

LINEE DI INDIRIZZO GENERALI PER AFFIDAMENTO IN GESTIONE MEDIANTE CONVENZIONE DI IMPIANTO SPORTIVO DEDICATO AL GIOCO DEL CALCIO PRESSO GLORIE DI BAGNACAVALLO VIA 2 GIUGNO n. 15

## LINEE DI INDIRIZZO

### OGGETTO DELLA CONVENZIONE

L'impianto sportivo dedicato al gioco del calcio oggetto della presente, sito nella località di Glorie di Bagnacavallo, in via 2 Giugno n. 15, risulta così costituito:

- 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.**

come meglio evidenziato nell'allegata planimetria (ALLEGATO C), che nel presente atto forma un documento parte integrante e sostanziale.

### FINALITA'

L'affidamento viene effettuato per realizzare le seguenti finalità:

- adottare la migliore soluzione per la gestione dell'impianto in questione, stante l'impossibilità per il Comune di effettuare una gestione diretta e promuovere, nel contempo una gestione orientata alla valorizzazione e all'uso dello stesso, con prevalenti finalità pubbliche e sociali, in coerenza con la destinazione del bene a pubblico servizio;
- promuovere l'attività sportiva come strumento di integrazione e socializzazione, come strumento di promozione e tutela della salute e del benessere psicofisico e prevenzione delle principali patologie legate alla sedentarietà e come momento di aggregazione e divertimento collettivo;
- realizzare un modello gestionale orientato non solo alla cura del bene e alla sua fruizione da parte degli utenti, ma in primo luogo alla diffusione, gestione e concreta attuazione delle attività sportive all'interno del medesimo, a prescindere da una logica di profitto;
- concorrere alla fruizione e al potenziamento della pratica delle attività sportive nel territorio di del Comune di Bagnacavallo;

- realizzare, in applicazione al principio di sussidiarietà delineato dall'art. 118 della Costituzione, una gestione dei servizi sportivi a valenza pubblica e sociale, con la collaborazione dei soggetti gestori e utilizzatori;
- ottenere una conduzione economica dell'impianto, con oneri minimi a carico dell'Amministrazione Comunale e dei fruitori dei medesimi.
- promuovere lo sviluppo della domanda di sport presso l'impianto;

#### PROCEDURA DI AFFIDAMENTO E CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

L'affidamento sarà effettuato attraverso una selezione ad evidenza pubblica, con valutazione delle offerte e conseguente aggiudicazione in base a criteri qualitativi e quantitativi, tenendo conto anche del radicamento territoriale dei soggetti offerenti.

#### SOGGETTI AMMESSI

Sono ammessi a partecipare alla gara società sportive e associazioni sportive dilettantistiche, federazioni sportive nazionali, enti di promozione sportiva e discipline sportive associate, attive nel settore del calcio ed eventualmente anche in altre attività praticabili all'interno dell'impianto sportivo anche consorziate, associate o comunque raggruppate tra di loro, che risultino in possesso dei requisiti di partecipazione generali alle procedure di affidamento di concessioni previsti dalla vigente normativa in materia.

#### PROGETTI DI GESTIONE AMMESSI

L'aggiudicatario dovrà usare l'area e l'impianto solo per svolgere attività sportiva.

L'aggiudicatario dovrà assicurare una gestione improntata alla valorizzazione della attività sportiva e 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 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.

#### DURATA

La durata della convenzione è stabilita in anni 3 (tre) con possibilità di rinnovo per un ulteriore triennio alle medesime condizioni.

#### CANONE DI CONCESSIONE

Il canone di concessione annuo a base di gara viene definito in € 600,00 al netto di IVA sul quale l'operatore partecipante dovrà presentare offerta in aumento. L'importo derivante dovrà essere corrisposto al Comune di Bagnacavallo, annualmente e per tutta la durata della concessione.

## 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;
- 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 e arredare 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 che saranno riportate nella convenzione che disciplinerà in dettaglio l'affidamento della gestione.

## 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.

## SUB CONCESSIONE

Copia analogica sottoscritta con firma autografa sostituita a mezzo stampa predisposta secondo le disposizioni di cui all'art. 3 del D.Lgs. 12/12/1993, n.39 del documento informatico Delibera: 2024 / 97 del 05/07/2024 Prot.: 2024 / 11028 del 11/07/2024 - Registro ALBO Numero 532 del 11/07/2024 pubblicazione dal 11/07/2024 al 26/07/2024 sottoscritto digitalmente da Paolo Cantagalli il 05/07/2024 14:10:03 Il documento informatico da cui questa copia è tratta è stato predisposto ed è disponibile per la presa visione presso il soggetto produttore in conformità alle Linee Guida Agid ai sensi dell'art. 3-bis del D.Lgs. 82/2005 e ss.mm.ii.

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.

#### PROPRIETA' 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 vigenza 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.

#### 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.

#### 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.

#### 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.

#### RESPONSABILITÀ E ASSICURAZIONI

Il servizio si intende esercitato a tutto rischio e pericolo dell'aggiudicatario che si impegna a far fronte ad ogni e qualsiasi responsabilità, inerente lo svolgimento delle prestazioni, che possano derivare da inconvenienti e danni causati all'utente o a terzi, esonerando il Comune di Bagnacavallo da qualsiasi responsabilità civile ed amministrativa, che non possa essere fatta risalire agli enti stessi.

Sarà obbligo dell'aggiudicatario adottare tutti i provvedimenti e le cautele necessarie per garantire la corretta esecuzione delle prestazioni e per evitare ogni rischio agli utenti e al personale, nonché per evitare danni a beni pubblici e privati.

Il Comune di Bagnacavallo resta del tutto estranea/o sia ai rapporti giuridici verso terzi posti in essere a qualunque titolo, anche di fatto, dall'aggiudicatario, che ad ogni pretesa di azione al riguardo.

L'aggiudicatario risponderà di eventuali danni, a persone e/o cose, cagionati a terzi (compresi gli utenti) in relazione allo svolgimento di tutte le attività che formano oggetto del presente capitolato e per l'intera durata contrattuale, tenendo al riguardo sollevati il Comune di Bagnacavallo da ogni responsabilità e provvederanno a proprie spese alla riparazione e all'eventuale sostituzione di attrezzature e beni in genere, danneggiati durante l'esecuzione del servizio.

Tutti gli obblighi e gli oneri assicurativi, antinfortunistici, assistenziali e previdenziali relativi al personale, sono a carico dell'aggiudicatario quale solo responsabile.

L'aggiudicatario dovrà altresì comprovare, prima della stipula del contratto, di avere stipulato, presentandone copia al Comune di Bagnacavallo una specifica assicurazione per la copertura della responsabilità civile verso terzi (RCT) e verso i prestatori di lavoro (RCO) per gli eventuali danni, a persone e/o cose, derivanti dall'espletamento dei servizi formanti oggetto del presente capitolato, comprese tutte le operazioni ed attività accessorie, complementari e integrative alle attività principali, nulla escluso né eccettuato.

La polizza da presentarsi dovrà prevedere i seguenti importi minimi

- MASSIMALI R.C.T./R.C.O.
- MASSIMALE UNICO NON INFERIORE AD € 2.000.000,00 (duemilioni di euro/00)

Le predette garanzie assicurative devono essere previste anche per i volontari, i tirocinanti e le persone in servizio civile eventualmente utilizzati dall'Ente gestore nelle attività oggetto del presente capitolato.

Gli aggiudicatari dovranno inoltre prevedere espressamente le seguenti estensioni:

a) riguardo alla responsabilità civile verso terzi (RCT) la polizza deve prevedere:

- estensione del novero dei terzi al Comune e suoi amministratori, dipendenti e collaboratori a qualsiasi titolo;
- estensione alla responsabilità civile personale dei lavoratori subordinati e parasubordinati degli aggiudicatari, nonché di eventuali collaboratori che prestano, a qualsiasi titolo, la loro opera nell'espletamento dei servizi che formano oggetto del contratto;
- estensione alla responsabilità civile per danni alle cose che si trovano nell'ambito di esecuzione del servizio;
- estensione alla responsabilità civile per danni a cose derivanti da incendio di cose dagli aggiudicatari o dagli stessi detenute;
- estensione alla responsabilità civile per danni da interruzioni o sospensioni, totali o parziali, di attività di terzi;

b) riguardo alla responsabilità civile verso prestatori di lavoro (RCO)

- estensione dell'assicurazione ai lavoratori parasubordinati;
- estensione al danno biologico;
- operatività ai sensi del D.Lgs. n. 38/2000 e del D.Lgs. n. 276/2003 di attuazione della Legge n. 30/2003 (c.d. Legge Biagi).

La polizza dovrà avere validità per l'intera durata iniziale del contratto e il concessionario dovrà consegnare al Servizio Sport del Comune di Bagnacavallo le quietanze periodiche di versamento dei relativi premi. In caso di opzioni l'Ente provvederà a richiedere le relativi appendici o proroghe e quietanze.

L'aggiudicatario è tenuto a dare al Servizio Sport del Comune di Bagnacavallo di volta in volta, immediata comunicazione dei sinistri verificatisi, qualunque importanza essi rivestano ed anche quando nessun danno si fosse verificato.

#### DEPOSITO CAUZIONALE

A garanzia della regolare esecuzione degli obblighi previsti dalla presente concessione, la concessionaria è tenuta a costituire apposita cauzione di € 3.000,00 (tremila euro/00) anche sotto forma di fideiussione bancaria o assicurativa, di cui la presente convenzione deve essere parte sostanziale, da depositarsi all'atto della stipula del presente atto, cauzione che resterà vincolata per tutta la durata e fino alla scadenza della concessione. In caso di escussione, anche parziale, dovrà essere immediatamente reintegrata, pena risoluzione del contratto.

Inoltre la fideiussione deve contenere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e deve essere 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.

#### 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 delle 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 decadde 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.

#### 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 contraddittorio 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 imprevedute, con preavviso di almeno due giorni senza che il concessionario possa avanzare richiesta di responsabilità o danno.

#### 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.

#### 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.

#### 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.