



COMUNE DI SOLIERA
PROVINCIA DI MODENA

**CAPITOLATO SPECIALE/SCHEMA DI CONTRATTO
PER L’AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELLA GESTIONE E L’UTILIZZO
DEGLI IMPIANTI SPORTIVI COMUNALI POSTI NELLA FRAZIONE DI LIMIDI,
PER UN PERIODO DI 7 ANNI DAL 01/07/2023 AL 30/06/2030**

CPV: 92610000-0 “Servizi di gestione di impianti sportivi”

Art. 1 - OGGETTO

Il presente capitolato ha per oggetto la concessione in gestione degli impianti sportivi comunali di seguito elencati, e regola i rapporti fra il Comune e il Concessionario.

Il patrimonio comunale che viene affidato in gestione è costituito dagli immobili, impianti di servizio, impianti tecnologici, attrezzature ed arredi ivi presenti.

Al concessionario è conferita anche l’attività di programmazione complessiva dell’utilizzo degli impianti affidati in gestione, comprensiva della definizione dell’assegnazione degli spazi d’uso dei soggetti fruitori, nel rispetto di quanto stabilito dall’Amministrazione comunale.

Nell’ambito dell’utilizzo dovrà essere garantito l’uso pubblico sociale degli impianti considerati mettendoli prevalentemente a disposizione degli organismi associativi, e delle scuole del territorio nonché dei cittadini per le attività sportive e sociali definite di pubblico interesse.

Art. 2 - FINALITÀ

Nel rispetto di dette destinazioni, la gestione dovrà caratterizzarsi come attività complessa ed articolata, finalizzata al raggiungimento dei seguenti obiettivi:

- a) utilizzo degli impianti per la realizzazione di iniziative sportive, volte sia alla promozione che alla divulgazione della pratica sportiva sul territorio comunale in tutti i suoi molteplici aspetti salutari, educativi, aggregativi e sociali (corsi e scuole sportive, manifestazioni, gare, etc.) per tutte le fasce d’età e condizione sociale dei cittadini);
- b) supporto organizzativo e tecnico ad iniziative sportive organizzate dal Comune;
- c) partecipazione nella organizzazione di attività di promozione dello sport rivolte alla cittadinanza, con particolare attenzione ai bambini e ragazzi delle scuole, in accordo con le istituzioni scolastiche e l’Amministrazione comunale, finalizzate a:
 - implementare le iniziative di sensibilizzazione e di coinvolgimento di bambini e ragazzi, con finalità di promozione all’attività motoria;
 - promuovere iniziative e manifestazioni sportive in collaborazione con le associazioni del territorio, in particolare con quelle che svolgono attività rivolte ai giovani;
- d) pieno utilizzo e valorizzazione degli impianti e delle aree in cui sono ubicati per il raggiungimento dell’equilibrio economico-finanziario gestionale e alla sostenibilità degli investimenti;
- e) gestione tecnico-organizzativa per il funzionamento e l’ottimizzazione degli impianti affidati



COMUNE DI SOLIERA
PROVINCIA DI MODENA

sotto tutti gli aspetti: organizzativi, funzionali, tecnici, economici e di manutenzione ordinaria, sviluppando le potenzialità delle strutture per una gestione efficiente ed economicamente sostenibile;

- f) gestione di un sistema tariffario per l'uso approvato dall'Amministrazione comunale;
- g) realizzazione di investimenti e opere di manutenzione straordinaria con oneri a carico del concessionario, per il miglioramento, la riqualificazione strutturale, l'ottimizzazione funzionale ed economica degli impianti, in accordo con l'Amministrazione comunale.

Art. 3 - CONSISTENZA DEGLI IMPIANTI

La concessione riguarda l'affidamento in gestione impianti sportivi comunali presenti sul territorio della frazione **di Limidi**, come di seguito individuati:

- Centro civico polivalente "O. Pederzoli", posto in via Papotti n. 18 P.t. e P. 1° e sottotetto: al p.t bar e ritrovo ricreativo, due salette polifunzionali, uffici e ripostigli; al p. 1° sala polivalente, cucina, spazi interni accessori; ripostigli al piano sottotetto;
- Palestra scolastica "Pederzoli" annessa al centro sociale, compresa di locali di servizio, spogliatoi, tribuna per il pubblico, magazzini, locali tecnici;
- Campi di calcio posti in via Gambisa n. 600 comprendenti: n. 2 campi di calcio a 11 e n. 2 campi di calcio a 5; edificio in muratura destinato a spogliatoi e locali di servizio; struttura prefabbricata ad uso spogliatoi con docce e servizi igienici; tribuna per il pubblico con 86 posti a sedere.
- Piccolo edificio ex centralina enel adibito a chiosco estivo posto nel parco monumento "Marianela" di Limidi;

Nonché gli impianti di illuminazione e riscaldamento, spogliatoi, docce, servizi igienici, vani accessori delle strutture di cui al lotto sopra descritto e tutte le attrezzature, arredi e dotazioni ivi presenti, spazi esterni e aree cortilive adiacenti.

Nel presente capitolato tutti identificati per brevità come impianti sportivi o impianti o strutture.

Art. 4 - DURATA DEL CONTRATTO

La durata della concessione è stabilita in anni 7 (sette) con decorrenza dal 01/7/2023 e termine al 30/6/2030 a fronte di investimenti del concessionario sugli impianti in argomento da proporre in sede di gara, dando atto che qualora durante il periodo contrattuale, il concessionario si obblighi ad eseguire ulteriori consistenti opere di investimento approvate dall'Amministrazione comunale, la durata della concessione potrà essere prorogata per un periodo di tempo necessario al recupero delle somme investite, intendendo per "consistenti opere di investimento" opere con costi a carico del concessionario non inferiori a Euro 20.000,00 (ventimila), al netto d'iva.

Alla scadenza il rapporto si intende integralmente risolto di diritto senza necessità alcuna di formale disdetta e senza possibilità di tacita proroga.

L'esecuzione del contratto potrà avere inizio, al fine di garantire la corretta esecuzione dei servizi in



COMUNE DI SOLIERA
PROVINCIA DI MODENA

favore dei cittadini, anche in via d'urgenza in pendenza della stipula del contratto, anche nelle more di esecuzione delle necessarie verifiche in carico al concessionario, ai sensi dell'articolo 32 del D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii.. Resta salvo che in caso di successivo accertamento, ai sensi dell'art. 71 comma 1 del DPR 445/2000, del difetto del possesso dei requisiti prescritti si darà seguito alla risoluzione del contratto.

Qualora alla scadenza del contratto la procedura per il nuovo affidamento non sia ancora esecutiva o il nuovo concessionario non abbia assunto effettivamente l'esercizio, per pubblico interesse il concessionario uscente è tenuto, a semplice richiesta del Comune, a prorogare l'esecuzione delle prestazioni previste nel presente capitolato, agli stessi prezzi, patti e condizioni già previste nel contratto stipulato o più favorevoli per la stazione appaltante, fino all'individuazione di un nuovo concessionario, secondo quanto previsto dalla normativa vigente – con particolare riguardo all'art. 106, comma 11, del D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii., e comunque per un periodo non superiore a 6 (sei) mesi.

Art. 5 – PIANO ECONOMICO FINANZIARIO DELLA GESTIONE

Il valore complessivo della concessione è stato stimato prendendo in considerazione l'importo degli introiti, proventi e voci di costo della gestione sulla base delle relazioni sulla gestione delle annualità 2018- 2022 dei concessionari uscenti. A titolo esemplificativo sono state prese in considerazione le seguenti voci di entrate e spese, come meglio dettagliato nel piano economico finanziario allegato (All. C):

- spese gestionali e manutentive affidate al concessionario;
- spese per le utenze a carico del concessionario;
- le entrate derivanti dalla riscossione delle tariffe dell'utilizzo sportivo e extrasportivo, comprensive dell'utilizzo proprio, dalle attività complementari, dalle sponsorizzazioni, dai contributi di qualsiasi genere;
- il contributo riconosciuto al concessionario da parte dell'Amministrazione Comunale, al fine di garantire l'equilibrio economico-finanziario della concessione.

Il concessionario si impegna a perseguire e mantenere l'equilibrio economico-finanziario gestionale per il periodo della concessione, ed a tal fine concorre con risorse proprie o provvede al reperimento di quanto necessario adottando soluzioni organizzative gestionali per operare risparmi di spesa o incrementare le entrate, anche con attività complementari e/o sponsorizzazioni.

Art. 6 – VALORE ECONOMICO DELLA CONCESSIONE

Il valore stimato della concessione, stabilito ai sensi dell'art. 167 D. Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii. sulla base della stima dei ricavi totali del concessionario generato per tutta la durata del contratto, al netto dell'IVA, considerando anche l'importo del contributo che sarà devoluto dall'Amministrazione al concessionario, per tutta la durata della concessione stabilita in anni 7 (sette) con decorrenza dal 01/7/2023 e termine al 30/6/2030, è stimato pari rispettivamente in € **414.000,00 oltre IVA** di legge e/o di altre imposte e contributi di legge, di cui € **386.400,00 (+ IVA)**, quale valore della concessione per la durata di 7 anni, ed € **27.600,00 (+ IVA)** per eventuale proroga tecnica semestrale.



COMUNE DI SOLIERA
PROVINCIA DI MODENA

Art. 7 - CONTRIBUTO A FAVORE DEL CONCESSIONARIO

L'amministrazione comunale si impegna a corrispondere al concessionario un contributo economico annuo, al fine di garantire l'equilibrio economico-finanziario della concessione ed in ragione degli usi sociali richiesti dal Comune, per un importo pari ad **Euro 22.000,00** (oltre IVA di legge), annui, soggetto a ribasso d'asta. Il contributo effettivo sarà quello determinato dall'offerta dell'aggiudicatario in sede di gara.

Il contributo è erogato al concessionario in due rate semestrali annuali posticipate di pari importo rispettivamente al 30 giugno e al 30 dicembre di ciascun anno, a fronte di presentazione di regolari fatture.

Il prezzo di cui sopra potrà essere rivisto, ai sensi dell'art.165 comma 6 del D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii., al verificarsi di fatti non riconducibili al concessionario che incidono sull'equilibrio del Piano Economico Finanziario.

Art. 8 – TARIFFE

Le tariffe per l'utilizzo delle varie attrezzature e impianti sono stabilite dall'Amministrazione Comunale su proposta del concessionario che le introita e le trattiene per far fronte alle spese di gestione. Le tariffe riguardano tutti coloro (cittadini, associazioni, società sportive, etc.) che utilizzano gli impianti. Il Concessionario è tenuto ad applicarle nel limite dell'entità massima indicata.

Il concessionario può proporre alla Giunta comunale la revisione e l'aggiornamento delle tariffe attualmente vigenti, tenendo conto delle diverse tipologie d'utilizzo sportivo ed extra-sportivo e dei target d'utenza a decorrere dalla 2^a stagione sportiva susseguente l'inizio della presente concessione. Presso ciascun impianto dovranno essere esposti e ben visibili agli utenti, appositi cartelli con l'indicazione delle tariffe d'uso degli impianti.

Il concessionario è altresì autorizzato a determinare tariffe o rimborsi per quanto riguarda attività complementari o extra-sportive sulle quali l'Amministrazione comunale avrà potere di controllo e di intervento ed eventualmente richiederne la rimodulazione in caso di evidente sproporzione o irragionevolezza, incongruenza e imparzialità.

Il mancato rispetto delle tariffe comunali, comporta l'applicazione di penali, salvo in ogni caso la possibilità della risoluzione del contratto da parte dell'Amministrazione.

Art. 9 - PIANO DI CONDUZIONE E DI UTILIZZO

Ferma restando l'autonomia organizzativa del Concessionario, gli impianti sportivi oggetto della concessione devono essere gestiti e resi funzionanti nonché concessi in uso a terzi, secondo standard minimi di qualità del servizio previsti nel presente capitolato così come integrati dai sottoelencati documenti allegati al presente capitolato:

1. Nel "Piano di Conduzione Tecnica" (Allegato A), che individua le attività minime relative alle pulizie, manutenzione ordinaria, custodia e di funzionamento e tenuta degli impianti tecnologici.



COMUNE DI SOLIERA
PROVINCIA DI MODENA

2. Nel “Piano di Utilizzo” (Allegato B), in cui sono descritte le tipologie d’utenza, le minime condizioni d’uso degli impianti, l’accessibilità e le modalità di fruizione delle strutture.

Questi documenti, eventualmente integrati dall’offerta di gara, costituiscono a tutti gli effetti obblighi del concessionario e sono parte integrante e sostanziale del contratto con l’Amministrazione committente.

Il concessionario, nel rispetto di quanto offerto nella proposta progettuale, si obbliga a depositare agli atti dell’ufficio del RUP prima dell’avvio del servizio e, in ogni caso, non oltre la data di sottoscrizione del contratto:

- 1) l’elenco del personale impiegato nel servizio adeguato per numero ed esperienza e professionalità, tra cui un Coordinatore del servizio con almeno 2 (due) anni di esperienza nella gestione di impianti sportivi, per le attività ricomprese nella presente concessione, competenze che dovranno risultare chiaramente dal curriculum, con rapporto di lavoro dipendente o con contratto di collaborazione professionale o con altre forme contrattuali o di collaborazione previste dalla Legge.
- 2) copia dei contratti sottoscritti con ditte eventualmente impiegate per pulizie, vigilanza, custodia, conduzione impianti tecnologici, manutenzioni, etc.
- 3) copia dei contratti di lavoratori dipendenti impiegati nel servizio.

Art. 10 - CONSEGNA DEGLI IMPIANTI

Il Concessionario riconosce che tutte le strutture e gli impianti siti nell’area o sugli immobili oggetto della concessione sono di piena ed esclusiva proprietà del Comune.

Il concessionario è costituito custode dei beni ottenuti in concessione, ai sensi dell’articolo 2051 C.C. I locali vengono consegnati nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, perfettamente noti al concessionario, che li prende in consegna e così li accetta.

Il concessionario s’impegna a custodire i locali con la diligenza del buon padre di famiglia e ad accollarsi i lavori di manutenzione ordinaria degli stessi di cui al successivo art. 19 e al Piano di conduzione tecnica allegato A), e Piano di Utilizzo allegato B), nonché quanto offerto in sede di gara.

Le strutture e impianti sportivi e attrezzature sono concessi e consegnati nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano.

Il concessionario dà atto di avere esatta e perfetta consapevolezza dello stato di consistenza, conservazione, dotazioni, autorizzazioni, conformità, agibilità, omologazioni, relativamente alle strutture, agli impianti tecnologici e alle attrezzature presenti, senza nulla avere da eccepire o costituire eccezione all’uso.

Il Concessionario riconosce ed accetta che gli impianti, le strutture sportive, le dotazioni, attrezzature, impianti tecnologici e gli altri elementi individuati sono conformi ed idonei all’uso ed allo svolgimento dei servizi cui sono destinati.

All’atto della consegna degli impianti o al più tardi entro 30 giorni dalla consegna, verrà redatto tra le parti, un verbale di consegna che riporti lo stato di consistenza degli immobili, delle e le dotazioni presenti. Tale atto dovrà essere sottoscritto, per conto dell’Amministrazione comunale, dal



COMUNE DI SOLIERA
PROVINCIA DI MODENA

competente Ufficio, e dal rappresentante legale del Concessionario, o un suo delegato.

Al verbale di consegna verrà allegato l'inventario dei beni patrimoniali, di cui il concessionario assumerà ogni responsabilità ai fini della conservazione e custodia; si impegnerà inoltre ad aggiornarlo ogni qual volta si renda necessario, comunicando eventuali sostituzioni, dismissioni o guasti che ne compromettono l'uso. In ragione della responsabilità patrimoniale immobiliare e mobiliare affidata con la sottoscrizione della concessione, le comunicazioni che il Concessionario dovrà inviare anche tramite e-mail al concedente devono contenere le ragioni della dismissione o l'eventuale spostamento del bene ad altro impianto; gli estremi identificativi e la documentazione d'acquisto del nuovo bene in sostituzione di quello deteriorato ai fini dell'inserimento nel patrimonio comunale.

Al termine della concessione il Concessionario dovrà restituire il tutto in buone condizioni così come era stato consegnato, fatto salvo il normale deterioramento dovuto all'uso. Qualora si ravvisassero danni arrecati a strutture, impianti, attrezzature dovuti ad imperizia, incuria, mancata manutenzione, questi saranno stimati e conseguentemente addebitati al Concessionario con detrazione dalla Garanzia definitiva di cui all'art. 35.

Art. 11 – OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO

Il concessionario è tenuto a garantire:

- a)** gli obiettivi gestionali, come descritti nel presente capitolato, per finalità sportive, di aggregazione sociale, culturali, nonché l'organizzazione, e gestione di attività sportivo-ricreative.
- b)** l'assunzione di tutti gli oneri e compiti gestionali necessari per il regolare e continuativo funzionamento degli impianti sportivi: la manutenzione ordinaria, intesa come l'insieme degli interventi comprensivi di materiali e manodopera, necessari e/o opportuni per mantenere lo stato di conservazione e di funzionalità dei beni che costituiscono gli impianti sportivi; i servizi di custodia, vigilanza e conduzione degli impianti sportivi, i servizi di pulizia, sanificazione, raccolta e smaltimento rifiuti di competenza degli impianti, ed, in generale, di tutti i servizi funzionali all'utilizzo degli impianti sportivi;
- c)** l'assunzione di tutti gli obblighi e gli oneri assicurativi, antinfortunistici, assistenziali e previdenziali relativi al personale che sarà impiegato nella gestione e agli utenti degli impianti;
- d)** l'applicazione e successivo introito delle tariffe d'uso approvate dall'Amministrazione comunale;
- e)** la realizzazione di un piano di manutenzioni straordinarie/investimenti accessori al servizio, proposto dal concessionario e da realizzare a propria cura e spesa, per la conservazione, il miglioramento strutturale, l'ottimizzazione funzionale ed economica degli impianti, nonché per il contenimento dei consumi energetici;
- f)** progettazione e realizzazione di attività ed iniziative complementari di natura anche extra-sportiva, per accrescere la redditività degli impianti e concorrere al raggiungimento dell'equilibrio economico-finanziario e alla sostenibilità degli investimenti; nel rispetto di tutte le normative vigenti, alle condizioni e secondo le disposizioni normative e regolamentari vigenti;
- g)** la presenza di una sede operativa sul territorio comunale, a garanzia della reperibilità del concessionario e dell'accessibilità da parte degli utenti per una parte dell'arco orario in cui funzionano gli impianti oggetto della concessione.

L'Amministrazione comunale fornisce al concessionario copia delle chiavi necessarie all'accesso e



COMUNE DI SOLIERA
PROVINCIA DI MODENA

utilizzo delle strutture. E' fatto divieto di fabbricare altre copie di chiavi, da consegnare ad altri gruppi fruitori degli impianti.

Il concessionario può consentire a soggetti espressamente individuati Dall'Amministrazione comunale, di provvedere in autonomia dell'apertura e/o della chiusura dei locali attraverso la consegna diretta delle chiavi che passano pertanto sotto la loro responsabilità, fino alla successiva riconsegna. In ogni caso nessun obbligo a carico del concessionario previsto dal presente capitolato viene meno.

Il concessionario ha l'obbligo di mantenere sulle strutture dell'impianto sportivo di proprietà comunale, personale qualitativamente e quantitativamente necessario all'adempimento degli obblighi inerenti la gestione del servizio, secondo quanto previsto dalla presente concessione, dalle Leggi dai Regolamenti in vigore nonché dalle prescrizioni di sicurezza contenute anche nelle singole autorizzazioni all'uso, secondo la normativa vigente.

Per l'esecuzione delle attività oggetto della presente concessione, il concessionario può avvalersi del lavoro volontario dei propri iscritti o di altro personale, sostenendo i relativi oneri ed esonerando nel contempo l'Amministrazione da ogni responsabilità diretta o indiretta relativa alla presenza e utilizzo di detto personale.

Qualora si avvalga di lavoro subordinato, devono essere rispettate le norme di legge e regolamentari e le disposizioni dei contratti collettivi nazionali e territoriali in vigore, sia per quanto riguarda gli aspetti normativi e salariali, sia per quanto riguarda gli obblighi ed oneri previdenziali ed assicurativi. Il concessionario ha pure l'obbligo dell'osservanza delle disposizioni in materia di sicurezza e salute dei lavoratori, nonché di disporre adeguati controlli sanitari sul personale.

L'Amministrazione può richiedere la sostituzione di unità lavorative che abbiano suscitato problemi sul piano comportamentale.

E' inoltre obbligo del concessionario:

- a.** in concomitanza delle manifestazioni sportive di particolare rilievo organizzate dal concessionario stesso, adempiere a tutte le incombenze connesse alle problematiche inerenti l'ordine pubblico, informando con congruo anticipo gli organi di Polizia e della Polizia Municipale, fornendo loro ogni collaborazione richiesta, sia all'interno che all'esterno dell'impianto;
- b.** ottenimento a propria cura e spese di tutte le licenze, nulla osta, collaudi ed autorizzazioni richieste dalla normativa vigente per lo svolgimento delle attività;
- c.** svolgimento di ogni incombenza relativa alla sicurezza, per le attività svolte e promosse dal concessionario stesso, con particolare riferimento a quanto disposto dal D.Lgs n.81/2008 e ss.mm.ii.. A tale scopo, il legale rappresentante del soggetto concessionario assume le funzioni di "datore di lavoro";
- d.** assunzione di ogni responsabilità diretta ed indiretta (sia nei confronti di terzi che dello stesso Comune) comunque inerente alle attività svolte e promosse dal concessionario. Il Comune, pertanto, rimarrà del tutto estraneo alle attività ed ai rapporti giuridici verso terzi a qualunque titolo, anche di fatto, posti in essere dal concessionario, il quale manleva il Comune stesso da ogni responsabilità.

Il concessionario deve altresì garantire il regolare completamento alle stesse condizioni e con identiche modalità, di tutte le attività ricreative e sportive già programmate e concordate dal concessionario



COMUNE DI SOLIERA
PROVINCIA DI MODENA

uscente per la stagione sportiva in corso al momento dell'affidamento, ivi compresi eventuali centri estivi, doposcuola, etc.

Art. 12 – RESPONSABILITÀ

Il Concessionario sotto la propria responsabilità potrà servirsi di Società o Ditte esterne per l'affidamento dei servizi di sorveglianza, custodia, di pulizia e manutenzione degli impianti nel rispetto della vigente normativa. In ogni caso nessun obbligo a carico del concessionario previsto dal presente capitolato viene meno.

Il concessionario in quanto incaricato della gestione, esonera espressamente il Comune dai rischi derivanti dall'attività svolta dalla stessa o dalle altre società utilizzatrici dell'impianto nonché dai rapporti che andrà eventualmente instaurando per l'esercizio della custodia, pulizie e per l'espletamento dell'ordinaria manutenzione allo stesso attribuita ed accettata con il presente atto. Parimenti, in quanto utilizzatore come altri, il concessionario risponde dei danni a persone e/o cose arrecati a causa di uso e/o comportamenti non corretti da parte dei propri iscritti, nonché delle responsabilità connesse alla propria organizzazione societaria.

Art. 13 - PERSONALE

Il Concessionario dovrà garantire, a proprio carico, il reperimento, organizzazione, gestione e formazione del personale, sia esso dipendente, volontario o collaboratore, con le capacità e qualifiche necessarie per una ottimale conduzione degli impianti sportivi e comunque nel rispetto di quanto dichiarato in sede di offerta, assumendone tutti gli oneri e le responsabilità contrattuali, assicurative, previdenziali, di prevenzione e tutela della sicurezza sul lavoro, nel rispetto delle normative vigenti nelle specifiche materie.

I rapporti di qualsiasi natura del personale addetto alle attività gestite dal Concessionario faranno capo esclusivamente allo stesso, pertanto nessun rapporto di lavoro autonomo o subordinato, né a tempo determinato né indeterminato, viene instaurato tra l'Amministrazione comunale e il personale del Concessionario. L'Amministrazione comunale è sollevata da ogni responsabilità per rapporti di lavoro o prestazioni d'opera che siano poste in essere per qualsiasi motivo tra il Concessionario ed i terzi. Il Concessionario si impegna a comunicare il nominativo del responsabile ed i suoi recapiti, autorizzato a tenere i contatti con il Comune nonché ogni sua eventuale variazione.

Il Concessionario dovrà osservare nei riguardi dei propri dipendenti le leggi, i regolamenti e le disposizioni previste dai contratti collettivi nazionali di settore e negli accordi sindacali integrativi vigenti, e tutti gli adempimenti di legge previsti nei confronti dei lavoratori o soci.

Qualora il concessionario risulti inadempiente con il versamento dei contributi previdenziali ed assistenziali e/o il pagamento delle retribuzioni correnti dovute in favore del personale addetto al servizio affidato in concessione, compresi i soci-lavoratori qualora trattasi di cooperativa, e delle disposizioni degli Istituti previdenziali per contributi e premi obbligatori, l'Amministrazione procederà nel rispetto di quanto previsto dal D.Lgs. 50/2016, senza che il Concessionario possa opporre eccezioni né aver titolo a risarcimento di danni, ferma la possibilità di risolvere il contratto.



COMUNE DI SOLIERA
PROVINCIA DI MODENA

Art. 14 - UTILIZZO DEGLI IMPIANTI

L'orario d'uso degli impianti è stabilito ordinariamente dalle ore 7,00 alle ore 23,00 dal lunedì alla domenica. Il concessionario dovrà garantire il rispetto degli orari d'uso ed intervenire sugli utilizzatori in caso di segnalazioni.

Il concessionario dispone degli impianti per il 100% delle ore disponibili, rimanendo comunque obbligato a mettere in disponibilità un massimo del 10% delle ore, in favore di soggetti segnalati specificatamente dall'Amministrazione comunale per il perseguimento di politiche volte ad incrementare la pluralità dell'offerta formativa sul territorio, secondo quanto previsto dall'art. 6, co. 6 del vigente Regolamento comunale per la gestione e utilizzo degli impianti sportivi comunali.

Il concessionario si impegna a rispettare e a far rispettare le disposizioni stabilite dall'Amministrazione comunale, nonché le norme e i regolamenti in vigore o di futura emanazione in materia di utilizzo di impianti sportivi.

Il concessionario deve altresì redigere entro 90 gg. dall'affidamento della gestione, un regolamento da condividere con l'Amministrazione comunale, per l'utilizzo degli spazi da parte delle associazioni, società, enti e circoli sportivi e dei cittadini in generale sia per usi sportivi che sociali/ricreativi che tenga conto:

- a. dell'apertura degli impianti a tutti i cittadini solieresesi con priorità per le associazioni, enti, circoli aventi sede sul territorio comunale;
- b. della disponibilità all'uso per tutti i cittadini solieresesi di tutti gli spazi, del centro sociale e degli impianti sportivi comprese le attrezzature funzionali agli utilizzi medesimi;
- c. dell'accesso e l'utilizzo delle dotazioni e strumentazioni per attività ricreative/sociali (es. sale polivalenti, cucina, salette ricreative).

Insieme al regolamento, il concessionario dovrà proporre le tariffe d'uso anche degli spazi dedicati ad attività diverse da quelle sportive e per l'uso delle attrezzature-dotazioni strumentali presenti negli impianti, necessarie per l'utilizzo funzionale dei medesimi in favore di cittadini e associazioni. Il regolamento e le tariffe saranno sottoposte all'approvazione dell'Amministrazione comunale la quale si riserva di apportare le modifiche ed integrazioni che riterrà opportune per la migliore fruizione possibile degli spazi in favore dei cittadini, senza che il concessionario possa opporsi o avanzare alcuna pretesa.

Il concessionario è altresì obbligato a dotarsi entro 120 giorni dall'affidamento della concessione, di apposito software gestionale per la prenotazione online degli spazi di cittadini, enti, associazioni, circoli. L'Amministrazione metterà a disposizione i propri uffici, per l'individuazione del prodotto più adatto agli usi in argomento.

La mancata redazione del regolamento e della dotazione del software, nei termini sopra indicati comporta l'applicazione di penali di cui al successivo art. 35 fino a costituire causa di rescissione della concessione in dolo del concessionario, nei confronti del quale l'amministrazione potrà rivalersi ai sensi delle normative vigenti.

Al fine di permettere un uso appropriato delle strutture e impianti sportivi, il concessionario curerà di predisporre mensilmente sulla base delle richieste pervenute, un programma di utilizzo degli stessi. Detto programma dovrà essere esposto al pubblico presso ogni impianto, e pubblicato sul sito web del



COMUNE DI SOLIERA
PROVINCIA DI MODENA

concessionario.

Il concessionario è tenuto inoltre ad annotare su apposito registro anche digitale le attività che si svolgono nell'impianto, compresi sia gli utilizzi da parte del concessionario stesso, che quelli delle associazioni terze o dei privati che ne abbiano richiesto l'uso ed a metterli a disposizione dell'Amministrazione comunale quando richiesti.

Art. 15 - TIPOLOGIE DI UTENZA AMMESSA E MODALITÀ DI ACCESSO

L'utilizzo degli impianti sia da parte del concessionario stesso che da parte di singoli circoli, gruppi, associazioni e società sportive da esso autorizzati, oltretutto dei soggetti segnalati dall'Amministrazione Comunale, è disciplinato dalle norme del vigente Regolamento comunale di cui alla delibera di C.C. n. 21 del 10/3/2015 e di ogni altra sua modifica ed integrazione che dovesse intervenire nonché di ulteriori provvedimenti emanati dalla Giunta o dal Consiglio comunale, in corso di vigenza della presente concessione.

Gli impianti sportivi comunali devono essere messi a disposizione per l'utilizzo da parte di istituzioni scolastiche, organizzazioni sportive, associazioni culturali, cittadini, etc. nell'ottica di realizzazione di attività sportive, ricreative e sociali d'interesse pubblico del territorio.

Deve essere pertanto garantito il diritto a tutti i cittadini di poter usufruire di impianti e attrezzature sportive; gli impianti medesimi sono altresì utilizzabili per consentire lo svolgimento di iniziative con finalità sociali e culturali.

L'utilizzo degli impianti deve essere garantito:

- a. Alle scuole dell'Istituto Comprensivo di Soliera alle quali, fatte salve ulteriori esigenze, deve essere riservato l'utilizzo gratuito delle palestre scolastiche e dei relativi spazi accessori in orario curricolare nei giorni feriali dal lunedì al sabato compresi nel calendario scolastico. L'utilizzo gratuito delle strutture interne ed esterne, deve altresì essere garantito per attività scolastiche e para-scolastiche sia in orario curricolare che extra curricolare per attività e manifestazioni specifiche richieste dalla scuola. Saranno a carico dell'Istituto Comprensivo tutti gli obblighi prevenzionistici previsti per legge in materia di sicurezza e igiene durante l'orario delle lezioni e limitatamente alle proprie attività ed al periodo di utilizzo delle palestre da parte dell'Istituto stesso.
L'Istituto comprensivo per le giornate ed orari per i quali non risulta assegnatario delle palestre è sollevato da ogni responsabilità relativa al loro utilizzo.
- b. Alle associazioni e società sportive del territorio solierese che praticano discipline sportive compatibili con le caratteristiche strutturali degli impianti stessi, dietro corrispettivo, per attività volte sia alla promozione che alla divulgazione della pratica sportiva sul territorio, in tutti i suoi molteplici aspetti salutari, educativi, aggregativi e sociali.
- c. Al fine di garantire il perseguimento dell'interesse pubblico e la valorizzazione delle realtà associative che sono espressione del territorio, alle suddette società dovrà essere garantito un monte ore annuo minimo di utilizzo degli impianti per la promozione e l'avviamento allo sport. Alle suddette società dovrà essere inoltre garantita prioritariamente la possibilità di utilizzo nelle fasce orarie pomeridiane, e comunque nelle fasce orarie e nelle giornate



COMUNE DI SOLIERA
PROVINCIA DI MODENA

richieste dalle stesse per favorire la fruibilità da parte dei soggetti destinatari delle attività sportive (corsi e scuole sportive, manifestazioni, gare, destinate a tutte le fasce di età, progetti, ecc. coerentemente con le finalità sopra indicate.

- d. A soggetti terzi che ne richiedano l'uso per le finalità proprie degli impianti sia per attività sportive che sociali/ricreative, dietro pagamento del corrispettivo, salvaguardando la priorità di utilizzo e di massima fruibilità da parte dei cittadini solieresesi.
- e. All'Amministrazione comunale concedente per lo svolgimento di iniziative proprie, o dalla medesima patrocinate, compatibili con le caratteristiche degli impianti, in tempi ed orari preventivamente concordati col concessionario al fine di non compromettere il calendario di allenamenti, tornei, campionati e altre iniziative sportive in programma, secondo le modalità che verranno concordate. L'uso degli impianti da parte dell'Amministrazione per le finalità di cui sopra sarà a titolo gratuito per n. 20 giornate annue.
- f. Direttamente dal concessionario, per la realizzazione di attività sportiva propria, di attività amministrative e sociali, e di altre attività ed iniziative complementari di natura extra-sportiva, per accrescere la redditività degli impianti e concorrere al raggiungimento dell'equilibrio economico-finanziario e alla sostenibilità degli investimenti, compatibilmente con gli utilizzi consentiti dalla natura degli impianti e con le finalità e gli obiettivi di cui al capitolato d'onere per la gestione degli impianti sportivi comunali.

Le palestre scolastiche sono nella disponibilità del concessionario:

- a partire dall'orario di cessazione delle attività didattiche nelle giornate che prevedono attività didattiche e scolastiche, da calendarizzare prima dell'inizio dell'anno scolastico;
- per tutto il giorno nelle giornate che non prevedono attività didattiche e scolastiche;
- nel periodo estivo al termine del calendario scolastico.

Ciascun utilizzatore sarà ritenuto responsabile degli eventuali danni a persone o cose, derivanti dalle proprie attività, anche e soprattutto in caso di uso improprio delle strutture, impianti, arredi e attrezzature.

Il concessionario deve comunque garantire il rispetto delle norme di sicurezza nell'uso degli impianti e la presenza, ove richiesto per legge, degli operatori abilitati alla prevenzione incendi per ciascun impianto e al primo soccorso.

Art. 16 - USO PER ATTIVITÀ DIVERSE DA QUELLE SPORTIVE

Le strutture e impianti sportivi possono essere concessi in uso a terzi quali Enti, Circoli, Associazioni, Partiti e privati per riunioni, attività ricreative, spettacoli musicali e consimili, fatto salvo il rispetto della normativa vigente, e le peculiarità dell'impianto. La precedenza spetta tuttavia alle attività sportive. Il concessionario dovrà utilizzare e fare utilizzare gli impianti, gli arredi e le attrezzature avute in uso in modo corretto e con diligenza, osservando tutte le norme di sicurezza e d'igiene, le disposizioni di legge ed i regolamenti vigenti in materia, rispondendo dei danni eventualmente arrecati agli stessi.

Le autorizzazioni a terzi a svolgere nell'impianto iniziative diverse da quelle sportive, saranno rilasciate



COMUNE DI SOLIERA
PROVINCIA DI MODENA

dall'Amministrazione Comunale o dal concessionario a seconda della tipologia di richiesta, fatto salvo il divieto per quelle attività che per la loro natura possono arrecare danni agli impianti o alle strutture, a condizione di non sovrapporsi con le attività autorizzate.

Le manifestazioni devono essere autorizzate secondo quanto previsto dalle normative vigenti in materia di Pubblica Sicurezza. Il concessionario subordina sempre l'autorizzazione all'uso dell'impianto per manifestazioni, alla stipulazione da parte del richiedente, di una congrua assicurazione attivata prima dell'utilizzo dell'impianto stesso, a copertura di eventuali incidenti, di danni a persone o cose procurati per incuria e/o imperizia, di furto di beni mobili durante il corso delle manifestazioni autorizzate.

Il concessionario si obbliga a tenere nel massimo conto le indicazioni formulate dal Comune nell'interesse generale volto a garantire la migliore e più ampia diffusione delle attività sociali e ricreative in favore dei cittadini solieresesi. Il concessionario non potrà comunque utilizzare esso stesso, né autorizzare l'utilizzo delle strutture concesse per iniziative, attività, manifestazioni, che rechino pregiudizio all'immagine del Comune e della Città di Soliera ed ai suoi cittadini, e che si richiamino direttamente o indirettamente ad ideologie contrarie alla Costituzione e alle leggi dello Stato o ad ideologie, comportamenti e linguaggi fascisti e di discriminazione razziale, religiosa etnica e sessuale, antiscientifiche e potenzialmente dannose per la collettività, tenendo altresì conto di quanto stabilito dal Consiglio comunale con propria deliberazione n. 10/2018, sul rispetto dei valori della Resistenza e dei principi della Costituzione Repubblicana, i valori espressi dalla Dichiarazione Universale dei Diritti Umani, dalla c.d. Legge Scelba, dalla c.d. Legge Mancino.

Art. 17 – RISERVE DI UTILIZZO

L'Amministrazione comunale si riserva come diritto incondizionato di utilizzare gratuitamente le strutture in argomento, complessivamente intese, (impianti, palestre, aree esterne, sale, etc.), gli arredi e qualunque altra utilità, con semplice preavviso inviato al concessionario via PEC/email, con almeno 7 giorni di anticipo salvo casi di urgenza/emergenza, imprevisti/imprevedibili, per i quali il rilascio delle strutture deve avvenire immediatamente e senza indugio alcuno da parte del concessionario:

- a) per n. 20 giornate annue (in tutto o in parte) per iniziative e riunioni proprie e di propri organi rappresentativi formalmente costituiti, o per concederli in uso a terzi per iniziative dalla stessa Amministrazione patrocinate, compatibili con la destinazione d'uso degli impianti medesimi e con le attività programmate dal concessionario.
- b) in occasioni delle consultazioni elettorali, per tutto il tempo necessario anche alla predisposizione, montaggio e smontaggio dei seggi;
- c) per eventuali attività occasionali e/o continuative legate a progetti promossi dall'Amministrazione stessa o da essa sostenuti/patrocinati;
- d) per pubblica utilità, emergenze/urgenze di protezione civile, per i propri programmi e mandati, e qualunque altra esigenza non prevista ed imprevedibile per la quale sia ritenuto necessario a insindacabile giudizio della Giunta comunale, l'utilizzo degli impianti concessi in gestione.
- e) L'amministrazione comunale si riserva altresì come diritto incondizionato, di retrocedere a sé e quindi disporre liberamente e utilizzare direttamente in qualunque momento di vigenza della concessione e per la durata che riterrà necessaria (anche illimitatamente), o fare utilizzare a



COMUNE DI SOLIERA
PROVINCIA DI MODENA

soggetti dalla medesima individuati, i locali posti al piano terra con ingresso autonomo sul retro dell'edificio del centro civico, locali che per brevità vengono individuati come "ex spazio giovani e sala consiglio di frazione" compresi i servizi accessori. Il gestore a semplice richiesta dell'amministrazione comunale dovrà liberare gli spazi richiesti entro 15 giorni, e renderli disponibili all'uso che l'Amministrazione stessa vorrà farne. In tali casi il gestore non potrà in alcun modo opporsi e nulla sarà dovuto a titolo di rimborso o indennità, di alcun genere.

Il concessionario deve altresì garantire l'utilizzo gratuito:

- Delle strutture complessivamente intese, (impianti, palestre, aree esterne, sale, etc.), per manifestazioni, corsi, attività culturali ed aggregative promosse dalla Fondazione Campori (fondazione partecipata del Comune di Soliera);
- Della sala grande al 1° piano del Centro Civico di Limidi, in Via Papotti n. 18, per 10 giornate/anno, per le attività dello "Spazio Giovani" nel rispetto degli orari e giorni di apertura previsti dalla Fondazione Campori;
- Delle palestre scolastiche per le attività programmate dall'Istituto comprensivo di Soliera, in orario curricolare nei giorni feriali dal lunedì al sabato compresi nel calendario scolastico. L'utilizzo delle strutture, degli impianti, palestre, sale etc. e relative aree esterne, deve altresì essere garantito per attività scolastiche e para-scolastiche sia in orario curricolare che extracurricolare per attività e/o manifestazioni anche occasionali richieste dall'istituto comprensivo di Soliera.

Per gli usi di cui al presente articolo, il concessionario non potrà pretendere alcuna indennità né rimborso a nessun titolo.

Art. 18 - UTENZE

Il concessionario è titolare dei contratti per le utenze e sono a suo carico tutte le spese per gli oneri di gestione (a solo titolo esemplificativo: energia elettrica, acqua, gas, telefono, e tassa di smaltimento dei rifiuti solidi urbani, etc.). ad eccezione di quelle della palestra scolastica ad uso prevalente della scuola e delle relative utenze indivise facenti parte della medesima struttura che comprende anche il centro civico.

Il concessionario assumerà quindi a propria cura e spese l'intestazione di tutti i contratti entro 30 giorni dalla firma della convenzione e comunque alla data di consegna degli impianti. Nel caso l'intestazione effettiva delle utenze decorra comunque oltre la data di avvio del servizio, il concessionario è tenuto a rimborsare all'Amministrazione comunale o al precedente concessionario a seconda dei casi, le somme eventualmente anticipate per il pagamento di dette utenze.

Art. 19 - MANUTENZIONE ORDINARIA-PULIZIE-CUSTODIA

Il concessionario è tenuto a provvedere direttamente agli interventi di ordinaria manutenzione quali le riparazioni causate dal deterioramento dovuto ad un normale e corretto uso ovvero quelle necessarie a mantenere in efficienza e in situazione di normale decoro le strutture e gli impianti tecnologici, sono altresì comprese le pulizie, la custodia e vigilanze delle strutture.



COMUNE DI SOLIERA
PROVINCIA DI MODENA

Ai sensi del D.P.R. 380/2001 e smi. si definisce come "intervento di manutenzione ordinaria", l'intervento edilizio che riguarda le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quegli interventi necessari a mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti. Gli impianti sportivi, le attrezzature ed aree attinenti vengono affidati in concessione in uso e gestione ed accettati nello stato di fatto in cui si trovano come accettati dal concessionario.

Per manutenzione ordinaria s'intendono anche gli interventi di adeguamento necessari al regolare utilizzo in sicurezza dell'immobile concesso ed il ripristino di eventuali danni causati dagli utenti.

Rientrano, nella manutenzione ordinaria, tutte le riparazioni necessarie per cause diverse dalla vetustà comprese la custodia e la pulizia dell'immobile che sono a totale onere e cura del concessionario.

La gestione ordinaria (tecnica ed amministrativa) di tutti gli impianti installati nell'immobile, ivi compresa l'assunzione delle responsabilità previste dalle normative vigenti relativamente all'impianto termico, impianto elettrico, alla centrale termica ed ai presidi antincendio (estintori, idranti, ecc.) sono a carico del Concessionario.

Il Concessionario, nell'assumere oneri e responsabilità conseguenti, si adopererà con cura e diligenza per garantirne la conservazione in efficienza, il funzionamento e l'utilizzo, effettuando la manutenzione ordinaria necessaria, le pulizie, la custodia e quant'altro necessario, in osservanza a quanto previsto nel "Piano di Conduzione Tecnica" (allegato A).

In relazione all'obbligazione assunta dal Concessionario di effettuare una buona e confacente manutenzione ordinaria dell'immobile, le pulizie, la custodia, etc. il medesimo garantisce la libertà di accesso, a tutte le strutture da parte del personale tecnico del Comune di Soliera per opportune ispezioni, verifiche e controlli in tal senso.

Il Comune effettuerà periodicamente ed a propria discrezione, sopralluoghi, ispezioni e controlli per la verifica della corretta gestione e manutenzione ordinaria.

Sono a carico del concessionario tutti gli adempimenti tecnici ed amministrativi relativi all'ottenimento di qualsiasi certificazione, autorizzazione, omologazione impianti, sia esistenti che riqualificati, necessaria allo svolgimento dell'attività sportiva e/o di pubblico spettacolo rilasciate da Federazioni ed Enti di Promozione, organismi di vigilanza e di controllo preposti.

In relazione agli obblighi previsti dalla normativa vigente in materia di sicurezza (D.Lgs 81/2008 e sue modificazioni ed integrazioni) il Concessionario:

- è tenuto a dotarsi e ad aggiornare periodicamente il Piano di Sicurezza e valutazione dei rischi per l'uso degli impianti ed il Documento Unico di Valutazione dei Rischi; nomina il responsabile della sicurezza nonché i soggetti incaricati ad operare negli impianti stessi, provvede alla formazione del personale ai sensi del D.lgs. 81/2008 e smi., ed assume tutti gli oneri e le responsabilità inerenti e derivanti dalla funzione svolta;
- è tenuto ad assicurarsi che gli utilizzatori degli impianti, ciascuno per la propria responsabilità, siano in regola con il piano di sicurezza valutazione dei rischi per le attività svolte.

L'Amministrazione Comunale potrà richiedere al concessionario l'esecuzione di interventi ritenuti necessari, rientranti nella manutenzione ordinaria. Nella pianificazione degli interventi a proprio carico, il concessionario dovrà dare priorità a quelli volti alla conservazione, alla sicurezza, alla conformità e alle condizioni essenziali per il funzionamento.



COMUNE DI SOLIERA
PROVINCIA DI MODENA

Qualora i lavori di manutenzione (ordinarie e/o straordinaria) modifichino le peculiarità tecniche degli impianti, sarà necessario che il concessionario presenti in allegato alla documentazione da inviare all'Amministrazione comunale concedente, oltre alla dichiarazione di regolare esecuzione dei lavori, anche la nuova certificazione di rispondenza dell'impianto che andrà a sostituire/integrare l'esistente.

Art. 20 – MANUTENZIONE STRAORDINARIA

Ai sensi del D.P.R. 380/2001 e smi. si definisce come "intervento di manutenzione straordinaria", tutte quelle opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino la volumetria complessiva degli edifici

La manutenzione straordinaria è a carico dell'Amministrazione Comunale concedente, fatta eccezione degli interventi proposti e definiti in sede di gara da realizzare a cura e spesa del Concessionario e gli interventi che si rendessero necessari a seguito di carenza manutentiva ordinaria.

Il Concessionario, assumendo l'onere degli interventi utili alla conservazione degli impianti e delle attrezzature, si impegna anche a comunicare in forma scritta all'Amministrazione Comunale entro il mese di settembre di ogni anno eventuali necessità manutentive straordinarie indispensabili per mantenere e non compromettere il regime di idoneità e sicurezza degli impianti sportivi. Qualora ciò non avvenga nessuna responsabilità sarà imputabile all'Amministrazione Comunale.

La realizzazione degli interventi è subordinata all'inserimento nel Piano Triennale delle Opere Pubbliche, secondo priorità ed urgenza individuate dall'Amministrazione Comunale.

Qualora il Concessionario rilevi inoltre situazioni tali da compromettere la stabilità, la sicurezza degli edifici e degli utenti, dovrà darne immediata tempestiva comunicazione all'Amministrazione Comunale e provvedere senza indugio a mettere in sicurezza utenti e fruitori, e a disporre la chiusura dell'impianto per il tempo necessario alle opportune verifiche e/o ripristino delle condizioni di sicurezza. Qualora ciò non avvenga nessuna responsabilità sarà imputabile all'Amministrazione Comunale.

Qualora l'Amministrazione Comunale non fosse in grado di provvedere all'esecuzione dei lavori di manutenzione straordinaria con la necessaria tempestività, potrà, nei casi previsti dalla Legge, autorizzare il concessionario a provvedervi direttamente, concordando: tipologia, modalità di realizzazione dei lavori, congruità della spesa, partecipazione economica comunale alla spesa o rimborso degli oneri economici sostenuti dal concessionario.

Art. 21 – REALIZZAZIONE DI NUOVO OPERE E INTERVENTI DI VALORIZZAZIONE

La concessione degli impianti sportivi in oggetto prevede altresì la possibilità di realizzazione di interventi ed investimenti di miglioramento strutturale, valorizzazione e manutenzione straordinaria secondo un Piano da presentare a cura e spese del concessionario.

Il Concessionario potrà pertanto rendersi disponibile a realizzare investimenti o interventi che dovranno comunque essere richiesti o concordati ed autorizzati dall'Amministrazione Comunale con



COMUNE DI SOLIERA
PROVINCIA DI MODENA

specifici atti, da realizzare entro i termini di scadenza della concessione, fermo restando che dovrà essere prevista la piena copertura della spesa nell'ambito dell'equilibrio economico-finanziario della concessione e invariata la qualità del servizio, o tramite risorse finanziarie proprie, con ammortamento della spesa entro il termine di validità della concessione.

Qualora gli interventi proposti dal Concessionario, venissero ritenuti strategici e particolarmente qualificanti sia dal punto di vista del miglioramento funzionale degli impianti che dei servizi e opportunità rese ai cittadini, o fossero direttamente richiesti al Concessionario dall'Amministrazione Comunale, potranno essere definite forme e modalità di compartecipazione alla spesa da parte dell'Amministrazione comunale stessa a mezzo di specifico atto emanato dalla Giunta comunale.

Ogni intervento prima di essere attuato, deve essere preventivamente autorizzato dal competente Ufficio Tecnico/Patrimonio del Comune di Soliera, ed avere ottenuto il parere favorevole della Giunta comunale.

Il Concessionario dovrà pertanto trasmettere con congruo anticipo rispetto all'inizio dei lavori il progetto e/o tutta la documentazione tecnica ed economica necessaria al rilascio dell'autorizzazione agli uffici competenti per materia.

Gli interventi dovranno essere realizzati da operatori competenti e qualificati in possesso dei requisiti previsti dalla normativa in materia, sulla base della tipologia e caratteristica delle opere da attuare. Al momento della presentazione della richiesta di autorizzazione, o comunque prima dell'avvio dei lavori, il concessionario è tenuto a comunicare al suddetto servizio comunale i dati relativi all'operatore economico/impresa individuato per la realizzazione.

Ai sensi del comma 2 lett. d) dell'art. 1 D. Lgs 50/2016 e ss.mm.ii. "ai lavori pubblici affidati dai concessionari di servizi, quando essi sono strettamente strumentali alla gestione del servizio e le opere pubbliche diventano di proprietà dell'amministrazione aggiudicatrice" si applicano le disposizioni del codice sopra menzionato, nonché la normativa sulla tracciabilità dei flussi finanziari (art.3 L.136/2010).

Il concessionario per la realizzazione delle opere è tenuto a dotarsi di tutte le autorizzazioni e pareri previsti dalla vigente normativa da richiedere ai competenti organismi ed uffici e non si intende esentato con la sola comunicazione all'amministrazione comunale.

La realizzazione dovrà tenere conto di eventuali indicazioni impartite dall'Amministrazione comunale, ed il concessionario dovrà operare in modo da arrecare il minore disagio possibile agli utilizzatori degli impianti. Eventuali proroghe dei tempi di realizzazione dovranno essere richieste, motivate ed autorizzate. In ogni caso gli interventi e opere previste devono concludersi entro la data di scadenza della concessione.

Al completamento dei lavori dovrà essere presentata tutta la documentazione e certificazione inerente le opere eseguite e relativa rendicontazione dei costi sostenuti, affinché possa essere effettuato il controllo finale dell'esecuzione e della congruità dei costi da parte degli uffici comunali competenti.

Il concessionario sarà responsabile sotto ogni profilo degli adempimenti connessi alla realizzazione dei lavori e dei contratti sottoscritti con fornitori, aziende e prestatori d'opera.

Tutte le opere realizzate diverranno di piena ed esclusiva proprietà dell'Amministrazione Comunale, successivamente all'acquisizione delle necessarie certificazioni rilasciate dai tecnici abilitati ed a seguito della presentazione del certificato di regolare esecuzione e/o collaudo, con le modalità previste



COMUNE DI SOLIERA
PROVINCIA DI MODENA

dalla normativa vigente.

In corso d'opera è facoltà dell'Amministrazione avvalersi di personale interno o incaricato per esercitare controlli sull'andamento dei lavori, in collaborazione con la Direzione Lavori, e richiedere eventuali interventi per l'esecuzione dei lavori a regola d'arte.

Art. 22 - LAVORI E MODIFICHE AGLI IMPIANTI

Non potranno essere apportate innovazioni e modificazioni nello stato del terreno, degli edifici e degli impianti esistenti che formano oggetto della concessione, senza specifica autorizzazione formale dell'Amministrazione comunale.

In caso di esecuzione di lavori non autorizzati è fatto obbligo al Concessionario del ripristino immediato dei manufatti e dei luoghi alla situazione originaria. L'Amministrazione comunale si riserva tuttavia la facoltà, a proprio insindacabile giudizio, in ragione della gravità del fatto o del ripetersi di realizzazioni abusive, di adottare provvedimenti che potranno portare fino alla risoluzione della concessione.

Tutti gli interventi realizzati nell'interno degli impianti oggetto di concessione (ristrutturazione, ampliamento, innovazione, manutenzione straordinaria ecc.) rimarranno acquisiti in proprietà all'Amministrazione comunale, senza che il Concessionario possa nulla pretendere a titolo di rimborso delle spese sostenute.

Art. 23 - CONTRIBUTI PER MIGLIORIA DEGLI IMPIANTI - PER ATTIVITA' - PER INIZIATIVE SPECIFICHE

Il Comune potrà contribuire previa propria insindacabile e discrezionale valutazione, con le modalità e i termini stabiliti di volta in volta dalla Giunta comunale, alle spese sostenute dal concessionario per interventi di manutenzione e miglioria dell'impianto, acquisto di beni durevoli e attrezzature, sempre che si tratti di spese preventivamente autorizzate e a fronte degli opportuni documenti giustificativi (rendiconto, fattura quietanzata, ecc.).

L'Amministrazione Comunale si riserva altresì la facoltà di erogare al concessionario eventuali contributi per la realizzazione di iniziative e/o programmi nel campo dello sport e del tempo libero, ricreative, culturali, a carattere specifico, proposte dal concessionario stesso ed approvate dall'Amministrazione di cui ai vigenti criteri generali adottati dall'Amministrazione per la concessione di provvidenze economiche.

I contributi erogati al concessionario, dovranno essere utilizzati nel rigoroso rispetto delle finalità per le quali sono stati assegnati.

Art. 24 - PUBBLICITÀ COMMERCIALE

Il Concessionario potrà effettuare a propria cura e spese, all'interno delle strutture la pubblicità commerciale, nelle forme e secondo le modalità amministrative e gli adempimenti tributari o fiscali previsti dalla legge e dai regolamenti comunali.

Il concessionario ha l'obbligo di osservare le disposizioni impartite dai competenti Servizi comunali, in



COMUNE DI SOLIERA
PROVINCIA DI MODENA

ordine alla ubicazione ed alle modalità di collocazione e di esecuzione della pubblicità, nonché di attenersi a tutte le prescrizioni che si rendono necessarie per conservare la funzionalità ed il decoro delle strutture comunali. I materiali pubblicitari devono essere installati in piena conformità alla normativa in tema di sicurezza.

L'Amministrazione comunale è sollevata da qualsiasi responsabilità di ogni ordine e grado per gli inconvenienti e danni che, a causa dell'installazione di mezzi pubblicitari, potranno essere arrecati ai medesimi o a persone e cose. Gli oneri conseguenti sono a carico del concessionario.

I contenuti dei messaggi pubblicitari non devono essere contrari alla morale e all'ordine pubblico, non è consentito esporre materiale pubblicitario di qualunque valenza politica, o pubblicità lesive di principi etnici e religiosi, che rechino pregiudizio all'immagine del Comune e della Città di Soliera ed ai suoi cittadini, e che si richiamino direttamente o indirettamente ad ideologie contrarie alla Costituzione e alle leggi dello Stato o ad ideologie, comportamenti e linguaggi fascisti e di discriminazione razziale, religiosa etnica e sessuale, antiscientifiche e potenzialmente dannose per la collettività. In ogni caso il Comune potrà esigere la rimozione di ogni forma di pubblicità, di ogni oggetto, scritto od immagine, che arrechi danno all'immagine del Comune, o che, a suo insindacabile giudizio, sia inadatto alla struttura sportiva/sociale. Il concessionario dovrà rimuovere tale materiale tempestivamente e comunque non oltre due giorni dalla ricezione della richiesta formale del Comune. Qualora il concessionario non provveda direttamente entro il termine indicato, l'Amministrazione procederà senza indugio alla rimozione rivalendosi sul Concessionario.

Il concessionario mette a disposizione gratuitamente delle associazioni utilizzatrici degli spazi sportivi, una percentuale di superfici utilizzabili per le affissioni all'interno di ciascun impianto non inferiore al 25% (da ripartire equamente tra tutte le associazioni utilizzatrici degli spazi eventualmente interessate), dove tali associazioni sportive, potranno affiggere nel rispetto di quanto definito ai commi precedenti, inserzioni pubblicitarie relative a propri sponsor. Qualora non vi sia interesse da parte delle associazioni sportive, tale quota di superfici rientra nella disponibilità del concessionario.

L'assegnazione di contratti a ditte specializzate per la gestione della pubblicità può avvenire nel rispetto di quanto definito ai commi precedenti e non può essere di durata superiore a quella della concessione in argomento. In ogni caso alcun onere e responsabilità del Concessionario viene meno.

Art. 25 - SERVIZIO BAR-RISTORO

Al concessionario compete la gestione completa di tutti gli immobili interessati dal presente capitolato, compreso l'esercizio del Bar-ristoro, situato presso il centro civico aggregativo posto in Via Papotti n. 18

Con deroga al successivo art. 33, detti esercizi possono essere concessi in locazione a terzi. In tal caso, il concessionario è tenuto ad affidarne la gestione nel rispetto delle normative vigenti in materia, individuando (dovrà indire una procedura ad evidenza pubblica al fine di individuare) un soggetto in grado di fornire il migliore servizio ai circoli, ai gruppi, associazioni e ai cittadini fruitori degli spazi sportivi e sociali ed in occasioni di iniziative e manifestazioni. Il concessionario è tenuto altresì a verificare il possesso da parte dell'aggiudicatario di tutti i requisiti previsti dalla legge in materia di pubblici esercizi.



COMUNE DI SOLIERA
PROVINCIA DI MODENA

Dell'eventuale affidamento in locazione a terzi del servizio bar dovrà esserne data tempestiva comunicazione all'amministrazione comunale con indicazione delle generalità dell'affidatario e della durata del contratto che in nessun caso potrà superare quello della concessione.

Qualora il concessionario provveda ad affidare il servizio bar a soggetti/ditte esterne, nessun obbligo a carico del concessionario previsto dal presente capitolato viene meno.

In occasione di manifestazioni/iniziative organizzate nelle aree verdi, sportive e ricreative assegnate, il concessionario potrà richiedere l'autorizzazione per l'attivazione di punti di ristoro temporanei.

Art. 26 – SPAZIO PER EROGATORI AUTOMATICI DI SNACK E BEVANDE

Il concessionario è autorizzato a ricavare spazi all'interno dell'impianto oggetto della presente concessione in presenza di tutte le autorizzazioni previste dalle norme vigenti unitamente a quella della proprietà, per collocarvi erogatori automatici di snack e bevande.

Le autorizzazioni amministrative e sanitarie eventualmente necessarie relative a tali attività dovranno essere intestate al concessionario o ai terzi eventuali gestori che dovranno curare l'espletamento di tutte le incombenze amministrative richieste.

Dette autorizzazioni sono operanti limitatamente al periodo di concessione e non sono trasferibili, essendo vincolate all'attività dell'impianto sportivo oggetto del presente atto e decadono pertanto automaticamente.

Sono a carico del concessionario tutti gli oneri fiscali, le opere ed i costi per gli allacci alle reti idrica, elettrica, etc. e i consumi di rete relativi.

Art. 27 - DIVIETO INSTALLAZIONE SLOT-MACHINE

E' fatto assoluto divieto di installare attrezzature per il gioco d'azzardo, video-poker, slot-machine ed equivalenti, sia all'interno che all'esterno delle strutture, compresi i locali del bar-ristoro. E' parimenti vietata la realizzazione di attività che comportino scommesse o gioco d'azzardo in generale.

Il mancato rispetto del presente divieto comporta la risoluzione immediata del contratto con addebito del danno al concessionario.

Art. 28 - DOCUMENTAZIONE PRESSO LA SEDE DEGLI IMPIANTI

Fermo restando l'obbligo del Concessionario di predisporre, tenere presso gli impianti ed aggiornare la documentazione prevista dalla normativa in materia, il Concessionario dovrà inoltre tenere a disposizione del Comune e delle Autorità competenti, in caso di controlli, la seguente documentazione:

- a) nominativo del soggetto referente degli impianti con relativo recapito telefonico;
- b) documentazione relativa alla sicurezza contro gli infortuni sul lavoro di cui al D.Lgs. 81/08 e s.m.i;
- c) registro annuale degli interventi di manutenzione e controllo.



COMUNE DI SOLIERA
PROVINCIA DI MODENA

Art. 29 - DOVERI DI COMUNICAZIONE

Il concessionario è tenuto a comunicare al Comune gli eventuali reclami presentati dall'utenza in ordine al funzionamento del servizio.

Analoga immediata comunicazione all'Amministrazione Comunale deve essere inviata in caso di eventuali infortuni o incidenti occorsi ai frequentanti.

Art. 30 - RENDICONTO DI GESTIONE

Il Concessionario è tenuto a redigere un rendiconto di gestione che deve essere presentato annualmente entro 6 mesi dal termine dell'esercizio, ovvero entro il 30 giugno qualora il concessionario abbia optato per l'esercizio equivalente all'anno solare, oppure entro il 30 dicembre se ha optato per l'esercizio coincidente alla stagione sportiva.

Nel rendiconto dovranno essere comprese tutte voci di entrate derivanti dalla concessione in uso e gestione (compreso il contributo comunale, la riscossione tariffe e l'evidenziazione del proprio utilizzo, i proventi di ogni genere, attività complementari, contributi, sponsorizzazioni, pubblicità, ecc); ed analogamente dettagliate dovranno essere tutte le voci di spese (comprendendo eventuale personale dipendente, rimborsi ai propri associati per attività connessa alla concessione, acquisti in genere, spese manutentive, oneri previdenziali ed assicurativi, e quant'altro inerente la gestione ed il funzionamento degli impianti sportivi).

Il rendiconto dovrà essere sottoscritto dal Legale Rappresentante del concessionario che ne assume ogni responsabilità derivante.

Art. 31 - PAGAMENTI

Il Comune, quale contributo al fine di garantire l'equilibrio economico-finanziario della concessione corrisponderà al concessionario le somme complessive determinate nell'offerta economica presentata in sede di gara, comprensive degli oneri fiscali secondo le vigenti disposizioni di legge.

Il contributo annuale è erogato al concessionario in rate semestrali posticipate di pari importo rispettivamente al 30 giugno e al 30 dicembre di ciascun anno, dietro presentazione di fattura elettronica e la liquidazione avverrà entro il termine di 30 giorni dall'arrivo della fattura elettronica. In ottemperanza a quanto previsto dalla Legge n. 136/2010, i pagamenti saranno effettuati a mezzo di bonifico bancario sul conto corrente dedicato intestato al concessionario su presentazione di fatture emesse tramite l'utilizzo del sistema di fatturazione elettronica, con l'inserimento sulle stesse del Codice Univoco Ufficio **UFZ18U**.

Le fatture dovranno essere intestate al Comune di Soliera, Piazza della Repubblica n. 1 – 41019 Soliera (MO), Codice Fiscale e P.IVA 00221720360 e riportare numero e data della Determinazione di aggiudicazione definitiva, il numero CIG e le coordinate bancarie del conto corrente dedicato.

Il concessionario è tenuto agli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla legge n. 136/2010 il cui mancato rispetto da luogo a causa di risoluzione.



COMUNE DI SOLIERA
PROVINCIA DI MODENA

Art. 32 - ADEMPIMENTI D.LGS. 81/2008 – NORME OPERATIVE DI SICUREZZA

Il concessionario è tenuto agli obblighi previsti dalla normativa vigente in materia di sicurezza di cui al D.Lgs 81/2008 e ss.mm.ii., e al Decreto Ministeriale 18 marzo 1996 “norme di sicurezza per la costruzione e l'esercizio degli impianti sportivi” e ss.mm.ii., e alla legislazione, norme, regolamenti di volta in volta vigenti e che eventualmente dovessero essere emanati in corso di vigenza contrattuale.

Inoltre in relazione a tali obblighi il concessionario:

- è tenuto a dotarsi e ad aggiornare periodicamente il Piano di Sicurezza e valutazione dei rischi per l'uso degli impianti ed il Documento Unico di Valutazione dei Rischi;
- nomina il responsabile della sicurezza nonché i soggetti incaricati ad operare negli impianti stessi, provvede alla formazione del personale ai sensi del D.lgs. 81/2008;
- assume tutti gli oneri e le responsabilità inerenti e derivanti dalla funzione svolta;
- si assicura che gli utilizzatori degli impianti, ciascuno per la propria responsabilità, siano in regola con il piano di sicurezza e valutazione dei rischi per le attività svolte.

Resta a carico del concessionario la dotazione, per tutto il personale impiegato in servizio, di dispositivi di protezione individuale (DPI) e ad uso promiscuo, necessari all'espletamento del lavoro in sicurezza e quant'altro previsto dalla normative vigente.

Art. 33 – DIVIETI DI CESSIONE E SUB-CONCESSIONE DEL CONTRATTO

E' fatto divieto assoluto di cessione del contratto e al concessionario di sub – concedere tutto o parte del servizio di cui al contratto sotto pena di immediata risoluzione della concessione e di incameramento della cauzione, del risarcimento dei danni e del rimborso di tutte le maggiori spese che derivassero al Comune per effetto della risoluzione stessa.

In caso di infrazione alle norme di cui al presente atto commessa dal subconcessionario e/o cessionario occulto, unico responsabile verso l'Amministrazione e verso i terzi sarà esclusivamente il concessionario.

Art. 34 – SUBAPPALTO

Può essere ammesso il subappalto, se dichiarato in sede di gara, nei limiti e nelle modalità definite dall'art. 174 del D.Lgs 50/2016 e ss.mm.ii. In particolare la richiesta di subappalto è ammissibile per le attività che non rientrano nell'oggetto sociale del concessionario (es: pulizie, attività di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande) o per le quali sono necessarie particolari qualificazioni, nel caso il concessionario non ne disponga (es: esecuzioni lavori di manutenzione, conduzione impianti tecnologici, etc.). Il concessionario resta in ogni caso responsabile in via esclusiva nei confronti del Comune di Soliera.

Art. 35- INADEMPIENZE E PENALI



COMUNE DI SOLIERA
PROVINCIA DI MODENA

Qualora vengano rilevati inadempimenti ed irregolarità nell'esecuzione delle attività, oneri e condizioni contrattuali della presente concessione poste a carico del concessionario, sia riguardo al servizio, ai lavori ed al progetto sportivo presentato in sede in di gara, il concedente tramite gli uffici preposti provvederà a formalizzare una contestazione scritta da inviare a mezzo PEC assegnando al concessionario 15 (quindici) giorni consecutivi dal ricevimento della contestazione, e nei casi d'urgenza entro 48 ore, per adempiere a quanto contestato ovvero per produrre controdeduzioni scritte. In caso di persistente inadempimento o qualora le deduzioni non fossero pervenute entro il termine prescritto, o non fossero ritenute idonee, verrà applicata per ogni singola violazione una penale come di seguito specificato.

Costituiscono inadempimenti per i quali verrà applicata una penale da detrarre dal contributo comunale di gestione le singole attività che comportino:

- a) mancata esecuzione, sospensione e/o abbandono delle attività indispensabili al funzionamento degli impianti affidati: penale da 250,00 a 5.000,00 euro secondo la gravità e/o la durata dell'inadempimento;
- b) mancata effettuazione o difformità delle attività manutentive, nonché mancato rispetto delle prescrizioni impartite dall'Amministrazione Comunale o dai soggetti dalla stessa incaricati: penale da euro 200,00 a 500,00 euro secondo gravità per ogni attività contestata;
- c) mancata o insufficiente effettuazione dei servizi di pulizia locali, aree verdi o aree di pertinenza degli impianti sportivi da euro 50,00 ad euro 250,00 secondo la gravità di ogni inadempimento formalmente rilevato;
- d) mancato rispetto delle norme igieniche, di disposizioni normative vigenti o di prescrizioni impartite, mancati adempimenti o violazioni riscontrate, nonché violazioni alle condizioni previste per la somministrazione e vendita di alimenti e bevande, per ciascuna irregolarità rilevata euro 250,00 ad euro 1.000,00 secondo la gravità;
- e) mancata corrispondenza, omessa dichiarazione o negligenza nella rendicontazione economico gestionale all'Amministrazione Comunale: penale da un minimo di euro da 500,00 a 1.000,00 euro secondo gravità;
- f) immotivato ritardo nella presentazione dei rendiconti gestionali: dal terzo mese in poi, per ogni mese, penale di 100,00 euro;
- g) mancato rispetto delle prescrizioni e difformità dell'esposizione pubblicitaria, sponsorizzazione degli impianti ed attività svolte in violazione di quanto previsto al presente capitolato penale da 500,00 a 2.000,00 euro per ogni contestazione secondo gravità e ricorrenza;
- h) per ogni altra inadempienza non prevista dai punti precedenti, da un minimo di euro 100,00 ad un massimo di 1.000,00 euro a seconda della gravità dell'inadempienza accertata.

Il Comune procede all'applicazione della penale mediante ritenuta degli importi dovuti sulle fatture in pagamento; in mancanza, sulla cauzione.

La contestazione di inadempimento e l'irrogazione della penale sono comunicate con posta elettronica certificata PEC.

L'applicazione delle penali di cui al presente articolo non pregiudica il risarcimento di eventuali danni o ulteriori oneri sostenuti dall'Amministrazione Comunale.



COMUNE DI SOLIERA
PROVINCIA DI MODENA

Art. 36 - COPERTURE ASSICURATIVE

Il concessionario è costituito custode degli impianti oggetto della presente concessione e risponderà di eventuali danni, alle persone e/o alle cose, cagionati a terzi - compresi gli utenti - in relazione all'esercizio, alla conduzione e alla gestione complessiva degli impianti stessi e delle relative pertinenze, nessuna esclusa, nonché allo svolgimento di tutte le attività previste o comunque svolte nell'ambito delle strutture concesse e per l'intera durata della concessione, mallevando integralmente al riguardo l'Amministrazione Comunale e i suoi rappresentanti, dipendenti e collaboratori, da qualsiasi pretesa o richiesta risarcitoria da chiunque avanzata nei loro confronti.

Il concessionario dovrà pertanto comprovare di avere stipulato e in corso di vigenza una specifica assicurazione per la copertura della responsabilità civile verso terzi (RCT) e - ove occorra - verso i prestatori di lavoro (RCO), per gli eventuali danni riconducibili alla sua qualità di custode e conduttore del complesso degli impianti in concessione, di gestore delle attività e servizi che vi si svolgono e/o derivanti dalla proprietà e/o dalla conduzione dei beni in dotazione, senza eccezioni. L'anzidetta assicurazione deve altresì ricomprendere tutti i rischi derivanti dalle attività accessorie e complementari rispetto a quelle prevalenti sopra menzionate, nessuna esclusa e deve espressamente prevedere:

1. massimali di garanzia non inferiori a € **2.500.000,00** complessivamente per sinistro, con i limiti di € **2.000.000,00** per ogni persona (terzo o prestatore di lavoro) che abbia subito danni per morte o lesioni nonché di € **1.000.000,00** per danni a cose e/o animali.

2. le seguenti estensioni:

riguardo alla responsabilità civile verso terzi (RCT)

- estensione del novero dei terzi a:
 - titolari e prestatori di lavoro o addetti di ditte terze nonché a tutte le persone fisiche che partecipino a lavori complementari al servizio oggetto di affidamento;
 - appaltatori/subappaltatori e rispettivi prestatori di lavoro;
 - consulenti, tecnici ed altri professionisti in genere e ai rispettivi prestatori di lavoro.
- estensione alla responsabilità civile personale dei lavoratori subordinati e parasubordinati del concessionario nonché di eventuali collaboratori che prestano, a qualsiasi titolo, la loro opera nell'espletamento dei servizi e delle attività di gestione oggetto della concessione;
- estensione alla responsabilità civile per danni a cose derivanti da incendio di cose del concessionario o detenute dal medesimo o da persone di cui questi debba rispondere a termini di legge, con un massimale non inferiore a 150 mila euro;
- estensione alla responsabilità civile derivante dalla committenza di lavori e servizi inerenti all'esecuzione del contratto di concessione;
- estensione alla responsabilità civile per danni a cose di terzi (compresi gli utenti) in consegna e/o custodia;

riguardo alla responsabilità civile verso prestatori di lavoro (RCO)

- estensione dell'assicurazione ai lavoratori parasubordinati e a ogni altro soggetto assimilabile



COMUNE DI SOLIERA
PROVINCIA DI MODENA

a prestatore di lavoro ai sensi della vigente legislazione in materia di rapporto o prestazione di lavoro;

- estensione alle malattie professionali.

La polizza dovrà prevedere l'espressa rinuncia al diritto di surroga ex art. 1916 C.C. nei confronti del Comune, dei suoi dipendenti e amministratori.

Il Comune si intende esonerato da qualsiasi responsabilità per eventuali infortuni che dovessero occorrere al personale - dipendente e non - del concessionario durante l'esecuzione del contratto di concessione.

In caso di danni arrecati a terzi, il concessionario dovrà darne immediata notizia al Comune, fornendo dettagli, particolari e circostanze.

L'esistenza e la validità della copertura assicurativa nei limiti minimi previsti dovrà essere documentata con deposito di copia della relativa polizza quietanzata, nei termini richiesti dal Comune e in ogni caso prima della stipulazione del contratto, fermo restando che tale assicurazione dovrà avere validità per tutta la durata della concessione e suoi eventuali rinnovi e/o proroghe.

A tale proposito, al fine di garantire la copertura assicurativa senza soluzione di continuità, il concessionario si obbliga a produrre - a semplice richiesta del Comune - copia del documento attestante il rinnovo di validità dell'anzidetta assicurazione ad ogni sua scadenza.

La stipulazione del contratto con il concessionario è subordinata alla presentazione della prescritta polizza.

Il concessionario rinuncia a qualsiasi azione di rivalsa nei confronti dell'Ente per danni a beni di proprietà del concessionario stesso, o da esso tenuti in uso, consegna o comunque nelle proprie disponibilità e si impegna nell'ambito delle polizze da esso stipulate ad attivare una clausola di rinuncia al diritto di surroga dell'assicuratore, ai sensi dell'art. 1916 c.c., nei confronti del Comune per quanto eventualmente indennizzato ai sensi delle polizze stesse.

Costituirà onere a carico del concessionario l'ammontare dei danni - o di parte di essi - che non risulti risarcibile dalla prescritta assicurazione in relazione all'eventuale pattuizione di scoperti e/o franchigie contrattuali ovvero in ragione dell'insufficienza dell'assicurazione stessa, la cui stipula non esonera il concessionario dalle responsabilità su di esso incombenti a termini di legge, né dal rispondere di quanto non coperto - totalmente o parzialmente - dalla sopra richiamata copertura assicurativa.

Art. 37 – GARANZIE

GARANZIA DEFINITIVA: a garanzia dell'esatta osservanza degli obblighi assunti il Concessionario è tenuto a costituire una garanzia definitiva, come stabilito all'art. 103 del D.Lgs. 50/2016, a sua scelta sotto forma di cauzione o fideiussione, con le modalità di cui all'art. 93, commi 2 e 3 del D.Lgs. 50/2016, pari al 10% (dieci per cento) dell'importo contrattuale, ridotta nella misure previste per legge per gli operatori economici in possesso dei requisiti segnalati in sede di offerta (art.93, c.7, del D.Lgs. 50/2016). In caso di aggiudicazione con ribasso d'asta superiore al 10% (dieci per cento), la garanzia fideiussoria è aumentata di tanti punti percentuali quanti sono quelli eccedenti il 10% (dieci per cento); ove il ribasso sia superiore al 20% (venti per cento) l'aumento è di due punti percentuali per ogni punto di ribasso superiore al 20% (venti per cento).



COMUNE DI SOLIERA
PROVINCIA DI MODENA

La fideiussione deve essere conforme allo schema tipo, secondo quanto previsto al comma 9 del citato art. 103 del codice.

La garanzia fideiussoria, di cui al punto precedente, 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 della garanzia medesima entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta della stazione appaltante.

La mancata costituzione della garanzia determina la decadenza dell'affidamento che si riserva di aggiudicare la concessione al concorrente che segue nella graduatoria.

La cauzione è prestata a garanzia dell'adempimento di tutte le obbligazioni del contratto e del risarcimento dei danni derivanti dall'eventuale inadempimento delle obbligazioni stesse, salva comunque la risarcibilità del maggior danno verso il Concessionario.

La garanzia cessa di avere effetto solo alla data di emissione del certificato di regolare esecuzione del servizio, sempre che non sussistano motivi di rivalsa per inadempienza contrattuale o per risarcimento danni.

In caso di escussione, anche parziale, della cauzione, la stessa dovrà essere tempestivamente reintegrata.

Art. 38 - DIRETTORE DELL'ESECUZIONE DEL CONTRATTO

L'Amministrazione Comunale, prima dell'esecuzione del contratto, nominerà un Direttore dell'esecuzione, con il compito di monitorare il regolare andamento dell'esecuzione del contratto. Il nominativo del Direttore dell'esecuzione del contratto verrà comunicato tempestivamente al concessionario.

Art. 39 – CONTROLLI

Fatte salve le competenze degli organi statali, regionali e provinciali in relazione ai controlli di legge, la gestione del servizio e dell'uso delle strutture e impianti sportivi e la erogazione dei servizi ad essa riconducibili, sono soggetti al controllo dell'Amministrazione.

Il Comune potrà verificare, in qualsiasi momento, la rispondenza dell'attività svolta dal concessionario ai principi dello Statuto della stessa, l'osservanza delle clausole contenute nella presente concessione. In particolare il concessionario dovrà dotarsi delle strutture organizzative, delle unità funzionali e di tutte le strumentazioni, anche informatiche, per consentire all'Amministrazione comunale l'accesso alle informazioni ed ai dati d'uso degli impianti.

In proposito l'Amministrazione comunale ha diritto in ogni tempo e momento, a mezzo di propri incaricati, senza obbligo di preavviso e senza che ciò comporti interruzione di attività, di accedere ed ispezionare le strutture sportive (locali, impianti, attrezzature, ecc.), verificarne lo stato d'uso, valutare gli interventi manutentivi e di rinnovamento in sostituzione del concessionario e gli eventuali danni causati ai beni mobili ed immobili presi in consegna dal concessionario nonché di controllarne la conduzione sia dal lato tecnico che da quello operativo e qualitativo, in linea con gli standard di categoria e nel rispetto delle disposizioni di legge e di concessione.

Le eventuali anomalie, disfunzioni o deficienze saranno notificate per iscritto al concessionario, il quale sarà obbligato a porre adeguato rimedio entro il termine che verrà di volta in volta assegnato, fermo



COMUNE DI SOLIERA
PROVINCIA DI MODENA

restando ogni responsabilità amministrativa, civile e penale a carico del concessionario, per le inadempienze che fossero riscontrate da organismi pubblici di controllo, in contravvenzione a norme di leggi e regolamentari ed ogni altro e maggiore danno arrecato all'Amministrazione.

In caso di accertato inadempimento a quanto notificato, al concessionario verrà assegnato un ulteriore termine perentorio, trascorso inutilmente il quale l'Amministrazione avrà diritto, a suo insindacabile giudizio in ordine a quanto riscontrato, di risolvere il contratto in danno ed a spese del concessionario, senza altre formalità, incamerando la relativa cauzione prestata a garanzia del contratto e fermo restando ogni maggiore onere e responsabilità.

Nel caso di constatata inadeguatezza della manutenzione ordinaria, sia essa irregolare o mancata realizzazione, il Comune si avvarrà della facoltà di eseguirla direttamente, detraendo dal contributo comunale di gestione gli importi equivalenti all'attività di manutenzione ordinaria non eseguita, e le penali previste nel presente capitolato.

Art. 40 - VERIFICA ANNUALE SULL'ANDAMENTO DELLA GESTIONE

Ai fini di un costante e collaborativo scambio tra il concessionario e l'Amministrazione concedente finalizzato a ottenere una efficace ed efficiente gestione degli impianti, con cadenza annuale è prevista una verifica sull'andamento gestionale con riguardo agli interventi manutentivi, agli investimenti ed alla conduzione complessiva degli impianti.

Inoltre al fine di adeguatamente indirizzare i propri interventi ed attività, il concessionario dovrà predisporre e realizzare a propria cura e spese annualmente, una rilevazione sulla qualità percepita del servizio da sottoporre ad un campione significativo di fruitori degli impianti, (associazioni, circoli, enti sportivi, cittadini, etc.), i cui risultati saranno inviati al Comune e sottoposti alla Giunta comunale per le proprie valutazioni.

A seguito dell'esito delle verifiche di cui ai precedenti punti verranno adottati in accordo tra le parti i provvedimenti eventualmente necessari per assicurare una adeguata gestione ed il rispetto dei patti contrattuali.

Art. 41 - NOMINA REFERENTI

Il Concessionario dovrà nominare e comunicare all'Amministrazione Comunale i nominativi dei referenti, al massimo 2 (due), di cui uno per gli aspetti tecnico-organizzativi relativi al funzionamento e all'attività sportiva degli impianti, ed uno amministrativo-contabile per gli aspetti inerenti la programmazione degli investimenti e gli adempimenti previsti nella presente concessione.

Art. 42 – VARIAZIONE RAGIONE SOCIALE – SOSTITUZIONE AMMINISTRATORI

Il concessionario ha l'obbligo di comunicare al Comune ogni variazione della propria ragione sociale o trasformazione societaria, nonché ogni mutamento inerente l'Amministrazione e/o la rappresentanza, ferma restando la facoltà del Comune di risolvere il contratto nei casi di cui agli art 42-43



COMUNE DI SOLIERA
PROVINCIA DI MODENA

Art. 43 –REVOCA, RECESSO, DECADENZA, CLAUSOLA RISOLUTIVA ESPRESSA

L'Amministrazione Comunale può per ragioni di pubblico interesse recedere a suo insindacabile giudizio in qualsiasi momento dalla concessione, con decisione motivata adottata dalla Giunta Comunale, tra l'altro:

- per un sopravvenuto mutamento delle situazioni di fatto presenti al momento della concessione;
- qualora esigenze di pubblico interesse, economicità, o il mancato rispetto anche di uno solo dei patti previsti, rendessero incompatibile la prosecuzione del rapporto;
- per una nuova valutazione dell'interesse pubblico originario.

Ai sensi dell'art. 1456 del Codice Civile, il contratto sarà risolto di diritto qualora ricorrano gravi e/o reiterati inadempimenti e disfunzioni imputabili al concessionario, con conseguente perdita del deposito cauzionale/fideiussione costituita e fatto salvo il risarcimento dell'eventuale maggiore danno subito, nei casi previsti nel presente articolo.

Costituiscono gravi disfunzioni ed inadempimenti ai fini della risoluzione unilaterale contratto da parte dell'Amministrazione comunale, con provvedimento di revoca:

- a) uso improprio degli impianti o assegnazioni degli spazi non conformi ai regolamenti comunali o dichiarazioni difformi, nel caso di gravi e reiterate contestazioni superiori a tre volte;
- b) l'eventuale realizzazione di interventi non previamente autorizzati, in ragione della gravità del fatto o del ripetersi di realizzazioni abusive;
- c) la grave inosservanza delle norme igienico-sanitarie e di quelle in materia di sicurezza; reiterati e immotivati ritardi ed inadempimenti degli obblighi contrattuali che abbiano dato luogo all'applicazione delle penali di cui al punto precedente, dalla terza volta in poi, o per i quali venga ravvisata la motivazione della gravità;
- d) la manutenzione ordinaria, straordinaria o altre attività spettanti al concessionario effettuate con modalità non conformi alle Leggi, alle discipline tecniche di settore e/o a quanto disciplinato dalla concessione, o comunque in modo da recare pregiudizio allo stato di conservazione degli impianti;
- e) la mancata realizzazione degli investimenti, interventi, attività previsti a cura e spesa del concessionario risultante dall'aggiudicazione di gara o sue modificazioni concordate tra le parti, o mancato ed immotivato rispetto della tempistica di realizzazione superiore a 5 mesi;
- f) mancato rispetto della normativa vigente sull'esecuzione delle opere pubbliche;
- g) mancato pagamento delle utenze o mancata intestazione delle utenze oltre 120 giorni dall'avvio del contratto;
- h) installazione di slot-machine e in generale attrezzature per il gioco d'azzardo, scommesse, etc. o svolgimento di attività legate alle scommesse in generale;
- i) reiterati inadempimenti violazioni e difformità sull'esposizione pubblicitarie e sponsorizzazioni impianti di cui al precedente punto, a decorrere dalla 3° contestazione formalmente rilevata.
- j) mancato reintegro della garanzia fideiussoria a seguito di eventuale rivalsa del concedente



COMUNE DI SOLIERA
PROVINCIA DI MODENA

sull'intero importo o di parte di esso;

- k) in ogni altro caso in cui si verificano inadempienze gravi e/o reiterate alle disposizioni di legge, ai regolamenti e agli obblighi della presente concessione.

Nelle ipotesi sopraindicate il contratto sarà risolto di diritto, con effetto immediato, previa manifestazione di volontà, espressa in forma di lettera raccomandata A.R. e/o con posta elettronica certificata pec, con la quale il Comune dichiara di volersi avvalere della clausola risolutiva.

Qualora il Comune intenda avvalersi di tale clausola, lo stesso si rivarrà sul concessionario a titolo di risarcimento dei danni subiti per tale causa.

La risoluzione del contratto di cui al presente e al successivo articolo comporterà tutte le conseguenze di legge e di contratto, compresa la sopraccitata facoltà del Comune di affidare il servizio a terzi, attribuendone gli eventuali maggiori costi al Concessionario.

Il Concessionario potrà essere chiamato, inoltre, al totale risarcimento di eventuali danni causati dalle inadempienze che hanno provocato la risoluzione del contratto.

L'inadempienza contestata successiva alla terza, e comunque non ritenuta compiutamente giustificata, o gravi inadempienze, comportano la risoluzione del contratto.

Il Responsabile unico del procedimento procede alla contestazione degli addebiti, con invio a mezzo di posta elettronica certificata PEC, assegnando un termine non inferiore a quindici giorni per la presentazione delle controdeduzioni.

Acquisite e valutate negativamente le medesime controdeduzioni, ovvero decorso il termine senza che il concessionario abbia risposto, l'Amministrazione committente dispone la risoluzione del contratto.

Al ricorrere altre negligenze di minor rilievo nell'esecuzione del contratto, il Responsabile unico del procedimento assegna al Concessionario un termine per porvi interamente rimedio, impartendo le prescrizioni necessarie.

Scaduto il termine assegnato, il Responsabile unico del procedimento/servizio verifica, in contraddittorio con il concessionario, o, in sua mancanza, con l'assistenza di due testimoni, gli effetti dell'intimazione impartita, e ne compila processo verbale. Sulla base del processo verbale, qualora l'inadempimento permanga, l'Amministrazione committente dispone la risoluzione del contratto.

Il contratto è inoltre senz'altro risolto di diritto ove l'attività del Concessionario cessi o, ancora, sia avviata una procedura concorsuale nei suoi confronti.

Nel caso di risoluzione del contratto l'Amministrazione, nelle more del nuovo affidamento, può assicurare il servizio ricorrendo ad altra Impresa.

Le relative spese graverebbero sul Concessionario inadempiente e decaduto; così tutti gli oneri connessi ad un'eventuale nuova procedura di selezione del contraente privato.

A ristoro del pregiudizio connesso alla risoluzione del contratto per fatto imputabile alla controparte, l'Amministrazione ritiene l'intera cauzione prestata dal concessionario, ferma restando, comunque, la risarcibilità del danno ulteriore.

Art. 44 – SOSPENSIONE - RISOLUZIONE ANTICIPATA DEL CONTRATTO

La concessione può essere risolta anticipatamente con il consenso delle parti, previa concordata regolazione dei rapporti pendenti.

Entrambe le parti, concessionario ed Amministrazione comunale hanno facoltà di recedere



COMUNE DI SOLIERA
PROVINCIA DI MODENA

unilateralmente dall'accordo in qualsiasi momento, per motivate ragioni, previa comunicazione da inoltrare con preavviso di almeno 12 (dodici) mesi da notificarsi a mezzo P.E.C. In caso di risoluzione anticipata le parti si impegnano a verificare con i rispettivi impegni ed oneri finanziari.

L'Amministrazione comunale può sospendere in tutto o in parte la vigenza della presente concessione per motivi straordinari e/o di urgenza, per effetto dei quali sia necessario garantire interessi di pubblica utilità ovvero in caso di forza maggiore, per eventi dovuti a calamità naturali, pubblica sicurezza, salvaguardia della salute pubblica, per limitazioni all'uso dovute a lavori di manutenzione e/o ristrutturazione che il Comune ritenesse opportuno effettuare e comunque in ogni caso in cui sia necessario tutelare l'interesse generale della cittadinanza, il Comune potrà disporre in tempo reale degli impianti in tutto o in parte e/o disporre la loro chiusura al pubblico parzialmente o totalmente, senza pretesa alcuna da parte del Concessionario.

In tali casi l'Amministrazione comunale previa discrezionale valutazione potrà riconoscere al concessionario un equo indennizzo per il periodo relativo al mancato utilizzo degli stessi a fronte di documentazione comprovante il disagio economico subito.

Art. 45 - TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Nel rispetto del Regolamento Europeo 2016/679 di seguito (GDPR) e succ. regolamenti attuativi, il concessionario ha l'obbligo di mantenere riservati i dati e le informazioni di cui venga a conoscenza od in possesso, in particolare per quanto attiene al trattamento dei dati sensibili, di non divulgarli in alcun modo, né di farne oggetto di comunicazione senza l'espressa autorizzazione dell'Amministrazione comunale. Il concessionario si impegna a trattare i dati personali dei soggetti fruitori degli impianti nel rispetto di quanto previsto dal GDPR 2016/679 e successivi regolamenti attuativi.

Art. 46- CODICE DI COMPORTAMENTO

Il concessionario deve attenersi a quanto disposto dal DPR 16/04/2013 n. 62 in relazione al codice di comportamento dei pubblici dipendenti del Comune di Soliera, approvato con Delibera di Giunta comunale n. 5 del 23/01/2014 e pubblicato sul sito internet comunale, sezione Amministrazione trasparente, Disposizioni generali, Atti generali, nelle parti in cui estende gli obblighi in esso previsti per i pubblici dipendenti, anche a soggetti terzi con i quali l'Amministrazione intrattiene rapporti di natura contrattuale. Eventuali comportamenti elusivi o in violazione degli obblighi di condotta previsti dal DPR 16/04/2013 62 costituiscono causa di risoluzione del contratto.

Art. 47 - SOTTOSCRIZIONE DEL CONTRATTO

Il contratto di concessione del servizio viene stipulato in forma pubblica amministrativa.

Il Concessionario deve produrre, preliminarmente, le prescritte polizza assicurativa e cauzione definitiva.

Laddove il Concessionario si sottragga alla stipula in mancanza di giusta causa, l'Amministrazione Comunale si riserva l'insindacabile facoltà di revocare l'aggiudicazione, e di



COMUNE DI SOLIERA
PROVINCIA DI MODENA

procedere, alternativamente, ad un nuovo affidamento a favore del concorrente che segue immediatamente in graduatoria il primo Aggiudicatario, oppure di procedere ad una nuova gara. Nel caso, è nella facoltà dell'Amministrazione Comunale chiedere il risarcimento del danno all'Aggiudicatario che si sia sottratto alla stipula del contratto. Tutte le spese inerenti alla stipula del contratto sono a carico del Concessionario.

Art. 48 –CONTROVERSIE

La definizione di qualsiasi controversia possa insorgere fra le parti sarà devoluta alla competenza dell'autorità giudiziaria. Foro competente è il Tribunale di Modena. E' espressamente escluso il ricorso a clausole compromissorie ed il deferimento delle questioni all'arbitrato.

Art. 49 – SPESE CONTRATTUALI ED ONERI FISCALI

Tutte le eventuali spese contrattuali e quelle dipendenti e conseguenti al contratto, comprese l'imposta di bollo e di registro e i diritti di segreteria, sono a carico del concessionario, cui competono, nessuna esclusa.

Art. 50 - NORMATIVA DI RIFERIMENTO

Il rapporto tra il Comune ed il concessionario si configura come atto di concessione amministrativa, finalizzato allo svolgimento di un servizio socialmente utile e all'uso degli impianti sportivi da parte del citato concessionario unitamente alla gestione.

Per quanto non espressamente previsto nel presente capitolato, si rinvia al D.lgs. 50/2016 e ss.mm.ii., al vigente regolamento comunale e alle disposizioni di legge in materia, in quanto applicabili e compatibili con la natura dell'atto nonché ai documenti di gara complessivamente prodotti.



COMUNE DI SOLIERA
PROVINCIA DI MODENA

AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELLA GESTIONE E L'UTILIZZO DEGLI IMPIANTI SPORTIVI POSTI NELLA FRAZIONE DI LIMIDI, PER UN PERIODO DI 7 ANNI DAL 01/07/2023 AL 30/06/2030.

PIANO DI CONDUZIONE TECNICA DEGLI IMPIANTI

Il piano di conduzione tecnica contiene la descrizione delle attività di manutenzione, di servizio, di custodia e di vigilanza, nonché la descrizione delle attività concernenti il funzionamento tecnologico degli impianti e strutture ad uso sportivo e sociale, in concessione.

Il concessionario sarà in particolare tenuto sulla base del presente piano a garantire il perfetto funzionamento e la perfetta pulizia di ciascuno degli impianti e strutture sportive e sociali comprese le palestre scolastiche, affidati in concessione e dunque tutti i locali, gli impianti, le aree limitrofe diverse dai campi da gioco e relative pertinenze, gli arredi e le attrezzature dei locali in uso e delle relative pertinenze secondo le specifiche di seguito elencate.

Sono altresì carico del concessionario:

- l'acquisto, la riparazione, i pezzi di ricambio, la sostituzione, di tutti i beni strumentali necessari al mantenimento degli impianti e strutture in uso (es. tagliaerba, lavapavimenti, etc.);
- L'acquisto, sostituzione, i pezzi di ricambio, installazioni, manutenzioni, omologazioni, etc. degli impianti montacarichi/ascensori, d'emergenza, etc.
- la riparazione/sostituzione delle lampade di emergenza e delle relative batterie,, sostituzione delle luci e nonché dei corpi illuminanti anche di emergenza, compresi quelli dei campi da calcio/tennis etc.
- omologazione dei campi da gioco, palestre, etc. per l'uso nei diversi campionati sportivi;

PRESTAZIONI MINIME RICHIESTE AL CONCESSIONARIO

A. Servizi di pulizia, sanificazione, raccolta e smaltimento rifiuti

Il servizio di pulizia riguarda ciascuno degli impianti e strutture sportive e sociali comprese le palestre scolastiche, affidati in concessione e dunque tutti i locali, gli impianti, le aree limitrofe diverse dai campi da gioco e relative pertinenze, gli arredi e le attrezzature.

L'attività di pulizia e sanificazione deve essere svolta in modo tale da garantire il mantenimento dell'impianto nelle condizioni igienico-sanitarie idonee all'attività svolta.

Il servizio dovrà essere eseguito sotto la diretta responsabilità del concessionario a perfetta regola d'arte, senza intralciare le attività che vengono praticate nell'impianto.

A carico del concessionario sono i prodotti per l'igiene (sapone, liquidi, carta, accessori, disinfettanti per servizi ecc.) che dovranno essere installati negli ambienti destinati ai servizi igienici, docce ecc. e mantenuti in perfetta efficienza per tutta la durata della concessione.

Il concessionario dovrà provvedere altresì all'acquisto delle attrezzature e dei prodotti detergenti necessari per l'espletamento di servizi in questione.



COMUNE DI SOLIERA
PROVINCIA DI MODENA

La raccolta e lo smaltimento dei rifiuti e degli sfalci devono essere effettuati nel rispetto delle norme igieniche, utilizzando gli appositi contenitori per la raccolta differenziata dei rifiuti (carta, vetro, plastica e rifiuti organici) o conferendo all'isola ecologica il materiale non depositabile nei contenitori stessi.

E' necessario, qualora si usurino o manchino, procurare dei contenitori in numero adeguato per mantenere accuratamente raccolti i rifiuti.

Le operazioni di pulizia devono essere regolari e frequenti sia per i contenitori sia per i luoghi in cui vengono accumulati i rifiuti.

Il servizio deve rispettare le seguenti cadenze:

- servizio di pulizie ad ogni uso degli impianti, che comprenda tutti gli ambienti utilizzati;
- servizio di pulizie settimanali indipendentemente dall'uso dell'impianto;
- servizio di pulizie annuale a fondo da effettuarsi prima dell'inizio della stagione sportiva;

Il concessionario dovrà inoltre assicurare lo sgombero della neve dei percorsi di accesso ai diversi locali e trattamento con sale per evitare il formarsi di ghiaccio.

B. Interventi di manutenzione riparativa e programmata

Disposizioni generali: ai sensi del D.P.R. 380/2001 si definisce come "intervento di manutenzione ordinaria", l'intervento edilizio che riguarda le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quegli interventi necessari a mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti.

Il Concessionario è tenuto ad effettuare a proprio carico gli interventi di ordinaria manutenzione indispensabili a garantire la sicurezza delle persone, la continua funzionalità di tutta la struttura e la conservazione in perfetto stato delle strutture e degli impianti. Ogni intervento di manutenzione, così come ogni intervento migliorativo o modificativo che importi interventi strutturali, potrà essere effettuato solo dopo aver ottenuto l'assenso scritto da parte del Comune e nel rispetto dei tempi e delle prescrizioni da questo impartite. In caso di mancata, incompleta o non tempestiva esecuzione delle necessarie opere di manutenzione ordinaria, vi provvede il Comune con diritto di rivalsa verso il concessionario inadempiente e fatto salvo il diritto al risarcimento dei danni. Il Comune si intende sollevato da ogni responsabilità in ordine a danni a persone o cose derivanti dalla effettuazione degli interventi in questione.

Il soggetto gestore provvede alla realizzazione di tutti gli interventi di manutenzione di seguito descritti.

Le operazioni manutentive indicate riguardano gli impianti in concessione nel loro complesso, comprese le pertinenze, le attrezzature, le tribune, gli spogliatoi e i locali, le cancellate, la recinzione e gli impianti a servizio del centro sportivo e comunque tutto ciò che ai sensi della convenzione costituisce oggetto di affidamento.

Le operazioni minime che devono essere garantite sono le seguenti:

1. Manutenzione delle apparecchiature elettriche, citofoniche, comandi apri porta, di illuminazione, apparecchiature idriche e dei corpi radianti e termoconvettori;
2. Manutenzione ordinaria delle centrali termiche e conduzione impianti termici, di produzione di acqua calda, di trattamento aria, estintori e tutti i presidi antincendio presenti, eventuali impianti anti-intrusione, ecc..



COMUNE DI SOLIERA
PROVINCIA DI MODENA

3. Il concessionario è tenuto a sottoscrivere un contratto con ditta specializzata per la manutenzione ordinaria e conduzione in qualità di terzo responsabile degli impianti ottenuti in gestione ai sensi del DPR 412/93. E' esonerato da tale impegno in relazione alla Centrale Termica a servizio della Palestra scolastica "O.Pederzoli" e del Centro Civico, per la quale tale attività è svolta dall'Ente competente Comune di Soliera in relazione all'uso prevalentemente e prioritariamente scolastico dell'immobile.
4. il controllo periodico degli impianti di illuminazione e sostituzione di parti deteriorate e non funzionanti;
5. il controllo e sostituzione (fornitura e installazione se non presenti), delle segnaletiche di percorso per pubblico e atleti;
6. il controllo delle porte di accesso e uscite di sicurezza esistenti e sostituzione delle eventuali maniglie e serrature deteriorate;
7. la predisposizione, installazione, acquisto, sostituzione di cartellonistica di emergenza e sicurezza;
8. il controllo e sostituzione (fornitura e installazione se non presenti), delle lampade di emergenza (batterie, luci, corpi illuminanti, etc.);
9. il controllo e verifica impianti di messa a terra;
10. la manutenzione e controllo impianti elettrici e quadri;
11. la manutenzione e controllo dispositivi di sicurezza, impianti antincendio e vie di fuga;
12. Il controllo e ricarica semestrale degli estintori (eventuale sostituzione se necessari); controllo semestrale delle manichette antincendio e idranti a colonna, verifica dell'efficienza dei sistemi d'allarme antincendio, verifica dell'efficienza dell'impianto di rilevazione fumi e della illuminazione di sicurezza.
13. Tenuta del registro di controllo periodico dei presidi antincendio sul quale andrà annotata ogni manutenzione effettuata;
14. Tenuta del Registro dei controlli periodici e dello stato di conservazione degli impianti, nel quale dovrà essere segnalato ogni danno arrecato alle strutture durante l'utilizzo;
15. Il controllo e la manutenzione periodica dei defibrillatori presenti negli impianti;
16. Espurgo e pulizie degli scarichi, dai lavandini, docce e w.c.
17. Fornitura e sostituzione lampade di qualsiasi tipo per gli impianti di illuminazione aree di gioco (calcio, calcetto, tennis, ecc...);
18. Pulizia e spurgo fosse biologiche;
19. Manutenzione e riparazione degli arredi e attrezzature, infissi e vetri, porte e serrature, compresa la loro sostituzione per negligenza o dolo da parte degli operatori e degli utenti del concessionario;
20. Manutenzione di parquet e pavimenti;
21. Opere di ripresa: i fabbricati di qualsiasi tipo e specie dovranno essere mantenute con opere di ripresa da eseguire al momento che se ne rileva la necessità. Per opere di ripresa si intendono si tinteggiatura e verniciatura, rifacimento di intonaci cadenti, sostituzione di parti pericolanti o deteriorate, riparazione di coperture, canali di gronde e tutto ciò che potrà essere rilevato per la salvaguardia dei fabbricati;
22. Manutenzione delle aree verdi esterne ai fabbricati, di cancelli, cancellate, reti di recinzione nonché pulizia, taglio erba, irrigazione e potatura delle piante, in accordo e su indicazioni del personale del Servizio Ambiente del Comune. Lo smaltimento degli sfalci dovrà avvenire secondo le modalità indicate al precedente punto A;



COMUNE DI SOLIERA
PROVINCIA DI MODENA

23. Manutenzione ai terreni di gioco ed al relativo manto erboso, garantendo tutte le lavorazioni necessarie al fine di garantire il mantenimento del campo in condizioni ottimali;
24. Riparazione e sostituzione delle parti fisse e mobili dei campi da gioco (porte, reti calcio, reti campi da tennis, bandierine, tabelloni pallacanestro, retine, panchine squadre, ecc...)
25. Manutenzione periodica degli impianti antincendio in modo che gli stessi risultino sempre al massimo dell'efficienza e, comunque, rispondenti alle norme di legge vigenti;
26. Pulizia delle zone destinate agli spettatori dopo ogni periodo di utilizzo;
27. Manutenzione apparecchiature di allarme
28. Approvvigionamento materiale e dei beni strumentali per la gestione di tutte le attività manutentive sopra elencate.
29. Acquisto, riparazione, sostituzione delle strumentazioni (sfalcia-erba, trattori, irrigatori, lavapavimenti, etc.) la gestione di tutte le attività manutentive e di conservazione degli impianti.
30. Per quanto riguarda i campi di Calcio il concessionario si impegna inoltre ad effettuare:
 - Manutenzione ai terreni di gioco ed al relativo manto erboso, garantendo tutte le lavorazioni necessarie al fine di garantire il mantenimento del campo in condizioni ottimali;
 - Ripristino e integrazione di erba, sabbia, terra battuta, etc.
 - Irrigazione, rasatura, concimatura dei tappeti erbosi (anche sintetici), con mezzi idonei;
 - il taglio dell'erba e la sistemazione complessiva dei campi di gioco;
 - il diserbo e la concimazione dei terreni di gioco in accordo con il tecnico incaricato dall'Amministrazione Comunale;
 - il tracciamento delle segnature di gioco;
 - lo sfalcio delle aree di pertinenza dei terreni di gioco;
 - il controllo periodico del sistema di irrigazione ;

Per quanto riguarda la manutenzione ordinaria e/o straordinaria il concessionario che si avvarrà di ditte esterne incaricate della gestione degli spazi verdi e delle strutture, con apposita comunicazione ne informerà il competente Ufficio Tecnico. In particolare per la conduzione delle centrali termiche, e degli impianti di illuminazione, dovranno essere incaricati soggetti qualificati ed abilitati alle manutenzioni necessarie, periodici controlli e e/o certificazioni necessarie.

C. Servizi di custodia, vigilanza e conduzione degli impianti

1. Custodia e sorveglianza degli impianti affidati e di quanto in esso contenuto, segnalando tempestivamente al Comune ogni menomazione, danno, sottrazione, abuso o altro che riguardi la buona conservazione, il funzionamento, l'efficienza e la sicurezza degli impianti e delle attrezzature;
2. Apertura/Chiusura degli impianti sportivi e delle strutture in generale;
3. Sistemazione e riordino complessivo dei locali;
4. Vigilanza durante il funzionamento dell'impianto;
5. Vigilanza sul rispetto da parte degli utenti, dei regolamenti che disciplinano l'uso ed il funzionamento degli impianti affidati in custodia;
6. Sistemazione dei campi di gioco, con predisposizione delle attrezzature sportive necessarie per



COMUNE DI SOLIERA
PROVINCIA DI MODENA

l'uso (reti, canestri, etc.);

7. Sistemazione dei locali destinati ad uso extrasportivo/sociale e predisposizione delle attrezzature necessarie per l'uso (es. tavoli, sedie, etc.);
8. Riordino complessivo di tutti i locali;
9. Pulizie complessive di tutti i locali come descritte al punto A).
10. Spegnimento di tutte le luci dei locali e degli impianti;
11. Chiusura degli ingressi di accesso agli impianti;
12. Custodia delle relative chiavi in luogo chiuso e protetto;
13. Adempimenti di competenza in merito alle normative sulla sicurezza nei luoghi pubblici e antincendio, che prevedono anche la costituzione di una squadra antincendio e di primo soccorso, con personale adeguatamente formato.

D. In generale, il concessionario dovrà assicurare:

1. Reperimento, coordinamento, controllo e formazione del personale necessario alla conduzione e alla manutenzione, dotato di competenze tecniche, qualità morali e capacità secondo la funzione assegnata e la destinazione pubblica degli impianti affidati. Il concessionario è responsabile sotto tutti gli aspetti delle persone che a qualunque titolo operano negli impianti affidati, siano essi dipendenti, soci, volontari, collaboratori occasionali ecc...;
2. Adempimenti in materia di sicurezza, D.lgs.81/2008 e sue modificazioni, relativi agli elementi strutturali e agli impianti tecnologici posti a carico dalla convenzione, nonché adempimenti tecnici e burocratici per certificazioni/autorizzazioni enti di vigilanza e controllo, compresi omologazione dell'impianto sportivo e certificazione Commissione di Vigilanza Pubblici Spettacoli, se e qualora necessari;
3. Nomina del referente tecnico per il funzionamento e la conduzione degli impianti sportivi ed il referente dell'organizzazione dell'attività sportiva, nonché i referenti incaricati per la sicurezza degli impianti, che dovranno essere comunicare ai preposti servizi dell'amministrazione Comunale.
4. deve inoltre predisporre il Documento di Valutazione dei Rischi, nominare il responsabile della sicurezza ed assumersi ogni onere in relazione alla completa applicazione e al rispetto del D.Lgs N. 81/2008.

In particolare, per quanto riguarda gli immobili soggetti a Certificato Prevenzione Incendi, sarà onere del gestore dell'attività il rispetto incondizionato del DM 81/08, per quanto concerne la redazione di:

- Documento di Valutazione dei Rischi;
- il Piano di Emergenza;

- nomina degli addetti antincendio, opportunamente formati tramite corso e relativo attestato di frequenza (rischio basso, medio, alto sulla base delle caratteristiche dell'immobile) e degli addetti al primo soccorso, anch'essi formati con apposito corso e relativo attestato.

Tali addetti dovranno essere presenti durante il corso delle attività ed intervenire prontamente in caso di necessità;

- Effettuazione delle prove periodiche di evacuazione.

5. Qualora l'immobile soggetto a C.P.I. sia concesso in uso a terzi è fatto obbligo che tali soggetti siano informati delle caratteristiche tecniche dell'edificio e dei rischi ad esso connessi. E' infine necessario che siano sempre presenti almeno due addetti antincendio e primo soccorso del



COMUNE DI SOLIERA
PROVINCIA DI MODENA

concessionario dell'immobile durante le attività dei terzi conduttori, o che questi ultimi abbiano loro addetti formati (con le medesime caratteristiche di cui sopra) sempre presenti durante le attività. Le caratteristiche della gestione dei terzi sarà contenuta nel Documento di Valutazione dei Rischi del gestore, che si farà garante del suo rispetto.

E. Aggiornamenti del Piano di conduzione tecnica

Il presente piano potrà essere aggiornato dal Comune di Soliera nell'ipotesi di modifiche strutturali e/o delle dotazioni nonché di sostituzione o installazione di nuovi o diversi impianti tecnologici, nonché per aggiornamenti normativi o regolamenti e/o di nuove esigenze definite dall'Amministrazione comunale in favore dei cittadini. Il piano così aggiornato verrà consegnato al concessionario, che sarà tenuto alla sua piena osservanza.



COMUNE DI SOLIERA
PROVINCIA DI MODENA

AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELLA GESTIONE E L'UTILIZZO DEGLI IMPIANTI SPORTIVI POSTI NELLA FRAZIONE DI LIMIDI, PER UN PERIODO DI 7 ANNI DAL 01/07/2023 AL 30/06/2030.

PIANO DI UTILIZZO DEGLI IMPIANTI

Il Concessionario deve assicurare la più completa fruizione dell'impianto da parte di cittadini, associazioni, società sportive, federazioni, enti di promozione sportiva e scuole, per la pratica di attività sportive, ricreative e sociali. A tale proposito si impegna ad assegnare gli spazi, sulla base di criteri obiettivi e di imparzialità, a tutte le società ed associazioni sportive che praticano le attività a cui l'impianto è destinato, nel rispetto del regolamento comunale per la gestione e uso degli impianti sportivi e del capitolato speciale d'appalto relativo al vigente concessione.

Tipologie di utenza ammessa e modalità di accesso

Gli impianti sportivi comunali devono essere messi a disposizione per l'utilizzo da parte di istituzioni scolastiche, organizzazioni sportive, associazioni culturali, cittadini, etc., nell'ottica di realizzazione di attività sportive, ricreative e sociali d'interesse pubblico del territorio.

Deve essere pertanto garantito il diritto a tutti i cittadini di poter usufruire di impianti e attrezzature sportive; gli impianti medesimi sono altresì utilizzabili per consentire lo svolgimento di iniziative con finalità sociali e culturali anche che richiedano ampi spazi atti a contenere una elevata partecipazione di pubblico.

Al fine di garantire il perseguimento dell'interesse pubblico e la valorizzazione delle realtà associative che sono espressione del territorio, alle suddette società dovrà essere garantito l'utilizzo degli impianti per la promozione e l'avviamento allo sport. Alle suddette società dovrà essere inoltre garantita prioritariamente la possibilità di utilizzo nelle fasce orarie pomeridiane, e comunque nelle fasce orarie e nelle giornate richieste dalle stesse per favorire la fruibilità da parte dei soggetti destinatari delle attività sportive (corsi e scuole sportive, manifestazioni, gare, destinate a tutte le fasce di età, progetti, ecc....).

Il concessionario può utilizzare direttamente gli impianti, nei giorni/orari non utilizzati dalle sopradette associazioni, istituti scolastici, Amministrazione comunale, etc. per la realizzazione di attività sportiva propria, di attività sociali, e di altre attività ed iniziative complementari di natura extra-sportiva, per accrescere la redditività degli impianti e concorrere al raggiungimento dell'equilibrio economico-finanziario e alla sostenibilità degli investimenti, compatibilmente con gli utilizzi consentiti dalla natura degli impianti e con le finalità e gli obiettivi di cui al capitolato d'oneri per la gestione degli impianti sportivi comunali.

Accessibilità ed utilizzo degli impianti sportivi.

Al fine di garantire il perseguimento dell'interesse pubblico e la valorizzazione degli impianti, il principio generale al quale deve sottostare il Concessionario è quello che l'apertura e la fruibilità dell'impianto deve essere garantita a tutti i cittadini che intendono praticare attività motoria, sociale, aggregativa, culturale, in genere, con le modalità di cui all'atto di concessione.



COMUNE DI SOLIERA
PROVINCIA DI MODENA

L'accesso è differenziato a seconda della tipologia dell'impianto e di destinatario; coerentemente con quanto stabilito dall'Amministrazione concedente.

Gli spazi sono concessi in uso a terzi o utilizzati dal concessionario stesso per le seguenti attività, a titolo indicativo e non esaustivo:

- a. Riunioni e assemblee
- b. Pranzi o Cene
- c. Iniziative, eventi, e manifestazioni sportive
- d. Attività sociali, ricreative, culturali
- e. Attività ludico-motorie
- f. Attività formative e parascolastiche (es. doposcuola, centri estivi, etc.)
- g. Ogni altro tipo di attività compatibile con la destinazione prevista per ciascuna struttura.

Pagamento delle tariffe per l'uso degli Spazi

Gli spazi sono assegnati in uso dietro il pagamento delle tariffe stabilite dall'Amministrazione comunale. Le tariffe si intendono sempre IVA compresa.

La concessione dello Spazio assegnato **include**:

- a) Gli spazi e le relative pertinenze e servizi accessori (spogliatoi, docce, etc.), illuminazione, riscaldamento/raffrescamento;
- b) Le strutture mobili e le attrezzature in disponibilità del concessionario, necessarie allo svolgimento dell'attività. A solo titolo esemplificativo:
 - Attrezzature sportive (reti, canestri, etc.);
 - Frigoriferi
 - Tavoli
 - Sedie
 - Impianto di amplificazione/proiezione
 - Posateria
 - Tovagliato
 - Bicchieri
 - Piatti
 - Pentole e stoviglie varie
 - Altri arredi necessari all'uso richiesto

Uso della CUCINA

- a) L'uso dei locali e delle attrezzature della Cucina è autorizzato a personale in possesso di certificazione **H.A.C.C.P. in corso di validità**.
- b) Qualora il richiedente non avesse tale certificazione potrà usare gli spazi e le attrezzature della cucina mediante:
 - Servizio di Catering esterno
 - L'utilizzo di Scuole Alberghiere.



COMUNE DI SOLIERA
PROVINCIA DI MODENA

Per tutto quanto non previsto nel presente Piano di Utilizzo e nel capitolato speciale prestazionale relativo alla concessione in oggetto, l'utilizzo degli impianti sia da parte del concessionario stesso che da parte di singoli circoli, gruppi, associazioni, società sportive, culturali, cittadini etc. da esso autorizzati, oltreché dei soggetti segnalati dall'Amministrazione Comunale, è disciplinato dalle norme del vigente Regolamento comunale di cui alla delibera di C.C. n. 21 del 10/3/2015 e di ogni altra sua modifica ed integrazione che dovesse intervenire nonché di ulteriori provvedimenti emanati dalla Giunta o dal Consiglio comunale, in corso di vigenza della presente concessione.

Aggiornamenti del Piano di utilizzo

Il presente piano potrà essere aggiornato dal Comune di Soliera nell'ipotesi di modifiche strutturali e/o delle dotazioni, nonché per aggiornamenti normativi o regolamenti e/o di nuove esigenze definite dall'Amministrazione comunale in favore dei cittadini. Il piano così aggiornato verrà consegnato al concessionario, che sarà tenuto alla sua piena osservanza.