

ALLEGATO B

COMUNE DI BAGNACAVALLO

OGGETTO: CONCESSIONE IN GESTIONE DELL'IMPIANTO
SPORTIVO DEDICATO AL GIOCO DEL CALCIO PRESSO GLORIE DI
BAGNACAVALLO VIA 2 GIUGNO n. 15. PERIODO 01/10/2024 –
30/09/2027 - CIG _____

Con la presente scrittura privata da intendersi e valersi ad ogni effetto di legge:

TRA

- il Sig./ Dott. / nato a (....) il,
C.F. il/la quale interviene nel presente Atto in qualità
di (Legale Rappresentante/Procuratore speciale)
dell'associazione/società sportiva con sede legale
in, Via, C.F./P.IVA.....

E

il Comune di Bagnacavallo, avente sede legale a Bagnacavallo (RA) Piazza
Libertà 12 (codice fiscale/p.IVA 00257850396) nella persona dell' Ing.Monica
Piazzesi nata a () il _____, domiciliata per l'ufficio presso il
Comune di Bagnacavallo, che rappresenta in qualità di Responsabile Area
tecnica del Comune di Bagnacavallo, a ciò autorizzato dal Decreto del Sindaco
del Comune di Bagnacavallo n. 4 del 31/03/2023 a nome e per conto del
Comune di Bagnacavallo (C.F. e P.IVA 00257850396) di seguito denominato
anche “**Comune**”

SI CONVIENE E STIPULA QUANTO SEGUE:

ART. 1 OGGETTO E FINALITA'

Il Comune di Bagnacavallo affida all'associazione sportiva _____ con sede in _____ che accetta la concessione della gestione dell'impianto sportivo dedicato al gioco del calcio sito in località Glorie di Bagnacavallo via 2 Giugno n. 15, alle condizioni e secondo le modalità tutte previste negli elaborati sopra richiamati approvati con Deliberazione di Giunta Comunale n.

_____ del _____

L'impianto sportivo oggetto della presente è costituito da:

- un campo per gioco calcio ad 11 di circa mt. 101,8 x mt. 64;
- un campetto per allenamenti
- un edificio monopiano in muratura che comprende i seguenti locali:
 - n. 2 spogliatoi per gli atleti e relativi servizi igienici e docce;
 - n. 1 spogliatoio per l'arbitro, con annesso servizio igienico e doccia;
 - n. 2 ulteriori servizi igienici
 - n. 1 locale ad uso ufficio;
 - n. 1 locale ad uso infermeria
 - n. 1 locale adibito, al bisogno, ad attività ginnica (simil palestra)
 - n. 1 locale adibito a centrale termica;
 - n. 1 deposito in lamiera

Nel perimetro dell'impianto sportivo è presente un manufatto denominato “tribuna” che risulta essere “NON AGIBILE” come da dichiarazione di verifica del Settore LLPP. (Prot. 3408/2007) per cui dovrà restare chiusa ed inaccessibile da chiunque ed il Concessionario dovrà garantire l'inaccessibilità della stessa.

L'immobile è censito al Catasto Fabbricati al foglio 14 particella 575, senza subalterni.

Il Comune di Bagnacavallo concede la gestione completa dell'impianto sportivo in oggetto compresi tutti gli impianti tecnologici (elettrici e di illuminazione, riscaldamento, ecc), spogliatoi, docce, servizi igienici, vani accessori e ripostigli, locali tecnici della struttura in oggetto e tutte le attrezzature anesse all'impianto. Tali attrezzature e strutture sono concessi nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano come verificato in fase di sopralluogo. La concessione viene effettuata per realizzare le finalità di rilevante interesse pubblico. La gestione dell'impianto non potrà essere effettuata per altro scopo per cui la concessione è disposta, salvo i casi formalmente autorizzati dal Comune.

ART. 2 CONDIZIONI E USO DELL'IMPIANTO

Il concessionario avrà la facoltà di incassare le tariffe di utilizzo dell'impianto sportivo in oggetto. L'aggiudicatario può usare l'area e l'impianto solo per svolgere attività riconducibile alla pratica del gioco del calcio o comunque sportiva.

L'aggiudicatario deve assicurare una gestione improntata alla valorizzazione della attività sportiva ed a finalità pubbliche e sociali, in particolare:

- praticando una politica di inclusione di utenti senza alcuna forma di discriminazione;
- praticando una politica di contenimento dei prezzi e delle tariffe tesa a permetterne la fruizione da parte di tutti i ceti sociali;

- sviluppando rapporti di collaborazione con le associazioni sportive del territorio, consentendo a tali associazioni l'accesso all'impianto per la pratica del gioco del calcio o altre discipline sportive compatibili con la natura dell'impianto in orari e giornate che saranno definiti nella convenzione;
- consentendo al Comune di Bagnacavallo di utilizzare a titolo gratuito l'impianto sportivo per proprie manifestazioni, o anche per manifestazioni organizzate da terzi, per un numero di giornate annue che verranno stabilite nell'atto di concessione.

Le associazioni o i gruppi sportivi che utilizzino l'impianto sportivo devono pagare all'aggiudicatario, che si fa carico dei costi di gestione e custodia, una quota a titolo di rimborso di dette spese. Tali quote saranno concordate con l'Amministrazione Comunale e approvate con apposita deliberazione di Giunta.

Il gestore si impegna a mantenere, fino al 30/6/2025, le condizioni praticate, alla data del 30/6/2024, alle società/associazioni sportive che usufruiscono dell'impianto.

ART. 3 DURATA CONCESSIONE

La convenzione avrà decorrenza dal **01/10/2024**. Essa avrà una durata di anni 3 (tre) con possibilità di estensione di ulteriori anni 3 (tre) alle medesime condizioni qui riportate.

ART. 4 CANONE DI CONCESSIONE

Il canone di concessione annuale viene definito in € _____ + IVA di legge, derivante dall'offerta presentata dall'aggiudicatario in fase di gara e

dovrà essere corrisposta al Comune di Bagnacavallo annualmente e per tutta la durata della concessione.

ART. 5 ONERI GESTIONALI A CARICO DEL CONCESSIONARIO

La gestione del complesso implica l'impegno dell'aggiudicatario a:

- fare un uso corretto, responsabile e senza sprechi dell'impianto assegnato in concessione, assumendosi la responsabilità di eventuali danni allo stesso e/o alle strutture e attrezzature di pertinenza provocati per colpa o dolo di proprio personale o di terzi e provvedendo a ogni derivante risarcimento;
- consentire, secondo le tariffe e le modalità definite, l'accesso ai cittadini e alle società sportive;
- esercitare la facoltà d'uso e di godimento dell'impianto per la durata della concessione in conformità alla destinazione d'uso e nel rispetto della natura e qualità del medesimo, nonché assicurare idonee condizioni per la conservazione e fruizione dell'immobile concesso in uso;
- provvedere, a proprie cure e spese, ad attrezzare il complesso in base al piano di organizzazione, allestimento e gestione proposto in sede di gara e alle esigenze che ne deriveranno;
- provvedere alla gestione complessiva dell'impianto e delle attività sportive in esso svolte curandone totalmente ogni aspetto e dettaglio, e assumendo tutti i connessi oneri economici e organizzativi, in conformità alle disposizioni generali di utilizzo che saranno definite nel bando di gara e nella convenzione allo stesso allegata;

- acquisire ogni autorizzazione, permesso, licenza e/o nulla osta e comunque espletare tutte le pratiche amministrative occorrenti all'esercizio dell'attività di gestione;
- provvedere, a propria esclusiva cura e spese e sotto la propria responsabilità, alla manutenzione ordinaria dell'impianto e a qualsiasi opera necessaria alla conservazione dei locali e delle aree, delle opere e dei manufatti comunque compresi nel rapporto di concessione;
- provvedere alla apertura, chiusura, vigilanza e custodia dell'impianto;
- provvedere, a propria esclusiva cura e spese, alla pulizia ordinaria e straordinaria dell'impianto;
- osservare, nell'attività di gestione dell'impianto, tutte le vigenti norme in materia di sicurezza, nonché ogni altra norma in materia che sia emanata durante il periodo di durata della concessione e che trovi applicabilità alla concessione stessa;
- attivare e intestarsi i contratti di fornitura per le utenze dell'impianto (corrente elettrica, acqua, gas, telefono) e farsi carico dei relativi costi, riferiti sia ai consumi delle suddette utenze che alla gestione degli impianti; provvedere al pagamento della TARI e di ogni altra eventuale tassa posta a carico del gestore a norma di legge;
- consentire al Comune di Bagnacavallo di utilizzare a titolo gratuito l'impianto sportivo per proprie manifestazioni, o anche per manifestazioni organizzate da terzi, per un numero di giornate annue che verranno stabilite nella convenzione;

- mantenere, fino al 30/6/2025, le condizioni praticate, alla data del 30/6/2024, alle società/associazioni sportive che usufruiscono dell'impianto;
- rispettare le prescrizioni e condizioni tutte riportate nella presente convenzione che disciplina in dettaglio l'affidamento della gestione;

ART. 7 ONERI A CARICO DEL COMUNE

Le spese riguardanti la manutenzione straordinaria restano a carico dell'Amministrazione Comunale, la quale si riserva di stabilire tempi e modi della loro realizzazione in relazione alle proprie disponibilità di bilancio e alla necessità di prevenire situazioni di pericolo.

ART. 8 COSTI DI GESTIONE

- I costi di gestione per i consumi di energia elettrica, gas metano e acqua e in generale di tutte le utenze di pertinenza dell'impianto, così come i costi di attivazione e gestione di una eventuale linea telefonica, sono a carico del Gestore, che si deve intestare i relativi contratti di utenza e i misuratori entro e non oltre giorni 30 (trenta) dalla data di consegna dell'impianto. Sono inclusi in tali costi, oltre ai consumi, anche i costi relativi alla gestione degli impianti. Il Gestore deve inoltre provvedere al pagamento della TARI e di ogni altra eventuale tassa posta a carico del gestore a norma di legge.

ART. 9 SUB CONCESSIONE

L'aggiudicatario non può concedere, in tutto o in parte, a qualsiasi titolo, a terzi la gestione dell'impianto, senza preventiva approvazione ed autorizzazione scritta dell'Amministrazione Comunale.

ART. 10 PROPRIETÀ DELL'IMPIANTO E INTERVENTI MIGLIORATIVI

L'impianto oggetto dell'affidamento in gestione è di piena ed esclusiva proprietà del Comune di Bagnacavallo.

L'aggiudicatario non può alterare in alcun modo il complesso assegnato in gestione con opere o lavori anche a carattere provvisorio o aventi finalità di miglioria, se non espressamente approvati e autorizzati dal Comune.

Eventuali migliorie apportate dall'aggiudicatario devono essere preventivamente autorizzate per iscritto dal Comune ed ottenere i permessi previsti dalla vigente normativa, compresi i progetti migliorativi valutati positivamente dalla commissione in fase di gara (es. strutture realizzate, attrezzature mobili etc). Tali migliorie non danno diritto al concessionario a rimborsi o indennizzi alla scadenza della convenzione anche in caso di revoca o rescissione anticipata della convenzione.

Tutte le eventuali opere e migliorie eseguite dall'aggiudicatario durante il periodo di validità della convenzione saranno acquisite al patrimonio del Comune, fatto salvo il diritto dell'Amministrazione di pretendere la rimessa in ripristino dell'immobile, nel caso in cui le stesse non siano state formalmente autorizzate e non abbiano ottenuto i prescritti permessi di legge.

ART. 11 IMPEGNI RELATIVI ALL'UTILIZZO DI PERSONALE

L'aggiudicatario deve sostenere tutti gli oneri assistenziali, previdenziali e fiscali relativi all'utilizzo del proprio personale e dei propri addetti, anche volontari, nel pieno rispetto delle normative vigenti in materia.

ART. 12 GESTIONE DEGLI INTROITI DELL' ATTIVITA' E TARIFFARIO

Gli introiti derivanti dall'esercizio delle attività svolte nell'impianto sono a totale beneficio del concessionario.

Esso si impegna a praticare una politica dei prezzi tesa a favorire la fruizione delle attività sportive da parte di tutti i ceti sociali in maniera da rispondere alle politiche sociali e sportive del Comune, prevedendo differenziazioni per tipo di utenza, con particolare riguardo ad agevolazioni e/o esenzioni a favore dei disabili. Tali tariffe sono sottoposte all'approvazione annuale della Giunta Comunale con apposito atto.

ART. 13 SICUREZZA

L'affidatario è tenuto, per quanto di propria competenza, ad assicurare che lo svolgimento del servizio avvenga nel rispetto delle norme vigenti in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro, secondo quanto disposto dal D.lgs. 81/2008 e ss.mm.ii. Resta in capo all'affidatario del servizio l'obbligo di comunicare all'Ente eventuali anomalie che si dovessero verificare in corso di gestione, tali da far nascere nuovi rischi per la sicurezza oppure incrementare quelli già esplicitati nell'informativa.

ART. 14 GARANZIA E ASSICURAZIONI

14.1 Garanzia definitiva

A garanzia di tutti gli oneri gestionali e dell'integrità della proprietà comunale, il gestore ha costituito cauzione definitiva mediante _____ n. _____ del _____ rilasciata da _____ pari pari a € _____. La fideiussione contiene espressamente la rinuncia al beneficio

della preventiva escusione del debitore principale e sarà escutibile a semplice richiesta del Comune di Bagnacavallo. Non sono ammesse polizze rilasciate da società finanziarie. E' fatto comunque salvo il diritto al risarcimento del maggior danno eventualmente patito dalla stazione appaltante.

14. 2 Polizza assicurativa

L'affidatario è responsabile di ogni danno che derivi all'Ente ed a terzi dall'assolvimento del servizio assunto. Il concessionario esonera il Comune da ogni responsabilità per danni alle persone ed alle cose, anche di terzi, che potessero in qualsiasi modo e momento derivare da quanto forma oggetto del presente atto. L'aggiudicatario è unico responsabile di fronte al Comune degli eventuali danni e/o inconvenienti che possano derivare in dipendenza o a causa dell'uso dell'impianto e della attività che in esso viene esercitata, comprese le attività accessorie, anche causate dal personale dipendente o volontario e dai fruitori dell'impianto sportivo, nulla eccettuato od escluso.

Il concessionario si intende espressamente obbligato a tenere indenne il concedente di tutti i danni, sia diretti che indiretti, che potessero comunque e a chiunque derivare in dipendenza o connessione della concessione in uso dell'impianto e degli accessori, sollevando il concedente da qualsiasi azione, pretesta, richiesta.

A tal fine il concessionario ha stipulato idonea polizza assicurativa così rilasciata dalla Compagnia _____ in data _____ n.

ART. 15 PUBBLICITA' E SPONSORIZZAZIONI

Il concessionario ha facoltà di gestire la ricerca di sponsorizzazioni e di installare all'interno dell'impianto sportivo in oggetto e per tutto il periodo della validità della concessione la cartellonistica pubblicitaria nel rispetto della normativa legislativa ed osservando il Regolamento Comunale apposito.

Il corrispettivo conseguente al reperimento dello sponsorizzazioni sarà introitato dal concessionario che dovrà essere regolarmente evidenziato tra le voci di entrata nei bilanci preventivi e consuntivi che il concessionario stesso deve presentare al Comune nei casi previsti dall'art. 19 del presente atto.

Per ogni tipo di sponsorizzazione/pubblicità:

- il gestore deve effettuare, a propria cura e spese, la realizzazione, l'installazione e la manutenzione ordinaria e/o straordinaria dei suddetti materiali pubblicitari;
- il concessionario ha l'obbligo di richiedere l'autorizzazione all'Ufficio Tecnico del Comune e di osservare le disposizioni impartite dai competenti Servizi comunali, in ordine all'ubicazione ed alle modalità di collocazione e di esecuzione della pubblicità, nonché di attenersi a tutte le prescrizioni che si rendono necessarie per conservare la funzionalità ed il decoro delle strutture sportive;
- i contratti di sponsorizzazione effettuati dal concessionario legati al complesso sportivo non possono avere durata superiore a quella di cui al presente rapporto e scadranno comunque inderogabilmente qualora decadesse la concessione;

- durante gli eventi/gare /allenamenti organizzati da soggetti terzi, quest'ultimi potranno esporre gratuitamente il loro materiale pubblicitario temporaneamente senza intralciare la visibilità di quello preesistente.

ART. 16 INADEMPIENZE, REVOCA E/O SOSPENSIONE CONTRATTUALE

In caso di inadempienze da parte del concessionario di una delle qualsiasi prescrizioni previste nel presente atto, l'Amministrazione Comunale procederà con nota scritta ad impartire le disposizioni necessarie per l'osservanza delle condizioni inattese. Qualora, nei periodi di apertura dell'impianto sportivo oggetto della concessione, risultasse inagibile per qualsiasi causa imputabile al concessionario, sarà applicata, senza facoltà da parte del concessionario di contraddirittorio e/o di contestazione alcuna, una penale giornaliera di € 100,00 (cento). In caso di persistente inadempienza, dopo la prima nota scritta da parte del Comune, a suo insindacabile giudizio, potrà adottare la decadenza del contratto con effetto immediato, fatto salvo il diritto al risarcimento dei danni. L'amministrazione avrà inoltre il diritto di procedere alla risoluzione del contratto per colpa del concessionario nei seguenti casi:

- se il concessionario fosse dichiarato in stato fallimentare o di insolvenza o avesse richiesto un concordato giudiziale o extragiudiziale;
- cessazione dell'attività da parte del concessionario o arbitrario abbandono dell'impianto sportivo;
- se fosse dimostrata frode da parte del concessionario;

- se si verificassero da parte del concessionario ripetute trasgressioni di impegni contrattuali, malgrado la note scritte da parte dell'Amministrazione Comunale;
- se il concessionario cedesse a terzi l'esecuzione della gestione o parte di essa;
- gravi violazioni di legge o del presente contratto.

Il Comune di Bagnacavallo ha la facoltà di sospendere temporaneamente la concessione o modificare gli orari nei casi particolari e di imprescindibile necessità, quali interventi di manutenzione urgenti o esigenze impreviste, con preavviso di almeno due giorni senza che il concessionario possa avanzare richiesta di responsabilità o danno.

ART 17 OSSERVANZA CODICE DI COMPORTAMENTO DEI DIPENDENTI PUBBLICI

Il Gestore è tenuto ad osservare, per quanto compatibili, gli obblighi di condotta previsti dal codice di comportamento dei dipendenti pubblici, come previsto dal D.P.R. 62/2013, art. 2 comma 3 così come modificato dal D.P.R. n. 81 del 13/06/2023. Il Comune si riserva di procedere alla risoluzione del rapporto in caso di mancata osservanza della presente prescrizione.

ART. 18 CONTROLLI

A decorrere dalla data di inizio della concessione il Comune potrà esercitare in ogni momento controlli relativi al rispetto, da parte del gestore, delle modalità di espletamento delle attività previste nei precedenti nei articoli. Tali controlli saranno effettuati anche tramite sopralluogo da parte dell'ufficio comunale competente. Al fine di consentire un controllo dal punto di vista

dell'andamento economico della struttura, il Concessionario si obbliga a fornire al Comune di Bagnacavallo entro il 31 marzo di ogni anno:

- un rendiconto economico consuntivo (bilancio consuntivo) della gestione dell'impianto sportivo in oggetto suddividendo tutte le voci di entrata e di spesa in singole voci il più dettagliate possibili.
- una relazione tecnica sulla situazione manutentiva dell'impianto con indicazioni di lavori di manutenzione necessari a conservare il buono stato della struttura e a garantire le migliori condizioni possibili.

Il Comune potrà richiedere integrazioni e spiegazioni riguardo i documenti suddetti.

ART. 19 RESTITUZIONE DEI BENI

Alla scadenza della convenzione l'impianto tornerà nella piena disponibilità del Comune di Bagnacavallo, senza la necessità di alcuna disdetta, così come in anche in caso di rescissione anticipata o revoca. I locali e le loro attrezzature concesse in uso dovranno essere rese in condizioni di uso normale e di regolare funzionamento. Al fine di valutare lo stato di conservazione e di manutenzione dell'impianto verrà effettuato un sopralluogo da parte dell'Ufficio tecnico comunale, alla quale seguirà la redazione di un verbale dal quale si dovrà rilevare lo stato dell'impianto sportivo al momento della riconsegna dello stesso all'Amministrazione Comunale. Se l'impianto risultasse in cattive condizioni, l'Ufficio Amministrativo ha la facoltà di ordinare al concessionario uscente il ripristino dei locali, addebitandolo delle spese necessarie a tal fine.

ART. 20 CONTROVERSIE E FORO COMPETENTE

La risoluzione di eventuali controversie che dovessero insorgere in merito all'interpretazione ed esecuzione dell'atto contrattuale sarà demandata al competente Foro di Ravenna.

ART. 21 SPESE CONTRATTUALI

La presente convenzione sarà stipulata a mezzo di scrittura privata, ai sensi dell'art. 73, comma 5 del vigente Regolamento dei Contratti dell'Unione della Bassa Romagna.

La convenzione sarà registrata in caso d'uso ai sensi dell'art. 5 del D.P.R. n. 131 del 26.04.1986.

Tutte le spese inerenti il presente atto, imposte e tasse e quant'altro occorre per dare corso legale alla presente convenzione, sono a carico del Gestore.

ART. 22 RINVIO ALLA NORMATIVA VIGENTE

Per quanto non previsto nella presente convenzione, si richiamano le disposizioni di legge in materia, in quanto applicabili e compatibili con la natura dell'affidamento in oggetto e le direttive impartite dai competenti uffici comunali. Si ritiene applicabile altresì il D.P.R. n. 62/2013 e pertanto la concessione in oggetto si riterrà risolta in caso di violazione degli obblighi derivanti dal Codice di Comportamento (art. 2, co. 3, D.P.R. n. 62/2013).

ART. 23 RISERVATEZZA E PRIVACY

1. In applicazione al Regolamento Europeo n. 679/2016 (di seguito anche GDPR) e del Decreto Legislativo 10 agosto 2018, n. 101 ad oggetto "*Disposizioni per l'adeguamento della normativa nazionale alle disposizioni del regolamento (UE) 2016/679 del Parlamento europeo e del Consiglio, del 27 aprile 2016*", relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali,

nonché alla libera circolazione di tali dati e che abroga la direttiva 95/46/CE, regolamento generale sulla protezione dei dati, il concessionario ha l'obbligo di mantenere riservati i dati e le informazioni, ivi comprese quelle che transitano per le apparecchiature di elaborazione dati, di cui venga in possesso e comunque a conoscenza, anche tramite l'esecuzione delle prestazioni di cui alla presente concessione, di non divulgari in alcun modo e in qualsiasi forma, di non farne oggetto di utilizzazione a qualsiasi titolo per scopi diversi da quelli strettamente necessari all'esecuzione delle prestazioni e di non farne oggetto di comunicazione o trasmissione senza l'espressa autorizzazione dell'Amministrazione.

2. L'obbligo di cui al precedente comma sussiste, altresì, relativamente a tutto il materiale originario o predisposto in esecuzione delle prestazioni di cui alla presente concessione.

3. L'obbligo di cui ai commi 1 e 2 non concerne i dati che siano o divengano di pubblico dominio.

4. Il concessionario è responsabile per l'esatta osservanza da parte dei propri dipendenti, consulenti e collaboratori, nonché di subappaltatori e dei dipendenti, consulenti e collaboratori di questi ultimi, degli obblighi di segretezza di cui ai punti 1, 2 e 3 e risponde nei confronti della Committente per eventuali violazioni dell'obbligo di riservatezza commesse dai suddetti soggetti.

5. Il concessionario può utilizzare servizi di cloud pubblici ove memorizzare i dati e le informazioni trattate nell'espletamento delle prestazioni affidate, solo previa autorizzazione dell'Ente.

6. In caso di inosservanza degli obblighi descritti nei punti da 1 a 5, l'Amministrazione ha facoltà di dichiarare risolto di diritto il relativo contratto,

fermo restando che il concessionario sarà tenuto a risarcire tutti i danni che ne dovessero derivare.

7. Sarà possibile ogni operazione di auditing da parte della Amministrazione attinente le procedure adottate dal Contraente in materia di riservatezza e degli altri obblighi assunti dall'esecuzione delle prestazioni di cui alla presente concessione.

8. Il concessionario non potrà conservare copia di dati e programmi della Amministrazione, né alcuna documentazione inerente ad essi dopo la scadenza del contratto e dovrà, su richiesta, ritrasmetterli all'Amministrazione.

LA RESPONSABILE DEL COMUNE DI BAGNACAVALLO

Ing. _____

IL CONCESSIONARIO

Sig. _____

IL SEGRETARIO GENERALE

Dott. _____