischio legato alla gestione dei servizi e degli eventuali lavori, sia sotto il profilo della domanda che dell'offerta (come dettagliato nell'Allegato n. 2 "Analisi matrice dei Rischi").

Pertanto:

- L'Amministrazione fisserà esclusivamente le condizioni minime per lo svolgimento dei servizi principali.
- Il trasferimento del rischio operativo implica che il Concessionario non potrà richiedere all'Amministrazione Comunale alcun intervento economico a ristoro degli investimenti effettuati o dei costi di gestione sostenuti.
- La concessione si intende assegnata e accettata con oneri a carico del Concessionario, secondo le condizioni previste dal Capitolato e dall'offerta presentata in sede di gara.

### **1.2 - Organizzazione e Personale**

Tutte le attività descritte dovranno essere eseguite dal Concessionario con propria organizzazione, mezzi e personale, nel rispetto delle normative vigenti e previa comunicazione agli uffici comunali competenti.

È rigorosamente vietata ogni forma di utilizzo degli impianti diversa da quella pattuita o la modifica della destinazione d'uso degli spazi, salvo per attività esplicitamente consentite dal Capitolato.

Nell'espletamento del servizio, il Concessionario assicurerà l'impiego di personale qualificato e competente, curando con particolare attenzione l'aspetto relazionale con l'utenza, al fine di garantire un ambiente confortevole e stimolante. Il personale dovrà operare nel massimo rispetto dei diritti, della personalità e della riservatezza degli utenti.

Il Concessionario, infine, si impegna a garantire una costante flessibilità operativa e a perseguire elevati standard qualitativi, agendo sempre secondo criteri di obiettività, trasparenza ed equità.

### **Art. 2 - 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 stimato della concessione, per il periodo contrattuale fino al 31/12/2030 è pari ad € 463.500,00 (€ 103.000,00 annuo, il primo anno € 51.500,00 poiché si riferisce a sei mesi).**

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. 3 - 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	
<b>PISCINA</b>	
BAMBINI fino a 3 anni INGRESSO GIORNALIERO tutti i giorni	<b>SEMPRE GRATUITO</b>
UNDER 12 (da 4 anni) INGRESSO GIORNALIERO	<b>€ 7,00</b>
UNDER 12 (da 4 anni) - lunedì/venerdì - INGRESSO POMERIDIANO	<b>€ 6,00</b>
UNDER 12 (da 4 anni) - sabato e domenica, festivi e prefestivi - INGRESSO GIORNALIERO	<b>€ 8,00</b>
UNDER 12 (da 4 anni) - sabato e domenica, festivi e prefestivi - INGRESSO POMERIDIANO	<b>€ 7,00</b>
ADULTI – lunedì/venerdì – INGRESSO GIORNALIERO	<b>€ 9,00</b>
ADULTI - sabato e domenica, festivi e prefestivi - INGRESSO GIORNALIERO	<b>€ 11,00</b>
ADULTI – lunedì/venerdì - INGRESSO POMERIDIANO	<b>€ 7,50</b>
ADULTI – Sabato e domenica, festivi e prefestivi - INGRESSO POMERIDIANO	<b>€ 8,50</b>
OVER 65 - lunedì/venerdì – INGRESSO GIORNALIERO	<b>€ 7,00</b>
OVER 65 - sabato e domenica, festivi e prefestivi – INGRESSO GIORNALIERO	<b>€ 8,00</b>
OVER 65 - lunedì/venerdì - INGRESSO POMERIDIANO	<b>€ 6,00</b>



COMUNE DI CASINA

## 6° Settore Lavori Pubblici - Patrimonio - Ambiente

OVER 65 - sabato e domenica, festivi e prefestivi - INGRESSO POMERIDIANO	€ 7,00
Ombrellone + 1 lettino - lunedì/venerdì	€ 3,50
Ombrellone + 1 lettino – sabato e prefestivi	€ 7,00
Ombrellone + 1 lettino – domenica e festivi	€ 7,50
Ombrellone + 2 lettini - lunedì/venerdì	€ 7,00
Ombrellone + 2 lettini– sabato e prefestivi	€ 10,00
Ombrellone + 2 lettini – domenica e festivi	€ 11,00
<b>CAMPO DA CALCETTO</b>	
COSTO ALL'ORA PER DUE PERSONE	€ 12,00
COSTO ALL'ORA PER GIOCO DI SQUADRA	€ 25,00
<b>CAMPI DA TENNIS</b>	
COSTO ALL'ORA PER DUE PERSONE	€ 12,00
<b>CAMPO DA BASKET</b>	
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 riscosse 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 Capitolato speciale d'appalto.

### Art. 4 - 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. 5 - 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:

- 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 pertinentenziali (area giochi e area della piscina);
- direzione amministrativa, tecnica e organizzativa;



COMUNE DI CASINA

- 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 all'interno della piscina (chiosco/punto ristoro).
- ✓ 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) di giugno e dovrà essere chiuso non prima del 15 (quindici) di 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 chiosco/punto ristoro:  
Il servizio del chiosco/punto ristoro che si trova internamente alla piscina, seguirà gli orari di funzionamento dell'impianto natatorio e dovrà essere assicurato:
  - dal lunedì al venerdì: dalle ore 10.00 alle ore 19.30;
  - sabato, domenica e festivi: dalle ore 10.00 alle ore 20.00.Il servizio è destinato ad uso esclusivo degli utenti della struttura; resta pertanto tassativamente vietata la somministrazione a soggetti terzi non regolarmente transitati dai varchi d'ingresso dell'impianto.

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 al documento allegato n. 3 Gestione Tecnica/Inventario.

**NOTA:** Durante l'eventuale realizzazione di opere e/o di interventi manutentivi e di valorizzazione, il complesso sportivo 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. 6 - 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. 7 - 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 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 rottura dei componenti degli impianti quali caldaie, bruciatori, centraline elettroniche e tubature dovuti a ordinario deterioramento;
- impianto di illuminazione dei campi da calcio e 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;



COMUNE DI CASINA

- 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. 8 – 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:

#### **11.1 - Area impianti sportivi**



COMUNE DI CASINA

## 6° Settore Lavori Pubblici - Patrimonio - Ambiente

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:

N.	Descrizione Intervento	Tempistiche / Note
1	Tinteggiature interne ed esterne, verniciatura opere in ferro	Per garantire il decoro e la conservazione dei beni (biennali)
2	Riparazione di rivestimenti, pavimenti, controsoffitti e ripristino puntuale di guaine o coperture	Entro 7 gg. (Intervento d'urgenza entro 48h se pregiudica l'agibilità)
3	Manutenzione ordinaria, spurgo e riparazione delle reti di scarico (acque bianche/nere)	Ripristino funzionalità entro 2 gg. lavorativi
4	Manutenzione puntuale impianto elettrico: sostituzione lampade, frutti, prese e piccoli componenti soggetti a usura	Entro 24 ore dalla segnalazione
5	Verifiche periodiche antincendio (idranti, estintori, luci emergenza)	Vedi il D.M. 3 agosto 2015 (Codice Prevenzione Incendi) e al D.P.R. 151/2011
6	Conduzione e manutenzione impianti termici/clima con nomina del Terzo Responsabile	Secondo norme UNI e scadenze di legge (libretto d'impianto)
7	Riparazione e sostituzione piccoli componenti di apparecchi sanitari e relative rubinetterie	Entro 2 gg. lavorativi
8	Cura del verde: sfalcio erba, concimazione, irrigazione e regolazione siepi	Sfalcio min. 8 volte/anno; siepi secondo necessità stagionale.
9	Riparazione e/o sostituzione di arredi	Entro 2 gg. lavorativi
10	Manutenzione degli impianti di riscaldamento e raffrescamento	Vedi il D.P.R. 74/2013 – garantire efficienza energetica e la sicurezza degli impianti
11	Allontanamento o rimozione di nidi di vespe/calabroni e monitoraggio/trattamento anti-zanzare, nel rispetto delle normative ambientali;	Vedi: art. 4 della L. 313/2004 e Regolamento UE n. 528/2012 (BPR)

**NOTA BENE:** Sono a carico del Concessionario gli oneri relativi alla sorveglianza, controllo e manutenzione ordinaria di tutti i presidi antincendio (estintori, idranti, porte REI, rilevatori), come previsto dal D.M. 1° settembre 2021.

Resta in capo al Comune la manutenzione straordinaria e l'adeguamento strutturale dell'impianto, salvo i danni derivanti da incuria o mancata manutenzione ordinaria da parte del Concessionario.

Inoltre 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.

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.

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 all'interno della piscina deve sempre improntarsi in maniera qualificata e professionale.

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.

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.

### **11.2 - Area chiosco/punto ristoro**

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 (Regolamento CE 852/2004 e Legge n. 287/1991).

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

#### Requisiti di Idoneità Professionale

Abilitazione SAB (o ex REC): Il legale rappresentante o un delegato (preposto) deve possedere l'attestato di frequenza con esito positivo del corso professionale per la Somministrazione di Alimenti e Bevande.

- Esonero: Sono esenti coloro che hanno un titolo di studio alberghiero o che hanno esercitato l'attività (anche come dipendenti qualificati) per almeno 2 anni negli ultimi 5.

#### 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 in impianti sportivi 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.

#### Sicurezza degli utenti e materiali d'uso

- 1- Divieto di Vetro e Ceramica: per ragioni di pubblica incolumità e per evitare il rischio di ferite o contaminazione delle vasche da frammenti, è fatto divieto assoluto di somministrare cibi e bevande in contenitori di vetro, ceramica o altri materiali fragili/taglienti all'interno dell'intera area dell'impianto (piano vasca, spogliatoi, solarium).
- 2- Materiali Ammessi: è consentito esclusivamente l'uso di contenitori in plastica infrangibile, alluminio o materiale compostabile.
- 3- Pulizia e Igiene: il Concessionario ha l'obbligo di garantire la pulizia costante dell'area chiosco e delle zone limitrofe occupate dai tavolini, assicurando lo svuotamento frequente dei cestini per evitare l'attrazione di insetti o volatili

Il Concessionario si impegna inoltre a far sì che:

- il chiosco/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";
- tutti i prodotti e gli alimenti somministrati dovranno essere preparati, confezionati, etichettati e conservati in rigorosa conformità al Regolamento (CE) 852/2004 e al Regolamento (UE) 1169/2011;
- I prezzi di vendita delle piccole consumazioni dovranno essere conformi al listino prezzi degli esercizi commerciali della medesima categoria, ed esposti al pubblico;

### **Art. 9 - 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. 10 - 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. 11 - 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. 12 - 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. 13 - 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) 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. 14 - 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. 15 - 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. 16 - 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.;



COMUNE DI CASINA

- 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. 17 - 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. 18 – SUBAPPALTO**

Il ricorso al subappalto è una facoltà discrezionale del Concessionario e non costituisce un obbligo.

La gestione del chiosco/punto ristoro è considerata prestazione essenziale e inscindibile dalla concessione dell'impianto sportivo.

In considerazione del possesso, in capo al Concessionario, dei necessari requisiti professionali (SAB) e delle certificazioni igienico-sanitarie (HACCP), è fatto espresso divieto di subappalto o sub-concessione della gestione del punto ristoro a soggetti terzi.

Il servizio dovrà essere espletato esclusivamente con personale proprio del Concessionario, regolarmente inquadrato e formato.

L'inosservanza di tale divieto, ovvero l'affidamento di fatto della gestione a terzi non autorizzati, integrerà una grave violazione degli obblighi contrattuali e darà facoltà all'Amministrazione Comunale di procedere alla

risoluzione della concessione per inadempimento, ai sensi dell'art. 1456 del Codice Civile, fermo restando il risarcimento del danno.

Qualora il Concessionario intenda avvalersi di tale facoltà per specifiche prestazioni tecniche o manutentive, dovrà attenersi rigorosamente alle procedure di autorizzazione previste dall'art. 119 del D. Lgs. n. 36/2023.

#### **Art. 19 - SUBCONCESSIONE**

Il Concessionario può concedere l'uso dei campi sportivi ad altre Associazioni Sportive Dilettantistiche (ASD) o Società Sportive Dilettantistiche (SSD) del territorio.

Tale attività di sub-concessione d'uso è subordinata alle seguenti condizioni:

- Autorizzazione: deve essere preceduta da richiesta formale e relativo nulla osta scritto dell'Amministrazione Comunale, ai sensi degli artt. 119 e 188 del D. Lgs. n. 36/2023.
- Tariffe: il Concessionario è tenuto ad applicare alle associazioni terze le tariffe d'uso approvate dall'Amministrazione, con divieto assoluto di applicare maggiorazioni a scopo di lucro.
- Responsabilità: il Concessionario rimane l'unico ed esclusivo responsabile nei confronti del Comune per la corretta conservazione dei beni, per la sicurezza degli impianti e per eventuali danni cagionati da terzi utilizzatori.

La sub-concessione dei campi senza la preventiva autorizzazione del Comune, integrerà un grave inadempimento contrattuale.

In tali casi, l'Amministrazione si riserva la facoltà di procedere alla risoluzione della concessione ai sensi dell'art. 1456 c.c., fermo restando il risarcimento del danno.

#### **Art. 20 - 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. 21 - 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. 22 - 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.

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. 23 - 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. 24 - 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. 25 - 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. 26 - 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. 27 - 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. 28 - 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. 29 - 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. 30 - 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. 31 - 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. 32 - 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. 33 - 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. 34 - 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.

##### **34.1 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.

##### **34.2 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.

##### **34.3 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;



COMUNE DI CASINA

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.

#### **34.4 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.

#### **34.5 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. 35 - 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. 36 - 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. 37 - 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. 38 - 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. 39 - 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. 40 - 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. 41 - 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. 42 - RISPETTO CODICE DI COMPORTAMENTO DEI DIPENDENTI**

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



COMUNE DI CASINA

comportamento dei dipendenti del Comune di Casina.

**ART. 43 - DOMICILIO E RECAPITO DEL CONCESSIONARIO**

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

**Art. 44 - 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. 45 - 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