

**LINEE DI INDIRIZZO GENERALI PER AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELL' IMPIANTO SPORTIVO DEDICATO AL GIOCO DEL CALCIO PRESSO VILLANOVA DI BAGNACAVALLLO VIA ORIANI 1/A**

**LINEE DI INDIRIZZO**

**1- OGGETTO DELLA CONCESSIONE**

L'impianto sportivo dedicato al gioco del calcio oggetto della presente, sito nella località Villanova di Bagnacavallo, in via Oriani 1/A, risulta così costituito:

- un campo per gioco calcio a 11 di circa mt 58,40 x 100 omologabile per la prima categoria;
- un campetto per gli allenamenti di circa mt 65 x 37;
- un edificio monopiano in muratura che comprende i seguenti locali:
  - due spogliatoi per gli atleti e due spogliatoi per l'arbitro, con annessi servizi igienici e docce;
  - un locale infermeria con relativo servizio igienico;
  - un locale ad uso segreteria/ufficio;
  - un locale ad uso deposito/magazzino;
  - un locale ad uso ripostiglio;
  - un unico locale per la centrale termica a servizio, oltre che dell'impianto oggetto della presente concessione, anche dell'attiguo impianto dedicato al gioco del tennis;
- una biglietteria;
- una tribuna e servizi igienici per il pubblico;

come meglio evidenziato nell'allegata planimetria (ALLEGATO 3), che del presente atto costituisce documento parte integrante e sostanziale.

L'impianto sportivo è censito al Catasto Fabbricati al Foglio 45 Mappale 1032, senza subalterni.

L'impianto sportivo viene concesso dotato degli arredi e attrezzature individuati e descritti nell'inventario allegato alle presenti linee di indirizzo (ALLEGATO 5). Sono inoltre presenti attrezzature dei servizi igienici (asciugacapelli a parete e specchi) dettagliati nello schema di concessione (ALLEGATO 2).

**2- FINALITÀ**

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;
- concorrere in modo determinante alla promozione, fruizione e potenziamento dell'attività sportiva nel territorio del Comune di Bagnacavallo 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;
- valorizzare l'associazionismo sportivo espressione del territorio che opera nel settore sportivo senza finalità di lucro;

- 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;
- 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, efficace ed efficiente, dell'impianto, con oneri minimi a carico dell'Amministrazione Comunale e dei fruitori dei medesimi;
- salvaguardare il patrimonio degli impianti sportivi;
- promuovere lo sviluppo della domanda di sport presso l'impianto.

### 3 - PROCEDURA DI AFFIDAMENTO

L'affidamento sarà effettuato attraverso una selezione ad evidenza pubblica.

### 4 - SOGGETTI AMMESSI

Sono ammessi a partecipare alla gara associazioni e/o società sportive dilettantistiche, Federazioni sportive, Enti di promozione sportiva e discipline sportive associate, riconosciuti dal Coni e attivi 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 generali di partecipazione alle procedure di affidamento di concessioni, previsti dalla vigente normativa in materia.

### 5- PROGETTI DI GESTIONE AMMESSI

Il concessionario dovrà usare l'area e l'impianto solo per svolgere attività sportiva.

Il concessionario 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;
- seguendo criteri di eguaglianza, equità e cortesia nell'erogazione dei servizi;
- 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 da concordarsi con il concessionario come definito nell'atto di concessione;
- consentendo al Comune di Bagnacavallo di utilizzare a titolo gratuito l'impianto sportivo per proprie manifestazioni, o anche per manifestazioni patrociniate 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 al concessionario, che si fa carico dei costi di gestione e custodia, una quota a titolo di rimborso di dette spese. Tali quote, qualora si verifichi il caso, saranno concordate con l'Amministrazione Comunale e approvate con apposita deliberazione di Giunta.

### 6- DURATA

La durata della concessione è stabilita in anni 3 (tre) con possibilità di rinnovo per un ulteriore triennio alle medesime condizioni, previo accordo tra le parti da formalizzarsi almeno 90 (novanta) giorni prima della scadenza della concessione. Non saranno possibili ulteriori rinnovi né proroghe, fatte salve eventuali proroghe tecniche disposte dal Comune in casi debitamente motivati per ragioni di interesse pubblico. La concessione alla scadenza decadrà di diritto senza necessità di alcuna comunicazione,

preavviso o messa in mora da parte dell'Ente concedente. È escluso il tacito rinnovo. Il Comune può revocare la concessione per sopravvenuti motivi di pubblico interesse ovvero nel caso di mutamento della situazione di fatto non prevedibile senza alcuna penale in ottemperanza alla L. n. 241/1990, art. 21- quinquies.

## 7- ONERI GESTIONALI

Il concessionario dovrà garantire tutte le attività inerenti alla gestione dell'impianto sportivo (guardiania, custodia, vigilanza, pulizia, controllo, sicurezza, manutenzione, ecc...) e quant'altro previsto dalla concessione, con organizzazione del personale, costi, mezzi e responsabilità a proprio carico. Sono a carico del concessionario tutti i costi derivanti da ogni onere posto in capo al concessionario dalle presenti linee di indirizzo, dal contratto che regolerà la concessione e relativi allegati. L'Amministrazione Comunale può chiedere in qualsiasi momento spiegazioni, documentazioni o eseguire ispezioni e controlli, e il concessionario è tenuto a rispondere entro 15 giorni dalla richiesta. La gestione del complesso implica l'impegno del concessionario 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'impianto concesso in uso;
- assumere la gestione dell'impianto dalla data di decorrenza della concessione e renderlo fruibile per l'attività sportiva nel più breve tempo possibile e comunque non oltre giorni 30 (trenta) dalla data di decorrenza della concessione, pena decadenza della concessione salvo motivate esigenze del concessionario che dovranno essere autorizzate dall'ufficio competente;
- provvedere, fermo restando quanto indicato al punto precedente, a realizzare a proprie cure e spese entro mesi 12 (dodici) il progetto di conduzione tecnico-operativa e gestionale presentato in sede di gara e provvedere entro il termine di mesi 24 (ventiquattro) dalla data di decorrenza della concessione ad ultimare la realizzazione delle eventuali migliorie proposte in sede di gara assumendosi ogni alea economica e finanziaria, nonché responsabilità giuridica al riguardo. Tale termine potrà essere prorogato di ulteriori mesi 3 (tre), previa richiesta adeguatamente motivata da parte del concessionario, a insindacabile giudizio dell'Amministrazione Comunale. In ogni altro caso, il mancato rispetto del termine comporterà la risoluzione della concessione;
- garantire l'apertura e il funzionamento dell'impianto per un periodo non inferiore a 10 (dieci) mesi all'anno;
- 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 definite nelle presenti linee di indirizzo, nello schema di concessione (ALLEGATO 2) e nell'offerta tecnica presentata in fase di gara;
- assumere la qualifica di datore di lavoro ai sensi del D.Lgs. n. 81/2008 (Il gestore è considerato titolare dell'impianto sportivo ai sensi degli art. 19 del D.M. 18.03.1996). Il gestore assume ogni responsabilità per danni diretti o indiretti a cose o a persone ed oneri per il mantenimento della sicurezza, ivi compresa la dotazione della squadra delle emergenze e di primo soccorso in tutti i casi in cui necessitino e della fornitura del defibrillatore (D.A.E.);
- assicurare la presenza di un defibrillatore (D.A.E.) e la sua manutenzione, presso l'impianto sportivo durante tutto il periodo di valenza della concessione e assicurare la formazione di personale all'utilizzo del dispositivo;

- acquisire ogni autorizzazione, permesso, licenza e/o nulla osta e comunque espletare tutte le pratiche amministrative occorrenti all'esercizio dell'attività di gestione;
- adempiere a tutti gli oneri relativi al rinnovo e mantenimento delle omologazioni sportive da parte di Federazioni Sportive del C.O.N.I. ed Enti di Promozione. Gli oneri del concessionario sono amministrativi, tecnici, manutentivi ordinari necessari al rinnovo delle omologazioni;
- provvedere a proprio carico agli adeguamenti, strutturali e non, richiesti dalle federazioni sportive in conseguenza ad eventuali passaggi di categoria o modifiche dei regolamenti;
- 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, degli impianti e delle aree, delle opere e dei manufatti comunque compresi nel rapporto di concessione come meglio indicato nel piano di conduzione tecnica (ALLEGATO 4), salvo il naturale deperimento dovuto all'uso. Il concessionario dovrà garantire la manutenzione periodica delle attrezzature di proprietà comunale presenti nell'impianto. Dovrà altresì farsi carico nello specifico degli oneri necessari relativi alla manutenzione della centrale termica previa: pulizia annuale caldaia con bollino e prova fumi secondo le normative; manutenzione e controlli impianti di produzione acqua calda ed eventuali boiler; manutenzione impianto depurazione acqua calda e relativa fornitura sali;  
Per ogni eventuale opera e miglioria realizzata dal concessionario in quanto proposta in sede di gara, questi dovrà provvedere oltre che alla manutenzione ordinaria, anche alla manutenzione straordinaria delle stesse;
- garantire che l'uso e la manutenzione dell'impianto avvenga nel rispetto delle norme CEI ed antincendio e secondo quanto previsto dal Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE);
- applicare ogni nuova norma di competenza emessa per far fronte ad eventuali "Stati di Emergenza" che dovessero presentarsi nel periodo di vigenza della concessione (Tale principio è applicabile ad ogni tipologia di "Stato di Emergenza" proclamato dalle autorità competenti);
- provvedere alla apertura, chiusura, vigilanza e custodia dell'impianto;
- svolgere funzione di guardiania/vigilanza sulla correttezza del comportamento dei frequentatori e dei fruitori dell'impianto, facendo intervenire i servizi competenti qualora si verificino turbative della quiete pubblica;
- provvedere, a propria esclusiva cura e spese, alla pulizia ordinaria e straordinaria dell'impianto, garantendo la massima igiene e pulizia di tutti i locali, servizi e gli spazi comuni interni ed esterni in ogni momento;
- 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, avendo cura di far rispettare a tutti coloro che utilizzeranno l'impianto le norme di sicurezza previste dalle normative vigenti;
- attivare e intestarsi i contratti di fornitura per le utenze dell'impianto (corrente elettrica, acqua, gas, telefono) entro e non oltre giorni 30 (trenta) dalla data di decorrenza della concessione e farsi carico dei relativi costi, riferiti sia ai consumi delle suddette utenze, sia alla gestione degli impianti;
- provvedere al pagamento della TARI e di ogni altra eventuale tassa posta a carico del concessionario a norma di legge;
- non dotare l'impianto sportivo di slot- machine, video lottery e altri giochi d'azzardo;
- fornire il nominativo di una persona responsabile sempre reperibile al cellulare per utenti ed uffici comunali ed un contatto ufficiale di posta elettronica e posta elettronica certificata (PEC) dell'associazione/società;
- collaborare con l'Amministrazione Comunale e con un eventuale nuovo concessionario in

occasione dei cambi di gestione fornendo tutta la documentazione necessaria e agevolando il subentro;

- vigilare sulla limitazione dell'accesso alla tribuna ad un numero di persone inferiore a 100 (cento) unità, di cui in dettaglio al successivo art. 11;
- rispettare le prescrizioni e condizioni tutte che saranno riportate nel contratto che disciplinerà in dettaglio l'affidamento della gestione;

#### 8- IMPEGNI RELATIVI ALL'UTILIZZO DI PERSONALE

Il concessionario 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.

#### 9- GESTIONE DEGLI INTROITI DELL' ATTIVITÀ 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 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 di persone con disabilità. Tali tariffe sono concordate e sottoposte all'approvazione annuale della Giunta Comunale con apposito atto.

#### 10- OBBLIGHI RELATIVI ALLA TRACCIABILITÀ DEI FLUSSI FINANZIARI

Il concessionario si obbliga al rispetto di tutti gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari specificamente sanciti dalla Legge 13 agosto 2010, n. 136 e successive disposizioni interpretative e modificative di cui al D.L. 12 novembre 2010, n. 187, convertito dalla L. 17 dicembre 2010 n. 217, adottando tutte le misure applicative ed attuative conseguenti.

È fatto, perciò, obbligo al concessionario di utilizzare per tutti i movimenti finanziari riferibili al contratto conformemente a quanto previsto dall'art. 3, co. 1, Legge n. 136/2010, uno o più conti correnti bancari o postali, accesi presso banche o presso la società Poste italiane S.p.a., dedicati, anche non in via esclusiva, alle commesse pubbliche ovvero utilizzati anche promiscuamente per più commesse pubbliche. Sui medesimi conti possono essere effettuati movimenti finanziari anche estranei alle commesse pubbliche comunicate.

I pagamenti e le transazioni afferenti al contratto dovranno essere registrati su tali conti correnti dedicati ed essere effettuati esclusivamente tramite lo strumento del bonifico bancario o postale, ovvero con altri strumenti di pagamento idonei a consentire la piena tracciabilità delle operazioni. Parimenti, i pagamenti destinati a dipendenti, consulenti e fornitori di beni e servizi rientranti tra le spese generali nonché quelli destinati alla provvista di immobilizzazioni tecniche dovranno essere eseguiti tramite il conto corrente dedicato, anche con strumenti diversi dal bonifico bancario o postale purché idonei a garantire la piena tracciabilità delle operazioni per l'intero importo dovuto, anche se non riferibile in via esclusiva alla realizzazione degli interventi affidati.

Per quanto non disciplinato espressamente dal presente articolo si rinvia alla Legge n. 136/2010 e alle successive disposizioni interpretative e modificative di cui al D.L. 12 novembre 2010 n. 187, convertito dalla L. 17 dicembre 2010, n. 217.

#### 11- SICUREZZA

Il concessionario 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. al fine di garantire la massima sicurezza in relazione ai servizi svolti.

In particolare è a carico del concessionario la responsabilità del TITOLARE degli impianti sportivi, il

quale ai sensi del D.M. del 18.03.96 (Norme di sicurezza per la costruzione e l'esercizio degli impianti sportivi) è responsabile del mantenimento delle condizioni di sicurezza. Per tale compito dovrà avvalersi di personale appositamente incaricato che deve essere presente durante l'esercizio dell'attività.

Il titolare dell'attività per garantire la corretta gestione della sicurezza deve predisporre un piano finalizzato al mantenimento delle condizioni di sicurezza, al rispetto dei divieti, delle limitazioni e delle condizioni di esercizio e a garantire la sicurezza delle persone in caso di emergenza, dovrà pertanto dotarsi di un RSPP – Responsabile Servizio Prevenzione e Protezione unico, se necessario per legge.

Rimane altresì a carico del concessionario ed in particolare del titolare dell'attività la responsabilità della designazione degli addetti all'emergenza e della loro formazione.

Il concessionario è responsabile, durante le attività svolte all'interno dell'impianto sportivo degli adempimenti previsti dal D.Lgs 81/2008, della sicurezza del personale, dei giocatori e degli spettatori.

Il concessionario si obbliga, altresì, in caso di attività ricadenti nell'ambito del pubblico spettacolo (DM 22.2.96 n. 261 e DM 19.8.96 e successive modifiche) ad acquisire le autorizzazioni, nulla osta e pareri prescritti dalle vigenti normative in materia, nonché a garantire il servizio di sicurezza e vigilanza antincendio, mediante idoneo personale munito di attestazione rilasciata dai Vigili del Fuoco ai sensi della Legge 609/96 e successive modifiche.

Il concessionario non deve apportare alcuna modifica ai sistemi di sicurezza dell'impianto sportivo senza il preventivo consenso dell'Amministrazione Comunale.

A tal fine il concessionario è tenuto ad eseguire tutti gli interventi di manutenzione ordinaria, controlli e verifiche previsti dalle norme e dalle regole tecniche, al fine di garantire il mantenimento delle condizioni di sicurezza delle strutture e degli impianti.

Dovrà inoltre segnalare immediatamente al Comune ogni situazione di non conformità o di pericolo che richiedano interventi di manutenzione straordinaria e fino a quando questi non saranno eseguiti sarà suo compito garantire la sicurezza delle persone con misure di tipo organizzativo, provvisorie o, nel caso esse risultino inadeguate, anche mediante l'interruzione parziale o totale dell'attività.

Il concessionario deve comunicare al Comune i nominativi dei tecnici sportivi, degli addetti all'impianto sportivo e del responsabile della sicurezza, i quali devono partecipare ai corsi di aggiornamento obbligatori secondo le vigenti normative.

Il concessionario viene definito, dalla normativa vigente, datore di lavoro dell'attività e pertanto è tenuto alla predisposizione di tutta la documentazione relativa alla sicurezza di cui al D.Lgs. n. 81/2008.

Per la concessione in oggetto sono previsti rischi interferenti per la sicurezza sul lavoro fra il concedente e il concessionario. Il concessionario sarà titolare di tutte le attività svolte all'interno delle strutture, compresa la manutenzione ordinaria, mentre per gli oneri di manutenzione ordinaria e di manutenzione straordinaria di cui al seguente art. 12 non prevedibili all'atto della concessione, si renderà necessaria l'elaborazione del DUVRI. Il concedente dovrà individuare i rischi interferenti specifici per l'intervento necessario ed elaborare i conseguenti documenti, ai sensi dell'art. 26 del D.Lgs. 81/2008 e s.m.i. Il concedente potrà svolgere sopralluoghi presso l'impianto, ma tali attività non comporteranno rischi interferenti.

Il concessionario dovrà inoltre:

- formare ed informare tutto il personale e i volontari sui rischi specifici dell'attività secondo quanto disposto dal D.Lgs. n. 81/2008 per lavoratori e preposti;
- formare il personale addetto alla gestione dell'emergenza in materia di primo soccorso (rif. DM 388/2003 e succ.) e prevenzione incendi (rif. D.P.R. 151/2011);
- formare debitamente il personale addetto all'uso del DAE ai sensi dell'art. 5 comma 7 del Decreto del Ministro della salute del 24 aprile 2013 e succ. modifiche e integrazioni;

- assicurare l'applicazione delle norme relative all'igiene e alla prevenzione degli infortuni, nonché delle prescrizioni igienico-sanitarie impartite dall'Azienda USL.

Il concessionario è responsabile dell'applicazione di tutte le norme della presente concessione al fine di mantenere il più alto standard possibile in merito alla sicurezza di cose e persone.

L'assolvimento degli oneri precedenti dovrà essere documentato dal concessionario mediante la consegna all'Ente concedente di apposita documentazione (schede tecniche, certificazioni, ecc.) congiuntamente alla consegna prevista annualmente della relazione annuale e del bilancio consuntivo, come meglio dettagliato all'art. 20 "CONTROLLI".

L'impianto sportivo in oggetto comprende una tribuna di cui al precedente art.1 "OGGETTO DELLA CONVENZIONE". Ai fini della sicurezza e nel rispetto delle disposizioni legislative, si acconsente l'utilizzo della tribuna nello stato di fatto in cui si trova specificando il limite totale di numero di persone compresenti inferiore a 100 unità nell'intero impianto. Il Concessionario ha l'obbligo di vigilare sull'osservanza della limitazione come definito all'art. 7 "ONERI GESTIONALI". La tribuna dovrà essere adeguatamente interdetta, indicando che nell'impianto può essere compresente un numero di persone inferiore alle 100 unità.

## 12- ONERI A CARICO DEL COMUNE

Le spese riguardanti la manutenzione straordinaria (ad eccezione di quanto specificato agli artt. 7 "ONERI GESTIONALI", 14 "PROPRIETÀ DELL'IMPIANTO, MODIFICHE E MIGLIORIE" e 17 "PUBBLICITÀ E SPONSORIZZAZIONI") 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.

Restano a carico del Comune anche i seguenti interventi:

- manutenzione dei sistemi di prevenzione incendi (fornitura, gestione, manutenzione e controlli periodici programmati degli estintori posizionati all'interno dell'impianto);
- oneri per le verifiche periodiche degli impianti elettrici e di messa a terra, secondo quanto previsto dalla vigente normativa al riguardo;
- verifiche per la legionella come da normativa.

## 13- RIMBORSO SPESE

A fronte dell'attività di gestione a valenza pubblica e sociale come definita ai precedenti paragrafi e dei correlati oneri, l'Amministrazione Comunale riconosce al concessionario un rimborso delle spese dallo stesso sostenute per l'attività di gestione dell'impianto, nel caso in cui l'equilibrio di bilancio non sia conseguito con gli introiti di competenza del concessionario. A tal fine dovrà essere presentata apposita richiesta corredata di rendicontazione di tutte le entrate e uscite inerenti alla gestione e della relativa documentazione contabile. Il rimborso concedibile viene quantificato nell'importo annuo massimo di € 3.670 IVA esente, sul quale l'operatore partecipante alla procedura dovrà presentare offerta al ribasso.

## 14- PROPRIETÀ DELL'IMPIANTO, MODIFICHE E MIGLIORIE

L'impianto oggetto della concessione è di piena ed esclusiva proprietà del Comune di Bagnacavallo.

Il concessionario non può alterare in alcun modo l'impianto sportivo concesso con opere o lavori anche a carattere provvisorio o aventi finalità di miglioria, se non espressamente approvati e autorizzati dal Comune.

Eventuali migliorie apportate dal concessionario devono essere preventivamente autorizzate per iscritto dall'ufficio competente del Comune ed ottenere i permessi previsti dalla vigente normativa, compresi eventuali progetti migliorativi valutati positivamente dalla commissione in fase di gara (es. strutture da

realizzarsi, attrezzature mobili etc). Tali migliorie non danno diritto al concessionario a rimborsi o indennizzi alla scadenza della concessione anche in caso di revoca o rescissione anticipata.

Le strutture realizzate e le attrezzature mobili accettate dalla commissione come miglioria in fase di gara e installate dal concessionario diverranno di proprietà del Comune.

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

Tutte le migliorie apportate o realizzate dal concessionario durante il periodo di vigenza del contratto o proposte in fase di gara saranno sotto la diretta e completa responsabilità manutentiva, sia ordinaria, che straordinaria dello stesso, fermi restando gli oneri di manutenzione straordinaria a carico della proprietà con riferimento ai beni già esistenti a inizio concessione e sostituiti, previa formale autorizzazione, dal concessionario.

Se le migliorie effettuate dovessero richiedere nuove procedure amministrative/tecniche (agibilità, omologazioni, accatastamenti, ecc...) il concessionario dovrà acquisirle a sua cura e spese, fermo restando l'impegno dell'Amministrazione Comunale ad accelerare le verifiche necessarie;

Per le migliorie eseguite il concessionario resta direttamente obbligato con i fornitori e lascia indenne il Comune da ogni pretesa degli stessi.

Il concessionario non potrà vantare alcuna pretesa (economica e/o gestionale) nei confronti del Comune per lavori o interventi realizzati in carenza di preventiva autorizzazione formale.

Il concessionario non può opporsi a lavori di manutenzione straordinaria, modifica, ampliamento, adeguamento impiantistico e normativo, miglioria inerenti all'impianto sportivo, che il Comune intenda fare a propria cura e spese, né può pretendere indennizzo alcuno. Qualora peraltro dall'esecuzione dei lavori medesimi consegua forzatamente una sospensione totale dell'attività del concessionario per un periodo superiore a giorni 60 (sessanta), potrà essere concordato tra le parti un recupero del periodo di inattività. I tempi di intervento devono essere previamente comunicati dal Comune (laddove non sussistano evidenti ragioni di urgenza, connesse all'adeguamento, sicurezza ed alla igienicità degli impianti e degli edifici che impongano l'intervento immediato) con un anticipo di almeno mesi 2 (due) e se possibile concordati nel rispetto della programmazione delle attività. Il Comune si impegna a disciplinare l'utilizzo delle nuove strutture/attrezzature/spazi con apposita disposizione. Il concessionario eventualmente chiamato a gestire anche tali spazi o strutture, dovrà attenersi alle direttive del Comune senza ulteriori pretese nei confronti dell'Amministrazione Comunale, fatta salva un'eventuale variazione degli accordi nelle modalità consentite dall'ordinamento e nel rispetto di quanto stabilito all'art. 12 "ONERI A CARICO DEL COMUNE".

## 15- GARANZIE

A garanzia della regolare esecuzione degli obblighi previsti dalla presente concessione, il concessionario è tenuto a costituire apposita cauzione definitiva di € 2.500,00 (duemila euro/00) anche sotto forma di fideiussione bancaria o assicurativa, di cui la presente concessione deve essere parte sostanziale, da depositarsi all'atto della stipula del contratto, 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.

È fatto comunque salvo il diritto al risarcimento del maggior danno eventualmente patito dall'Ente concedente.

## 16- RESPONSABILITÀ E ASSICURAZIONI



La concessione si intende esercitata a tutto rischio e pericolo del concessionario che si impegna a far fronte ad ogni e qualsiasi responsabilità, inerente allo 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 all'Ente stesso.

Sarà obbligo del concessionario 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 estraneo sia ai rapporti giuridici verso terzi posti in essere a qualunque titolo, anche di fatto, dal concessionario, che ad ogni pretesa di azione al riguardo. Il concessionario 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 delle presenti linee di indirizzo e per l'intera durata contrattuale, tenendo al riguardo sollevato il Comune di Bagnacavallo da ogni responsabilità e provvederà 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 del concessionario quale solo responsabile.

Il concessionario 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 delle presenti linee di indirizzo, 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 dal concessionario nelle attività oggetto delle presenti linee di indirizzo.

Il concessionario dovrà 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 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;
- estensione alla responsabilità civile derivante dalla conduzione, a qualsiasi titolo, dalla conduzione di immobili di proprietà 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.

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

## 17- PUBBLICITÀ E SPONSORIZZAZIONI

Il concessionario ha facoltà di gestire la ricerca di sponsorizzazioni e di installare all'interno e nel perimetro dell'impianto sportivo in oggetto e per tutto il periodo della validità della concessione, cartellonistica pubblicitaria commerciale nel rispetto delle vigenti norme di legge e della pertinente regolamentazione comunale, trattenendone gli introiti economici.

Quanto introitato dal concessionario conseguentemente al reperimento delle sponsorizzazioni dovrà essere regolarmente evidenziato tra le voci di entrata nei bilanci consuntivi che il concessionario stesso deve presentare al Comune come meglio indicato all' art. 20 "CONTROLLI".

Gli oneri conseguenti alle installazioni di eventuali targhe, scritte ed insegne pubblicitarie, pubblicità sonora, radiofonica e televisiva, sono a carico del concessionario.

Per ogni tipo di sponsorizzazione/pubblicità:

- il concessionario deve effettuare, a propria cura e spese, la realizzazione, l'installazione e la manutenzione, sia ordinaria che straordinaria delle insegne, dei cartelli, dei supporti e delle strutture necessarie per veicolare i marchi degli sponsor, provvedendo ad adempiere alle vigenti norme di sicurezza a tutela degli incolumità pubblica e del patrimonio comunale.
- i contenuti dei messaggi pubblicitari e/o delle sponsorizzazioni non devono essere contrari alla morale ed all'ordine pubblico;
- sono esclusi i casi in cui dalla qualità dello sponsor e/o dal messaggio pubblicitario derivi al Comune conflitto di interesse, pregiudizio all'immagine o alle iniziative, incompatibilità con le finalità istituzionali ed in particolare i seguenti ambiti: propaganda politica, sindacale, filosofica, religiosa, tabacco, alcool, farmaci, materiale pornografico o a sfondo sessuale, armi, messaggi offensivi, le espressioni di fanatismo e razzismo;
- il concessionario è tenuto al rispetto delle misure di contrasto alla divulgazione di messaggi di discriminazione, di odio o xenofobia o riferiti, anche in modo indiretto, all'apologia del fascismo o del nazismo. La violazione di tale divieto comporta la decadenza dell'autorizzazione;
- nessuna responsabilità fa carico al Comune per eventuali manomissioni del materiale pubblicitario;
- 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 alla 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 una 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, questi ultimi potranno esporre gratuitamente il loro materiale pubblicitario temporaneamente senza intralciare la visibilità di quello preesistente.

## 18- INADEMPIMENTI E PENALITÀ

In caso di accertato inadempimento 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. 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. Qualora, nei periodi di apertura l'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). Qualora sia accertato ad insindacabile giudizio dell'Amministrazione Comunale, da parte degli organi tecnici comunali preposti al controllo, l'inadempimento dell'onere dell'esecuzione delle opere di manutenzione ordinaria e straordinaria per quanto di competenza, si disporrà l'incameramento parziale o totale del deposito cauzionale/escussione automatica totale o parziale della fideiussione a seconda dell'entità dell'inadempimento accertato e, se occorrente, anche richiesta di risarcimento. È equiparata alle inadempienze qualsiasi segnalazione da parte dei competenti uffici di igiene e sanità pubblica, in merito ad irregolarità nella conduzione dell'impianto sportivo.

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;
- se fosse dimostrata frode da parte del concessionario o collusione con personale appartenente all'Amministrazione Comunale;
- se si verificassero da parte del concessionario ripetute trasgressioni di impegni contrattuali, malgrado le note scritte da parte dell'Amministrazione Comunale;

#### 19- REVOCA , RECESSO, DECADENZA E SOSPENSIONE CONTRATTUALE

Il Comune potrà in qualsiasi momento dichiarare la decadenza del concessionario con preavviso di giorni 30 (trenta), con provvedimento motivato previa valutazione delle controdeduzioni addotte dal concessionario, senza diritto del concessionario medesimo ad indennizzo alcuno, nei seguenti casi:

- A) cessazione dell'attività da parte del concessionario o arbitrario abbandono dell'impianto sportivo;
- B) perdita dei requisiti dichiarati in fase di partecipazione alla gara o grave inadempimento alle disposizioni di cui alle presenti linee di indirizzo linee di indirizzo, al contratto che verrà stipulato e che regolerà la concessione e relativi allegati;
- C) se il concessionario fosse dichiarato in stato fallimentare o di insolvenza o avesse richiesto un concordato giudiziale o extragiudiziale;
- D) se fosse dimostrata frode da parte del concessionario;
- E) per gravi violazioni di legge o degli obblighi assunti dopo che il concessionario, diffidato, non abbia ripristinato nel termine assegnato le condizioni previste;
- F) per alterazione o modificazione sostanziale, senza la prescritta autorizzazione del Comune, della destinazioni di uso delle strutture dell'impianto e se l'impianto fosse utilizzato per usi difforni da quelli stabiliti dalle presenti linee di indirizzo;
- G) se il concessionario cedesse a terzi l'esecuzione della gestione o parte di essa, senza preventiva approvazione ed autorizzazione scritta dell'Amministrazione Comunale;
- H) per danni agli utenti, al Comune, ai beni di proprietà del Comune derivanti da dolo o colpa grave;
- I) per gravi irregolarità nei versamenti previdenziali ed assistenziali nei confronti del personale utilizzato;
- L) per reiterate violazioni contrattuali. Al verificarsi della terza violazione contrattuale, il Comune può risolvere il contratto con provvedimento motivato ed incamerare con semplice richiesta la cauzione versata a garanzia degli impegni contrattuali.

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 urgenti di manutenzione o esigenze imprevedute, con preavviso di almeno giorni 2 (due) senza che il concessionario possa avanzare richiesta di responsabilità o danno.

Il Comune si riserva di procedere alla risoluzione del rapporto in caso di in caso di violazione degli obblighi derivanti dal Codice di comportamento (art. 2, comma 3, D.P.R. 62/2013) di cui al successivo all'art. 24.

## 20- CONTROLLI

A decorrere dalla data di inizio della concessione il Comune potrà esercitare in ogni momento controlli relativi al rispetto, da parte del concessionario, delle modalità di espletamento delle attività previste alle presenti linee di indirizzo, al contratto che verrà stipulato e che regolerà la concessione e ai relativi allegati. 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 (o bilancio consuntivo approvato) della gestione dell'impianto sportivo in oggetto riferito all'esercizio concluso, suddividendo tutte le voci di entrata e di spesa in singole voci il più dettagliate possibile;
- una relazione tecnica sulla situazione manutentiva dell'impianto con indicazione dei lavori di manutenzione necessari a conservare il buono stato della struttura e a garantire le migliori condizioni possibili ed un elenco degli interventi manutentivi effettuati nell'anno precedente.

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

Qualora, a seguito dei predetti controlli, siano accertati gravi inadempimenti da parte del concessionario, degli obblighi ad esso derivanti dalle presenti linee di indirizzo dal contratto che verrà stipulato e che regolerà la concessione e dai relativi allegati, il Comune impartirà con apposita diffida specifiche disposizioni alle quali il concessionario dovrà conformarsi entro il termine prefissato. Inadempienze più gravi potranno determinare l'applicazione di penali o la decadenza come anche all'art. 19.

## 21- RESTITUZIONE DEI BENI

Alla scadenza della concessione 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, gli impianti e le loro attrezzature concesse in uso dovranno essere rese in condizioni di uso normale e di regolare funzionamento. Dovranno essere consegnate inoltre tutte le opere eventualmente realizzate, senza che il concessionario vanti alcun diritto e rimborso di spese a qualsiasi titolo ed esonerando il Comune da ogni onere per debiti ed impegni contratti dal concessionario.

Al termine della concessione i beni mobili acquistati dal concessionario rimarranno di proprietà del medesimo (ad esclusione di quelli offerti in fase di gara quali migliorie).

Al fine di valutare lo stato di conservazione e di manutenzione dell'impianto verrà effettuato un sopralluogo da parte dell'ufficio comunale competente, al 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'Ente concedente avrà la facoltà di ordinare al concessionario gli interventi necessari a ripristinare lo stato dell'impianto sportivo, addebitando al concessionario ogni spesa sostenuta dal Comune a tal fine.

Qualora l'impianto sportivo divenga inutilizzabile o inagibile per ragioni di sicurezza o per la necessità di interventi, tali da rendere necessaria l'interruzione dell'utilizzo, non potrà essere mosso alcun addebito al Comune.

## 22- CONTROVERSIE E FORO COMPETENTE

Tutte le controversie tra gli utilizzatori degli impianti saranno prese in esame dal concessionario.

Tutte le controversie tra utilizzatori e gestore saranno prese in esame dal Comune di Bagnacavallo.

Le parti concordano che definiranno amichevolmente qualsiasi controversia che possa nascere dalla concessione. Qualora ciò non fosse possibile, a tutti gli effetti dei contratti, giudiziali ed extragiudiziali, il concessionario dovrà eleggere domicilio in Provincia di Ravenna. Per eventuali controversie il Foro competente è quello di Ravenna.

## 23 – STIPULA DEL CONTRATTO E SPESE CONTRATTUALI

L'atto di concessione sarà stipulata a mezzo di scrittura privata, ai sensi dell'art. 73, comma 5 del vigente Regolamento dei Contratti dell'Unione dei Comuni della Bassa Romagna e 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 la stipula del contratto, imposte e tasse e quant'altro occorre per dare corso legale al rapporto di concessione, se dovute, sono a carico del concessionario.

## 24 - RINVIO ALLA NORMATIVA VIGENTE

Per quanto non previsto nelle presenti linee di indirizzo, si richiamano le disposizioni di legge in materia, in quanto applicabili e compatibili con la natura della concessione in oggetto e le direttive impartite dai competenti uffici comunali.

Si ritiene applicabile altresì il D.P.R. n. 62/2013. Il concessionario 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.

## 25 – PROTEZIONE DEI DATI

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 alle presenti linee di indirizzo, di non divulgarli 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 degli Amministratori.

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 del concedente e 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 del concedente.

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 concessionario in materia di riservatezza e degli altri obblighi assunti dall'esecuzione delle prestazioni di cui alle presenti linee di indirizzo.
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.