



# COMUNE DI CASALGRANDE

PROVINCIA DI REGGIO NELL'EMILIA

Cod. Fisc. e Partita IVA 00284720356 - Piazza Martiri della Libertà, 1 C.A.P. 42013

SETTORE VITA DELLA COMUNITA'

**DETERMINAZIONE N. 223 / 2023**

**OGGETTO: DETERMINAZIONE A CONTRATTARE PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE E USO DEI CAMPI DA CALCIO DI SALVATERRA E DELL'IMPIANTO SPORTIVO DI CASALGRANDE SITO IN VIA SANTA RIZZA PER IL PERIODO 01/07/2023 - 30/06/2025 - ATTRIBUZIONE DELLA COMPETENZA ALL'INDIZIONE ED ALLA GESTIONE DELLA PROCEDURA DI GARA ALLA CENTRALE UNICA DI COMMITTENZA DELL'UNIONE TRESINARO SECCHIA**

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO**

**RICHIAMATI** gli atti sotto indicati:

**DELIBERA DI C.C. :**

- n. 4 del 12.01.2023 ad oggetto: "Documento unico di programmazione (DUP) - Periodo 2023/2025 - Nota di aggiornamento";
- n. 5 del 12.01.2023 ad oggetto: "Approvazione del bilancio di previsione 2023-2025 e s.m.i.";

**DELIBERA DI G.C.:**

- n. 1 del 12.01.2023 ad oggetto: "Approvazione del piano esecutivo di gestione 2023/2025 e assegnazione delle risorse finanziarie ai responsabili di settore e s.m.i.";
- n. 17 dell' 11/02/2023 ad oggetto "Approvazione Piano Integrato di Attività e Organizzazione (PIAO) 2023-2025;

**VISTO** il decreto del Sindaco n. 22 del 29/10/2022 concernente il conferimento dell'incarico di Posizione Organizzativa del Settore Vita della Comunità alla dott.ssa Desi Zanellati dal 1 novembre 2022 fino al 30 ottobre 2023;

**CONSIDERATO** che con i predetti atti sono stati assegnati i programmi, gli obiettivi e le risorse di gestione dell'Ente, affidando gli stessi ai Responsabili dei Servizi;

**PREMESSO** che il Comune di Casalgrande è proprietario:

- dei campi da calcio, siti nel centro sportivo di Salvaterra di via Mantegna, individuati catastalmente al foglio 15 mapp. 504 (parte) e 923 (parte);
- dell'impianto sportivo sito nel capoluogo presso Via S. Rizza n. 15, individuato catastalmente al foglio 18 mapp. 435, 436, 450 e 458 comprendente due campi da calcio e le strutture ad essi pertinenti;



# COMUNE DI CASALGRANDE

PROVINCIA DI REGGIO NELL'EMILIA

Cod. Fisc. e Partita IVA 00284720356 - Piazza Martiri della Libertà, 1 C.A.P. 42013

**RICHIAMATA** la deliberazione di Giunta n. 49/2023 ad oggetto AFFIDAMENTO DELLA CONCESSIONE IN USO E GESTIONE DEI CAMPI DA CALCIO SITI NEL CENTRO SPORTIVO DI SALVATERRA DI VIA MANTEGNA E DELL'IMPIANTO SPORTIVO DI CASALGRANDE SITO IN VIA SANTA RIZZA. ATTO D'INDIRIZZO, con cui:

- sono state approvate le linee gestionali per la concessione e l'uso degli impianti sportivi comunali, sulla base delle quali avviare un procedimento di evidenza pubblica per l'affidamento degli impianti sportivi descritti in premessa;
- è stato dato mandato alla Responsabile del Settore Vita della comunità di dare attuazione a quanto sopra esposto, assumendo gli atti conseguenti;

**RITENUTO** di procedere mediante procedura aperta ai sensi degli artt. 3 c.1 lett. sss) e 60 del D. Lgs. 50/2016 poiché si intende perseguire i principi di uguaglianza, imparzialità, efficienza ed economicità, concorrenza, trasparenza, non discriminazione e parità di trattamento, consentendo a tutte le associazioni e società sportive del territorio di partecipare alla procedura di affidamento;

**DATO ATTO** che:

- l'art. 37, c.4, D. Lgs. n. 50/2016 dispone che: "Se la stazione appaltante è un comune non capoluogo di provincia, fermo restando quanto previsto al comma 1 e al primo periodo del comma 2, procede secondo una delle seguenti modalità:

- a) ricorrendo a una centrale di committenza o a soggetti aggregatori qualificati;
- b) mediante unioni di comuni costituite e qualificate come centrali di committenza, ovvero associandosi o consorziandosi in centrali di committenza nelle forme previste dall'ordinamento;
- c) ricorrendo alla stazione unica appaltante costituita presso le province, le città metropolitane ovvero gli enti di area vasta ai sensi della legge 7 aprile 2014, n. 56"; ai sensi dell'art. 216 c.10, D. Lgs. n. 50/2016 "Fino alla data di entrata in vigore del sistema di qualificazione delle stazioni appaltanti di cui all'articolo 38, i requisiti di qualificazione sono soddisfatti mediante l'iscrizione all'anagrafe di cui all'articolo 33-ter del decreto-legge 18 ottobre 2012, n. 179, convertito, con modificazioni, dalla legge 17 dicembre 2012, n. 221;

- la Centrale Unica di Committenza dell'Unione Tresinaro Secchia risulta iscritta all'anagrafe di cui all'articolo 33-ter del decreto-legge 18 ottobre 2012, n. 179, convertito, con modificazioni, dalla legge 17 dicembre 2012, n. 221, cod AUSA 0000197656;

**VALUTATO** opportuno, per le motivazioni di cui sopra, procedere all'espletamento di una procedura di gara unica, con suddivisione in lotti, ai sensi dell'art. 51 del D. Lgs. 50/2016 per la concessione in gestione e uso di:

- Lotto 1 campi da calcio presso centro sportivo di Salvaterra
- Lotto 2 impianto sportivo sito presso Via S. Rizza

per il periodo 01/07/2023 – 30/06/2026 con l'opzione, ai sensi dell'art. 35, comma 4 del D. Lgs. 50/2016, del rinnovo per ulteriori due anni dal 01/07/2026 al 30/06/2028, previa comunicazione scritta da inviarsi all'aggiudicatario, alle stesse condizioni pattuite, ed eventuale proroga tecnica di sei mesi per il tempo strettamente necessario alla conclusione delle procedure necessarie per l'individuazione di un nuovo contraente;

**RITENUTO**, in base agli accordi di programmazione, di conferire lo svolgimento della procedura alla Centrale Unica di Committenza;



# COMUNE DI CASALGRANDE

PROVINCIA DI REGGIO NELL'EMILIA

Cod. Fisc. e Partita IVA 00284720356 - Piazza Martiri della Libertà, 1 C.A.P. 42013

**PRECISATO CHE** l'oggetto della concessione rientra tra i servizi di cui all'allegato IX del D.lgs. N°50/2016 e che si colloca al CPV 92610000-0 Servizi di gestione di impianti sportivi poiché la gestione di impianti sportivi è pacificamente considerata all'interno dell'area dei servizi pubblici e, più in particolare, nell'ambito dei servizi alla persona o servizi sociali;

**CONSIDERATO** che:

- il servizio da acquisire è ricompreso nell'Allegato IX del D.lgs. 50/2016 e pertanto la suddetta procedura verrà svolta in conformità ai principi di cui all'art. 4 del D.lgs. 50/2016, ovvero ai principi di economicità, pubblicità;
- la procedura verrà svolta nel rispetto altresì dei principi di cui all'art. 30 del D.lgs. 50/2016, ovvero efficacia, tempestività, correttezza, libera concorrenza, non discriminazione, trasparenza;
- l'affidamento del servizio avverrà a seguito di una valutazione comparativa delle offerte pervenute, basata sul criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa di cui all'art. 95, comma 3, lett. a) del D.lgs. 50/2016, secondo i criteri meglio precisati nel disciplinare di gara;
- gli operatori economici possono scegliere di partecipare ad uno solo o più lotti della procedura;
- agli operatori economici sarà aggiudicato un solo lotto;

**STABILITO** di:

- riservare alla Stazione Appaltante la facoltà di aggiudicare il servizio anche in presenza di una sola offerta valida, sempre che sia ritenuta sufficiente nel punteggio, congrua e conveniente;
- di non procedere all'aggiudicazione della gara qualora nessuna offerta venga ritenuta idonea in relazione all'oggetto del contratto;

**RITENUTO**, ai sensi dell'art. 93 comma 1 del D. Lgs. 50/2016, di fissare l'importo della garanzia provvisoria all'uno per cento del valore della concessione, al fine di rendere l'importo della garanzia per la partecipazione al procedimento selettivo proporzionato in relazione alla natura, alla durata e al grado di rischio connesso alla concessione stessa;

**PRECISATO** che, ai sensi dell'art. 192 del D.lgs. 267/2000:

- a) il fine che il contratto intende perseguire è quello di consentire il pieno utilizzo degli impianti sportivi comunali;
- b) l'oggetto del contratto è l'affidamento in concessione degli impianti sportivi comunali:
  - Lotto 1 campi da calcio presso centro sportivo di Salvaterra
  - Lotto 2 impianto sportivo sito presso Via S. Rizza
- c) il contratto verrà stipulato in forma pubblica amministrativa;
- d) le clausole contrattuali sono quelle precisate nel capitolato di gara;
- e) il sistema ed il criterio di gara sono quelli dell'offerta economicamente più vantaggiosa;

**CONSIDERATO** che con il suddetto affidamento si intende garantire la prosecuzione della gestione degli impianti sportivi in oggetto, per consentire l'accesso all'attività sportiva delle società ed associazioni del territorio, che hanno attivato nel corso degli anni numerose occasioni formative in ambito sportivo ispirate a diverse tipologie di disciplina e rivolte a settori giovanili e ad adulti;



# COMUNE DI CASALGRANDE

PROVINCIA DI REGGIO NELL'EMILIA

Cod. Fisc. e Partita IVA 00284720356 - Piazza Martiri della Libertà, 1 C.A.P. 42013

**DATO ATTO** infine del valore stimato della concessione e dei valori a base di gara riferiti ai due lotti – al di sotto della soglia di rilevanza comunitaria, ai sensi dell'art.35 c.1 lett.a) del D.Lgs. 50/2016 - e di seguito descritti:

- Lotto 1 campi da calcio presso centro sportivo di Salvaterra  
valore stimato della concessione € 164.571,00 considerata la durata iniziale di tre anni e le eventuali estensioni contrattuali (rinnovo di due anni e proroga tecnica di sei mesi);

- Lotto 2 impianto sportivo sito presso Via S. Rizza  
valore stimato della concessione € 345.067,25 considerata la durata iniziale di tre anni e le eventuali estensioni contrattuali (rinnovo di due anni e proroga tecnica di sei mesi);

**DATO ATTO** che non è previsto alcun corrispettivo in favore dell'affidatario;

**STABILITA** la gratuità dei canoni concessori poiché ciò permette al concessionario di mantenere l'equilibrio economico finanziario necessario a condurre l'impianto sportivo in maniera efficiente;

**RITENUTO** di procedere all'approvazione della documentazione tecnica della procedura, costituita dai seguenti documenti, che si allegano quale parte integrante e sostanziale del presente atto, non ostensibili sino al momento della pubblicazione della procedura, che prevedono tra l'altro l'oggetto, la durata, gli obblighi rispettivamente del soggetto aggiudicatario e dell'ente committente, nonché le penali previste in caso di inadempienze:

- Capitolato speciale per la gestione e uso dell'impianto sportivo sito presso Via S. Rizza (Allegato A)

- Capitolato speciale per la gestione dei campi da calcio presso centro sportivo di Salvaterra (Allegato B)

Requisiti di partecipazione e criteri di aggiudicazione (Allegato C);

**ATTESO CHE**, a fronte del rischio di dover sopportare costi non sostenibili, derivanti dal pericolo di un'eventuale "non gestione" della struttura per un tempo apprezzabile e non predeterminabile, con connessa evidente alta probabilità di danni che potrebbero derivare dall'eventuale danneggiamento degli impianti, ci si riserva la facoltà di procedere alla consegna dei servizi in via d'urgenza, secondo quanto stabilito dall'art. 32, commi 8 e 13, del D.Lgs. n. 50/2016, nelle more della sottoscrizione del contratto;

**VISTA** la legge 13 agosto 2010, n. 136 in materia di tracciabilità dei flussi finanziari, che prevede l'obbligo di riportare il codice identificativo di gara (CIG) su ciascuna transazione posta in essere dalle stazioni appaltanti e dagli altri soggetti di cui all'art. 3, comma 1, della medesima legge;

**RICORDATO** che, ai sensi dell'articolo 1, comma 67, della legge 23 dicembre 2005, n. 266, richiamato dall'articolo 213, comma 12, del d.lgs. 50/2016, ai fini della copertura dei costi relativi al proprio funzionamento, l'ANAC determina annualmente l'ammontare delle contribuzioni dovute dai soggetti, pubblici e privati, sottoposti alla sua vigilanza, nonché le relative modalità di riscossione;

**VISTA** la deliberazione del Consiglio dell'ANAC n. 621 del 20 dicembre 2022 che fissa con decorrenza 1° gennaio 2023 le modalità di contribuzione dovute dai soggetti, pubblici e



# COMUNE DI CASALGRANDE

PROVINCIA DI REGGIO NELL'EMILIA

Cod. Fisc. e Partita IVA 00284720356 - Piazza Martiri della Libertà, 1 C.A.P. 42013

privati, sottoposti alla sua vigilanza, ai fini della copertura dei costi relativi al proprio funzionamento;

**PRESO ATTO** che in relazione all'importo complessivo dell'affidamento in oggetto la quota a carico della Stazione Appaltante risulta di € 410,00;

**DATO ATTO** che:

- ai sensi della Convenzione, gli Enti associati assumono a proprio carico le spese per il pagamento del contributo ad ANAC e le ulteriori spese della procedura, provvedendo ad assumere il relativo impegno di spesa in favore dell'Unione Tresinaro Secchia;
- con proprio atto la CUC provvederà all'assunzione degli impegni di spesa relativi alla contribuzione ANAC oltre ad altre spese eventuali, al momento non quantificabili (quali ad esempio pubblicazioni, gettone presenza);

**PRECISATO** che:

- la Centrale Unica di Committenza dell'Unione Tresinaro Secchia, a seguito del conferimento dell'indizione della gara, provvederà a richiedere il codice CIG master, identificativo del lotto oggetto della presente procedura di gara;
- successivamente all'aggiudicazione, il Comune di Casalgrande provvederà a richiedere il CIG derivato relativi al contratto, finalizzato a rispettare gli obblighi di cui alla legge n. 136/2010 in materia di tracciabilità dei flussi finanziari e ad adempiere agli atti ed incombenzi connessi alla esecuzione dell'appalto;

**DATO ATTO** pertanto:

- che il procedimento di scelta del contraente sarà gestito dalla Centrale Unica di Committenza costituita presso l'Unione Tresinaro Secchia, dando mandato alla stessa di adottare tutti i provvedimenti inerenti e conseguenti alla procedura;
- che il Responsabile Unico del Procedimento di gara ai sensi dell'art.31 c.14 del D. Lgs. N°50/2016 sarà nominato con atto della Centrale Unica di Committenza C.U.C.;

**ATTESO** di inviare la presente determinazione e tutti gli atti necessari per l'indizione e la gestione della procedura di affidamento in oggetto alla Centrale Unica di Committenza costituita presso l'Unione Tresinaro Secchia, per l'avvio delle procedure di gara e conseguenti adempimenti;

**DATO ATTO** che il Responsabile del Procedimento per il Comune di Casalgrande è la sottoscritta Responsabile del settore Vita della comunità;

**RICHIAMATO** l'art. 107 del D.Lgs. 267/2000 (TUEL) relativamente a competenze, funzioni e responsabilità dei Dirigenti;

**SPECIFICATO** altresì che non sussistono conflitti di interesse in relazione al presente atto in capo al Responsabile di Settore;

**VISTO** il vigente Ordinamento generale degli Uffici e dei Servizi Comunali;

**DATO ATTO**, ai sensi dell'art. 147- bis del D.Lgs 267/2000, come modificato dal DL



# COMUNE DI CASALGRANDE

PROVINCIA DI REGGIO NELL'EMILIA

Cod. Fisc. e Partita IVA 00284720356 - Piazza Martiri della Libertà, 1 C.A.P. 42013

174/2012 convertito nella L. 213/2012, della regolarità e della correttezza amministrativa del presente atto;

**RITENUTO** di provvedere in merito;

## DETERMINA

1) di dare atto che quanto specificato in premessa è parte integrante del dispositivo del presente atto;

2) di dare mandato alla Centrale Unica di Committenza dell'Unione Tresinaro Secchia di espletare la procedura di gara unica, con suddivisione in lotti, ai sensi dell'art. 51 del D. Lgs. 50/2016 per l'affidamento della concessione in gestione e uso di:

- Lotto 1 campi da calcio presso centro sportivo di Salvaterra

- Lotto 2 impianto sportivo sito presso Via S. Rizza

per il periodo 01/07/2023 – 30/06/2026 con l'opzione, ai sensi dell'art. 35, comma 4 del D. Lgs. 50/2016, del rinnovo per ulteriori due anni dal 01/07/2026 al 30/06/2028, previa comunicazione scritta da inviarsi all'aggiudicatario, alle stesse condizioni pattuite, ed eventuale proroga tecnica di sei mesi per il tempo strettamente necessario alla conclusione delle procedure necessarie per l'individuazione di un nuovo contraente;

3) di dare atto che gli operatori economici possono scegliere di partecipare ad uno solo o più lotti della presente procedura ma che agli operatori economici verrà affidato un solo lotto;

4) di dare atto che il valore stimato della concessione e dei valori a base di gara riferiti ai due lotti – al di sotto della soglia di rilevanza comunitaria, ai sensi dell'art.35 c.1 lett.a) del D.Lgs. 50/2016 – risultano così calcolati:

- Lotto 1 campi da calcio presso centro sportivo di Salvaterra

valore stimato della concessione € 164.571,00 considerata la durata iniziale di tre anni e le eventuali estensioni contrattuali (rinnovo di due anni e proroga tecnica di sei mesi);

- Lotto 2 impianto sportivo sito presso Via S. Rizza

valore stimato della concessione € 345.067,25 considerata la durata iniziale di tre anni e le eventuali estensioni contrattuali (rinnovo di due anni e proroga tecnica di sei mesi);

5) di dare atto che l'affidamento dei servizi in oggetto sarà effettuato mediante procedura aperta, ai sensi dell'art.60 del D. Lgs. 50/2016, da aggiudicare in base al criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto qualità prezzo, ai sensi del combinato disposto dell'art.173, co. 2 D. Lgs. 50/2016;

6) di riservare alla Stazione Appaltante la facoltà di aggiudicare il servizio anche in presenza di una sola offerta valida, sempre che sia ritenuta sufficiente nel punteggio, congrua e conveniente;

7) di non procedere all'aggiudicazione della gara qualora nessuna offerta venga ritenuta idonea in relazione all'oggetto del contratto;

8) di avvalersi della Centrale Unica di Committenza dell'Unione Tresinaro Secchia, per la



# COMUNE DI CASALGRANDE

PROVINCIA DI REGGIO NELL'EMILIA

Cod. Fisc. e Partita IVA 00284720356 - Piazza Martiri della Libertà, 1 C.A.P. 42013

gestione del procedimento di gara e di dare mandato alla C.U.C. di adottare tutti i provvedimenti inerenti e conseguenti alla presente determinazione;

9) di dare atto che i costi derivanti dalla sola procedura di gara sono stati quantificati in € 410,00 quale contributo ANAC e saranno rimborsati alla Centrale Unica di Committenza dell'Unione Tresinaro Secchia;

10) di dare atto che eventuali ulteriori costi sostenuti dall'Unione Tresinaro Secchia per la presente procedura saranno impegnati con successivo provvedimento;

11) di approvare la documentazione tecnica della procedura, costituita dai seguenti documenti, che si allegano quale parte integrante e sostanziale del presente atto, non ostensibili sino al momento della pubblicazione della procedura, che prevedono tra l'altro l'oggetto, la durata, gli obblighi rispettivamente del soggetto aggiudicatario e dell'ente committente, nonché le penali previste in caso di inadempienze:

- Capitolato speciale per la gestione e uso dell'impianto sportivo sito presso Via S. Rizza (Allegato A)
- Capitolato speciale per la gestione dei campi da calcio presso centro sportivo di Salvaterra (Allegato B)
- Requisiti di partecipazione e criteri di aggiudicazione (Allegato C);

12) di dare atto che l'Amministrazione si riserva la facoltà, in qualsiasi momento, nel caso in cui venga meno l'interesse pubblico, di revocare, sospendere, rinviare o annullare, la procedura di gara e conseguentemente di non pervenire all'aggiudicazione della stessa, motivandone, opportunamente, con determinazione le ragioni;

13) di inoltrare la presente determinazione e tutti gli allegati alla Centrale Unica di Committenza dell'Unione Tresinaro Secchia per quanto di competenza;

14) di dare atto che il Responsabile Unico del Procedimento di gara ai sensi dell'art.31 c.14 del D. Lgs.n°50/2016 sarà nominato con atto della Centrale Unica di Committenza C.U.C.;

15) di dare atto che Responsabile del Procedimento per il Comune di Casalgrande è la sottoscritta Responsabile del settore Vita della comunità;

16) di dare atto, ai sensi dell'art. 147-bis del D.Lgs. 267/2000, come modificato dal D.L. 174/2012 convertito nella L. 213/2012, della regolarità e della correttezza amministrativa del presente atto;

17) di ottemperare all'obbligo imposto dal D.Lgs. n. 33/2013, artt. 23 e 37, disponendo la pubblicazione sul sito istituzionale del Comune di Casalgrande nella sezione "Amministrazione trasparente" del presente provvedimento.

Lì, 10/05/2023

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
ZANELLATI DESI

(Sottoscritto digitalmente ai sensi  
dell'art. 21 D.L.gs n 82/2005 e s.m.i.)

# COMUNE DI CASALGRANDE

PROVINCIA DI REGGIO NELL'EMILIA

c.a.p. 42013 Piazza Martiri della Libertà', 1 tel.:0522 998511

e-mail: protocollo@comune.casalgrande.re.it sito internet: www.comune.casalgrande.re.it

PEC: casalgrande@cert.provincia.re.it Cod. Fisc. e P. IVA 00284720356

## **CAPITOLATO SPECIALE PER LA CONCESSIONE IN USO E GESTIONE DEI CAMPI DA CALCIO SITI NEL CENTRO SPORTIVO DI CASALGRANDE DI VIA S. RIZZA. PERIODO 01/07/2023 – 30/06/2026.**

### **ART. 1 FINALITÀ DELLA CONCESSIONE**

Il Comune di Casalgrande con la Concessione della gestione a terzi degli impianti sportivi in oggetto si pone l'obiettivo di perseguire le finalità previste dalla L.R. N° 8 del 31.05.2017 "Norme per la promozione e lo sviluppo delle attività motorie e sportive" e di quanto stabilito delle linee guida approvate con Delibera di Giunta Comunale n. 49/2023.

La finalità prioritaria è quella relativa la promozione dell'attività sportiva rivolta a tutta la comunità ed in particolare ai giovani dai 6 anni in su ed ai disabili.

I criteri di fondo a cui si deve ispirare la gestione sono:

- A) ricercare la massima qualità nella conduzione delle strutture e degli impianti sportivi e nell'organizzazione delle attività, a tutela preminente dei fruitori dei servizi;
- B) garantire l'uso più aperto, completo ed equo delle strutture e degli impianti sportivi coniugando il massimo della funzionalità con il massimo della fruibilità, in relazione alle diverse tipologie di utenza e alle diverse caratteristiche delle attività;
- C) mirare non soltanto a soddisfare ed assecondare, ma anche a sviluppare la domanda di sport a livello locale;
- D) mantenere in costante efficienza impianto e strutture prevedendo anche investimenti volti a migliorarle.

### **ART. 2 OGGETTO DELLA CONCESSIONE**

Forma oggetto della presente concessione in uso e gestione l'impianto sportivo, di proprietà del Comune di Casalgrande, sito a Casalgrande, Via S. Rizza 15, individuato catastalmente al foglio 18 mapp. 435, 436, 450 e 458, (planimetria ALLEGATO A) ed in particolare, stante in:

- CAMPO A (105m x 65m)  
campo da calcio in erba utilizzato per la disputa di partite ufficiali di campionato, precampionato e tornei sportivi, recintato, con impianto di irrigazione, n.4 torri faro da 6 fari ciascuna;  
Struttura adibita a tribuna con capienza fino a 199 persone e locali sottostanti.  
Omologazione FIGC – Calcio a 11, fino alla categoria Eccellenza.
- CAMPO B (100m x 55m)  
campo da calcio in erba utilizzato prevalentemente per allenamento, ma fruibile anche per la disputa di partite ufficiali di campionato, precampionato e tornei sportivi, recintato, con impianto di irrigazione, 6 torri faro da 3 fari ciascuna;  
Omologazione FIGC – Calcio a 11, fino alla categoria Prima Categoria.  
Parterre pubblico con capienza totale 199 persone.
- Anello asfaltato che circonda il campo;
- Struttura a due piani, comprendente locali ad uso uffici, bar, spogliatoi e servizi igienici;
- Ingresso esterno e locale biglietteria;
- Centrale termica (gas metano) ed impianto di illuminazione;

Per gestione si intende l'insieme delle operazioni che consentono agli impianti di funzionare ed erogare servizi, sulla base dei criteri di cui all'art.1, con particolare riferimento a:

- A) Campo da calcio A e Campo da calcio B;
- B) impianti di illuminazione e riscaldamento, spogliatoi, docce, servizi igienici, vani accessori della struttura e tutte le attrezzature;
- C) manutenzione dell'area verde circostante come meglio indicata nella planimetria;

Gli impianti sportivi ed attrezzature sopra citati sono concessi nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, salvo interventi di cui ai successivi art 19 e 20.

Si precisa che per gestione e uso s'intende la gestione complessiva e funzionale degli impianti per le finalità sportive e di aggregazione sociale, garantendo l'apertura, la custodia, la conservazione e il miglioramento delle strutture, gli eventuali allestimenti e i disallestimenti, la pulizia e la manutenzione ordinaria, nonché il controllo e la vigilanza sugli accessi e l'utilizzo per tutta la durata della Concessione, a fronte del diritto di riscuotere le tariffe ed i proventi derivanti dalle attività di affitto degli spazi e da attività di gestione spazi pubblicitari.

### **ART. 3 DURATA DELLA CONCESSIONE**

La Concessione avrà durata di anni 3, dal 01/07/2023 al 30/06/2026. Alla scadenza naturale del contratto, ove ricorrano le condizioni di legge, l'ente si riserva la facoltà di procedere al rinnovo, previsto dall'art. 35, comma 4 del D. Lgs. 50/2016, per ulteriori due anni dal 01/07/2026 al 30/06/2028.

L'ente si riserva la facoltà di prorogare il contratto per il tempo strettamente necessario alla conclusione delle procedure per l'individuazione di un nuovo contraente (c.d. proroga tecnica), secondo quanto previsto all'art. 106 comma 11 del D. Lgs. 50/2016.

È concesso il rinvio dei termini di scadenza della concessione, a fronte di nuove opere e migliorie effettuate dal concessionario, ai fini dell'ammortamento dei costi di realizzazione opere.

### **ART. 4 VALORE ECONOMICO DELLA CONCESSIONE**

Il valore della concessione, stabilito ai sensi dell'art. 167 D. Lgs. 50/2016, è stato calcolato in € 345.067,25 sulla base della stima del fatturato totale del concessionario generato per tutta la durata del contratto, al netto dell'IVA.

### **ART. 5 CORRISPETTIVO AL CONCESSIONARIO**

Il corrispettivo a favore del concessionario consisterà unicamente nel diritto di gestire funzionalmente e di sfruttare economicamente i servizi da espletare presso l'intero impianto, conformemente alle condizioni stabilite nel presente Capitolato e nei relativi allegati, nonché a quelle offerte in sede di gara e risultanti dall'aggiudicazione, con assunzione a proprio carico del rischio operativo legato alla gestione dei servizi medesimi.

Al Concessionario per lo svolgimento della propria attività, è riservato l'uso gratuito dell'impianto per un numero di ore pari al 90% delle ore utili (cioè che darebbero luogo ad entrate tariffarie, dalle 15 alle 22).

Il Concessionario potrà avvalersi delle seguenti entrate:

- proventi delle tariffe di utilizzo degli impianti;
- proventi delle attività che intenderà attivare in loco;
- proventi derivanti dalla realizzazione di corsi, eventi o gare;
- sponsorizzazioni autonomamente acquisite, contributi e liberalità;

### **ART. 6 RENDICONTO DI GESTIONE**

Il Concessionario ha l'obbligo di trasmettere all'ente entro il 31 luglio di ogni anno una relazione dettagliata sulla gestione dell'impianto stesso nell'anno precedente con i seguenti dati:

- iniziative varie e manifestazioni effettuate;
- bilancio consuntivo di gestione dell'impianto affidato che dovrà comprendere:
  - gli incassi derivanti dall'utilizzo del complesso sportivo da parte degli utenti;
  - costi di custodia e pulizia;

- eventuali introiti pubblicitari, sponsorizzazioni, contributi vari legati all'impianto;
- interventi di manutenzione effettuati di natura ordinaria e/o straordinaria;

#### **ART. 7 DUVRI**

È a carico del concessionario predisporre il DUVRI a servizio di ditte esterne e fornitori che opereranno all'interno della struttura, quando necessario.

#### **ART. 8 TARIFFE PER UTILIZZO DELLE STRUTTURE ED IMPIANTI SPORTIVI**

Il Concessionario è tenuto ad applicare, per l'uso delle strutture e dell'impianto sportivo, le tariffe approvate dalla Giunta Comunale.

La riscossione delle tariffe è effettuata dal Concessionario, il quale è tenuto ad emettere regolare relativa documentazione fiscale.

Il Concessionario non può applicare esenzioni, riduzioni o aumenti se non espressamente autorizzati dall'Amministrazione Comunale.

L'uso delle strutture e impianti sportivi è gratuito per le attività rivolte alle scuole così come per quelle concordate con l'Amministrazione Comunale.

#### **ART. 9 PROPRIETÀ DELL'IMPIANTO E DELLE RELATIVE STRUTTURE**

L'impianto sportivo, comprensivo degli arredi e delle attrezzature in dotazione, è interamente di proprietà Comunale.

Il tutto dovrà essere mantenuto, conservato e restituito al termine della Concessione.

#### **ART. 10 CONSEGNA DELL'IMPIANTO**

La consegna dell'impianto avverrà mediante redazione di apposito verbale redatto dall'Ufficio Tecnico del Comune di Casalgrande, dal quale risulterà lo stato di conservazione degli ambienti e degli impianti, nonché la consistenza e lo stato d'uso degli arredi e delle attrezzature.

Alla scadenza della Concessione si procederà ad una ricognizione, in contraddittorio fra le parti, dello stato di consistenza e di conservazione degli impianti rispetto alla situazione esistente al momento della consegna. Di tutte le operazioni sarà dato atto in un verbale di riconsegna dell'impianto redatto dall'Ufficio Tecnico del Comune di Casalgrande.

Non è considerata danno la normale usura, secondo il corretto utilizzo.

Alla scadenza della Concessione dovrà essere restituita tutta la documentazione tecnica e legale detenuta dal Concessionario.

#### **ART. 11 ATTREZZATURE ED ARREDI**

Gli arredi e le attrezzature di proprietà del Comune di Casalgrande, comprese nella presente concessione e dunque nella disponibilità del Concessionario, sono quelle che risultano dal verbale di consegna dell'impianto di cui al precedente articolo.

Il Concessionario provvederà a proprie spese alla dotazione delle attrezzature e degli arredi ulteriori a quelli già installati e consegnati, che reputerà necessari per il buon svolgimento del servizio, senza nulla pretendere nei confronti del Comune. Detti arredi ed attrezzature dovranno rispettare le normative vigenti in materia di sicurezza.

Nessuna attrezzatura di proprietà del Comune di Casalgrande potrà essere dal Concessionario alienata o distrutta senza previa autorizzazione dall'Amministrazione Comunale.

La dismissione di eventuali attrezzature obsolete di proprietà comunale dovrà essere preceduta da apposito atto formale. La sostituzione delle attrezzature in questione sarà a carico del Concessionario, salvo diversa disposizione del Comune.

Alla data di scadenza della Concessione, il Concessionario dovrà provvedere alla rimozione delle attrezzature, arredi ed effetti d'uso dallo stesso collocati nell'impianto, fatti salvi accordi diversi con l'Amministrazione Comunale.

#### **ART. 12 GESTIONE DELL'IMPIANTO SPORTIVO**

La Concessione della gestione dell'impianto sportivo di proprietà del Comune comprende le seguenti prestazioni:

- A) programmazione e coordinamento dell'attività sportiva in relazione ai criteri fissati dall'Amministrazione Comunale di cui all'art. 1 del presente capitolato, avendo cura di dare preventiva comunicazione all'Amministrazione Comunale degli orari di apertura dell'impianto e dei periodi di chiusura annuali e le relative cause;
- B) servizio di custodia e sorveglianza dell'impianto, delle attrezzature e dei servizi annessi, nonché vigilanza sul comportamento dei fruitori, da realizzarsi attraverso la presenza di almeno una unità di personale per qualsiasi attività sportiva o extra-sportiva;
- C) pulizia giornaliera dell'intero complesso e delle pertinenze (servizi igienici, spogliatoi, aree destinate al gioco, aree verdi dell'impianto e limitrofe, comprese le essenze arboree e comunque tutto ciò che è compreso nella planimetria allegata al verbale di consegna) con adeguate e proprie attrezzature, personale, prodotti di consumo, salvo subappalto dei servizi, nei termini e limiti di cui al successivo art 26;
- D) gestione del servizio bar;
- E) conduzione della struttura nel rispetto delle norme vigenti in materia igienico-sanitaria e di sicurezza;
- F) stipula di idonee polizze assicurative, in conformità alle disposizioni del successivo art 22;
- G) pagamento e voltura di tutti i contratti di utenza;
- H) pagamento di tutte le imposte e tasse dovute per l'impianto sportivo;
- I) manutenzione ordinaria dell'impianto, degli arredi ed attrezzature, nonché delle pertinenze, con personale specializzato come da obblighi di legge, che comprende tutti gli interventi da attuare con continuità, al fine di conservare l'impianto sportivo nelle migliori condizioni e di garantire il buon funzionamento di tutte le attività, la sicurezza degli utenti e il decoro delle strutture, nei termini di cui al successivo art. 18;
- J) gestione delle sponsorizzazioni e della raccolta della pubblicità come indicato all'art. 21 del presente capitolato;
- K) organizzazione e gestione in loco, e con proprio personale, degli eventi/manifestazioni sportive e non sportive garantendo il presidio, la sorveglianza, la sicurezza e l'ordine pubblico, la responsabilità e la gestione delle emergenze, richiedendo anche il rilascio di tutte le autorizzazioni necessarie agli uffici comunali competenti;
- L) gestione del servizio con proprio personale anche volontario in numero proporzionato al funzionamento dell'impianto e alla tipologia dell'attività svolta;
- M) adempiere agli obblighi verso i propri dipendenti e/o collaboratori professionali e volontari in base alle disposizioni legislative vigenti in materia retributiva, contributiva, previdenziale e fiscale, nonché di sicurezza sui luoghi di lavoro, di assicurazione sociale e di prevenzione infortuni dando espressamente atto che nessun rapporto di lavoro, ad alcun titolo, si intenderà instaurato fra detto personale e il Comune;
- N) assumere la funzione e gli obblighi del "datore di lavoro", previsti dal D. Lgs. 81/2008 e s.m.i., quali a mero titolo di esempio, redigere il documento di valutazione dei rischi, nominare il responsabile del servizio di prevenzione e protezione, gli incaricati dell'attuazione delle misure di prevenzione incendi e lotta incendio, di evacuazione, di primo soccorso e gestione dell'emergenza e del medico competente;
- O) di fare osservare a tutti gli addetti alla gestione e ai coadiutori la massima diligenza nell'utilizzazione e nella conservazione di locali, impianti, attrezzature e dotazioni varie, predisponendo ogni idonea misura per evitare danneggiamenti e, ove essi si verificano, disponendone l'immediata e adeguata riparazione con spese a suo carico;
- P) vigilare sul corretto e rispettoso comportamento dei propri collaboratori (siano essi volontari o retribuiti). L'Amministrazione Comunale potrà richiedere in qualsiasi momento la sostituzione di unità di personale che abbiano creato problemi sul piano comportamentale;
- Q) incaricare un Responsabile dell'impianto e un Responsabile della sicurezza dell'impianto, individuati in sede di offerta, che dovranno garantire la propria reperibilità nei confronti

dell'Amministrazione Comunale. In caso di variazione, il Concessionario è tenuto a comunicare tempestivamente il nominativo del sostituto;

- R) adottare immediatamente i provvedimenti urgenti di sua competenza per l'eliminazione di possibili pericoli (attrezzature, transenne, recinzioni, ponteggi, barriere, segnalazioni, interdizione all'uso totale o parziale), nel caso in cui rilevi problematiche di qualsiasi genere che possano provocare danno o pericolo alla pubblica incolumità;
- S) direzione amministrativa, tecnica e organizzativa, tenuta dei registri contabili, degli interventi manutentivi, degli utilizzi, relazione di valutazione dei rischi redatta in conformità alla normativa vigente e ai regolamenti sportivi federali, redazione del rendiconto di gestione di cui all'art. 6;
- T) garantire che le entrate e le uscite degli impianti siano tenute libere da ogni tipo di automezzo e/o ostacolo, in modo da consentire sia il facile accesso che il rapido deflusso delle persone. Devono essere facilitate le operazioni per le situazioni di emergenza evitando la presenza di ostacoli di sorta e i mezzi di soccorso e di Pronto Intervento devono poter accedere all'impianto e defluire senza ostacoli;
- U) ottenimento, a propria cura e spese, di tutte le licenze, conformità, omologazioni, nulla osta, collaudi ed autorizzazioni, di propria competenza, riferibili allo svolgimento dell'attività sportiva e non svolte all'interno dell'impianto, richieste dalla normativa vigente;
- V) assunzione di ogni responsabilità diretta ed indiretta (sia nei confronti di terzi che dello stesso Comune) comunque inerente alle attività svolte e promosse dal Concessionario, il quale manleva il Comune stesso da ogni responsabilità;

### **ART. 13 UTILIZZO IMPIANTO SPORTIVO E PROGRAMMAZIONE**

Al Concessionario per lo svolgimento della propria attività, è riservato l'uso gratuito dell'impianto per un numero di ore pari al 90% delle ore utili (cioè che darebbero luogo ad entrate tariffarie, dalle 15 alle 22).

Il Concessionario è tenuto a garantire, al di fuori del proprio utilizzo, la massima fruibilità, a favore dei cittadini e delle Associazioni del Comune di Casalgrande e non solo, nel rispetto della normativa vigente in materia di sicurezza, igiene e sanità dei praticanti e degli utenti, secondo i criteri propri dell'uso pubblico assicurando che sia garantita la prevalenza dell'uso sportivo. L'attività sportiva può essere integrata con eventi/manifestazioni non sportive nel rispetto delle prescrizioni e delle norme di sicurezza vigenti, nei termini meglio dettagliati al successivo art. 17.

Nello stabilire il Piano di utilizzo degli impianti in oggetto il Concessionario si impegna a:

- A) garantire l'apertura dell'impianto per almeno sei giorni la settimana;
- B) garantire l'operatività dell'impianto per tutto l'anno, salvo la necessità di chiudere la struttura in caso di manutenzione o pulizie straordinarie incompatibili con l'esercizio dell'attività, previa autorizzazione da richiedere all'Amministrazione Comunale almeno 15 giorni prima, salvo diversi accordi rapportati dell'entità degli interventi;
- C) garantire all'Amministrazione Comunale l'uso gratuito dell'impianto sportivo per 10 gg all'anno per l'eventuale svolgimento di eventi/manifestazioni/attività, previa comunicazione almeno 30 gg prima dell'evento.

Il Piano di utilizzo dovrà essere inviato al Comune all'inizio di ogni stagione sportiva (entro il 30 giugno) ed esposto o comunque consultabile al pubblico.

L'utilizzo da parte di terzi per la pratica degli sport consentiti, al di fuori della disponibilità temporale riservata al Concessionario e all'Amministrazione Comunale, è autorizzato dal Concessionario, previa comunicazione agli uffici comunali competenti, tenendo fermi i seguenti criteri di priorità e compatibilmente con l'esercizio delle attività del Concessionario stesso:

1. attività delle scuole, di ogni ordine e grado;
2. attività rivolte a soggetti con disabilità;
3. attività connesse ai campionati federali;
4. utilizzo da parte di Gruppi e Associazioni locali di carattere sportivo, amatoriale, ecc.
5. utilizzo da parte gruppi spontanei/occasionali;

6. manifestazioni, spettacoli, attività di carattere culturale e ricreativo non sportivo, purché compatibili con le esigenze di conservazione e funzionalità delle strutture e degli impianti;
7. utilizzo da parte di altri soggetti sportivi e gruppi spontanei/occasionalmente residenti fuori Comune di Casalgrande.

L'autorizzazione all'uso delle strutture e impianti sportivi è subordinata ad una dichiarazione di esonero da responsabilità, da parte del richiedente, per eventuali danni materiali o corporali, che possano occorrergli in relazione allo svolgimento dell'attività sportiva e comunque all'utilizzo dell'impianto, manlevando nel modo più ampio il Comune di Casalgrande e il Concessionario da ogni responsabilità al riguardo.

Qualora dal Piano di utilizzo risultassero spazi orari non assegnati né al gestore, né a soggetti terzi, al fine di consentire il pieno sfruttamento del potenziale dell'impianto, sarà cura dell'Amministrazione, in sinergia con il Concessionario, provvedere alla pubblicizzazione e diffusione sui propri canali di tali disponibilità.

L'impianto, è aperto al pubblico sulla base degli orari riportati nei cartelli appositamente esposti a condizione che siano salvaguardate le attività del gestore. Fuori dai suddetti orari l'impianto resterà chiuso.

#### **ART 14 GESTIONE ESERCIZIO ATTIVITÀ DI BAR**

L'esercizio di punti di ristoro e/o dell'attività di bar nell'impianto sportivo è consentito purché avvenga nel rispetto delle normative vigenti in materia di pubblici esercizi.

Il Concessionario è tenuto a procurarsi autonomamente tutte le autorizzazioni e licenze previste dalla normativa vigente in materia, e sarà responsabile unico, senza riserva alcuna, del rispetto di leggi e regolamenti, nonché di disposizioni vigenti in materia igienico sanitaria e di sicurezza.

Le incombenze tecniche, amministrative e operative nonché le spese per l'attivazione del servizio di ristoro saranno a carico del Concessionario.

Il Concessionario si impegna, altresì, a fornire eventuali bevande esclusivamente in contenitori di carta o comunque a non servire nulla in recipienti di vetro, o altro materiale similare, pericoloso per il pubblico delle manifestazioni sportive e gli utenti dell'impianto.

Il Concessionario risponde in proprio per eventuali danni causati all'utenza dell'impianto sportivo comunale per effetto della gestione dell'attività di bar e/o ristoro e, a tal proposito, solleva l'Amministrazione Comunale da ogni e qualsiasi responsabilità anche in via sussidiaria.

I ricavi derivanti dalla gestione del bar sono di esclusiva spettanza del Concessionario, che si farà carico di ogni spesa ad essa connessa.

Alla scadenza della concessione dell'impianto sportivo o in caso di risoluzione anticipata, il Concessionario interromperà anche l'attività del bar e comunque qualsiasi somministrazione di alimenti e bevande, senza poter vantare nei confronti dell'ente diritti di sorta a causa della sua conclusione.

L'attività di gestione del bar può essere svolta con personale proprio della società o può essere subappaltata, nei termini e limiti di cui al successivo art. 26.

#### **ART 15 UTILIZZO DELL'ANELLO ASFALTATO**

Il Concessionario dovrà garantire l'apertura ed il corretto funzionamento della pista, riservandone una quota di utilizzo, per un monte ore minimo pari ad ore 10 alla settimana, con il seguente ordine di priorità, a favore di:

- scuole di Casalgrande;
- associazioni/società sportive che operano o hanno sede sul territorio comunale, dando priorità a chi opera con soggetti;
- Enti del Terzo Settore con sede a Casalgrande;
- privati cittadini residenti a Casalgrande;
- associazioni/società sportive ed Enti del Terzo Settore con sede al di fuori del Comune di Casalgrande;
- privati cittadini residenti al di fuori di Casalgrande;
- altri;

In caso di mancata richiesta e, comunque, al di fuori delle ore riservate a soggetti terzi, il Concessionario potrà utilizzare la pista per allenamenti ed altre attività sportive, purché compatibili alla struttura.

L'Amministrazione comunale potrà stabilire con successiva deliberazione di giunta comunale una tariffa per l'utilizzo della pista di atletica, il cui ricavato sarà di esclusiva spettanza del Concessionario, che si farà carico di ogni spesa e responsabilità ad essa connessa.

#### **ART. 16 ATTIVITÀ A FAVORE DELLE SCUOLE E DEI SOGGETTI CON DISABILITÀ**

Le richieste di svolgimento di attività scolastiche e/o a favore di soggetti con disabilità, dovranno pervenire al Concessionario, che, verificata la compatibilità d'uso e le esigenze di manutenzione dell'impianto, nonché la compatibilità con la propria attività, autorizzerà l'utilizzo.

Lo svolgimento delle attività anche negli orari pomeridiani, dovrà essere preventivamente verificato nell'interesse della salvaguardia dell'attività organizzata dal Concessionario.

#### **ART. 17 USO DELLE STRUTTURE E DEGLI IMPIANTI SPORTIVI PER ATTIVITÀ NON SPORTIVE**

Le strutture e l'impianto in oggetto possono essere utilizzate altresì per riunioni, attività ricreative e consimili, nel rispetto della normativa vigente

Le autorizzazioni a svolgere nell'impianto iniziative diverse da quelle sportive saranno rilasciate dall'Amministrazione Comunale in sinergia con il Concessionario, fatto salvo il divieto per quelle attività che per la loro natura possono arrecare danni agli impianti o alle strutture.

Manifestazioni particolari dovranno essere autorizzate, organizzate e realizzate nel rispetto delle disposizioni del Testo Unico delle Leggi di Pubblica Sicurezza, nonché dei regolamenti comunali.

#### **ART. 18 ONERI DI MANUTENZIONE ORDINARIA**

Gli interventi manutentivi ordinari, da effettuare con personale specializzato come da obblighi di legge, sono quelli indicati, a titolo esemplificativo e non esaustivo, nello schema relativo il Piano di Conduzione Tecnica dell'Impianto Sportivo (ALLEGATO B). Quest'ultimo è da intendersi soggetto ad aggiornamenti, sulla base di sopraggiunte modifiche, sostituzioni e interventi relative sia alle strutture, che agli impianti ed alle attrezzature.

L'Amministrazione Comunale potrà in ogni momento tramite i propri uffici verificare lo stato di efficienza e manutenzione della struttura e disporre affinché si provveda in merito.

Il Concessionario è tenuto alla redazione ed aggiornamento del registro delle manutenzioni.

#### **ART. 19 ONERI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA**

La manutenzione straordinaria è a carico dell'Amministrazione Comunale che provvede direttamente sulle strutture di sua proprietà.

Il Concessionario ha l'obbligo di segnalare tempestivamente al Concedente, ogni fatto o deterioramento rientrante nella straordinaria manutenzione che possa ostacolare il regolare funzionamento del servizio formulando una descrizione dettagliata delle cause.

Gli interventi di manutenzione straordinaria saranno effettuati in date da concordarsi con il Concessionario.

Laddove gli interventi segnalati siano il risultato di incuria o cattiva gestione, il costo degli stessi sarà a carico del soggetto Concessionario.

Per manutenzioni straordinarie s'intendono tutte quelle che non sono contenute nell'elenco delle ordinarie ed in particolare interventi sulle strutture murarie, sugli impianti idrici e di riscaldamento derivanti da problematiche non connesse all'uso. Sono da considerarsi manutenzioni straordinarie tutti gli adeguamenti che dovessero interessare le strutture per sopraggiunte modifiche normative.

Sono altresì da intendersi straordinari tutti gli interventi che, con un lasso di tempo quinquennale o decennale, a seconda dei casi, interesseranno una ristrutturazione complessiva delle strutture e dell'impianto.

Il Concessionario non può opporsi a lavori di manutenzione straordinaria, modifica, ampliamento, miglie inerenti le strutture e l'impianto, che l'Amministrazione Comunale 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 7, potrà essere concordato tra le parti o un recupero del periodo di inattività.

I tempi di intervento devono essere previamente comunicati (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 1 mese e concordati con il Concessionario nel rispetto della programmazione annuale dell'attività del medesimo.

#### **ART. 20 REALIZZAZIONE DI NUOVE OPERE**

Potranno anche realizzarsi intese tra l'Amministrazione Comunale ed il Concessionario per realizzare, a cura di quest'ultimo, nuove opere o interventi di completamento e miglioramento delle strutture e impianti sportivi e delle attrezzature date in Concessione, oltre all'intervento di miglioramento già oggetto dell'offerta tecnica-qualitativa. La presa in carico di dette opere da parte dell'Amministrazione Comunale avverrà dopo collaudo dell'Ufficio Tecnico Comunale nella forma e nei modi di legge.

In questi casi le parti concorderanno tra loro, di volta in volta, le modalità e le condizioni di intervento, nonché i reciproci obblighi, compresa la possibilità di prolungamento della durata della concessione, al fine dell'ammortamento della spesa sostenuta.

Resta inteso che le nuove opere o interventi di completamento e miglioramento degli impianti e le attrezzature acquistate dal Concessionario in sostituzione o in aggiunta alle attrezzature esistenti all'inizio della Concessione, diverranno di proprietà comunale. E' consentita la possibilità di proroga, concessa dall'Amministrazione, dei termini di scadenza della concessione, a fronte di nuove opere e migliorie effettuate dal concessionario, ai fini dell'ammortamento dei costi di realizzazione opere, per un periodo di tempo stabilito in rapporto al valore della concessione o, in alternativa, la possibilità di riconoscere da parte dell'Amministrazione un contributo economico al termine della concessione per le opere realizzate dal concessionario, previa autorizzazione del concedente, che abbiano accresciuto il valore dell'impianto sportivo, fino ad un massimo del 50% del valore risultante dalla stima effettuata dal competente ufficio tecnico.

Si precisa che anche per l'insediamento di box e prefabbricati ad installazione libera ed anche per quelli temporanei, va comunque richiesto il nulla-osta dell'amministrazione comunale.

#### **ART. 21 PUBBLICITÀ COMMERCIALE**

Ogni forma di pubblicità all'interno delle strutture e impianti sportivi, oggetto della presente convenzione, è consentita nel rispetto delle vigenti norme di legge e della pertinente regolamentazione comunale. E' comunque consentita la diffusione sonora di comunicazioni di servizio, di comunicazioni inerenti l'attività del concessionario e di comunicazioni sulle attività istituzionali del Comune di Casalgrande.

Il concessionario ha facoltà e diritto esclusivo di installare materiale pubblicitario e cartellonistica, esporre targhe, scritte ed insegne pubblicitarie sull'arredo, all'interno ed entro il perimetro delle strutture e impianti sportivi. Gli oneri conseguenti sono a carico del concessionario.

I contenuti dei messaggi pubblicitari non devono essere contrari alla morale ed all'ordine pubblico. Nessuna responsabilità fa carico all'Amministrazione per eventuali manomissioni del materiale pubblicitario.

Il concessionario ha l'obbligo di richiedere l'autorizzazione all'Amministrazione 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.

Il concessionario è tenuto a comunicare di volta in volta all'Amministrazione l'avvenuta installazione dei cartelli o pannelli pubblicitari fissi.

Tutta la pubblicità effettuata all'interno dell'impianto è soggetta al pagamento dell'imposta di pubblicità a norma delle vigenti disposizioni di legge e regolamentari. In caso di conclusione di

contratti con ditte specializzate per la gestione della pubblicità, tali contratti non possono avere una durata superiore a quella di cui al presente rapporto.

## **ART. 22 - RESPONSABILITÀ PER DANNI - COPERTURE ASSICURATIVE**

Il Concessionario è tenuto a rispondere di tutti i danni, sia alle persone sia alle cose, arrecati a terzi, compresi gli utenti, in conseguenza dell'attività svolta nell'ambito della struttura oggetto della Concessione, manlevando al riguardo l'Amministrazione Comunale e gli agenti per conto della stessa (amministratori, dirigenti, dipendenti e collaboratori) da qualsiasi richiesta risarcitoria o pretesa da chiunque avanzata nei confronti degli anzidetti soggetti.

Il Concessionario è altresì obbligato ad adottare tutte le misure di sicurezza ed antinfortunistiche ed ogni altro accorgimento al fine di evitare rischi o danni a persone, cose o animali, compresi i terzi che autorizzati dal Concessionario o dall'Amministrazione Comunale dovessero recarsi sugli impianti sportivi.

Il Comune di Casalgrande è espressamente esonerato da ogni qualsivoglia responsabilità per danno, infortuni o altro in cui dovessero incorrere gli utenti del servizio o gli operatori durante l'esecuzione dello stesso.

Il Concessionario è pertanto tenuto a stipulare un contratto di assicurazione della responsabilità civile per danni a terzi (RCT) valida sia per danni a cose che danni a persone, comprensivo della sezione di responsabilità civile per danni ai prestatori di lavoro (RCO), per fatti riconducibili alla conduzione della struttura oggetto della Concessione nonché all'esercizio e alla gestione del complesso delle attività svolte nell'ambito della stessa, in osservanza alle previsioni del presente contratto, comprese tutte le operazioni ed attività necessarie, accessorie e complementari, nessuna esclusa né eccettuata, come di seguito formulata:

**A) Responsabilità Civile verso Terzi (RCT):** per danni arrecati a terzi (tra i quali il Concedente), suoi dipendenti o incaricati inclusi, in conseguenza di un fatto verificatosi in relazione alle attività consentite e previste dalla concessione, comprese tutte le operazioni, funzioni ed occupazioni necessarie, accessorie e complementari, nessuna esclusa né eccettuata.

Tale copertura (RCT) dovrà prevedere un massimale di garanzia non inferiore ad:

- € 5.000.000,00 per sinistro,
- € 2.000.000,00 per persona,
- € 1.000.000,00 per danni a cose,

e prevedere tra le altre condizioni anche la specifica estensione a:

- conduzione dell'impianto, locali, strutture, manufatti, attrezzature ed impianti in genere, e beni tutti mobili e immobili oggetto della concessione, e consegnati al concessionario in base al contratto;
- danni a cose di terzi in consegna e/o custodia (con massimale non inferiore ad € 50.000,00 per sinistro);
- danni a cose di terzi da incendio di cose dell'assicurato (con massimale non inferiore ad € 500.000,00 per sinistro);
- danni subiti da persone non in rapporto di dipendenza con il concessionario, che legittimamente partecipino all'attività previste ed oggetto del contratto a qualsiasi titolo;
- danni procurati a terzi da personale in rapporto subordinato con il concessionario, nonché da persone che non si trovino in rapporto di dipendenza con il concessionario, ma che tuttavia partecipino o siano coinvolte legittimamente a qualsiasi titolo nella esecuzione delle attività oggetto del presente contratto, e che devono pertanto assumere la qualifica di assicurati aggiuntivi, e venire assicurata la loro responsabilità civile personale;
- interruzioni o sospensioni di attività produttive, commerciali, agricole, artigianali o di servizio o da mancato uso a seguito di sinistro garantito in polizza (con massimale non inferiore ad € 500.000,00 per sinistro).

**B) Responsabilità Civile verso Prestatori di Lavoro (RCO):** per infortuni sofferti da Prestatori di lavoro addetti all'attività svolta e consentita nell'ambito dell'Impianto oggetto di

concessione (intendendosi per tali anche i soci lavoratori, prestatori d'opera parasubordinati, e comunque tutte le persone per le quali sussista l'obbligo di assicurazione obbligatoria INAIL, dipendenti e non), dei quali il concessionario si avvalga per l'esecuzione delle attività e dei servizi oggetto del presente contratto, nessuna esclusa né eccettuata, e dei quali sia tenuto a rispondere ai sensi di legge.

Tale copertura (RCO) dovrà prevedere un massimale di garanzia non inferiore ad:

- € 2.000.000,00 per sinistro,
- € 1.000.000,00 per persona,

e prevedere, tra le altre condizioni, anche l'estensione al cosiddetto "Danno Biologico", l'estensione ai danni non rientranti nella disciplina INAIL, e le malattie professionali.

L'assicurazione RCT, in caso di subconcessione di parte delle attività previste dal contratto, dovrà essere stipulata dal Concessionario per sé e per conto dei subconcessionari, che assumeranno quindi anch'essi la qualifica di "assicurati" rispetto al contratto assicurativo, inclusi i loro dipendenti e collaboratori; in caso di più subconcessionari, gli stessi dovranno essere considerati terzi tra loro.

Nel suo proprio interesse il Concessionario dovrà provvedere all'assicurazione per i danni al fabbricato e agli impianti tramite polizza Incendio "rischio Locativo" con un massimale non inferiore a 50.000 € .

Nel suo proprio interesse il Concessionario potrà provvedere all'assicurazione per i danni da atti vandalici e dolosi ed eventi naturali, nonché per i danni da furto dei beni di sua proprietà e/o in consegna o custodia al Concessionario stesso o portati da terzi nell'ambito della struttura in Concessione.

Fatta eccezione per i danni riconducibili a responsabilità del Comune nella sua qualità di proprietario della struttura, in alcun caso il Comune stesso risponderà dei danni subiti dai beni del Concessionario o portati nell'ambito della struttura oggetto di Concessione dal Concessionario medesimo o da terzi.

L'esistenza e la validità delle richiamate coperture assicurative nei limiti minimi previsti dovrà essere documentata con deposito di copia delle relative polizze quietanzate, nei termini richiesti dal Comune e in ogni caso prima della stipulazione del Contratto.

Al fine di garantire la copertura assicurativa senza soluzione di continuità, il Concessionario si obbliga a produrre, ad ogni scadenza, copia del documento quietanzato attestante il rinnovo di validità delle anzidette assicurazioni.

Resta in ogni caso precisato che costituirà onere a carico del Concessionario il risarcimento degli importi dei danni - o di parte di essi - che non risultino risarcibili in relazione alla eventuale pattuizione di scoperti e/o franchigie contrattuali ovvero in ragione della sottoscrizione di assicurazioni insufficienti, la cui stipula non esonera il Concessionario stesso dalle responsabilità incombenti a termini di legge su di esso o sulle persone della cui opera si avvalga, né dal rispondere di quanto non coperto, totalmente o parzialmente, dalle sopra richiamate coperture assicurative.

Nel caso di RTI le coperture assicurative devono recare l'espressa previsione della loro operatività in nome e nell'interesse di tutti i soggetti temporaneamente raggruppati.

### **ART. 23 GARANZIA DEFINITIVA**

A garanzia di tutti gli obblighi di esecuzione del contratto ai sensi dell'art.103 del D.Lgs.50/2016 s.m.i., l'Affidatario è tenuto, contestualmente alla stipula del contratto di affidamento in concessione, a costituire una garanzia, denominata garanzia definitiva, pari al 10% del valore della concessione sotto forma di cauzione o fidejussione.

La suddetta cauzione sarà a garanzia dell'esatto adempimento degli obblighi derivanti dal contratto, dell'eventuale risarcimento dei danni, nonché del rimborso delle somme che l'Ente dovesse eventualmente sostenere durante la gestione in oggetto, a causa di inadempimento o cattiva esecuzione del servizio da parte del Affidatario.

Il Concessionario deve presentare preventivamente alla stipula del contratto una garanzia definitiva sotto forma di cauzione o fideiussione con le modalità di cui all'art. 93, commi 2 e 3, del D.lgs 50/2016 e ss.mm.ii., ai sensi e nei termini di cui all'art. 103 del D.lgs 50/2016 ;

L'importo della garanzia sarà ridotto nella misura e alle condizioni previste dall'art. 93, comma 7 del D.lgs 50/2016 e ss.mm.ii, qualora sussistano i requisiti di legge.

La predetta garanzia potrà costituirsi in una delle seguenti modalità:

- con fidejussione bancaria rilasciata da azienda di credito, escutibile a prima richiesta scritta;
- con cauzione o polizza assicurativa rilasciata da impresa di assicurazione ovvero da intermediari finanziari debitamente autorizzati all'esercizio del ramo cauzioni.

La mancata costituzione della garanzia definitiva determina la decadenza dell'affidamento, con conseguente aggiudicazione della concessione al concorrente che segue nella graduatoria.

La garanzia fideiussoria a scelta dell'appaltatore può essere rilasciata dai soggetti di cui all'articolo 93, comma 3 d. lgs. 50/2016.

La garanzia deve prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'articolo 1957, secondo comma, del codice civile, nonché l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta del Committente.

La garanzia definitiva è progressivamente:

1. aumentata in ragione degli eventuali anni di prolungamento del contratto per eventuali migliorie proposte;
2. svincolata a misura dell'avanzamento dell'esecuzione.

#### **ART. 24 CONTROLLI E VERIFICHE**

Fatte salve le competenze degli organi preposti in relazione ai controlli di legge, la gestione delle strutture e impianti sportivi e l'erogazione dei servizi ad essa riconducibili, sono soggetti al controllo dell'Amministrazione Comunale.

Il Comune potrà verificare, in qualsiasi momento, la rispondenza dell'attività svolta dal Concessionario ai principi dello Statuto dello stesso, l'osservanza delle previsioni contenute nel presente contratto e l'applicazione puntuale delle tariffe prestabilite.

In proposito l'Amministrazione Comunale ha diritto in ogni tempo e momento, a mezzo di propri incaricati, senza obbligo di preavviso e senza che ciò comporti interruzione di attività, di accedere ed ispezionare le strutture sportive (locali, impianti, attrezzature, ecc.), verificarne lo stato d'uso, valutare gli interventi manutentivi e di rinnovamento, gli eventuali danni causati ai beni mobili ed immobili presi in consegna dal gestore stesso, nonché di controllarne la conduzione sia dal lato tecnico, che da quello operativo e qualitativo, per verificarne la corrispondenza con gli standard di categoria e il rispetto delle disposizioni della legislazione vigente e del contratto.

Le eventuali anomalie, disfunzioni o deficienze saranno notificate per iscritto al Concessionario, il quale sarà obbligato a porre adeguato rimedio entro il termine assegnato.

Restano ferme le responsabilità amministrativa, civile e penale a carico del Concessionario, per le inadempienze che fossero riscontrate da organismi pubblici di controllo, in contravvenzione a norme di leggi e regolamentari ed ogni altro e maggiore danno arrecato all'Amministrazione Comunale.

In caso di accertato inadempimento a quanto notificato, al Concessionario sarà assegnato un ulteriore termine perentorio, trascorso inutilmente il quale l'Amministrazione Comunale avrà diritto, a suo insindacabile giudizio in ordine a quanto riscontrato, di risolvere il contratto in danno ed a spese del Concessionario, senza altre formalità.

#### **ART. 25 RISOLUZIONE, RECESSO, CESSAZIONE, REVOCA, SUBENTRO**

Per la risoluzione e il recesso della Concessione si fa riferimento al D.lgs 50/2016 e ss.mm.ii e all'attuale normativa in vigore.

Per la natura dei servizi dati in Concessione, si precisa che il Concessionario ha facoltà di recedere dal contratto, con preavviso di non meno di novanta (90) giorni da notificarsi all'Amministrazione

Comunale a mezzo di raccomandata con avviso di ricevimento o attraverso posta elettronica certificata.

Si precisa altresì che in caso di recesso il Concessionario dovrà rispettare quanto stabilito nel contratto per il tempo necessario all'Amministrazione Comunale ad esperire e concludere una nuova procedura di affidamento secondo quanto previsto dalla normativa allora vigente.

Per la cessazione, revoca d'ufficio, risoluzione per inadempimento e subentro si applica quanto disposto dall'art. 176 del D.lgs 50/2016 e ss.mm.ii.

La Concessione potrà essere inoltre revocata in qualunque momento a fronte di reiterate infrazioni per:

- a) mancato utilizzo degli spazi senza motivazione adeguata;
- b) arbitrario abbandono, da parte del Concessionario, delle strutture e impianti sportivi;
- c) grave inadempimento e/o reiterate (almeno due) e gravi infrazioni alle disposizioni di cui al contratto;
- d) alterazione o modificazione sostanziale, senza la prescritta autorizzazione dell'Amministrazione Comunale, della destinazioni di uso delle strutture e impianti sportivi;
- e) mancata effettuazione, con la dovuta diligenza, delle opere di manutenzione ordinaria, mancata reintegrazione delle dotazioni di competenza, ecc.;
- f) mancato perseguimento delle finalità proprie delle strutture e impianti sportivi;
- g) frode a danno dell'Amministrazione Comunale o di altri Enti pubblici;
- h) gravi irregolarità negli adempimenti previsti dalla normativa vigente nei confronti del personale utilizzato;
- i) gravi inadempienze rispetto a quanto previsto agli art. 12, 13 e 18;
- j) mancata presentazione dei bilanci preventivi e consuntivi relativi alla gestione degli impianti;

Il contratto decadrà qualora il Concessionario cessasse l'attività o modificasse l'atto costitutivo ed esso non fosse più in conformità con i criteri stabiliti dall'art. 1 del presente capitolato e dalla L.R. 8/2017.

#### **ART. 26 SUBAPPALTO**

E' vietata la cessione del contratto di concessione anche parziale.

Il sub appalto è ammesso nei limiti e nel rispetto della normativa vigente, con particolare riferimento all'art. 174 del D.lgs 50/2016 e ss.mm.ii. Si precisa a tal proposito che i soggetti dovranno indicare in sede di offerta le parti del contratto che intendono subappaltare a terzi, nonché consegnarne agli uffici comunali competenti copia, una volta stipulati. Il Concessionario è tenuto a comunicare all'ufficio comunale competente eventuali, ulteriori e successivi subappalti, notificando i relativi contratti.

#### **ART. 27 RAPPORTI TRA CONCESSIONARIO E AMMINISTRAZIONE COMUNALE**

Il Concessionario si impegna a comunicare ed invitare l'Amministrazione Comunale alle sedute di bilancio di previsione e consuntivo, modifica dello Statuto, rinnovo cariche sociali (senza che quest'ultima attraverso i suoi rappresentanti e/o tecnici, abbia l'obbligo di parteciparvi).

Il Concessionario si impegna altresì a far pervenire all'Amministrazione Comunale il piano di utilizzo stagionale, nei termini già definiti ai precedenti articoli.

Il Concessionario, inoltre, provvede a segnalare all'Amministrazione Comunale concedente quelle circostanze e fatti, non direttamente riconducibili al presente rapporto, che possono impedire od ostacolare o rallentare il regolare svolgimento dei servizi, adoperandosi, nello stesso tempo ed entro gli ambiti di pertinenza, alla eliminazione degli stessi.

#### **ART. 28 PENALITÀ**

Salvo più gravi e diverse sanzioni previste dalle norme di legge, il Comune di Casalgrande, a tutela delle disposizioni contenute nel presente contratto e qualora le stesse siano disattese con responsabilità del Concessionario, applicherà le seguenti penalità:

1. in caso di sospensione, abbandono o mancata effettuazione da parte del Concessionario di quanto previsto nel piano di conduzione tecnica, totale o parziale, tale da costringere il Comune a provvedere in altro modo, verrà applicata una penale fino ad Euro 3.000,00, oltre all'addebito degli oneri connessi all'affidamento del servizio non eseguito ad altra impresa idonea, anche a prezzo superiore;
2. qualora il Concessionario non utilizzi personale adeguato per professionalità e/o esperienza, nello spirito di quanto dichiarato in sede di candidatura della proposta, verrà applicata una penale fino ad Euro 1.000,00;
3. in caso di gravi azioni a danno della dignità personale degli utenti da parte del personale del Concessionario verrà applicata una penale fino ad Euro 3.000,00.

L'applicazione delle penalità dovrà essere preceduta da regolare contestazione dell'inadempienza alla quale il Concessionario avrà facoltà di presentare le proprie contro deduzioni entro e non oltre dieci giorni dalla notifica della contestazione.

Le penali di cui sopra non troveranno applicazione esclusivamente nel caso in cui le contro deduzioni presentate nei termini prescritti siano ritenute oggettivamente valide e fondate ad insindacabile giudizio del Comune di Casalgrande.

Se il Concessionario, nell'arco temporale del contratto, verrà sottoposto al pagamento di tre penali, per deficienze nel servizio o inosservanza agli obblighi contrattuali anche in assenza di imposizioni al risarcimento danni, sarà facoltà del Comune risolvere il contratto.

Il Concessionario è tenuto, inoltre, ad ottemperare ai sensi dell'art. 2 del D.Lgs. n. 39/2014, nel quale è definito che "chi intende impiegare al lavoro una persona per lo svolgimento di attività professionali o attività volontarie organizzate che comportino contatti diretti e regolari con minori, al fine di verificare l'esistenza di condanne per taluno dei reati di cui agli articoli 600-bis, 600-ter, 600-quater, 600-quinquies e 609-undecies del codice penale" deve richiedere il certificato penale del casellario giudiziale da cui risulti l'assenza di condanne per gli illeciti sopra indicati, e comunicarlo alla Stazione Appaltante. Si precisa che in sede di gara sarà richiesta specifica dichiarazione.

#### **ART. 29 STIPULA DEL CONTRATTO E RELATIVE SPESE**

Il contratto di concessione verrà stipulato nei modi e nei termini disciplinati dall'art. 32, comma 8, del D. Lgs. N. 50/2016 e s.m.i. nella forma dell'atto pubblico amministrativo in formato elettronico. Tutte le spese inerenti la stipulazione del contratto relativo al presente affidamento sono a carico del concessionario.

#### **ART. 30 TRACCIABILITÀ DEI FLUSSI FINANZIARI**

Il Concessionario assume tutti gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui all'art. 3 della Legge n. 136/2010 e successive modif. ed integrazioni. Il "Concessionario" si obbliga altresì ad inserire nei contratti sottoscritti con i sub-appaltatori ed i sub-contrattanti apposita clausola con la quale ciascuna delle parti si assume gli obblighi previsti dall'art. 3 della Legge n. 136/2010 e successive modif. ed integrazioni.

Il Concessionario si impegna a dare immediata comunicazione al Comune della notizia dell'inadempimento della propria controparte (subappaltatore/sub-contrattante) agli obblighi di tracciabilità finanziaria.

La violazione degli obblighi in materia di tracciabilità dei flussi finanziari, ai sensi dell' art. 3 comma 9 bis Legge n. 136/2010, testo vigente, costituisce causa di risoluzione del presente contratto.

#### **ART. 31 CONTROVERSIE**

Ogni controversia in relazione la validità, interpretazione, risoluzione ed esecuzione del contratto o al medesimo connesso, sarà sottoposta ad un tentativo di mediazione. Le parti si impegnano a ricorrere alla mediazione prima di iniziare qualsiasi procedimento giudiziale. In caso di fallimento del tentativo di mediazione, le controversie saranno deferite in via esclusiva al Foro di Reggio Emilia.

### **ART. 32 TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI**

In merito al trattamento dei dati personali degli utenti, la ditta aggiudicataria ha il compito e la responsabilità di adempiere a tutto quanto necessario, obblighi e doveri, per il rispetto delle disposizioni contenute nella normativa vigente in materia, Regolamento EU 679/2016, e di osservare scrupolosamente quanto in essa previsto.

### **ALLEGATI**

- A) Planimetria
- B) Piano di Conduzione Tecnica dell'Impianto Sportivo



# COMUNE DI CASALGRANDE

Piazza Martiri della Libertà, 1 – 42013 Casalgrande (RE)

UFFICIO TECNICO COMUNALE

## **SCHEMA DEL PIANO DI CONDUZIONE TECNICA DELL'IMPIANTO SPORTIVO COMUNALE DA CALCIO DI CASALGRANDE**

Il Concessionario al fine di assicurare la perfetta, regolare e completa efficienza degli impianti e delle attrezzature, relativamente la conduzione tecnico-sportiva dell'impianto, provvede di concerto e in subordine agli accordi con l'Amministrazione Comunale, alla seguente **manutenzione ordinaria programmata e alle seguenti altre incombenze, da effettuarsi con personale specializzato**, come da obblighi di legge:

**Manutenzione ordinaria riparativa** da eseguire secondo i disposti della convenzione:

- riparazione degli impianti elettrici, di illuminazione, idrici, igienico-sanitari, arredi e attrezzature, con rinnovi e sostituzioni dei componenti deteriorati, comprese tutte le opere necessarie ad integrarli e mantenerli in efficienza e in conformità delle normative vigenti durante il periodo contrattuale; in generale, esecuzione delle piccole riparazioni;
- riparazione con eventuali rinnovi e sostituzione dei componenti delle maniglie e serrature deteriorate;
- sostituzione delle lampade di emergenza con relativo soccorritore;
- riparazione delle reti e delle recinzioni;
- pulizia di tribune e bagni pubblici;
- trattamenti protettivi e verniciatura di serramenti, delle opere in ferro ed in legno esistenti;
- riparazioni dei rivestimenti e pavimenti dell'impianto mediante appositi prodotti;
- sostituzione dei vetri danneggiati;
- pulizia e riparazione delle canalizzazioni, manufatti di scolo delle acque piovane e condotte fognarie;
- riverniciature, sostituzioni e riparazioni dei danni causati da eventi vandalici, di teppismo e di deterioramento che si dovessero verificare, da effettuarsi tempestivamente dal termine dal rilevamento;
- mantenere in perfetta efficienza e conforme alla normativa antinfortunistica l'attrezzatura

necessaria per il corretto svolgimento delle attività oggetto della convenzione;

- manutenzione periodica del manto erboso, compresa l'irrigazione e autoclave, il trattamento del manto con sementi, aggiunta di sabbia o altre sostanze idonee a mantenere il fondo di gioco in condizioni ottimali;
- sfalcio periodico del terreno di gioco mantenendolo costantemente agibile per le attività calcistiche;
- sfalcio e decespugliamento delle aree verdi di pertinenza dell'impianto, oltre a quelle prettamente di gioco;
- avere cura dell'habitat naturale, conservare e proteggere l'ambiente ecologico in ottemperanza alle disposizioni di legge in vigore;
- rimozione della neve dagli accessi e uscite dell'impianto;

### **Controlli periodici e sistematici di:**

- funzionalità di tutte le attrezzature e degli arredi assegnati, con particolare attenzione ai defibrillatori ( piastre e batterie);
- efficienza periodica del funzionamento degli estintori;
- verifica degli impianti antincendio con ditte specializzate e tenuta di apposito registro antincendio conformemente alla normativa vigente, manutenzione ordinaria delle suddette attrezzature con sostituzione delle parti rotte ed ammalorate per garantirne il corretto funzionamento ordinario. Controllo delle vie di fuga, con particolare riguardo ai percorsi e dispositivi relativi alle persone con disabilità;
- verifica che gli ingressi e le uscite rimangano sempre liberi da ostacoli;
- verifica degli impianti di messa a terra;
- delle lampade di emergenza e relativo soccorritore;
- degli impianti elettrici e relativi quadri di cablaggio;
- degli apparecchi illuminanti esterni e relative torri-faro;
- efficienza di scarichi e di rubinetti, ecc;
- tutte le cerniere delle porte interne;
- ingressi di accesso e uscite di sicurezza;
- fissaggio dei battiscopa e cornici delle porte;
- fissaggio delle mattonelle del pavimento e/o rivestimento ;
- segnaletiche di percorso all'interno dell'impianto;
- canalizzazioni e manufatti di scolo delle acque piovane e condotte fognarie;
- piano di emergenza ed evacuazione;

- funzionalità del sistema di irrigazione;
- delle reti e delle recinzioni;
- attenta sorveglianza sul corretto comportamento dei frequentatori del complesso sportivo comunale, attraverso la presenza di almeno una unità di personale per qualsiasi attività sportiva e specialistica.

**Il Concessionario deve inoltre:**

- gestire il servizio di custodia e pulizie sulle strutture e sugli impianti con personale qualificato, in particolare per gli impianti elettrici e termici;
- curare la pulizia dei locali utilizzati in modo tale da mantenerli in condizioni dignitose. La pulizia e la manutenzione degli impianti dovranno essere svolte in orari tali da non arrecare disturbo agli utenti ed intralcio al regolare andamento delle attività sportive ed include la fornitura di tutte le attrezzature necessarie alla pulizia ed al mantenimento in efficienza dei locali, dei bagni e degli spogliatoi;
- mantenere costantemente libere le entrate e le uscite degli impianti da ogni tipo di automezzo e/o ostacolo, in modo da consentire sia il facile accesso che il rapido deflusso delle persone. Devono essere facilitate le operazioni per le situazioni di emergenza evitando la presenza di ostacoli di sorta e i mezzi di soccorso e di Pronto Intervento devono poter accedere all'impianto e defluire senza ostacoli;
- agevolare gli interventi di assistenza medica nei casi di urgenza e facilitare le operazioni di soccorso. Il Comune di Casalgrande si ritiene sollevato da qualsiasi responsabilità per danni o lesioni temporanee o permanenti lamentati dai frequentatori del complesso sportivo;
- consegnare gli ambienti (spogliatoi, corridoi, atri, ecc.) dopo ogni utilizzo in condizioni idonee all'uso da parte di terzi. Particolare riferimento sarà prestato alle incombenze relative all'igienicità da mantenere negli ambienti in relazione alle attività svolte e promosse presso l'impianto;
- provvedere all'apertura ed alla chiusura dei locali, nonché al riordino degli attrezzi;
- sorvegliare, durante le ore di apertura, l'accesso agli impianti ed il rispetto degli orari di utilizzo degli stessi;
- predisporre il piano di gestione dell'emergenza ai sensi del DM 10/03/98, nominare il Responsabile del Servizio di Prevenzione e Protezione ed assumersi ogni onere in relazione alla completa applicazione e al rispetto del D.Lgs n. 81/2008 e successive modificazioni. A tale scopo, il legale rappresentante del soggetto affidatario assume le funzioni di "datore di lavoro".

– GU serie generale n. 187 del 11/08/2016 (disciplina dell'attività sportiva non agonistica e amatoriale e linee guida sulla destinazione e utilizzo di defibrillatori) in attuazione dell'art. 7, comma 11, della legge 189 del 8/11/2012 sulla salute pubblica nonché alla normativa regionale di riferimento. A tale scopo, negli impianti utilizzati anche da terzi, il Concessionario può rendere disponibile l'utilizzo del defibrillatore in dotazione previo accordo scritto sulle modalità d'uso;

- garantire libero accesso e prestare assistenza ai tecnici che il Comune invia per il controllo delle condizioni di manutenzione, ed effettuare immediatamente gli interventi di manutenzione ordinaria richiesti;

- osservare e far garantire l'osservanza da parte degli utilizzatori dell'impianto per singole manifestazioni o per calendari di manifestazioni, di tutte le disposizioni impartite dall'Amministrazione Comunale contenute nelle autorizzazioni di vario genere, attinenti il corretto uso degli impianti, la gestione della sicurezza degli utenti e, dove previsto, del pubblico seguendo le modalità e le procedure impartite nonché quelle in vigore;

- tracciare le segnature di gioco;

- effettuare la raccolta differenziata dei rifiuti utilizzando, per la carta, per la plastica, il vetro e l'alluminio gli appositi cassonetti messi a disposizione dall'Ente gestore della raccolta dei rifiuti e dotarsi di piccoli contenitori da dislocare all'interno dell'impianto;

- organizzare la gestione in forme idonee al contenimento dei consumi energetici;

- segnalare tempestivamente ai competenti uffici del Comune di Casalgrande eventuali danni alle strutture ed agli impianti.

La pulizia e la manutenzione degli impianti dovranno essere svolte in orari tali da non arrecare disturbo agli utenti ed intralcio al regolare andamento delle attività sportive.

Il Concessionario dovrà inoltre consentire l'accesso all'area per l'esecuzione di interventi di sistemazione o di manutenzione straordinaria di impianti o manufatti (quali lampioni, pozzetti, segnaletica, ecc...) a cura del Comune, di aziende comunali o di altri enti interessati a lavori a carattere o di interesse pubblico.

#### **Sono di competenza del Concessionario le spese relative a:**

- acquisto materiali per l'igiene dei servizi, spogliatoi ed ogni altro locale di pertinenza;

- servizio di assistenza sanitaria (primo soccorso, dotazione sala infermeria comprese le dotazioni di cui al citato art. 7, comma 11 della Legge n.189 del 8/11/2012 in materia di sanità e tutela della salute, compresa la dotazione, l'uso e relativa abilitazione all'uso del defibrillatore);

- pulizia dei locali con appositi disinfettanti come previsto dalla normativa sanitaria vigente ed osservanza di tutti i protocolli e norme in materia igienico sanitaria e situazioni di rischio pandemico;
- gestione del servizio telefonico (cellulare/postazione fissa/internet) per assicurare il collegamento con le emergenze e gli uffici durante gli utilizzi di contratto;
- gestione e presa in carico di tutte le utenze necessarie al funzionamento (es. acqua, luce, gas).

Il concessionario dovrà riportare tutte le operazioni di manutenzione effettuata nell'apposito Registro delle manutenzioni, il quale dovrà sempre essere esibito su richiesta dei tecnici Comunali.

Nell'ipotesi di modifiche strutturali e/o dotazioni all'impianto nonché di sostituzione o installazione di nuovi o diversi impianti tecnologici, il presente piano verrà aggiornato dal Comune. Il Piano così aggiornato verrà consegnato al gestore, che sarà tenuto alla sua piena osservanza.



# COMUNE DI CASALGRANDE

PROVINCIA DI REGGIO NELL'EMILIA

c.a.p. 42013 Piazza Martiri della Libertà', 1 tel.:0522 998511

e-mail: protocollo@comune.casalgrande.re.it sito internet: www.comune.casalgrande.re.it

PEC: casalgrande@cert.provincia.re.it Cod. Fisc. e P. IVA 00284720356

## **CAPITOLATO SPECIALE PER LA CONCESSIONE IN USO E GESTIONE DEI CAMPI DA CALCIO SITI NEL CENTRO SPORTIVO DI SALVATERRA DI VIA MANTEGNA . PERIODO 01/07/2023 – 30/06/2026.**

### **ART. 1 FINALITÀ DELLA CONCESSIONE**

Il Comune di Casalgrande con la Concessione della gestione a terzi degli impianti sportivi in oggetto si pone l'obiettivo di perseguire le finalità previste dalla L.R. N° 8 del 31.05.2017 "Norme per la promozione e lo sviluppo delle attività motorie e sportive" e di quanto stabilito delle linee guida approvate con Delibera di Giunta Comunale n. 49/2023.

La finalità prioritaria è quella relativa la promozione dell'attività sportiva rivolta a tutta la comunità ed in particolare ai giovani dai 6 anni in su ed ai disabili.

I criteri di fondo a cui si deve ispirare la gestione sono:

- A) ricercare la massima qualità nella conduzione delle strutture e degli impianti sportivi e nell'organizzazione delle attività, a tutela preminente dei fruitori dei servizi;
- B) garantire l'uso più aperto, completo ed equo delle strutture e degli impianti sportivi coniugando il massimo della funzionalità con il massimo della fruibilità, in relazione alle diverse tipologie di utenza e alle diverse caratteristiche delle attività;
- C) mirare non soltanto a soddisfare ed assecondare, ma anche a sviluppare la domanda di sport a livello locale;
- D) mantenere in costante efficienza impianto e strutture prevedendo anche investimenti volti a migliorarle.

### **ART. 2 OGGETTO DELLA CONCESSIONE**

Formano oggetto della presente concessione in uso e gestione i campi da calcio, di proprietà del Comune di Casalgrande, siti nel centro sportivo di Salvaterra di via Mantegna, individuati catastalmente al foglio 15 mapp. 504 (parte) e 923 (parte), (planimetria ALLEGATO A) ed in particolare:

- CAMPO A  
campo da calcio in erba (105m x 65m), recintato, dotato di porte e panchine direttamente collegato agli spogliatoi;  
Omologazione FIGC – Calcio a 11, fino alla Prima Categoria.
- CAMPO B  
campo da calcio in erba (91m x 46,5m), recintato, dotato di porte, panchine, impianto di irrigazione, 6 torri faro da 3 fari ciascuna;  
Omologazione FIGC – Calcio a 11, fino alla categoria Settore Giovanile.
- Prefabbricati metallici della superficie complessiva di mq 60, comprensivi di:
  - due spogliatoi;
  - locale arbitri;
  - locali magazzino;
  - infermeria;

Per gestione si intende l'insieme delle operazioni che consentono agli impianti di funzionare ed erogare servizi, sulla base dei criteri di cui all'art.1, con particolare riferimento a:

- A) Campo da calcio A e Campo da calcio B;
- B) Impianti di illuminazione e riscaldamento, spogliatoi, docce, servizi igienici, vani accessori della struttura e tutte le attrezzature;
- C) Manutenzione dell'area verde circostante come meglio indicata nella planimetria;

Gli impianti sportivi ed attrezzature sopra citati sono concessi nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, salvo interventi di cui ai successivi art 17 e 18.

Si precisa che per gestione e uso s'intende la gestione complessiva e funzionale degli impianti per le finalità sportive e di aggregazione sociale, garantendo l'apertura, la custodia, la conservazione e il miglioramento delle strutture, gli eventuali allestimenti e i disallestimenti, la pulizia e la manutenzione ordinaria, nonché il controllo e la vigilanza sugli accessi e l'utilizzo per tutta la durata della Concessione, a fronte del diritto di riscuotere le tariffe ed i proventi derivanti dalle attività di affitto degli spazi e da attività di gestione spazi pubblicitari.

### **ART. 3 DURATA DELLA CONCESSIONE**

La Concessione avrà durata di anni 3, dal 01/07/2023 al 30/06/2026. Alla scadenza naturale del contratto, ove ricorrano le condizioni di legge, l'ente si riserva la facoltà di procedere al rinnovo, previsto dall'art. 35, comma 4 del D. Lgs. 50/2016, per ulteriori due anni dal 01/07/2026 al 30/06/2028.

L'ente si riserva la facoltà di prorogare il contratto per il tempo strettamente necessario alla conclusione delle procedure per l'individuazione di un nuovo contraente (c.d. proroga tecnica), secondo quanto previsto all'art. 106 comma 11 del D. Lgs. 50/2016.

È concesso il rinvio dei termini di scadenza della concessione, a fronte di nuove opere e migliorie effettuate dal concessionario, ai fini dell'ammortamento dei costi di realizzazione opere.

### **ART. 4 VALORE ECONOMICO DELLA CONCESSIONE**

Il valore della concessione, stabilito ai sensi dell'art. 167 D. Lgs. 50/2016, è stato calcolato in € 164.571,00, sulla base della stima del fatturato totale del concessionario generato per tutta la durata del contratto, al netto dell'IVA.

### **ART. 5 CORRISPETTIVO AL CONCESSIONARIO**

Il corrispettivo a favore del concessionario consisterà unicamente nel diritto di gestire funzionalmente e di sfruttare economicamente i servizi da espletare presso l'intero impianto, conformemente alle condizioni stabilite nel presente Capitolato e nei relativi allegati, nonché a quelle offerte in sede di gara e risultanti dall'aggiudicazione, con assunzione a proprio carico del rischio operativo legato alla gestione dei servizi medesimi.

Al Concessionario per lo svolgimento della propria attività, è riservato l'uso gratuito dell'impianto per un numero di ore pari al 90% delle ore utili (cioè che darebbero luogo ad entrate tariffarie, dalle 15 alle 22).

Il Concessionario potrà avvalersi delle seguenti entrate:

- proventi delle tariffe di utilizzo degli impianti;
- proventi delle attività che intenderà attivare in loco;
- proventi derivanti dalla realizzazione di corsi, eventi o gare;
- sponsorizzazioni autonomamente acquisite, contributi e liberalità;

### **ART.6 RENDICONTO DI GESTIONE**

Il Concessionario ha l'obbligo di trasmettere all'ente entro il 31 luglio di ogni anno una relazione dettagliata sulla gestione dell'impianto stesso nell'anno precedente con i seguenti dati:

- iniziative varie e manifestazioni effettuate;
- bilancio consuntivo di gestione dell'impianto affidato che dovrà comprendere:
  - gli incassi derivanti dall'utilizzo del complesso sportivo da parte degli utenti;
  - costi di custodia e pulizia;

- eventuali introiti pubblicitari, sponsorizzazioni, contributi vari legati all'impianto;
- interventi di manutenzione effettuati di natura ordinaria e/o straordinaria;

#### **ART. 7 DUVRI**

È a carico del concessionario predisporre il DUVRI a servizio di ditte esterne e fornitori che opereranno all'interno della struttura, quando necessario.

#### **ART. 8 TARIFFE PER UTILIZZO DELLE STRUTTURE ED IMPIANTI SPORTIVI**

Il Concessionario è tenuto ad applicare, per l'uso delle strutture e dell'impianto sportivo, le tariffe approvate dalla Giunta Comunale.

La riscossione delle tariffe è effettuata dal Concessionario, il quale è tenuto ad emettere regolare relativa documentazione fiscale.

Il Concessionario non può applicare esenzioni, riduzioni o aumenti se non espressamente autorizzati dall'Amministrazione Comunale.

L'uso delle strutture e impianti sportivi è gratuito per le attività rivolte alle scuole così come per quelle concordate con l'Amministrazione Comunale.

#### **ART. 9 PROPRIETÀ DELL'IMPIANTO E DELLE RELATIVE STRUTTURE**

L'impianto sportivo, comprensivo degli arredi e delle attrezzature in dotazione, è interamente di proprietà Comunale.

Il tutto dovrà essere mantenuto, conservato e restituito al termine della Concessione.

#### **ART. 10 CONSEGNA DELL'IMPIANTO**

La consegna dell'impianto avverrà mediante redazione di apposito verbale redatto dall'Ufficio Tecnico del Comune di Casalgrande, dal quale risulterà lo stato di conservazione degli ambienti e degli impianti, nonché la consistenza e lo stato d'uso degli arredi e delle attrezzature.

Alla scadenza della Concessione si procederà ad una ricognizione, in contraddittorio fra le parti, dello stato di consistenza e di conservazione degli impianti rispetto alla situazione esistente al momento della consegna. Di tutte le operazioni sarà dato atto in un verbale di riconsegna dell'impianto redatto dall'Ufficio Tecnico del Comune di Casalgrande.

Non è considerato danno la normale usura secondo il corretto utilizzo.

Alla scadenza della Concessione dovrà essere restituita tutta la documentazione tecnica e legale detenuta dal Concessionario.

#### **ART. 11 ATTREZZATURE ED ARREDI**

Gli arredi e le attrezzature di proprietà del Comune di Casalgrande, comprese nella presente concessione e dunque nella disponibilità del Concessionario, sono quelle che risultano dal verbale di consegna dell'impianto di cui al precedente articolo.

Il Concessionario provvederà a proprie spese alla dotazione delle attrezzature e degli arredi ulteriori a quelli già installati e consegnati, che reputerà necessari per il buon svolgimento del servizio, senza nulla pretendere nei confronti del Comune. Detti arredi ed attrezzature dovranno rispettare le normative vigenti in materia di sicurezza.

Nessuna attrezzatura di proprietà del Comune di Casalgrande potrà essere dal Concessionario alienata o distrutta senza previa autorizzazione dall'Amministrazione Comunale.

La dismissione di eventuali attrezzature obsolete di proprietà comunale dovrà essere preceduta da apposito atto formale. La sostituzione delle attrezzature in questione sarà a carico del Concessionario, salvo diversa disposizione del Comune.

Alla data di scadenza della Concessione, il Concessionario dovrà provvedere alla rimozione delle attrezzature, arredi ed effetti d'uso dallo stesso collocati nell'impianto, fatti salvi accordi diversi con l'Amministrazione Comunale.

#### **ART. 12 GESTIONE DELL'IMPIANTO SPORTIVO**

La Concessione della gestione dell'impianto sportivo di proprietà del Comune comprende le seguenti prestazioni:

- A) programmazione e coordinamento dell'attività sportiva in relazione ai criteri fissati dall'Amministrazione Comunale di cui all'art. 1 del presente capitolato, avendo cura di dare preventiva comunicazione all'Amministrazione Comunale degli orari di apertura dell'impianto e dei periodi di chiusura annuali e le relative cause;
- B) servizio di custodia e sorveglianza dell'impianto, delle attrezzature e dei servizi annessi, nonché vigilanza sul comportamento dei fruitori, da realizzarsi attraverso la presenza di almeno una unità di personale per qualsiasi attività sportiva o extrasportiva;
- C) pulizia giornaliera dell'intero complesso e delle pertinenze (ad esempio servizi igienici, spogliatoi, aree destinate al gioco, aree verdi dell'impianto e limitrofe, comprese le essenze arboree e comunque tutto ciò che è compreso nella planimetria allegata al verbale di consegna) con adeguate e proprie attrezzature, personale, prodotti di consumo, ecc., salvo subappalto dei servizi, nei termini e limiti di cui al successivo art 24;
- D) conduzione della struttura nel rispetto delle norme vigenti in materia igienico-sanitaria e di sicurezza;
- E) stipula di idonee polizze assicurative, in conformità alle disposizioni del successivo art 20;
- F) pagamento e voltura di tutti i contratti di utenza;
- G) pagamento di tutte le imposte e tasse dovute per l'impianto sportivo;
- H) manutenzione ordinaria dell'impianto, degli arredi ed attrezzature, nonché delle pertinenze, con personale specializzato come da obblighi di legge, che comprende tutti gli interventi da attuare con continuità, al fine di conservare l'impianto sportivo nelle migliori condizioni e di garantire il buon funzionamento di tutte le attività, la sicurezza degli utenti e il decoro delle strutture, nei termini di cui al successivo art. 16;
- I) gestione delle sponsorizzazioni e della raccolta della pubblicità come indicato all'art. 19 del presente capitolato;
- J) organizzazione e gestione in loco, e con proprio personale, degli eventi/manifestazioni sportive e non sportive garantendo il presidio, la sorveglianza, la sicurezza e l'ordine pubblico, la responsabilità e la gestione delle emergenze, richiedendo anche il rilascio di tutte le autorizzazioni necessarie agli uffici comunali competenti;
- K) gestione del servizio con proprio personale anche volontario in numero proporzionato al funzionamento dell'impianto e alla tipologia dell'attività svolta;
- L) adempiere agli obblighi verso i propri dipendenti e/o collaboratori professionali e volontari in base alle disposizioni legislative vigenti in materia retributiva, contributiva, previdenziale e fiscale, nonché di sicurezza sui luoghi di lavoro, di assicurazione sociale e di prevenzione infortuni dando espressamente atto che nessun rapporto di lavoro, ad alcun titolo, si intenderà instaurato fra detto personale e il Comune;
- M) assumere la funzione e gli obblighi del "datore di lavoro", previsti dal D. Lgs. 81/2008 e s.m.i., quali a mero titolo di esempio, redigere il documento di valutazione dei rischi, nominare il responsabile del servizio di prevenzione e protezione, gli incaricati dell'attuazione delle misure di prevenzione incendi e lotta incendio, di evacuazione, di primo soccorso e gestione dell'emergenza e del medico competente;
- N) di fare osservare a tutti gli addetti alla gestione e ai coadiutori la massima diligenza nell'utilizzazione e nella conservazione di locali, impianti, attrezzature e dotazioni varie, predisponendo ogni idonea misura per evitare danneggiamenti e, ove essi si verificano, disponendone l'immediata e adeguata riparazione con spese a suo carico;
- O) vigilare sul corretto e rispettoso comportamento dei propri collaboratori (siano essi volontari o retribuiti). L'Amministrazione Comunale potrà richiedere in qualsiasi momento la sostituzione di unità di personale che abbiano creato problemi sul piano comportamentale;
- P) incaricare un Responsabile dell'impianto e un Responsabile della sicurezza dell'impianto, individuati in sede di offerta, che dovranno garantire la propria reperibilità nei confronti dell'Amministrazione Comunale. In caso di variazione, il Concessionario è tenuto a comunicare tempestivamente il nominativo del sostituto;

- Q) adottare immediatamente i provvedimenti urgenti di sua competenza per l'eliminazione di possibili pericoli (con attrezzature, transenne, recinzioni, ponteggi, barriere, segnalazioni, interdizione all'uso totale o parziale), nel caso in cui rilevi problematiche di qualsiasi genere che possano provocare danno o pericolo alla pubblica incolumità;
- R) direzione amministrativa, tecnica e organizzativa, tenuta dei registri contabili, degli interventi manutentivi, degli utilizzi, relazione di valutazione dei rischi redatta in conformità alla normativa vigente e ai regolamenti sportivi federali, redazione del rendiconto di gestione di cui all'art. 6;
- S) garantire che le entrate e le uscite degli impianti siano tenute libere da ogni tipo di automezzo e/o ostacolo, in modo da consentire sia il facile accesso che il rapido deflusso delle persone. Devono essere facilitate le operazioni per le situazioni di emergenza evitando la presenza di ostacoli di sorta e i mezzi di soccorso e di Pronto Intervento devono poter accedere all'impianto e defluire senza ostacoli
- T) ottenimento a propria cura e spese, di tutte le licenze, omologazioni, nulla osta, collaudi ed autorizzazioni, di propria competenza, riferibili allo svolgimento delle attività sportive e non svolte all'interno dell'impianto, richieste dalla normativa vigente;
- U) assunzione di ogni responsabilità diretta ed indiretta (sia nei confronti di terzi che dello stesso Comune) comunque inerente alle attività svolte e promosse dal Concessionario, il quale manleva il Comune stesso da ogni responsabilità;

### **ART. 13 UTILIZZO IMPIANTO SPORTIVO E PROGRAMMAZIONE**

Al Concessionario per lo svolgimento della propria attività, è riservato l'uso gratuito dell'impianto per un numero di ore pari al 90% delle ore utili (cioè che darebbero luogo ad entrate tariffarie, dalle 15 alle 22).

Il Concessionario è tenuto a garantire, al di fuori del proprio utilizzo, la massima fruibilità, a favore dei cittadini e delle Associazioni del Comune di Casalgrande e non solo, nel rispetto della normativa vigente in materia di sicurezza, igiene e sanità dei praticanti e degli utenti, secondo i criteri propri dell'uso pubblico assicurando che sia garantita la prevalenza dell'uso sportivo. L'attività sportiva può essere integrata con eventi/manifestazioni non sportive nel rispetto delle prescrizioni e delle norme di sicurezza vigenti, nei termini meglio dettagliati al successivo art. 15.

Nello stabilire il Piano di Utilizzo degli impianti in oggetto il Concessionario si impegna a:

- A) garantire l'apertura dell'impianto per almeno sei giorni la settimana;
- B) garantire l'operatività dell'impianto per tutto l'anno, salvo la necessità di chiudere la struttura in caso di manutenzione o pulizie straordinarie incompatibili con l'esercizio dell'attività, previa autorizzazione da richiedere all'Amministrazione Comunale almeno 15 giorni prima, salvo diversi accordi rapportati dell'entità degli interventi;
- C) garantire all'Amministrazione Comunale l'uso gratuito dell'impianto sportivo per 10 gg all'anno per l'eventuale svolgimento di eventi/manifestazioni/attività, previa comunicazione almeno 30 gg prima dell'evento.

Il Piano di utilizzo dovrà essere inviato al Comune all'inizio di ogni stagione sportiva (entro il 30 giugno) ed esposto o comunque consultabile al pubblico.

L'utilizzo da parte di terzi per la pratica degli sport consentiti, al di fuori della disponibilità temporale riservata al Concessionario e all'Amministrazione Comunale, è autorizzato dal Concessionario, previa comunicazione agli uffici comunali competenti, tenendo fermi i seguenti criteri di priorità e compatibilmente con l'esercizio delle attività del Concessionario stesso:

1. attività delle scuole, di ogni ordine e grado;
2. attività rivolte a soggetti con disabilità;
3. attività connesse ai campionati federali;
4. utilizzo da parte di Gruppi e Associazioni locali di carattere sportivo, amatoriale, ecc.
5. utilizzo da parte gruppi spontanei/occasional;
6. manifestazioni, spettacoli, attività di carattere culturale e ricreativo non sportivo, purché compatibili con le esigenze di conservazione e funzionalità delle strutture e degli impianti;

7. utilizzo da parte di altri soggetti sportivi e gruppi spontanei/occasionali residenti fuori Comune di Casalgrande.

L'autorizzazione all'uso delle strutture e impianti sportivi è subordinata ad una dichiarazione di esonero da responsabilità, da parte del richiedente, per eventuali danni materiali o corporali, che possano occorrergli in relazione allo svolgimento dell'attività sportiva e comunque all'utilizzo dell'impianto, manlevando nel modo più ampio il Comune di Casalgrande e il Concessionario da ogni responsabilità al riguardo.

Qualora dal Piano di utilizzo risultassero spazi orari non assegnati né al gestore, né a soggetti terzi, al fine di consentire il pieno sfruttamento del potenziale dell'impianto, sarà cura dell'Amministrazione, in sinergia con il Concessionario, provvedere alla pubblicizzazione e diffusione sui propri canali di tali disponibilità.

L'impianto è aperto al pubblico sulla base degli orari riportati nei cartelli appositamente esposti, a condizione che siano salvaguardate le attività del gestore. Fuori dai suddetti orari l'impianto resterà chiuso.

#### **ART.14 ATTIVITÀ A FAVORE DELLE SCUOLE E DEI SOGGETTI CON DISABILITÀ**

Le richieste di svolgimento di attività scolastiche e/o a favore di soggetti con disabilità, dovranno pervenire al Concessionario, che, verificata la compatibilità d'uso e le esigenze di manutenzione dell'impianto, nonché la compatibilità con la propria attività, autorizzerà l'utilizzo.

Lo svolgimento delle attività anche negli orari pomeridiani, dovrà essere preventivamente verificato nell'interesse della salvaguardia dell'attività organizzata dal Concessionario.

I singoli Istituti Scolastici devono comunicare agli uffici comunali competenti, con congruo anticipo e possibilmente entro il mese di settembre di ogni anno, il calendario di utilizzo.

#### **ART. 15 USO DELLE STRUTTURE E DEGLI IMPIANTI SPORTIVI PER ATTIVITÀ NON SPORTIVE**

Le strutture e l'impianto in oggetto possono essere utilizzate altresì per riunioni, attività ricreative e consimili, nel rispetto della normativa vigente.

Le autorizzazioni a svolgere nell'impianto iniziative diverse da quelle sportive saranno rilasciate dall'Amministrazione Comunale in sinergia con il Concessionario, fatto salvo il divieto per quelle attività che per la loro natura possono arrecare danni agli impianti o alle strutture.

Manifestazioni particolari dovranno essere autorizzate, organizzate e realizzate nel rispetto delle disposizioni del Testo Unico delle Leggi di Pubblica Sicurezza, nonché dei regolamenti comunali.

#### **ART. 16 ONERI DI MANUTENZIONE ORDINARIA**

Gli interventi manutentivi ordinari, da effettuare con personale specializzato come da obblighi di legge, sono quelli indicati, a titolo esemplificativo e non esaustivo, nello schema relativo al Piano di Conduzione Tecnica dell'Impianto Sportivo (ALLEGATO B). Quest'ultimo è da intendersi soggetto ad aggiornamenti, sulla base di sopraggiunte modifiche, sostituzioni e interventi relative sia alle strutture, che agli impianti ed alle attrezzature.

L'Amministrazione Comunale potrà in ogni momento tramite i propri uffici verificare lo stato di efficienza e manutenzione della struttura e disporre affinché si provveda in merito.

Il Concessionario è tenuto alla redazione ed aggiornamento del registro delle manutenzioni.

#### **ART. 17 ONERI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA**

La manutenzione straordinaria è a carico dell'Amministrazione Comunale che provvede direttamente a effettuare gli interventi sulle strutture di sua proprietà.

Il Concessionario ha l'obbligo di segnalare tempestivamente al Concedente, ogni fatto o deterioramento rientrante nella straordinaria manutenzione che possa ostacolare il regolare funzionamento del servizio formulando una descrizione dettagliata delle cause.

Gli interventi di manutenzione straordinaria saranno effettuati in date da concordarsi con il Concessionario.

Laddove gli interventi segnalati siano il risultato di incuria o cattiva gestione, il costo degli stessi sarà a carico del soggetto Concessionario.

Per manutenzioni straordinarie s'intendono tutte quelle che non sono contenute nell'elenco delle ordinarie ed in particolare interventi sulle strutture murarie, sugli impianti idrici e di riscaldamento derivanti da problematiche non connesse all'uso.

Sono da considerarsi manutenzioni straordinarie tutti gli adeguamenti che dovessero interessare le strutture per sopraggiunte modifiche normative.

Sono altresì da intendersi straordinari tutti gli interventi che, con un lasso di tempo quinquennale o decennale, a seconda dei casi, interesseranno una ristrutturazione complessiva delle strutture e dell'impianto.

Il Concessionario non può opporsi a lavori di manutenzione straordinaria, modifica, ampliamento, miglorie inerenti le strutture e l'impianto, che l'Amministrazione Comunale 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 7, potrà essere concordato tra le parti un recupero del periodo di inattività.

I tempi di intervento devono essere previamente comunicati (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 1 mese e concordati con il Concessionario nel rispetto della programmazione annuale dell'attività del medesimo.

#### **ART. 18 REALIZZAZIONE DI NUOVE OPERE**

Potranno anche realizzarsi intese tra l'Amministrazione Comunale ed il Concessionario per realizzare, a cura di quest'ultimo, nuove opere o interventi di completamento e miglioramento delle strutture e impianti sportivi e delle attrezzature date in Concessione, oltre all'intervento di miglioramento già oggetto dell'offerta tecnica-qualitativa. La presa in carico di dette opere da parte dell'Amministrazione Comunale avverrà dopo collaudo dell'Ufficio Tecnico Comunale nella forma e nei modi di legge.

In questi casi le parti concorderanno tra loro, di volta in volta, le modalità e le condizioni di intervento, nonché i reciproci obblighi, compresa la possibilità di prolungamento della durata della concessione, al fine dell'ammortamento della spesa sostenuta.

Resta inteso che le nuove opere o interventi di completamento e miglioramento degli impianti e le attrezzature acquistate dal Concessionario in sostituzione o in aggiunta alle attrezzature esistenti all'inizio della Concessione, diverranno di proprietà comunale. E' consentita la possibilità di proroga, concessa dall'Amministrazione, dei termini di scadenza della concessione, a fronte di nuove opere e miglorie effettuate dal concessionario, ai fini dell'ammortamento dei costi di realizzazione opere, per un periodo di tempo stabilito in rapporto al valore della concessione o, in alternativa, la possibilità di riconoscere da parte dell'Amministrazione un contributo economico al termine della concessione per le opere realizzate dal concessionario, previa autorizzazione del concedente, che abbiano accresciuto il valore dell'impianto sportivo, fino ad un massimo del 50% del valore risultante dalla stima effettuata dal competente ufficio tecnico.

Si precisa che anche per l'insediamento di box e prefabbricati ad installazione libera ed anche per quelli temporanei, va comunque richiesto il nulla-osta dell'amministrazione comunale.

#### **ART. 19 PUBBLICITÀ COMMERCIALE**

Ogni forma di pubblicità all'interno delle strutture e impianti sportivi, oggetto della presente convenzione, è consentita nel rispetto delle vigenti norme di legge e della pertinente regolamentazione comunale. E' comunque consentita la diffusione sonora di comunicazioni di servizio, di comunicazioni inerenti l'attività del concessionario e di comunicazioni sulle attività istituzionali del Comune di Casalgrande.

Il concessionario ha facoltà e diritto esclusivo di installare materiale pubblicitario e cartellonistica, esporre targhe, scritte ed insegne pubblicitarie sull'arredo, all'interno ed entro il perimetro delle strutture e impianti sportivi. Gli oneri conseguenti sono a carico del concessionario.

I contenuti dei messaggi pubblicitari non devono essere contrari alla morale ed all'ordine pubblico. Nessuna responsabilità fa carico all'Amministrazione per eventuali manomissioni del materiale pubblicitario.

Il concessionario ha l'obbligo di richiedere l'autorizzazione all'Amministrazione 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.

Il concessionario è tenuto a comunicare di volta in volta all'Amministrazione l'avvenuta installazione dei cartelli o pannelli pubblicitari fissi.

Tutta la pubblicità effettuata all'interno dell'impianto è soggetta al pagamento dell'imposta di pubblicità a norma delle vigenti disposizioni di legge e regolamentari. In caso di conclusione di contratti con ditte specializzate per la gestione della pubblicità, tali contratti non possono avere una durata superiore a quella di cui al presente rapporto.

#### **ART. 20 RESPONSABILITÀ PER DANNI - COPERTURE ASSICURATIVE**

Il Concessionario è tenuto a rispondere di tutti i danni, sia alle persone sia alle cose, arrecati a terzi, compresi gli utenti, in conseguenza dell'attività svolta nell'ambito della struttura oggetto della Concessione, manlevando al riguardo l'Amministrazione Comunale e gli agenti per conto della stessa (amministratori, dirigenti, dipendenti e collaboratori) da qualsiasi richiesta risarcitoria o pretesa da chiunque avanzata nei confronti degli anzidetti soggetti.

Il Concessionario è altresì obbligato ad adottare tutte le misure di sicurezza ed antinfortunistiche ed ogni altro accorgimento al fine di evitare rischi o danni a persone, cose o animali, compresi i terzi che autorizzati dal Concessionario o dall'Amministrazione Comunale dovessero recarsi sugli impianti sportivi.

Il Comune di Casalgrande è espressamente esonerato da ogni qualsivoglia responsabilità per danno, infortuni o altro in cui dovessero incorrere gli utenti del servizio o gli operatori durante l'esecuzione dello stesso.

Il Concessionario è pertanto tenuto a stipulare un contratto di assicurazione della responsabilità civile per danni a terzi (RCT) valida sia per danni a cose che danni a persone, comprensivo della sezione di responsabilità civile per danni ai prestatori di lavoro (RCO), per fatti riconducibili alla conduzione della struttura oggetto della Concessione nonché all'esercizio e alla gestione del complesso delle attività svolte nell'ambito della stessa, in osservanza alle previsioni del presente contratto, comprese tutte le operazioni ed attività necessarie, accessorie e complementari, nessuna esclusa né eccettuata.

I massimali della polizza RCT/O devono avere un massimale non inferiore a

- 2.000.000 € per la garanzia RCT sia per danni a cose che per danni a persone
- 2.000.000 € per la garanzia RCO.

L'assicurazione deve avere validità per danni riconducibili a fatto del Concessionario, di suoi amministratori, soci, dipendenti e/o collaboratori a qualunque titolo e deve comprendere la copertura per i danni a terzi riconducibili a persone del cui fatto il Concessionario sia tenuto a rispondere a termini di legge, anche se derivante da comportamento doloso o gravemente colposo.

A titolo esemplificativo e non limitativo, l'assicurazione dovrà comprendere la responsabilità civile:

- derivante dalla conduzione dei locali, delle strutture e di beni anche di terzi;
- per danni a beni di terzi da incendio di cose dell'Assicurato o dallo stesso detenute;
- l'estensione per i danni a terzi derivanti da interruzioni e/o sospensioni (totali o parziali) e/o mancato o ritardato inizio di attività o servizi di terzi in genere, a seguito di sinistro indennizzabile a termini di polizza;
- per danni cagionati da persone non in rapporto di dipendenza con il Concessionario, della cui opera questi si avvalga per la gestione della struttura oggetto della Concessione;
- per danni riconducibili al Concessionario quale committente a terzi di attività e servizi funzionali all'esercizio della struttura oggetto della Concessione (RC da committenza).

Il Concessionario risponde inoltre dei danni cagionati ai beni oggetto della Concessione, fatto salvo il normale deterioramento dovuto all'uso.

Nel suo proprio interesse il Concessionario dovrà provvedere all'assicurazione per i danni al fabbricato e agli impianti tramite polizza Incendio "rischio Locativo" con un massimale non inferiore a 50.000 € .

Nel suo proprio interesse il Concessionario potrà provvedere all'assicurazione per i danni da atti vandalici e dolosi ed eventi naturali, nonché per i danni da furto dei beni di sua proprietà e/o in consegna o custodia al Concessionario stesso o portati da terzi nell'ambito della struttura in Concessione.

Fatta eccezione per i danni riconducibili a responsabilità del Comune nella sua qualità di proprietario della struttura, in alcun caso il Comune stesso risponderà dei danni subiti dai beni del Concessionario o portati nell'ambito della struttura oggetto di Concessione dal Concessionario medesimo o da terzi.

L'esistenza e la validità delle richiamate coperture assicurative nei limiti minimi previsti dovrà essere documentata con deposito di copia delle relative polizze quietanzate, nei termini richiesti dal Comune e in ogni caso prima della stipulazione del Contratto.

Al fine di garantire la copertura assicurativa senza soluzione di continuità, il Concessionario si obbliga a produrre, ad ogni scadenza, copia del documento quietanzato attestante il rinnovo di validità delle anzidette assicurazioni.

Resta in ogni caso precisato che costituirà onere a carico del Concessionario il risarcimento degli importi dei danni - o di parte di essi - che non risultino risarcibili in relazione alla eventuale pattuizione di scoperti e/o franchigie contrattuali ovvero in ragione della sottoscrizione di assicurazioni insufficienti, la cui stipula non esonera il Concessionario stesso dalle responsabilità incombenti a termini di legge su di esso o sulle persone della cui opera si avvalga, né dal rispondere di quanto non coperto, totalmente o parzialmente, dalle sopra richiamate coperture assicurative.

Nel caso di RTI le coperture assicurative devono recare l'espressa previsione della loro operatività in nome e nell'interesse di tutti i soggetti temporaneamente raggruppati.

## **ART 21 GARANZIA DEFINITIVA**

ma solo quella definitiva nella misura stabilita ai sensi dell'art. 103 D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i..

Il Concessionario deve presentare preventivamente alla stipula del contratto una garanzia definitiva sotto forma di cauzione o fideiussione con le modalità di cui all'art. 93, commi 2 e 3, del D.lgs 50/2016 e ss.mm.ii. , ai sensi e nei termini di cui all'art. 103 del D.lgs 50/2016 ;

L'importo della garanzia sarà ridotto nella misura e alle condizioni previste dall'art. 93, comma 7 del D.lgs 50/2016 e ss.mm.ii, qualora sussistano i requisiti di legge.

La predetta garanzia potrà costituirsi in una delle seguenti modalità:

- con fidejussione bancaria rilasciata da azienda di credito, escutibile a prima richiesta scritta;
- con cauzione o polizza assicurativa rilasciata da impresa di assicurazione ovvero da intermediari finanziari debitamente autorizzati all'esercizio del ramo cauzioni.

La mancata costituzione della garanzia definitiva determina la decadenza dell'affidamento, con conseguente aggiudicazione della concessione al concorrente che segue nella graduatoria.

La garanzia fideiussoria a scelta dell'appaltatore può essere rilasciata dai soggetti di cui all'articolo 93, comma 3 d. lgs. 50/2016.

La garanzia deve prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'articolo 1957, secondo comma, del codice civile, nonché l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta del Committente.

## **ART. 22 CONTROLLI E VERIFICHE**

Fatte salve le competenze degli organi preposti in relazione ai controlli di legge, la gestione delle strutture e impianti sportivi e l'erogazione dei servizi ad essa riconducibili, sono soggetti al controllo dell'Amministrazione Comunale.

Il Comune potrà verificare, in qualsiasi momento, la rispondenza dell'attività svolta dal Concessionario ai principi dello Statuto dello stesso, l'osservanza delle previsioni contenute nel presente contratto e l'applicazione puntuale delle tariffe prestabilite.

In proposito l'Amministrazione Comunale ha diritto in ogni tempo e momento, a mezzo di propri incaricati, senza obbligo di preavviso e senza che ciò comporti interruzione di attività, di accedere ed ispezionare le strutture sportive (locali, impianti, attrezzature, ecc.), verificarne lo stato d'uso, valutare gli interventi manutentivi e di rinnovamento, gli eventuali danni causati ai beni mobili ed immobili presi in consegna dal gestore stesso, nonché di controllarne la conduzione sia dal lato tecnico, che da quello operativo e qualitativo, per verificarne la corrispondenza con gli standard di categoria e il rispetto delle disposizioni della legislazione vigente e del contratto.

Le eventuali anomalie, disfunzioni o deficienze saranno notificate per iscritto al Concessionario, il quale sarà obbligato a porre adeguato rimedio entro il termine assegnato.

Restano ferme le responsabilità amministrativa, civile e penale a carico del Concessionario, per le inadempienze che fossero riscontrate da organismi pubblici di controllo, in contravvenzione a norme di leggi e regolamentari ed ogni altro e maggiore danno arrecato all'Amministrazione Comunale.

In caso di accertato inadempimento a quanto notificato, al Concessionario sarà assegnato un ulteriore termine perentorio, trascorso inutilmente il quale l'Amministrazione Comunale avrà diritto, a suo insindacabile giudizio in ordine a quanto riscontrato, di risolvere il contratto in danno ed a spese del Concessionario, senza altre formalità.

#### **ART. 23 RISOLUZIONE, RECESSO, CESSAZIONE, REVOCA, SUBENTRO**

Per la risoluzione e il recesso della Concessione si fa riferimento al D.lgs 50/2016 e ss.mm.ii e all'attuale normativa in vigore.

Per la natura dei servizi dati in Concessione, si precisa che il Concessionario ha facoltà di recedere dal contratto, con preavviso di non meno di novanta (90) giorni da notificarsi all'Amministrazione Comunale a mezzo di raccomandata con avviso di ricevimento o attraverso posta elettronica certificata.

Si precisa altresì che in caso di recesso il Concessionario dovrà rispettare quanto stabilito nel contratto per il tempo necessario all'Amministrazione Comunale ad esperire e concludere una nuova procedura di affidamento secondo quanto previsto dalla normativa allora vigente.

Per la cessazione, revoca d'ufficio, risoluzione per inadempimento e subentro si applica quanto disposto dall'art. 176 del D.lgs 50/2016 e ss.mm.ii.

La Concessione potrà essere inoltre revocata in qualunque momento a fronte di reiterate infrazioni per:

- a) mancato utilizzo degli spazi senza motivazione adeguata;
- b) arbitrario abbandono, da parte del Concessionario, delle strutture e impianti sportivi;
- c) grave inadempimento e/o reiterate (almeno due) e gravi infrazioni alle disposizioni di cui al contratto;
- d) alterazione o modificazione sostanziale, senza la prescritta autorizzazione dell'Amministrazione Comunale, della destinazioni di uso delle strutture e impianti sportivi;
- e) mancata effettuazione, con la dovuta diligenza, delle opere di manutenzione ordinaria, mancata reintegrazione delle dotazioni di competenza;
- f) mancato perseguimento delle finalità proprie delle strutture e impianti sportivi;
- g) frode a danno dell'Amministrazione Comunale o di altri Enti pubblici;
- h) gravi irregolarità negli adempimenti previsti dalla normativa vigente nei confronti del personale utilizzato;
- i) gravi inadempienze rispetto a quanto previsto agli artt. 13 e 14;
- j) mancata presentazione dei bilanci preventivi e consuntivi relativi alla gestione degli impianti;

Il contratto decadrà qualora il Concessionario cessasse l'attività o modificasse l'atto costitutivo ed esso non fosse più in conformità con i criteri stabiliti dall'art. 1 del presente capitolato e dalla L.R. 8/2017.

#### **ART. 24 SUBAPPALTO**

E' vietata la cessione del contratto di concessione anche parziale.

Il subappalto è ammesso nei limiti e nel rispetto della normativa vigente, con particolare riferimento all'art. 174 del D.lgs 50/2016 e ss.mm.ii. Si precisa a tal proposito che i soggetti dovranno indicare in sede di offerta le parti del contratto che intendono subappaltare a terzi, nonché consegnarne agli uffici comunali competenti copia, una volta stipulati. Il Concessionario è tenuto a comunicare all'ufficio comunale competente eventuali, ulteriori e successivi subappalti, notificando i relativi contratti.

#### **ART. 25 - RAPPORTI TRA CONCESSIONARIO E AMMINISTRAZIONE COMUNALE**

Il Concessionario si impegna a comunicare ed invitare l'Amministrazione Comunale alle sedute di bilancio di previsione e consuntivo, modifica dello Statuto, rinnovo cariche sociali (senza che quest'ultima attraverso i suoi rappresentanti e/o tecnici, abbia l'obbligo di parteciparvi).

Il Concessionario, si impegna altresì a far pervenire all'Amministrazione Comunale, entro il mese di settembre, il programma delle attività sportive della stagione corrente.

Il Concessionario, inoltre, provvede a segnalare all'Amministrazione Comunale concedente quelle circostanze e fatti, non direttamente riconducibili al presente rapporto, che possono impedire od ostacolare o rallentare il regolare svolgimento dei servizi, adoperandosi, nello stesso tempo ed entro gli ambiti di pertinenza, alla eliminazione degli stessi.

#### **ART. 26 PENALITÀ**

Salvo più gravi e diverse sanzioni previste dalle norme di legge, il Comune di Casalgrande, a tutela delle disposizioni contenute nel presente contratto e qualora le stesse siano disattese con responsabilità del Concessionario, applicherà le seguenti penalità:

1. in caso di sospensione, abbandono o mancata effettuazione da parte del Concessionario di quanto previsto nel piano di conduzione tecnica, totale o parziale, tale da costringere il Comune a provvedere in altro modo, verrà applicata una penale fino ad Euro **3.000,00**, oltre all'addebito degli oneri connessi all'affidamento del servizio non eseguito ad altra impresa idonea, anche a prezzo superiore;
2. qualora il Concessionario non utilizzi personale adeguato per professionalità e/o esperienza, nello spirito di quanto dichiarato in sede di candidatura della proposta, verrà applicata una penale fino ad Euro **1.000,00**;
3. in caso di gravi azioni a danno della dignità personale degli utenti da parte del personale del Concessionario verrà applicata una penale fino ad Euro **3.000,00**.

L'applicazione delle penalità dovrà essere preceduta da regolare contestazione dell'inadempienza alla quale il Concessionario avrà facoltà di presentare le proprie contro deduzioni entro e non oltre dieci giorni dalla notifica della contestazione.

Le penali di cui sopra non troveranno applicazione esclusivamente nel caso in cui le contro deduzioni presentate nei termini prescritti siano ritenute oggettivamente valide e fondate ad insindacabile giudizio del Comune di Casalgrande.

Se il Concessionario, nell'arco temporale del contratto, verrà sottoposto al pagamento di tre penali, per deficienze nel servizio o inosservanza agli obblighi contrattuali anche in assenza di imposizioni al risarcimento danni, sarà facoltà del Comune risolvere il contratto.

Il Concessionario è tenuto, inoltre, ad ottemperare ai sensi dell'art. 2 del D.Lgs. n. 39/2014, nel quale è definito che "chi intende impiegare al lavoro una persona per lo svolgimento di attività professionali o attività volontarie organizzate che comportino contatti diretti e regolari con minori, al fine di verificare l'esistenza di condanne per taluno dei reati di cui agli articoli 600-bis, 600-ter, 600-quater, 600-quinquies e 609-undecies del codice penale" deve richiedere il certificato penale del casellario giudiziale da cui risulti l'assenza di condanne per gli illeciti sopra indicati, e

comunicarlo alla Stazione Appaltante. Si precisa che in sede di gara sarà richiesta specifica dichiarazione.

#### **ART. 27 STIPULA DEL CONTRATTO E RELATIVE SPESE**

Il contratto di concessione verrà stipulato nei modi e nei termini disciplinati dall'art. 32, comma 8, del D. Lgs. N. 50/2016 e s.m.i. nella forma dell'atto pubblico amministrativo in formato elettronico. Tutte le spese inerenti la stipulazione del contratto relativo al presente affidamento sono a carico del concessionario.

#### **ART. 28 TRACCIABILITÀ DEI FLUSSI FINANZIARI**

Il Concessionario assume tutti gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui all'art. 3 della Legge n. 136/2010 e successive modif. ed integrazioni. Il Concessionario si obbliga altresì ad inserire nei contratti sottoscritti con i sub-appaltatori ed i sub-contraenti apposita clausola con la quale ciascuna delle parti si assume gli obblighi previsti dall'art. 3 della Legge n. 136/2010 e successive modif. ed integrazioni.

Il Concessionario si impegna a dare immediata comunicazione al Comune della notizia dell'inadempimento della propria controparte (subappaltatore/sub-contraente) agli obblighi di tracciabilità finanziaria.

La violazione degli obblighi in materia di tracciabilità dei flussi finanziari, ai sensi dell' art. 3 comma 9 bis Legge n. 136/2010, testo vigente, costituisce causa di risoluzione del presente contratto.

#### **ART. 29 CONTROVERSIE**

Ogni controversia in relazione la validità, interpretazione, risoluzione ed esecuzione del contratto o al medesimo connesso, sarà sottoposta ad un tentativo di mediazione. Le parti si impegnano a ricorrere alla mediazione prima di iniziare qualsiasi procedimento giudiziale. In caso di fallimento del tentativo di mediazione, le controversie saranno deferite in via esclusiva al Foro di Reggio Emilia.

#### **ART. 30 TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI**

In merito al trattamento dei dati personali degli utenti, la ditta aggiudicataria ha il compito e la responsabilità di adempiere a tutto quanto necessario, obblighi e doveri, per il rispetto delle disposizioni contenute nella normativa vigente in materia, Regolamento EU 679/2016, e di osservare scrupolosamente quanto in essa previsto.

#### **ALLEGATI**

- A) Planimetria
- B) Piano di Conduzione Tecnica dell'Impianto Sportivo



# COMUNE DI CASALGRANDE

Piazza Martiri della Libertà, 1 – 42013 Casalgrande (RE)

UFFICIO TECNICO COMUNALE

## **SCHEMA DEL PIANO DI CONDUZIONE TECNICA DELL'IMPIANTO SPORTIVO COMUNALE DA CALCIO DI SALVATERRA**

Il Concessionario al fine di assicurare la perfetta, regolare e completa efficienza degli impianti e delle attrezzature, relativamente la conduzione tecnico-sportiva dell'impianto, provvede di concerto e in subordine agli accordi con l'Amministrazione Comunale, alla seguente **manutenzione ordinaria programmata e alle seguenti altre incombenze, da effettuarsi con personale specializzato**, come da obblighi di legge:

**Manutenzione ordinaria riparativa** da eseguire secondo i disposti della convenzione:

- riparazione degli impianti elettrici, di illuminazione, idrici, igienico-sanitari, arredi e attrezzature, con rinnovi e sostituzioni dei componenti deteriorati, comprese tutte le opere necessarie ad integrarli e mantenerli in efficienza e in conformità delle normative vigenti durante il periodo contrattuale; in generale, esecuzione delle piccole riparazioni;
- riparazione con eventuali rinnovi e sostituzione dei componenti delle maniglie e serrature deteriorate;
- sostituzione delle lampade di emergenza (se esistenti) con relativo soccorritore;
- riparazione delle reti e delle recinzioni;
- trattamenti protettivi e verniciatura di serramenti, delle opere in ferro ed in legno esistenti;
- riparazioni dei rivestimenti e pavimenti dell'impianto mediante appositi prodotti;
- sostituzione dei vetri danneggiati;
- pulizia e riparazione delle canalizzazioni, manufatti di scolo delle acque piovane e condotte fognarie;
- riverniciature, sostituzioni e riparazioni dei danni causati da eventi vandalici, di teppismo e di deterioramento che si dovessero verificare, da effettuarsi tempestivamente dal termine dal rilevamento;
- mantenere in perfetta efficienza e conforme alla normativa antinfortunistica l'attrezzatura necessaria per il corretto svolgimento delle attività oggetto della convenzione;

- manutenzione periodica del manto erboso, compresa l'irrigazione e autoclave, il trattamento del manto con sementi, aggiunta di sabbia o altre sostanze idonee a mantenere il fondo di gioco in condizioni ottimali;
- sfalcio periodico del terreno di gioco mantenendolo costantemente agibile per le attività calcistiche;
- sfalcio e decespugliamento delle aree verdi di pertinenza dell'impianto, oltre a quelle prettamente di gioco;
- avere cura dell'habitat naturale, conservare e proteggere l'ambiente ecologico in ottemperanza alle disposizioni di legge in vigore;
- rimozione della neve dagli accessi e uscite dell'impianto;

### **Controlli periodici e sistematici di:**

- funzionalità di tutte le attrezzature e degli arredi assegnati, con particolare attenzione ai defibrillatori ( piastre e batterie);
- efficienza periodica del funzionamento degli estintori;
- verifica degli impianti antincendio con ditte specializzate e tenuta di apposito registro antincendio conformemente alla normativa vigente, manutenzione ordinaria delle suddette attrezzature con sostituzione delle parti rotte ed ammalorate per garantirne il corretto funzionamento ordinario. Controllo delle vie di fuga, con particolare riguardo ai percorsi e dispositivi relativi alle persone con disabilità;
- verifica che gli ingressi e le uscite rimangano sempre liberi da ostacoli;
- verifica degli impianti di messa a terra;
- delle lampade di emergenza (se esistenti) e relativo soccorritore;
- degli impianti elettrici e relativi quadri di cablaggio;
- degli apparecchi illuminanti esterni e relative torri-faro;
- efficienza di scarichi e di rubinetti, ecc;
- tutte le cerniere delle porte interne;
- ingressi di accesso e uscite di sicurezza;
- fissaggio dei battiscopa e cornici delle porte;
- fissaggio delle mattonelle del pavimento e/o rivestimento ;
- segnaletiche di percorso all'interno dell'impianto;
- canalizzazioni e manufatti di scolo delle acque piovane e condotte fognarie;
- piano di emergenza ed evacuazione;
- funzionalità del sistema di irrigazione;

- delle reti e delle recinzioni;
- attenta sorveglianza sul corretto comportamento dei frequentatori del complesso sportivo comunale, attraverso la presenza di almeno una unità di personale per qualsiasi attività sportiva e specialistica.

### **Il Concessionario deve inoltre:**

- gestire il servizio di custodia e pulizie sulle strutture e sugli impianti con personale qualificato, in particolare per gli impianti elettrici e termici;
- curare la pulizia dei locali utilizzati in modo tale da mantenerli in condizioni dignitose. La pulizia e la manutenzione degli impianti dovranno essere svolte in orari tali da non arrecare disturbo agli utenti ed intralcio al regolare andamento delle attività sportive ed include la fornitura di tutte le attrezzature necessarie alla pulizia ed al mantenimento in efficienza dei locali, dei bagni e degli spogliatoi;
- mantenere costantemente libere le entrate e le uscite degli impianti da ogni tipo di automezzo e/o ostacolo, in modo da consentire sia il facile accesso che il rapido deflusso delle persone. Devono essere facilitate le operazioni per le situazioni di emergenza evitando la presenza di ostacoli di sorta e i mezzi di soccorso e di Pronto Intervento devono poter accedere all'impianto e defluire senza ostacoli;
- agevolare gli interventi di assistenza medica nei casi di urgenza e facilitare le operazioni di soccorso. Il Comune di Casalgrande si ritiene sollevato da qualsiasi responsabilità per danni o lesioni temporanee o permanenti lamentati dai frequentatori del complesso sportivo;
- consegnare gli ambienti (spogliatoi, corridoi, atri, ecc.) dopo ogni utilizzo in condizioni idonee all'uso da parte di terzi. Particolare riferimento sarà prestato alle incombenze relative all'igienicità da mantenere negli ambienti in relazione alle attività svolte e promosse presso l'impianto;
- provvedere all'apertura ed alla chiusura dei locali, nonché al riordino degli attrezzi;
- sorvegliare, durante le ore di apertura, l'accesso agli impianti ed il rispetto degli orari di utilizzo degli stessi;
- predisporre il piano di gestione dell'emergenza ai sensi del DM 10/03/98, nominare il Responsabile del Servizio di Prevenzione e Protezione ed assumersi ogni onere in relazione alla completa applicazione e al rispetto del D.Lgs n. 81/2008 e successive modificazioni. A tale scopo, il legale rappresentante del soggetto affidatario assume le funzioni di "datore di lavoro".
- GU serie generale n. 187 del 11/08/2016 (disciplina dell'attività sportiva non agonistica e

amatoriale e linee guida sulla destinazione e utilizzo di defibrillatori) in attuazione dell'art. 7, comma 11, della legge 189 del 8/11/2012 sulla salute pubblica nonché alla normativa regionale di riferimento. A tale scopo, negli impianti utilizzati anche da terzi, il Concessionario può rendere disponibile l'utilizzo del defibrillatore in dotazione previo accordo scritto sulle modalità d'uso;

- garantire libero accesso e prestare assistenza ai tecnici che il Comune invia per il controllo delle condizioni di manutenzione, ed effettuare immediatamente gli interventi di manutenzione ordinaria richiesti;
- osservare e far garantire l'osservanza da parte degli utilizzatori dell'impianto per singole manifestazioni o per calendari di manifestazioni, di tutte le disposizioni impartite dall'Amministrazione Comunale contenute nelle autorizzazioni di vario genere, attinenti il corretto uso degli impianti, la gestione della sicurezza degli utenti e, dove previsto, del pubblico seguendo le modalità e le procedure impartite nonché quelle in vigore;
- tracciare le segnature di gioco;
- effettuare la raccolta differenziata dei rifiuti utilizzando, per la carta, per la plastica, il vetro e l'alluminio gli appositi cassonetti messi a disposizione dall'Ente gestore della raccolta dei rifiuti e dotarsi di piccoli contenitori da dislocare all'interno dell'impianto;
- organizzare la gestione in forme idonee al contenimento dei consumi energetici;
- segnalare tempestivamente ai competenti uffici del Comune di Casalgrande eventuali danni alle strutture ed agli impianti.

La pulizia e la manutenzione degli impianti dovranno essere svolte in orari tali da non arrecare disturbo agli utenti ed intralcio al regolare andamento delle attività sportive.

Il Concessionario dovrà inoltre consentire l'accesso all'area per l'esecuzione di interventi di sistemazione o di manutenzione straordinaria di impianti o manufatti (quali lampioni, pozzetti, segnaletica, ecc...) a cura del Comune, di aziende comunali o di altri enti interessati a lavori a carattere o di interesse pubblico.

#### **Sono di competenza del Concessionario le spese relative a:**

- acquisto materiali per l'igiene dei servizi, spogliatoi ed ogni altro locale di pertinenza;
- servizio di assistenza sanitaria (primo soccorso, dotazione sala infermeria comprese le dotazioni di cui al citato art. 7, comma 11 della Legge n.189 del 8/11/2012 in materia di sanità e tutela della salute, compresa la dotazione, l'uso e relativa abilitazione all'uso del defibrillatore);
- pulizia dei locali con appositi disinfettanti come previsto dalla normativa sanitaria vigente ed

osservanza di tutti i protocolli e norme in materia igienico sanitaria e situazioni di rischio pandemico;

- gestione del servizio telefonico (cellulare/postazione fissa) per assicurare il collegamento con le emergenze e gli uffici durante gli utilizzi di contratto.

- gestione e presa in carico di tutte le utenze necessarie al funzionamento (es. acqua, luce, gas).

Il concessionario dovrà riportare tutte le operazioni di manutenzione effettuata nell'apposito Registro delle manutenzioni, il quale dovrà sempre essere esibito su richiesta dei tecnici Comunali.

Nell'ipotesi di modifiche strutturali e/o dotazioni all'impianto nonché di sostituzione o installazione di nuovi o diversi impianti tecnologici, il presente piano verrà aggiornato dal Comune. Il Piano così aggiornato verrà consegnato al gestore, che sarà tenuto alla sua piena osservanza.

**PROCEDURA APERTA PER LA CONCESSIONE IN GESTIONE E USO DEI CAMPI DA CALCIO SITI NEL CENTRO SPORTIVO DI SALVATERRA DI VIA MANTEGNA E DELL'IMPIANTO SPORTIVO DI CASALGRANDE SITO IN VIA SANTA RIZZA DI PROPRIETA DEL COMUNE DI CASALGRANDE, PER TRE ANNI – CON L'OPZIONE DEL RINNOVO PER UN ULTERIORE PERIODO BIENNALE .  
(INIZIO: 01/07/2023 - SCADENZA: 30/06/2026)**

Il valore stimato presunto dell'affidamento in concessione, calcolato dall'ente committente, ai sensi dell'art. 167 D. Lgs. 50/2016, costituito dal fatturato totale del concessionario generato per tutta la durata del contratto, al netto dell'Iva, per l'intera durata quinquennale più proroga tecnica, comprensivo di oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso è il seguente:

- **LOTTO 1) CONCESSIONE IN GESTIONE E USO DEI CAMPI DA CALCIO DI SALVATERRA IN VIA MANTEGNA**  
con relative pertinenze e spogliatoi, nonché arredi ed attrezzature a servizio della struttura di proprietà del Comune di Casalgrande.

Il valore complessivo della concessione e uso per tre anni + due anni eventuali + 6 mesi eventuali di proroga tecnica è pari a € 164.571,00,00 (iva esclusa) di cui:  
per oneri di sicurezza da interferenze non ribassabili: € 0,00 iva esclusa

così suddivisi:

- € 89.766,00 (iva esclusa) per i complessivi tre anni di durata della concessione
- € 59.844,00 (iva esclusa) per l'eventuale rinnovo di ulteriori due anni
- € 14.961,00 (iva esclusa) per l'eventuale proroga tecnica di sei mesi ai sensi dell'art. 106, comma 11 del Codice

Ai sensi dell'art. 23, comma 16 del Codice, il costo della manodopera è pari ad € 49.500,00 per la durata complessiva della concessione, stimato sulla base delle precedenti gestioni.

I costi per la sicurezza da interferenza sono nulli in quanto non si rilevano sovrapposizioni fra le lavorazioni del committente e quelle dell'appaltatore; per tale motivo non si rileva la necessità di predisporre il DUVRI così come previsto dall'art. 26 comma 3 del D.Lgs. 81/2008.

Gli introiti e proventi sono stati calcolati in base al tariffario comunale e ai calendari di utilizzo degli spazi degli anni precedenti e ai calendari delle federazioni calcistiche.

Il corrispettivo a favore del concessionario consisterà unicamente nel diritto di gestire funzionalmente e di sfruttare economicamente i servizi da espletare presso l'intero impianto.

Al Concessionario per lo svolgimento della propria attività, è riservato l'uso gratuito dell'impianto per un numero di ore pari al 90% delle ore utili (cioè che darebbero luogo ad entrate tariffarie, dalle 15 alle 22).

Il Concessionario potrà avvalersi delle seguenti entrate:

- proventi delle tariffe di utilizzo degli impianti;
- proventi delle attività che intenderà attivare in loco;
- proventi derivanti dalla realizzazione di corsi, eventi o gare;
- sponsorizzazioni autonomamente acquisite, contributi e liberalità;

- **LOTTO 2) CONCESSIONE IN GESTIONE E USO IMPIANTO SPORTIVO DI CASALGRANDE IN VIA SANTA RIZZA**

campo da calcio A) con tribuna coperta, campo calcio B), spogliatoi, spazio bar nonché arredi ed attrezzature a servizio della struttura di proprietà del Comune di Casalgrande.

Il valore complessivo della concessione in gestione e uso dell'impianto sportivo in oggetto per tre anni + due anni eventuali+ 6 mesi eventuali di proroga tecnica è pari a € 345.067,25 (iva esclusa) di cui:

· per oneri di sicurezza da interferenze non ribassabili: € 0,00 iva esclusa

così suddivisi:

€ 188.218,50 (iva esclusa) per i complessivi tre anni di durata della concessione di cui:

€ 125.479,00 (iva esclusa) per l'eventuale rinnovo di due anni

€ 31.369,75 (iva esclusa) per l'eventuale proroga tecnica di sei mesi

Ai sensi dell'art. 23, comma 16 del Codice, il costo della manodopera è pari ad € 110.000,00 per la durata complessiva della concessione, stimato sulla base delle relazioni sulla gestione 2016-2022 trasmesse dal concessionario uscente.

I costi per la sicurezza da interferenza sono nulli in quanto non si rilevano sovrapposizioni fra le lavorazioni del committente e quelle dell'appaltatore; per tale motivo non si rileva la necessità di predisporre il DUVRI così come previsto dall'art. 26 comma 3 del D.Lgs. 81/2008.

Gli introiti e proventi sono stati calcolati in base al tariffario comunale e ai calendari di utilizzo degli spazi degli anni precedenti e ai calendari delle federazioni calcistiche.

Il corrispettivo a favore del concessionario consisterà unicamente nel diritto di gestire funzionalmente e di sfruttare economicamente i servizi da espletare presso l'intero impianto.

Al Concessionario per lo svolgimento della propria attività, è riservato l'uso gratuito dell'impianto per un numero di ore pari al 90% delle ore utili (cioè che darebbero luogo ad entrate tariffarie, dalle 15 alle 22).

Il Concessionario potrà avvalersi delle seguenti entrate:

- proventi delle tariffe di utilizzo degli impianti;
- proventi delle attività che intenderà attivare in loco;
- proventi derivanti dalla realizzazione di corsi, eventi o gare;
- sponsorizzazioni autonomamente acquisite, contributi e liberalità;

### **SOGGETTI AMMESSI A PARTECIPARE ALLA PROCEDURA DI GARA**

Gli operatori economici, anche stabiliti in altri Stati membri, possono partecipare alla presente gara in forma singola o associata, secondo le disposizioni dell'art. 45 del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i., purché in possesso dei requisiti indicati nei punti seguenti.

Sono ammessi a partecipare alla procedura di affidamento gli operatori economici in possesso dei requisiti prescritti al paragrafo successivo, tra i quali, in particolare:

- 1) operatori economici con idoneità individuale di cui alle lettere a) (imprenditori individuali anche artigiani e società, anche cooperative), b) (consorzi tra società cooperative e consorzi tra imprese artigiane) e c) (consorzi stabili) dell'art. 45, comma 2 del D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i.;
- 2) operatori economici con idoneità plurisoggettiva di cui alle lettere d) (raggruppamenti temporanei di concorrenti), e) (consorzi ordinari di concorrenti), f) (le aggregazioni tra le imprese aderenti al contratto di rete) e g) (gruppo europeo di interesse economico) dell'art. 45 comma 2 del D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i., oppure da operatori che intendano riunirsi o consorziarsi ai sensi dell'art. 48, comma 8 del D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i.

Possono partecipare alla presente procedura le società e associazioni sportive dilettantistiche, enti di promozione sportiva, associazioni di discipline sportive associate, Federazioni sportive nazionali, in assenza di morosità nei confronti del Comune di Casalgrande.

**L'appalto è suddiviso in due lotti e l'operatore economico interessato potrà partecipare all'aggiudicazione di uno o di entrambi i lotti sotto indicati: all'operatore economico sarà aggiudicato un solo lotto a scelta dell'aggiudicatario (opzione se c'è più di un concorrente), salvo la presenza di un'unica domanda.**

## **REQUISITI DI PARTECIPAZIONE**

Per la partecipazione alla gara i concorrenti dovranno avere il **possesso dei seguenti requisiti:**

### **1) ► requisiti soggettivi e di ordine generale di cui all'art.80 D.Lgs.50/2016**

Nel caso di partecipazione alla gara di raggruppamenti di imprese e consorzi, già costituiti o non ancora costituiti, ai sensi dell'art. 48 del D.Lgs. n. 50/2016, tali requisiti dovranno essere posseduti da ciascuna impresa raggruppata o consorziata; in caso di avvalimento, i requisiti soggettivi e di ordine generale devono, inoltre, essere posseduti dall'impresa ausiliaria, in relazione anche ai soggetti richiamati dall'art. 80 del D.Lgs. n. 50/2016;

Per i consorzi ex art.45, c.2 lett. b) e c) del D. Lgs.50/2016 l'assenza dei motivi di esclusione di cui all'art.80 deve essere dichiarata e comprovata dal consorzio e dalle consorziate affidatarie dell'esecuzione del servizio.

**Per gli operatori economici di cui all'art. 45 lett. d), e) f) e g) del D. Lgs.50/2016 l'assenza dei motivi di esclusione di cui all'art.80 deve essere dichiarata e comprovata da parte di ciascun soggetto costituente il consorzio o il raggruppamento temporaneo.**

### **2) ► requisito di idoneità professionale di cui all'art. 83 c.1 lett. a) e c. 3 del D.Lgs.50/2016 :**

Iscrizione nel registro tenuto dalla Camera di commercio industria, artigianato e agricoltura oppure nel registro delle commissioni provinciali per l'artigianato per attività coerenti con quelle oggetto della presente procedura di gara.

oppure

(in caso di cooperative) Iscrizione all'Albo delle Società Cooperative presso il Ministero dello Sviluppo Economico a cura della Camera di Commercio, e se cooperative sociali, iscrizione all'Albo Regionale delle cooperative sociali ex art. 9 della L. 381/1991 con uno scopo sociale compatibile con le attività oggetto della concessione.

oppure

(in caso di associazioni sportive) Iscrizione nei registri delle associazioni e società sportive dilettantistiche o enti di promozione sportiva con oggetto sociale coerente con l'oggetto dell'appalto.

oppure

(in caso di iscrizione all'Anagrafe unica delle ONLUS presso il Ministero delle Finanze, ai sensi dell'art. 11 del D.Lgs. n. 460/1997,

iscrizione al registro unico del terzo settore RUNTS, con attività di interesse generale compatibile con le attività oggetto della concessione.

Nel caso di partecipazione alla gara di raggruppamenti di imprese o consorzi, i requisiti dovranno essere posseduti da tutti i componenti del raggruppamento o consorzio.

Nel caso di partecipazione di consorzi di cui all'art. 45, comma 2, lett. b) e c) del D.Lgs.n. 50/2016 i requisiti dovranno essere posseduti dal consorzio e dalle imprese consorziate per le quali il consorzio concorre.

I requisiti dovranno essere posseduti anche dall'eventuale impresa ausiliaria.

### **3) ► requisiti di capacità economica e finanziaria di cui all'art. 83 c.1 lett. b) e cc. 4 e 5 del D.Lgs.50/2016 :**

a) fatturato globale triennale con riferimento agli ultimi tre esercizi disponibili (Bilanci approvati alla data di scadenza del termine per la presentazione delle offerte corredati della nota integrativa e depositati) di importo, per singolo lotto, non inferiore a:

LOTTO 1 CAMPI CALCIO SALVATERRA € 29.922,00

LOTTO 2 IMPIANTO SPORTIVO VIA S. RIZZA € 62.739,50

oppure

b) solvibilità, documentata mediante una referenza bancaria rilasciata nel trimestre antecedente alla scadenza del bando a comprova della solidità finanziaria e solvibilità del concorrente, rilasciata da Istituti bancari, o altri intermediari finanziari autorizzati ai sensi del D. Lgs. n. 385 del 1 settembre 1993 e s.m.i., da cui si evinca l'idoneità finanziaria ed economica del concorrente ai fini dell'assunzione, in caso di affidamento, delle prestazioni oggetto della presente procedura;

In caso di partecipazione a più Lotti il requisito dovrà essere dimostrato nella misura pari alla somma dei valori richiesti per i singoli Lotti cui si intende partecipare.

Tale requisito è richiesto per verificare la solidità economica dei concorrenti al fine di assicurarsi che l'aggiudicatario sia in grado di espletare il servizio nei termini richiesti senza difficoltà di natura economica e finanziaria.

La comprova del requisito è fornita, ai sensi dell'art. 86, comma 4 e all. XVII parte I, del Codice, mediante:

- per le società di capitali mediante i bilanci approvati alla data di scadenza del termine per la presentazione delle offerte corredati della nota integrativa;
- per gli operatori economici costituiti in forma d'impresa individuale ovvero di società di persone mediante il Modello Unico o la Dichiarazione IVA;

Ove le informazioni sui fatturati non siano disponibili, per gli operatori economici che abbiano iniziato l'attività da meno di tre anni, i requisiti di fatturato devono essere rapportati al periodo di attività.

Ai sensi dell'art. 86, comma 4, del Codice l'operatore economico, che per fondati motivi non è in grado di presentare le referenze richieste può provare la propria capacità economica e finanziaria mediante un qualsiasi altro documento considerato idoneo dalla stazione appaltante.

#### **4) ► requisiti di capacità tecnico-professionale di cui all'art. 83 c.1 lett. c) e c. 6 del D.Lgs.50/2016:**

Il concorrente deve aver svolto con buon esito, nei tre anni consecutivi immediatamente antecedenti la data di pubblicazione del bando, servizi e attività analoghi a quelli posti in gara (gestione e uso di un impianto sportivo per l'espletamento della disciplina calcistica).

La comprova del requisito, è fornita secondo le disposizioni di cui all'art. 86 e all'allegato XVII, parte II, del Codice.

In caso di servizi prestati a favore di pubbliche amministrazioni o enti pubblici mediante una delle seguenti modalità:

- originale o copia conforme dei certificati rilasciati dall'amministrazione/ente contraente, con l'indicazione dell'oggetto, dell'importo e del periodo di esecuzione;
- copia conforme del contratto unitamente a copia conforme delle fatture relative al periodo richiesto;
- dichiarazione del concorrente contenente l'oggetto del contratto, il CIG (ove disponibile) e il relativo importo, il nominativo del contraente pubblico e la data di stipula del contratto stesso unitamente a copia conforme delle fatture relative al periodo richiesto;

In caso di servizi prestati a favore di committenti privati, mediante una delle seguenti modalità:

originale o copia conforme dei certificati rilasciati dal committente privato, con l'indicazione dell'oggetto, dell'importo e del periodo di esecuzione;  
originale o copia conforme dei contratti unitamente a originale o copia conforme delle fatture relative al periodo richiesto.

L'operatore economico che per fondati motivi non è in grado di presentare le attestazioni sopra indicate è tenuto a dichiarare, ai sensi dell'art. 46 del D.P.R. 445/2000, l'elenco dei principali servizi e attività prestati nell'ultimo triennio con descrizione dell'impianto e/o struttura, localizzazione, periodo di gestione, committente, oggetto del contratto, disciplina.

In caso di partecipazione in forma associata tale requisito, dovrà essere ottenuto mediante la sommatoria dei requisiti di ciascun soggetto raggruppato.

**SOPRALLUOGO: OBBLIGATORIO.**

La richiesta di sopralluogo deve essere inoltrata a:

Comune di Casalgrande - Referente: dott.ssa Carolina Zini

Piazza Martiri della libertà 1 42013 Casalgrande RE

tel.0522998567 - e-mail: sport@comune.casalgrande.re.it

Deve inoltre riportare i seguenti dati dell'operatore economico:

nominativo del concorrente;

recapito telefonico;recapito fax/indirizzo e-mail;

nominativo e qualifica della persona incaricata di effettuare il sopralluogo.

Data, ora e luogo del sopralluogo sono comunicati ai concorrenti con almeno due giorni di anticipo.

**GARANZIA PROVVISORIA:** pari al uno per cento dell'importo stimato della concessione per ciascun lotto ai sensi dell'Art. 93. c. 1 del D.Lgs.50/2016.

# CRITERI DI AGGIUDICAZIONE

Procedura aperta con applicazione del criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto qualità prezzo, ai sensi dell'art.195 comma 3 e 6 del D. Lgs. N. 50/2016 s.m.i. con i criteri ed i punteggi più sotto riportati.

Il Concedente, al fine di assicurare l'effettiva individuazione del miglior rapporto qualità/prezzo, valorizza gli elementi qualitativi dell'offerta e individua criteri tali da garantire un confronto concorrenziale effettivo sui profili tecnici.

Ai sensi dell'art.195 comma 7 non è prevista l'offerta economica.

Il punteggio massimo conseguibile, pari a 100, e applicabile a ciascun lotto sarà così suddiviso:

OFFERTA TECNICO-GESTIONALE - max punti 100

	<b>CRITERI</b>	<b>Punteggio parziale max</b>	<b>Punteggio totale max</b>
<b>1</b>	<b>QUALITA' DEL SOGGETTO</b>		<b>20</b>
1.1	<p>Il concorrente dovrà descrivere i seguenti elementi:</p> <p><b>1.1.1. - struttura organizzativa:</b> descrizione dell'assetto organizzativo del concorrente, ruoli e relative competenze;</p> <p><b>1.1.2 – numero e caratteristiche</b> dei custodi /guardiani / addetti preposti alla gestione, che si intende utilizzare per la custodia, la guardiania e la manutenzione ordinaria dell'impianto e le qualifiche e certificazioni dei tecnici sportivi (istruttori, allenatori).</p> <p><b>1.1.3 – esperienza</b> nell'organizzazione della disciplina sportiva calcistica: periodo di svolgimento e descrizione delle attività svolte</p>	5  8  7	
<b>2</b>	<b>QUALITA' DEL PROGETTO DI GESTIONE</b>		<b>40</b>
2.1	<p>Gestione operativa del complesso sportivo in aggiunta a quanto già richiesto nel capitolato speciale. .</p> <p>2.1.1. organizzazione del servizio di custodia,</p>	19	

	<p>presidio e sorveglianza, piano del servizio di pulizia, igienizzazione e disinfezione;</p> <p>2.1.2 piano del servizio di manutenzione dei locali, degli arredi, delle attrezzature sportive, degli impianti tecnologici e manutenzione e cura del terreno di gioco.</p> <p>2.1.3 inclusione, assistenza e integrazione sociale, attraverso l'inserimento lavorativo di soggetti svantaggiati</p>	<p>19</p> <p>2</p>	
<b>3</b>	<b>PIANO DI UTILIZZO DELL'IMPIANTO</b>		<b>30</b>
3.1	<p>3.1.1 Calendario di utilizzo comprensivo di fasce orarie riservate a terzi: verranno valutate favorevolmente modalità di concessione degli spazi che garantiscano imparzialità e priorità alle associazioni e società sportive del Comune di Casalgrande.</p> <p>3.1.2 Programmazione delle attività sportive suddivise per tipologia e fasce di età con indicazione degli orari e del periodo di realizzazione: verranno valorizzate le dotazioni e i servizi forniti con la quota di iscrizione ai corsi.</p> <p>3.1.3 Proposte di utilizzo della fascia oraria mattutina: verranno valorizzate attività rivolte alle fasce giovanili, a soggetti con disabilità, a categorie deboli e svantaggiate</p> <p>3.1.4 Iniziative e/o manifestazioni sportive, ricreative, culturali in favore della cittadinanza e/o in collaborazione con associazioni o enti del territorio, senza alcun onere aggiuntivo per il Comune: verrà valutato il numero di iniziative al di fuori della normale attività di campionato, aperte alla partecipazione della cittadinanza o realizzate in collaborazione con altre realtà sportive e non sportive del territorio</p>	<p>10</p> <p>10</p> <p>5</p> <p>5</p>	
<b>4</b>	<b>MIGLIORIE GESTIONALI E</b>		<b>10</b>

	<b>STRUTTURALI</b>		
4.1	Proposte migliorative compatibili con la natura dell'impianto e volti a migliorare e qualificare ulteriormente l'impianto e le strutture oggetto della Concessione e la promozione dell'attività sportiva e motoria, senza alcun onere aggiuntivo per il Comune.	Da € 500 a € 1.000 0,5 pt	
		Da € 1.001 a € 2.000 1 pt	
		Da € 2.001 a € 3.000 1,5 pt	
		Da € 3.001 a € 4.000 2 pt	
		Oltre € 4.000 5 pt	
	<b>TOTALE GENERALE</b>		<b>100</b>

#### MODALITÀ DI ATTRIBUZIONE DEI PUNTEGGI/PESI.

Per i parametri qualitativi dell'offerta tecnica, saranno attribuiti i punteggi mediante l'applicazione del Metodo Aggregativo Compensatore secondo la seguente formula:

$$C(a) = \sum_n [ W_i * V(a)_i ]$$

dove:

C(a) = indice di valutazione dell'offerta (a);

n = numero totale degli elementi e sub-elementi di valutazione (i);

$\sum_n$  = sommatoria

$W_i$  = peso o punteggio attribuito ai singoli elementi e sub-elementi di valutazione (i);

$V(a)_i$  = coefficiente, variabile tra zero e uno, attribuito ai singoli elementi e sub-elementi di valutazione (i) dell'offerta (a)

Si precisa che per rendere omogenea l'attribuzione dei coefficienti provvisori alle diverse offerte, sono previsti i seguenti giudizi da attribuire alle singole voci oggetto di valutazione; a ognuno di detti giudizi corrisponde l'assegnazione al singolo criterio di un coefficiente così come di seguito determinato:

Coefficiente Criterio motivazionale

0 Assente - completamente negativo

0,1 Quasi del tutto assente – quasi completamente negativo

0,2 Negativo

0,3 Gravemente insufficiente

0,4 Insufficiente

0,5 Appena insufficiente

0,6 Sufficiente  
0,7 Discreto  
0,8 Buono  
0,9 Ottimo  
1 Eccellente

Così come previsto dalla Determinazione Autorità Vigilanza sui Contratti pubblici n. 7 del 24 novembre 2011 e dalle Linee Guida n. 2 approvate dall'ANAC con delibera n. 1005 del 21 settembre 2016, per quanto riguarda la valutazione degli elementi di natura qualitativa, si procederà alla cd. "riparametrazione" (il punteggio assegnato ai criteri e loro somme e ai subcriteri e loro somme, verrà riparametrato al punteggio massimo di riferimento).  
Il risultato sarà arrotondato a due decimali.

Nel caso in cui alcune delle proposte migliorative presentate dall'offerente siano valutate dalla Commissione, a suo insindacabile giudizio, peggiorative o comunque non migliorative e quindi non accettabili o irrilevanti, non si procederà all'esclusione dell'offerente ma sarà attribuito il punteggio pari a zero per il criterio specifico e pertanto rimarranno valide le originarie previsioni da Capitolato.

Le proposte migliorative offerte alle quali sarà attribuito un punteggio maggiore di zero saranno vincolanti per il concorrente che risulti aggiudicatario della presente procedura di gara ed andranno a costituire parte integrante e vincolante delle previsioni contrattuali.

**Soglia di sbarramento** al punteggio tecnico pari a 100 punti: ai sensi dell'art. 95, comma 8, del Codice, è prevista una soglia minima di sbarramento pari a 50 punti. Il concorrente sarà escluso dalla gara nel caso in cui consegua un punteggio inferiore alla predetta soglia.

Si precisa che:

Nel caso in cui le offerte di due o più concorrenti ottengano lo stesso punteggio si procederà mediante sorteggio in seduta pubblica.

L'Amministrazione si riserva la facoltà di procedere all'aggiudicazione anche nel caso in cui pervenga una sola offerta valida, sempre che sia ritenuta congrua e conveniente;

Qualora nessuna offerta risulti conveniente o idonea in relazione all'oggetto del contratto, l'Amministrazione si riserva la facoltà di non procedere all'aggiudicazione ai sensi dell'art. 95, comma 12 del Codice.

## MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA TECNICA

Il concorrente dovrà presentare il Progetto gestionale dell'impianto con indicazione delle modalità di conduzione, il Piano di utilizzo e Progetto di attività sportive da realizzarsi negli impianti oggetto di affidamento, le Migliorie gestionali e strutturali con indicazione del cronoprogramma degli interventi, mediante un elaborato scritto suddiviso in paragrafi per ciascun criterio di valutazione qualitativa di cui ai punti seguenti, redatto in:

- massimo di 20 facciate formato A4 carattere arial 12, interlinea 1,5, margine superiore 3,5, margine inferiore 3, margine sinistro 3, margine destro 2.

Si precisa che:

- la copertina esterna del progetto, eventuali copertine interne, nonché il sommario/indice ed eventuali tipologie di rappresentazione grafica/fotografica non verranno considerati nel computo massimo delle 20 delle facciate formato A4 come sopra indicate;

- il numero massimo di 20 facciate formato A4 come sopra indicate è da intendersi come tassativo: i progetti che presenteranno un numero di facciate superiore ai limiti sopra indicati, saranno valutati

esclusivamente sulla base di quanto offerto nei predetti limiti; le maggiori facciate non saranno prese in considerazione.

La mancata descrizione di uno o più criteri di valutazione non costituisce causa di esclusione, ma comporta esclusivamente la valutazione pari a 0 punti (zero punti) per lo specifico elemento ponderale.

I concorrenti formuleranno la propria offerta solo dopo aver ponderato ogni aspetto relativo alla potenzialità delle entrate e delle spese, anche relative alle utenze, operando autonomamente ed in base alla propria professionalità le proprie valutazioni.

## MIGLIORIE GESTIONALI E STRUTTURALI

Le proposte migliorative, aggiuntive agli interventi di manutenzione e attività previste nel capitolato speciale, da attuare nell'impianto in concessione, senza oneri aggiuntivi per l'Amministrazione contraente, dovranno riguardare in particolare migliorie tecnico-funzionali rispetto all'impianto stesso ed alle strutture in concessione, in relazione all'implementazione dell'offerta sportiva, oltre al miglioramento del funzionale esercizio degli impianti e delle strutture.

A tal fine il concorrente dovrà presentare una relazione tecnico- illustrativa in cui vengano descritte le proposte migliorative, gli obiettivi che si intendono raggiungere ed il cronoprogramma degli interventi.

Con la presentazione dell'offerta il concorrente dichiara il mantenimento della salvaguardia dell'equilibrio economico-finanziario della gestione in relazione alla tipologia di interventi proposti. Tutti gli eventuali miglioramenti di manutenzione straordinaria e le attrezzature oggetto delle predette proposte migliorative al termine della concessione diverranno in proprietà dell'Amministrazione contraente e non potranno essere oggetto in alcun modo di pretese di rimborso o restituzione, tranne quanto disposto nel capitolato.

Ciascun progetto dovrà essere approvato dall'amministrazione comunale.

Tutte le somme sono riferite al valore netto dei lavori, con esclusione dell'I.V.A. di legge.

Si precisa che:

- ove l'operatore economico, se aggiudicatario, non esegua le migliorie e le prestazioni indicate, ciò determinerà la risoluzione unilaterale del contratto, l'incameramento della cauzione e l'affidamento della concessione al secondo in graduatoria, salvo il risarcimento di ogni danno.
- della conoscenza e dell'accettazione di ciò ciascun concorrente dà atto con la semplice partecipazione alla presente gara, rinunciando da ora a sollevare in ogni tempo qualsivoglia eccezione di sorta al riguardo,
- parimenti egli dichiara, semplicemente partecipando alla presente procedura di gara, di essere a conoscenza e di condividere la circostanza che tutti i lavori, cui è tenuto in base ad eventuale ulteriore propria offerta di migliorie e realizzati in quanto Affidatario, saranno da subito acquisiti al patrimonio della Stazione Appaltante.

La mancata realizzazione degli impegni assunti nell'offerta tecnico-gestionale, se il punteggio con ciò ottenuto in sede di gara è stato determinante ai fini dell'aggiudicazione, la mancata realizzazione nei tempi indicati degli eventuali lavori di migliorie proposti, così come i mancati adempimenti precontrattuali, determineranno il recesso dell'affidamento, la risoluzione del contratto, l'incameramento della cauzione e l'affidamento al secondo in graduatoria.



# COMUNE DI CASALGRANDE

PROVINCIA DI REGGIO NELL'EMILIA

Cod. Fisc. e Partita IVA 00284720356 - Piazza Martiri della Libertà, 1 C.A.P. 42013

---

## SETTORE RISORSE ECONOMICHE, FINANZIARIE E PATRIMONIALI

Determina N. 223 del 10/05/2023

**Settore SETTORE VITA DELLA COMUNITA'**

Proposta n° 402/2023

**Oggetto:** DETERMINAZIONE A CONTRATTARE PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE E USO DEI CAMPI DA CALCIO DI SALVATERRA E DELL'IMPIANTO SPORTIVO DI CASALGRANDE SITO IN VIA SANTA RIZZA PER IL PERIODO 01/07/2023 - 30/06/2025 - ATTRIBUZIONE DELLA COMPETENZA ALL'INDIZIONE ED ALLA GESTIONE DELLA PROCEDURA DI GARA ALLA CENTRALE UNICA DI COMMITTENZA DELL'UNIONE TRESINARO SECCHIA .

**Visto di Regolarità contabile.**

Ai sensi dell'art. 151 del Decreto legislativo n. 267 del 18 agosto 2000, il visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria è: FAVOREVOLE.

Casalgrande li, 10/05/2023

Il Responsabile  
del Servizio  
Ragioneria

(GHERARDI ALESSANDRA)  
(Sottoscritto digitalmente ai  
sensi dell'art. 21 D.L.gs. n.  
82/2005 e s.m.i.)



# COMUNE DI CASALGRANDE

PROVINCIA DI REGGIO NELL'EMILIA

Cod. Fisc. e Partita IVA 00284720356 - Piazza Martiri della Libertà, 1 C.A.P. 42013

---

## Attestazione di Avvenuta Pubblicazione

**Determinazione N. 223 del 10/05/2023**

SETTORE VITA DELLA COMUNITA'

**Oggetto: DETERMINAZIONE A CONTRATTARE PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE E USO DEI CAMPI DA CALCIO DI SALVATERRA E DELL'IMPIANTO SPORTIVO DI CASALGRANDE SITO IN VIA SANTA RIZZA PER IL PERIODO 01/07/2023 - 30/06/2025 - ATTRIBUZIONE DELLA COMPETENZA ALL'INDIZIONE ED ALLA GESTIONE DELLA PROCEDURA DI GARA ALLA CENTRALE UNICA DI COMMITTENZA DELL'UNIONE TRESINARO SECCHIA.**

Si dichiara l'avvenuta regolare pubblicazione all'Albo Pretorio on-line di questo Comune dal 10/05/2023 al 25/05/2023 per 15 giorni consecutivi ai sensi dell'art.16 dell'ordinamento degli uffici e dei servizi.

Li, 31/05/2023

L'INCARICATO DELLA PUBBLICAZIONE  
IBATICI TERESINA  
(Sottoscritto digitalmente  
ai sensi dell'art. 21 D.L.gs. n. 82/2005 e s.m.i.)