

L'anno duemiladiciannove, addì \_\_\_\_\_ 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 ..... 2017 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 “Centro Polisportivo Terrachini” di Via Terrachini n. 44 a

Reggio Emilia per il periodo 01.07.2019 – 30/06/2029;

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

Repubblica Italiana - 5ª Serie Speciale – Contratti Pubblici - l'estratto del Bando di

gara 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 e nel disciplinare 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;

- 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 che si intendono qui convenzionalmente

richiamate.

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

#### **ART. 1 – OGGETTO DEL CONTRATTO**

Il contratto ha per oggetto la concessione del servizio di gestione ed eventuale uso

del "Centro Polisportivo Terrachini" sito in Via Terrachini n. 44 a Reggio Emilia, di

proprietà comunale a favore di ..... come individuato in premessa, affinché

questa vi possa eventualmente svolgere (ove il Concessionario sia una

società/associazione sportiva autorizzata all'uso) la propria attività sportiva e al fine

di consentirne, nei limiti delle compatibilità gestionali, un utilizzo equo e diffuso

anche a terzi.

L'impianto è dotato di defibrillatore semiautomatico ed è costituito da:

✓ n. 2 campi da tennis con copertura fissa e impianto di illuminazione;

✓ n. 2 campi da tennis con copertura mobile e impianto di illuminazione;

✓ n. 2 campi da tennis/calcio a cinque in erba sintetica senza copertura e con impianto di illuminazione;

✓ n. 2 campi da squash coperti;

✓ n. 3 palestre, di cui una attualmente adibita ad arrampicata sportiva;

✓ n. 3 spogliatoi con relativi servizi igienici;

✓ n. 1 ufficio, servizi igienici per il pubblico e 3 locali accessori vari;

✓ n. 1 fabbricato posto a pertinenza dell'impianto di mq. complessivi 69,98 (Foglio 156, mappale 192).

Quanto sopra secondo il dettaglio di cui alla planimetria pubblicata in sede di gara

sul profilo del Concedente e disponibile sul profilo al seguente indirizzo:

<http://www.fondazionesport.it/>

e che si intende qui convenzionalmente richiamata.

La destinazione d'uso sportivo di questi spazi non è vincolante e il Concessionario

può, in accordo con il Concedente e salve le eventuali necessarie autorizzazioni,

modificare le tipologie di attività sportiva da svolgersi all'interno dei medesimi.

L'impianto è concesso nelle condizioni di fatto e di diritto in cui esso è stato trasferito

dall'Amministrazione Comunale alla Fondazione, salvi successivi interventi

manutentivi.

Il Concessionario dà atto che l'impianto è caratterizzato dalla presenza di "amianto

confinato" sul tetto della palestra.

L'impianto viene concesso altresì insieme con tutte le relative attrezzature e il materiale in dotazione, il cui elenco verrà verificato in contraddittorio con il Concedente, il Concessionario uscente e quello subentrante da cui risulti lo stato della struttura, delle attrezzature e dei materiali in dotazione ad essa. Spetterà al Concessionario provvedere, a propria cura e spese, al mantenimento in efficienza anche delle attrezzature avute in consegna e in caso di rottura dovrà provvedere alla loro riparazione, informandone 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, alla messa fuori uso dell'attrezzatura inservibile o alla sua eventuale sostituzione.

Alla scadenza del contratto l'impianto e le relative attrezzature dovranno essere restituiti al Concedente in analogo stato rispetto a quello della consegna, salvo il normale deperimento d'uso ed eventuali migliorie apportate. Tutti gli altri strumenti di lavoro, necessari per gli interventi gestionali e manutentivi, dovranno essere forniti dal Concessionario.

Il Concessionario è tenuto altresì ad ottenere il rilascio o ad intestarsi tutte le licenze ed autorizzazioni relative all'impianto (licenza di agibilità, licenza di esercizio e di somministrazione), incluso il Certificato Prevenzione Incendi, nonché a provvedere ai relativi rinnovi.

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

Il Concessionario dovrà osservare, nella conduzione dell'impianto, gli obblighi

previsti dall'art. 1587 del Codice Civile a carico del conduttore e dovrà correttamente

e puntualmente eseguire i servizi richiesti, indipendentemente dalle condizioni

climatiche od altre cause e 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 che accedessero alla struttura previa prenotazione

effettuata direttamente al gestore. Quest'ultimo si impegnerà nella formulazione

di un calendario d'uso da aggiornare quotidianamente in base alle richieste

pervenute.

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 comunicazione al Concedente a meno di utilizzo

individuale;

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 concordata con il Concessionario o su richiesta d'uso individuale da parte di utenti. 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 con riferimento alle necessità derivanti sia dall'attività di assegnazione ordinaria, sia dalle attività di carattere straordinario (incontri, tornei, manifestazioni). In tale ultimo caso tuttavia gli oneri straordinari attinenti all'ambito della sicurezza e delle risorse anche umane, che a ciò devono essere destinate, è carico esclusivo dell'organizzatore, che, ove intenda avvalersi di risorse tecniche, umane ed organizzative del Concessionario, sarà tenuto a remunerarle a parte rispetto alla tariffa, secondo pattuizione negoziale tra le parti;

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..

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, verifica, aggiornamento, attuazione del PIANO DI SICUREZZA di cui all'art. 19 del decreto D.M. 18/03/1996, così come previsto dalle normative vigenti (in particolare D. Lgs. 9 aprile 2008, n. 81 e D.M. 18.03.1996 e s.m.i.). Il predetto documento costituisce parte integrante ed essenziale del presente contratto (**ALLEGATO** ...) e dovrà essere prodotto prima della stipula del Contratto o, comunque, subito dopo la messa a norma dell'impianto nei termini di cui all'art. 2, co. 1, n 13. Il Piano di Emergenza generale di cui all'art. 19, comma 7, del citato Decreto Ministeriale, deve essere coordinato con quelli specifici riguardanti singole attività del piano stesso, in modo da garantire l'organicità degli adempimenti e delle procedure;

6. verifica periodica dell'impianto di messa a terra (ai sensi del D.P.R. 462/01) così come previsto dalle normative vigenti, dando comunicazione al Concedente delle risultanze;

7. presidio e sorveglianza durante l'attività sportiva svolta dalle diverse società utilizzatrici, pubblico compreso e presenza costante o pronta reperibilità di un tecnico per il controllo degli impianti tecnologici. La presenza dell'operatore è richiesta continuativamente durante l'orario di funzionamento dell'impianto, anche nel periodo di pausa fra un turno d'attività e l'altro ad eccezione di intervalli di sosta superiori a 50 (cinquanta) minuti. Non è richiesta prestazione alcuna nelle giornate di chiusura ordinariamente calendarizzate. L'abbandono dell'impianto sarà sanzionato fino alla eventuale risoluzione del contratto. A tal fine il Concedente si riserva di effettuare durante gli orari di apertura

dell'impianto dei sopralluoghi senza preavviso, per verificare che l'impianto non venga lasciato in stato di abbandono. Il Concessionario dovrà comunque vigilare sull'impianto anche durante i periodi di chiusura, in particolare per evitare danni derivanti da guasti o malfunzionamenti degli impianti tecnologici;

8. informazione ed assistenza ai vari utenti dell'impianto: presenza costante alla ricezione di un addetto per accogliere le società sportive e 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;

9. 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;

10. fornitura e messa a disposizione degli utenti dei necessari medicinali e apparati di pronto soccorso, nonché ripristino in caso d'uso o scadenza, secondo il disposto delle normative vigenti. Il defibrillatore semiautomatico installato dal Concedente dovrà, all'occorrenza, sempre essere reso fruibile ai terzi fruitori dell'impianto e dovrà essere sempre perfettamente funzionante, sicché al di là degli obblighi di manutenzione e controllo in remoto della ditta installatrice, eventuali manomissioni dello stesso, di cui il Concessionario si avveda, vanno sempre segnalate;

11. esecuzione "a regola d'arte" del servizio di pulizia e disinfezione di tutti i locali, degli ingressi, degli impianti e degli arredi, servizio di pulizia delle aree esterne suddivisi in operazioni a frequenza giornaliera, settimanale, mensile, periodica e al bisogno.

Il Concessionario conforma l'attività di conduzione dell'impianto al rispetto di



tutte le norme e direttive nazionali e comunitarie dettate in materia di pulizia, sanificazione, disinfezione degli ambienti, nonché a quelle dettate in materia di raccolta differenziata dei rifiuti. Nel rispetto di quanto stabilito dall'art. 34 del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i., dal Decreto del Ministro dell'Ambiente 11 aprile 2008 - Approvazione del Piano d'azione per la sostenibilità ambientale dei consumi nel settore della pubblica amministrazione ed in particolare dal DM Ambiente 24 maggio 2012 (Criteri ambientali minimi per l'affidamento del Servizio di pulizia e per la fornitura di prodotti per l'igiene) e dal D.M. Ambiente 13 dicembre 2013 (Criteri ambientali minimi per il servizio di gestione del verde pubblico), l'offerente deve fornire a richiesta una lista completa dei detergenti che si impegna ad utilizzare, riportando produttore, denominazione commerciale di ciascun prodotto e l'eventuale possesso dell'etichetta ambientale Ecolabel Europeo. Per i prodotti non in possesso dell'Ecolabel Europeo, presunti conformi, il Concessionario, sulla base dei dati acquisiti dai produttori dei detergenti e/o riportati nelle etichette, nelle schede tecniche o di sicurezza dei prodotti, si impegna a fare sì che i prodotti detergenti sono conformi ai criteri ambientali minimi.

Il Concessionario è tenuto altresì a conformarsi immediatamente a tutte le prescrizioni imposte dall'autorità sanitaria locale.

Il dettaglio delle operazioni di pulizia, che si intende qui convenzionalmente richiamato, è allegato in calce al presente capitolato/schema di contratto;

12. esecuzione "a regola d'arte" della manutenzione e cura dell'area verde, che comprende la semina, lo sfalcio periodico dell'erba, il ripristino del manto erboso e la potatura delle piante;

13. esecuzione "a regola d'arte" della manutenzione ordinaria e straordinaria

dell'edificio, dei locali, degli arredi e degli impianti, necessaria alla piena funzionalità e redditività dell'impianto, compresa quella relativa alle sostituzioni dei manti di gioco in erba sintetica e in resina sintetica, alla verifica costante e periodica delle tensostrutture, dei palloni pressostatici, degli impianti tecnologici, con la eccezione delle spese di manutenzione straordinaria di natura strutturale, che rimangono a carico del Proprietario o, se da questi delegato, del Concedente come di seguito specificato.

Si prevede altresì, a carico del Concessionario, l'obbligo di mantenere le condizioni di "messa a norma" dell'impianto e le spese relative all'adeguamento degli impianti tecnologici e delle attrezzature per ciò che attiene alla normativa dettata in materia di sicurezza, prevenzione incendi, norme di sicurezza per la costruzione e l'esercizio degli impianti sportivi, curando l'iter procedurale ai fini dell'ottenimento e/o dell'intestazione di ogni certificazione e licenza, sollevando il Concedente da qualsiasi responsabilità civile e penale, derivante da mancate modifiche o carenze relative alla "messa a norma" degli impianti tecnologici, delle strutture e delle attrezzature esistenti all'atto della stesura del verbale di consegna.

Il Concessionario dovrà provvedere alla verifica e consolidamento della idoneità statica delle tensostrutture dei campi "3" e "4" (o alla loro sostituzione se proposta nell'offerta tecnica) e alla sostituzione delle relative coperture entro 3 (tre) mesi dall'affidamento (cioè entro il 30 settembre 2019), al rifacimento degli spogliatoi entro il 31 agosto 2020, alla sostituzione delle coperture dei manti di tutti i campi secondo la tempistica indicata in offerta ed alle eventuali migliorie proposte in offerta, sempre secondo la tempistica ivi indicata.

Il Concessionario dichiara esplicitamente di essere in grado di assicurare la

conduzione di impianti tecnologici con garanzia di intervento entro 24 ore dall'evento.

Spettano al Concedente o al Proprietario, invece, solo gli interventi di manutenzione straordinaria relativamente al rinnovo, consolidamento o sostituzione di parti strutturali delle unità immobiliari (quali ad esempio: solai, travi, murature portanti, ecc.). Si avverte che il Concedente o il Proprietario non effettueranno interventi di manutenzione straordinaria di propria competenza, se conseguenti ad incuria o trascuratezza del Concessionario. Quando, infatti, la necessità di un intervento è dovuta ad inottemperanza da parte del Concessionario delle operazioni di manutenzione di sua competenza o sia ascrivibile a imperizia, disattenzione, imprudenza, incompetenza o ad altra deficienza del Concessionario, tutte le eventuali conseguenti spese di manutenzione saranno a carico di quest'ultimo, comprese quelle di natura strutturale, di per sé a carico del Concedente o del Proprietario.

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.

Di tutti gli interventi di manutenzione, 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. È fatto salvo, in ogni caso, il rispetto di tutte le norme dettate in materia e specificamente di quelle 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.

Le manutenzioni ordinarie e straordinarie degli impianti di climatizzazione e idrico-sanitari (con esclusione di tutte le utenze, che restano a carico del Concessionario) sono in capo rispettivamente alla Fondazione per lo Sport e all'Amministrazione Comunale attraverso apposito appalto di c.d. "global service". La quota di manutenzione ordinaria sostenuta dalla Fondazione verrà addebitata al Concessionario.

Tale somma è indicata in € 1.338,75, oltre IVA e potrà essere adeguata sulla base di quanto previsto dal Capitolato Speciale d'Appalto relativo al c.d. "global service" in materia di adeguamento dei prezzi.

Il Concessionario provvede a segnalare tempestivamente eventuali disservizi e/o emergenze alla Fondazione per lo Sport; al di fuori degli orari di servizio della medesima, il Concessionario è tenuto, in caso di urgenze indifferibili, a contattare direttamente il n. verde del gestore del global service, fatto salvo, in questo caso, darne poi immediata comunicazione alla Fondazione e/o al Servizio di "Centro Chiamate" del Comune;

14. 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.);

15.allestimento dei campi di gioco secondo le necessità e le richieste delle associazioni sportive e degli utenti;

16.eventuale conduzione dei servizi ristoro e di natura commerciale, se compatibile con le condizioni strutturali dell'impianto.

Le attività di:

a. pulizia e disinfezione periodica dei locali e delle aree esterne di pertinenza dell'impianto natatorio;

b. manutenzione e conduzione degli impianti tecnologici;

c. gestione dei servizi commerciali (vendita, somministrazione),

potranno essere svolte direttamente dal Concessionario (dimostrando il possesso della relativa attrezzatura tecnica), ovvero è autorizzato, nel rispetto di ogni normativa in materia ed in particolare dell'art. 174 del D. Lgs N. 50/2016 e s.m.i., il ricorso al subappalto, salva in ogni caso verso il Concedente la piena responsabilità del Concessionario per tutto quanto in conseguenza di tale scelta ne dovesse derivare e in particolare di quanto stabilito dall'art. 80 del D. Lgs N. 50/2016 e s.m.i.

Il Concessionario si fa inoltre carico integralmente delle seguenti spese:

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 con decorrenza dalla data di inizio della concessione, salvo conguaglio per eventuali ritardi nel sub ingresso ed inviando copia dei relativi contratti al Concedente;

b) interventi periodici di disinfezione, disinfestazione e derattizzazione che dovessero rendersi necessari;

c) per il caso di servizio di pulizia disimpegnato direttamente, acquisto dei prodotti occorrenti per la pulizia quotidiana dei locali e degli arredi, al quale incombe la responsabilità dell'uso degli indicati prodotti. Questi debbono essere in ogni caso 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. 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.

Il Concessionario si impegna inoltre ad aderire ai progetti di raccolta differenziata dei rifiuti organizzati dal Comune di Reggio Emilia o dalla Società di raccolta dei rifiuti, ivi compreso il conferimento in discarica di sfalci d'erba e potature relative all'area verde, volturando a proprio nome nel caso di aree verdi di pertinenza anche la titolarità del servizio "Giroverde".

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.

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 Concedente", 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;

C. presentare – ove richiesto - copia delle schede tecniche e delle bolle di consegna dei prodotti di pulizia e disinfezione impiegati;

D. presentare entro trenta giorni, ove richiesto, la rendicontazione delle entrate e delle spese sostenute per la perfetta funzionalità dell'impianto, corredate delle fotocopie complete (fronte-retro) 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 tali adempimenti di cui alle**

**lettere B, C e D si applicheranno le relative penali di cui all'art. 5;**

E. 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;

F. fornitura e messa a disposizione degli utenti dei necessari medicinali e apparati di pronto soccorso, secondo il disposto delle normative vigenti;

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, anche nella fase di "messa a norma" del medesimo.

L'impianto deve assicurare spazi ben visibili adibiti all'informazione. In particolare il Concessionario deve predisporre:

- tabella con l'orario d'apertura degli impianti al pubblico;
- tabella contenente le tariffe d'uso dell'impianto;
- tabella con l'orario di funzionamento della segreteria;
- bacheca per l'affissione di informazioni provenienti dall'Amministrazione

Comunale e dalla Fondazione per lo Sport del Comune di Reggio Emilia.



Il Concessionario può pretendere che i fruitori dell'impianto si adeguino alle "Norme di accesso ed uso dell'impianto", sanzionandone i comportamenti difformi anche mediante la richiesta di allontanamento dall'impianto.

Allo scopo di raccogliere elementi utili alla valutazione dei servizi offerti, il Concessionario istituisce un apposito Registro dei reclami, con fogli numerati e vidimati dal Concedente, la cui esistenza deve essere pubblicizzata mediante esposizione di un apposito cartello.

I reclami relativi all'erogazione del servizio possono essere proposti in forma scritta, anche per posta, fax o posta elettronica e devono contenere generalità, indirizzo e reperibilità del proponente e deve essere sottoscritto nei modi di legge, consentendo così l'identificazione precisa del reclamante. Il Concessionario, dopo avere esperito ogni possibile indagine in merito e informatone prontamente il Concedente, risponde in forma scritta, a firma del Presidente, con celerità e comunque non oltre 20 (venti) giorni, attivandosi per rimuovere le cause che hanno provocato il reclamo.

Analogamente il Concessionario è tenuto a trasmettere al Concedente le informazioni necessarie per rispondere in forma scritta a reclami eventualmente presentati all'Amministrazione Comunale ed agli Uffici della Fondazione. Di ogni reclamo il Concessionario è inoltre tenuto a fornire immediata notizia al Concedente.

Il Concessionario è tenuto a distribuire agli utenti eventuali questionari, predisposti dal Concedente o dal Comune, relativi ad aspetti che caratterizzano l'organizzazione e la qualità del servizio offerto.

Dei reclami e dei risultati delle verifiche effettuate, il Concessionario deve tenere conto al fine di identificare le misure idonee ad accrescere l'efficienza del servizio offerto e il raggiungimento degli obiettivi di pubblico interesse.

Il calendario d'uso è fissato dal Concedente (ad eccezione delle ore riservate al

Concessionario) e dovrà comprendere sempre una fascia oraria al pubblico.

L'impianto resterà aperto tutto l'anno, salva la chiusura in concomitanza con le principali festività. All'interno del monteore settimanale, al Concessionario è riservata la possibilità, in sede di predisposizione stagionale del calendario d'uso, di organizzare, gestire e comunque liberamente disporre, per ogni spazio di attività, di 20 (venti) ore/turno settimanali, scelte direttamente in via prioritaria su ogni altra richiesta d'uso relativamente a tutti gli spazi e comunicate al Concedente.

Oltre al monteore di cui sopra, il Concessionario avrà la facoltà di disporre in via prioritaria di eventuali spazi residui non assegnati dal Concedente nel quadro dell'utilizzo annuale della struttura, o di spazi assegnati e non utilizzati dagli utenti assegnatari o di spazi assegnati e revocati anche per morosità, previa comunicazione al Concedente a meno di utilizzo individuale. Nessuna discriminazione nell'organizzazione dei corsi e nell'erogazione del servizio può essere compiuta dal Concessionario per motivazioni relative alla razza, all'etnia, al sesso, alla religione, alle opinioni politiche, all'appartenenza a qualsiasi gruppo o associazione.

### **ART. 3 – CAMPI GIOCO**

Il Concessionario è autorizzato ad organizzare direttamente o a far organizzare da terzi all'interno dell'impianto 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 organizzzi 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 organizzzi 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. 19.

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

La concessione ha decorrenza dalla data di sottoscrizione del contratto di affidamento (che dipenderà dai tempi di approvazione e svolgimento della gara, ma che è stimata potersi concludere entro il **30 giugno 2019**), ovvero dalla data di consegna dell'impianto e così fino al **30/06/2029**.

E' facoltà del Concedente per ragioni di interesse pubblico di recedere dal rapporto concessorio in qualsiasi momento, salvo preavviso di almeno 90 (novanta) giorni naturali e consecutivi.

Nel caso di recesso unilaterale, al Concessionario sarà riconosciuta, in deroga all'Art. 1671 del codice civile, a tacitazione di ogni altra pretesa la facoltà di non pagare il canone per l'eventuale frazione di mese non fruita integralmente, oltre al rimborso delle quote di ammortamento per le spese di manutenzione straordinaria eseguite e non ancora ammortizzate, ma senza altra forma di indennizzo, risarcimento, ristoro.

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 e salvo risarcimento di eventuali danni, 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,

consegnato in copia al Concessionario all'atto della sottoscrizione del presente

contratto e disponibile sul profilo del Concedente al seguente indirizzo:

<http://www.fondazionesport.it/allegati/CODICE%20DI%20COMPORAMENTO%20-%20DEFINITIVO%20E%20PUBBLICATO%20140211115850.pdf>. 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.

Nel caso di mancata effettuazione dei lavori di manutenzione straordinaria necessari

alla messa norma dell'impianto nei tempi indicati negli articoli precedenti, si

provvederà *ipso facto et iure* alla risoluzione del contratto, all'incameramento della

cauzione, fatto salvo risarcimento di ogni altro danno.

**ART. 5 - PENALI**

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

spettanza.

Con cadenza periodica 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 da depositarsi presso il

Concedente.

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 100,00 (cento) per ogni ritardato svolgimento del servizio;
- ✓ in caso di mancata esecuzione dei servizi di pulizia si applicherà una penale di EURO 200,00 (duecento) 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 le segnalazioni a cui sia tenuto in base al presente contratto 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, oltre all'obbligo di provvedervi;
- ✓ in caso di mancata comunicazione e conseguente autorizzazione all'uso dell'impianto da parte di terzi (tranne nel caso di utilizzo individuale) e di organizzazione non autorizzata di campi gioco si applicherà una penale di EURO 400,00 (quattrocento);
- ✓ 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 a lavori o servizi 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. 6 – RISCOSSIONE DIRETTA DELLE TARIFFE**

Il Concessionario è ammesso all'uso dell'impianto, salva la possibilità del Concedente di assegnarlo anche a terzi. A tal proposito il Concessionario non potrà rifiutare che siano ammesse sull'impianto, di cui abbia l'affidamento, soggetti terzi.

Nel caso di uso dell'impianto da parte di terzi, 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.

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 gratuitamente dell'impianto per n. 3 (tre) giornate all'anno per proprie iniziative, o iniziative scolastiche, o anche per iniziative patrocinate da altri indicate dalla Fondazione medesima, purché aventi alto valore sociale o culturale.

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 di una prenotazione periodica, dovrà corrispondere al Concessionario il costo per ulteriori sessanta giorni rispetto alla data in cui la rinuncia è comunicata al Concessionario, a meno che questi individui nel frattempo altri utilizzatori.

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 individuale, ove può comunque essere richiesto il pagamento anticipato. Le fatture emesse dovranno essere trasmesse in copia anche al Concedente, se richieste.

E' altresì facoltà del Concessionario installare, con spese integralmente a proprio carico, asciugacapelli a scheda e temporizzatori per il funzionamento delle docce, trattenendo gli introiti derivanti dal loro utilizzo e funzionamento. Al termine della concessione detti temporizzatori ed il relativo software diventeranno di proprietà del Concedente, ove non sia possibile senza spese per quest'ultimo la riduzione in pristino del bene, in modo che altro eventuale installatore possa sostituirli con nuove apparecchiature per la temporizzazione. Analoga acquisizione deve estendersi a tutti gli altri meccanismi installati volti ad ottimizzare la gestione e di cui il gestore resta riguardo a ciò unico beneficiario.

Nel caso di uso dell'impianto da parte di terzi, se debitamente autorizzata 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 gestore il costo per ulteriori 60 (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 fidejussione per un valore corrispondente a due mesi di utilizzo, tranne nel caso di utilizzo individuale, 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.

#### **ART. 7 – QUADRO ECONOMICO-FINANZIARIO**

In relazione all'uso dell'impianto, il Concessionario dovrà versare al Concedente a titolo di canone concessorio la somma annua di Euro ..... (diconsi

euro...../00) oltre I.V.A., da corrispondersi annualmente in due soluzioni di pari importo entro e non oltre il 30 novembre ed il 31 maggio di ogni anno.

Il canone potrà essere oggetto di rideterminazione proporzionale 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 del Concedente o del Comune di Reggio Emilia.

In caso di mancato pagamento anche di una sola rata, previa diffida ad adempiere, il contratto si intende risolto *ipso facto et iure* e il Concedente provvederà ad individuare un nuovo Concessionario, cui affidare la conduzione dell'impianto in via temporanea, salvo il risarcimento del danno.

Per periodi di interruzione dell'attività superiori a 3 giorni e fino a 10 giorni, dovuta a cause non imputabili al Concessionario, come è per il caso di interventi di manutenzione straordinaria decisi dal Concedente, il canone sarà proporzionalmente ridotto ma non sarà riconosciuto al Concessionario alcun indennizzo a titolo di compensazione per i mancati introiti. Per periodi di interruzione dell'attività superiori a 10 giorni e fino a 30 giorni dovuta a cause non imputabili neppure minimamente al Concessionario, il Concedente si impegna inoltre ad indennizzare il Concessionario del 50% del costo del personale per un massimo di 20 giorni, rimanendo ogni altro onere in capo al Concessionario medesimo.

Per periodi di interruzione dell'attività superiore a 30 giorni, ciascuna delle parti, ferma restando l'applicazione del comma precedente, può unilateralmente e senza altre penalità recedere dal contratto, salvo il risarcimento di spese e danni, dandone semplicemente comunicazione scritta alla controparte con almeno 7 (sette) giorni di anticipo.

Per il caso di scioperi dei dipendenti del Concessionario, questi è tenuto a darne comunicazione preventiva e tempestiva, nei termini previsti per chi svolge servizi pubblici, nonché ad assicurare in caso di apertura dell'impianto, i servizi di emergenza con oneri integralmente a proprio carico.

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 ....., ..... n. .... - IBAN: ....., indica nella persona del Sig. ...., nato a ..... il ..... e residente a ..... 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 delle transazioni finanziarie.

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. 8 - CAUZIONE**

Ai sensi dell'art. 103 D. Lgs. 50/2016 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 20% (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. Il Concedente ha altresì il diritto di incamerare la garanzia per provvedere al pagamento di quanto dovuto dal Concessionario 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 della concessione. 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 la concessione 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 della concessione **30/06/2029** 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. 9 – ATTIVITA' DI COORDINAMENTO**

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 le parti prestano il proprio reciproco consenso al trattamento dei propri dati personali all'esclusivo fine della gestione amministrativa e contabile del presente contratto con facoltà, solo ove necessario per tali adempimenti, di fornirli anche a terzi e comunque in ottemperanza degli obblighi previsti dal Regolamento UE 2016/679.

Il Titolare del trattamento dei dati personali è la Fondazione per lo Sport del Comune di Reggio Emilia, Via F.lli Manfredi n. 12/D – Reggio Emilia.

Il Responsabile della Protezione dei Dati personali della Fondazione per lo Sport del

Comune di Reggio Emilia è raggiungibile all'indirizzo mail:

dpofondazionesport@comune.re.it.

I dati raccolti saranno trattati ai sensi del Regolamento UE 2016/679 esclusivamente

nell'ambito del presente contratto per le finalità connesse e strumentali

all'espletamento del relativo procedimento e verranno conservati sino alla

conclusione del procedimento presso la sede della Fondazione per lo Sport, Via F.lli

Manfredi n. 12/D – Reggio Emilia. Il trattamento di detti dati avverrà presso la sede

della Fondazione medesima, con l'utilizzo di procedure manuali, informatiche e/o

telematiche nei modi e limiti necessari per perseguire le finalità di cui sopra.

Gli interessati possono rivolgersi al Titolare del trattamento e al Responsabile della

protezione dei dati per esercitare i diritti di cui agli Artt. 15 e seguenti del

Regolamento UE 2016/679 inviando una mail all'indirizzo:

dpofondazionesport@comune.re.it.

Il Concessionario è tenuto a munirsi di tutti gli eventuali provvedimenti

autorizzatori di cui al successivo art. 11 ed a far rispettare le prescrizioni contenute

nella licenza di agibilità ex art. 80 T.U.L.P.S.

Ai fini dell'eventuale 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", secondo richiesta del Concedente, 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. 10 – PUBBLICITA' – SPAZI PER COMUNICAZIONI**

Il Concessionario ha diritto esclusivo di installare materiale pubblicitario all'interno dell'impianto per tutto il periodo di validità del contratto, secondo modalità comunicate al Concedente e il dettaglio del presente articolo e fatto salvo il pagamento di tutte le imposte e tasse dovute per legge, liberando il Concedente da ogni responsabilità.

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.

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.

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, alle 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, questi non potrà avere durata superiore



alla durata del presente contratto o contenuto difforme da quanto stabilito nel presente articolo.

I relativi introiti pubblicitari saranno incamerati a seconda dei casi dal Concessionario o dai terzi che la espongono, se autorizzati.

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 o del terzo che le espone, se diverso da quest'ultimo.

Al Concessionario è altresì consentito cedere ad altri utenti dell'impianto spazi pubblicitari fissi a titolo oneroso o gratuito, nel rispetto di ogni norma e procedura autorizzatoria. L'eventuale corrispettivo d'uso per detti spazi dovrà essere comunicato al Concedente in forma scritta.

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

#### **ART. 11 - 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 e autorizzazioni e dei 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 di agibilità, d'esercizio, commerciali, sanitarie, di sicurezza e di destinazione d'uso e compatibilmente con le attività che vi si svolgono e le caratteristiche strutturali, è autorizzato ad allestire all'interno dell'impianto un servizio di ristoro volto a offrire una efficace organizzazione per la migliore

accoglienza e più gradevole permanenza all'interno della struttura sportiva, dei vari operatori e dei fruitori dell'impianto.

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 solo come alternativa a quella di cui al comma precedente, ma anche 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 tutti i provvedimenti autorizzativi necessari 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 degli eventuali subcontratti per la concessione dell'attività 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.

#### **ART. 12 - INTERVENTI DI MANUTENZIONI STRAORDINARIE E DI MIGLIORIE DELL'IMPIANTO.**

Oltreché alle opere di manutenzione ordinaria e straordinaria, tra cui in particolare quelle obbligatorie di cui all'art. 2, co. 1, n. 13 da realizzarsi secondo la tempistica ed il dettaglio ivi indicato, il Concessionario è altresì autorizzato ad eseguire eventuali opere che abbiano carattere migliorativo per la funzionalità e l'efficienza dell'impianto anche se eccedenti l'ordinaria manutenzione, nonché per ogni altro intervento volto a garantire la buona conservazione dell'impianto medesimo.

Quanto sopra dopo averne concordato tempi e modalità con il Concedente e nel rispetto di ogni norma, tra cui quelle di cui all'art. 1, co. 2, lett. d) del D.Lgs. 18 aprile 2016, n. 50 e s.m.i., in base a cui le disposizioni ivi contenute si applicano, altresì,

all'aggiudicazione dei contratti di lavori pubblici affidati dai concessionari di servizi,

quando essi sono strettamente strumentali alla gestione del servizio e le opere pubbliche diventano di proprietà dell'amministrazione aggiudicatrice.

Gli interventi, ove necessario, dovranno realizzarsi a seguito di presentazione di

apposito progetto esecutivo, sottoposto ad approvazione del Comune di Reggio

Emilia e del Concedente che potrà a tal fine richiedere, se necessario, il supporto dei

competenti Servizi Tecnici del Comune, nel rispetto di tutti i vincoli urbanistici e di

tutte le autorizzazioni necessarie, rilasciate dalle autorità competenti. I lavori

dovranno svolgersi sotto la sorveglianza del Concedente e/o dell'Amministrazione

Comunale. Il Concessionario si obbliga a fornire al Concedente, ove richiesto, tutti i

dati necessari per un'attività di monitoraggio e di verifica degli interventi realizzati.

Tutte le opere ed anche le eventuali migliorie realizzate verranno acquisite

immediatamente al Patrimonio comunale, senza che il Concessionario possa vantare

sull'area e/o su immobili e impianti alcun diritto di superficie e subordinando la

concessione al rilascio di apposita fideiussione bancaria o assicurativa contro il

perimento dell'opera e a garanzia della corretta esecuzione dei lavori stessi e ciò fin

dall'inizio del periodo di realizzazione; detta fideiussione andrà in ogni caso

depositata presso il Concedente al completamento dei lavori e comunque fino

all'ottenimento della certificazione di agibilità/usabilità.

Il Concessionario, tranne per il caso di cui all'art. 4, co. 3 si impegna fin d'ora alla

rinuncia preventiva ed incondizionata a qualsiasi forma di rivalsa o a richiedere al

Concedente qualsiasi forma di indennizzo, risarcimento, contributo, ristoro o

riduzione della somma di cui all'art. 7, co.1, a promuovere azione contro lo stesso per

indebito arricchimento e con ogni spesa accessoria preventiva o successiva, anche

amministrativa o fiscale, a proprio carico.

Nella esecuzione dei lavori di cui ai commi precedenti, il Concessionario è unico responsabile ed esonera esplicitamente il Concedente da ogni responsabilità al riguardo. In particolare il Concessionario e il sub-appaltatore sono, ciascuno per parte propria, obbligati alla piena ed incondizionata osservanza delle norme contenute nel presente contratto e di tutte quelle contenute in norme vigenti ed applicabili ai lavori appaltati, in ispecie a quelle di cui alla vigente normativa in materia di appalti di lavori pubblici e di tracciabilità dei pagamenti.

Il Concessionario si impegna inoltre ad effettuare pagamenti a stati d'avanzamento lavori solo previa acquisizione del relativo DURC del sub-appaltatore in corso di validità e solo previo nulla-osta da parte del Concedente, che accerta l'avvenuta esecuzione dei lavori a perfetta regola d'arte.

L'accettazione delle opere eseguite dal Concessionario avviene mediante accertamento della conformità delle opere eseguite da parte di un tecnico indicato dal Concedente o dal proprietario (Comune di Reggio Emilia), dopo l'ultimazione delle stesse, che saranno in tal modo immediatamente acquisite al patrimonio comunale. L'accertamento verrà eseguito entro e non oltre 90 (novanta) giorni consecutivi decorrenti dalla comunicazione di ultimazione lavori, ovvero dalla data riportata nel verbale di ultimazione dei lavori redatto dal Direttore dei Lavori, allorché verrà eseguita in contraddittorio con l'Appaltatore la verifica delle opere, dichiarandone il risultato con apposito verbale di verifica e consegna. Nel caso in cui il Concedente o il Proprietario tralascino di procedere alla verifica, ovvero ricevano senza riserve la consegna dell'opera, questa si considera accettata.

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

Il Concedente, nel concorso delle circostanze previste dagli artt. 1453 e ss. del 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 gravi e reiterate irregolarità e negligenze nella erogazione del servizio.

A titolo esemplificativo e non esaustivo si farà luogo a revoca della concessione 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 la concessione, 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 dall'art. 3 della 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”;*

✓ in caso di grave violazione degli obblighi derivanti dal “Codice di comportamento e norme atte a contrastare la corruzione ed i fenomeni di illegalità” e disponibile sul profilo del Concedente al seguente indirizzo:

[http://www.fondazioneport.it/allegati/CODICE%20DI%20COMPORTAMEN TO%20-%20DEFINITIVO%20E%20PUBBLICATO\\_140211115850.pdf](http://www.fondazioneport.it/allegati/CODICE%20DI%20COMPORTAMEN TO%20-%20DEFINITIVO%20E%20PUBBLICATO_140211115850.pdf);

✓ 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;

✓ qualora non sia avviata e completata nei termini indicati la realizzazione dei lavori obbligatori di messa a norma dell'impianto di cui al precedente art 2, co. 13;

✓ qualora non sia avviata e completata l'eventuale realizzazione di migliorie di cui all'art 12, se inserite in offerta;

✓ qualora il titolo abilitativo alla realizzazione dei lavori non sia stato ritirato nei tempi previsti;

✓ 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 - FALLIMENTO DELL'IMPRESA O MORTE DEL TITOLARE**

Il fallimento del Concessionario comporta la risoluzione *"ope legis"* del presente contratto di concessione 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, per contro, 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 s.m.i., 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 prosieguo dell'affidamento nelle more della predisposizione di nuove gare. L'affidamento avviene alle medesime condizioni già proposte in sede in offerta.

#### **ART. 15 - 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. 16 - 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 della concessione svolta

dall'impresa anche in maniera prevalente.

**ART. 17 - 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. 18 – RISORSE UMANE**

Ai sensi dell'art. 50 del D. Lgs. N. 50/2016 e s.m.i. è fatto obbligo al Concessionario di garantire la stabilità occupazionale del personale impiegato, favorendo il riassorbimento dell'eventuale personale dipendente del precedente affidatario da parte del nuovo affidatario in base 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 a sue 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 a svolgere il servizio utilizzando proprie risorse umane in misura corrispondente alla copertura dei servizi richiesti e dettagliatamente elencati all'art 2, 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

impiegati nel servizio oggetto del presente Capitolato, condizioni normative e

retributive non inferiori a quelle risultanti dal corrispondente Contratto Collettivo

Nazionale di Lavoro, 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.

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 periodicamente al Concedente copia dei modelli comprovanti l'avvenuto

versamento dei contributi previdenziali relativi agli addetti.

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.

Nel caso il Concessionario sia una società sportiva che utilizzi contratti di

collaborazione amministrativo-gestionale, sarà tenuto a fornire copia conforme dei

predetti contratti depositati presso i competenti "Centri per l'impiego", sottoscritti

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 affidamento, di natura amministrativo-gestionale, 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 all'atto del pagamento tramite idonea documentazione contabile la corresponsione 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 - *"Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro"* e 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 della concessione 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 subcontratti 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 nella concessione 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 Concessionario 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 preposti 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 di affidamento 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 della concessione, 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. 19 -RESPONSABILITÀ CIVILE E PENALE - DANNI A COSE O PERSONE -**

**OBBLIGHI ASSICURATIVI – D.LGS. 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 di concessione, 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 da:

a) il 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;

b) la realizzazione di eventuali opere di miglioria di cui all'art. 12.

Sarà obbligo del Concessionario adottare nella esecuzione del contratto 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 e ciò senza diritto a compensi.

A tal fine il Concessionario dovrà essere disponibile all'atto della stipula del contratto, a presentare polizza assicurativa riferita specificamente alla gestione dell'impianto ottenuto in concessione, valida per tutto il periodo della concessione medesima 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 Concedente adeguandolo a nuovi valori, senza che il Concessionario 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.

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 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. e dal D.Lgs. 9 aprile 2008, n. 81 e s.m.i., oltre alle eventuali prescrizioni della competente Commissione di Vigilanza per pubblico spettacolo - 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 quanto previsto dall'art. 19 (Gestione della sicurezza antincendio) e dall'art. 12 (Manifestazioni occasionali).

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

Durante le manifestazioni e gare con pubblico, il Concessionario dovrà garantire il Servizio Vigilanza Antincendio come prescritto dal D.M. n. 261/1996 art. 5, quindi con personale dotato di attestato di idoneità tecnica per addetti antincendio per locali di pubblico spettacolo conseguito con corso di formazione da 20 ore esclusivamente fornito dai VV.F. con esame ai sensi della L. 609/96 art. 3, regolando correttamente l'afflusso e la presenza del pubblico con opportuni sistemi organizzativi. Ove il

personale dotato di idoneo attestato venga fornito dal Concessionario, le relative spese, tuttavia, vanno indennizzate integralmente al Concessionario dall'organizzatore della manifestazione.

Spetta al Concessionario tutta la sorveglianza, tutte le verifiche ed i controlli, tutti i collaudi e le eventuali sostituzioni dei presidi antincendio costituiti da estintori, idranti e naspi, oltre alla manutenzione ordinaria e a quant'altro espressamente previsto dalle norme a carico del gestore/concessionario della struttura.

In particolare spetta al Concessionario l'effettuazione tra le operazioni sotto indicate, (elencate in via non esaustiva, includendovi implicitamente anche tutte quelle qui di seguito non riportate, ma necessarie al mantenimento dei livelli di sicurezza) di quelle riferibili all'impianto:

1. controllo semestrale, revisioni e collaudi degli estintori secondo norme vigenti;
2. controllo semestrale ed annuale con prova di portata, revisioni e collaudi degli idranti, dei naspi antincendio e degli attacchi motopompa o comunque degli allacciamenti antincendio di qualsiasi natura e tipo;
3. controllo semestrale ed annuale, revisioni e collaudi, delle alimentazioni idriche speciali degli impianti antincendio (gruppi di pompaggio, ecc.);
4. controllo semestrale ed annuale degli impianti di spegnimento di qualsiasi tipo;
5. controllo semestrale delle porte tagliafuoco;
6. controllo semestrale delle porte di uscita di sicurezza e di esodo;
7. controllo mensile ed annuale del gruppo elettrogeno;
8. controllo semestrale cabina elettrica;
9. controllo semestrale gruppo batterie tampone;
10. controllo semestrale del pulsante di sgancio attività;
11. controllo semestrale dei pulsanti di allarme incendio ecc.;

- |  |   |  |
|--|---|--|
|  | 12. controllo semestrale impianto rivelazione gas;  |  |
|  | 13. controllo semestrale impianto rivelazione fumo;   |  |
|  | 14. controllo semestrale impianto di comunicazione sonora di allarme;   |  |
|  | 15. controllo semestrale impianto campane allarme;  |  |
|  | 16. controllo semestrale dell'impianto sirene o sistemi di allarme evacuazione;   |  |
|  | 17. controllo semestrale delle luci di emergenza;   |  |
|  | 18. controllo semestrale dell'impianto chiamata disabili;   |  |
|  | 19. controllo periodico dell'impianto di messa a terra e scariche atmosferiche e dei differenziali in base al D.P.R. 462/2001 e seguenti;   |  |
|  | 20. controllo semestrale impianto evacuatori fumo e calore;   |  |
|  | 21. controllo semestrale della segnaletica di sicurezza;  |  |
|  | 22. 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 in relazione alle discipline praticate nell'impianto gestito. |  |
|  | Spettano inoltre al Concessionario sempre ed in ogni caso le seguenti sorveglianze quotidiane e/o preliminari alle manifestazioni sportive o extrasportive come indicato:   |  |
|  | - degli estintori;  |  |
|  | - degli idranti e dei naspi antincendio;  |  |
|  | - degli impianti di spegnimento;  |  |
|  | - delle porte tagliafuoco;  |  |
|  | - delle porte di uscita di sicurezza e di esodo;  |  |
|  | - del pulsante di sgancio attività;   |  |
|  | - del pulsante di sgancio energia elettrica o interruttore generale;  |  |
|  | - dei pulsanti di allarme incendio ecc.;  |  |

- dell'impianto di comunicazione sonora;

- dell'impianto campane allarme;

- delle luci di emergenza;

- della segnaletica di sicurezza;

- dell'impianto gas ecc.;

- 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 Concessionario 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 gestore 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.

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 e s.m.i.; in tale relazione il Concessionario dovrà inoltre indicare il cronoprogramma delle manutenzioni, delle sorveglianze e dei controlli periodici agli impianti, di propria spettanza, da effettuare

nel corso della nuova stagione sportiva.

Il Concessionario dovrà nominare il Responsabile tecnico addetto/ Delegato alla sicurezza e la squadra di addetti all'emergenza (antincendio e pronto soccorso), come da specifici Piano di Sicurezza e Piano di Emergenza; detta squadra dovrà comunque essere costituita sempre in numero non inferiore a due persone per ogni attività presente nell'impianto e comunque quello indicato nel Piano di Sicurezza o nel numero indicato dalla C.P.V.L.P.S. o dalla C.C.V.L.P.S..

In relazione alla VERIFICA DI AGIBILITÀ ex ART. 80 T.U.L.P.S., il Concessionario 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 in locali di pubblico spettacolo ed intrattenimento, come previsto dal D.M. 22 febbraio 1996 n. 261 s.m.i. e dalla Legge 28 novembre 1996, n. 609 s.m.i.. Se il Concessionario non dispone di personale munito dell'attestato richiesto si potrà avvalere di un service, comunicando tale decisione al Concedente.

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 al proprio personale, ai fruitori ed al pubblico presente.

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 di pronto intervento, dandone comunicazione immediata al Concedente eventualmente tramite la Centrale Operativa della Polizia Municipale ed il Tecnico comunale Reperibile e mantenendole in atto 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. 20 - 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. 21 - 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. 22 - 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 la concessione 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.

**ART. 23 - SPESE CONTRATTUALI**

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

**ART. 24 - 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 \_\_\_\_\_

## **ALLEGATO 5 bis-PULIZIE**

### **SERVIZIO DI PULIZIA E MANUTENZIONE AREA VERDE "CENTRO POLISPORTIVO TERRACHINI" DI VIA TERRACHINI N. 44**

#### **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**

- ✓ 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.
- ✓ Palestre
  - ✓ 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.
- ✓ 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 abbini alle azioni di cui sopra anche autoincenerante 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;

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.

**PULIZIA DELLE AREE VERDI:** da eseguirsi almeno dieci volte nel periodo che va dal 15 marzo al 30 ottobre (e proporzionalmente nel periodo considerato). Consiste nell'asportazione dei corpi estranei dal tappeto erboso, che dovrà essere eseguita manualmente prima del taglio d'erba. Nei restanti periodi dell'anno verrà eseguito un intervento di pulizia bisettimanale con trasporto della risulta alla pubblica discarica.

**RASATURA DEL TAPPETO ERBOSO:** da eseguirsi almeno dieci volte nel periodo che va dal 15 marzo al 30 ottobre (e proporzionalmente nel periodo considerato), con utilizzo di rasatrici a lame rotanti munite di attrezzo raccogliherba, decespugliatori, falcetti etc. Negli spazi in cui esistono le piante, lo sfalcio in prossimità delle stesse, dovrà essere eseguito manualmente. Il materiale reciso sarà accumulato nel momento stesso del taglio e allontanato entro le 24 ore successive.

**ZAPPATURA E DISERBO AREE VERDI:** dovranno essere eseguite per un totale di n. 2 interventi, rispettivamente a maggio e settembre-ottobre (e proporzionalmente nel periodo considerato), avendo cura – in prossimità di piante e cespugli – di eseguire la zappatura con attrezzo manuale.

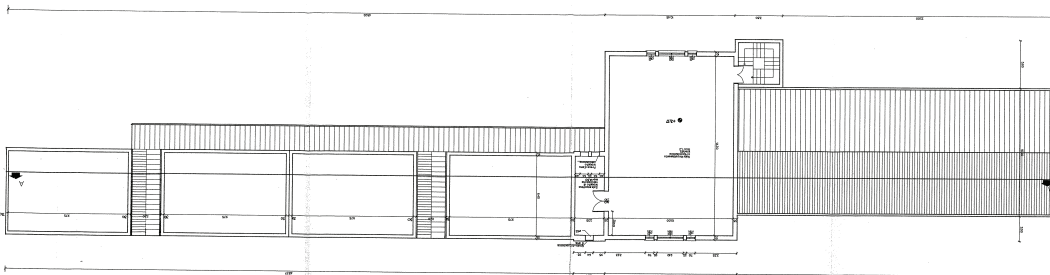
**CONCIMAZIONE AREE VERDI:** dovrà essere previsto un intervento in contemporanea con il primo intervento di zappatura in modo da interrare completamente tutto il concime, che dovrà essere obbligatoriamente organico.

**ANNAFFIATURA TAPPETO ERBOSO, PIANTE E CESPUGLI:** l'irrigazione a piante e siepi verrà eseguito nel periodo 01/06 – 30/08; il numero degli interventi potrà variare da un minimo di 3 sino a 6 nelle annate secche. L'irrigazione del manto erboso sarà eseguita nel periodo giugno-settembre nelle ore notturne ed il numero degli interventi dovrà garantire lo stato a verde;

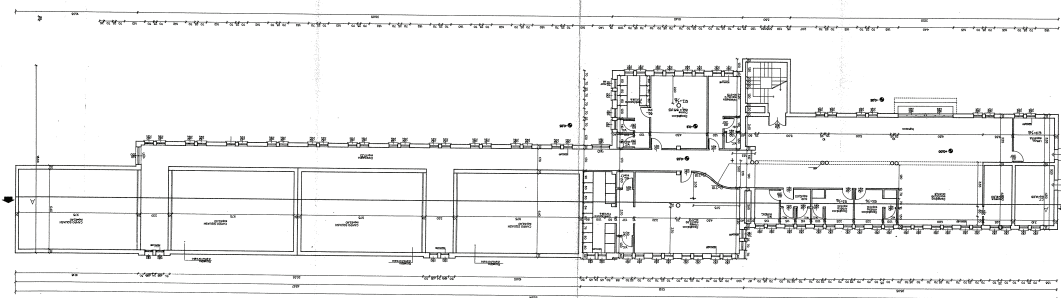
**POTATURA SIEPI E PIANTE ARBOREE:** l'operazione verrà eseguita nel periodo invernale in accordo con le indicazioni fornite dai competenti Servizi comunali. Gli interventi consisteranno nell'eliminazione del materiale secco o indebolito e nel diradamento delle ramificazioni.

**PULIZIA DELL'AREA DI INGRESSO:** da eseguirsi quotidianamente, raccogliendo ogni tipo di rifiuto e convogliandolo negli appositi contenitori.

PIANTA PIANO PRIMO



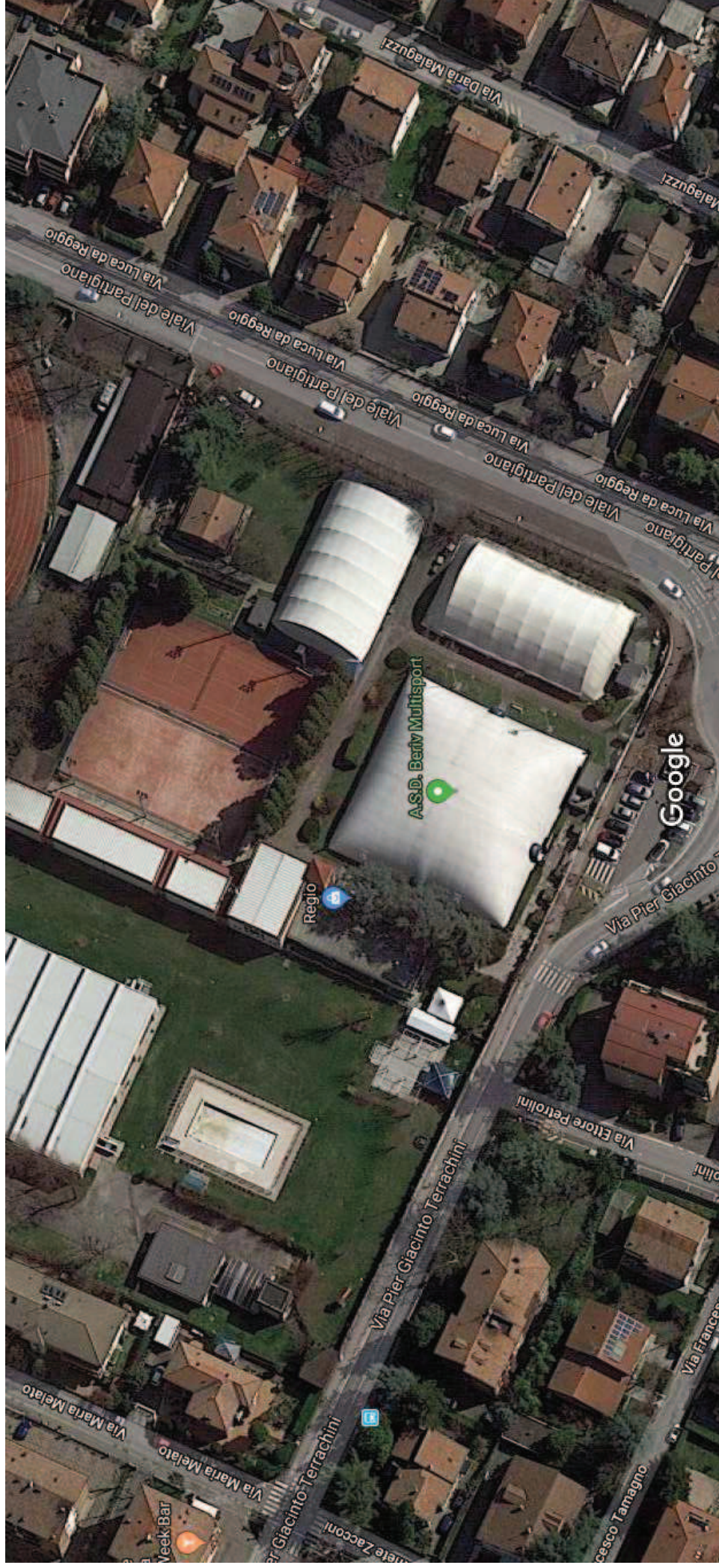
PIANTA PIANO TERZO



Architectural project information block containing the following details:

- Programma:** Edificio a uso ufficio
- Autore:** Studio di Architettura
- Collaboratori:** [List of names]
- Scalatura:** 1:100
- Scala:** 1
- Intervento:** Edificio a uso ufficio
- Località:** Via [Address]
- Comune:** [City]
- Progetto:** [Project name]
- Realizzazione:** [Construction details]
- Autore:** [Firm name]

Logo of the architectural firm is located at the bottom of this block.



Immagini ©2019 DigitalGlobe, Dati cartografici ©2019 Google 20 m