

**CAPITOLATO SPECIALE / SCHEMA DI CONTRATTO**

L'anno duemiladiciotto, il giorno \_\_\_\_\_ del mese di \_\_\_\_\_ in Reggio

Emilia, in Via F.lli Manfredi, 12/d, con la presente scrittura privata da valere ad ogni

effetto di legge fra le sottoscritte parti:

Fondazione per lo Sport del Comune di Reggio Emilia, di seguito denominata

"Concedente", con sede in Reggio Emilia, Via F.lli Manfredi n. 12/d, C.F. e P. IVA

02299930350, nella persona del Direttore pro tempore Dott. Domenico Savino

e

..... di seguito denominata "Concessionario", con sede legale

a Reggio Emilia in Via ..... CF./P.IVA ....., nella persona

del Sig./Sig.ra ..... nato/a a ..... il .....

ed residente in Via ..... n. .... a ..... in qualità

di Presidente e legale rappresentante,

PREMESSO:

- che con Determinazione del Direttore n. ... del ..... 2018 veniva indetta, ai

sensi del combinato disposto degli artt. 142, comma 5-octies, 35, comma 1, lett. d), 36,

comma 2 e 60 del Decreto legislativo N. 50 del 18 aprile 2016 e s.m.i. - Codice dei

contratti pubblici, una procedura aperta per la concessione del servizio di gestione

ed eventuale uso del Palazzo dello Sport "Giulio Bigi" di Via Guasco, 8 a Reggio

Emilia per il periodo 15/10/2018 – 15/08/2020, salva la facoltà del Concedente, entro

tre mesi prima della scadenza del contratto, di accertare la sussistenza di ragioni di

convenienza e di pubblico interesse per il prolungamento del contratto stesso alle

medesime condizioni, per un ulteriore periodo non superiore a 24 mesi;

- che in data \_\_\_\_\_ u.s. è stato pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale della

Repubblica Italiana l'estratto di avviso del Bando relativo all'affidamento della

concessione in oggetto, la cui versione integrale è stata contestualmente pubblicata sul sito della Fondazione per lo Sport, all'Albo pretorio telematico del Comune di Reggio Emilia, nel relativo sito nella Sezione Bandi di gara, nel sito dell'Osservatorio dei contratti pubblici, fissandosi come data di scadenza della presentazione delle offerte il giorno ....., ore .....

- che il codice identificativo gara è CIG: .....

- che con verbale redatto in data \_\_\_\_\_ prot. N. \_\_\_\_\_ di Prot., si è proceduto all'aggiudicazione a favore \_\_\_\_\_, con un rialzo percentuale pari al \_\_\_\_\_ % sul prezzo posto a base di gara;

- che l'aggiudicazione è stata approvata con determinazione del Direttore n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ prot. n. \_\_\_\_\_ ed è stato dato corso alle comunicazioni di rito nei confronti del Concessionario, al fine di effettuare gli idonei controlli sulla veridicità delle dichiarazioni – previste nel bando di gara – presentate dalla stessa per la partecipazione alla gara e relative al possesso dei requisiti di ordine generale;

- che i suddetti controlli hanno dato riscontro positivo per dar corso alla sottoscrizione del contratto – concessione;

- che le parti dichiarano di accettare integralmente e senza condizioni il contenuto del sottoesteso contratto;

- che il presente documento negoziale intende definire le clausole dirette a regolare il rapporto tra Concedente e Concessionario, ad integrazione delle norme contenute nel bando e nel disciplinare di gara per la concessione del servizio di gestione ed eventuale uso del Palazzo dello Sport "Giulio Bigi" di Via Guasco, 8 a Reggio Emilia sopra menzionato;

tutto ciò premesso, le parti convengono e stipulano quanto segue:

**ART. 1 – OGGETTO DEL CONTRATTO**

Il contratto ha per oggetto la concessione della gestione ed eventuale uso del Palazzo dello Sport "Giulio Bigi", di proprietà comunale, sito in Via Guasco, n. 8 a Reggio Emilia a favore di ..... come individuato in premessa, affinché questa vi possa eventualmente svolgere (ove il Concessionario sia una società/associazione sportiva) la propria attività sportiva in vista della promozione e valorizzazione dello sport come strumento di educazione e formazione personale e sociale e al fine di consentirne, nei limiti delle compatibilità gestionali, un utilizzo equo e diffuso anche a terzi.

L'impianto viene concesso altresì insieme con tutte le relative attrezzature e il materiale in dotazione, il cui elenco verrà verificato in contraddittorio tra il Concedente, il Concessionario uscente e quello subentrante, da cui risulti lo stato della struttura e le attrezzature e materiali in dotazione ad essa.

Tutti gli altri strumenti di lavoro, diversi da quelli di cui al comma precedente e necessari per gli interventi gestionali e manutentivi, dovranno essere forniti dal Concessionario. Quest'ultimo dovrà anche provvedere, a propria cura e spese, al mantenimento in efficienza delle attrezzature avute in consegna e, in caso di rottura, dovrà essere informato il Concedente.

Il Concessionario ha l'obbligo di sostituire le attrezzature danneggiate nel caso in cui il danno sia imputabile a colpa, dolo o cattiva manutenzione. Relativamente a beni o attrezzature di proprietà comunale o del Concedente, in caso di rotture imputabili a vetustà dovrà essere informato il Concedente, il quale si farà carico degli oneri e adempimenti necessari alla riparazione o alla messa fuori uso dell'attrezzatura inservibile e della sua eventuale sostituzione.

Alla scadenza della concessione esso dovrà essere restituito al Concedente in buono stato, così come è stato consegnato salvo il normale deperimento d'uso ed eventuali

migliorie apportate.

L'impianto è concesso nelle condizioni di fatto e di diritto in cui esso è trasferito dal Comune proprietario alla Fondazione, salvi successivi interventi manutentivi. Il Concedente dà atto che lo stato di fatto oggettivo e documentale degli immobili e degli impianti sportivi affidati dal Comune di Reggio Emilia alla Fondazione per lo sport è quello risultante da una ricognizione operata congiuntamente tra quest'ultima e il Servizio Ingegneria del Comune di Reggio Emilia e fissata in apposita tabella riepilogativa, da acquisirsi, a cura dei medesimi, come parte integrante del Protocollo d'intesa tra i due Enti, approvato con deliberazione di G.C. n. 22594/291 del 7.11.2007, come modificato ed integrato con deliberazione di G.C. n. 20862/218 del 06/11/2012 e successivamente con deliberazione di G.C. n. 80 I.D. del 30/04/2015 e s.m.i..

## **ART. 2 - MANSIONI ED ADEMPIMENTI**

Il Concessionario dovrà osservare, nella conduzione dell'impianto, gli obblighi previsti dall'art. 1587 del Codice Civile e dovrà correttamente e puntualmente eseguire i servizi richiesti, indipendentemente dalle condizioni climatiche ed altre cause o circostanze, che si articolano nelle seguenti mansioni:

1. in ottemperanza alle disposizioni contenute nel "Regolamento per l'uso degli impianti sportivi della Fondazione" (approvato con deliberazione di Consiglio di Gestione n. 5 del 05/07/2016) consentire l'utilizzo dell'impianto alle diverse società richiedenti ed utenti, secondo il calendario definito nel limite delle compatibilità gestionali dal Concedente, che non perde comunque la titolarità finale delle assegnazioni. È fatto divieto al Concessionario di utilizzare o ammettere all'uso dell'impianto soggetti terzi, senza la preventiva autorizzazione del Concedente. A tale proposito il Concedente declina ogni responsabilità per

tutto ciò che dovesse accadere ed in particolare per eventuali danni a persone o cose che avessero a verificarsi in tale circostanza a seguito di mancato inoltro della predetta richiesta e del rilascio della successiva autorizzazione.

Conformemente a quanto disposto dall'art. 2, co. 2, lett. b) dello Statuto (ovvero la possibilità per il mondo dello sport reggiano di un utilizzo equo e diffuso dell'impiantistica, che ribadisca il diritto di ogni residente all'attività sportiva) e dalla deliberazione n. 3 del 18 marzo 2013 del Consiglio di Gestione della Fondazione, in attuazione dell' art. 90, co. 24 della Legge 27 dicembre 2002 n. 289, nessuna società concessionaria di impianti potrà rifiutare che siano ammesse sull'impianto, di cui abbia l'affidamento, altre società sportive. Nella compilazione dei calendari d'uso la percentuale di utilizzo dei turni da parte dei gestori potrà raggiungere in prima istanza un massimo dell'80%.

Detta percentuale potrà essere superata in presenza di spazi liberi non richiesti da terzi, eccezioni motivate e da valutarsi volta per volta dal Concedente.

Gli eventuali spazi vuoti in corso d'anno saranno nella piena disponibilità del Concessionario, previa obbligatoria comunicazione al Concedente;

2. riscossione delle tariffe a carico dell'utenza, nella misura massima stabilita dall'apposito tariffario, assolvendo ad ogni obbligo fiscale;

3. apertura e chiusura degli accessi alla struttura prima e dopo l'uso dell'impianto secondo il calendario annuale di assegnazione o su richiesta d'uso occasionale da parte di utenti, preventivamente concordata con il Concessionario e solo se autorizzata dal Concedente. La chiusura degli impianti, collegata con le ricorrenze di Natale, Pasqua ed altre festività, può essere derogata con richiesta scritta del Concessionario al Concedente da presentare almeno 15 giorni prima del periodo interessato. Il Concessionario si impegna ad eseguire le prestazioni

oggetto della presente concessione sia con riferimento alle necessità derivanti

dall'attività di assegnazione ordinaria sia dalle attività di carattere straordinario

(incontri, tornei, manifestazioni) autorizzate o promosse dal Concedente;

4. custodia delle chiavi, custodia dei beni ed attrezzature, controllo degli ingressi, in

modo che abbiano accesso all'impianto le sole persone autorizzate e cioè:

✓ atleti per effettuare la propria attività;

✓ addetti ai diversi servizi;

✓ eventuali accompagnatori, quando autorizzati;

✓ eventuale pubblico, se e nei limiti in cui l'impianto lo possa ospitare ai sensi

di legge ed in base a licenza di agibilità di cui all'articolo 80 del T.U.L.P.S

773/31 e s.m.i., depositato in atti al N. .... Prot./E in data .....

Il controllo degli ingressi comporta, altresì, l'onere di inibire anche alle persone

autorizzate l'accesso ad aree loro non riservate e l'eventuale utilizzo improprio

delle strutture e attrezzature. Ad ogni chiusura dovrà essere effettuato anche il

previsto controllo di tutti gli impianti tecnologici, ivi compresa la gestione, per

quanto di propria competenza, dell'impianto antifurto se presente;

5. predisposizione del Piano di Sicurezza così come previsto (a seconda della

tipologia di impianto) dall'art. 19 e ss del D.M. 18/03/1996 e s.m.i.;

6. presidio durante l'attività sportiva svolta dalle diverse società utilizzatrici,

pubblico compreso; la presenza dell'operatore è richiesta continuativamente

durante l'orario di funzionamento dell'impianto, mentre non è richiesta

prestazione alcuna, nelle giornate di chiusura ordinariamente calendarizzate.

L'abbandono dell'impianto, da parte del Concessionario, sarà sanzionato fino alla

eventuale risoluzione del contratto;

7. informazione ed assistenza ai vari utenti dell'impianto: presenza costante alla

ricezione di un addetto per accogliere il pubblico, rispondere alle telefonate ed effettuare un sistematico controllo sugli ingressi; presenza costante o pronta reperibilità di un tecnico per il controllo degli impianti tecnici; comunicazione ai fruitori dell'impianto ed agli uffici ed autorità interessate (VV.UU., Prefettura, Questura, Comune di Reggio Emilia, Fondazione per lo Sport del Comune di Reggio Emilia) delle manifestazioni calendarizzate che interrompano la normale fruizione dell'impianto.

8. fornire, tenere a disposizione degli utenti e ripristinare in caso d'uso o scadenza dei prodotti i necessari medicinali e apparati di pronto soccorso, secondo il disposto delle normative vigenti, ivi compreso il defibrillatore semiautomatico della Fondazione rendendolo sempre fruibile ai terzi fruitori dell'impianto;

9. servizio di pulizia e disinfezione dell'impianto secondo il dettaglio che segue:

#### **PULIZIA CONTINUATIVA**

Il servizio dovrà essere svolto negli spazi di seguito indicati, secondo le modalità e frequenze indicate e in funzione della destinazione d'uso dei locali.

A. -Pulizie giornaliere

a. Area cortiliva

✓ raccolta rifiuti e trasporto dei sacchi negli appositi contenitori dell'Ente preposto alla raccolta con particolare cura per le zone sottoscala delle uscite d'emergenza;

✓ pulizia dell'intera area.

b. Sala centrale

✓ raccolta rifiuti e trasporto dei sacchi negli appositi contenitori dell'Ente preposto alla raccolta;

✓ lavaggio pavimenti preceduto da un'accurata eliminazione della

polvere;

- ✓ scopatura a umido da eseguirsi con apposito attrezzo utilizzando garze inumidite con sostanze ad azione detergente-disinfettante.

c. Spogliatoi docce - W.C. Atleti - altri servizi igienici

- ✓ lavaggio pavimenti preceduto da un'accurata eliminazione della polvere. Dovranno essere usati prodotti ad azione detergente-disinfettante. Per i pavimenti in materiale plastico dovrà essere usato un prodotto che abbinati alle azioni di cui sopra anche autoincrostante onde consentire il ripristino dello strato protettivo superficiale. I pavimenti dei locali ad uso servizi igienici e docce dopo il lavaggio saranno trattati con prodotti ad azione battericida;

- ✓ spolveratura arredi ed accessori con garza inumidita con sostanza detergente, disinfettante, igienizzante, vuotatura e pulizia posacenere, vuotatura e lavaggio all'occorrenza di cestini portarifiuti;

- ✓ pulizia e sanificazione servizi igienici che comprende la raccolta di eventuali rifiuti dal pavimento, vaporizzazione delle superfici (rivestimenti, sanitari) di un prodotto ad azione detergente-disincrostante e detergente-disinfettante, successiva asciugatura a mezzo apposito panno per i sanitari ed aspiraliquidi per superfici orizzontali e verticali. Dovrà essere previsto il trattamento periodico di questi locali con prodotto ad azione specificatamente fungicida; i pavimenti dopo il lavaggio dovranno essere trattati con prodotti ad azione battericida;

B. - Pulizia mensile

- ✓ deragnatura da eseguirsi con apposito attrezzo avvolto con garze di

cotone con acqua; tale operazione potrà essere sostituita dall'aspirazione

meccanica;

- ✓ superfici con rivestimento ceramico e vetri: vaporizzazione di un prodotto ad azione detergente e successiva asciugatura con eventuale attrezzo detergente, aspirante combinato con azione manuale a mezzo apposito panno;
- ✓ lavaggio di tutte le sedute con apposita attrezzatura.

### **PULIZIE POST-MANIFESTAZIONI**

#### **A. Locali interessati dagli avvenimenti in calendario, corridoi, scale, ingressi**

- ✓ raccolta rifiuti, spolveratura arredi, scopatura ad umido, lavaggio meccanico;
- ✓ pulizia dei sottoscala delle uscite d'emergenza con rimozione di ogni tipo di rifiuto da convogliarsi negli appositi contenitori;
- ✓ nel caso in cui l'affluenza di pubblico sia limitata, si può provvedere alla creazione di zone di affluenza, transennando parzialmente alcune parti della struttura, per cui gli interventi saranno limitati solo ai locali e agli spazi utilizzati;

#### **B. Tribunette telescopiche - Tribuna e gradinate**

- ✓ raccolta rifiuti;
- ✓ spolveratura e lavaggio;
- ✓ pulizia dei parapetti in vetro;

#### **C. Sala centrale**

- ✓ scopatura a umido e lavaggio parquet;
- ✓ spogliatoi atleti - Servizi igienici pubblico e atleti: pulizia e sanificazione servizi igienici che comprende la raccolta di eventuali rifiuti dal

pavimento, vaporizzazione delle superfici (rivestimenti, sanitari) di un prodotto ad azione detergente-disincrostante e detergente-disinfettante, successiva asciugatura a mezzo apposito panno per i sanitari ed aspiraliquidi per superfici orizzontali e verticali. Dovrà essere previsto il trattamento periodico di questi locali con prodotto ad azione specificatamente fungicida. I pavimenti dopo il lavaggio dovranno essere trattati con prodotti ad azione battericida;

✓ lavaggio pavimenti preceduto da un'accurata eliminazione della polvere. Dovranno essere usati prodotti ad azione detergente-disinfettante. Per i pavimenti in materiale plastico dovrà essere usato un prodotto che abbinati alle azioni di cui sopra anche autoincrostante onde consentire il ripristino dello strato protettivo superficiale. I pavimenti dei locali ad uso servizi igienici e docce dopo il lavaggio saranno trattati con prodotti ad azione battericida;

✓ spolveratura arredi con garza inumidita con sostanza detergente, disinfettante, igienizzante, vuotatura e pulizia posacenere, vuotatura e lavaggio all'occorrenza di cestini portarifiuti;

✓ lavaggio di tutte le sedute con apposita attrezzatura;

E' a carico del Concessionario l'acquisto dei prodotti occorrenti per la pulizia quotidiana dei locali e degli arredi, e la responsabilità dell'uso degli indicati prodotti. Questi debbono essere conformi alle norme dettate in materia di inquinamento, ivi comprese la disciplina concernente il confezionamento o l'imballaggio e devono essere assolutamente privi di qualsiasi tossicità, nonché utilizzati con le dovute precauzioni e custoditi in locali o armadi chiusi a chiave, in modo da impedirne l'utilizzo da parte di terzi non autorizzati. Il

Concessionario dichiara che accetterà senza riserve di aderire a protocolli di pulizia e sanificazione in ogni tempo predisposti dalle competenti autorità sanitarie, adottando prodotti contenenti principi attivi da esse indicati e con modalità d'utilizzo dalle medesime raccomandate.

#### **PULIZIE DELL'AREA CORTILIVA**

pulizia dell'area cortiliva e di parcheggio interno alla recinzione, da eseguirsi quotidianamente, raccogliendo ogni tipo di rifiuto e convogliandolo negli appositi contenitori.

10. manutenzione dell'edificio e degli impianti: il Concessionario si impegna a mantenere l'impianto sportivo nelle migliori condizioni di sicurezza, di igiene, di decoro, di fruibilità ed in genere di conservazione di ogni sua parte nel tempo.

L'ambito di intervento del servizio dovrà comprendere oltre all'edificio principale e relativi impianti anche tutte le pertinenze quali l'area cortiliva.

Il Concessionario resta responsabile della dimostrazione del mantenimento delle condizioni di cui sopra nei confronti del Concedente e di tutti gli Enti e Autorità preposte, producendo tempestivamente, a semplice domanda e nella forma richiesta, la documentazione e/o le certificazioni necessarie.

Le attività manutentive potranno essere svolte dal Concessionario o con proprio personale o da Ditte in concessione, nel rispetto delle leggi vigenti in materia, in particolare quelle sulla sicurezza e tutela dei lavoratori, lasciando indenne il Concedente da ogni e qualsivoglia responsabilità.

In caso di accertato pericolo alla incolumità delle persone la parte concessionaria provvederà immediatamente a sua cura ai necessari transennamenti e/o limitazioni e provvedimenti temporanei per il pubblico dandone comunicazione al Concedente fino a che il pericolo non sia stato rimosso.

Il Concessionario dovrà altresì predisporre un servizio di pronto intervento in grado di far fronte con le necessarie professionalità tecniche e adeguati mezzi all'esecuzione di interventi urgenti ed improvvisi per consentire comunque, ove possibile, la prosecuzione delle attività in tutta sicurezza.

Spettano al Concessionario le attività di manutenzione atte a conservare e gestire il complesso sportivo in buono stato, accollandosi le relative spese secondo il prospetto sotto indicato.

**MANUTENZIONE ORDINARIA RIPARATIVA:**

A. riparazione degli impianti elettrici, idrici e igienico-sanitari con rinnovi e sostituzioni dei componenti deteriorati, comprese tutte le opere necessarie ad integrarli e mantenerli in efficienza e nel rispetto delle normative vigenti durante il periodo contrattuale;

B. riparazione con eventuali rinnovi e sostituzioni dei componenti, trattamenti protettivi e verniciature dei serramenti, delle opere in ferro ed in legno esistenti;

C. riparazioni, con eventuali demolizioni e riprese addittivate, per gli intonaci e rivestimenti murali;

D. riparazione con eventuali sostituzioni parziali dei pavimenti e dei rivestimenti e controsoffitti;

E. sostituzione di tutti i tipi di vetro che saranno danneggiati;

F. pulitura, controllo e riparazione delle canalizzazioni e manufatti di scolo delle acque piovane e condotte fognarie;

G. riparazione con eventuali rinnovi delle opere in lattoneria;

H. riparazione con eventuali rinnovi alle ringhiere, corrimani ed opere in ferro esistenti;

I. mantenimento in perfetta efficienza del pavimento di gioco mediante le cure, riparazioni e rinnovamenti parziali atti a garantire tale risultato;

J. riverniciature, sostituzioni e riparazioni per tutti gli eventi vandalici e di teppismo che si verificheranno, da effettuarsi entro trenta giorni dal loro avvento, ritenendo compresa l'intera area esterna della parte concessa in gestione;

K. provvedimenti contro gli effetti del gelo sugli impianti e sulle strutture;

L. sostituzione delle lampade dei campi gioco

**MANUTENZIONE ORDINARIA PROGRAMMATA:**

A. ritinteggio biennale degli spazi riservati al pubblico e riverniciatura di tutte le parti metalliche esterne;

B. revisione trimestrale di tutte le cerniere delle porte;

C. controllo mensile dell'efficienza impianto antincendio;

D. pulizia semestrale pozzetti acque nere e bianche, griglie di raccolta acque piovane e relativo controllo dell'efficienza dell'impianto fognario e scarichi;

E. controllo giornaliero efficienza scarichi a pavimento (in particolare zona docce);

F. controllo mensile efficienza impianti di segnalazione e sicurezza;

G. pulizia semestrale degli apparecchi illuminanti esterni e controllo delle guarnizioni di tenuta degli stessi;

H. controllo trimestrale delle condizioni degli arredi ed esecuzione di piccole riparazioni;

I. controllo mensile dello stato di carica degli estintori e loro revisione entro le rispettive scadenze.

J. accensione e spegnimento giornaliero nonché verifica del corretto

funzionamento dell'impianto di riscaldamento e acqua calda sanitaria, con immediata segnalazione al Concedente di eventuali disfunzioni che avessero da verificarsi.

Degli interventi sopra indicati, il Concessionario deve redigere sintetico verbale su apposito registro (libretto delle manutenzioni), che deve essere conservato presso l'impianto sportivo e consegnato al Concedente ogni volta che lo stesso richieda di prenderne visione. A detto registro devono essere allegate le dichiarazioni e le certificazioni degli operatori in ordine all'oggetto dell'intervento eseguito. E' fatto salvo, in ogni caso, il rispetto delle norme di cui al D. Lgs. 9 aprile 2008, n. 81 e del D.P.R. 1 agosto 2011, n. 151 e s.m.i., per quanto di propria competenza.

#### **MANUTENZIONE STRAORDINARIA RIPARATIVA E STRUTTURALE**

Restano a carico del Concedente e/o dell'Amministrazione Comunale le spese di manutenzione straordinaria.

Il Concessionario potrà proporre e, ottenuto il benestare del Concedente, anche eseguire, al posto del Concedente, interventi di manutenzione straordinaria nel caso che questi risultino improrogabili in quanto imprevisti ed imprevedibili, per motivi di pubblica incolumità o sicurezza. In tali casi il Concessionario verrà indennizzato della sola spesa autorizzata e sostenuta dopo le approvazioni di legge.

Il Concedente o l'Amministrazione Comunale non effettueranno interventi di manutenzione straordinaria sostitutivi di interventi di manutenzione ordinaria non effettuati per incuria o trascuratezza del Concessionario. Quando, infatti, la necessità di un intervento è dovuta ad inottemperanza da parte del Concessionario delle operazioni di ordinaria manutenzione o sia ascrivibile a

imperizia, disattenzione, imprudenza, incompetenza o ad altra deficienza del

Concessionario, anche le spese di straordinaria manutenzione saranno a carico di quest'ultimo.

Saranno inoltre a carico dell'Amministrazione Comunale o del Concedente le spese relative all'adeguamento alle norme vigenti in materia di sicurezza sugli impianti e sulle attrezzature attuali, sollevando il Concessionario da qualsiasi responsabilità civile e penale derivante da mancate modifiche o carenze relative alla "messa a norma" degli impianti tecnici, delle strutture e delle attrezzature esistenti all'atto della stesura del verbale di consegna.

Al termine dell'affidamento del Servizio, la struttura dovrà essere riconsegnata in buone condizioni, salvo il normale deperimento d'uso. Dell'inizio e del termine di quest'operazione deve essere redatto apposito verbale in contraddittorio con il Concedente.

Il Concessionario resta responsabile della dimostrazione del mantenimento delle condizioni di cui sopra nei confronti del Concedente e di tutti gli Enti e Autorità preposte, producendo tempestivamente, a semplice domanda e nella forma richiesta, la documentazione e/o le certificazioni necessarie.

Nessuna responsabilità, in ogni caso, farà carico al Concedente per quanto indicato nella descrizione delle prestazioni relative alla conduzione dell'impianto, restando inteso che l'utilizzo del medesimo avviene, anche nei confronti dei terzi, ad esclusivo rischio del Concessionario.

#### **MANUTENZIONE IMPIANTI TECNOLOGICI SPECIFICI:**

Relativamente alla "Gestione Calore", le manutenzione di ordinaria e straordinaria degli impianti di riscaldamento e di acqua calda sanitaria (con esclusione di tutte le utenze, che restano in capo al Concessionario) sono in capo

rispettivamente alla Fondazione per lo Sport e all'Amministrazione Comunale

attraverso apposito appalto. La quota di manutenzione ordinaria sostenuta dalla

Fondazione verrà addebitato al Concessionario.

La Fondazione per lo Sport provvede al rimborso all'Amministrazione Comunale

del relativo onere e ne addebita al Concessionario la quota di sua competenza

relativa alla manutenzione ordinaria.

Il Concessionario provvede a segnalare tempestivamente eventuali disservizi o

attraverso la Fondazione per lo Sport o direttamente attraverso il "Centro

Chiamate dell'Amministrazione Comunale";

11. controllo della "sicurezza" delle strutture e segnalazione di guasti al Concedente,

nonché attivazione e coordinamento di tutte le attività necessarie a prevenire o

evitare danni a persone o al patrimonio del Concedente, mediante tempestiva

richiesta di intervento delle persone o delle autorità a ciò preposte

(Amministrazioni pubbliche, Autorità di Pubblica Sicurezza, Vigili del Fuoco,

Presidi Sanitari, ecc.);

12. allestimento dei campi di gioco secondo le necessità e le richieste delle

associazioni sportive e degli utenti;

13. predisposizione, verifica, aggiornamento, attuazione dei piani di evacuazione e

sicurezza, così come previsti dalle normative vigenti (in particolare D. Lgs. 9

aprile 2008, n. 81 e D.M. 18.03.1996 e ss.mm.ii.);

14. osservanza del calendario annuo di apertura e chiusura dell'impianto, a meno di

specifiche e motivate deroghe autorizzate dal Concedente; comunicazione ai

fruitori dell'impianto ed agli uffici ed autorità interessate (VV.UU., Prefettura)

delle manifestazioni calendarizzate che interrompano la normale fruizione

dell'impianto;

15. conduzione dei servizi ristoro, di cui al successivo art. 12.

Il Concessionario si fa inoltre carico integralmente delle spese relative a tutte le utenze, nessuna esclusa, (spese telefoniche, oneri per la rimozione dei rifiuti solidi urbani, acqua igienico-sanitaria, scarichi fognari e tassa di depurazione, energia elettrica, inclusa quota per potenza impegnata, riscaldamento etc.). A tal fine, nel caso in cui i relativi contratti di utenza non fossero già intestati a proprio nome, il Concessionario dovrà provvedervi volturando l'intestazione ed inviando copia dei relativi contratti al Concedente.

Il Concessionario si impegna inoltre ad aderire ai progetti di raccolta differenziata dei rifiuti organizzati dal Comune di Reggio Emilia (attualmente "Progetto RE Raccogli-ecologico").

Il Concessionario si impegna infine a collaborare a tutti le azioni di prevenzione e contrasto alla diffusione della "Zanzara tigre", della "Zanzara Culex" o a progetti analoghi, rispettando ogni prescrizione in materia.

Gli eventuali subappalti autorizzati in sede di aggiudicazione sono disciplinati nel rispetto dell'art. 174 del D. Lgs. n. 50/2016 e s.m.i. e da ogni altra norma stabilita in materia particolarmente con riguardo a quelle relative alla c.d. "tracciabilità finanziaria".

Rimangono a carico delle Società sportive richiedenti tutti gli adempimenti relativi all'omologazione dell'impianto alle norme Federali.

Il Concessionario dovrà inoltre:

- A. assicurare la Direzione dell'impianto, nominando un "Direttore/Responsabile-referente per il Concessionario", fornendone le generalità ed un recapito di telefono cellulare e garantendone comunque e sempre l'immediata reperibilità in ogni momento per tutte le giornate

dell'anno, onde poter fare fronte ad ogni emergenza. Il suo nominativo sarà comunicato formalmente al Concedente prima della presa in consegna dell'impianto e per ogni variazione. Questi dovrà essere in possesso di adeguata e documentata preparazione tecnica ed avrà la responsabilità, tra l'altro, di organizzare e dirigere le risorse umane impiegate e quelle di pronto intervento, predisponendo e sottoscrivendo le relative pratiche tecnico-amministrative connesse all'attività di manutenzione, con ciò assumendo la veste di "Responsabile tecnico dell'impianto" e referente per i rapporti di carattere tecnico con il Concedente. Il personale del Concessionario che verrà a contatto con l'utenza ed il pubblico dovrà essere personale di fiducia. Il Concessionario dovrà impegnarsi a sostituire quel personale che abbia dato motivi di lagnanza;

B. produrre **mensilmente** il prospetto analitico, attestante l'indicazione della denominazione delle società che fruiscono degli spazi, il numero di ore prestate giornalmente, il numero di utenti per ciascuna di esse, le entrate suddivise per tipologia di spazio utilizzato. **In mancanza di tale adempimento si applicheranno le relative penali di cui all'art. 6;**

C. presentare entro trenta giorni, ove richiesto, la rendicontazione delle entrate suddivise per tipologia di spazio utilizzato e – nel caso di manifestazioni con presenza di pubblico pagante – dovranno essere accompagnate da copia delle distinte d'incasso della SIAE (c.d. borderò) e delle spese sostenute per la perfetta funzionalità dell'impianto, corredate delle fotocopie dei documenti giustificativi di appoggio ed eventuale altra documentazione richiesta, con particolare riguardo a quella relativa ai consumi delle utenze, nonché appena disponibile copia delle fatture relative ai costi delle

medesime. **In mancanza di tale adempimento si applicheranno le relative**

**penali di cui all'art. 6;**

D. fornire altre prestazioni di inderogabile necessità che si dovessero rendere indispensabili per il buon funzionamento dell'attività sportiva, salvo rimborso delle prestazioni effettuate o parziale ristoro tramite eventuale contribuzione per le spese sostenute.

All'Amministrazione Comunale competerà la produzione delle autorizzazioni (ISPEL, AUSL, CPVLPS, VV.F. antincendio, autorizzazione agli scarichi etc...) e gli adempimenti relativi all'agibilità degli impianti medesimi. Compete al Concessionario, limitatamente alla durata dell'appalto, l'onere della presentazione delle istanze volte all'ottenimento delle relative licenze ed autorizzazioni d'esercizio.

Il Concessionario sottoscrivendo il presente contratto dichiara contemporaneamente di conoscere perfettamente l'impianto in seguito a sopralluogo, di averne preso visione in ogni dettaglio e di essere a conoscenza di tutte le condizioni funzionali e strutturali dello stesso, secondo quanto menzionato nei precedenti articoli ed in specie all'art. 1 e dunque di tutte le circostanze generali e particolari, nessuna esclusa ed eccettuata, in cui si troverà ad operare, accettando incondizionatamente e senza riserva alcuna ogni norma contenuta nel presente contratto.

Nessuna responsabilità, in ogni caso, farà carico al Concedente per quanto indicato nella descrizione delle prestazioni relative alla conduzione dell'impianto, restando inteso che l'utilizzo del medesimo avviene, anche nei confronti dei terzi, ad esclusivo rischio del Concessionario.

Il Concessionario, anche in vista della predisposizione di piani di ristrutturazione delle strutture esistenti, si impegna all'instaurazione di rapporti collaborativi, fornendo al Concedente tutti i dati richiesti. La violazione di regole di

comportamento che contraddicano detto spirito collaborativo (quali a titolo esemplificativo, ma non esaustivo, ammissione nell'impianto di società sportive non preventivamente autorizzate dal Concedente, organizzazione di corsi in spazi lasciati liberi senza averne dato almeno comunicazione alla Fondazione ecc.), oltre all'applicazione delle relative penali stabilite nel contratto, verrà equiparata pro-futuro alla fattispecie di cui all'art. 80, co. 5 lett. c) del Decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50 e s.m.i..

### **ART. 3 – CAMPI GIOCO**

Il Concessionario è autorizzato ad organizzare direttamente o a far organizzare da terzi all'interno dell'impianto e segnatamente nella sola palestra Seminterrata (e quindi con assoluta esclusione della zona centrale) durante la stagione estiva (o per periodi prolungati di sospensione della attività scolastica) dei "campi gioco" per ragazzi anche minorenni, dei quali è autorizzato a trattenere i proventi. Ciò previo invio di richiesta al Concedente ed eventuale nulla osta dei competenti Servizi comunali, da richiedersi in relazione ai "campi gioco" organizzati in collaborazione con questi ultimi.

Il Concedente è liberato da ogni responsabilità anche indiretta e di natura patrimoniale verso terzi, chiunque essi siano, per eventuali conseguenze derivanti dall'attività svolta, tanto in conseguenza di comportamenti derivanti dai fruitori di tale servizio, che da comportamenti tenuti da personale, assistenti, educatori, soggetti che l'organizzatore comunque utilizza nell'allestimento di tale attività.

Nel caso organizzi direttamente tale attività il Concessionario rimane in quanto tale "gestore dell'impianto" anche durante il suo svolgimento.

Nel caso, invece, detti "campi estivi" siano organizzati da soggetti terzi rispetto al Concessionario, costoro svolgeranno la propria attività in qualità di semplici

utilizzatori dell'impianto, sicché, in assenza di apposita tariffa, l'utilizzo potrà avvenire solo in accordo con il Concessionario, che non cessa di rimanere "gestore dell'impianto".

Per tale disponibilità il Concessionario potrà richiedere all'eventuale terzo soggetto organizzatore del "campo giochi" un rimborso spese settimanale onnicomprensivo, da convenirsi tra le parti.

Ove il Concessionario non organizzi direttamente tale attività e il terzo agisca in attuazione a collaborazione con i Servizi comunali, il Concessionario non potrà rifiutare di mettere a disposizione l'impianto e la somma sopraindicata sarà decisa di concerto con i Servizi medesimi. Nel caso di richieste concomitanti, di cui una realizzata in collaborazione con i Servizi comunali, quest'ultima avrà diritto di prelazione sulle altre, Concessionario compreso.

In ogni caso, il Concessionario dovrà esigere dall'utilizzatore la preventiva sottoscrizione di apposito accordo scritto, accompagnato da polizza assicurativa a copertura di eventuali danni a persone e cose, da depositarsi presso il Concedente, con massimale non inferiore a € 3.000.000,00, per sinistro, per persona e per danni alle cose, con il quale l'utilizzatore-organizzatore del "campo estivo" assumerà su di sé ogni responsabilità per l'attività svolta, specie per quelle relative all'obbligo posto a carico del "gestore dell'impianto" di mantenere nell'impianto stesso personale adeguatamente formato in materia di sicurezza e salute, ai sensi delle vigenti norme in materia.

A tal fine egli si impegna tanto verso il Concessionario, che verso il Concedente, liberandoli contemporaneamente da tutte le responsabilità civili e penali, a garantire la presenza nell'impianto durante il "campo gioco" di personale in possesso dei requisiti e delle qualificazioni richiesti in materia di sicurezza e salute, nominando

una persona appositamente incaricata, che deve essere presente durante l'attività prevista e la squadra di addetti all'emergenza (antincendio e pronto soccorso), come da specifico Piano di Sicurezza e Piano di Emergenza, redatti dal Concessionario (e facendolo proprio) o dallo stesso utilizzatore-organizzatore del "campo-estivo", secondo la specificità dello stesso; detta squadra dovrà comunque essere costituita sempre in numero non inferiore a due persone e comunque nel numero indicato dalla C.P.V.L.P.S. o dalla C.C.V.L.P.S. (nei casi in cui applicabile ovvero venissero previsti ed organizzati eventi sportivi o manifestazioni occasionali durante il "campo estivo" qualificabili come manifestazioni di pubblico spettacolo).

A tal fine il terzo soggetto organizzatore del "campo gioco" e il Concessionario condivideranno altresì un apposito verbale a firme contrapposte, che attesti ai fini dell'individuazione delle rispettive responsabilità e l'effettiva presa conoscenza, ai fini della sicurezza e salute, consegna e riconsegna dell'impianto, con l'obbligo da parte del terzo di segnalare al Concessionario qualsiasi intervento "strutturale e non" si rendesse necessario per continuare a garantire la sicurezza e la salubrità dell'impianto e provvedendo al momento del rilascio del medesimo a favore del Concessionario alla eventuale riduzione in pristino del bene ed al risarcimento di eventuali danni procurati alla struttura o a terzi.

Inoltre il terzo soggetto organizzatore del "campo gioco" assumerà l'obbligo di provvedere in caso di emergenza ad assolvere a quanto previsto negli ultimi due commi del successivo Art. 23.

#### **ART. 4 – DURATA DELLA CONCESSIONE E FACOLTA' DI RECESSO**

La Concessione ha decorrenza dal **15 ottobre 2018** (data di inizio della nuova stagione sportiva) e così fino al **15 agosto 2020** salva la facoltà del Concedente, entro tre mesi prima della scadenza del contratto, di accertare la sussistenza di ragioni di

convenienza e di pubblico interesse per il **prolungamento** del contratto stesso alle medesime condizioni, per un ulteriore periodo fino all'inizio della stagione sportiva successiva cioè fino al 15/08/2022. Ove verificata detta convenienza, comunicherà al contraente la volontà di procedere al prolungamento del contratto.

E' facoltà del Concedente di recedere dal rapporto concessorio in qualsiasi momento, salvo preavviso di almeno un mese.

Nel caso di recesso unilaterale, al Concessionario sarà riconosciuta, in deroga all'Art. 1771 del codice civile, a tacitazione di ogni altra pretesa il pagamento del corrispettivo per la frazione di mese non fruita integralmente.

Resta esclusa la facoltà del Concessionario di disdire il contratto prima della sua scadenza, se non nei casi previsti dal vigente Codice Civile (artt. 1453, 1463 e 1467).

Il Concedente avrà facoltà di recesso, senza diritto ad indennizzo alcuno a favore del Concessionario, nel caso a quest'ultimo sia stata applicata con provvedimento definitivo una delle misure di prevenzione previste dal libro I, titolo I, capo II del Decreto legislativo 6 settembre 2011, n. 159.

Il Concessionario si assume, a pena di nullità assoluta del presente contratto, l'obbligo del rispetto per sé e tutti i collaboratori o consulenti o imprese fornitrici di lavori beni o servizi, con qualsiasi tipologia di contratto o incarico, del "Codice di comportamento e norme atte a contrastare la corruzione ed i fenomeni di illegalità" approvato dal Consiglio di Gestione della Fondazione in data 31/01/2014, n. 3, che verrà allegato e consegnato in copia al Concessionario all'atto della sottoscrizione del presente contratto. Il Concedente avrà altresì facoltà di recesso, senza diritto ad indennizzo alcuno a favore del Concessionario, in caso di violazione degli obblighi derivanti dal predetto Codice.

#### **ART. 5 – CARATTERISTICHE DELL'IMPIANTO**

La concessione, identificata con numero di CIG \*\*\*\*\* ha per oggetto

l'affidamento in concessione ed eventuale uso del Palazzo dello sport Giulio Bigi sito

in Via Guasco n. 8 a Reggio Emilia, che comprende:

1. n. 1 campo da gioco regolamentare per il gioco del Basket in parquet, con

possibilità di pratica del Calcio A5 Serie A1, Pallavolo Serie A2;

2. n. 1 palestra seminterrata delle dimensioni di 15x25;

3. n. 1 foyer;

4. tribune numerate con sedute singole per il pubblico per n. 4530 posti;

5. spazi di accesso;

6. una serie di locali di servizio adibiti attualmente a:

a) n. 8 spogliatoi atleti;

b) n. 2 spogliatoi arbitri;

c) n. 8 locali adibiti a servizi igienici per il pubblico;

d) n. 1 uffici;

e) n. 1 sala stampa;

f) n. 1 bar di servizio;

g) n. 1 magazzino posto sul lato prospiciente a Vicolo dei Servi;

h) n. 1 magazzino esterno, posto sul lato ovest, con ingresso su Via Guasco;

i) Centrale Termica e locali impianti tecnologici;

j) n. 2 locali infermeria;

secondo la planimetria allegata e depositata presso gli uffici della Fondazione per lo Sport del Comune di Reggio Emilia al Prot./E N. .... in data .....

Tutti i suddetti spazi sono affidati al Concessionario che ne conserverà l'uso e la destinazione esistente al momento della concessione, alle condizioni tutte stabilite nel presente contratto.

Il magazzino esterno, posto sul lato ovest, con ingresso su Vicolo dei Servi, è parte della presente concessione e rientra nella disponibilità del Concessionario. Tuttavia, nei limiti della capienza, dovrà essere destinato ad ospitare materiale di supporto dell'attività sportiva anche di proprietà delle diverse società sportive che utilizzano l'impianto. I rapporti tra il Concessionario e queste ultime saranno regolati tra le parti secondo equità.

Il magazzino esterno, posto sul lato ovest, con ingresso su Via Guasco resta invece nella disponibilità del Concedente.

La concessione ha decorrenza dalla data di sottoscrizione del contratto di affidamento (che dipenderà dai tempi di approvazione e svolgimento della gara e potrebbe coincidere con il termine dell'attuale stagione sportiva), ovvero dalla data di consegna del complesso sportivo e così fino al 16/08/2020, salva la facoltà del Concedente, entro tre mesi prima della scadenza del contratto, di accertare la sussistenza di ragioni di convenienza e di pubblico interesse per il prolungamento del contratto medesimo alle medesime condizioni, per un ulteriore periodo fino al termine massimo del 15 agosto 2022.

Ove verificata detta convenienza, il Concedente comunicherà al contraente la volontà di procedere al prolungamento del contratto.

#### **ART. 6 - PENALI**

Il Concessionario provvede ad eseguire con diligenza tutti gli adempimenti di sua spettanza.

Con cadenza periodica, ed almeno trimestralmente, un incaricato dal Concedente in contraddittorio con il Concessionario verificherà che l'effettuazione del servizio sia avvenuta "a regola d'arte", redigendo, a seguito di sopralluogo, apposito verbale in duplice copia.

Nel caso in cui siano state riscontrate irregolarità, il Concedente invierà copia del verbale del sopralluogo al Concessionario, invitandolo a provvedere entro un termine indicato, trascorso il quale si procederà ad un secondo sopralluogo di verifica.

Qualora durante questo nuovo sopralluogo fossero unilateralmente accertate inadempienze rispetto a quanto previsto nel presente contratto, si procederà, previa diffida ad adempiere, all'applicazione delle seguenti penalità:

✓ in caso di mancata apertura dell'impianto si applicherà una penale di EURO 200,00 (duecento) per ogni mancato svolgimento del servizio;

✓ in caso di ritardata apertura dell'impianto si applicherà una penale di EURO 50,00 (cinquanta) per ogni ritardato svolgimento del servizio;

✓ in caso di mancata esecuzione dei servizi di pulizia si applicherà una penale di EURO 100,00 (cento) per ogni ritardato o mancato svolgimento del servizio;

✓ nel caso il Concessionario venga meno agli obblighi inerenti al servizio di sorveglianza e/o ometta o ritardi nell'effettuare le segnalazioni a cui sia tenuto in base al presente contratto si applicherà una penale di EURO 400,00 (quattrocento);

✓ in caso di mancata comunicazione e conseguente autorizzazione all'uso dell'impianto da parte di terzi utilizzatori o di organizzazione non autorizzata di campo gioco, si applicherà una penale di EURO 400,00 (quattrocento);

✓ in caso di ogni altra inadempienza che comprometta, anche in minima parte, la piena funzionalità del servizio si applicherà una penale di EURO 150,00 (centocinquanta);

✓ in caso di mancata effettuazione delle attività di manutenzione dovute si applicherà una penale di EURO 400,00 (quattrocento) per ciascuna omissione;

✓ nel caso di mancato invio della rendicontazione delle entrate e delle spese sostenute, nonché del prospetto mensile riepilogativo con l'indicazione delle società che utilizzano gli spazi e del numero delle persone presenti in tali circostanze, determinerà l'applicazione di una penale di EURO 200,00 (duecento) per ciascuna omissione e di EURO 1.000,00 (mille) per ciascuna omissione se la mancata comunicazione e trasmissione della documentazione riguarda manifestazioni sportive o extrasportive a pagamento;

✓ nel caso di interventi che modifichino l'assetto strutturale dell'impianto, che non siano stati preventivamente autorizzati dal Concedente e/o dai competenti Servizi comunali, si applicherà, oltre alla riduzione in pristino del bene o alla sua regolarizzazione, secondo le indicazioni dei competenti uffici comunali, una penale di EURO 2.000,00 (duemila) per ciascuna violazione.

Il Concedente inoltre ha la facoltà, nel caso di prestazioni non eseguite o eseguite in modo parziale, secondo valutazione unilaterale, oltre all'applicazione delle succitate penali, di provvedere altrove, anche a costi superiori con diritto di rivalsa nei confronti del Concessionario inadempiente, ponendo a carico dello stesso gli ulteriori danni e con facoltà di rivalsa sulla cauzione dell'importo relativo ai lavori non effettuati o ai danni derivanti da mancata segnalazione.

In caso poi di recidiva o qualora si verificassero da parte del Concessionario inadempienze tali da rendere insoddisfacente il servizio, si applicano le disposizioni di cui al successivo art. 13 (risoluzione del contratto).

#### **ART. 7 – RISCOSSIONE DIRETTA DELLE TARIFFE**

Il Concessionario è ammesso all'uso dell'impianto.

Nel caso di uso dell'impianto da parte di terzi, se debitamente autorizzato dal Concedente, la corresponsione della relativa tariffa d'uso sarà fatta direttamente a

favore del Concessionario. La determinazione del corrispettivo d'uso da porsi a carico di terzi fruitori sarà effettuata dal Concessionario, con l'applicazione, quale importo massimo esigibile, delle tariffe d'uso deliberate dal Concedente.

La prenotazione dell'impianto obbliga chi l'ha effettuata ed ottenuta al pagamento del corrispettivo, a prescindere dalla sua fruizione concreta e, nel caso di rinuncia in corso d'anno, dovrà corrispondere al Concessionario il costo per ulteriori sessanta giorni rispetto alla data in cui la rinuncia è comunicata a meno che il Concessionario individui nel frattempo altri utilizzatori. La rinuncia va comunicata per iscritto al Concedente ed al Concessionario. Tutti gli spazi rimasti vuoti potranno essere utilizzati dal Concessionario per lo svolgimento di attività da lui stesso organizzate, previa semplice comunicazione al Concedente.

A garanzia dei crediti il Concessionario potrà pretendere dai fruitori dell'impianto, il versamento di una fideiussione per un valore corrispondente a due mesi di utilizzo, tranne nel caso di utilizzo occasionale, ove può comunque essere richiesto il pagamento anticipato. Le fatture emesse dovranno essere trasmesse in copia anche al Concedente, se richieste.

Il Concessionario, dietro sua richiesta, avrà diritto di ottenere dal Concedente l'immediata revoca dell'assegnazione degli spazi a terzi per morosità nel pagamento degli spazi concessi, trascorsi 30 (trenta) giorni dalla data di emissione della fattura e l'esclusione delle società insolventi dai calendari redatti nella stagione successiva, fino a totale pagamento dei debiti.

Per lo svolgimento dell'attività curricolare delle scuole pubbliche primarie e secondarie di primo grado del Comune di Reggio Emilia e degli Istituti secondari di secondo grado, nulla - oltre quanto già stabilito dal presente contratto - è dovuto al Concessionario, che è tenuto esclusivamente all'apertura ed alla messa a

disposizione gratuita dell'impianto; la sorveglianza spetterà invece all'Istituto scolastico che fruirà della struttura e vi provvederà con proprio personale, come giornalmente al termine delle lezioni provvederà con personale o risorse proprie alla pulizia e ripristino dei locali utilizzati, nel rispetto delle reciproche obbligazioni indicate negli articoli precedenti.

Resta inteso che la Direzione Didattica richiedente si assumerà tutte le responsabilità civili e penali connesse all'uso dell'impianto in parola e si farà carico del completo ripristino in caso di danni eventualmente provocati durante l'utilizzo.

Il Concessionario potrà concordare liberamente con altre istituzioni scolastiche pubbliche, parificate o private modalità d'uso dell'impianto nel rispetto del tariffario d'uso e previa calendarizzazione concordata ed autorizzata dal Concedente.

Il Concedente si riserva il diritto, nel rispetto del presente contratto e compatibilmente con le esigenze gestionali del Concessionario, al quale dovrà essere inviato un preavviso di almeno 10 (dieci) giorni, di usufruire, per iniziative con valenza sociale individuate dalla Fondazione, di n. 5 (cinque) eventi/manifestazioni/attività gratuiti di 1 (una) giornata cadauno e di 5 (cinque) eventi/manifestazioni/attività a tariffa ridotta al 50% di 1 (una) giornata cadauno. Il Concessionario inoltre ha l'obbligo di concedere gratuitamente l'impianto per lo svolgimento dei "Giochi sportivi internazionali del Tricolore" che si terranno indicativamente a Reggio Emilia dal 6 al 14 luglio 2018 a fronte di un rimborso delle sole utenze, fatto salvo l'obbligo di provvedere a ricoprire a proprie spese il parquet con idonea protezione e a provvedere ad ogni altro allestimento. Il Concessionario si farà carico del risarcimento di ogni danno conseguente all'uso di una copertura di protezione non idonea. Il Concessionario metterà a disposizione la struttura già a partire da alcuni giorni prima dell'inizio della manifestazione

(verosimilmente dal 1 luglio) per l'allestimento degli spazi e avrà l'obbligo di ripristinare il normale uso una volta terminato l'evento. Durante lo svolgimento dell'intera manifestazione il Concessionario rimane in quanto tale "gestore dell'impianto" con tutti gli obblighi e le responsabilità conseguenti.

Per le manifestazioni o iniziative a pagamento promosse dal Concessionario autorizzate dal Concedente, l'introito è riservato al primo.

#### **ART. 8 - QUADRO ECONOMICO-FINANZIARIO**

In relazione all'uso dell'impianto, il Concessionario dovrà versare al Concedente a titolo di canone concessorio la somma annua di € 42.500,00 oltre I.V.A. (diconsi quarantaduemilacinquecento/00 oltre I.V.A.) e al netto degli oneri della sicurezza, oltre il rialzo percentuale praticato in sede di gara, da corrispondersi in due soluzioni di pari importo entro e non oltre il 30 novembre ed il 31 maggio di ciascun anno.

Il canone potrà essere oggetto di rideterminazione proporzionale in aumento o in diminuzione solo a seguito:

✓ di leggi sopravvenute ovvero di adozione da parte degli organi competenti, di provvedimenti in grado di aumentarne la redditività, ivi compreso l'aumento tariffario, ovvero di investimenti con oneri a carico della Fondazione o del Comune di Reggio Emilia;

✓ di eventuali lavori di miglioria effettuati dall'Amministrazione Comunale o dalla Fondazione, qualora questi comportino modifiche al calendario tali da incidere sugli introiti del Concessionario. Quest'ultimo dovrà inoltrare richiesta formale scritta che sarà sottoposta a valutazione, nella quale dovrà motivare le ragioni della richiesta e documentare le perdite economiche subite. Il Concessionario potrà sempre comunque richiedere un rimborso delle utenze nel caso queste siano utilizzate per i lavori di miglioria.

✓ di eventuali maggiori entrate legate alla disputa, oltre a quelle di campionato, di gare di "Play off/out", Coppa Italia o competizioni europee, sulle cui entrate il Concessionario dovrà versare al Concedente il 2,5% (duevirgolacinque per cento) dei relativi introiti per ogni gara e, nel caso di mancata produzione da parte del Concessionario dei borderò SIAE (in base a cui calcolare esattamente il dovuto), l'ammontare per ogni gara è di € 10.000,00 oltre I.V.A. di legge.

Il Concessionario si obbliga agli adempimenti previsti dalla Legge 136/2010 al fine di assicurare la tracciabilità di tutti i flussi finanziari relativi al presente affidamento. In particolare indica che il conto corrente a ciò dedicato è il seguente: ..... - Agenzia n. .... con sede in Reggio Emilia, ..... n. .... - IBAN: ....., indica nella persona del Sig. ...., nato a ..... il ..... e residente a Reggio Emilia in ..... C.F. ...., C.I.G. n. ...., il soggetto delegato ad operare attraverso il suddetto C/C, il quale è consapevole delle sanzioni relative agli inadempimenti e che tutti i movimenti, anche se non riferibili in via esclusiva alla realizzazione del presente affidamento, devono essere effettuati esclusivamente tramite lo strumento del bonifico, ovvero con mezzi di pagamento idonei ad assicurare la piena tracciabilità della transazione finanziaria.

Le parti convengono espressamente e senza possibilità di eccezione circa l'immediata risoluzione contrattuale qualora il Concessionario risulti inadempiente agli obblighi previsti dalla citata normativa.

Il Concessionario si obbliga altresì ad inserire un'analogha clausola nei contratti nei confronti della filiera delle controparti contrattuali coinvolte, anche in via non esclusiva, alla realizzazione del presente affidamento.

Il Concessionario si obbliga infine a comunicare al Concedente e alla Prefettura – Ufficio Territoriale del Governo territorialmente competente ogni notizia relativa all'inadempimento di tali obblighi di tracciabilità da parte delle proprie controparti contrattuali.

#### **ART. 9 - CAUZIONE**

Ai sensi dell'Art. 103 D. Lgs. 50/16 e s.m.i., il Concessionario per la sottoscrizione del contratto deve costituire una garanzia, denominata "garanzia definitiva" a sua scelta sotto forma di cauzione o fideiussione con le modalità di cui all'articolo 93, commi 2 e 3, del medesimo decreto, pari al 10 per cento dell'importo contrattuale. In caso di aggiudicazione con rialzi d'asta superiori al 10% (dieci per cento) la garanzia da costituire è aumentata di tanti punti percentuali quanti sono quelli eccedenti il 10 per cento. Ove il rialzo sia superiore al venti per cento, l'aumento è di due punti percentuali per ogni punto di rialzo superiore al venti per cento. 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. Il Concedente può richiedere al soggetto aggiudicatario la reintegrazione della garanzia ove questa sia venuta meno in tutto o in parte; in caso di inottemperanza, la reintegrazione si effettua a valere sui ratei di prezzo da corrispondere al Concessionario. Il Concedente ha il diritto di valersi della cauzione, nei limiti dell'importo massimo garantito, per l'eventuale maggiore spesa sostenuta per il completamento dei lavori, servizi o forniture nel caso di risoluzione del contratto, disposta in danno del Concessionario e ha il diritto di valersi della cauzione per provvedere al pagamento di quanto dovuto dal Concessionario medesimo per le inadempienze derivanti dalla inosservanza di norme e prescrizioni dei contratti collettivi, delle leggi e dei regolamenti sulla tutela, protezione, assicurazione,

assistenza e sicurezza fisica dei lavoratori comunque presenti nei luoghi dove viene prestato il servizio nei casi di appalti di servizi. Le stazioni appaltanti possono incamerare la garanzia per provvedere al pagamento di quanto dovuto dal soggetto aggiudicatario per le inadempienze derivanti dalla inosservanza di norme e prescrizioni dei contratti collettivi, delle leggi e dei regolamenti sulla tutela, protezione, assicurazione, assistenza e sicurezza fisica dei lavoratori addetti all'esecuzione dell'appalto. La mancata costituzione della garanzia determina la decadenza dell'affidamento e l'acquisizione della cauzione provvisoria, presentata in sede di offerta, da parte del Concedente, che aggiudicherà l'appalto al concorrente che segue nella graduatoria. La garanzia fideiussoria a scelta del Concessionario può essere rilasciata dai soggetti di cui all'articolo 93, comma 3, del D. Lgs. N. 50/2016 e s.m.i.. La garanzia deve prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'articolo 1957, secondo comma, del codice civile, nonché l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta del Concedente.

In caso di raggruppamenti temporanei le garanzie fideiussorie e le garanzie assicurative sono presentate, su mandato irrevocabile, dalla mandataria in nome e per conto di tutti i concorrenti ferma restando la responsabilità solidale tra le imprese.

Alla scadenza dell'appalto (15 agosto 2020 o 15 agosto 2022 nel caso di prolungamento del contratto), si procederà allo svincolo della cauzione con apposito provvedimento, a seguito della completa e regolare esecuzione di tutte le prestazioni richieste e della risoluzione di ogni eventuale contestazione, su presentazione di regolare istanza scritta.

#### **ART. 10 – ATTIVITA' DI COORDINAMENTO**

Il Concedente provvede alle assegnazioni dell'impianto per allenamenti o partite, da attuarsi sulla base dei regolamenti e norme vigenti in materia, in modo da garantire l'uso dello stesso a tutti i soggetti che ne siano autorizzati, compresa la Società concessionaria, che necessita anch'essa di autorizzazione all'uso.

Ai fini dell'attività di coordinamento, il Concessionario dovrà obbligatoriamente dotarsi di numero di telefono cellulare e di indirizzo di posta elettronica per inviare e/o ricevere comunicazioni dal Concedente. Con la sottoscrizione del presente contratto, il Concessionario autorizza il Concedente al trattamento dei dati personali per le finalità inerenti la concessione-contratto come previsto dal D.Lgs. n. 196/03 e s.m.i..

Il Concessionario è tenuto a munirsi di tutti gli eventuali provvedimenti autorizzatori e di Pubblica Sicurezza ed a far rispettare le prescrizioni contenute nella licenza di agibilità ex art. 80 T.U.L.P.S., ove disponibile.

Il Concessionario e/o gli organizzatori di manifestazioni hanno l'obbligo di verificare nello spazio antistante l'ingresso all'impianto il rispetto delle norme stabilite in materia di transito e sosta di autovetture, contattando le autorità preposte alla vigilanza in caso di violazione delle stesse e di problemi arrecati al traffico ed alla sosta.

Ai fini dell'ammissione di pubblico, il Concessionario è tenuto al rispetto di tutte le norme stabilite in materia ed in particolare il D.M. 18 marzo 1996 *"Norme di sicurezza per la costruzione e l'esercizio degli impianti sportivi"* e s.m.i., coordinato con le modifiche e le integrazioni introdotte dal D.M. 6 giugno 2005, nonché, per quanto applicabile e di propria competenza il Decreto-legge 24 febbraio 2003, n. 28 recante: *"Disposizioni urgenti per contrastare i fenomeni di violenza in occasione di competizioni sportive"*, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 aprile 2003, n.

88, come modificata dall'articolo 11-quater della Legge n. 41 del 4/8/2007 e s.m.i..

Ai sensi dell'art. 20 co. 1 del D.M. 18 marzo 1996 "Norme di sicurezza per la costruzione e l'esercizio degli impianti sportivi", prima dell'inizio della Concessione ed ai fini della stipula del relativo contratto, il Concessionario dovrà inviare apposita dichiarazione scritta, rilasciata sotto propria responsabilità, con l'indicazione della capienza della zona spettatori del complesso o impianto sportivo.

#### **ART. 11 – PUBBLICITA' – SPAZI PER COMUNICAZIONI**

Il Concessionario ha diritto di installare cartellonistica pubblicitaria all'interno dell'impianto per tutto il periodo di validità del contratto, secondo modalità concordate con il Concedente e nel rispetto di ogni norma stabilita in materia.

Parimenti durante le gare e manifestazioni sportive di società fruitrici diverse dal Concessionario è consentita da parte di queste o degli organizzatori delle medesime l'esposizione di propria pubblicità mobile, che dovrà essere rimossa al termine dell'evento.

Qualora le società fruitrici diverse dal Concessionario ne facciano preventiva richiesta e limitatamente ai campionati di serie A, B e C (o equivalenti) o in caso di riprese televisive connesse allo svolgimento di gare e manifestazioni di ogni tipo, il materiale pubblicitario del Concessionario andrà temporaneamente rimosso o coperto.

I cartelloni pubblicitari non dovranno in ogni caso arrecare danno alle strutture dell'impianto, né essere pregiudizievoli in alcun modo per le persone che assistono alle manifestazioni.

Gli oneri di ogni tipo e le responsabilità conseguenti alle installazioni di eventuali targhe, scritte e insegne pubblicitarie, pubblicità sonora, radiofonica e televisiva, sono a carico del Concessionario, liberandone corrispondentemente ed integralmente

il Concedente.

Al Concessionario, alle condizioni di cui al comma 1, è altresì consentito cedere ad altri utenti dell'impianto spazi pubblicitari a titolo oneroso o gratuito. L'eventuale corrispettivo d'uso per detti spazi dovrà essere comunicato al Concedente in forma scritta.

E' fatto salvo, in ogni caso, il pagamento da parte del Concessionario di tutte le imposte e tasse dovute per legge.

Ogni altro spazio per comunicazioni ad associati ed utenti da parte dei soggetti terzi che utilizzano l'impianto è attribuito alla disponibilità del Concessionario, che ne può consentire senza discriminazione la fruizione.

Il Concedente si riserva il diritto di veto per ogni forma di pubblicità che costituisca violazione di legge o sia contraria al buon costume, all'ordine pubblico, alla norme della morale comune. E' altresì vietata ogni forma di pubblicità di partiti o movimenti politici o di associazioni sindacali, la quale verrà immediatamente rimossa con spese a carico del Concessionario.

Qualsiasi contratto di natura pubblicitaria, o stipulato con imprese specializzate in materia di pubblicità e pubbliche affissioni, non potrà avere una durata superiore a quella della presente concessione.

#### **ART. 12 - SPAZI DEDICATI AD ATTIVITA' DI CARATTERE COMMERCIALE, LICENZE E AUTORIZZAZIONI AMMINISTRATIVE.**

Ai fini della conduzione dell'impianto è fatto obbligo al Concessionario di munirsi di **tutte** le licenze di esercizio, le autorizzazioni e i titoli abilitativi relativi allo svolgimento dell'attività di gestione previsti dalla normativa in materia.

Il Concessionario, nel rispetto delle norme stabilite in materia, quali esemplificativamente quelle d'esercizio, commerciali, sanitarie, urbanistiche, di

sicurezza e di destinazione d'uso e compatibilmente con le attività che vi si svolgono,

è tenuto ad allestire all'interno dell'impianto un locale di somministrazione di alimenti e bevande, con l'obbligo di apertura nel caso di manifestazioni con presenza di pubblico volto a offrire una efficace organizzazione per la migliore accoglienza e più gradevole permanenza all'interno della struttura sportiva, degli atleti, dei dirigenti, dei vari operatori e più in generale del pubblico.

Il servizio di ristoro dovrà essere organizzato all'interno della struttura mediante:

1. gestione di un esercizio pubblico di somministrazione di alimenti e bevande, con orari di apertura coincidenti con quelli di apertura al pubblico;
2. gestione di eventuali distributori di bevande calde e fredde e altri generi di conforto.

L'ipotesi sub 2 è ammessa non come alternativa a quella di cui al comma precedente, ma come complementare alla prima.

La gestione del servizio di ristoro potrà essere affidata dal Concessionario ad un terzo, restando il Concessionario stesso responsabile, ad ogni effetto previsto dal presente contratto, del suo buon andamento secondo le prescrizioni di cui sopra.

L'attività di somministrazione di alimenti e bevande è subordinata all'acquisizione da parte del Concessionario (o eventualmente del terzo) di tutte le licenze e autorizzazioni necessarie ai sensi della normativa stabilita in materia (tra cui in particolare la Legge Regionale N. 14 del 26/07/2003 e s.m.i.).

Il Concessionario, anche qui in ottemperanza ad ogni norma che disciplini la materia, è altresì autorizzato ad aprire un punto vendita di articoli sportivi all'interno dell'impianto, direttamente o mediante subconcessione a terzi dello spazio a ciò destinato.

L'eventuale affidamento a terzi dell'attività di somministrazione e/o vendita è fatto

depositando prima (possibilmente venti giorni) dell'inizio della relativa attività i predetti contratti di subappalto presso il Concedente. Il terzo, prima di iniziare l'attività, dovrà altresì munirsi di ogni licenza e autorizzazione da trasmettersi preventivamente al Concedente.

Il Concessionario al momento del deposito dei subcontratti di vendita e somministrazione trasmette altresì la dichiarazione del titolare dei servizi di somministrazione e/o vendita, attestanti l'assenza in capo a loro dei motivi di esclusione di cui all'art. 80 del D. Lgs. N. 50/2016 e s.m.i.. Nel caso di attività occasionali e temporanee tali adempimenti devono essere eseguiti prima dell'inizio delle prestazioni.

I proventi, nella forma del ricavo diretto o del corrispettivo per la locazione, sono di esclusiva pertinenza del Concessionario, a carico del quale sono posti ogni onere e responsabilità anche fiscale per ciò che concerne la conduzione del punto vendita, esonerando il Concedente da ogni responsabilità.

Con il consenso del Concessionario, all'interno dell'impianto è consentito anche ad un eventuale organizzatore di manifestazioni sportive di vendere oggetti o gadget, in concomitanza di queste, previo ottenimento delle dovute autorizzazioni, se ed in quanto previste.

Salvo patto contrario, la gestione della biglietteria è affidata al soggetto cui fa capo la manifestazione in calendario. Gli introiti saranno trattenuti dall'organizzatore dell'evento, salvo il rispetto di ogni adempimento ed in particolare di quelli tariffari, fiscali e SIAE.

#### **ART. 13 - RISOLUZIONE DEL CONTRATTO**

Il Concedente, nel concorso delle circostanze previste dagli artt. 1453 e ss. Codice Civile, anche in deroga all'art. 1564, previa diffida ad adempiere nelle forme stabilite

dalla legge, si riserva la facoltà di risolvere il contratto in qualunque tempo, senza alcun genere di indennità e compenso per il Concessionario, qualora si siano verificate irregolarità e negligenze nella erogazione del servizio.

A titolo esemplificativo e non esaustivo si farà luogo a revoca dell'affidamento ed a conseguente risoluzione del contratto qualora si accerti il sussistere di almeno una delle seguenti fattispecie:

- ✓ qualora il Concessionario utilizzi tutto o parte del complesso sportivo, per qualità e quantità sostanzialmente diversi o contrastanti con quelli per i quali ha ottenuto l'affidamento, specificati nel presente contratto;
- ✓ reiterate manifeste irregolarità e negligenze nella conduzione dell'impianto;
- ✓ in caso di ripetute violazioni di specifici obblighi previsti nel presente contratto;
- ✓ qualora il Concessionario risulti inadempiente rispetto agli obblighi previsti dalla Legge 13 agosto 2010, n. 136 e s.m.i.;
- ✓ qualora il Concessionario non ottemperi ad una diffida ad adempiere ad obblighi specifici previsti dal presente contratto nel termine assegnato;
- ✓ in caso di violazione dell'art. 2 del Decreto Legislativo 4 marzo 2014, n. 39 – *“Attuazione della direttiva 2011/93/UE relativa alla lotta contro l'abuso e lo sfruttamento sessuale dei minori e la pornografia minorile”*;
- ✓ impedimento in qualsiasi modo e forma, anche di fatto, all'esercizio del potere di controllo del Concedente, ove l'impedimento non sia rimosso nei modi e termini prefissati dal Concedente e sia preordinato a rinviare nel tempo accertamenti che possano condurre ad evidenziare una delle situazioni illustrate in precedenza;
- ✓ l'inosservanza delle leggi in materia di lavoro e degli obblighi richiamati

accertati dagli Enti competenti e/o dal Concedente;

✓ sub-concessione globale del servizio concesso.

La risoluzione opererà di diritto a seguito dell'adozione di apposito atto da parte del Concedente, dopo che quest'ultimo abbia segnalato l'inadempimento al Concessionario a mezzo lettera raccomandata A.R. (o P.E.C.) con la fissazione di un congruo termine per l'adempimento. La segnalazione costituirà comunicazione di avvio di procedimento ai sensi dell'art. 7, della Legge 07.08.1990, n. 241 e s.m.i..

In tal caso al Concessionario sarà addebitato l'ammontare delle penali relative agli inadempimenti eventualmente già riscontrati al momento della risoluzione, senza pregiudizio di ogni ragione ed azione per rivalsa di ulteriori danni subiti o spese sopportate.

Per l'applicazione delle disposizioni contenute nel presente articolo il Concedente potrà rivalersi su eventuali crediti del Concessionario, nonché sulla cauzione, senza bisogno di formalità di sorta.

#### **ART. 14 - PROGRAMMAZIONE DELLE ATTIVITA' SPORTIVE ED EXTRASPORTIVE DA PARTE DEL CONCEDENTE**

L'impianto è destinato prevalentemente ad attività di carattere sportivo.

Per le attività di allenamento l'impianto è utilizzato, indicativamente, nelle seguenti fasce orarie di tutti i giorni della settimana:

SALA CENTRALE: dalle 8.00 alle 23.00

PALESTRA SEMINTERRATA: dalle 8.00 alle 14.00 (di norma utilizzata da istituti scolastici) e dalle 15.00 alle 23.00

Per gli impegni di campionato l'impianto è utilizzato secondo il calendario predisposto dalle rispettive federazioni sportive.

#### **ART. 15 - PROGRAMMAZIONE DELLE ATTIVITA' SPORTIVE ED**

#### **EXTRASPORTIVE OCCASIONALI DA PARTE DEL CONCESSIONARIO**

Compatibilmente con gli orari ed le attività calendarizzate, il Concessionario potrà programmare manifestazioni (quali, a titolo esemplificativo: di carattere sportivo, spettacoli, concerti, convegni, congressi, concorsi, ecc) di cui invierà comunicazione preventiva al Concedente e riassuntiva in sede mensile, fatta salva ogni responsabilità in ordine all'organizzazione delle manifestazioni medesime.

Delle predette manifestazioni il Concessionario è autorizzato a trattenere i proventi.

E' facoltà del Concessionario programmare le citate manifestazioni anche nei mesi di luglio e agosto.

Durante le iniziative, se accompagnate da attività che determinino emissioni acustiche anche mediante impianti di amplificazione sonora, dovranno essere rispettate le prescrizioni contenute nelle autorizzazioni per le emissioni sonore rilasciate dai competenti uffici comunali, previo parere AUSL. Le eventuali emissioni acustiche non potranno superare i limiti stabiliti dal Regolamento comunale per la disciplina delle attività rumorose.

#### **ART. 16 – BIGLIETTERIA - GUARDAROBA - MASCHERE**

La gestione della biglietteria, dell'eventuale guardaroba e del servizio maschere è affidata al soggetto cui fa capo la manifestazione in calendario.

I servizi suddetti possono tuttavia essere richiesti da quest'ultimo al Concessionario dell'impianto, che è tenuto a garantirli, previo il pagamento dei relativi costi.

Gli introiti saranno trattenuti dall'organizzatore dell'evento, salvo il rispetto degli adempimenti tariffari, fiscali e S.I.A.E..

#### **ART. 17 - FALLIMENTO DELL'IMPRESA O MORTE DEL TITOLARE**

Il fallimento del Concessionario comporta lo scioglimento "o*pe legis*" del presente contratto di appalto e il Concedente riterrà risolto il contratto, ai sensi dell'art. 81, 2°

comma, del R.D. 16.03.1942, n. 267 come sostituito dall'art. 68, co. 1, D. Lgs. 9 gennaio

2006, n. 5 e s.m.i..

Qualora il Concessionario sia una ditta individuale, nel caso di morte, interdizione o inabilitazione del titolare, è facoltà del Concedente proseguire il contratto con i suoi eredi o aventi causa, ovvero recedere dal contratto.

Qualora il Concessionario sia un Raggruppamento di Imprese, in caso di fallimento dell'impresa mandataria (o, se trattasi di impresa individuale, in caso di morte, interdizione o inabilitazione del titolare), il Concedente ha la facoltà di proseguire il contratto con altra impresa del raggruppamento o altra, in possesso dei prescritti requisiti di idoneità, entrata nel raggruppamento in dipendenza di una delle cause predette, che sia designata mandataria, ovvero di recedere dal contratto. In caso di fallimento di un'impresa mandante (o, se trattasi di impresa individuale, in caso di morte, interdizione o inabilitazione del titolare), l'impresa mandataria, qualora non indichi altra impresa subentrante in possesso dei prescritti requisiti di idoneità, è tenuta all'esecuzione del servizio direttamente o a mezzo delle altre imprese mandanti.

Ai sensi dell'art. 110 del D. Lgs. N. 50/2016 e s.m.i., il Concedente, in caso di fallimento, di liquidazione coatta e concordato preventivo, ovvero procedura di insolvenza concorsuale o di liquidazione del Concessionario, o di risoluzione del contratto ai sensi dell'art. 108 del D. Lgs. N. 50/2016 e s.m.i., ovvero di recesso dal contratto ai sensi dell'art. 88, comma 4-ter, del Decreto Legislativo 6 settembre 2011, N. 159, ovvero in caso di dichiarazione giudiziale di inefficacia del contratto, interpellerà progressivamente gli eventuali soggetti che abbiano eventualmente partecipato all'originaria procedura di affidamento, eventualmente risultanti dalla relativa graduatoria, al fine di stipulare un nuovo contratto per il temporaneo

proseguo dell'affidamento nelle more della predisposizione di nuove gare d'appalto. L'affidamento avviene alle medesime condizioni già proposte in sede in offerta.

#### **ART. 18 - ALLESTIMENTI TECNICI**

Gli allestimenti tecnici, quali ad esempio quello dei campi da gioco o delle tribune telescopiche, sono effettuati in modo da garantire al meglio lo svolgimento delle attività, in modo particolare quelle di carattere sportivo, cui è prevalentemente subordinato l'uso dell'impianto.

Devono altresì essere effettuati in modo tale da evitare danni alla struttura e pregiudizio al prosieguo dell'attività.

#### **ART. 19 - OBBLIGHI FISCALI**

Il Concessionario si impegna a soddisfare ogni obbligo fiscale inerente alla riscossione delle tariffe, sollevando il Concedente da ogni responsabilità al riguardo.

#### **ART. 20 - SUBAPPALTO E DIVIETO DI CESSIONE DEL CONTRATTO**

Il Concessionario è tenuto ad eseguire "in proprio" il servizio di gestione del complesso sportivo oggetto del contratto. Il contratto non può essere ceduto a pena di nullità, fatto salvo quanto previsto dall'articolo 106, comma 1, lettera d), del D. Lgs. N. 50/2016 e s.m.i..

Eventuali autorizzazioni al subappalto potranno essere concesse ai sensi dell'art. 174 del D. Lgs. N. 50/2016 e s.m.i.

Anche gli eventuali subappaltatori rispettano gli obblighi in materia ambientale, sociale e del lavoro stabiliti dalla normativa europea e nazionale, dai contratti collettivi o dalle disposizioni internazionali elencate nell'allegato X del D. Lgs. N. 50/2016 e s.m.i.

Anche per i subappalti al personale impiegato è applicato il contratto collettivo

nazionale e territoriale in vigore per il settore e per la zona nella quale si eseguono le prestazioni di lavoro stipulato dalle associazioni dei datori e dei prestatori di lavoro comparativamente più rappresentative sul piano nazionale e quelli il cui ambito di applicazione sia strettamente connesso con l'attività oggetto dell'appalto o della concessione svolta dall'impresa anche in maniera prevalente.

#### **ART. 21 - VARIAZIONI DELLA DENOMINAZIONE O DELLA RAGIONE SOCIALE**

Il Concessionario dovrà comunicare al Concedente qualsiasi variazione intervenuta nella propria denominazione o ragione sociale, indicando il motivo della variazione (cessione dell'azienda, fusione, trasformazione, incorporazione ecc.), sotto comminatoria di revoca dell'affidamento, documentando con copia autentica dell'atto notarile tale variazione.

Il Concedente non si assume alcuna responsabilità per la dilazione nei pagamenti dovuta a ritardo della predetta comunicazione.

#### **ART. 22 – RISORSE UMANE**

E' fatto obbligo al Concessionario di favorire il riassorbimento del personale dipendente del precedente affidatario in ossequio alla "Direttiva ad Enti e Aziende partecipate in merito all'applicazione del nuovo Protocollo d'intesa per l'inserimento lavorativo di soggetti svantaggiati e per l'affidamento di servizi socio assistenziali ed educativi", approvata con Deliberazione di Giunta Comunale n. 81 del 23/05/2017.

Il Concessionario organizzerà le risorse umane e i mezzi necessari per la gestione dell'impianto a sua cura e spese, formando la mano d'opera impiegata, garantendo la preparazione tecnica ed esonerando il Concedente relativamente a ogni adempimento legislativo in materia.

Il Concessionario, nel rispetto delle norme stabilite in materia, è tenuto svolgere il

servizio utilizzando proprie risorse umane in misura corrispondente alla copertura dei servizi richiesti e dettagliatamente elencati all'art 2, in base alla calendarizzazione annua calcolata come indicato nel punto 2) del Disciplinare di gara, con l'obbligo di considerare nell'organizzazione del lavoro anche le sostituzioni per malattia, ferie, infortunio etc.

Ai sensi degli artt. 23, co. 15, 30, co. 4 e 5, e 105, co. 9, del D. Lgs. N. 50/2016 e s.m.i. il Concessionario si obbliga ad applicare nei confronti di tutti i propri lavoratori dipendenti impiegati nel servizio oggetto del presente Capitolato, condizioni normative e retributive non inferiori a quelle risultanti dal Contratto Collettivo Nazionale di Lavoro "Imprese esercenti servizi di pulizia, disinfestazione, servizi integrati/multiservizi", nonché dagli accordi locali integrativi stipulati tra le parti sociali firmatarie di contratti collettivi nazionali comparativamente più rappresentative, in quanto applicabili, in vigore per il settore e per la zona nella quale si eseguono le prestazioni. Il Concessionario si obbliga altresì a continuare ad applicare il sopraindicato CCNL anche nel caso di prolungamento del contratto.

I suddetti obblighi vincolano il Concessionario anche nel caso non sia aderente ad Associazioni stipulanti o receda da esse.

Il Concessionario assume la funzione di "datore di lavoro" in relazione alle risorse umane operanti nella struttura ai sensi dell'art. 2, comma 1, lett. "b" del D. Lgs. 9 aprile 2008, n. 81 (per quanto applicabile).

Il Concessionario, ove provvisto di personale dipendente addetto all'impianto, fornirà mensilmente al Concedente copia dei modelli comprovanti l'avvenuto versamento dei contributi previdenziali relativi agli addetti e nel caso il Concessionario sia un'Associazione Sportiva Dilettantistica, copia delle lettere di incarico per prestazioni attinenti alla gestione dell'impianto di cui alla presente

concessione, previamente depositate ai competenti Uffici territoriali del Lavoro.

Il Concessionario esonera il Concedente da ogni responsabilità compresa la "culpa in vigilando" derivante dal rapporto di lavoro intercorrente tra lo stesso Concessionario ed il personale da lui impiegato per i lavori e la gestione, che non è mai configurabile come rapporto di lavoro subordinato o parasubordinato.

Nel caso il Concessionario sia una società sportiva esso è obbligato a produrre copia conforme del contratto sottoscritto con eventuali associati, cui sia affidato, dietro compenso stabilito nei limiti di legge, l'incarico di svolgere attività finalizzate allo svolgimento delle prestazioni di cui al presente appalto, assumendo per sé l'obbligo di rispetto di ogni norma in materia e liberando il Concedente per ogni responsabilità specie di natura fiscale, previdenziale, assicurativa, contributiva e comprovando tramite idonea documentazione contabile il pagamento del compenso agli associati nel rispetto delle disposizioni stabilite in materia di tracciabilità dei flussi finanziari.

Il Concessionario è, altresì, responsabile in solido dell'osservanza delle norme anzidette da parte dei subappaltatori nei confronti dei loro dipendenti per le prestazioni rese nell'ambito del subappalto. L'affidatario e, per suo tramite, i subappaltatori, trasmettono al Concedente prima dell'inizio del servizio la documentazione di avvenuta denuncia agli enti previdenziali, assicurativi e antinfortunistici, nonché copia del Piano di cui al decreto legislativo del 9 aprile 2008, n. 81 e s.m.i.

Il Concessionario in ogni caso si obbliga a presentare, su richiesta, copia di tutti i documenti atti a verificare la corretta corresponsione delle somme dovute a titolo di compenso, dei salari, dei relativi versamenti contributivi e ad esibire in qualsiasi momento tutta la documentazione ritenuta idonea dal Concedente a comprovare

l'adempimento degli obblighi di cui al presente articolo.

Ai fini del pagamento delle prestazioni rese nell'ambito dell'appalto o del subappalto, il Concedente acquisisce d'ufficio il Documento Unico di Regolarità Contributiva in corso di validità, relativo all'affidatario e a tutti i subappaltatori.

In caso di ritardo nel pagamento delle retribuzioni dovute al personale dipendente dell'esecutore o del subAppaltatore o dei soggetti titolari di subappalti e cottimi, nonché in caso di inadempienza contributiva risultante dal Documento Unico di Regolarità Contributiva, si applicano le disposizioni di legge.

Nel caso di formale contestazione delle richieste di cui al comma precedente, il Responsabile del Procedimento inoltra le richieste e le contestazioni alla Direzione provinciale del lavoro per i necessari accertamenti.

Il Concessionario deve provvedere a sostituire i subappaltatori relativamente ai quali apposita verifica abbia dimostrato la sussistenza dei motivi di esclusione di cui all'articolo 80 del D. Lgs. N. 50/2016 e s.m.i..

Il Concessionario che si avvale del subappalto o del cottimo deve allegare alla copia autentica del contratto la dichiarazione circa la sussistenza o meno di eventuali forme di controllo o di collegamento a norma dell'articolo 2359 del codice civile con il titolare del subappalto o del cottimo. Analoga dichiarazione deve essere effettuata da ciascuno dei soggetti partecipanti nel caso di raggruppamento temporaneo, società o consorzio.

L'esecuzione delle prestazioni affidate in subappalto non può formare oggetto di ulteriore subappalto.

L'inosservanza delle leggi in materia di lavoro e degli obblighi richiamati dal presente articolo, che potranno essere accertati dagli Enti competenti e/o dal Concedente, determinano senza ulteriori formalità, la risoluzione di diritto del

contratto.

Il Concessionario è responsabile del comportamento e della riservatezza delle proprie risorse umane e sarà ritenuto responsabile di ogni indiscrezione o manomissione dei beni, che, ove riscontrata, potrà essere imputabile al personale incaricato del servizio.

Il Concessionario al momento dell'inizio del rapporto contrattuale dovrà fornire al Concedente un elenco nominativo delle persone impiegate nell'appalto e, relativamente alle imprese, dovrà essere fornita l'indicazione delle relative qualifiche e livello economico. Il Concessionario è tenuto altresì a comunicare tempestivamente ogni successiva variazione dei nominativi delle persone indicate. Le persone addette al Servizio dovranno essere tendenzialmente fisse, pur nell'ambito di turni predeterminati e pertanto non è ammesso l'uso di personale a rotazione continua, mentre l'eventuale sostituzione non occasionale deve essere preventivamente comunicata al Concedente. Il Concessionario dovrà indicare nominativo, qualifica e recapito telefonico, e-mail e/o fax di un proprio rappresentante, espressamente delegato alla sorveglianza e al controllo degli operatori, che può anche coincidere con il Direttore/Responsabile, referente per il Concedente.

Il personale dipendente dal Concessionario dovrà possedere tutti i requisiti previsti dalla legislazione vigente in materia sanitaria ed essere provvisto delle documentazioni e certificati richiesti dalla vigente normativa.

Il Concedente dovrà farsi carico :

- dei turni di lavoro dei propri dipendenti, soci o associati;
- del controllo e della garanzia del servizio effettuato;
- della continuità del servizio, provvedendo entro e non oltre due ore alla sostituzione di unità lavorative assenti;

- di unità lavorative assenti dal servizio.

In caso di accertata inadempienza degli obblighi verso i lavoratori dipendenti precisati nel presente articolo, il Concedente, previa comunicazione al Concessionario e all'Ispettorato del Lavoro, procederà alla sospensione dei bonifici di pagamento per un ammontare corrispondente al dovuto ai dipendenti e/o agli Enti presposti alla gestione delle assicurazioni sociali obbligatorie, fino a che non sarà ufficialmente accertato che il debito sia stato saldato.

Per le detrazioni e le sospensioni dei pagamenti di cui sopra, il Concessionario non potrà opporre eccezioni al Concedente, nè avrà titolo al risarcimento dei danni.

Il Concessionario è tenuto all'osservanza ed applicazione di tutte le norme relative alle assicurazioni obbligatorie ed antinfortunistiche, previdenziali ed assistenziali, nei confronti del proprio personale, dei soci lavoratori in caso di cooperative o dei propri associati nel caso di società sportive.

Ferma restando da parte del Concedente l'acquisizione d'ufficio del Documento Unico di regolarità Contributiva (DURC) relativo al Concessionario, potrà essere richiesta in qualsiasi momento l'esibizione del libro matricola, dei modelli DM10 e foglio paga, al fine di verificare la corretta attuazione degli obblighi inerenti l'applicazione del CCNL di riferimento e delle leggi in materia previdenziale, assistenziale e assicurativa. Oltre che in sede di partecipazione alla procedura di gara, anche per tutta la durata del contratto d'appalto il Concessionario dovrà essere in grado di comprovare la propria regolarità contributiva in ordine all'adempimento di tutti gli obblighi derivanti dal rapporto di lavoro.

Qualora si constati che il Concessionario abbia commesso violazioni gravi, definitivamente accertate, alle norme in materia di contributi previdenziali ed assistenziali, secondo la legislazione italiana o dallo Stato in cui sono stabiliti, il

Concedente si riserva la facoltà di ricorrere ad una risoluzione del contratto. Alla parte inadempiente verranno addebitate le maggiori spese sostenute dal Concedente.

L'esecuzione in danno non esclude eventuali responsabilità civili o penali del Concessionario.

Gli addetti al servizio del Concessionario dovranno presentarsi vestiti in modo decoroso ed igienico.

Il Concessionario nel rispetto di quanto stabilito dal D.Lgs. 09.04.2008, n. 81 dovrà munire i lavoratori di apposita tessera di riconoscimento, corredata di fotografia, contenente le generalità del lavoratore e l'indicazione del datore di lavoro e, qualora il genere di prestazione lo richieda, essi dovranno indossare gli indumenti protettivi conformi alle norme di igiene del lavoro (guanti , calzari, ecc... ).

Sono a completo carico del Concessionario la fornitura di :

- tessere di riconoscimento e distintivi;
- materiale e dispositivi di protezione individuale contro gli infortuni.

Il personale addetto al servizio di pulizia dovrà essere dotato di apparecchiature e di mezzi tecnici tali da assicurare l'incolumità agli addetti da qualsiasi infortunio in modo particolare per gli addetti alla pulizia delle vetrate.

Il Concessionario è responsabile, sia nei confronti del Concedente che di terzi, della tutela, della sicurezza, incolumità e salute dei propri lavoratori.

Il Concedente ha facoltà di chiedere in ogni momento la sostituzione delle persone non gradite, che durante lo svolgimento del servizio abbiano dato motivo di lagnanza o abbiano tenuto un comportamento non consono all'ambiente di lavoro.

Le segnalazioni e le richieste del Concedente in questo senso saranno impegnative per il Concessionario, che provvederà a quanto richiesto senza che ciò possa costituire motivo di maggiore onere per il Concedente. La sostituzione dovrà

avvenire entro il termine richiesto dal Concedente.

Il Concessionario, ove provvisto di personale dipendente, si atterrà scrupolosamente a tutto quanto previsto dal Decreto Legislativo 4 marzo 2014, n. 39 – “Attuazione della direttiva 2011/93/UE relativa alla lotta contro l’abuso e lo sfruttamento sessuale dei minori e la pornografia minorile, che costituisce la decisione quadro 2004/68/GAI” ed in particolare agli obblighi stabiliti all’art. 2, liberando il Concedente da ogni responsabilità al riguardo. Il mancato rispetto da parte del Concessionario di tale obbligo, ove accertato, costituisce causa di risoluzione espressa “ipso facto et jure” del presente contratto, salvo il risarcimento di ogni danno.

Ferma restando la formazione obbligatoria prevista dalle vigenti normative in materia, con particolare riferimento al D.Lgs. 81/2008 e s.m.i, il Concessionario deve assicurare a tutto il personale in servizio adeguata formazione nelle materie relative al servizio oggetto dell'appalto, nonché conoscenza dettagliata del presente capitolato e suoi allegati, allo scopo di adeguare il servizio agli standard di qualità richiesti dal Concedente.

Tale formazione obbligatoria deve essere svolta all'inizio del servizio e per ogni anno assunto.

La formazione e l'aggiornamento ai lavoratori impiegati nel servizio deve anche prevedere incontri specifici sulla sicurezza e igiene del lavoro, sui rischi presenti, sulle misure e sulle procedure adottate per il loro contenimento. Il Concessionario deve trasmettere al Concedente una relazione sui corsi effettuati.

Ai sensi dell'art. 21 del D. Lgs. N. 39/2013, l'aggiudicatario – sottoscrivendo il contratto nascente dalla aggiudicazione - attesterà e dichiarerà di non avere concluso contratti di lavoro subordinato o autonomo né di avere attribuito incarichi, per il

triennio successivo alla cessazione del rapporto, ad ex dipendenti del Concedente o del Comune di Reggio Emilia che hanno esercitato poteri autoritativi o negoziali per conto della Pubblica Amministrazione nei propri confronti. Il contratto concluso in violazione di tale norma sarà ritenuto nullo.

Non è consentito al Concessionario sospendere unilateralmente il servizio, ivi compresi i casi in cui siano in atto controversie con il Concedente, o vi siano eventuali ritardi nei pagamenti dei corrispettivi dovuti da parte di quest'ultimo. La sospensione del servizio per decisione unilaterale costituisce inadempienza contrattuale tale da motivare la risoluzione del contratto di cui all'art. 13 del presente contratto, salvo il risarcimento di ogni danno.

In caso di sciopero dei propri dipendenti o di eventi eccezionali che possano interrompere o influire in modo sostanziale sulla normale esecuzione del contratto, il Concessionario sarà tenuto a darne comunicazione scritta al Concedente ai sensi della normativa vigente, precisandone le ragioni e la durata e dando preciso conto delle misure adottate per contenerne i disagi all'utenza e alla collettività.

L'interruzione del servizio per cause di forza maggiore non darà luogo a responsabilità alcuna per entrambe le parti. Per forza maggiore s'intende qualunque fatto eccezionale, imprevedibile ed al di fuori del controllo delle parti, che le stesse non possano evitare.

**ART. 23 -RESPONSABILITÀ CIVILE E PENALE - DANNI A COSE O PERSONE -  
OBBLIGHI ASSICURATIVI – DECRETO LEGISLATIVO 9 aprile 2008, n. 81 e  
s.m.i., D.M. 18/03/1996 e s.m.i. E D.M. 19/08/1996 e s.m.i. ,**

Il Concessionario assume, nel periodo dell'affidamento, per quanto di propria competenza, la veste legale di "gestore dell'impianto" con le relative facoltà ed obbligazioni ai sensi del D.M. 18/03/1996 e s.m.i. ed altre norme correlate.

Egli è pienamente responsabile sotto il profilo civile, penale, amministrativo e contabile delle procedure relative alle attività di gestione, sollevando, ove il sinistro non dipenda da carenze strutturali, il Concedente da ogni responsabilità in merito ad eventuali incidenti di qualsiasi genere e natura che possano derivare alle persone ed alle cose in seguito all'uso delle strutture sportive, dei locali, delle attrezzature, degli arredi e degli impianti tecnologici dati in affidamento.

Il Concessionario esonera il Concedente da ogni responsabilità compresa la "culpa in vigilando" derivante dal regolare utilizzo pubblico dell'impianto, soprattutto per quanto riguarda il rispetto del numero di persone che, ai sensi di legge, possono avere accesso ad esso, l'incolumità delle persone medesime e, per quanto di propria competenza, l'ordine pubblico e la sicurezza degli impianti anche tecnologici dati in affidamento.

Sarà obbligo del Concessionario adottare nella esecuzione della concessione tutte le cautele necessarie per garantire l'incolumità degli addetti ai lavori, dei cittadini, degli operatori, dell'utenza e di chiunque altro, e per non arrecare danni a beni pubblici e privati, sollevando esplicitamente e nella forma più completa, il Concedente da ogni responsabilità.

Il Concessionario risponderà in ogni caso direttamente dei danni alle persone o alle cose, qualunque ne sia la natura e la causa, precisandosi che resterà a suo carico il completo risarcimento dei danni arrecati e ciò senza diritto a compensi.

Tutti gli obblighi e gli oneri assicurativi antinfortunistici, assistenziali e previdenziali sono a carico del Concessionario, il quale ne è il solo ed unico responsabile.

A tal fine il Concessionario dovrà essere disponibile all'atto della accettazione del contratto, a presentare polizza assicurativa riferita specificamente alla gestione dell'impianto ottenuto in affidamento, valida per tutto il periodo dell'affidamento

medesimo e stipulata con primaria compagnia di Assicurazione, avente un massimale di responsabilità civile verso terzi non inferiore a Euro 3.000.000,00 UNICO (tremilioni) per sinistro, per persona e per danni alle cose. Detto importo dovrà essere rideterminato periodicamente, ove richiesto dal Concessionario adeguandoli a nuovi valori, senza che il Concedente possa opporsi.

La polizza dovrà prevedere:

- ✓ che gli atleti con il loro staff (allenatori, massaggiatori, medici, dirigenti sportivi etc.) siano terzi tra di loro almeno per le lesioni personali previste dall'art. 583 del Codice Penale;
- ✓ che abbiano la qualifica di terzi: il personale addetto agli impianti, il personale addetto al soccorso e alla sicurezza, le forze dell'ordine, gli addetti al servizio stampa/radio/televisione e in generale tutto il personale addetto alla gestione e realizzazione dell'evento presente nell'impianto.

Nel caso di polizza annuale, essa andrà rinnovata obbligatoriamente prima della scadenza e periodicamente depositata in copia presso il Concedente durante tutto il periodo della Concessione. Detta polizza dovrà assicurare esplicitamente anche i propri aderenti che prestano tale attività di gestione contro gli infortuni e le malattie connessi con lo svolgimento di tale attività.

La copertura assicurativa è elemento essenziale del contratto di affidamento in concessione dell'impianto e i relativi oneri sono integralmente a carico del Concessionario.

Il Concessionario per l'uso e l'esercizio dell'impianto dovrà attenersi a quanto previsto dal D.M. 18 marzo 1996 e s.m.i., dal D.M. 19/08/1996 e s.m.i. e dal D.Lgs. 9 aprile 2008, n. 81 e s.m.i., dal D.M. 10/03/1998 oltre alle eventuali prescrizioni della C.P.V.L.P.S. e/o della C.C.V.L.P.S. - VV.F. - A.U.S.L. o altro ente preposto.

In particolare con riferimento al D.M. 18 marzo 1996 e s.m.i. il Concessionario avrà l'obbligo di ottemperare, a seconda della tipologia dell'impianto e delle manifestazioni che vi si svolgono, a quanto previsto dagli artt. 19 (Gestione della sicurezza antincendio), 19-bis (Gestione della sicurezza antincendio di complessi sportivi multifunzionali) e dall'art. 12 (Manifestazioni Occasionali).

Eventuali criticità riscontrate vanno immediatamente segnalate, in forma scritta, al Concessionario.

Spetta al Concedente tutta la sorveglianza, tutta la manutenzione e tutte le verifiche ed i controlli, tutti i collaudi e le eventuali sostituzioni dei presidi, impianti e sistemi di protezione passiva ed attiva antincendio oltre alla manutenzione ordinaria e a quant'altro espressamente previsto dalle norme a carico del Gestore/Concessionario della struttura.

In particolare spetta al Concessionario:

1. controllo periodico del rispetto dei limiti imposti relativi al carico di incendio di tutto il Palazzetto dello Sport e dei relativi magazzini autorizzati ;
2. controllo semestrale dell'impiantoi TVC.C.
3. controllo semestrale, revisioni e collaudi degli estintori secondo norme vigenti;
4. controllo semestrale ed annuale con prova di portata, revisioni e collaudi degli idranti, e degli attacchi motopompa o comunque degli allacciamenti antincendio di qualsiasi natura e tipo;
5. controllo semestrale delle porte tagliafuoco e dell'integrità delle compartimentazioni antincendio;
6. controllo semestrale delle porte di uscita di sicurezza e di esodo e le relative vie di esodo;
7. controllo della integrità delle pareti e dei sistemi di protezione EI 30 nei

confronti delle scale esterne di emergenza lato Via Guasco e Via dei Servi;

8. controllo semestrale cabina elettrica;

9. controllo semestrale gruppo batterie tampone, U.P.S.;

10. controllo semestrale del pulsante di sgancio attività;

11. controllo semestrale dei pulsanti di allarme incendio etc.;

12. controllo semestrale impianto rivelazione fumo;

13. controllo semestrale impianto di comunicazione sonora di allarme EVAC;

14. controllo semestrale dell'impianto chiamata disabili;

15. controllo periodico dell'impianto di messa a terra e scariche atmosferiche e dei differenziali in base al D.P.R. 462/2001;

16. controllo semestrale impianto evacuatori fumo e calore naturale e/o forzato;

17. controllo semestrale della segnaletica di sicurezza, dei sistemi antisdrucchio delle scale e di qualsiasi altra indicazione e segnalazione di sicurezza ed emergenza;

18. controllo semestrale della integrità e correttezza delle PLANIMETRIE DI SICUREZZA - LAYOUT esposte agli spettatori;

19. controlli di quant'altro sia predisposto per la sicurezza in genere sia dal punto di vista antincendio e primo soccorso secondo le norme vigenti comprese quelle specifiche del C.O.N.I. e delle varie Federazioni Sportive Nazionali in relazione alle discipline praticate nell'impianto gestito.

Spettano inoltre al Concedente sempre ed in ogni caso le seguenti sorveglianze quotidiane e/o preliminari alle manifestazioni sportive o extrasportive come indicato:

- del rispetto e mantenimento della libera e completa disponibilità dell'area di servizio annessa nelle dimensioni e caratteristiche approvate congiuntamente al progetto di adeguamento/ampliamento dalla C.P.V.L.P.S. sempre e durante

qualsiasi tipo di manifestazione sportiva ed occasionale pertanto senza che questa

venga occupata da mezzi, espositori, mezzi TV in numero superiore a quelli

approvati, ecc.;

- della disponibilità del locale previsto come locale di coordinamento delle

emergenza – locale VV.F.;

- della disponibilità dello spazio destinato al controllo degli spettatori con relativo

impianto tv.c.;

- del rispetto integrale del carico di incendio iniziale ed imposto per tutto il

palazzetto dello sport e dei relativi magazzini autorizzati;

- dell'integrità e del funzionamento dell'impianto tv.c., dei relativi monitori, PC e

relativi accessori;

- degli estintori;

- degli idranti antincendio;

- delle porte tagliafuoco;

- delle porte di uscita di sicurezza e di esodo e di tutte le relative vie di esodo ;

- del funzionamento del gruppo batterie tampone, U.P.S.;

- del pulsante di sgancio attività;

- dei pulsanti di allarme incendio etc.;

- dell' impianto evacuatori fumo e calore naturale e/o forzato;

- dell'impianto di comunicazione sonora EVAC;

- delle luci di emergenza;

- della segnaletica di sicurezza, dei sistemi antisdrucchio delle scale e di qualsiasi

altra indicazione e segnalazione di sicurezza ed emergenza;

- della integrità e correttezza delle PLANIMETRIE DI SICUREZZA - LAYOUT

esposte agli spettatori;

- del rispetto dei divieti di sosta in prossimità di accessi ai mezzi di soccorso e porte di uscite di sicurezza ed esodo.

Spettano inoltre al Concedente sempre ed in ogni caso le seguenti sorveglianze quotidiane e/o preliminari agli interventi di manutenzione come indicato:

- rispetto delle condizioni di sicurezza durante i lavori di taglio e saldatura ed uso fiamme libere;

- la sorveglianza per il mantenimento di ordine e pulizia presso depositi, ripostigli ed archivi.

Per ogni controllo e sorveglianza il Concessionario o suo delegato, per i casi stabiliti dalla legge, firmerà apposito registro, con cui attesterà che quanto controllato e sorvegliato risulta in ordine sia ad inizio che a fine orario di gestione o manifestazione segnalando eventuali difformità al Concedente.

La ricarica di estintori di qualsiasi tipo, scaricati per atto vandalico, è completamente a carico del Concessionario, salva l'individuazione della responsabilità di altri soggetti.

Sempre limitatamente all'ambito del presente affidamento, il Concessionario dovrà nominare il Responsabile tecnico addetto alla sicurezza e la squadra di addetti all'emergenza (antincendio e pronto soccorso), come da specifico Piano; detta squadra dovrà comunque essere costituita sempre in numero non inferiore a due persone e comunque nel numero indicato dalla C.P.V.L.P.S. o dalla C.C.V.L.P.S. (nei casi in cui applicabile).

Nel caso di impianti sportivi dotati di AGIBILITA' ex art. 80 T.U.L.P.S., il Concedente si impegna a far sì che gli ADDETTI ALLA VIGILANZA ANTINCENDIO, in numero sempre non inferiore a 2 [due] persone che presteranno servizio durante le manifestazioni e gare con presenza di pubblico, siano in possesso

dello specifico attestato di idoneità tecnica a svolgere le mansioni di addetto alla vigilanza antincendio come previsto dal D.M. 22 febbraio 1996, n. 261 e dalla Legge 28 novembre 1996, n. 609 con tipologia di attestato per RISCHIO ELEVATO.

Se il Concessionario non dispone di personale munito dell'attestato richiesto si potrà avvalere di un "service", comunicando tale decisione alla Fondazione.

Il Concessionario si assume l'onere di porre in atto tutte le misure precauzionali e gestionali, atte ad impedire che da eventuali carenze possano derivare danni ed infortuni.

All'inizio di ogni stagione sportiva il Concessionario ha l'obbligo di presentare al Concedente una specifica Relazione Tecnica annuale, riportante l'estratto del registro delle verifiche e dei controlli periodici di cui all'art. 19, del D.M. 18.03.1996; in tale relazione il Concessionario dovrà inoltre indicare il cronoprogramma delle manutenzioni, delle sorveglianze e dei controlli periodici agli impianti ed ai presidi così come indicato dallo specifico elenco, di propria spettanza, da effettuare nel corso della nuova stagione sportiva; il Concedente si riserva la facoltà di istituire uno specifico registro, complementare al registro dei controlli periodici previsti dalla vigente legislazione, contenente il monitoraggio degli interventi di spettanza del Concessionario.

In caso di accertato pericolo per la incolumità delle persone il Concessionario provvederà immediatamente a sua cura e spese ai necessari transennamenti e/o limitazioni e provvedimenti temporanei per il pubblico, dandone comunicazione al Concedente fino a che il pericolo non sia stato rimosso.

Il Concessionario dovrà predisporre in caso di necessità un servizio idoneo a far fronte, con le necessarie professionalità tecniche e adeguati mezzi, all'esecuzione di interventi urgenti ed improvvisi, per consentire comunque, nei limiti del possibile, la

prosecuzione dell'attività in tutta sicurezza.

#### **ART. 24 - RISOLUZIONE IN VIA TRANSITORIA DI CONTROVERSIE**

##### **INERENTI L'ESECUZIONE DEL CONTRATTO**

La risoluzione delle controversie relative a diritti soggettivi e all'esecuzione del contratto di cui al presente affidamento può essere definita dal Concedente e dal Concessionario avvalendosi di quanto stabilito dall'art. 208 del D. Lgs. N. 50/2016 e s.m.i., mediante transazione ai sensi dell'art. 1965 del Codice civile.

La proposta di transazione può essere formulata nei modi che seguono:

- a. dal Concessionario può essere presentata all'esame del Concedente;
- b. dal Concedente, può essere rivolta al Concessionario, previa audizione del medesimo.

La transazione deve avere forma scritta, a pena di nullità.

#### **ART. 25 - DEVOLUZIONE DELLE CONTROVERSIE INERENTI L'ESECUZIONE**

##### **DEL CONTRATTO**

La soluzione delle controversie inerenti l'esecuzione del contratto relativo alla presente concessione non rimediabili mediante transazione o accordo simile in base al precedente articolo è devoluta alla competenza del Foro di Reggio Emilia.

E' comunque fatta salva la devoluzione esclusiva al giudice amministrativo di tutte le controversie riferibili alle fattispecie ed ai casi individuali dal Codice del processo amministrativo.

#### **ART. 26 - DOCUMENTAZIONE SUCCESSIVA**

Il Concessionario dovrà consegnare al Concedente entro 10 giorni dall'inizio del servizio:

- a. il numero, nome e cognome delle unità di personale addetto;
- b. il calendario delle operazioni di manutenzione;

- c. la programmazione temporale delle prestazioni di pulizia periodiche con indicazione approssimativa delle date di inizio e di termine delle stesse, nonché il numero di unità di personale aggiuntivo adibito e relative generalità o eventuali altre modalità di esecuzione;
- d. il nominativo del Responsabile referente per l'appalto di cui al precedente art. 2, il suo domicilio e recapito telefonico, nonché giorni e ore di presenza presso il medesimo;
- e. il nominativo e i recapiti del proprio Responsabile del servizio prevenzione e protezione e del proprio Medico competente di cui rispettivamente agli artt. 31 e 38 del D. Lgs N. 81/2008;

Il suddetto calendario dovrà essere approvato dal Concedente che si riserverà il diritto di richiedere chiarimenti, modificazioni e/o integrazioni.

**ART. 27 - SPESE CONTRATTUALI**

Sono a carico del Concessionario tutte le imposte e tasse e le spese relative conseguenti alla concessione-contratto, nessuna esclusa o eccettuata, comprese quelle per la registrazione.

**ART. 28 - NORME DI RINVIO**

Per quanto non espressamente previsto nel presente capitolato si rinvia a quanto disposto dalle norme legislative e regolamentari vigenti in materia.

Reggio Emilia, li .....

Il Concedente \_\_\_\_\_

Il Concessionario \_\_\_\_\_