

**CAPITOLATO DI SERVIZIO  
PER LA CONCESSIONE DELLA GESTIONE  
DEI CAMPI DA CALCIO COMUNALI DI SORBOLO  
PERIODO: DAL 01/10/2023 AL 30/09/2026**

## Sommario

ART. 1 – PREMESSA.....	3
ART. 2 – OGGETTO.....	3
ART. 3 – DURATA .....	5
ART. 4 – OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO.....	5
ART. 5 – FACOLTA' DEL CONCESSIONARIO .....	8
ART. 6 – PERSONALE.....	9
ART. 7 – RESPONSABILITÀ.....	9
ART. 8 – TUTELA DEI LAVORATORI.....	10
ART. 9 – ACCESSO ED USO DEGLI IMPIANTI.....	11
ART. 10 – REMUNERAZIONE DELLA CONCESSIONE.....	13
ART. 11 – AGGIORNAMENTO DEL PREZZO .....	14
ART. 12 - RAPPORTI CON GLI UTENTI .....	15
ART. 13 – GARANZIA PER L'ESECUZIONE .....	16
ART. 14 – SUB-CONCESSIONE .....	16
ART. 15 – DECADENZA DALLA CONCESSIONE.....	17
ART. 16 – CLAUSOLA PENALE .....	18
ART. 17 – RECESSO .....	19
ART. 18 – STIPULAZIONE DEL CONTRATTO .....	19
ART. 19 – FORO COMPETENTE.....	20
ART. 20 – INCREMENTO O RIDUZIONE DEL SERVIZIO .....	20
ART. 21 – EVENTUALI LAVORI STRUMENTALI.....	21
ART. 22 – TRACCIABILITÀ DEI FLUSSI FINANZIARI.....	23
ART. 23 - DISPOSIZIONI FINALI. ....	23

## ART. 1 – PREMESSA

1. Il Comune di Sorbolo Mezzani, con la concessione della gestione a terzi degli impianti sportivi di sua proprietà, in particolare dei campi da calcio ubicati a Sorbolo, oggetto del presente capitolato, si pone l'obiettivo di perseguire le finalità previste dalla L.R. 31.05.2017, n° 8 "Norme per la promozione e lo sviluppo delle attività motorie e sportive".
2. D'ora in avanti il Comune di Sorbolo Mezzani è denominato "Comune concedente" o "Comune" e il soggetto affidatario del servizio oggetto del presente capitolato "concessionario".
3. Il presente capitolato di servizio attiene ad una concessione di servizi, in cui il concessionario è tenuto a gestire, in modo funzionale, unitario e coordinato gli impianti, ritraendone una remunerazione economica, oltre al prezzo della concessione stabilito in conformità al presente capitolato.
4. E' vietata ogni forma di sub-concessione, sia di diritto che di fatto, della gestione degli impianti sportivi oggetto del presente capitolato, fatto salvo quanto previsto all'art. 14, pena le conseguenze ivi previste. I rapporti tra Comune concedente e concessionario, nonché i rapporti tra questi e gli utenti del servizio sono tenuti esclusivamente dal concessionario medesimo o da persone fisiche che agiscano in suo nome in conformità al presente capitolato e che siano ad esso palesemente riconducibili, anche per il tramite degli apposti segni di riconoscimento di cui al successivo art. 6, comma 2.

## ART. 2 – OGGETTO

1. Formano oggetto della concessione, e sono disciplinati dal presente capitolato, i servizi, meglio descritti nel prosieguo, di gestione dei seguenti complessi sportivi ubicati a Sorbolo:
  - 1) Centro sportivo sito in Via IV Novembre, costituita dai seguenti impianti sportivi e accessori:
    - a) n. 4 campi da calcio, di cui n. 1 in erba naturale per calcio a 11 e n. 3 in manto sintetico, di cui n. 1 per calcio a 11, n. 1 campo per calcio a 8, e n. 1 per calcio a 5, ivi inclusi impianti di illuminazione, n. 2 corpi spogliatoio, magazzini, servizi igienici, 2 tribune spettatori, 2 aree di servizio annesse, bar, ufficio, biglietteria;
    - b) sala polivalente posta all'interno della struttura del primo corpo spogliatoi, destinata ad ospitare le riunioni delle associazioni o dei gruppi sportivi ai fini dell'organizzazione e della programmazione della propria attività, ed anche ad attività di promozione sportiva come corsi di avviamento alle discipline classiche, danza, ballo e altro.
    - c) parcheggi, viabilità interna, percorsi pedonali, aree verdi e qualsiasi altro impianto od attrezzatura compresi nel perimetro della recinzione, compreso il parcheggio esterno in ghiaia;
  - 2) Centro sportivo sito in Via Venezia (in parte), costituito dai seguenti impianti sportivi:
    - a) campo da calcio, ivi inclusi gli spogliatoi, la tribuna per gli spettatori, la biglietteria, i servizi igienici e le aree verdi comprese nel perimetro della recinzione.
2. Le aree di pertinenza della gestione risultano dalle planimetrie allegate. Lo stato di consistenza degli impianti e dei beni oggetto del presente capitolato all'inizio della gestione risulterà da apposito processo verbale, redatto, a cura del concessionario, in contraddittorio con il servizio tecnico del Comune concedente entro e non oltre 90 gg dalla stipula del contratto.

3. Qualora il processo verbale non fosse stato redatto, gli impianti ed i beni si intenderanno consegnati in buono stato di manutenzione, restando preclusa al concessionario ogni eccezione al riguardo.
4. I beni oggetto del contratto appartengono al patrimonio comunale indisponibile, e restano assoggettati al regime per essi previsto dal codice civile, non potendo, pertanto, essere sottratti alla loro destinazione mediante atti di trasferimento di diritti, reali o personali, di godimento o d'uso – comunque fossero denominati ed anche in via di mero fatto - da parte del concessionario, pena la loro nullità, conseguente de jure e senza bisogno di pronuncia che non fosse meramente dichiarativa. Sono consentiti gli atti di trasferimento di diritti di cui al precedente periodo relativi ai locali adibiti ad esercizio per la somministrazione di alimenti e bevande, che soggiacciono alla speciale disciplina contemplata dal presente capitolato.
5. In particolare, è fatto divieto al concessionario di acconsentire che i locali comunque compresi negli impianti e negli immobili oggetto della concessione siano utilizzati, in via continuativa, quale sede di società, associazioni ed organismi collettivi in genere, o siano adibiti allo svolgimento dell'attività propria delle società, associazioni ed organismi collettivi anzidetti. Solo in occasione di manifestazioni od eventi che ne richiedano la disponibilità temporanea, il concessionario è abilitato ad acconsentire all'occupazione, da parte dei soggetti di cui sopra, dei soli locali adiacenti le aree ove si tiene l'evento o la manifestazione, limitatamente al tempo strettamente necessario al loro svolgimento.
6. Il concessionario deve gestire gli impianti a regola d'arte ed allo scopo di favorire lo sviluppo della pratica delle attività sportive compatibili con le destinazioni d'uso delle strutture e delle attrezzature.
7. I beni mobili ed immobili di proprietà o nella disponibilità del Comune concedente devono essere riconsegnati agli stessi, allo scadere del contratto, nello stato in cui si trovavano all'atto della consegna, salvo il normale deterioramento d'uso. Gli eventuali danni e deterioramenti provocati da incuria o da negligenza o da arbitrarie distrazioni dall'uso convenuto devono senz'altro essere rifusi dal concessionario, con facoltà del Comune concedente di rivalersi sulla garanzia prestata per l'esecuzione del contratto. Ai fini della riconsegna degli impianti sportivi e dei beni mobili contenutivi, non prima di due mesi e non oltre quindici giorni antecedenti la data di scadenza della concessione deve essere redatto, a cura del concessionario ed in contraddittorio con il responsabile del Comune concedente, processo verbale da cui si evinca lo stato di conservazione dei beni. La redazione del processo verbale è condizione per lo svincolo della garanzia prestata per la regolare esecuzione delle obbligazioni convenute nel presente capitolato.
8. La proprietà ed il valore dei beni di cui al comma precedente risultano dagli inventari redatti dal Comune concedente o, se essi non siano ivi ricogniti, dallo stato di consistenza (in cui risulti proprietà, valore e stato di conservazione), costituente parte integrante del processo verbale redatto ai sensi e con le modalità di cui al precedente comma. Ove il concessionario, in violazione delle prescrizioni del presente capitolato, non abbia redatto lo stato di consistenza, i dati relativi alla proprietà, al valore ed allo stato di conservazione risulteranno da processo verbale del responsabile del Comune, redatto previo sopralluogo.
9. Per i nuovi impianti che il Comune intendesse realizzare o rinnovare, si applica la disciplina generale dettata dalla presente convenzione e dalla regolamentazione d'uso connessa - eventualmente integrata o modificata, se necessario - con particolare riferimento all'art. 20.

### ART. 3 – DURATA

1. La concessione ha durata di anni 3, dal 01 ottobre 2023 al 30 settembre 2026.
2. La sua decorrenza iniziale e finale saranno differite ove alla data prevista per il suo inizio non sia stata effettuata l'aggiudicazione definitiva, senza che il concessionario possa trarne argomento per richiedere alcun genere di rimborso, compenso o indennizzo.
3. Se richiesto dal Comune concedente, il concessionario è tenuto ad intraprendere il servizio oggetto del presente capitolato subito dopo l'aggiudicazione definitiva della concessione. In tal caso, la stipulazione del contratto è comunque subordinata al controllo circa il possesso, in capo all'aggiudicatario, dei prescritti requisiti.
4. In ogni caso, la concessione cesserà alla scadenza automaticamente e senza bisogno di disdetta di parte, salvo che il Comune concedente ne proroghi il termine per il tempo necessario alla conclusione della procedura per il nuovo affidamento del servizio, nel caso in cui alla scadenza della concessione la stessa non fosse terminata. In tal caso, il concessionario è tenuto a proseguire nell'erogazione dei servizi oggetto del contratto per il tempo della proroga, alle medesime condizioni ed allo stesso prezzo convenuti, salvo diverse pattuizioni tra le parti.

### ART. 4 – OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO

1. Il concessionario assume gli obblighi:

#### A. GENERALI:

- a) di provvedere alla conduzione, alla custodia ed alla sorveglianza degli impianti e delle attrezzature, nello stato in cui si trovano all'atto della consegna, ed a rispondere del loro deterioramento doloso o colposo o di eventuali altri danni cagionati da incuria, da smarrimento o da qualsiasi altra causa;
- b) di comunicare, entro dieci giorni dall'inizio delle prestazioni e successivamente, a cadenza annuale o in caso di variazioni, il nominativo, completo di recapito telefonico, del referente principale deputato a tenere i rapporti operativi con il Comune e le generalità degli incaricati della conduzione dei singoli impianti, fatta salva la facoltà di designare più persone per ciascun impianto, previa indicazione delle mansioni a ciascuno di loro assegnate;
- c) di assicurare la vigilanza degli impianti, mediante proprio personale idoneo o sistema di videosorveglianza, durante l'orario di apertura al pubblico, ferma restando la responsabilità delle istituzioni scolastiche quanto alla custodia degli alunni nel periodo di utilizzazione da parte delle scuole;
- d) di non svolgere negli impianti e nelle pertinenze alcuna attività che contrasti con le prescrizioni del presente capitolato, salvo espresso consenso da concedersi dal Comune;
- e) di garantire e di mantenere il corretto funzionamento, la perfetta efficienza e le condizioni di sicurezza degli impianti, delle attrezzature e dei beni in genere gestiti ai sensi del presente capitolato;
- f) di assumere, qualora vi siano le condizioni, la funzione e gli obblighi del "datore di lavoro", previsti dal D.Lgs. 81/2008 e s.m.i., quali a mero titolo di esempio, redigere il documento di valutazione dei rischi, nominare il responsabile del servizio di prevenzione e protezione, gli incaricati dell'attuazione delle misure di prevenzione incendi, evacuazione, primo soccorso e gestione dell'emergenza;
- g) quanto agli impianti termici e agli impianti di produzione di acqua calda sanitaria, di stipulare apposito contratto di esercizio e manutenzione con soggetto qualificato e abilitato ai sensi del D.M. n. 37/2008, nominando il "terzo responsabile" cui affidare *l'esercizio, la conduzione, il controllo, la manutenzione dell'impianto termico e il*

*rispetto delle disposizioni di legge in materia di efficienza energetica*, trasmettendone copia al Comune concedente;

- h) quanto agli impianti elettrici e di produzione di energia elettrica fotovoltaica, di stipulare apposito contratto di esercizio e manutenzione con soggetto qualificato e abilitato ai sensi del. D.M. n. 37/2008, trasmettendone copia al Comune concedente;
- i) di fare effettuare a proprio carico ed onere tutte le verifiche degli impianti (termici, produzione acqua calda sanitaria, elettrici, fotovoltaici, messa a terra), con periodicità e modalità come imposto da normativa vigente;
- j) in caso di emergenza epidemiologica, di applicare a proprio carico ed onere tutte le disposizioni e misure previste da normativa;
- k) di assicurare, durante l'orario di apertura degli impianti, l'immediato allertamento dei servizi di pronto intervento e di assistenza medica nei casi di urgenza, non appena giunta a conoscenza di eventi comportanti rischi per la salute degli utenti;
- l) di verificare il corretto funzionamento dei defibrillatori, qualora presenti, attraverso un soggetto responsabile appositamente nominato, e di provvedere a mantenerli in efficienza, sostituendo o facendo sostituire a ditta specializzata le batterie e gli elettrodi entro la data di scadenza, tenendo un registro dei controlli periodici con specificate le relative scadenze, da consegnare in copia al Comune concedente;
- m) di provvedere, negli orari di apertura degli impianti, ad una attenta e sicura sorveglianza igienica e comportamentale dei loro frequentatori, evitando attività che possano arrecare loro molestia o danno;
- n) di provvedere all'illuminazione degli impianti, nelle ore serali di apertura al pubblico, al fine di garantirne la fruizione da parte dell'utenza sportiva;
- o) di sottoporre al benestare del competente ufficio del Comune concedente ogni manifestazione, evento o iniziativa da essa organizzata, fornendo all'uopo tutta la documentazione necessaria, e fatta salva l'osservanza della disciplina vigente in materia di pubblici spettacoli, d'igiene e di sicurezza;
- p) di acquisire il nulla osta del Comune concedente, preliminarmente all'eventuale allestimento di strutture ed impianti, temporanei o permanenti, fissi o mobili, deputati alla promozione pubblicitaria o alla diffusione di immagini, nel rispetto delle norme vigenti in materia di edilizia, di installazione di mezzi pubblicitari e di imposta sulla pubblicità;
- q) di evitare, anche esercitando il necessario controllo, la diffusione di immagini pubblicitarie e di materiale audiovisivo indecoroso o che possa offendere la sensibilità degli utenti;
- r) di formulare i piani per il mantenimento delle condizioni di sicurezza in applicazione del d.m. (interno) 18 marzo 1996 (Norme di sicurezza per la costruzione e l'esercizio degli impianti sportivi), quale titolare degli impianti sportivi oggetto della gestione affidata;
- s) di mantenimento delle condizioni di agibilità degli impianti sportivi, provvedendo direttamente all'eliminazione delle cause che vi ostassero ovvero a segnalare senza indugio al Comune ogni accadimento riconducibile ad adempimenti posti a suo carico dal presente capitolato che dovesse pregiudicare le condizioni di sicurezza degli impianti ai sensi delle norme vigenti in materia;

**B. NEI RAPPORTI CON GLI UTENTI:**

- a) di limitare l'accesso agli impianti ad un numero adeguato di utenti, in base alla loro capacità ricettiva, ai sensi delle vigenti disposizioni in merito alla sicurezza e prevenzione dagli infortuni, assumendosi ogni eventuale responsabilità per incidenti o danni causati da sovraffollamento;
- b) di non introdurre automezzi (a qualsiasi titolo e causa) nell'area di sedime degli impianti, essendole per ciò consentito di fruire esclusivamente delle aree di parcheggio limitrofe esterne, salvo che per l'ingresso e la sosta esclusivamente deputate al carico ed allo scarico delle merci e all'effettuazione di interventi di manutenzione o soccorso, limitatamente al tempo per ciò necessario;

- c) di vegliare, sotto propria responsabilità, affinché gli utenti degli impianti non subaffidino a terzi l'utilizzazione degli stessi;
- d) di provvedere alla chiusura degli accessi agli impianti ed alle aree interne delimitate dalle recinzioni nelle ore in cui non debbano essere fruiti dall'utenza, anche secondo quanto stabilito dalle modalità di accesso e per l'uso;
- e) di provvedere alla chiusura degli accessi agli impianti ed alle aree interne delimitate dalle recinzioni di propria pertinenza, così come evidenziate nelle allegate planimetrie, nelle ore in cui non debbano essere fruiti dall'utenza, anche secondo quanto stabilito dalle modalità di accesso e per l'uso;
- f) di segnalare immediatamente al Comune concedente, prima verbalmente e poi per iscritto, tutte le circostanze e i fatti che, rilevati nell'espletamento dei propri compiti, possano pregiudicare il regolare svolgimento delle prestazioni e delle attività comunque esercitate in forza della concessione;
- g) di avvertire tempestivamente il Comune concedente dei danni occorsi a persone ed a cose e di quelli derivanti da effrazioni, atti vandalici o dall'utilizzazione impropria degli impianti, dei locali, delle attrezzature e dei beni comunque compresi nei complessi sportivi ed oggetto della gestione;
- h) di tenere indenne il Comune concedente da qualunque azione che possa essere loro intentata da terzi per il risarcimento dei danni da responsabilità civile derivanti dall'esecuzione delle prestazioni oggetto del presente capitolato;
- i) di esporre, per ogni centro o complesso sportivo di cui all'art. 2, comma 1, del presente capitolato, in luogo visibile al pubblico, apposito tabellone su idoneo supporto fornito anch'esso dal concessionario, indicante la denominazione del concessionario, una sintesi delle modalità di accesso e d'uso degli impianti tempo per tempo vigente, le tariffe praticate all'utenza, le generalità ed il recapito del responsabile degli impianti, i numeri telefonici per eventuali emergenze e quant'altro necessario per una chiara comprensione dei diritti e doveri degli utenti;
- j) di dotare ogni centro e complesso sportivo, di cui all'art. 2, comma 1, del presente capitolato, in luogo visibile al pubblico, di apposita bacheca per l'esposizione di avvisi, comunicazioni, manifesti, ed in genere di tutto ciò di cui l'utenza debba essere edotta, ivi comprese le limitazioni all'uso degli impianti derivanti dal calendario annuale e quelle conseguenti a iniziative o manifestazioni organizzate dal concedente, dal concessionario o da terzi preventivamente autorizzati;
- k) di dotarsi di apposito sito internet per comunicazioni inerenti all'attività svolta (eventi, manifestazioni, ecc.);
- l) di proporre, entro sessanta giorni dall'inizio della concessione, una disciplina dell'uso degli impianti sportivi indicante perlomeno i criteri oggettivi per l'assegnazione degli impianti in presenza di più domande; le modalità per la corretta utilizzazione degli impianti da parte dei loro utenti; gli obblighi di comportamento cui debbano essere tenuti gli utenti nell'esecuzione della pratica sportiva; le responsabilità ed i diritti spettanti agli utenti degli impianti. Affinché possa essere applicata, detta disciplina necessita dell'approvazione del Comune concedente che potrà accogliere o meno la proposta o apportarvi le modifiche che riterrà opportune, per giustificati motivi, cui il gestore dovrà comunque conformarsi; detta disciplina potrà essere soggetta a revisione successiva, anche su proposta del concessionario, secondo le medesime modalità. Nelle more dell'approvazione di detta nuova disciplina, sarà valida quella previgente;
- m) di fornire alla concedente il planning mensile di utilizzo orario degli impianti, con la specificazione della tipologia di utenza e il numero dei fruitori;
- n) di provvedere annualmente alla promozione di una "campagna d'ascolto" (indagine di Customer Satisfaction) dell'utenza dell'impiantistica sportiva comunale, da attivarsi mediante la distribuzione di un questionario per conoscere il grado di soddisfazione del servizio offerto agli utenti.

C. MANUTENTIVI:

- a) di segnalare per iscritto, mediante apposita comunicazione da trasmettere al servizio tecnico del Comune concedente, le necessità di interventi straordinari e non programmabili alle strutture, agli impianti ed ai terreni di gioco;
- b) di effettuare gli interventi e di sostenere le spese per la manutenzione degli impianti, delle attrezzature e dei beni necessari al buon funzionamento degli impianti sportivi oggetto del presente capitolato, in conformità alle prescrizioni contenute nel disciplinare tecnico e prestazionale allegato sub. "A";

D. INERENTI ALLA GESTIONE AMMINISTRATIVA:

- a) di assumere a proprio carico le tasse, le imposte ed i premi per le coperture assicurative, previste dal presente capitolato, contro i rischi per la perdita ed il deterioramento dei beni oggetto della concessione, per la responsabilità civile verso terzi e verso i propri prestatori d'opera;
- b) di stipulare i contratti e di assumere a proprio carico le spese di utenze: telefoniche, per la somministrazione dell'energia elettrica e gas, per la fornitura di acqua potabile, raccolta e smaltimento rifiuti, compresi i consumi e le quote fisse, e comunque tutte le spese per le utenze di cui necessitano gli impianti;
- c) di provvedere, entro la data di affidamento delle prestazioni, ad intestare a suo nome i contratti di utenza, relativi agli impianti esistenti, ovvero a rimborsare integralmente all'attuale intestatario, previo accordo con il medesimo, le spese nel frattempo da esso sostenute a tale titolo, e, in ogni caso, a provvedere alla diretta intestazione dei contratti di utenza sopra citati entro quindici giorni dalla data di ricevimento della comunicazione di aggiudicazione della concessione;
- d) di rimborsare al Comune o al soggetto interessato affidatario della gestione di altri impianti sportivi - qualora la volturazione delle utenze di cui alla precedente lettera non fosse possibile per motivi tecnici (ad esempio per la presenza di contatori in comune con altre strutture non oggetto del presente capitolato) - la quota parte delle spese relative ai consumi e alle altre voci delle bollette, in proporzione ai consumi desunti dalla lettura dei sub-contatori, ove presenti, o derivanti da dati parametrici che tengano conto delle caratteristiche tecniche e dimensionali degli impianti e delle ore di utilizzo), entro trenta giorni dal ricevimento della relativa richiesta;
- e) di assicurare la gestione degli impianti termici atta a garantire adeguato riscaldamento dell'aria e dell'acqua nei locali in gestione in ottemperanza alle norme e alla disciplina vigente, osservando ogni eventuale direttiva, prescrizione ed indicazione in ordine a orari, periodi, temperature d'esercizio minime, impartite dal Comune concedente, qualora ritenute da essa necessarie ai fini di una corretta gestione del servizio;

E. INERENTI ALLA GESTIONE IN GENERE:

- a) di tenere indenni e sollevati il Comune concedente da ogni e qualsiasi responsabilità per proteste e azioni di terzi - tra essi compresi i frequentatori degli impianti - in dipendenza di danni, disturbi e molestie derivanti dalla inosservanza da parte del concessionario e dei suoi eventuali dipendenti, soci, incaricati, volontari, comunque ed a qualsiasi titolo impiegati nella gestione, delle norme legislative e regolamentari che riguardino l'agibilità, l'esercizio e la gestione del servizio;
- b) di effettuare tutte le attività strumentali, connesse o complementari allo svolgimento della gestione oggetto del contratto, quantunque non ivi espressamente indicate, e comunque di eseguire le manutenzioni e riparazioni non a carico del Comune concedente, senza che per ciò possa pretendere alcun genere di rimborso, ristoro o indennizzo.

ART. 5 – FACOLTA' DEL CONCESSIONARIO

1. Il concessionario può avvalersi delle prestazioni specialistiche di terzi, alle condizioni di cui al successivo art. 14, commi 3 e seguenti, restando il Comune concedente



estraneo da qualsiasi rapporto con essi. Nel caso avesse intrapreso direttamente l'attività di somministrazione di alimenti e bevande, trasferire nel corso del rapporto concessorio la gestione del relativo esercizio a soggetto distinto, con il conseguente subingresso di questi nella relativa autorizzazione, nel rispetto delle disposizioni di cui all'art. 13 della legge regionale n. 14/2003;

2. Il trasferimento della gestione dell'esercizio di somministrazione di alimenti e bevande, che sia finalizzato al rilascio di autorizzazione in capo all'avente causa o al suo subingresso nell'autorizzazione già rilasciata al concessionario, si perfeziona mediante qualsiasi contratto di diritto privato con cui il concessionario medesimo trasferisca a terzi il godimento e l'uso sui beni, mobili ed immobili, costituenti la relativa azienda, purché approvato dal Comune concedente.
3. In ogni caso in cui il concessionario intendesse provvedere indirettamente alla gestione dell'esercizio di somministrazione di alimenti e bevande, esso è tenuto a presentare al Comune concedente richiesta di autorizzazione alla stipulazione del contratto per il trasferimento della gestione dell'esercizio di somministrazione di alimenti e bevande, allegandone il relativo schema. Solo dopo l'approvazione espressa del Comune concedente, il contratto potrà essere stipulato e l'avente causa del concessionario potrà fare domanda di autorizzazione alla somministrazione di alimenti e bevande, che sarà rilasciata nel rispetto della legge regionale n. 14/2003, o di subingresso nel titolo già intestato al concessionario medesimo. Il Comune concedente potrà negare l'approvazione in tutti i casi in cui il contratto non garantisca il regolare espletamento del servizio pubblico oggetto della concessione, e per ogni altra motivata ragione.
4. Al contratto per il trasferimento della gestione dell'esercizio di somministrazione di alimenti e bevande non si applica il divieto di cui al precedente art. 2, comma 5.
5. Il concessionario ha la facoltà di organizzare centri estivi per bambini e ragazzi negli impianti oggetto di concessione, previa approvazione di apposito progetto da parte dell'ente.

#### ART. 6 – PERSONALE

1. Il personale dipendente, socio, incaricato, volontario o comunque impiegato nelle prestazioni oggetto del presente capitolato dal concessionario deve tenere un contegno serio e corretto e adeguarsi alle direttive dei responsabili del Comune concedente, investiti delle funzioni di controllo e vigilanza.
2. Il personale di cui sopra dovrà essere fornito di idonei elementi di riconoscimento che lo riconducano in modo inequivoco al concessionario del servizio per facilitarne il riconoscimento da parte dell'utenza e per evitare qualsiasi forma di interposizione, anche di fatto, di soggetti terzi tra il soggetto gestore dei servizi sportivi e gli utenti dei medesimi.
3. Il concessionario è tenuto a consegnare al responsabile del servizio del Comune concedente l'elenco nominativo del personale adibito alle prestazioni di cui sopra, a comunicare tempestivamente eventuali variazioni ed a sostituire il personale giudicato inidoneo per manifesto difetto di capacità professionale o per comportamento non confacente alle esigenze della gestione.

#### ART. 7 – RESPONSABILITÀ

1. Il concessionario:

- a) assume, nei confronti del Comune concedente, ogni responsabilità per i danni causati ai beni di loro proprietà in occasione o a causa della gestione del servizio dato in concessione;
  - b) deve tenere indenne il Comune concedente da qualsiasi responsabilità civile e penale, conseguente a danni a cose o a persone dipendenti dalla gestione del servizio, o comunque verificatisi durante il suo espletamento;
  - c) assume ogni responsabilità derivante da corsi, iniziative, manifestazioni e qualsiasi altra attività da essa organizzata, anche per gli eventuali danni ai praticanti l'attività sportiva ed al pubblico.
2. A tal fine, il concessionario è tenuto a stipulare uno o più contratti per la copertura:
- a) dei rischi di cui agli artt. 1588, 1589 e 1611 del C.C., con un massimale di euro 1.000.000,00 per sinistro;
  - b) della responsabilità civile verso terzi e verso prestatori d'opera, per massimali non inferiori a:
    - 1) 2.000.000,00 di euro – unico – quanto alla sezione R.C.T.;
    - 2) 2.000.000,00 di euro – complessivo- ed 1.000.000,00 di euro per prestatore quanto alla sezione R.C.O.;
3. Ai soli fini della stipulazione della polizza di cui alla lettera a) del comma precedente, il concessionario è assimilato al conduttore e la relazione intercorrente tra questi ed il Comune concedente equivale ad un rapporto di locazione, ai sensi del codice civile.
4. La polizza assicurativa per la responsabilità civile verso terzi deve comprendere anche i danni:
- a) causati loro per il furto, lo smarrimento o la perdita, comunque cagionata, di cose dai terzi date in custodia al concessionario;
  - b) derivanti da infortuni da loro subiti nell'esercizio dell'attività sportiva in dipendenza di mancanze del concessionario nell'esecuzione delle prestazioni dedotte nel presente capitolato, o comunque da cattiva gestione dei servizi.
5. Il concessionario è tenuto a stipulare le polizze di cui sopra per una durata equivalente a quella del presente capitolato, in difetto essendole accollata ogni responsabilità susseguente. Qualora l'importo del risarcimento spettante a terzi per danni a persone o a cose loro arrecati ecceda i massimali previsti dal precedente comma 2, la differenza resterà a carico del concessionario.

#### ART. 8 – TUTELA DEI LAVORATORI

- 1. Il Comune concedente è estraneo a qualunque rapporto fra il concessionario ed il personale da essa dipendente o socio o volontario o altrimenti impiegato nelle prestazioni oggetto del contratto.
- 2. Il concessionario si impegna ad ottemperare a tutti gli obblighi verso i propri dipendenti e soci in base alle disposizioni legislative e regolamentari vigenti in materia di lavoro e di assicurazioni sociali, assumendo a suo carico tutti gli oneri relativi.
- 3. Il concessionario si obbliga inoltre ad applicare integralmente tutte le norme in vigore contenute nei contratti collettivi nazionali di lavoro per i propri dipendenti e soci e negli accordi locali integrativi degli stessi. I suddetti obblighi vincolano il concessionario anche se non sia aderente alle Associazioni stipulanti o receda da esse, indipendentemente dalla natura, dalla struttura e dalla dimensione del concessionario e da ogni altra sua qualificazione giuridica, economica e sindacale.

4. In caso di inottemperanza agli obblighi sopra precisati, accertata dalla Direzione Provinciale del lavoro, il Comune concedente procederà alla sospensione del pagamento del prezzo, destinando le somme così accantonate a garanzia dell'adempimento degli obblighi di cui sopra.
5. Il pagamento al concessionario delle somme accantonate non sarà effettuato fino a quando dalla Direzione del lavoro non sia stato accertato che gli obblighi predetti sono stati integralmente adempiuti. Per le sospensioni dei pagamenti di cui sopra il concessionario non potrà opporre eccezioni al Comune concedente, né avrà titolo al risarcimento dei danni.
6. Qualora il Comune, in virtù del vincolo di solidarietà cui fosse tenuta con il concessionario, fosse dai lavoratori di quest'ultima chiamata a rispondere dei trattamenti retributivi e dei contributi previdenziali loro dovuti, avrà diritto di rivalersi nei confronti del concessionario medesimo di quanto sborsato a tale titolo, anche incamerando la cauzione definitiva se il concessionario non dovesse eseguire spontaneamente l'obbligo di ripetizione. A tal uopo la cauzione definitiva sarà svincolata, decorso l'anno dalla cessazione del contratto, allorché nessuna azione fosse stata proposta al titolo anzidetto dai lavoratori del concessionario nei confronti del Comune.

#### ART. 9 – ACCESSO ED USO DEGLI IMPIANTI

1. Le modalità di accesso e d'uso degli impianti sono desunte dai criteri dei servizi a domanda individuale tempo per tempo vigenti.
2. Il Comune concedente, su proposta del concessionario, ed anche d'ufficio, può approvare una disciplina per l'accesso e l'uso degli impianti, integrativa di quella di cui al comma precedente come previsto all'art. 4, punto B, lettera m, contemplante:
  - a) i criteri oggettivi per l'assegnazione degli impianti in presenza di più domande, ed in ogni caso in cui le richieste d'uso eccedessero la disponibilità delle strutture sportive;
  - b) le modalità per la corretta utilizzazione degli impianti da parte dei loro utenti;
  - c) gli obblighi di comportamento cui siano tenuti gli utenti nell'esecuzione della pratica sportiva;
  - d) le responsabilità ed i diritti spettanti agli utenti degli impianti;
  - e) quant'altro fosse necessario al fine di garantire il miglior accesso ed uso degli impianti.
3. L'accesso agli impianti è comunque riservato in via prioritaria alle società, alle associazioni, ai gruppi sportivi ed ai privati cittadini aventi rispettivamente sede e residenza nel territorio del Comune.
4. In deroga al precedente comma, per quanto riguarda il campo in sintetico del centro sportivo di Via IV Novembre, l'utilizzo è riservato, in via prioritaria, al Centro Federale Territoriale della F.I.G.C., per le attività ordinarie e straordinarie, secondo un calendario condiviso tra la stessa Federazione e il Comune concedente, qualora il contratto con il Centro Federale Territoriale venisse rinnovato.
5. Il Comune concedente si riserva l'accesso incondizionato e gratuito agli impianti sportivi e alle relative aree di pertinenza:
  - a) per i bambini frequentanti le scuole medie, elementari, materne dell'Istituto Comprensivo di Sorbolo Mezzani, limitatamente al tempo strettamente necessario alle relative attività sportive e ricreative svolte in orario scolastico, ivi comprese le attività non sportive (come, a titolo esemplificativo, spettacoli teatrali, ecc.);
  - b) per iniziative dell'Istituto Comprensivo di Sorbolo Mezzani, rivolte agli alunni anche in orario non prettamente scolastico ma funzionali all'attività didattica, secondo calendario comunicato tempestivamente al concessionario, da attuare con preavviso

di 20 giorni e salvo che gli impianti interessati non siano disponibili per quella data, sulla base di impegni assunti da parte del concessionario, da comprovare con idonea documentazione;

- c) per i centri estivi organizzati negli impianti sportivi dal Comune, nel caso in cui il gestore non vi provveda direttamente ai sensi del precedente art. 5, comma 5, secondo calendario comunicato tempestivamente al concessionario; tali iniziative non potranno eccedere il numero di complessive 8 settimane per ogni anno solare, secondo un calendario da concordare tra le parti e non dovranno pregiudicare, di norma, il regolare svolgimento dell'attività sportiva e ricreativa. Periodi più lunghi dovranno essere concordati, di volta in volta, col concessionario;
  - d) per le seguenti ulteriori attività:
    - 1. altre attività sportive e ricreative rivolte ai giovani,
    - 2. altre manifestazioni ed iniziative di interesse collettivo, anche a carattere umanitario e/o solidaristico - tra le quali rientrano, a titolo esemplificativo, le feste del volontariato e dello sport,organizzate direttamente o patrocinate dal Comune concedente, con preavviso di almeno 10 giorni, riducibile per causa di forza maggiore; di norma; tali iniziative non potranno eccedere il numero complessivo di 25 giornate per ogni anno solare; tali iniziative, di norma, interesseranno un impianto sportivo per volta e, sempre di norma, non dovranno pregiudicare il regolare svolgimento dell'attività agonistica eventualmente programmata dalle associazioni utilizzatrici degli impianti sportivi.
- 6. Qualora il Comune avesse necessità di utilizzare le strutture per l'organizzazione di ulteriori manifestazioni, rispetto a quelle di cui al comma 4, esso potrà utilizzare gli spazi oggetto della concessione, con prelazione rispetto ad altri soggetti per non più di 5 volte, versando al concessionario l'importo della tariffa corrispondente.
  - 7. L'apprezzamento della sussistenza dell'interesse collettivo o del carattere umanitario o solidaristico delle manifestazioni, iniziative o attività di cui al comma 4, e comunque di ogni presupposto, legittimante l'accesso incondizionato e gratuito del Comune concedente agli impianti, è esclusivamente demandato al Comune.
  - 8. Si precisa che in tutti i casi di cui ai commi precedenti tutte le spese di gestione, comprese quelle per il funzionamento, per le pulizie e per le utenze, sono a carico del Concessionario.
  - 9. Il Comune si riserva la facoltà di organizzare annualmente, in collaborazione con il concessionario, manifestazioni o attività ludico-sportive, educative e ricreative, da disciplinare, dal punto di vista organizzativo ed economico, di volta in volta con appositi atti.
  - 10. Gli impianti devono restare aperti per tutto l'anno. Gli orari di accesso agli impianti debbono tenere conto dell'uso scolastico e sportivo degli impianti e possono variare nell'intervallo massimo che va dalle ore 8,00 alle ore 24,00 di ogni giorno. Tali orari sono decisi dal Comune concedente, previa consultazione del concessionario, sulla base degli usi e delle frequenze agli impianti, onde comunque garantire un adeguato accesso agli stessi, alle aree verdi, alle aree per uso ludico ed all'esercizio di somministrazioni di alimenti e bevande.
  - 11. Restano a carico del concessionario tutti i costi della custodia, della gestione e della manutenzione ordinaria dei locali e dei beni anzidetti, oltre al ripristino dei danni loro eventualmente causati nel periodo di durata del presente capitolato, fatta salva la facoltà del concessionario medesimo di rivalersi sugli organizzatori per i danni eventualmente arrecati.

## ART. 10 – REMUNERAZIONE DELLA CONCESSIONE

1. Il Comune pagherà al concessionario il prezzo offerto all'atto dell'aggiudicazione della gara, risultante dall'applicazione al prezzo complessivo base del ribasso percentuale offerto.
2. Ove la decorrenza iniziale delle prestazioni ricomprese nel presente capitolato fosse posticipata, ed in ogni caso di variazione della durata del contratto stesso, il relativo prezzo sarà ragguagliato proporzionalmente.
3. Il prezzo della concessione sarà pagato in rate eguali mensili posticipate, entro 30 giorni dal ricevimento della relativa fattura. Ai sensi dell'art. 2 del D.L. 25/09/2002 n. 210 convertito in L. 22/11/2002 n. 266 e s.m.i., i pagamenti saranno subordinati all'acquisizione, da parte della concedente, del Documento Unico di Regolarità Contributiva (DURC), se dovuto in ragione della forma giuridica rivestita dal concessionario, e non potranno essere posti a carico dell'ente eventuali ritardi dovuti alla produzione della certificazione da parte degli enti previdenziali ed assicurativi coinvolti.
4. Il concessionario, oltre al prezzo, ritarrà il corrispettivo della concessione dal diritto di sfruttamento economico del servizio, che gli proviene dagli introiti derivanti:
  - a) dall'applicazione delle tariffe annualmente deliberate dal Comune concedente per l'uso degli impianti, dei locali ed in genere dei beni oggetto della concessione e della gestione;
  - b) dall'eventuale stipulazione di contratti di sponsorizzazione o pubblicitari.
5. Al concessionario è fatto divieto di riscuotere tariffe per l'uso degli impianti, dei locali ed in genere dei beni oggetto della concessione e della gestione in casi e per entità diverse da quelle deliberate dalla concedente. anche se di importo a queste ultime inferiori. In particolare, il concessionario è tenuto ad applicare le riduzioni e le agevolazioni tariffarie nelle sole ipotesi deliberate dal Comune concedente.
6. Oltre ai proventi di cui ai commi precedenti, il concessionario può trovare la remunerazione dei servizi prestati in dipendenza del presente capitolato dai corrispettivi riscossi per l'erogazione di prestazioni connesse all'oggetto della concessione.
7. La riscossione dei proventi è effettuata secondo le norme fiscali e tributarie vigenti.
8. Qualora la gestione dell'esercizio di somministrazione di alimenti e bevande fosse stata trasferita a terzi in conformità alle clausole previste nel presente capitolato spetta al concessionario, invece dei proventi della gestione, il corrispettivo convenuto tra questi e l'avente causa.
9. Entro il mese di marzo di ogni anno, il concessionario deve produrre al Comune il rendiconto analitico del servizio prestato, sottoscritto dal proprio legale rappresentante, indicante almeno:
  - a) quanto ai ricavi della gestione, l'ammontare:
    - 1) delle riscossioni delle tariffe praticate agli utenti degli impianti, dei locali ed in genere dei beni oggetto della concessione e della gestione;
    - 2) degli altri proventi ed introiti derivanti dalla concessione;
  - b) quanto ai costi della gestione, le spese sostenute:
    - 1) per la gestione degli impianti di riscaldamento e di produzione di acqua calda sanitaria dei locali ubicati nei complessi sportivi;
    - 2) per la fornitura dell'energia elettrica, dell'acqua potabile e per le comunicazioni telefoniche e telematiche, per la raccolta e smaltimento rifiuti;
    - 3) per gli interventi di manutenzione eseguiti, con la precisazione della relativa causale;

- 4) per gli acquisiti di beni e servizi comunque connessi all'erogazione dei servizi oggetto della concessione;
  - 5) per la mano d'opera, qualunque sia la forma giuridica di reclutamento, utilizzata per l'effettuazione delle prestazioni dedotte in contratto;
  - 6) per le spese generali, ivi incluse quelle per i rimborsi, per le indennità ed i compensi, comunque denominati, attribuiti agli amministratori, per le coperture e le garanzie assicurative e fideiussorie e per l'assolvimento delle imposte e tasse dovute, a qualsiasi titolo, in dipendenza del servizio oggetto della concessione.
10. Il rendiconto anzidetto è suddiviso in due partizioni, corrispondenti alle voci di ricavo e di costo afferenti gli impianti sportivi di Sorbolo. Dette voci devono inoltre essere ripartite per ogni singolo centro o complesso sportivo di cui all'art. 2, comma 1, del presente capitolato di servizio, con le medesime ulteriori ripartizioni previste nelle tabelle riportanti i costi e i ricavi allegate al piano economico finanziario propedeutico all'affidamento della concessione, predisposto dal Comune e posto a corredo dei documenti di gara.
  11. Il concessionario deve tenere a disposizione e fornire al Comune concedente, se e qualora lo richieda, i documenti fiscali e comunque le note giustificative delle spese sostenute e delle entrate riscosse. Solo in caso di motivata e documentata impossibilità, sempreché le norme vigenti non prescrivano l'obbligo di acquisizione e conservazione di particolari documenti contabili, le entrate e le spese possono risultare da dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà resa dal titolare o dal legale rappresentante del concessionario che ne attesti entità, causa e data o periodo di riferimento.
  12. I documenti contabili di cui al comma precedente debbono essere tenuti a disposizione del Comune concedente, in qualsiasi momento ne facciano richiesta, per eventuali verifiche.

#### ART. 11 – AGGIORNAMENTO DEL PREZZO

1. Poiché il presente capitolato inerisce a concessione e non ad appalto di servizi, ad esso non è applicabile la disciplina dettata, in materia di revisione dei prezzi, di cui all'art. 6 della legge 24 dicembre 1993, n. 537, e successive modificazioni.
2. E' invece ammesso l'aggiornamento annuale del prezzo della concessione, in base alla variazione accertata dall'ISTAT dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati per l'anno precedente, suscettibile di riduzione sulla base dell'offerta.
3. La richiesta di aggiornamento deve essere presentata dal concessionario, a partire dal secondo anno di gestione, con riferimento alla variazione dell'indice predetto intervenuta nell'anno precedente.
4. La parte interessata decade dal diritto all'aggiornamento del prezzo della concessione nel caso di presentazione della relativa richiesta oltre il termine di cui al comma precedente.
5. Resta ferma la facoltà del Comune concedente di rideterminare annualmente le tariffe da applicare agli utenti degli impianti sportivi, tenendo conto dell'andamento dei fattori che concorrono alla loro formazione, anche su motivata proposta del concessionario. Per i nuovi impianti o per le nuove attività saranno fissate apposite tariffe sulla base dei criteri sopra esposti.

6. E' esclusa ogni altra forma di aggiornamento, revisione, rideterminazione del prezzo o delle tariffe, comunque denominate, che non sia prevista dal presente articolo o nel presente capitolato.

#### ART. 12 - RAPPORTI CON GLI UTENTI

1. È obbligo del concessionario rendere pubblica la propria attività.
2. Il concessionario deve altresì garantire la pari opportunità nell'accesso e nell'uso degli impianti sportivi da parte delle varie tipologie di utenza, siano esse costituite da società o associazioni sportive locali, gruppi sportivi non organizzati o singole persone fisiche praticanti attività sportive, ferma restando la priorità da riservarsi agli organismi collettivi ed alle persone fisiche aventi rispettivamente sede e residenza nel territorio del Comune. Nel caso in cui la disponibilità di impianti fosse inferiore alle richieste, l'accesso agli stessi dovrà essere garantito ad ogni richiedente secondo criteri di equità, trasparenza, proporzionalità e rotazione.
3. A tale scopo, il concessionario è tenuto a convocare le società e le associazioni sportive locali, i gruppi sportivi non organizzati e le singole persone fisiche praticanti attività sportive che abbiano fatto richiesta d'uso degli impianti in apposite riunioni annuali, nel periodo corrente tra i mesi di agosto e settembre di ogni anno, al fine di acquisire l'avviso dei fruitori dei servizi sportivi in merito alla predisposizione del calendario dell'utilizzazione degli impianti. Per l'anno 2023 si applica quanto stabilito al comma 9.
4. Il concessionario estende le convocazioni delle riunioni di cui al comma precedente al Comune concedente, il quale ha facoltà di farvi intervenire uno o più rappresentanti.
5. Nella predisposizione del calendario, il concessionario deve:
  - a) tenere conto dei criteri generali di cui al precedente comma 2, ferma restando la priorità da riservarsi agli organismi collettivi ed alle persone fisiche aventi rispettivamente sede e residenza nel territorio del Comune;
  - b) osservare le modalità di accesso e d'uso degli impianti desunti in base ai criteri dei servizi a domanda individuale tempo per tempo vigenti ed ai provvedimenti adottati dal Comune concedente, nonché la disciplina integrativa approvata dal Comune concedente ai sensi del presente capitolato;
  - c) riservare una congrua quota di utilizzazione degli impianti, negli orari maggiormente fruibili, alle società, alle associazioni, ai gruppi sportivi ed agli altri utenti che intendano svolgere attività sportive non competitive a favore dei giovani al di sotto dei 18 anni, attività fisiche e sportive non competitive rivolte alla popolazione anziana e attività di sostegno e promozione sportiva nei confronti delle persone diversamente abili;
  - d) osservare le direttive impartite dal Comune concedente, per il tramite dei propri rappresentanti, al fine di garantire l'effettiva applicazione dei criteri di accesso agli impianti dianzi menzionati ed il perseguimento delle finalità ad essi connesse.
6. Il calendario annuale di utilizzazione degli impianti, una volta predisposto, è inviato alla concedente e affisso in luogo visibile al pubblico, a cura del concessionario, nell'apposita bacheca di cui è dotato ogni centro e complesso sportivo. Medesime modalità di comunicazione, affissione ed esposizione sono osservate dal concessionario nel caso di eventuali modifiche ed aggiornamenti apportati, nel corso dell'anno sportivo, al menzionato calendario d'uso.
7. Il concessionario predispone annualmente un prospetto riassuntivo dell'effettiva utilizzazione degli impianti sportivi da trasmettere al Comune concedente entro il mese di marzo di ogni anno, indicante:

- a) gli utenti dei singoli impianti sportivi, su base mensile e in relazione agli orari di apertura degli stessi;
  - b) il grado di utilizzazione degli impianti, determinato in base al rapporto tra l'utilizzazione effettiva, desunta aggregando i dati sub a), rispetto a quella potenziale, derivante dagli orari di apertura;
  - c) le iniziative o manifestazioni svolte.
8. Il concessionario è inoltre tenuto ad organizzare un incontro annuale con le società e le Associazioni sportive locali, i gruppi sportivi non organizzati e le singole persone fisiche praticanti attività sportive, al fine di esporre l'attività svolta, nonché definire e risolvere le eventuali problematiche insorte circa l'uso degli impianti.
9. Per l'anno 2023 il concessionario dovrà uniformarsi al calendario eventualmente già definito dal Comune con le società sportive.

#### ART. 13 – GARANZIA PER L'ESECUZIONE

1. Il concessionario è obbligato a costituire una garanzia per la regolare esecuzione del presente capitolato pari al 10 per cento del prezzo complessivo della concessione, mediante fideiussione bancaria o assicurativa, aumentata di tanti punti percentuali quanti siano quelli eccedenti il 10 per cento in caso di aggiudicazione con ribasso superiore al 10 per cento, e di due punti percentuali per ogni punto in caso di aggiudicazione con ribasso superiore al 20 per cento.
2. La fideiussione deve prevedere espressamente:
- a) la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale;
  - b) la rinuncia all'eccezione di cui all'articolo 1957, comma 2, del codice civile;
  - c) l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta del Comune.
3. La garanzia di cui al presente articolo copre gli oneri per il mancato o inesatto adempimento alle obbligazioni assunte nel presente capitolato e sarà svincolata, con atto espresso, decorso un anno dalla scadenza della concessione, verificato il regolare compimento delle prestazioni convenute.

#### ART. 14 – SUB-CONCESSIONE

1. E' vietata ogni forma di sub-concessione, totale o parziale, di diritto o di fatto, del servizio oggetto del presente capitolato o della gestione ad esso relativa, pena la decadenza dalla concessione e la susseguente nullità del contratto.
2. Non costituisce sub-concessione vietata ai sensi del precedente comma 1 il trasferimento a terzi della gestione dell'esercizio per la somministrazione di alimenti e bevande ubicato all'interno del centro sportivo di Via IV Novembre a Sorbolo, purché regolarmente autorizzato secondo le peculiari clausole contenute nel presente capitolato.
3. Il concessionario - ivi compreso il gestore dell'esercizio di somministrazione di alimenti e bevande di cui al comma 2 - può affidare a terzi muniti dei requisiti abilitativi, di capacità e di qualificazione eventualmente prescritti dalle norme vigenti in materia, lo svolgimento di specifiche prestazioni, di cui al comma successivo, commessegli dal presente capitolato, che non comportino la traslazione della gestione del servizio né il trasferimento del godimento e dell'uso degli impianti, fatta eccezione per quanto disposto al comma 2.



4. Rientrano nelle prestazioni affidabili dal concessionario a terzi, a mente del precedente comma, quelle inerenti:
  - a) la prestazione del servizio di prenotazione degli impianti, di biglietteria e di riscossione delle relative tariffe, ferma restando l'intestazione dei titoli d'uso in capo al concessionario e la sua responsabilità della gestione;
  - b) la custodia, la vigilanza e la sorveglianza degli impianti sportivi, ivi comprese la loro apertura o chiusura;
  - c) l'esecuzione di operazioni e prestazioni manutentive e di pulizia.
5. L'elencazione di cui al comma precedente è meramente esemplificativa delle ipotesi di affidamento a terzi, che sono comunque consentite nei limiti ed alle condizioni di cui al comma 3.

#### ART. 15 – DECADENZA DALLA CONCESSIONE

1. La concessione decadrà di diritto, senza bisogno di pronuncia, che non fosse meramente dichiarativa, per:
  - a) cessazione, scioglimento o mutamento non autorizzato della forma giuridica del concessionario;
  - b) mancato intraprendimento delle prestazioni nel termine prefissato;
  - c) sospensione non autorizzata delle prestazioni per più di 4 giorni consecutivi o 14 giorni totali non consecutivi nel corso dell'anno;
  - d) adibizione ai servizi di personale privo dei requisiti di legge;
  - e) mancata sostituzione del personale che si sia reso responsabile di comportamento scorretto nei confronti degli utenti o del Comune concedente;
  - f) accertata violazione di norme e clausole contrattuali regolanti il rapporto con il personale adibito all'erogazione delle prestazioni oggetto della concessione, e mancata stipulazione della polizza assicurativa per la copertura delle responsabilità verso per i prestatori d'opera comunque impiegati, prevista dal presente capitolato;
  - g) mancata stipulazione, intestazione o volturazione dei contratti di utenza di cui al presente capitolato entro il termine ivi previsto, previa diffida;
  - h) mancato controllo circa il divieto di sub-affidamento dell'utilizzazione degli impianti da parte di un utente a terzi;
  - i) mancata presentazione del rendiconto annuale della gestione, previa diffida;
  - j) gravi o reiterate inosservanze, segnalate per iscritto almeno tre volte, a quanto prescritto dal presente capitolato;
  - k) mancata prestazione e presentazione delle polizze fideiussorie e delle garanzie assicurative previste dal presente capitolato nel termine ivi previsto, o, in mancanza di espressa previsione, imposto con apposita comunicazione del Comune concedente;
  - l) subconcessione del servizio o della gestione vietati;
  - m) inosservanza dei criteri e delle direttive per la predisposizione del calendario annuale di utilizzazione degli impianti, previa diffida;
  - n) commissione di più di tre infrazioni, definitivamente accertate, per ogni anno di durata della concessione, alle norme che regolano l'attività di somministrazione di alimenti e bevande nonché la preparazione e lo smercio di sostanze alimentari in genere; a tale situazione è equiparato il caso in cui le infrazioni siano state commesse dal titolare dell'autorizzazione di somministrazione di alimenti e bevande - o da altra persona comunque a lui riconducibile - che non sia il concessionario della gestione degli impianti sportivi ove esso si sia avvalso della facoltà di gestire indirettamente l'esercizio;
  - o) rifiuto o indisponibilità o inerzia nell'assumere la gestione degli impianti sportivi realizzati nel corso della concessione, o che siano stati oggetto di interventi di

rifacimento, ristrutturazione o manutenzione straordinaria, alle condizioni di cui all'art. 20 del presente capitolato;

p) espressa comminatoria del presente capitolato.

2. In ogni altro caso di grave inadempimento alle obbligazioni contemplate nel presente capitolato, la decadenza della concessione può essere pronunciata previa contestazione degli addebiti al concessionario, con l'assegnazione di un termine non inferiore a quindici giorni per la presentazione delle proprie controdeduzioni.
3. Acquisite e valutate negativamente le predette controdeduzioni, ovvero scaduto il termine senza che il concessionario abbia risposto, il Comune può dichiarare la decadenza della concessione, che produce - de jure - la risoluzione del presente capitolato.
4. Nel caso in cui l'inadempimento alle obbligazioni contemplate nel presente capitolato non si appalesasse di gravità tale da comportare la decadenza della concessione, e sempreché essa non fosse quivi espressamente comminata, il Comune assegnerà al concessionario un termine non inferiore a dieci giorni per adempiervi - salvi i casi d'urgenza - impartendo inoltre le prescrizioni ritenute necessarie. Il termine decorrerà dal giorno di ricevimento della comunicazione.
5. Scaduto il termine assegnato, qualora l'inadempimento permanga, il Comune potrà ordinare e fare eseguire, d'ufficio, in danno del concessionario, le prestazioni necessarie, rivalendosi, per il relativo importo, sulla garanzia prestata per l'esecuzione del presente capitolato.
6. Non comporterà, di per sé, decadenza dalla concessione la violazione delle norme a tutela della sicurezza e della salute dei lavoratori, con particolare riferimento al testo unico approvato con decreto legislativo n. 81 del 2008, e successive modificazioni, che comportasse la sola applicazione di sanzioni amministrative pecuniarie a carico del concessionario. Nel caso di trasgressioni particolarmente gravi e reiterate, o che importassero l'applicazione di sanzioni penali o amministrative accessorie non implicanti la decadenza di diritto dalla concessione, la concedente si riserva, comunque, la facoltà di dichiararla, previa contestazione degli addebiti al concessionario.

#### ART. 16 – CLAUSOLA PENALE

1. Fatta salva la decadenza dalla concessione e la susseguente nullità del contratto, nonché il risarcimento dell'eventuale maggior danno, il concessionario dovrà corrispondere le penali:
  - a) di 300,00 euro, per ogni giorno di mancata effettuazione delle prestazioni dedotte nel presente capitolato;
  - b) di 75,00 euro, per ogni giorno di ritardo dalla richiesta, anche informale, del responsabile del Comune concessionario, nell'esecuzione di intervento posto a carico del concessionario ai sensi del presente capitolato;
  - c) di 75,00 euro, per ogni infrazione all'obbligo di adeguato riscaldamento dell'acqua e dell'aria negli spogliatoi e nei servizi igienici;
  - d) di 50,00 euro, per ogni evento denotante comportamento scorretto nei confronti degli utenti o degli ospiti;
  - e) di 50,00 euro, per ogni giorno di ritardo nell'intestazione dei contratti di utenza e nel rimborso di quanto dovuto al precedente intestatario o al Comune concedente;
  - f) di 50,00 euro, per ogni giorno di ritardo nella presentazione della documentazione di cui all'art. 10, comma 9, del presente capitolato;

- g) di 300,00 euro, in caso di presentazione della documentazione di cui all'art. 10, comma 9, del presente capitolato, non conforme a quanto ivi previsto;
  - h) da 50,00 euro a 300,00 euro secondo la gravità dell'infrazione, per ogni altra inosservanza degli obblighi contemplati dal presente capitolato non comportante la sua decadenza.
2. Il concessionario, nei casi previsti al precedente comma 1, lett. c), dovrà altresì tenere indenne le società sportive dal pagamento di eventuali ammende che le rispettive Federazioni comminassero alle stesse, quali società ospitanti, in relazione all'infrazione in oggetto.
  3. Il pagamento della penale deve essere effettuato entro quindici giorni dal ricevimento della contestazione, effettuata dal responsabile del servizio del Comune concedente, indicante l'infrazione compiuta alle obbligazioni contenute nel presente capitolato.
  4. L'eventuale presentazione di reclami, osservazioni, deduzioni, rimostranze, doglianze, contestazioni, eccezioni, scritti difensivi o di qualunque altro atto d'opposizione alla contestazione non esenta il concessionario dal pagamento della penale comminata, salvo l'esperimento delle azioni dinanzi alla competente autorità giudiziaria.
  5. Qualora, scaduto il termine, il concessionario non avesse spontaneamente effettuato il pagamento della penale ed anche qualora fosse stato sporto reclamo o opposizione a mente del precedente comma, il Comune concedente può rivalersi, per il relativo importo, sulla garanzia prestata per la regolare esecuzione del presente capitolato.

#### ART. 17 – RECESSO

1. Il Comune concedente può in ogni momento recedere dal contratto, con preavviso non minore di quattro mesi, ai sensi dell'art. 21-sexies della legge 7 agosto 1990, n. 241, e successive modificazioni.
2. In tal caso, al concessionario spetterà solamente la parte del prezzo della concessione sino alla data di efficacia del recesso, oltre ad un indennizzo pari al valore residuo dei beni immobili non ancora ammortizzati, realizzati dal concessionario nell'ambito dei lavori strumentali a proprio carico, in conformità agli artt. 20 e 21 del presente capitolato di servizio.

#### ART. 18 – STIPULAZIONE DEL CONTRATTO

1. La stipulazione del contratto avrà luogo entro sessanta giorni dal momento in cui l'aggiudicazione definitiva della concessione sia divenuta efficace a seguito del controllo del possesso, in capo all'aggiudicatario, dei prescritti requisiti di ordine generale, professionali e di capacità.
2. Il concessionario è tenuto ad intraprendere il servizio oggetto della concessione anche in pendenza della stipulazione del contratto.
3. Qualora, in esito al controllo sul possesso dei prescritti requisiti e per ogni altro fatto imputabile al concessionario, il contratto non fosse stipulato nel termine impartito dal Comune, il rapporto resterà decaduto, con la decorrenza indicata dal Comune in apposita comunicazione.
4. In tal caso, al concessionario spetterà la sola parte di prezzo corrispondente ai servizi regolarmente erogati sino alla decadenza della concessione, salvo il diritto del Comune al risarcimento del danno.

5. Il contratto, stipulato per scrittura privata, concernendo prestazioni soggette all'i.v.a., è soggetto a registrazione in caso d'uso, ai sensi del D.P.R. 26 aprile 1986, n. 131 e s.m.i..
6. Tutte le spese inerenti e conseguenti alla stipulazione del contratto, nessuna esclusa od eccettuata, sono a carico del concessionario.

#### ART. 19 – FORO COMPETENTE

1. Per qualsiasi controversia che dovesse insorgere in ordine all'applicazione del contratto, è competente il foro di Parma.

#### ART. 20 – INCREMENTO O RIDUZIONE DEL SERVIZIO

1. Il concessionario è tenuto ad assumere la gestione degli impianti sportivi oggetto di interventi di rifacimento, ristrutturazione o manutenzione straordinaria realizzati nel corso della concessione, alle medesime condizioni previste nel presente capitolato di servizio, non avendo titolo per pretendere alcun genere di compenso, rimborso o indennizzo ulteriore rispetto al prezzo convenuto.
2. Nel caso in cui, invece, fossero realizzati nuovi impianti sportivi, la loro gestione può essere affidata al concessionario previo incremento (o riduzione, a seconda che il saldo costi – ricavi calcolati sia positivo o negativo) del prezzo/corrispettivo, da stabilire in relazione alla natura e dimensioni dei nuovi impianti. In ogni caso, l'eventuale nuovo prezzo o corrispettivo – ottenuto per sommatoria degli importi via via riconosciuti per l'esecuzione di servizi aggiuntivi – non può eccedere in più o in meno il 50% del prezzo iniziale della presente concessione.
3. Il prezzo o il canone a carico del concessionario per la concessione dei servizi aggiuntivi di cui al comma 2 è determinato in base alla differenza tra i costi ed i ricavi della gestione dei nuovi impianti, rapportata al residuo periodo di durata della concessione.
4. I costi della gestione dei nuovi impianti si valutano:
  - a) ragguagliandoli a quelli di impianti consimili, desunti dall'ultimo rendiconto analitico prodotto ai sensi dell'art. 10, commi 9 e seguenti del presente capitolato, con le opportune correzioni derivanti dalla necessità di assimilare gli impianti tenendo conto, a parità di tipologia, della loro diversa consistenza, dimensioni, morfologia, caratteristiche costruttive, esigenze manutentive e di qualsiasi altra circostanza che possa indurre mutamenti dei fattori di costo o della loro entità;
  - b) quando sia impossibile l'assimilazione, ricavandoli totalmente o parzialmente da nuove analisi.
5. I ricavi della gestione dei nuovi impianti si valutano:
  - a) in base a quelli ritratti da impianti consimili, desunti dall'ultimo rendiconto analitico prodotto ai sensi dell'art. 10, commi 9 e seguenti del presente capitolato, con le opportune correzioni derivanti dalla necessità di assimilare gli impianti tenendo conto degli eventuali cambiamenti tariffari o dell'andamento presumibile della domanda, desunto anche dal grado di utilizzazione di impianti dello stesso genere desumibili dal prospetto riassuntivo di cui all'art. 12, comma 7, del presente capitolato;
  - b) quando sia impossibile l'assimilazione, ricavandoli totalmente o parzialmente da nuove analisi, tenuto conto della tariffa d'uso che è o che sarà deliberata dal Comune concedente.

6. Il prezzo o il canone per la concessione dei servizi aggiuntivi sono determinati, alla stregua dei criteri anzidetti, in contraddittorio tra il competente servizio del Comune concedente e il concessionario, ed è approvato dal competente organo della prima.
7. All'affidamento dei servizi aggiuntivi si provvede mediante la stipulazione di apposito contratto di servizio suppletivo, preceduto dal provvedimento autorizzativo assunto dall'organo competente secondo l'ordinamento del Comune concedente.
8. Se il concessionario non accettasse il nuovo prezzo così determinato, il Comune concedente può ingiungergli l'esecuzione dei servizi aggiuntivi sulla base di detto prezzo e il concessionario è tenuto a provvedervi, fatto salvo l'esercizio della facoltà di impugnazione dinanzi alla competente autorità giudiziaria. In tal caso, si soprassiederà alla stipulazione del contratto di servizio suppletivo di cui al comma precedente, fermo restando l'obbligo del concessionario di eseguire i servizi aggiuntivi così ingiuntile.
9. Nei casi di cui al comma 2, comunque, dovrà essere apportata una revisione del Piano Economico Finanziario contrattuale – che comporterà un aggiornamento del PEF da allegare al contratto suppletivo - sulla base dei criteri sopraesposti, e quindi esclusivamente in riferimento a valutazioni economiche riguardanti i nuovi impianti. Qualora le variazioni apportate o le nuove condizioni introdotte risultino meno favorevoli delle precedenti per il concessionario la revisione del piano sarà effettuata a suo favore; in caso contrario, la revisione del piano sarà effettuata a favore del concedente.
10. Il Comune si riserva la facoltà di ridurre l'entità degli impianti affidati in gestione, qualora vi siano comprovati motivi di interesse pubblico per un loro diverso utilizzo o per la loro trasformazione o alienazione o per l'affidamento ad altri soggetti. In questo caso il prezzo della concessione sarà rivisto secondo criteri analoghi a quelli stabiliti ai commi 2 e seguenti del presente articolo, tenendo conto dei nuovi fattori di costo e di ricavo. In ogni caso, l'eventuale nuovo prezzo o corrispettivo – ottenuto per revisione degli importi da riconoscere per l'esecuzione dei minori servizi – non può eccedere in meno il 50% del prezzo iniziale della presente concessione.
11. Nel caso di cui al comma precedente, dovrà essere apportata una revisione del Piano Economico Finanziario contrattuale – che comporterà un aggiornamento del PEF da allegare all'atto modificativo -, sulla base dei criteri sopraesposti, e quindi esclusivamente in riferimento a valutazioni economiche riguardanti detti impianti. Qualora le variazioni apportate o le nuove condizioni introdotte risultino meno favorevoli delle precedenti per il concessionario la revisione del piano sarà effettuata a suo favore; in caso contrario, la revisione del piano sarà effettuata a favore del concedente.

#### ART. 21 – EVENTUALI LAVORI STRUMENTALI.

1. Nel corso della concessione, il concessionario può presentare al Comune concedente proposte di affidamento di ulteriori lavori che risultassero strumentali alla gestione del servizio oggetto del presente capitolato, volti alla realizzazione di nuovi impianti sportivi o all'esecuzione di interventi di manutenzione straordinaria, ristrutturazione o rifacimento di quelli esistenti.
2. Alle proposte devono essere acclusi uno studio di fattibilità, una bozza di accordo attuativo, un computo metrico di massima dei lavori da eseguire ed un piano economico-finanziario, asseverato dall'organo di revisione o dal collegio sindacale del concessionario, volto a garantire l'equilibrio tra l'investimento e la connessa gestione.

3. Il piano economico finanziario deve essere redatto, per la residua durata della concessione, in base:
  - a) quanto alle spese d'investimento, ai costi desunti dal computo metrico estimativo facente parte della proposta, valutati su ogni esercizio in base ai criteri per l'ammortamento degli investimenti degli enti locali ed, al termine della concessione, per il loro valore residuo;
  - b) quanto alle spese di gestione, prendendo a riferimento le tipologie di fattori di costo e di ricavo di cui all'art. 10, comma 9 del presente capitolato e stimando i costi ed i ricavi con le medesime modalità di cui al precedente art. 20, commi 4 e 5 del presente capitolato.
4. Qualora il piano economico-finanziario non fosse di per sé in equilibrio, il concessionario può prevedere la corresponsione di un prezzo o di un canone annuale, ragguagliati al deficit annuale, a carico del Comune concedente.
5. Il Comune concedente, valutata la congruità del piano economico-finanziario, può approvare la proposta di affidamento formulata dal concessionario, anche previe le modificazioni ed integrazioni che ritenesse di farvi apportare in esito all'istruttoria all'uopo condotta.
6. Il provvedimento di approvazione della proposta del concessionario, emanato dal Comune concedente nelle forme previste dal proprio ordinamento, deve recepire il relativo piano economico-finanziario, lo studio di fattibilità e lo schema di accordo per l'affidamento dell'esecuzione dei lavori strumentali alla gestione del servizio.
7. Detto accordo deve contemplare, a carico del concessionario, gli obblighi, da assolvere entro termini certi, predefiniti e rapportati alla complessità ed entità dei lavori da realizzare:
  - a. di curare la fase dell'affidamento dei lavori commessile in conformità alla disciplina contenuta nel codice dei contratti pubblici approvato con Decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50 e successive modificazioni, e nelle altre norme tempo per tempo vigenti in materia, in capo a soggetto qualificato all'esecuzione di lavori pubblici ai sensi del citato d.lgs. e al d.P.R. 5 ottobre 2010, n. 207, e successive modificazioni;
  - b. di provvedere alla compilazione dei progetti preliminare, definitivo ed esecutivo dei lavori anzidetti, in conformità allo studio preliminare presentato ed alle direttive impartite dal servizio tecnico del Comune concedente, e di sottoporli alla sua previa approvazione;
  - c. di sovrintendere alla fase dell'esecuzione dei lavori, ovvero, in via meramente esemplificativa, a provvedere:
    1. alla consegna dei lavori ed alla loro direzione, ai sensi delle norme vigenti;
    2. alla tenuta della contabilità dei lavori ed alla predisposizione, liquidazione e pagamento dei relativi stati d'avanzamento;
    3. al collaudo dei lavori, salvo quando a mente delle norme vigenti sia sufficiente il certificato di regolare di esecuzione, ed agli atti conseguenti;
  - d. di rimettere al Comune concedente gli atti di collaudo o il certificato di regolare esecuzione, redigendo apposito processo verbale di consegna dell'intervento ultimato, la cui esecuzione sia stata accettata e riconosciuta regolare;
  - e. di stipulare, a favore del concessionario, idonea garanzia per l'esecuzione dei lavori o dell'opera oggetto dell'accordo, con le stesse modalità previste per le cauzioni definitive negli appalti di lavori pubblici.
8. Dal momento della sottoscrizione del processo verbale di consegna dell'intervento ultimato e collaudato, i lavori o l'opera si intendono acceduti al patrimonio del Comune concedente, solo allora transitando in suo capo gli obblighi di loro manutenzione facenti capo alla concedente medesima.

9. Il Comune concedente, all'atto della presentazione del processo verbale di consegna dei lavori o dell'opera, ha diritto a far constatare ogni vizio o difetto di esecuzione dei lavori, subordinando la sua sottoscrizione alla loro eliminazione.
10. Sino alla sottoscrizione del processo verbale di consegna dell'intervento ultimato e collaudato restano a carico del concessionario gli obblighi di manutenzione, ordinaria e straordinaria, nessuno escluso o eccettuato, dei lavori o dell'opera eseguita.
11. L'accordo di cui sopra deve disciplinare altresì le modalità di finanziamento e di pagamento del prezzo dei lavori o delle opere strumentali al servizio oggetto del presente capitolato, eseguite dal concessionario - ivi compresa la loro successiva ed eventuale gestione - desunto in base alla differenza tra i costi ed i ricavi del piano economico-finanziario di cui sopra.
12. I lavori eseguiti e le opere realizzate dal concessionario accedono, di diritto, alla proprietà del concedente, restando in capo al primo la loro gestione sino al termine della concessione. Di conseguenza, l'ammortamento del capitale investito dovrà essere concluso entro la data di scadenza della concessione; in ogni caso, il concessionario nulla potrà pretendere dal Comune concedente quale indennizzo o rimborso per le spese sostenute per la realizzazione di lavori di cui al presente articolo al termine della concessione, fatto salvo il caso di recesso di cui all'art. 17.

#### ART. 22 – TRACCIABILITÀ DEI FLUSSI FINANZIARI.

1. La ditta fornitrice, come sopra rappresentata:
  - a) assume gli obblighi di "tracciabilità" dei flussi finanziari di cui all'art. 3 della legge 13 agosto 2010, n. 136 e s.m.i. (codice **CIG 99338421C0**);
  - b) si impegna altresì a che i medesimi obblighi di "tracciabilità", siano rispettati anche dagli eventuali subappaltatori o sub-contraenti della "filiera delle imprese" cui si rivolgerà per l'esecuzione delle prestazioni previste nel presente contratto, prevedendo apposita clausola nei relativi contratti (la mancata previsione dell'apposita clausola comporta la nullità assoluta del relativo contratto);
  - c) si impegna a dare immediata comunicazione alla Stazione Appaltante ed alla Prefettura - Ufficio Territoriale del Governo della provincia di Parma, della notizia dell'eventuale inadempimento della propria controparte (subappaltatore o sub-contraente) agli obblighi di tracciabilità finanziaria;
  - d) si impegna a comunicare il conto corrente bancario o postale dedicato (anche in via non esclusiva) ai sensi dell'art. 3 - comma 1 - della citata Legge n. 136/2010 e s.m.i. ove l'Ente provvederà ad eseguire i pagamenti inerenti il contratto in oggetto, nonché i nominativi delle persone delegate ad operare sul medesimo conto;
  - e) prende atto che:
    - ❖ il mancato utilizzo per due volte del bonifico bancario o postale, ovvero degli altri strumenti idonei a consentire la piena tracciabilità delle operazioni, nonché le transazioni effettuate senza avvalersi di banche o della Società Poste Italiane Spa, costituisce causa di risoluzione del contratto;
    - ❖ nel caso di "cessione dei crediti", i cessionari sono tenuto ad indicare il CIG nei pagamenti all'appaltatore o contraente o subappaltatori o sub contraenti e gli stessi potranno avvenire soltanto attraverso bonifico bancario o postale sul "conto corrente dedicato";
    - ❖ si applicano altresì le sanzioni previste all'art. 6 della citata Legge n. 136/2010 e s.m.i..

#### ART. 23 - DISPOSIZIONI FINALI.

1. Per tutto quanto non previsto dal presente capitolato e nelle clausole di gara, trovano applicazione le norme vigenti nelle materie che ne costituiscono l'oggetto.