

**CAPITOLATO SPECIALE  
PER L’AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELLA GESTIONE  
DELLA PALESTRA COMUNALE ANNESSA AL PLESSO  
SCOLASTICO DI CIANO D’ENZA (RE)  
DAL 01.11.2020 AL 31.10.2025**

**LOTTO N. 2**

**C.I.G.: 8404557BD5**

**Art. 1 – Oggetto e finalità**

1. La presente concessione ha per oggetto la gestione del seguente impianto sportivo di proprietà del comune di Canossa (RE): Palestra comunale annessa al Plesso scolastico di Ciano d’Enza sita in via Val d’Enza Nord, n. 118.
2. La finalità dell’affidamento in concessione è quella di favorire le discipline sportive compatibili con la struttura dell’impianto sportivo in oggetto ottimizzando l’uso e la gestione dell’impianto stesso in termini di servizi resi alla collettività, consentendone la valorizzazione e la salvaguardia.
3. L’affidamento in concessione della gestione prevede che il concessionario si faccia carico del rischio operativo e gestionale dell’impianto sportivo, introitando le tariffe approvate dall’Amministrazione per l’uso di tali strutture.

**Art. 2 – Durata e decorrenza della concessione**

1. L’affidamento della gestione dell’impianto sportivo descritto all’art. 1, decorrerà dal 01.11.2020 fino al 31.10.2026.
2. Alla scadenza, il Concessionario si impegna a liberare i locali dalle attrezzature di cui è proprietario, entro 60 giorni naturali e consecutivi, lasciandoli dotati esclusivamente dei beni mobili e delle attrezzature di proprietà del Comune, restituendoli puliti e nelle stesse condizioni della consegna sulla base degli inventari aggiornati e vigenti. A tali fini si procederà alla redazione dei relativi verbali di riconsegna, ai sensi del successivo art. 3.

**Art. 3 – Stato dei beni e procedure di consegna/riconsegna**

1. Con la stipula della Convenzione il Concessionario assume la gestione dell’impianto in oggetto nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, sia dal punto di vista strutturale sia impiantistico.
2. Tutta la documentazione relativa alle strutture in oggetto, compreso quella impiantistica, si trova in ogni caso, depositata presso il Servizio tecnico del Comune di Canossa.
3. All’atto della presa in consegna sarà redatto apposito verbale sottoscritto tra Concessionario e responsabile del Servizio tecnico del Comune con cui si provvederà a verificare lo stato dell’impianto e della relativa documentazione.
4. Allo stesso verbale sarà allegato un inventario di tutte le attrezzature e gli arredi, di cui resta responsabile il Concessionario.
5. Nel caso in cui, nel corso della gestione, si rilevino attrezzature non più utilizzabili e non riparabili, il Concessionario dovrà darne immediata comunicazione al Comune, evidenziandone le motivazioni, al fine di procedere alla relativa procedura di dismissione e al conseguente stralcio dall’inventario; 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.
6. L’Amministrazione Comunale per il tramite dell’Ufficio tecnico, ha facoltà di effettuare, in qualsiasi momento, una verifica attestante l’ottimale manutenzione dell’immobile con tutto quanto in esso contenuto.
7. Alla riconsegna degli impianti, che devono essere lasciati liberi da attrezzature e cose di proprietà del Concessionario, sarà redatto in contraddittorio tra le parti, analogo verbale di cui al

precedente comma 3 con verifica dell'inventario delle attrezzature e dei beni mobili e immobili tramite il competente Servizio tecnico del Comune di Canossa.

#### **Art. 4 - Ordini di priorità nell'assegnazione dell'impianto**

1. L'uso pubblico dell'impianto deve essere finalizzato a soddisfare gli interessi generali della collettività e pertanto, nell'assegnazione dei relativi spazi, è necessario salvaguardare l'assoluta imparzialità nei confronti delle A. S. D./S. S. D., dei cittadini o di qualunque altro interlocutore che ne faccia richiesta, senza operare alcuna distinzione. Sono ovviamente fatte salve le assegnazioni precedenti alla data di inizio della presente concessione.

2. In caso di pluralità di richieste per la medesima fascia oraria/periodo, l'assegnazione sarà effettuata tenendo presente che la sede giuridica, in caso di organizzazione formalmente costituita, o la residenza del richiedente nel Comune di Canossa costituisce titolo di priorità assoluto.

#### **Art. 5 - Modalità di assegnazione**

1. Gli impianti ed i relativi spazi devono essere utilizzati e assegnati con le modalità espressamente stabilite dal Comune.

2. Il concessionario, entro il 25 agosto di ogni anno presenterà al Comune, la proposta di utilizzo degli impianti, in base alle richieste pervenute da parte dei gruppi sportivi o delle associazioni entro il 10 agosto.

3. Ai gruppi sportivi e alle associazioni a cui saranno assegnati turni di utilizzo degli impianti sarà inviato il relativo regolamento stilato dal Concessionario e approvato dall'Amministrazione Comunale.

4. Previa autorizzazione dell'Amministrazione comunale, il gestore potrà organizzare centri estivi; la richiesta dovrà pervenire al comune entro il 28 febbraio di ogni anno al fine di valutare la disponibilità della struttura.

#### **Art. 6 - Obblighi e competenze del concessionario**

1. Il Concessionario procede alla gestione degli impianti in oggetto sulla base del progetto presentato come offerta, in sede di procedura selettiva, e dei relativi Piani di utilizzo e di Conduzione tecnica e secondo quanto stabilito dall'Amministrazione Comunale.

2. Eventuali modifiche rispetto ai Piani di utilizzo e di Conduzione tecnica, da adottarsi per la stagione sportiva successiva, devono essere trasmesse all'Ufficio Sport del Comune di Canossa, unitamente al rendiconto della stagione sportiva conclusa; nel caso in cui non vi sia pronuncia nel giro di 30 giorni dalla ricezione, le modifiche devono intendersi approvate.

3. Il concessionario assicura, sempre a propria cura e spese, con propri mezzi e proprio idoneo personale, il buon funzionamento dei servizi in concessione ed in particolare provvede a:

- a) garantire l'accessibilità all'impianto a tutti i cittadini, singoli, associati o aggregati, nel rispetto di quanto stabilito dall'Amministrazione Comunale, con l'obiettivo primario di garantire la massima fruibilità e ottimizzazione dell'impianto, applicando le tariffe previste per l'uso dell'impianto stabilite dalla Giunta Comunale;
- b) concedere l'utilizzo della Palestra a titolo gratuito ed in modo prioritario rispetto alle attività delle Associazioni sportive all'Istituto scolastico, che, in autonomia e sotto la responsabilità del personale scolastico, dovrà aprire e chiudere la struttura oltre a segnalare eventuali anomalie o danni. In questi casi l'Istituto risponderà dei danni causati durante l'utilizzo dell'impianto;
- c) prestare la propria collaborazione organizzativa per manifestazioni organizzate dalle Scuole, dal Comune o ad associazioni patrocinata per un massimo di 6 giorni all'anno;
- d) collaborare con il Comune per l'attivazione di progettualità ritenute ad alta valenza sociale e/o per iniziative atte a promuovere lo sport di massa che il Comune proporrà di attuare, in accordo tra le parti;

e) farsi carico di tutte le spese ordinarie necessarie per garantire il normale funzionamento dell'impianto, con particolare riferimento a (a titolo esemplificativo e non esaustivo):

### **e1. Spese di custodia**

Il Concessionario provvederà alla custodia dell'impianto sportivo, delle attrezzature nonché all'apertura e chiusura dello stesso mediante proprio personale.

Il custode coadiuverà le attività sportive e regolerà e terrà sotto controllo il flusso in entrata e in uscita, in conformità ai vigenti limiti di ricettività ed in relazione alle vigenti disposizioni in materia di sicurezza.

Il Concessionario si assume, in via diretta ed esclusiva, ogni responsabilità civile e penale derivante dall'operato, anche omissivo, delle persone designate per la custodia e per qualsiasi azione o intervento effettuato che sia causa di danno alla funzionalità dell'impianto o alle attrezzature.

Il Concessionario si impegna a consentire l'accesso all'impianto al personale delle ditte preposte ad effettuare interventi sulle strutture o su apparecchiature tecnologiche installate e al personale del Comune.

### **e2. Pulizia dei locali**

Operazioni giornaliere da effettuarsi secondo i protocolli vigenti in séguito all'emergenza sanitaria da Covid-19:

spazzatura ad umido di tutti i pavimenti;

lavaggio pavimenti con prodotti idonei quando necessita (zone ad alto passaggio, con esclusione del campo da gioco);

svuotamento dei cestini porta carta con relativa pulizia;

spolveratura ad umido di mobili ed arredi;

pulizia ed eliminazione di impronte e macchie su entrambe le facce di porte a vetro e trasporto al punto di raccolta di tutti i sacchi contenenti rifiuti, deragnatura dei locali con esclusione del soffitto del campo da gioco quando necessita;

pulizia e disinfezione di bagni, antibagni, docce, servizi igienici e similari con rifornimento di carta igienica, sapone e salviette;

Operazioni settimanali:

lavaggio meccanizzato del campo da gioco;

Operazioni mensili:

pulizia completa vetrate d'ingresso, pulizia dei ripostigli, deragnatura del soffitto del campo da gioco.

### **e3. Manutenzione ordinaria**

Il Concessionario, è tenuto in particolare a rispettare le operazioni di gestione, conduzione e manutenzione ordinaria evidenziate nel progetto presentato come offerta, in sede di procedura selettiva, con particolare riferimento ai relativi Piano di utilizzo e di Conduzione tecnica, 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, in linea generale, che per "manutenzione ordinaria" debba intendersi l'insieme degli interventi che riguardano opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza impianti tecnologici esistenti quali, ad esempio, l'impianto elettrico o quello idrosanitario, finalizzati comunque a garantire l'integrità della costruzione e la conservazione della sua funzionalità, senza alterare l'aspetto esteriore dell'immobile.

Non rientra nelle competenze del Concessionario, la manutenzione ordinaria dell'impianto termico, la quale rimarrà in capo all'Amministrazione Comunale; il Concessionario avrà il solo compito di concordare giornate ed orari di funzionamento dell'impianto di riscaldamento e acqua calda sanitaria con il soggetto incaricato dall'Amministrazione di effettuare la gestione calore, i cui riferimenti saranno comunicati in sede di stipula della Concessione.

Rientrano, in ogni caso a titolo esemplificativo e non esaustivo, tra le spese di manutenzione ordinaria le seguenti attività/interventi:

- IMPIANTI ELETTRICI

Sostituzione di lampadine, prese, spine e accessori (es. phon negli spogliatoi) ammalorati e/o non funzionanti;  
Riparazione di apparecchiature e dispositivi deterioratisi per l'uso, etc.;

#### - IMPIANTO IDRO-SANITARIO E FOGNARIO

Pulizia periodica e disinfezione di tutti gli elementi esistenti (lavandini, turche, etc...) nonché delle relative condotte e spurgo degli scarichi;  
Sostituzione di rubinetteria, filtri e/o guarnizioni dei sanitari, soffioni nelle docce e sifoni nei pavimenti degli spogliatoi, etc.;

#### ELEMENTI DI FINITURA

Ritocchi relativi a porzioni di pavimentazione, rivestimento, intonaco e/o tinteggio ammalorato, attraverso l'utilizzo degli stessi materiali e tonalità di colore, etc.;

#### INFISSI SERRAMENTI CANCELLI

Riparazione e rinnovamento (stuccature, verniciature, ecc...) di telai, sembranti e serrature, nonché vetri di porte e finestre, etc.;

#### ARREDI E COMPLEMENTI

Riparazione e rinnovamento (stuccature, verniciature, etc.) di componenti relativi ad arredi (armadi, panche, appendiabiti, etc.) complementi vari, etc.;

4. Oltre al regolare svolgimento delle attività di manutenzione ordinaria e conservativa previste nel presente capitolato il Concessionario dovrà farsi carico di:

a) ogni danno eventualmente rilevato a beni mobili ed immobili rispetto allo stato iniziale, non derivante dal normale deterioramento d'uso ma da incuria, negligenza, arbitrarie distrazioni d'uso, trascuratezza delle manutenzioni ordinarie, dolo, etc., anche se arrecati da terzi.

Le relative riparazioni e ripristini saranno effettuati a cura e spese del Concessionario, sotto il controllo del Servizio tecnico del Comune di Canossa. In caso di inadempienza, l'Amministrazione Comunale, tramite il medesimo servizio, 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 dell'Amministrazione Comunale effettuarli direttamente, con addebito delle relative spese al concessionario.

L'Amministrazione potrà recuperare le spese sostenute dalla garanzia definitiva versata o dall'importo del corrispettivo, fatti salvi eventuali maggiori danni.

Il concessionario in tal caso dovrà, entro 15 giorni dal ricevimento della comunicazione attestante l'ammontare della spesa, provvedere al reintegro della garanzia definitiva.

b) segnalare la necessità di interventi di manutenzione straordinaria al Servizio tecnico comunale allo scopo di assicurare l'esecuzione dei principali interventi straordinari ritenuti necessari/prioritari per garantire la conformità alle disposizioni vigenti, maggiore sicurezza, migliore funzionalità e fruibilità dell'impianto, nel limite dei vincoli di bilancio stabilite dalle disposizioni normative di tempo in tempo vigenti.

c) informare gli utenti dell'impianto dei criteri d'uso del medesimo.

5. Il Concessionario dovrà inoltre provvedere alla gestione dell'impianto in conformità a quanto previsto dalla normativa vigente in materia di gestione della sicurezza, coordinando quando necessario le proprie misure preventive tecniche, organizzative, procedurali con quelle poste in atto dal Comune.

Dovrà adempiere a tutti gli obblighi verso i propri dipendenti, collaboratori, incaricati, soci volontari, etc. ottemperando alle disposizioni in materia di collocamento e assicurazioni obbligatorie, di assicurazioni sociali e previdenziali, di sicurezza sul lavoro, nel rispetto del vigente C. C. N. L. di

categoria, rispondendo dell'operato del personale che, a qualsiasi titolo, opera per conto del Concessionario.

Il Concessionario deve, in ogni momento, a semplice richiesta del Comune, dimostrare di avere provveduto a quanto sopra.

Il Concessionario dovrà comunicare il nominativo del responsabile della sicurezza.

Il Concessionario è da considerarsi "datore di lavoro" a cui spettano i seguenti compiti:

- la predisposizione del Documento di Valutazione dei Rischi;
- la predisposizione del piano d'emergenza;
- la nomina del responsabile Sicurezza e Prevenzione, degli addetti antincendio e pronto soccorso;
- la formazione e l'informazione dei dipendenti e del personale volontario;
- le prove di evacuazione in caso di emergenza;
- il controllo che il numero delle persone ammesse all'interno dell'impianto non sia superiore a quello stabilito dalla vigente normativa;
- la segnalazione all'Amministrazione Comunale, in qualità di proprietaria dell'immobile, degli interventi di straordinaria manutenzione necessari al fine di ridurre e controllare i rischi per salvaguardare la salute e la sicurezza dei lavoratori e degli utenti delle strutture.

6. Il Concessionario integrerà le attrezzature previste per l'organizzazione di pronto soccorso di un defibrillatore idoneo e alla formazione specifica di proprio personale.

7. Il Comune potrà disporre, a sua piena discrezione ed a suo insindacabile giudizio, il controllo della struttura e delle attrezzature in concessione per riscontrare l'osservanza della presente concessione; il Concessionario garantirà, all'uopo, la necessaria collaborazione.

Al fine di consentire tale controllo, il Concessionario si obbliga annualmente a inviare al Comune la documentazione di cui all'art. 9.

Nel caso in cui il Comune riscontri eventuali irregolarità e/o inadempienze, ne darà formale contestazione al Concessionario mediante P. E. C., intimando l'eliminazione e il ripristino di dette inadempienze in relazione alla gravità delle stesse. Il Comune potrà altresì prescrivere all'Associazione Sportiva l'attuazione di lavori manutentivi di spettanza del concessionario ritenuti necessari ad un corretto utilizzo dell'impianto.

## **Art. 7 – Obblighi e competenze del Comune**

1. Il Comune di Canossa si riserva la possibilità di accedere all'impianto con suoi funzionari in ogni 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, con particolare riferimento ai seguenti aspetti della gestione:

- a) ottimizzazione dell'utilizzo dell'impianto, verificando il quadro degli utilizzi complessivi evidenziato dai calendari annuali;
- b) rispetto delle priorità e dei criteri in materia di assegnazione dell'impianto;
- c) effettivo svolgimento dell'attività di custodia, conduzione e manutenzione ordinaria, mediante specifici sopralluoghi.

2. Rimangono a carico del Comune l'approvazione delle tariffe per l'utilizzo dell'impianto ai sensi del successivo art. 8, l'inserimento dell'immobile di cui trattasi nell'ambito dell'assicurazione ordinaria degli immobili di proprietà comunale e i seguenti oneri:

- a) fornitura al Concessionario di tutta la documentazione tecnica a disposizione del Comune, ai fini della corretta conduzione dell'impianto, riferita al certificato di prevenzione incendi (C. P. I.), degli impianti termici, degli impianti elettrici, etc.;
- b) gli interventi di manutenzione straordinaria, tranne quelli derivanti da incuria, negligenza, arbitrarie distrazioni d'uso, trascuratezza delle manutenzioni ordinarie e dolo da parte del Concessionario. Rimane a carico del Concessionario la manutenzione straordinaria degli interventi di innovazione e miglioramento da esso eseguiti nel periodo di vigenza della concessione;
- c) tutte le opere di manutenzione straordinaria relative all'immobile e agli impianti danneggiati 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 citato Servizio tecnico;
- e) il pagamento delle utenze;
- f) la verifica periodica (semestrale) delle attrezzature e dei dispositivi antincendio, nonché dei presidi di sicurezza (estintori, lampade di sicurezza, maniglioni antipánico uscite di emergenza, cassetta di primo soccorso, etc.).

#### **Art. 8 - Criteri d'uso dell'impianto, attrezzature e relative responsabilità**

1. I criteri d'uso dell'impianto, attrezzature e relative responsabilità devono essere conformi a quanto stabilito espressamente dall'Amministrazione Comunale.

#### **Art. 9 – Rendiconto della gestione**

1. Il Concessionario, al fine di consentire al Comune di monitorare costantemente l'andamento dell'attività gestionale, al fine di valutarne la qualità e il costante mantenimento dell'equilibrio economico, si impegna a trasmettere annualmente all'Ufficio Sport del Comune, entro un mese dall'approvazione del proprio bilancio riferito alla stagione sportiva appena conclusa, un rendiconto della gestione dell'impianto, composto da:

- a) copia del bilancio nonché del rendiconto della gestione concernente l'anno precedente, con apposita rendicontazione dettagliata delle entrate e delle spese e relazione tecnica illustrante l'attività sportiva svolta;
- b) la relazione della situazione dell'impianto, comprendente gli interventi di ordinaria manutenzione effettuati nel corso dell'anno e il programma delle attività da effettuarsi sull'impianto durante l'anno successivo; quest'ultimo potrà anche essere modificato dal Comune, nel caso in cui sia riscontrata un'inadeguatezza del medesimo ai criteri di utilizzo degli impianti; il programma è comunque integrabile da parte del Concessionario durante l'anno solare;
- c) dati dell'utenza, distintamente divisa per tipo di sport praticato;
- d) calendari stagionali di assegnazione/effettivo utilizzo;
- e) elenco delle attività di manutenzione ordinaria realizzate sull'impianto nell'ultimo esercizio chiuso.

#### **Art. 10 – Corrispettivo per la gestione**

1. Spettano al Concessionario le entrate determinate dall'introito delle tariffe approvate dalla Giunta Comunale per l'utilizzo degli spazi sportivi dell'impianto, con il vincolo che gli utilizzi devono essere compatibili con la destinazione d'uso dell'impianto e con i criteri d'uso e di assegnazione stabiliti espressamente dall'Amministrazione Comunale.

2. Spettano altresì:

- gli introiti derivanti da eventuali contratti di pubblicità commerciale stipulati direttamente dal Concessionario, ai sensi del successivo art. 14;
- la quota del 50% del risparmio ottenuto sulle spese utenze stimate nel Piano Economico Finanziario;

#### **Art. 11 – Inagibilità dell'impianto conseguente a lavori**

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

2. Qualora, per l'esecuzione delle opere di cui sopra e per cause di forza maggiore l'impianto dovesse essere reso e/o rimanere inagibile in tutto o in parte, nessun risarcimento danni potrà essere richiesto dal Concessionario al Comune.

#### **Art. 12 – Lavori e modifiche all'impianto**

1. Il Concessionario non può apportare modificazioni, innovazioni e/o migliorie nello stato dell'impianto sportivo oggetto della presente concessione, senza specifica preventiva autorizzazione formale del Comune, a seguito di istruttoria da parte dei Servizi tecnici; se tali modificazioni, innovazioni dovessero richiedere nuove usabilità, agibilità o altro, il Concessionario dovrà acquisirle a sua cura e spese.

2. Le sopracitate eventuali modificazioni, innovazioni e/o migliorie, nonché sostituzione di attrezzature, non danno luogo a nessun compenso o indennizzo a favore del Concessionario, salvo specifica determinazione di contribuire da parte del Comune, che deve essere già formalmente espressa al momento della realizzazione.

3. 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. 13 – Tariffe**

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

### **Art. 14 – Pubblicità commerciale**

1. All'interno degli impianti sportivi può essere effettuata pubblicità e possono inoltre essere esposti materiali promozionali delle attività sportive praticate, a condizione che si svolga nel rispetto delle disposizioni legislative e regolamentari in materia. Il Comune si riserva la facoltà di richiedere che le pubblicità siano esposte solo in occasione delle gare e delle partite previste dal calendario sportivo.

2. Sono a carico del Concessionario, o comunque di coloro che ne richiedono l'installazione, l'imposta di pubblicità, nonché ogni altro tributo eventualmente previsto, in applicazione delle vigenti norme e regolamenti comunali.

3. I messaggi e i materiali pubblicitari adottati devono in ogni caso essere conformi alla normativa vigente in materia. Non possono in particolare contenere messaggi o 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, gioco d'azzardo, o che in qualche modo richiamino scorretti stili di vita o comunque non adatti alla lettura e alla visione di minori (per es. in materia di consumo di droghe o di abitudini o comportamenti sessuali), che violino la privacy di persone fisiche, che ritraggano immagini di minori chiaramente riconoscibili.

4. Il Concessionario vigila in merito al rispetto del presente articolo.

### **Art. 15 – Norme comportamentali e responsabilità**

L'aggiudicatario è tenuto a curare tutti gli adempimenti in materia di sicurezza sul lavoro previsti dal D. Lgs. 81/2008 "Codice della sicurezza" e si assume ogni responsabilità al riguardo.

Il personale che sarà messo a disposizione dall'aggiudicatario dovrà essere capace, adeguatamente preparato ed idoneo per le mansioni assegnate.

Il personale assunto alle dipendenze dell'aggiudicatario non assume alcun tipo di rapporto nei confronti del Comune.

Per il personale dipendente, l'aggiudicatario si impegna ad osservare ed applicare integralmente tutte le norme contenute nel contratto collettivo nazionale di lavoro per i dipendenti del settore e negli accordi integrativi dello stesso, in vigore per il tempo e nelle località in cui si svolge la concessione, anche dopo la scadenza dei contratti collettivi e degli accordi locali e fino alla loro sostituzione, anche se non sia aderente alle associazioni stipulanti o receda dalle stesse e indipendentemente da qualsiasi altra causa.

Tutti gli obblighi e gli oneri assicurativi, antinfortunistici, assistenziali e previdenziali di eventuali dipendenti o collaboratori sono a carico dell'aggiudicatario, il quale ne è il solo responsabile e con esclusione di ogni diritto di rivalsa nei confronti del Comune e di ogni indennizzo.

Il soggetto affidatario durante lo svolgimento dei servizi individuati, attraverso il proprio personale si attiene alle seguenti prescrizioni:

- apre l'impianto esclusivamente per le attività e gli utenti autorizzati secondo le modalità espressamente stabilite dall'Amministrazione Comunale;
- osserva scrupolosamente gli orari di apertura e chiusura dell'impianto previsto dai calendari di attività stagionali così come autorizzati dall'Ufficio Sport, svolgendo i servizi con la massima cura;
- garantisce un comportamento irreprensibile e rispettoso nei confronti dell'utenza ed un rapporto di collaborazione con il personale del Comune;
- non richiede integrazioni alle tariffe fissate dal Comune;
- riferisce immediatamente agli uffici preposti fatti e circostanze che impediscano lo svolgimento delle attività o in ogni caso siano lesive per il buon andamento delle stesse;
- comunica i nominativi del personale incaricato per lo svolgimento dei servizi funzionali alla gestione dell'impianto, garantendo stabilità e continuità delle presenze e provvedendo ad eventuali sostituzioni.

#### **Art. 16 – Controlli**

Il Comune di Canossa, avvalendosi in particolare del Servizio Tecnico e del Servizio Sport, si riserva la più ampia facoltà di effettuare controlli, qualitativi e quantitativi, al fine di verificare che la gestione sia svolta nei modi e nei tempi previsti dal presente capitolato. A tali verifiche può seguire debita contestazione scritta circa l'inosservanza di quanto prescritto con il presente atto, alla quale il soggetto affidatario deve rispondere, in forma scritta, entro il termine massimo di giorni 10 (dieci).

#### **Art. 17 - Divieto di cessione del contratto. Subappalto**

È vietata, a pena di nullità, la cessione totale o parziale del contratto.

Il subappalto è ammesso a condizione che la ditta concorrente indichi in offerta le parti dell'appalto che intende eventualmente subappaltare a terzi, nel limite del 40% dell'importo complessivo del contratto e secondo le modalità e condizioni previste dall'art. 174 del D. Lgs. 50/2016.

#### **Art. 18 - Cauzione definitiva**

La ditta aggiudicataria, a tutela del regolare adempimento degli obblighi contrattuali prima della stipula del relativo contratto dovrà prestare una garanzia il cui importo verrà calcolato con le modalità previste dall'art. 103 del D. Lgs. 50/2016.

La garanzia dovrà essere costituita mediante fideiussione bancaria, polizza assicurativa, o rilasciata da intermediari finanziari, nel rispetto di quanto disposto dall'art. 103 del D. Lgs. 50/2016. La garanzia deve prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2, del codice civile, nonché l'operatività entro 15 giorni, a semplice richiesta scritta della stazione appaltante.

#### **Art. 19 – Responsabilità verso terzi**

1. Il gestore sarà ritenuto responsabile dell'operato dei propri dipendenti e addetti a qualunque titolo impiegati nell'espletamento delle attività e servizi oggetto di affidamento 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 dell'impianto o alle attrezzature o a terzi.

2. Il gestore malleva 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 dell'impianto e delle attrezzature, sia fisse sia mobili, in esso presenti;
- dallo svolgimento di attività all'interno dell'impianto sportivo;
- dallo svolgimento di attività di vigilanza, custodia e manutenzione di competenza del Concessionario a termini del presente capitolato.

3. A tale scopo il gestore 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 (R. C. T.) e verso prestatori d'opera (R. C. O.), riferita specificamente alla gestione dell'impianto in concessione, compresi i rischi dell'esercizio di tutte le attività accessorie e complementari alla gestione medesima.

4. Il predetto contratto assicurativo R. C. T./R. C. O. dovrà prevedere:

5.

- Massimali di garanzia non inferiori rispettivamente a:
  - euro 2.500.000,00 per sinistro;
  - euro 1.000.000,00 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 il gestore 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;
- 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 detenute;
- l'estensione dell'assicurazione R. C. O. 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.

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

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

8. Resta a carico del gestore 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 il gestore stesso dalle responsabilità che gli incombono ai sensi di legge.

8. Gli utenti - organizzati o singoli - delle strutture oggetto della concessione, 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 di Canossa potrà essere chiamato a rispondere dei detti infortuni.

#### **Art. 20 – Sanzioni**

Nel caso in cui si verificano violazioni e/o deficienze da parte del soggetto affidatario nell'adempimento degli obblighi contrattuali assunti, il Comune di Canossa può diffidare il medesimo al rispetto degli stessi o all'effettuazione di azioni e/o interventi che ritenga a tal fine

necessari, entro un termine prefissato. Qualora il gestore non ottemperi nei termini assegnati a quanto richiesto dall'Amministrazione comunale, quest'ultima potrà provvedere d'Ufficio addebitandone le relative spese al soggetto affidatario. Nel caso si riscontrino violazioni e/o deficienze nell'espletamento del servizio, il Comune, previa procedura di formale contestazione degli addebiti formulata di seguito, si riserva la facoltà di applicare una penale che, a seconda della gravità delle inadempienze può variare da un minimo di euro 100,00 ad un massimo di euro 1.000,00. Il Comune provvede alla formalizzazione degli addebiti al gestore mediante l'invio di una nota via P. E. C. in cui si esplicita la contestazione, nei confronti della quale il soggetto affidatario può presentare le proprie deduzioni entro e non oltre 20 giorni dalla data di ricevimento della nota stessa.

Il Comune si riserva la facoltà di trattenere l'importo delle penalità dalla cauzione versata.

Qualora la penale fosse detratta dalla cauzione, l'aggiudicatario dovrà provvedere alla ricostituzione della stessa nel suo originario ammontare.

#### **Art. 21 - Risoluzione**

Nelle ipotesi successivamente elencate, ogni inadempienza agli obblighi contrattuali sarà specificamente contestata dal Direttore dell'esecuzione o dal Responsabile del procedimento a mezzo di comunicazione scritta, inoltrata via P. E. C. al domicilio eletto dall'aggiudicatario. Nella contestazione sarà prefissato un termine non inferiore a 5 giorni lavorativi per la presentazione di eventuali osservazioni; decorso il suddetto termine, l'Amministrazione, qualora non ritenga valide le giustificazioni addotte, ha facoltà di risolvere il contratto nei seguenti casi:

- frode nella esecuzione della concessione;
- mancato inizio dell'esecuzione della concessione nei termini stabiliti dal presente Capitolato;
- manifesta incapacità nell'esecuzione del servizio;
- inadempienza accertata alle norme di legge sulla prevenzione degli infortuni e la sicurezza sul lavoro;
- interruzione totale del servizio verificatasi, senza giustificati motivi, per 5 (cinque) giorni anche non consecutivi nel corso dell'anno di durata del contratto;
- reiterate e gravi violazioni delle norme di legge e/o delle clausole contrattuali, tali da compromettere la regolarità e la continuità dell'appalto;
- cessione del Contratto, al di fuori delle ipotesi previste
- utilizzo del personale non adeguato alla peculiarità della concessione;
- concordato preventivo, fallimento, stato di moratoria e conseguenti atti di sequestro o di pignoramento a carico dell'aggiudicatario;
- inottemperanza agli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla legge 13 agosto 2010, n. 136;
- ogni altro inadempimento che renda impossibile la prosecuzione della concessione, ai sensi dell'art. 1453 del Codice Civile.

Ove si verificano deficienze e inadempienze tali da incidere sulla regolarità e continuità del servizio, l'Amministrazione potrà provvedere d'ufficio ad assicurare direttamente, a spese dell'aggiudicatario, il regolare funzionamento del servizio. Qualora si addivenga alla risoluzione del contratto, per le motivazioni sopra riportate, l'aggiudicatario, oltre alla immediata perdita della cauzione, sarà tenuto al risarcimento di tutti i danni, diretti ed indiretti ed alla corresponsione delle maggiori spese che l'amministrazione dovrà sostenere per il rimanente periodo contrattuale.

#### **Art. 22 – Controversie**

Per ogni eventuale controversia che dovesse sorgere tra il Comune di Canossa ed il soggetto affidatario derivante dall'esecuzione del presente appalto, sarà competente il Foro di Reggio Emilia.

#### **Art. 23 – Trattamento dei dati personali**

Facendo riferimento all'art. 13 Regolamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo e del Consiglio del 27 aprile 2016 relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali, si precisa che:

a) titolare del trattamento è il Comune di Canossa ed i relativi dati di contatto sono i seguenti:

Piazza G. Matteotti, n. 28, 42026 Ciano d'Enza-Canossa RE, [demografici@comune.canossa.re.it](mailto:demografici@comune.canossa.re.it) ;  
b) il Responsabile della protezione dei dati - Data Protection Officer ([RPD-DPO](#)) è il Responsabile del Settore Cultura, Sport, Turismo e Gestione della Riserva naturale Rupe di Campotrera, Piazza G. Matteotti, n. 28, 42026 Ciano d'Enza-Canossa RE, [riservacampotrera@comune.canossa.re.it](mailto:riservacampotrera@comune.canossa.re.it);  
c) il conferimento dei dati costituisce un obbligo legale necessario per la partecipazione alla gara e l'eventuale rifiuto a rispondere comporta l'esclusione dal procedimento in oggetto;  
d) le finalità e le modalità di trattamento (prevalentemente informatiche e telematiche) cui sono destinati i dati raccolti ineriscono al procedimento in oggetto;  
e) l'interessato al trattamento ha i diritti di cui all'art. 13, co. 2 lett. b) tra i quali di chiedere al titolare del trattamento (sopra citato) l'accesso ai dati personali e la relativa rettifica;  
f) i dati saranno trattati esclusivamente dal personale e da collaboratori del Comune di Canossa implicati nel procedimento, o dai soggetti espressamente nominati come responsabili del trattamento. Inoltre, potranno essere comunicati ai concorrenti che partecipano alla gara, ogni altro soggetto che abbia interesse ai sensi del Decreto Legislativo n. 50/2016 e della Legge n. 241/90, i soggetti destinatari delle comunicazioni previste dalla Legge in materia di contratti pubblici, gli organi dell'autorità giudiziaria. Al di fuori delle ipotesi summenzionate, i dati non saranno comunicati a terzi, né diffusi, eccetto i casi previsti dal diritto nazionale o dell'Unione europea;  
g) il periodo di conservazione dei dati è direttamente correlato alla durata della procedura d'appalto e all'espletamento di tutti gli obblighi di legge anche successivi alla procedura medesima. Successivamente alla cessazione del procedimento, i dati saranno conservati in conformità alle norme sulla conservazione della documentazione amministrativa;  
h) contro il trattamento dei dati è possibile proporre reclamo al Garante della Privacy, avente sede in Piazza Venezia, n. 11, 00187, Roma – Italia, in conformità alle procedure stabilite dall'art. 57, paragrafo 1, lettera f) del Regolamento (UE) 2016/679.

#### **Art. 24 – Stipulazione del contratto**

Tutte le spese inerenti, conseguenti e comunque connesse con la stipula del contratto di affidamento del servizio sono a carico del Concessionario.

Il contratto sarà stipulato in una delle forme previste dall'art. 32, comma 14, del D. Lgs. 50/2016.

#### **Art. 25 – Disposizioni finali**

Per quanto non previsto dal presente capitolato si fa esplicito rinvio alle leggi e alle disposizioni vigenti, nonché alle disposizioni statutarie e regolamentari del Comune di Canossa.

Il soggetto affidatario è tenuto comunque al rispetto di eventuali norme che dovessero intervenire successivamente all'avvio del rapporto contrattuale e durante lo stesso.

## PIANO ECONOMICO FINANZIARIO

### PALESTRA COMUNALE ANNESSA AL PLESSO SCOLASTICO

<b>ENTRATE PREVISTE</b>	
AFFITTO STRUTTURE	40.000,00
SPAZI PUBBLICITARI INTERNI	5.000,00
IMPORTO RELATIVO ALLE UTENZE (in carico al Comune)	22.500,00
<b>TOTALE ENTRATE (Iva esclusa)</b>	<b>67.500,00</b>

<b>USCITE PREVISTE</b>	
UTENZE (in carico al Comune)	22.500,00
SPESE DEL PERSONALE (Rimborsi)	20.000,00
SPESE MANUTENZIONE	20.000,00
SPESE AMMINISTRATIVE E DI PROMOZIONE	5.000,00
<b>TOTALE USCITE (Iva esclusa)</b>	<b>67.500,00</b>