



**COMUNE DI BIBBIANO**  
Provincia di Reggio Emilia

## CAPITOLATO SPECIALE

### CONCESSIONE DELLA GESTIONE/USO DEGLI IMPIANTI SPORTIVI SITI NEL TERRITORIO DEL COMUNE DI BIBBIANO

- LOTTO 1: Centro Sportivo Comunale “Luigi Bedogni”;
- LOTTO 2: Campo da calcio di Barco;
- LOTTO 3: Palestra judo del Centro Sportivo Comunale Luigi Bedogni;
- LOTTO 4: Palestra della Scuola Primaria “Neria Secchi”;
- LOTTO 5: Palazzetto dello sport.

## Sommario

ART. 1	FINALITÀ DELLE CONCESSIONI.....	4
ART. 2	OGGETTO DELLE CONCESSIONI.....	4
ART. 3	INDICAZIONI GENERALI DELLE CONCESSIONI .....	6
ART. 4	DURATA.....	6
ART. 5	VALORE COMPLESSIVO PRESUNTO DELLE CONCESSIONI E IMPORTI A BASE DI GARA E.....	7
ART. 6	STATO DEI BENI E PROCEDURE DI CONSEGNA/RICONSEGNA .....	8
ART. 7	MODALITA' D'USO ED ACCESSO ALLE STRUTTURE ED AGLI IMPIANTI .....	9
ART. 8	UTILIZZO DEGLI IMPIANTI DA PARTE DEL COMUNE.....	9
ART. 9	ORGANIZZAZIONE DI EVENTI.....	9
ART. 10	OBBLIGHI A CARICO DEI CONCESSIONARI .....	10
ART. 11	MANUTENZIONE ORDINARIA .....	12
ART. 12	MANUTENZIONI STRAORDINARIE .....	12
ART. 13	LAVORI E MODIFICHE AGLI IMPIANTI.....	13
ART. 14	INAGIBILITA' DEGLI IMPIANTI CONSEGUENTE A LAVORI.....	13
ART. 15	ONERI DEI CONCESSIONARI.....	13
ART. 16	RESPONSABILITÀ PER DANNI E COPERTURE ASSICURATIVE .....	14
ART. 17	GARANZIE .....	15
ART. 18	PERSONALE.....	15
ART. 19	DUVRI .....	16
ART. 20	CODICI DI COMPORTAMENTO .....	16
ART. 21	OBBLIGHI E COMPETENZE DEL COMUNE .....	16
ART. 22	CONTRIBUTO ECONOMICO.....	17
ART. 23	TARIFFE PER L'USO DELLE STRUTTURE E DEGLI IMPIANTI .....	17
ART. 24	CONTRIBUTI E SPONSOR.....	17
ART. 25	PUBBLICITA' COMMERCIALE.....	18
ART. 26	RENDICONTO DELLA GESTIONE .....	18
ART. 27	OBBLIGO DI TRACCIABILITÀ DEI FLUSSI FINANZIARI.....	18
ART. 28	SUB-CONCESSIONE E CESSIONE DEL CONTRATTO .....	18
ART. 29	MODIFICHE ASSETTO SOCIETARIO .....	19
ART. 30	PENALITA' .....	19
ART. 31	RISOLUZIONE- RECESSO DEL CONTRATTO .....	19
ART. 32	DISPOSIZIONI ANTIMAFIA.....	20
ART. 33	TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI.....	20
ART. 34	FORMA DEL CONTRATTO.....	21
ART. 35	CONTROVERSIE E FORO COMPETENTE .....	21
ART. 36	RINVIO A NORME DI DIRITTO VIGENTI.....	21

**Allegati**

- A) Planimetrie
- B) Piani di Conduzione tecnica
- C) Tariffe attualmente in vigore

Le presenti disposizioni sono da intendersi per tutti i lotti eccetto ove è fatto specifico riferimento ai singoli lotti.

## **ART. 1 FINALITÀ DELLE CONCESSIONI**

Il Comune di Bibbiano con le Concessioni della gestione a terzi degli impianti sportivi in oggetto si pone l'obiettivo di perseguire le finalità previste dalla L.R. n. 8 del 31.05.2017 "Norme per la promozione e lo sviluppo delle attività motorie e sportive".

La finalità prioritaria è quella relativa la promozione dell'attività sportiva rivolta a tutta la comunità ed in particolare ai giovani di età compresa tra i 6 e i 18 anni, agli anziani ed ai disabili.

I criteri di fondo a cui si deve ispirare la gestione sono:

- A) la ricerca della massima qualità nella conduzione delle strutture e degli impianti sportivi e nell'organizzazione delle attività, a tutela preminente dei fruitori dei servizi;
- B) garantire l'uso più aperto, completo ed equo delle strutture e degli impianti sportivi coniugando il massimo della funzionalità con il massimo della fruibilità, in relazione alle diverse tipologie di utenza e alle diverse caratteristiche delle attività;
- C) mirare non soltanto a soddisfare ed assecondare, ma anche a sviluppare la domanda di sport a livello locale;
- D) mantenere in costante efficienza impianto e strutture prevedendo anche investimenti volti a migliorarle.

## **ART. 2 OGGETTO DELLE CONCESSIONI**

L'affidamento in concessione ha ad oggetto la gestione e l'uso dei seguenti impianti/strutture nonché attrezzature, arredi, strumentazioni, impianti tecnologici ivi contenuti:

**Lotto 1: CENTRO SPORTIVO “LUIGI BEDOGNI”**, sito in Bibbiano, Via F.Ili Corradini 59, identificato catastalmente al foglio di mappa 24 particelle 433 (area esterna, fabbricato "Fienile", bassiservizi, tribuna e spogliatoi vecchi), 481 (spogliatoi nuovi) e 482 (fabbricato polivalente), la concessione comprende:

- n. 3 campi da calcio;
- n. 2 campi da tennis;
- n. 1 campo da calcetto;
- n.1 fabbricato denominato “spogliatoi nuovi” composto da spogliatoi, locale magazzino, infermeria e centrale termica;
- n. 1 fabbricato denominato “spogliatoi vecchi” composto da tribuna (piano primo), gli spogliatoi sotto la tribuna non sono in possesso della necessaria agibilità ai fini igienico-sanitari e pertanto non sono da utilizzarsi;
- n.1 fabbricato polivalente denominato “Il Fienile”;
- gli spazi evidenziati in giallo nella Planimetria A5 composti da: n. 2 spogliatoi tennis, 2 locali adibiti ad uso ufficio/sede operativa per l'associazione, n. 1 bagno per disabili;
- recinzione.

La porzione dell'impianto definita come “CAMPO DA BASKET / PALLAVOLO” nella planimetria complessiva dell'area del centro sportivo (A1), non è inserita nella concessione, rimane ad uso del Comune.

Si vedano la Relazione tecnico/illustrativa e le planimetrie allegate (Lotto 1 A1, A2, A3, A4, A5).

**Lotto 2: CAMPO DA CALCIO DI BARCO**, sito in Barco di Bibbiano, Via d. L. Sturzo snc (zona artigianale), identificato catastalmente al foglio di mappa 8 particella 312 ), la concessione comprende:

- n. 1 campo da calcio;
- n.1 fabbricato denominato “spogliatoi” composto da spogliatoi, locale magazzino e centrale termica;
- recinzione.

Si vedano la Relazione tecnico/illustrativa e le planimetrie allegate (Lotto 2 A1, A2).

**Lotto 3: PALESTRA DI JUDO DEL CENTRO SPORTIVO “LUIGI BEOGNI”** sita in Bibbiano, Via F.Ili Corradini 59, primo piano, identificato catastalmente al foglio di mappa 24 particella 482, la concessione comprende:

- n. 1 palestra;
- n. 2 spogliatoi;
- n. 1 ufficio di 6,7 mq;
- n. 1 locale di 19.7 mq destinato ad uso ufficio/sede operativa per l'associazione;
- n. 1 disimpegno;

Si vedano la Relazione tecnico/illustrativa e le planimetrie allegate (Lotto 3 A1 spazi evidenziati in giallo).

**La gestione dell'impianto dovrà essere prevalentemente dedicata alla pratica e all'insegnamento delle Arti Marziali.**

**Lotto 4: PALESTRA DELLA SCUOLA PRIMARIA “NERIA SECCHI”,** sita in Bibbiano, Via Malaguzzi 1, identificato catastalmente al foglio di mappa 22 particella 259, la concessione comprende:

- palestra;
- spogliatoi;
- 1 locale magazzino;
- 1 infermeria;
- 1 bagno per disabili;
- 1 deposito deterativi;

Si vedano la Relazione tecnico/illustrativa e la planimetria allegata (Lotto 4 A1 spazi evidenziati in giallo).

**La concessione dei locali all'aggiudicatario, nei giorni feriali, si intende subordinata allo svolgimento dell'attività scolastica ordinaria e dei servizi integrativi, pertanto l'impianto potrà essere utilizzato dall'aggiudicatario nelle seguenti fasce orarie e secondo il seguente calendario:**

- 1) durante l'anno scolastico, che va di norma da 15 settembre al 6 giugno dell'anno successivo (il calendario viene deliberato dal Consiglio d'Istituto):
  - a) dal lunedì al venerdì: dalle ore 16.30 in poi;
  - b) il sabato: dalle ore 13.30 in poi.

**Nei periodo di sospensione delle lezioni l'impianto è a disposizione dell'aggiudicatario.**

**Lotto 5: PALAZZETTO DELLO SPORT, sito in Bibbiano, F.Ili Corradini 59**, identificato catastalmente al foglio di mappa 24 particella 485, la concessione comprende:

- pista polivalente;
- tribuna retrattile;
- spogliatoi;
- ripostiglio;
- infermeria;

All'aggiudicatario è concesso in uso anche il locale posto primo piano del fabbricato polivalente del Centro sportivo "LUIGI BEDOGNI", di 26,8 mq, destinato ad uso ufficio/sede operativa per l'associazione, come evidenziato in giallo nella planimetria A2.

Si vedano la Relazione tecnico/illustrativa e le planimetrie allegate (Lotto 5 A1, A2).

### **ART. 3 INDICAZIONI GENERALI DELLE CONCESSIONI**

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

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

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

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

### **ART. 4 DURATA**

La durata delle presenti concessioni (Lotti 1, 2, 3, 4 e 5) è di **tre anni, presumibilmente dal 01/09/2022 al 31/08/2025**.

Le imprese aggiudicatarie dovranno garantire la prosecuzione del servizio in essere nelle more e sino all'espletamento della nuova procedura concorsuale.

Alla scadenza della concessione, o nel momento in cui per qualsiasi motivo l'impianto sportivo rientri nella piena disponibilità dell'Amministrazione comunale, le strutture, gli impianti e le attrezzature dovranno essere consegnate nel medesimo stato di manutenzione, efficienza e funzionalità in cui sono stati consegnati all'aggiudicatario.

La consegna della gestione potrà avvenire, ai sensi dell'art. 32 comma 8 del D. Lgs. 50/2016 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.

Stante l'attuale emergenza sanitaria legata alla diffusione della sindrome da Covid-19 e le conseguenti misure di contenimento o di profilassi, inerenti anche gli impianti e l'attività sportiva, si precisa che la data di inizio, il valore della concessione stessa e di conseguenza anche il relativo

corrispettivo, potranno essere oggetto di variazioni in relazione all'evolvere dell'emergenza e a tutte le successive misure che saranno attuate.

Ai sensi del DL 4/2022, convertito nella legge n.25/2022, e dell'art. 106, comma 1, lettera a) del D.Lgs 50/2016 al fine di far fronte alle ricadute economiche negative a seguito delle misure di contenimento e dell'emergenza sanitaria globale dovuta alla pandemia da covid-19, qualora nel corso di vigenza del contratto si verifichi una variazione riferita alle utenze che determini un aumento/diminuzione del valore della concessione in misura non inferiore al 10% è possibile una revisione del canone concessorio, a partire dal secondo anno contrattuale.

La revisione è concessa sino ad un massimo di aumento/diminuzione del 20% (al netto del 10% sopracitato) sul valore delle utenze con conseguente adeguamento percentuale del canone concessorio pari alla differenza percentuale tra l'aumento/diminuzione del valore delle utenze, eccedente del più o meno 10% il valore di partenza.

Il valore dell'aumento/diminuzione delle utenze sarà rilevato mettendo a confronto la stagione sportiva di riferimento con quella precedente (la rilevazione sarà effettuato a fine stagione dopo il 30 giugno); successivamente si procederà ad aumentare/diminuire del canone concessorio fissato in sede di gara.

## **ART. 5 VALORE COMPLESSIVO PRESUNTO DELLE CONCESSIONI E IMPORTI A BASE DI GARA E**

Il valore economico presunto delle presenti concessioni è stabilito come segue:

LOTTI	VALORE DELLA CONCESSIONE
Lotto 1: CENTRO SPORTIVO "LUIGI BEDOGNI"	€ 894.150,00
Lotto 2: CAMPO DA CALCIO DI BARCO	€ 541.074,00
Lotto 3: PALESTRA DI JUDO DEL CENTRO SPORTIVO "LUIGI BEDOGNI"	€ 150.804,00
Lotto 4: PALESTRA DELLA SCUOLA PRIMARIA "NERIA SECCHI"	€ 270.537,00
Lotto 5: PALAZZETTO DELLO SPORT	€ 476.313,00

oltre iva di legge considerati i **tre anni, presumibilmente dal 01/09/2022 al 31/08/2025**.

Tutti gli importi sopra riportati sono da intendersi al netto di IVA di legge, dove prevista.

L'importo è comprensivo di tutti gli oneri e proventi derivanti dalla gestione dei servizi oggetto del presente affidamento.

Il costo della mano d'opera è nullo tenuto conto del personale dichiarato dagli attuali gestori degli impianti sportivi.

I costi per la sicurezza da interferenza sono nulli in quanto non si rilevano sovrapposizioni fra le lavorazioni del committente e quelle dell'appaltatore; per tale motivo non si rileva la necessità di predisporre il DUVRI così come previsto dall'art. 26 comma 3 del D.Lgs. 81/08.

I piani economici finanziari predisposti dall'Amministrazione e riportati nel Progetto / relazione tecnico – illustrativa specifica di ciascun lotto, sono stati elaborati sulla base degli elementi storici in possesso dell'Amministrazione e sulla previsione di una gestione in concessione.

Tali quadri sono stati stimati considerando l'apertura al pubblico e un funzionamento della struttura per un totale di 12 mesi annuali.

Spettano, altresì, al Concessionario le entrate determinate da:

- a) l'introito delle tariffe per l'utilizzo degli spazi sportivi, con il vincolo che gli utilizzi devono essere compatibili con la destinazione d'uso degli impianti. Le tariffe applicate dal Concessionario per lo svolgimento di attività sportive riconosciute dal CONI o federazioni sportive nazionali non potranno essere superiori a quelle determinate dall'Amministrazione Comunale;

- b) l'introito delle tariffe per l'utilizzo degli spazi per lo svolgimento di attività parascolastiche; anche in tal caso le tariffe non potranno essere superiori a quelle determinate dall'Amministrazione comunale;
- c) le entrate derivanti dallo sfruttamento pubblicitario degli spazi così come indicato nel successivo ART. 25 , nel rispetto della normativa, dei regolamenti e delle disposizioni vigenti;
- d) le entrate derivanti da iniziative a carattere ludico-ricreativo, conformi alla destinazione d'uso dell'impianto; in tal caso, il prezzo del biglietto o la tariffa di entrata saranno stabiliti dal Concessionario.

Le tariffe applicabili per l'utilizzo sportivo degli impianti sono quelle determinate dalla Giunta comunale e sono corrisposte dall'utente al Concessionario della gestione. Il Concessionario è tenuto ad esporre in luogo visibile al pubblico, all'interno degli impianti corrispondenti, le tariffe d'uso. L'accertamento di applicazione di tariffe diverse da quelle prescritte, comporta l'immediata risoluzione della concessione, previa semplice comunicazione raccomandata.

I concessionari verseranno al Comune entro il 30 giugno di ogni anno, un canone concessorio annuo che costituisce **l'importo a base di gara sul quale l'impresa in sede di offerta indicherà la % di rialzo:**

LOTTI	CANONE CONCESSORIO ANNUALE A BASE DI GARA (al netto dell'iva di legge)
Lotto 1: CENTRO SPORTIVO "LUIGI BEDOGNI"	€ 900,00
Lotto 2: CAMPO DA CALCIO DI BARCO	€ 500,00
Lotto 3: PALESTRA DI JUDO DEL CENTRO SPORTIVO "LUIGI BEDOGNI"	€ 240,00
Lotto 4: PALESTRA DELLA SCUOLA PRIMARIA "NERIA SECCHI"	€ 250,00
Lotto 5: PALAZZETTO DELLO SPORT	€ 500,00

## **ART. 6 STATO DEI BENI E PROCEDURE DI CONSEGNA/RICONSEGNA**

Lo stato di conservazione, le caratteristiche e la situazione strutturale e documentale specifica degli impianti sopra citati sono puntualmente descritti nelle relative "Relazione tecniche descrittive", unitamente alle planimetrie dei singoli lotti.

Con la stipula il Concessionario assume la gestione (e l'eventuale uso) degli impianti in oggetto nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, sia dal punto di vista strutturale, sia delle certificazioni, licenze e autorizzazioni in essere, perfettamente noto al Concessionario. Tutta la documentazione relativa alle strutture in oggetto, e relativa impiantistica, si trova, in ogni caso, depositata presso il Servizio Gestione del Patrimonio del Comune di Bibbiano.

All'atto della presa in consegna sarà redatto apposito "verbale di consegna e consistenza degli impianti", sottoscritto tra Concessionario e Responsabile del Servizio Scuola, Cultura, Sport e Casa a verifica dello stato dell'impianto.

Allo stesso verbale sarà allegato un inventario di tutte le attrezzature, gli arredi e le apparecchiature tecnologiche, di cui resta responsabile il Concessionario, che le utilizzerà unicamente con personale munito delle prescritte autorizzazioni, ove necessarie.

Nel caso in cui, nel corso della gestione, si rilevino attrezzature non più utilizzabili e non più riparabili, il Concessionario dovrà darne immediata comunicazione al Servizio Scuola, Cultura, Sport e Casa del Comune di Bibbiano, evidenziandone le motivazioni; il Concessionario è comunque tenuto, nel corso della gestione, all'immediato reintegro delle attrezzature e dei beni mobili che, per cause a lui riconducibili divenissero inutilizzabili o che venissero rimossi dall'impianto, in modo tale da garantire il pieno e costante svolgimento dell'attività sportiva.

Alla riconsegna degli impianti, che devono essere lasciati liberi da attrezzature e cose di proprietà del Concessionario, verrà redatto, in contraddittorio tra le parti, analogo verbale di cui ai precedenti commi 3 e 4, con verifica dell'inventario delle attrezzature e dei beni mobili ed immobili; qualora si ravvisassero danni arrecati a strutture, impianti, attrezzature dovuti ad imperizia, incuria, mancata manutenzione, fatto salvo il normale deterioramento d'uso, questi saranno stimati ed addebitati al Concessionario, con possibilità del Comune di Bibbiano di rivalsa sulle garanzie prestate, ai sensi del successivo ART. 1.

## **ART. 7 MODALITA' D'USO ED ACCESSO ALLE STRUTTURE ED AGLI IMPIANTI**

L'utilizzo della struttura e degli impianti sportivi comunali si ispira al principio del libero accesso agli stessi, a favore dei cittadini del Comune di Bibbiano. L'accesso agli impianti deve essere garantito a tutti coloro che ne facciano richiesta, nel rispetto dei principi di uguaglianza e non discriminazione, favorendo i soggetti in situazione di svantaggio fisico e sociale.

Il Concessionario procede alla gestione e all'uso degli impianti in oggetto sulla base del progetto presentato in sede di procedura selettiva, dei relativi Piani di utilizzo e di conduzione tecnica (evidenzianti, rispettivamente, tipologie di utenza, destinazioni, calendari e orari d'uso; incarichi di custodia/guardiania e relativi orari, descrizione delle attività concernenti manutenzione, approvvigionamento e funzionamento tecnologico dell'impianto, finalizzate ad assicurare perfetta regolarità e completa efficienza e pulizia degli impianti, delle strutture e delle attrezzature) e del PEF che verrà richiesto quale allegato dell'offerta economica. E', inoltre, tenuto ad erogare il servizio nell'interesse della collettività sulla base dei principi enunciati dall'art.13 della L.R. 31 maggio 2017 n.8 e s.m.i..

Il Concessionario si obbliga ad utilizzare i locali esclusivamente per gli usi previsti dal precedente ART. 1 compatibilmente con la destinazione d'uso dei locali, osservando tutte le norme di sicurezza e di igiene vigenti, i regolamenti del Comune ed ogni disposizione di legge applicabile e compatibile con la natura dell'impianto oggetto di concessione.

L'uso degli impianti da parte di terzi per la pratica degli sport consentiti è autorizzato dal Concessionario.

Il Comune ed il Concessionario assumono il reciproco impegno di dare tempestiva ed immediata informazione di ogni e qualsiasi causa che possa comportare la sospensione o l'interruzione delle attività programmate. Il Concessionario assume l'impegno di assicurare ai partecipanti delle varie attività sportive, la tempestiva informazione su eventuali sospensioni od interruzioni, segnalando di volta in volta, la possibilità di recuperare in ore diverse le attività non svolte o di rimborsare l'utenza.

## **ART. 8 UTILIZZO DEGLI IMPIANTI DA PARTE DEL COMUNE**

Il Comune di Bibbiano, si riserva il diritto di utilizzare gratuitamente gli impianti sportivi, per manifestazioni di varia natura, organizzate direttamente o in collaborazione con altri soggetti, per un massimo di **5 giornate all'anno (per ciascun lotto)**, feriali o festive, cercando nei limiti del possibile di non interferire con l'attività già fissata in precedenza.

Il Comune di Bibbiano, si riserva, inoltre di utilizzare gratuitamente gli impianti sportivi per l'organizzazione di attività ricreative, anche in collaborazione con altri soggetti, nel periodo estivo (mese di giugno, luglio e agosto).

Per queste giornate di utilizzo, ogni onere e rischio sono a carico dell'Amministrazione comunale o dell'organizzatore dell'iniziativa, se diverso.

## **ART. 9 ORGANIZZAZIONE DI EVENTI**

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

Tali attività potrà essere consentita a condizione che:

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

## **ART. 10 OBBLIGHI A CARICO DEI CONCESSIONARI**

Il Concessionario nell'esecuzione della concessione dovrà ottemperare ai seguenti obblighi:

- a) garantire l'accessibilità degli impianti a tutti i cittadini, singoli, associati o aggregati, nel rispetto di quanto stabilito nel presente capitolato, con l'obiettivo primario di garantire la massima fruibilità e ottimizzazione degli impianti, applicando le tariffe previste per l'uso degli impianti stabilite dal Comune;
- b) garantire l'apertura e chiusura dei locali ed al riordino degli attrezzi;
- c) sorvegliare, durante le ore di apertura, l'accesso agli impianti ed il rispetto degli orari di utilizzo degli stessi;
- d) Concedere al Comune, in via straordinaria, la possibilità di utilizzare direttamente o indirettamente gli impianti e relative attrezzature, possibilmente senza intralciare il regolare svolgimento delle attività già programmate, per:
  - attività di Protezione Civile o comunque emergenziali, previa comunicazione della durata, dei tempi e dei modi, in caso si tratti di esercitazioni, oppure mediante ordinanza, in caso di urgenze contingenti;
  - attività sportive, eventi, manifestazioni o altre iniziative di rilevante interesse pubblico che possano realizzarsi;
  - attività ricreative, anche in collaborazione con altri soggetti, nel periodo estivo. Resta inteso che, in tal caso, le attrezzature di esclusiva proprietà del Concessionario non potranno essere utilizzate da terzi previo accordo tra le parti;
- e) collaborare con il Comune per l'attivazione di progettualità ritenute ad alta valenza sociale, anche al fine di rafforzare la rete sociale di collegamento tra i vari servizi e agenzie formali ed informali del territorio e/o per iniziative atte a promuovere lo sport che il Comune proporrà di attuare, in accordo tra le parti;
- f) farsi carico di tutte le spese ordinarie necessarie per garantire il normale funzionamento degli impianti, con particolare riferimento, a titolo esemplificativo e non esaustivo, a quanto segue:
  - le spese per l'acquisto di materiali per l'igiene della struttura, servizi, spogliatoi ed ogni altro locale di pertinenza;
  - le spese relative al servizio di assistenza sanitaria (primo soccorso);
  - le spese relative alla manutenzione delle attrezzature presenti nell'impianto sportivo (es. defibrillatore);
  - qualsiasi tributo eventualmente dovuto;
  - spese di conduzione, custodia, guardiania, pulizia, manutenzione ordinaria;
  - ogni altra spesa riconducibile agli obblighi assunti dal gestore a mezzo della presente convenzione.
- g) applicare ed esporre al pubblico le tariffe di cui al successivo ART. 23 ;
- h) effettuare tutte le attività e le operazioni necessarie per mantenere l'impianto in perfetto stato di efficienza, consegnando al Comune di Bibbiano le copie di tutte le dichiarazioni e certificazioni di conformità, ove necessarie;
- i) consentire l'accesso all'impianto al personale delle ditte preposte ad effettuare interventi sulle strutture o su apparecchiature tecnologiche installate, anche non strettamente correlate alle strutture sportive (es: apparecchiature per telefonia mobile o impianti per la pubblicità) e al personale del Comune di Bibbiano;
- j) mettere a disposizione gratuitamente l'impianto sportivo, per l'utilizzo da parte del Comune per le motivazioni indicate ART. 8 ;
- k) predisposizione, verifica, attuazione dei Piani di Emergenza e di Sicurezza, così come previsti dalle normative vigenti (in particolare D.Lgs. n. 9/4/2008 n. 81 e D.M. 18/3/1996 e successive

modificazioni ed integrazioni) con le apposite figure di addetti all'emergenza (antincendio e pronto soccorso); tali piani dovranno essere consegnati al Responsabile del Servizio Gestione del Patrimonio del Comune di Bibbiano;

- I) curare il rispetto dei limiti massimi di accesso agli impianti in base all'agibilità degli stessi ed alle prescrizioni normative vigenti, non ammettendo all'interno della struttura l'utenza che risulti eccedente rispetto a tali limiti;
- m) munirsi delle prescritte autorizzazioni di agibilità nel caso in cui vengano organizzati manifestazioni di pubblico spettacolo all'interno dell'impianto;
- n) richiedere tutte le necessarie autorizzazioni, licenze e permessi, che saranno concessi solo in presenza dei necessari presupposti, nel caso in cui intendesse svolgere all'interno dei locali attività di somministrazione di alimenti e bevande;
- o) non installare slot-machine e video lotterie previste dall'art.10 comma 6 lett.a) e b) del Regio Decreto 773/1931 "Testo Unico delle leggi di Pubblica Sicurezza";
- p) rispettare le indicazioni emanate dal governo nazionale e regionale in relazione all'emergenza COVID-19 inerenti le attività che ivi si svolgeranno nell'ambito dell'impianto sportivo;
- q) attuare le vigenti disposizioni in materia di trasparenza previste a carico dei concessionari di pubblici servizi.

Il Concessionario è tenuto a rispettare:

- a) le prescrizioni generali contenute nella normativa riguardante la sicurezza sui luoghi di lavoro: il Concessionario dovrà dichiarare di essere a conoscenza dei rischi ai sensi del D.Lgs. 81/2008 e di avere acquisito a proprio carico i necessari dispositivi di protezione individuale. Il Concessionario dovrà inoltre fornire e fare utilizzare, al proprio personale, i mezzi di protezione individuali, le attrezzature e le apparecchiature secondo le norme di prevenzione dei rischi inclusa la tessera di riconoscimento di cui all'Art.26, comma 8 D.Lgs. 81/2008; dovrà altresì predisporre il DUVRI in caso di servizio di ditte esterne e fornitori che opereranno all'interno della struttura. E' pienamente responsabile sotto il profilo civile, penale, amministrativo e contabile delle procedure relative alle attività di gestione, sollevando il Comune, da ogni responsabilità in merito ad eventuali incidenti di qualsiasi genere e natura che possano derivare a persone e a cose in seguito all'uso dei locali, delle attrezzature, degli arredi e degli impianti dati in concessione. Sarà obbligo del Concessionario adottare, nell'esecuzione della Concessione, tutte le cautele necessarie per garantire l'incolumità degli addetti ai lavori, dei cittadini, degli operatori, degli utenti e di chiunque altro, e non produrre danni a beni pubblici o privati sollevando il Comune da qualsiasi responsabilità. Il Concessionario, fatte salve tutte le responsabilità personali stabilite dalla legge, risponderà in ogni caso direttamente dei danni alle persone o alle cose, qualunque ne sia la natura e la causa e, resterà a suo carico, il completo risarcimento dei danni arrecati senza diritto a compensi. Tutti gli obblighi e gli oneri assicurativi antinfortunistici, assistenziali e previdenziali sono a carico del Concessionario, il quale né è il solo ed unico responsabile.
- b) gli adempimenti prescritti dalla normativa vigente, se l'attività rientra tra quelle previste dal DPR 151/2011 in materia di prevenzione incendi;
- c) le verifiche periodiche relative a impianti e attrezzature;
- d) gli adempimenti previsti dalla normativa vigente in materia di igiene negli impianti sportivi e in particolar modo i regolamenti e le tariffe Comunali vigenti.

In termini generali, il Concessionario è tenuto a:

- a) effettuare tutte le attività comprese nella gestione e conduzione dell'impianto in modo autonomo e con proprie risorse;
- b) adempiere a tutti gli obblighi verso i propri dipendenti, collaboratori, incaricati, soci volontari, ottemperando alle disposizioni in materia di collocamento e assicurazioni obbligatorie, di assicurazioni sociali e previdenziali, di sicurezza sul lavoro, nel rispetto del vigente CCNL di categoria, rispondendo dell'operato del personale che, a qualsiasi titolo, opera per conto del

Concessionario (si veda anche il successivo ART. 18). In mancanza saranno applicate le vigenti disposizioni in merito.

## **ART. 11 MANUTENZIONE ORDINARIA**

Il Concessionario, in particolare, è tenuto a rispettare le operazioni di gestione, conduzione e manutenzione ordinaria evidenziate nel Progetto presentato in sede di offerta, impegnandosi - in ogni caso - a mantenere tutti gli spazi e le attrezzature in perfetto stato di efficienza, conservazione e funzionalità per tutta la durata della concessione, salvo il normale deterioramento d'uso; a tali fini le parti concordano e accettano che per "**manutenzione ordinaria**" debba intendersi tutto quello che rientra nell'art. 3 del D.P.R. 380/2001.

Per l'individuazione degli interventi di manutenzione ordinaria a carico del concessionario si rimanda ai singoli piani di conduzione tecnica (Allegati lettera D).

In caso di mancata manutenzione, il Concedente potrà intervenire direttamente sostituendosi al gestore o rivalendosi sulla garanzia di cui al successivo ART. 17 .

Il concessionario dovrà presentare di norma entro il 31 gennaio di ogni anno, i contratti di manutenzione stipulati con ditte autorizzate e qualificate ad effettuare ogni tipologia di controllo e di manutenzione ordinaria posto a suo carico dal piano di conduzione tecnica.

Oltre al regolare svolgimento delle attività di manutenzione il Concessionario dovrà farsi carico di ogni danno eventualmente rilevato a beni mobili ed immobili rispetto allo stato iniziale, derivante dal normale deterioramento d'uso nonché da incuria, negligenza, arbitrarie distrazioni d'uso, trascuratezza delle manutenzioni ordinarie, dolo, o altri comportamenti a questi assimilabili, anche se arrecati da terzi. Le relative riparazioni e ripristini saranno effettuati a cura e spese del Concessionario. In caso di inadempienza il Comune può prescrivere l'esecuzione dei lavori manutentivi di spettanza ritenuti necessari per un corretto utilizzo dell'impianto, diffidando il Concessionario affinché proceda entro un dato termine; se inottemperante alla diffida ad adempiere, si procede all'applicazione delle relative penalità. Nel caso in cui gli interventi rivestano carattere di particolare urgenza, accertato l'inadempimento del Concessionario, sarà cura del Comune effettuarli direttamente, con addebito delle relative spese al Concessionario.

Le segnalazioni di guasti degli impianti e delle strutture dovranno essere inviate all'ufficio tecnico come indicato nei piani di conduzione tecnica che interverrà nei tempi e nei modi indicati nei piani di conduzione medesimi

Il concessionario deve dare libero accesso e prestare assistenza ai tecnici che il comune invia per il controllo delle condizioni di manutenzione, ed effettuare immediatamente gli interventi di manutenzione ordinaria richiesti.

## **ART. 12 MANUTENZIONI STRAORDINARIE**

Le manutenzioni e le riparazioni straordinarie (ad eccezione di quelle espressamente indicate a carico del concessionario nei piani di conduzione tecnica) sono a carico dell'Amministrazione comunale, che vi provvederà nei tempi e nei modi indicati nel piano di conduzione medesimi.

Il Concessionario potrà sempre proporre all'Amministrazione comunale di provvedere direttamente ad effettuare anche interventi di manutenzione straordinaria, previa autorizzazione della stessa e senza maturare diritto alcuno relativamente alla proroga della durata contrattuale della concessione.

## **ART. 13 LAVORI E MODIFICHE AGLI IMPIANTI**

Il Concessionario potrà eseguire a proprie spese opere e/o interventi di miglioria e modifiche impiantistiche che eccedano l'ordinaria manutenzione, soltanto previo consenso e autorizzazione da parte del Servizio Gestione del Patrimonio del Comune, mediante approvazione di relativo progetto presentato dal Concessionario, nel rispetto di quanto previsto dalla normativa vigente. Se tali modificazioni o innovazioni dovessero richiedere nuove usabilità, agibilità o altro, il Concessionario dovrà acquisirle a sua cura e spese. Per gli eventuali lavori autorizzati dovranno essere consegnate al Comune le necessarie dichiarazioni di conformità ed avviate le pratiche agli uffici competenti ove previsto.

Le sopracitate eventuali modificazioni, innovazioni e/o migliorie, nonché sostituzione di attrezzature, in deroga all'art.1592 del C.C., non danno luogo a nessun compenso o indennizzo a favore del Concessionario; a tal fine il soggetto gestore approva apposita clausola di accettazione di tale condizione rinunciando contestualmente alle eventuali azioni previste nell'art. 2041 del codice civile.

Resta inteso, in ogni caso, che:

- a) tutte le eventuali opere che saranno realizzate dal Concessionario su impianti e strutture oggetto della presente concessione rimarranno di piena e totale proprietà del Comune;
- b) il Concessionario dovrà dimostrare in ogni momento, a richiesta, la copertura assicurativa dei propri soci per tutti i rischi di infortunio connessi alle nuove attività e/o innovazioni e/o migliorie poste in essere.

## **ART. 14 INAGIBILITA' DEGLI IMPIANTI CONSEGUENTE A LAVORI**

Il Comune, in qualunque momento e con preavviso di giorni 60 consecutivi, da notificarsi a mezzo lettera raccomandata A.R. o P.E.C., potrà apportare all'impianto tutte le modifiche, ampliamenti e migliorie che riterrà opportune e necessarie.

Qualora, per l'esecuzione delle opere di cui sopra e per qualunque altro motivo ascrivibile al Comune, l'impianto dovesse essere reso e/o rimanere inagibile in tutto o in parte, nessuna indennità o compenso e per nessun titolo o motivo, potranno essere richiesti dal Concessionario al Comune.

## **ART. 15 ONERI DEI CONCESSIONARI**

Il concessionario:

- **verserà al Comune il canone concessorio annuo offerto in sede di gara (% di rialzo sull'importo a base d'asta); a tal fine il Comune opta per il regime di imponibilità Iva ai sensi dell'art. 10, n. 8 e 8ter, del Dpr. n. 633/72;**
- si farà carico di tutti gli oneri diretti ed indiretti per la gestione degli impianti, comprese le utenze per acqua, luce e gas e quant'altro necessario per il corretto funzionamento degli impianti come di seguito dettagliato per ciascun lotto

LOTTI	UTENZE
Lotto 1: CENTRO SPORTIVO "LUIGI BEDOGNI"	<ul style="list-style-type: none"><li>• Gas e acqua: intestate al concessionario</li><li>• Energia elettrica: rimborso al Comune</li></ul>
Lotto 2: CAMPO DA CALCIO DI BARCO	Gas, acqua ed energia elettrica: intestate al concessionario
Lotto 3: PALESTRA DI JUDO DEL CENTRO SPORTIVO "LUIGI BEDOGNI"	Gas, acqua ed energia elettrica: rimborso al Comune
Lotto 4: PALESTRA DELLA SCUOLA PRIMARIA "NERIA SECCHI"	Gas, acqua ed energia elettrica: rimborso al Comune
Lotto 5: PALAZZETTO DELLO SPORT	Gas, acqua ed energia elettrica: intestate al concessionario

	Gas, acqua ed energia elettrica dell’Ufficio posto primo piano del fabbricato polivalente del Centro sportivo “LUIGI BEDOGNI”, di 26,8 mq: rimborso al Comune
--	---

Per i lotti 1, 2 e 5: a partire dalla data di vigenza della concessione, il concessionario provvede all’immediata voltura a proprio nome delle utenze non intestate direttamente al Comune. Il Comune in ogni caso non sarà responsabile di eventuali interruzioni di utenze dovute al mancato pagamento a partire dalla data di vigenza della concessione, ma provvederà al pagamento di eventuali conguagli riferibili a data precedente rispetto alla vigenza della concessione.

Per i lotti 1, 3 , 4 e 5: il concessionario dovrà rimborsare annualmente al Comune, di norma entro il 31 marzo dell’anno successivo, le quote di competenza deliberate dalla Giunta Comunale sulla base del calcolo effettuato dall’Ufficio tecnico comunale in base al calendario di utilizzo degli impianti.

## **ART. 16 RESPONSABILITÀ PER DANNI E COPERTURE ASSICURATIVE**

Il Concessionario sarà ritenuto responsabile dell’operato dei propri dipendenti e addetti a qualunque titolo impiegati nell’espletamento delle attività e servizi oggetto della concessione e pertanto è tenuto a rispondere di qualsiasi danno, a persone e/o a cose, eventualmente arrecato a terzi nonché di qualsiasi azione o intervento effettuato da personale non esplicitamente autorizzato dal Comune e che sia causa di danno alla funzionalità degli impianti o alle attrezzature o a terzi.

Il Concessionario manleva pertanto il Comune - nonché i suoi amministratori e dipendenti - da qualsiasi richiesta e/o pretesa risarcitoria da chiunque avanzata nei confronti dei richiamati soggetti e derivante:

- dall’uso e/o dalla conduzione del complesso sportivo e delle attrezzature, sia fisse che mobili, in esso presenti;
- dallo svolgimento di attività all’interno del complesso sportivo;
- dallo svolgimento di attività di vigilanza, custodia e manutenzione di competenza del Concessionario a termini del presente capitolo.

A tale scopo il Concessionario è tenuto a stipulare e/o dimostrare di avere in corso di validità, con primaria compagnia assicuratrice, un contratto di assicurazione della responsabilità civile verso terzi (RCT) e verso prestatori d’opera (RCO), riferita specificamente alla gestione degli impianti oggetto della concessione, compresi i rischi dell’esercizio di tutte le attività accessorie e complementari alla gestione medesima.

Il predetto contratto assicurativo RCT/RCO dovrà prevedere:

- Massimali di garanzia non inferiori rispettivamente a:
  - euro 3.000.000,00 per sinistro;
  - euro 2.000.000,00 per persona (terzo o prestatore d’opera) che abbia subito danni per morte o lesioni;
  - euro 1.000.000,00 per danni a cose;
- l’estensione del novero dei terzi a:
  - titolari e dipendenti o addetti di ditte terze (fornitori, ecc.) e in genere le persone fisiche che partecipino ad attività complementari all’attività formante oggetto dell’assicurazione;
  - professionisti e consulenti in genere e loro prestatori di lavoro o addetti;
  - stagisti, tirocinanti e partecipanti ad attività di formazione in genere.
- l’estensione dell’assicurazione alla R.C. derivante dalla proprietà e/o conduzione e/o esercizio di qualsiasi bene utilizzato per l’espletamento dell’attività;
- l’estensione alla R.C. per tutti i danni derivanti da fatti od omissioni delle persone - dipendenti e non - della cui opera l’aggiudicatario si avvalga per l’espletamento delle attività;
- l’estensione dell’assicurazione alla R.C. personale dei dipendenti e dei collaboratori a qualunque titolo dell’aggiudicatario, compresa la R.C. personale di dipendenti e preposti riconducibile allo

svolgimento degli incarichi e delle attività di “datore di lavoro” e “responsabile del servizio di prevenzione e protezione”, ai sensi del D.Lgs. 81/2008 (T.U. sulla sicurezza del lavoro) e delle successive modifiche ed integrazioni;

- l'estensione alla R.C. per danni alle cose di terzi (compresi gli utenti) in consegna e custodia all'assicurato;
- la rinuncia alla rivalsa verso il comune;
- l'estensione dell'assicurazione alla R.C. per danni a cose di terzi, derivanti da incendio di cose dell'Assicurato o di persone delle quali lo stesso debba rispondere ovvero dagli stessi detenuti;
- l'estensione dell'assicurazione RCO ai danni non rientranti nella disciplina INAIL - o eccedenti le prestazioni dalla stessa previste - cagionati, per morte e lesioni, ai prestatori di lavoro dipendenti e parasubordinati.

Il Comune è esonerato da ogni responsabilità per infortuni che dovessero occorrere al personale dipendente dell'aggiudicatario durante l'esecuzione del servizio, convenendosi a tale riguardo che qualsiasi eventuale onere è da intendersi già compreso o compensato nel corrispettivo del contratto.

Il Concessionario dovrà comprovare - prima dell'inizio del servizio - l'avvenuta stipulazione della prescritta assicurazione, producendone copia all'Ufficio richiedente del Comune, inteso che l'assicurazione dovrà avere validità per tutta la durata della concessione ed eventuali rinnovi.

A tale proposito, al fine di comprovare l'efficacia della copertura assicurativa senza soluzione di continuità, il Concessionario si obbliga a produrre copia del documento attestante il rinnovo di validità dell'anzidetta assicurazione a ogni sua scadenza.

Resta a carico del Concessionario il risarcimento dell'ammontare dei danni - o di parte di essi - non risarcibili in relazione alla eventuale pattuizione di scoperti e/o franchigie contrattuali ovvero in ragione dell'insufficienza dell'assicurazione la cui stipula non esonera l'aggiudicatario stesso dalle responsabilità che gli incombono ai sensi di legge.

Il Concessionario si obbliga a segnalare tempestivamente al Comune qualsiasi danno agli impianti causato direttamente o da altri soggetti utilizzatori.

Gli utilizzatori - organizzati o singoli - delle strutture oggetto del presente appalto, potranno provvedere singolarmente alla stipulazione di polizze assicurative per gli eventuali infortuni derivanti dalla pratica di attività o sofferti in relazione all'utilizzo delle strutture concesse, inteso che in alcun caso il Comune potrà essere chiamato a rispondere dei detti infortuni.

## **ART. 17 GARANZIE**

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

La suddetta cauzione sarà a garanzia dell'esatto adempimento degli obblighi derivanti dal contratto, dell'eventuale risarcimento dei danni, nonché del rimborso delle somme che il Comune dovesse eventualmente sostenere durante la gestione in oggetto, a causa di inadempimento o cattiva esecuzione del servizio da parte del Concessionario. Resta salvo per il Comune l'esperimento di ogni altra azione nel caso in cui la cauzione risultasse insufficiente. Il Concessionario è obbligato a reintegrare la cauzione di cui il Comune si sia dovuto avvalere in tutto o in parte durante l'esecuzione del contratto.

## **ART. 18 PERSONALE**

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

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

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

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

I rapporti di qualsiasi natura del personale addetto alle attività gestite dal Concessionario faranno capo esclusivamente allo stesso e pertanto nessun rapporto di lavoro autonomo o subordinato, né a tempo determinato né a tempo indeterminato, potrà essere instaurato tra l'Ente ed il personale impiegato dal Concessionario.

### **ART. 19 DUVRI**

Per le lavorazioni oggetto del presente provvedimento non si riscontrano interferenze per le quali è necessario intraprendere misure di prevenzione e protezione atte a determinare e/o ridurre i rischi, pertanto gli oneri relativi risultano essere pari a zero in quanto non sussistono rischi interferenti da valutare.

### **ART. 20 CODICI DI COMPORTAMENTO**

Tutto il personale, che dipenderà ad ogni effetto direttamente dal Concessionario, dovrà rispettare il codice di comportamento dei dipendenti pubblici, Decreto del Presidente della Repubblica 16 aprile 2013, n. 62 "Regolamento recante codice di comportamento dei dipendenti pubblici, a norma dell'articolo 54 del decreto legislativo 30 marzo 2001, n. 165" (pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale, serie generale n. 129 del 4 giugno 2013), nonché il Codice di Comportamento dei dipendenti del Comune di Bibbiano (approvato con deliberazione di G.C. n. 116 del 20.12.2013). Il Concessionario è tenuto ad osservare i predetti Codici ed a farli osservare, mettendo a disposizione la suddetta documentazione a tutti i soggetti che svolgono in concreto (sia in loco che non) attività in favore del Comune. L'inosservanza dei Codici è causa risolutiva espressa della Concessione. Il Concessionario si impegna inoltre a trasmettere i Codici di comportamento ai propri collaboratori a qualsiasi titolo, e a fornire tempestivamente, su richiesta del Concedente, la prova dell'avvenuta trasmissione. In caso di violazione degli obblighi di cui al presente articolo, il Concedente ha facoltà di dichiarare la risoluzione di diritto del presente contratto ai sensi dell'art. 1456 del codice civile.

### **ART. 21 OBBLIGHI E COMPETENZE DEL COMUNE**

Il Comune si riserva la possibilità di accedere agli impianti, in ogni e qualsiasi momento, anche senza preavviso, al fine di realizzare controlli, verifiche e accertarne la buona conduzione e gestione, nel rispetto degli impegni contrattuali assunti con la Concessione, anche mediante indagini di "customer satisfaction", relativamente al grado di soddisfazione degli utenti, con particolare riferimento ai seguenti aspetti della gestione:

- a) ottimizzazione dell'utilizzo degli impianti, verificando il quadro degli utilizzi complessivi evidenziato dai calendari annuali;
- b) effettivo svolgimento dell'attività di custodia, conduzione e manutenzione ordinaria;
- c) rispetto degli effettivi livelli qualitativi e quantitativi definiti nel presente atto.

Rimangono, inoltre, a carico del Comune, l'approvazione delle tariffe per l'utilizzo degli impianti ai sensi del successivo ART. 23, la garanzia del mantenimento dello stato degli impianti e delle attrezzature in occasione di manifestazioni e/o esercitazioni eventualmente organizzate dal Comune

e l'inserimento degli immobili nell'ambito dell'assicurazione ordinaria degli immobili di proprietà del Comune.

Il Comune si riserva la facoltà di rivedere l'eventuale data di inizio, il valore della concessione stessa e il relativo corrispettivo per le motivazioni connesse:

- alla situazione sanitaria legata alla diffusione della sindrome da Covid-19;
- alle potenziali criticità conseguenti l'aggravarsi della crisi internazionale in atto in Ucraina;
- ad altre emergenze non prevedibili.

Sono altresì in carico del Comune i seguenti oneri:

- a) fornire al Concessionario tutta la documentazione tecnica a disposizione del Comune necessaria al gestore per la corretta conduzione degli impianti;
- b) gli interventi di manutenzione straordinaria, tranne quelle derivanti da incuria, negligenza, arbitrarie distrazioni d'uso, trascuratezza delle manutenzioni ordinarie, dolo o altri comportamenti a questi assimilabili, da parte del Concessionario;
- c) tutte le opere di manutenzione ordinaria e straordinaria relative agli immobili, impianti ed attrezzature danneggiate da atti vandalici e/o manomissioni provocate da terzi, estranei all'utilizzo e alla gestione;
- d) gli interventi di manutenzione straordinaria urgenti e non procrastinabili, da segnalarsi immediatamente a cura del Concessionario, al Servizio Gestione del Patrimonio del Comune di Bibbiano, titolare della gestione/manutenzione del patrimonio immobiliare;
- e) gli interventi di manutenzione relative all'uso e al funzionamento delle torri faro, ove presenti.

## **ART. 22 CONTRIBUTO ECONOMICO**

Il concedente si riserva di riconoscere al concessionario un contributo annuo, non vincolante ed in caso di eventi straordinari e non prevedibili, fuori dal campo di applicazione dell'Iva ai sensi dell'art. 2, comma 3, lett. a), del Dpr. n. 633/72, soggetto o meno alla ritenuta Ires del 4% ai sensi dell'art. 28, comma 2, del Dpr. n. 600/73, previa autocertificazione del beneficiario, sulla base delle disponibilità finanziarie di bilancio.

## **ART. 23 TARIFFE PER L'USO DELLE STRUTTURE E DEGLI IMPIANTI**

Per consentire l'uso degli impianti il Concessionario è tenuto ad applicare le tariffe vigenti, stabilite dalla Giunte Comunale, i cui introiti saranno incamerati dal Concessionario stesso e contabilizzati nel rispetto delle norme vigenti, con l'obbligo di riportarli nel rendiconto di gestione.

E' facoltà del Concessionario proporre alle Amministrazioni Comunali un piano tariffario relativo all'impianto di propria gestione di norma entro il 31 agosto, ovvero prima dell'avvio di ogni stagione sportiva.

Si veda l'Allegato "Tariffe attualmente in vigore" che riporta le tariffe vigenti, stabilite dalla Giunta Comunale con Deliberazione n. 138 del 21/12/2017.

## **ART. 24 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 e ad inserirli nel rendiconto di gestione.

## **ART. 25 PUBBLICITA' COMMERCIALE**

All'interno degli impianti sportivi può essere effettuata pubblicità in forma sonora e visiva e possono inoltre essere esposti materiali promozionali delle attività sportive ivi praticate, a condizione che si svolga nel rispetto delle disposizioni legislative e regolamentari in materia.

Sono a carico del Concessionario, o comunque di coloro che ne richiedono l'installazione, l'imposta comunale di pubblicità, nonché ogni altro tributo eventualmente previsto.

I messaggi e i materiali pubblicitari adottati devono, in ogni caso, essere conformi alla normativa vigente in materia, ai Regolamenti comunali ove vigenti, nel rispetto del Codice di Autodisciplina Pubblicitaria adottato dalla Federazione Nazionale della stampa. Non possono, in particolare, contenere messaggi od informazioni contrarie all'ordine ed alla morale pubblica, a contenuto pornografico, osceno o anche solo erotico, aventi oggetto politico, sindacale, religioso o filosofico, che pubblicizzino l'uso di tabacco, alcolici, farmaci o che in qualche modo richiamino stili di vita contrari alla morale corrente o comunque non adatti alla lettura e alla visione di minori (per es. in materia di consumo di droghe), che violino la privacy di persone fisiche ad esclusione di personaggi pubblici, che ritraggano immagini di minori chiaramente riconoscibili.

Il Concessionario vigila in merito al rispetto del presente articolo.

## **ART. 26 RENDICONTO DELLA GESTIONE**

Il Concessionario si impegna a trasmettere di norma entro il 31 luglio di ogni anno sportivo al Servizio Scuola, Cultura Sport e Casa del Comune di Bibbiano un rendiconto della gestione degli impianti, composto da:

- a) bilancio sintetico della gestione degli impianti, riferito all'ultimo esercizio;
- b) dati dell'utenza utilizzatrice, distinta per fasce d'età;
- c) elenco delle iniziative e delle manifestazioni svolte all'interno degli impianti;
- d) calendari stagionali di utilizzo;
- e) elenco delle attività di manutenzione ordinaria effettuate sull'impianto nella stagione sportiva appena conclusa e l'elenco di quelle da effettuare nella stagione successiva;
- f) eventuale proposta di piano tariffario per l'impianto in gestione di cui al ART. 23 .

## **ART. 27 OBBLIGO DI TRACCIABILITÀ DEI FLUSSI FINANZIARI**

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

Nel caso in cui il Concessionario si avvalga della facoltà di cui al successivo ART. 28 è tenuto a introdurre nel contratto di sub-concessione, a pena di nullità assoluta, un'apposita clausola con cui il subcontraente assume gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui all'art.3 della legge 13 agosto 2010 n.136 s.m.; copia del contratto è trasmessa al Comune dal Concessionario, il quale è tenuto, ove si verifichi il caso, a comunicare immediatamente al Comune l'eventuale inadempimento della propria controparte (subcontraente) agli obblighi di tracciabilità finanziaria.

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

## **ART. 28 SUB-CONCESSIONE E CESSIONE DEL CONTRATTO**

E' ammessa la sub-concessione per le attività che non rientrano nell'oggetto sociale del concessionario o per le quali sono necessarie particolari qualificazioni, nel caso il concessionario non le disponga (es. lavori di manutenzione), previa richiesta scritta e successiva autorizzazione da parte del Comune e sottoscrizione di un contratto che preveda:

- a) l'oggetto della sub-concessione;
- b) la durata della sub-concessione;

- c) importo della sub-concessione;
- d) gli obblighi e le responsabilità del sub-concessionario;
- e) il rispetto degli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla Legge n.136/2010.

Il Concessionario dovrà trasmettere al Servizio Scuola, Cultura, Sport e Casa il contratto sottoscritto.

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

E' vietato la cessione totale o parziale del contratto.

### **ART. 29 MODIFICHE ASSETTO SOCIETARIO**

Nel caso in cui, in costanza del rapporto di concessione, si verifichino modifiche nella denominazione e/o nell'assetto del Concessionario, queste dovranno essere comunicata all'Amministrazione concedente, il rapporto non si risolve di diritto e prosegue in capo al nuovo soggetto.

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

### **ART. 30 PENALITA'**

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

- a) mancato adempimento delle disposizioni impartite dal Comune in caso di mancata attuazione di operazioni di manutenzione ordinaria nei tempi indicati: 0,3 per mille del relativo valore contrattuale oltre al costo di ciascun intervento;
- b) riscossione di tariffe vigenti, anche se di esse inferiori: 0,5 per mille del valore contrattuale, oltre alla restituzione immediata della differenza all'utilizzatore, in caso di riscossione di tariffe superiori a quelle stabilitate;
- c) sospensione non autorizzata delle attività per più di 4 giorni consecutivi o 6 giorni totali non consecutivi nel corso dell'anno: 0,8 per mille del relativo valore contrattuale;
- d) mancata sostituzione del personale che si sia reso responsabile di comportamento scorretto nei confronti degli utenti o di referenti del Comune: 0,10 per mille del relativo valore contrattuale;
- e) mancata richiesta di autorizzazione al Comune per la stipula di sub-contratti come indicati all'ART. 28 : 0,12 per mille del relativo valore contrattuale;
- f) altri casi di mancata esecuzione dei servizi e non rispetto di altri obblighi oggetto della concessione: Euro 0,15 per mille del relativo valore contrattuale;

Ogni mancato adempimento sarà contestato per iscritto dal Comune. Qualora non pervengano giustificazioni entro 15 giorni o le giustificazioni pervenute non siano ritenute idonee, la penalità applicata sarà incamerata mediante corrispondente decurtazione del corrispettivo dovuto, o rivalendosi sulla garanzia di cui al precedente ART. 17 .

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

Sono fatti salvi, in ogni caso, i risarcimenti derivanti dai maggiori danni causati al Comune.

### **ART. 31 RISOLUZIONE- RECESSO DEL CONTRATTO**

Ai sensi dell'art.1456 Codice Civile, il Comune si riserva la facoltà di risolvere la concessione, pronunciando la relativa decadenza con comunicazione scritta in forma di lettera raccomandata o

PEC con almeno 90 giorni di anticipo, nel caso dovessero verificarsi reiteratamente (più di tre volte per la medesima ipotesi di inadempimento e più di cinque volte per inadempimenti differenziati) gravi violazioni degli obblighi contrattuali e una conduzione tecnica e funzionale degli impianti tale da pregiudicarne l'utilizzo da parte degli utenti e la loro stessa incolumità; trattasi di condizioni che arrecano grave danno all'immagine del Comune, fatti salvi i propri diritti di risarcimento per eventuali danni subiti, l'escusione della garanzia, con tutte le conseguenze di legge e di contratto che detta risoluzione comporta, ivi compresa la possibilità di affidare ad altri la gestione in sostituzione del Concessionario.

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

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

Il Responsabile del Servizio Scuola, Cultura, Sport e Casa del Comune procede alla risoluzione anticipata o revoca della concessione per situazioni sopravvenute che la rendano inadeguata a soddisfare l'interesse pubblico.

La concessione si intende revocata, altresì, nel caso di fallimento, liquidazione, cessione di attività, concordato preventivo ed equivalenti a carico del Concessionario. In tali casi l'Amministrazione procederà all'escusione della garanzia di cui al precedente ART. 17 .

Il Concessionario può recedere dalla concessione prima della scadenza, con preavviso di almeno 6 (sei) mesi, da comunicarsi per iscritto tramite lettera raccomandata o PEC indirizzata al Responsabile del Servizio Scuola, Cultura, Sport e Casa del Comune.

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

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

Il Comune di Bibbiano si riserva la facoltà, in caso di sopravvenute esigenze di interesse pubblico, di recedere in ogni momento dal contratto con preavviso di almeno un mese.

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

## **ART. 32 DISPOSIZIONI ANTIMAFIA**

Il Comune, nei termini e con le modalità previsti dall'art. 80 del D.Lgs. 50/2016, prima dell'affidamento e della stipula del contratto, acquisirà idonea documentazione attestante il rispetto delle disposizioni antimafia di cui al D.Lgs. 159/2011 s.m.i..

Si specifica che per il presente appalto trova applicazione il "Protocollo di legalità per la prevenzione dei tentativi d'infiltrazione della criminalità organizzata nel settore degli appalti pubblici e concessioni di lavori pubblici", stipulato tra il Comune di Bibbiano e la Prefettura di Reggio Emilia in data 26 luglio 2013.

## **ART. 33 TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI**

Il Comune di Bibbiano è Titolare del trattamento dei dati personali che detiene in ragione delle funzioni istituzionali svolte in esecuzione del presente capitolo speciale – progetto esecutivo.

L'aggiudicatario si configurerà quale Responsabile del trattamento dei dati personali ai sensi dell'Art.28 del Regolamento europeo 679/2016. La designazione a Responsabile del trattamento, comprensiva dei contenuti indicati dall'articolo 28 del Regolamento europeo 679/2016, sarà definita in sede contrattuale.

Il Titolare del trattamento dei dati personali di cui alla presente Informativa è il Comune di Bibbiano, con sede a Bibbiano, Piazza Damiano Chiesa n°2, cap 42021, Tel. 0522/253211, [bibbiano@cert.provincia.re.it](mailto:bibbiano@cert.provincia.re.it).

Il Comune di Bibbiano ha designato quale Responsabile della protezione dei dati la società Lepida SpA Via della Liberazione, 15 Bologna Tel 051/6338800 email: [dpo-team@levida.it](mailto:dpo-team@levida.it).

Le parti prestano il proprio reciproco consenso al trattamento dei propri dati personali all'esclusivo fine della gestione amministrativa e contabile della presente procedura e comunque in ottemperanza degli obblighi previsti dal Regolamento UE 2016/679.

#### **ART. 34 FORMA DEL CONTRATTO**

Il contratto verrà stipulato in forma pubblica amministrativa con spese tutte a carico dell'aggiudicatario, presuntivamente stimate come da tabella che segue:

LOTTI	SPESE CONTRATTUALI
Lotto 1: CENTRO SPORTIVO "LUIGI BEDOGNI"	€ 2.685,82
Lotto 2: CAMPO DA CALCIO DI BARCO	€ 2.156,21
Lotto 3: PALESTRA DI JUDO DEL CENTRO SPORTIVO "LUIGI BEDOGNI"	€ 1.009,92
Lotto 4: PALESTRA DELLA SCUOLA PRIMARIA "NERIA SECCHI"	1.381,52
Lotto 5: PALAZZETTO DELLO SPORT	€ 1.998,85

a queste somme vanno ad aggiungere € 45,00 (marche forfettario) e € 200,00 di spese per la registrazione (importo tassa fissa).

#### **ART. 35 CONTROVERSIE E FORO COMPETENTE**

Per quanto non espressamente previsto nel presente capitolo speciale – progetto esecutivo si considerano applicabili le norme vigenti in materia. Le controversie che dovessero insorgere tra le parti, relativamente all'interpretazione, applicazione ed esecuzione del contratto, non componibili bonariamente, saranno devolute alla competenza esclusiva del foro di Reggio Emilia.

#### **ART. 36 RINVIO A NORME DI DIRITTO VIGENTI**

Per tutto quanto non contemplato nel presente capitolo speciale – progetto esecutivo, si considerano applicabili le norme vigenti in materia.