



CAPITOLATO PER LA CONCESSIONE DEI SERVIZI INERENTI ALLA GESTIONE E ALL'UTILIZZO DEL CAMPO DA CALCIO COMUNALE DORANDO PIETRI, POSTO A CARPI IN VIA NUOVA PONENTE N. 24/C, PER IL PERIODO DAL 01/06/2024 al 31/05/2025 COMPRESO

Art. 1

Oggetto della concessione

Il presente capitolato disciplina la concessione dei servizi relativi alla gestione e all'utilizzo del Campo da calcio, di proprietà comunale, "Dorando Pietri", posto a Carpi (MO), in via Nuova Ponente n. 24/c, composto da un campo destinato alla disciplina calcistica ed altre discipline sportive e un campo da allenamento, come da planimetria allegato 1B), e tutte le attrezzature funzionali alla gestione dell'impianto.

Le parti si danno reciprocamente atto che gli spogliatoi antistanti l'impianto sportivo insistono su di un terreno di cui il Concessionario detiene, per tutta la durata della concessione, il diritto di superficie; e tuttavia l'utilizzo a servizio dell'impianto "Dorando Pietri" di uno degli spogliatoi e spogliatoi arbitri è condizione essenziale e parte integrante del presente capitolato.

Il Comune di Carpi (d'ora in poi per brevità il Concedente) in qualità di proprietario, concede al Concessionario l'impianto sportivo con le relative attrezzature nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, perfettamente noti al Concessionario, che li prende in consegna.

La dismissione di eventuali attrezzature sportive obsolete del Concedente dovrà essere preceduta da autorizzazione.

Art. 2

Finalità

La gestione e l'utilizzo dell'impianto sportivo in oggetto vengono affidati per favorire la pratica sportiva diffusa, con particolare riferimento al gioco del calcio, finalizzata al benessere individuale e collettivo, la crescita personale, l'aggregazione e l'aspetto ludico-ricreativo della pratica sportiva.

Il Concedente intende perseguire tali finalità ed anche i principi ispiratori della Carta Etica dello Sport della Regione Emilia Romagna, alla quale ha aderito con Deliberazione di Giunta Comunale n. 13 del 14/02/2023.

In sintonia con questi orientamenti il Concessionario si impegna ad aderire anch'esso con atto formale secondo le modalità previste dalla Regione Emilia Romagna alla Carta Etica della Regione Emilia Romagna.

L'impianto sportivo in oggetto potrà essere utilizzato anche per altre attività sportive, oltre che attività sociali, ricreative ed educative, compatibili con la struttura dell'impianto, purché siano di interesse pubblico e non rechino pregiudizio all'immagine del Concedente.

Pertanto l'attività svolta nell'impianto sportivo di che trattasi, sia essa prettamente sportiva e/o sociale, ricreativa ed educativa, si caratterizza come un servizio pubblico locale.

Art. 3

Proprietà delle strutture e dell'impianto sportivo

L'impianto sportivo è interamente di proprietà comunale e nella disponibilità, con l'eccezione degli spogliatoi di cui al precedente art. 1, del Comune di Carpi comprensivo degli arredi e delle attrezzature in dotazione, consegnate con apposito verbale di consegna 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, il tutto dovrà essere mantenuto, conservato e restituito al termine della concessione.

Art. 4

Durata della concessione

La concessione ha una durata di 12 mesi, **con decorrenza dal 01/06/2024, ovvero dalla data di consegna nelle vie d'urgenza, e scadenza al 31/05/2025 compreso.**

Alla fine del periodo come sopra stabilito la concessione scadrà di pieno diritto, senza bisogno di alcuna disdetta o preavviso.

Le previsioni contrattuali, in ogni caso, decorreranno dalla data della stipula del contratto, ovvero dalla data di consegna nelle vie d'urgenza, della quale il Concedente si riserva la facoltà.

Alla scadenza, il Concessionario sarà tenuto alla riconsegna dell'impianto sportivo e di tutto quanto ricevuto in gestione, libero da persone o cose, in condizioni di perfetta efficienza e funzionalità, tenuto conto del normale deperimento, dovuto all'uso, delle strutture e dei beni mobili concessi e senza nulla pretendere per opere di risanamento o di miglioria, né per altre cause riguardanti la gestione dell'impianto stesso.

Pertanto, tutte le opere, le miglorie e le addizioni realizzate dal Concessionario all'interno dell'impianto resteranno acquisite definitivamente all'impianto stesso al momento della riconsegna da parte del Concessionario al Concedente, senza che il Concessionario possa vantare diritti a compensi, indennizzi o rimborsi di sorta. Resta comunque inteso che il Concessionario non potrà apportare modifiche o trasformazioni all'impianto sportivo affidato in gestione, compresi gli impianti tecnologici in dotazione, senza il preventivo consenso scritto del Concedente.

Alla scadenza della concessione si procederà ad una ricognizione dello stato di consistenza e di conservazione dell'impianto sportivo, rispetto alla situazione esistente al momento della consegna. Non è considerata danno la normale usura secondo il corretto utilizzo. Di tutte le operazioni verrà dato atto in un verbale di riconsegna dell'impianto sportivo, redatto in contraddittorio tra le parti.

Art. 5

Osservanza di Leggi e Regolamenti

Oltre all'osservanza di tutte le norme specificate nel presente capitolato, il Concessionario avrà l'obbligo di osservare e far osservare ai propri dipendenti tutte le disposizioni delle Leggi o dei Regolamenti in vigore o che verranno emanati in costanza di validità del contratto.

Art. 6

Corrispettivo e proventi di spettanza del Concessionario. Valore della concessione

Al soggetto Concessionario compete assicurare il regolare funzionamento dell'impianto sportivo, assumendo a proprio carico la titolarità del servizio ed ogni rischio operativo e gestionale dell'impianto (custodia, pulizia, manutenzione ordinaria, gestione utenze, organizzazione ecc.), come meglio definito nel piano di conduzione tecnica di cui all'allegato 1A).

Il Comune di Carpi, ai soli fini del raggiungimento dell'equilibrio economico-finanziario della concessione, come previsto dall'art. 177, comma 5 e 6, del D.Lgs. n. 36/2023, eroga al Concessionario un corrispettivo per la durata della concessione pari ad € 8.000,00 oltre I.V.A., soggetto a ribasso in sede di procedura di aggiudicazione.

Detto corrispettivo verrà corrisposto secondo le modalità di cui al successivo art. 13. Il Concedente si riserva il diritto di trattenere sul corrispettivo gli importi dovuti dal Concessionario a qualsiasi titolo per inadempimento agli obblighi derivanti dalla concessione.

Sono inoltre di spettanza del Concessionario:

- a) proventi derivanti dal pagamento, da parte di terzi, per l'utilizzo dell'impianto in oggetto, delle tariffe vigenti per i servizi comunali;
- b) proventi derivanti da eventuali contratti di sponsorizzazione\pubblicità afferenti l'impianto sportivo, autonomamente acquisiti, nel rispetto delle normative e regolamenti vigenti;

c) liberalità e contributi a diverso titolo corrisposti da altri soggetti pubblici e privati, in relazione al funzionamento dell'impianto sportivo, alla sua valorizzazione, nonché in relazione al miglioramento delle attività in esso proposte;

d) tutte le altre entrate derivanti da attività complementari, ordinarie e straordinarie, afferenti l'impianto sportivo purché compatibili con la concessione.

Il Concedente, in esito alla presentazione della rendicontazione di gestione, di cui al successivo art.12, potrà rideterminare, al ribasso, il corrispettivo di cui sopra, qualora emerga dalla gestione che le condizioni di equilibrio economico-finanziario possano mantenersi con un corrispettivo di importo inferiore.

Il valore della concessione, come previsto dall'art. 179, del D.Lgs. n. 36/2023, per la durata di 12 mesi è stimato in € 19.000,00 IVA esclusa.

Art. 7

Riequilibrio economico – finanziario

Il verificarsi di fatti non riconducibili al Concessionario che incidono sull'equilibrio economico-finanziario può comportare la sua revisione da attuare mediante la rideterminazione delle condizioni di equilibrio.

La revisione potrà applicarsi anche sulla base di quanto previsto dal precedente art. 6.

La revisione deve consentire la permanenza dei rischi trasferiti in capo al Concessionario e delle condizioni di equilibrio economico-finanziario relative al contratto.

La richiesta di riequilibrio economico-finanziario dovrà pervenire dal Concessionario a mezzo PEC. Entro i successivi 10 giorni il R.U.P. dovrà avviare apposita istruttoria fissando un tavolo tecnico di consultazione al fine di verificare la sussistenza delle condizioni per addivenire alla revisione consensuale del corrispettivo al fine di mantenere le condizioni di equilibrio economico-finanziario della concessione.

La procedura di riequilibrio dovrà comunque concludersi entro 30 giorni dalla richiesta.

In caso di mancato accordo sul riequilibrio economico-finanziario, le parti possono recedere dal contratto.

Art. 8

Utilizzo dell'impianto sportivo da parte del Concessionario, da associazioni terze e da privati

L'utilizzo dell'impianto sportivo in oggetto si ispira al principio dell'accesso regolamentato allo stesso a favore dei cittadini del Comune di Carpi.

Il Concedente si riserva di autorizzare l'utilizzo dell'impianto di parte di altre società sportive diverse dal Concessionario, redigendo un calendario di tali utilizzi, secondo i seguenti criteri:

1. disponibilità di spazi campo in ragione delle richieste da parte delle Associazioni, Società, Enti di promozione sportiva;
2. natura del campo da gioco e suo deterioramento in ragione dell'intensità di utilizzo;
3. favorire la pratica motoria e sportiva, di base e agonistica, presso tutta la cittadinanza, con una particolare attenzione all'inclusione delle categorie svantaggiate, quali anziani e disabili;
4. assicurare pari opportunità alle società, associazioni sportive ed enti di promozione, partendo dall'assunto che l'espansione di una società sportiva - sia essa in termini di risultati agonistici o di numero di tesserati - per quanto legittima e auspicabile, non avvenga a detrimento di altre società, in termini di concreta disponibilità degli spazi gioco;
5. avvantaggiare la ricchezza dell'offerta sportiva multidisciplinare, salvaguardando anche quelle discipline sportive che, per numero di tesserati, sono meno diffuse o popolari tra la cittadinanza.

In particolare, a tal fine, il Concedente si riserva sin da ora di autorizzare l'utilizzo dell'impianto da parte di altre società sportive diverse dal Concessionario nei giorni feriali, nella fascia pomeridiana, dalle ore 15.00 alle ore 16.30 e dalle ore 16.30 alle ore 18.00, così da garantire due turni di attività sportive, per un monte ore giornaliero pari ad ore 3.

Il Concessionario si obbliga a rendere disponibili gli spogliatoi nel suo possesso per l'utilizzo da parte degli atleti delle società sportive, autorizzate dal Concedente, che svolgano le proprie attività presso l'impianto sportivo di cui alla presente concessione.

Le manifestazioni che lo richiedono, dovranno essere autorizzate secondo quanto previsto dalle normative vigenti in materia di sicurezza.

Il Concessionario predispone un calendario delle attività relative alla fasce orarie nella propria disponibilità e lo comunica al Concedente.

Il Concedente e il Concessionario assumono reciproco impegno di dare tempestiva ed immediata informazione di ogni e qualsiasi causa che possa comportare la sospensione o l'interruzione delle attività programmate. Il Concessionario assume l'impegno di assicurare ai soggetti terzi utilizzatori dell'impianto, la tempestiva informazione su eventuali sospensioni od interruzioni, concordando di volta in volta con il Concedente la possibilità di recuperare in ore diverse le attività non svolte.

È facoltà del Concessionario subordinare l'autorizzazione dell'uso della struttura e dell'impianto sportivo alla stipulazione, da parte di un qualsivoglia terzo richiedente, di una congrua assicurazione, per eventuali incidenti o danni a persone o cose, durante il corso delle manifestazioni autorizzate.

Art. 9

Uso dell'impianto sportivo da parte dell'Ente Concedente

Il Concedente si riserva l'utilizzo gratuito dell'impianto sportivo "Dorando Pietri", per sé, o di concederne l'uso a terzi, per le seguenti attività, sollevando il Concessionario da responsabilità per danni arrecati durante tali utilizzi:

- attività per propri fini istituzionali, emergenziali (es. protezione civile), esercitazioni, manifestazioni e iniziative varie, previa comunicazione della durata, dei tempi e dei modi, in caso si tratti di esercitazioni o attività prevedibili, oppure mediante ordinanza, in caso di urgenze contingenti;
- attività sportive, eventi, manifestazioni sportive/extra-sportive o altre iniziative di rilevante interesse pubblico, promosse o patrocinate dall'ente stesso, previo congruo preavviso al Concessionario, per le quali il Concedente si riserva l'utilizzo di 4 giornate, nel corso della durata della concessione, fatto salvo il caso di situazioni di emergenza particolari.

Dette giornate non dovranno, per quanto possibile, impedire il regolare svolgimento dei calendari già prefissati.

In tali giornate il Concessionario dovrà assicurare l'assistenza necessaria, finalizzata a garantire la custodia, l'apertura e la chiusura dell'impianto sportivo, l'adeguata protezione dello stesso e delle attrezzature ivi presenti, la sua appropriata pulizia prima e dopo la manifestazione, con eventuale igienizzazione se necessaria, nonché assicurare la presenza, durante la manifestazione, di persona dallo stesso incaricata alla custodia e sorveglianza.

Per tutti gli utilizzi disciplinati dal presente articolo nulla sarà dovuto dall'Ente Concedente al Concessionario.

Art. 10

Tariffe applicate dal Concessionario per l'uso di terzi dell'impianto sportivo

Il Concessionario deve applicare le tariffe comunali in vigore, deliberate dal Concedente, nel corso della durata del contratto, per l'utilizzo da parte di terzi dell'impianto sportivo in oggetto.

La riscossione e l'incasso delle tariffe è di competenza del Concessionario con l'obbligo di riportarli nella relazione di gestione di cui al successivo art. 12.

Art. 11

Obblighi del Concessionario

Oltre ad adempiere a quanto previsto nell'allegato 1A) "Piano di conduzione tecnica dell'impianto sportivo", quale parte integrante e sostanziale del presente capitolato, il Concessionario è soggetto ai seguenti obblighi:

a) Obblighi contributivi, retributivi, assicurativi, previdenziali e di sicurezza del personale dipendente e dei volontari

Il Concessionario, al fine di ottemperare a quanto previsto dal piano di conduzione tecnica di cui all'allegato 1A), ha l'obbligo d'impiegare personale quantitativamente e qualitativamente adeguato a garantire la buona gestione dell'impianto e il rispetto della normativa vigente.

Il Concessionario al fine di ottemperare alle obbligazioni dedotte nel presente capitolato potrà avvalersi di proprio personale dipendente o di propri volontari, sollevando sin da ora il Concedente da qualsiasi loro pretesa di natura contributiva, retributiva, indennitaria e/o risarcitoria.

I rapporti di qualsiasi natura del personale addetto alle attività gestite dal Concessionario faranno capo esclusivamente allo stesso e pertanto nessun rapporto di lavoro autonomo o subordinato, né a tempo determinato né a tempo indeterminato, potrà essere instaurato tra l'Ente Concedente ed il personale impiegato dal Concessionario.

Il Concessionario è obbligato ad applicare nei confronti del proprio personale dipendente le condizioni contrattuali, normative e contributive previste dai CCNL ed eventuali accordi integrativi territoriali.

Il Concessionario, che assume la veste di datore di lavoro ai sensi del D.Lgs. n. 81/2008, è altresì tenuto all'osservanza di tutte le norme relative alle assicurazioni obbligatorie ed antinfortunistiche, previdenziali ed assistenziali, nei confronti dei lavoratori dipendenti, nonché al rispetto della normativa vigente in materia di sicurezza e salute degli stessi.

b) Pagamento utenze e tributi comunali

Sono e restano in capo al Concessionario gli oneri relativi alle utenze al servizio degli spogliatoi oltre alla tariffa rifiuti.

Il Concessionario è inoltre tenuto al pagamento dei tributi comunali in materia di affissioni e pubblicità.

c) Obblighi di manleva

Il Concessionario si obbliga a tenere indenne e manlevare il Concedente da qualsivoglia pretesa di terzi traente direttamente o indirettamente origine da rapporti contrattuali formalizzati o intercorsi in via di mero fatto, nonché da eventuali fatti illeciti, traenti anch'essi direttamente o indirettamente origine dall'attività di gestione e uso degli impianti oggetto del presente capitolato.

d) Obblighi di segnalazione, informazione e tracciabilità dei flussi finanziari

Il Concessionario provvede a segnalare tempestivamente al Concedente quelle circostanze e fatti, non direttamente riconducibili alla concessione, 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.

Il Concessionario si impegna a segnalare al Concedente tutti quegli interventi necessari a garantire la sicurezza e la conservazione dello stato dell'impianto.

Il Concessionario assume tutti gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari, di cui all'art. 3 della Legge 13/08/2010 n. 136 e ss. mm. e ii., in quanto applicabili.

e) Nomina di un referente del contratto

Il Concessionario, all'atto della stipula del contratto ovvero all'atto della consegna nelle vie d'urgenza, si impegna a designare un Referente per i rapporti ordinari con il Concedente in ordine all'esecuzione del contratto e a comunicare tempestivamente ogni modifica di designazione.

f) Obblighi di accesso agli impianti da parte del personale dipendente del Concedente

Il Concessionario si impegna a consentire l'accesso al personale dipendente del Concedente all'impianto sportivo in qualsiasi momento, senza obbligo di preavviso e senza che ciò comporti interruzione di attività, al fine di consentire la verifica dello stato dell'impianto, della corretta gestione della concessione, il rispetto degli standard operativi e qualitativi, la rispondenza delle attività svolte dal Concessionario alle finalità della presente concessione e il rispetto di tutte le

disposizioni normative applicabili. Il Concedente si impegna a osservare ogni cura per turbare il meno possibile le attività ordinarie del Concessionario.

Resta in carico al Concessionario ogni responsabilità amministrativa, civile e penale per inadempienze riscontrate da organismi pubblici di controllo, in contravvenzione a norma di leggi e regolamenti.

Il Concessionario è reso edotto che il Concedente detiene copia delle chiavi dell'impianto sportivo, da utilizzare in caso di emergenze.

g) Obblighi connessi all'ordine pubblico

Il Concessionario ha l'obbligo di gestire tutti gli adempimenti relativi alla salvaguardia dell'ordine pubblico, informando con congruo anticipo gli organi di Pubblica Sicurezza e di Polizia Locale, fornendo loro ogni collaborazione richiesta, sia all'interno che all'esterno dell'impianto; è inoltre obbligato a conseguire l'ottenimento a propria cura e spese, di tutte le licenze, nulla osta, collaudi ed autorizzazioni richieste dalla normativa vigente per lo svolgimento delle attività.

Il Concessionario deve assicurare che le uscite dall'impianto siano sempre libere e rapidamente accessibili da parte degli utenti e dei mezzi di soccorso.

h) Ulteriori obblighi

Il Concessionario si assume altresì l'obbligo di far osservare al proprio personale o associati-volontari, per quanto applicabili, le norme di legge e regolamentari inerenti il D.P.R. 62/2013 "Codice di comportamento dei pubblici dipendenti" e il Regolamento del Comune di Carpi "Codice di comportamento dei dipendenti" approvato con Deliberazione della Giunta comunale n. 10 del 20/01/2014, le norme fissate dalla presente concessione oltre alle disposizioni concordate dal Concedente con i responsabili del Concessionario.

Il Concessionario è tenuto, inoltre, ad ottemperare a quanto disposto dall'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 al Concedente.

Infine, il Concessionario deve garantire la presenza presso l'impianto sportivo di un defibrillatore, e deve altresì garantire la presenza di personale idoneo all'utilizzo di tale apparecchiatura ovvero accertarsi che tale personale sia al seguito delle società sportive utilizzatrici dell'impianto.

Art. 12

Relazione sulla gestione

Il Concessionario, al fine della erogazione del corrispettivo di cui all'art. 6, si impegna a trasmettere al Concedente entro il 30/06/2025 la relazione sulla gestione dell'impianto sportivo, composto da:

- a) relazione sintetica sulla gestione dell'impianto;
- b) dati dell'utenza utilizzatrice, distinta per fasce d'età;
- c) elenco delle iniziative e delle manifestazioni svolte all'interno degli impianti;
- d) calendari stagionali di utilizzo;
- e) elenco delle attività di manutenzione ordinaria effettuate sull'impianto nel periodo di gestione di riferimento;
- f) rendiconto economico-finanziario della gestione relativo ai ricavi derivanti dalla gestione dell'impianto, comprensivo anche delle tariffe incassate per l'utilizzo da parte di terzi, sulla base del tariffario comunale in vigore, e dei costi sostenuti per la gestione dell'impianto.

Art. 13

Pagamento del corrispettivo funzionale al mantenimento dell'equilibrio economico-finanziario

Il pagamento del corrispettivo, previsto per il riequilibrio economico-finanziario della gestione, determinato al netto del ribasso offerto in sede di procedura di affidamento, sarà erogato dal Concedente, previa ricezione di regolare fattura elettronica e previo espletamento di quanto previsto all'art. 12, secondo le seguenti modalità:

- anno 2024

€ 4.000,00, oltre ad IVA di legge, a titolo acconto al 31/12/2024;

- anno 2025

€ 4.000,00, oltre ad IVA di legge, a titolo di saldo entro 30 giorni dalla presentazione della relazione di gestione per la durata della concessione (se dovuto sulla base della rendicontazione di gestione);

Le fatture elettroniche devono essere trasmesse, tramite piattaforma SDI, al seguente codice univoco ufficio: UFT5W3.

Il pagamento avverrà previo accertamento della regolarità previdenziale del Concessionario.

I pagamenti saranno effettuati tramite bonifico bancario o postale su un conto corrente dedicato, anche non in via esclusiva accesso presso Banche o Poste Italiane S.p.A.

A questo proposito, il Concessionario deve comunicare al Concedente gli estremi identificativi del conto corrente di cui sopra nonché, le generalità ed il codice fiscale delle persone delegate ad operare sullo stesso.

Il Concessionario deve impegnarsi a garantire la tracciabilità dei flussi finanziari in relazione ai pagamenti relativi alla esecuzione della concessione.

Il codice C.I.G. (Codice Identificativo di Gara) relativo al servizio di che trattasi, i cui estremi saranno comunicati dal Concedente, dovrà essere riportato obbligatoriamente in tutte le fatture emesse dal Concessionario in relazione alla concessione regolata da questo capitolato.

Qualora il Concessionario non assolva agli obblighi previsti dall'art. 3 della Legge n. 136/2010 per la tracciabilità dei flussi finanziari relativi alla concessione, il contratto si risolverà di diritto ai sensi del comma 8 del medesimo art. 3.

Art. 14

Obblighi del Concedente

Fatto salvo quanto disposto alla lettera d) "Ulteriori interventi di manutenzioni" del paragrafo "Espletamento delle manutenzioni" di cui al piano di conduzione tecnica allegato 1A), il Concedente si obbliga a eseguire sull'impianto in oggetto, con oneri a proprio esclusivo carico, gli interventi di manutenzione straordinaria per la parte dell'impianto di cui detiene tanto la proprietà quanto il possesso.

Per manutenzioni straordinarie s'intendono tutte quelle che non sono contenute nell'elenco delle attività di manutenzione ordinarie come descritte nel piano di conduzione tecnica allegato 1A) ed in particolare, interventi sulle strutture murarie, sugli impianti idrici e di riscaldamento e interventi derivanti da problematiche non connesse all'uso.

Gli interventi di manutenzione straordinaria, a cui il Concessionario non può opporsi, saranno effettuati in date da concordarsi con il medesimo, fatta salva la ricorrenza di particolari ipotesi d'urgenza.

Il Concedente all'atto della stipula del contratto relativo alla concessione di cui al presente capitolato ovvero all'atto della consegna nelle vie d'urgenza, si impegna a nominare un Direttore dell'esecuzione, con il compito di monitorare il regolare andamento dell'esecuzione del contratto. La designazione del Direttore dell'esecuzione, così come le eventuali modifiche di designazione, verranno comunicate tempestivamente al Concessionario.

Il Concessionario non può opporsi a lavori di manutenzione straordinaria, modifica, ampliamento, migliona inerenti all'impianto sportivo, che il Concedente intenda realizzare a propria cura e spese, né può pretendere indennizzo alcuno. Analogamente, il Concessionario non può opporsi all'utilizzo dell'impianto da parte del Concedente in caso di necessità di pubblico interesse dovute a calamità naturali, eventi straordinari, ecc.

Qualora peraltro dall'esecuzione dei lavori medesimi o dagli utilizzi di cui sopra, consegua forzatamente una sospensione totale dell'attività del Concessionario per un periodo superiore a giorni 15, potrà essere concordata tra le parti la possibilità di sistemazione provvisoria presso altri impianti della medesima attività.

I tempi di intervento di cui sopra, quando possibile, 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 del servizio nel rispetto della programmazione annuale dell'attività del medesimo.

Restano a carico del Concedente gli oneri relativi all'energia elettrica al servizio del pozzo e delle torri faro, così come il canone concessorio relativo all'approvvigionamento idrico da falda.

Art. 15

Realizzazione di nuove opere

Potranno anche realizzarsi intese tra il Concedente e il Concessionario per realizzare, a cura di quest'ultimo, nuove opere o interventi di completamento e miglioramento dell'impianto e delle attrezzature su cui viene condotto il servizio.

La presa in carico di dette opere da parte del Concedente avverrà dopo collaudo e verifica nelle forme 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.

Resta inteso che le nuove opere o interventi di completamento e miglioramento dell'impianto saranno acquisiti dal Concedente, e non potranno in alcun modo modificare la destinazione d'uso dell'impianto.

Art. 16

Attrezzature ed arredi

Il Concessionario provvederà, a proprie spese, alla dotazione delle attrezzature ulteriori a quelli già presenti, che reputerà necessarie per il buon svolgimento del servizio, senza nulla pretendere nei confronti del Concedente.

Dette attrezzature dovranno rispettare le normative vigenti in materia di sicurezza.

Nessuna attrezzatura di proprietà del Concedente potrà essere alienata o distrutta dal Concessionario senza previa autorizzazione del Concedente.

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

Art. 17

Attività pubblicitaria

Ogni forma di pubblicità all'interno dell'impianto oggetto di concessione, è consentita nel rispetto delle vigenti norme di legge e della pertinente regolamentazione comunale.

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 dell'impianto oggetto di concessione, ottenute le previste autorizzazioni di cui sopra. Gli oneri conseguenti sono a carico del Concessionario.

Nessuna responsabilità fa carico al Concedente per eventuali manomissioni del materiale pubblicitario.

È a carico del Concessionario l'onere dell'eventuale rimozione di pannelli/vetrofanie/scritte di qualsiasi genere a carattere informativo e/o pubblicitario già presenti negli impianti.

I contenuti dei messaggi pubblicitari non dovranno essere contrari alla morale e all'ordine pubblico, e comunque è vietata qualsiasi forma di propaganda a favore di partiti, movimenti politici.

Comunicazioni in favore di associazioni in genere portatrici di interessi particolari dovranno essere preventivamente concordate con il Concedente.

Art. 18

Responsabilità del Concessionario verso terzi - 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 il Concedente da qualsiasi richiesta risarcitoria o pretesa da chiunque avanzata.

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 dovessero recarsi nell'impianto sportivo.

Il Concedente 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)**, comprensivo della estensione alla **responsabilità civile per danni ai prestatori di lavoro (RCO)**, per fatti riconducibili alla conduzione dell'impianto oggetto della concessione nonché all'esercizio e alla gestione del complesso delle attività svolte nell'ambito della stessa, in osservanza alle previsioni della presente concessione, comprese tutte le operazioni ed attività necessarie, accessorie e complementari, nessuna esclusa né eccettuata.

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 fatto di persone delle quali il Concessionario sia tenuto a rispondere a termini di legge, anche se derivante da comportamento doloso o gravemente colposo.

Tale assicurazione dovrà recare massimale unico di garanzia non inferiore a € 2.500.000,00 (duemilionicinquecentomila/00) che rappresenta il limite di risarcimento per sinistro, indipendentemente dal numero delle persone (terzi o prestatori d'opera) che abbiano subito danni per morte o lesioni e indipendentemente dalle cose danneggiate.

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 alle cose di terzi in consegna e custodia al Concessionario nonché per danni a beni di terzi derivati da incendio di cose di proprietà dell'Assicurato o di persone di cui debba rispondere ovvero da questi detenute;
- l'estensione per danni a terzi derivanti da interruzioni o sospensioni - totali o parziali - ovvero da 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).

Nel suo proprio interesse il Concessionario potrà provvedere all'assicurazione per i danni da incendio e rischi complementari - compresi atti vandalici e dolosi ed eventi naturali - nonché per i danni da furto relativamente ai beni di sua proprietà e/o in consegna o custodia al Concessionario stesso o portati da terzi nell'ambito dell'impianto in concessione, inteso che in alcun caso il Concedente stesso risponderà dei danni subiti dagli anzidetti beni, fatta eccezione per il caso in cui detti danni siano riconducibili a responsabilità del Concedente nella sua qualità di proprietario dell'impianto.

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

Concedente e in ogni caso prima della stipulazione della concessione, fermo restando che le assicurazioni dovranno avere validità per tutta la durata della concessione.

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.

Art. 19

Garanzia definitiva

Prima della stipula del contratto, l'aggiudicatario è tenuto a costituire apposita garanzia definitiva, a norma dell'art. 117 del d. lgs. n. 36/2023. La garanzia può essere costituita mediante cauzione, come precisato nell'art. 106 del d.lgs 36/2023, al quale si formula espresso rinvio, o con garanzia fideiussoria, anche in questo caso con le modalità specificate dal citato articolo 106, purché contenga la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2 del codice civile, preveda espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, preveda l'operatività entro 15 giorni, a semplice richiesta della stazione appaltante.

Non verrà accettata altra forma di costituzione della garanzia definitiva.

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 Concedente dovesse eventualmente sostenere durante la gestione in oggetto, a causa di inadempimento o cattiva esecuzione del servizio da parte del Concessionario. Resta salvo per l'Ente Concedente l'esperimento di ogni altra azione nel caso in cui la cauzione risultasse insufficiente. Il Concessionario è obbligato a reintegrare la cauzione di cui l'Ente Concedente si sia dovuto avvalere in tutto o in parte durante l'esecuzione del contratto. In caso di inadempimento la cauzione potrà essere reintegrata d'ufficio a spese del Concessionario, prelevandone l'importo dal corrispettivo previsto dall'art. 6 e previo avviso scritto da comunicare al Concessionario.

Art. 20

Controlli e verifiche

Fatte salve le competenze degli organi preposti in relazione ai controlli di legge, la gestione dell'impianto in oggetto e l'erogazione dei servizi ad esso riconducibili sono soggetti al controllo del Concedente.

Il Concedente potrà verificare, in qualsiasi momento, la rispondenza dell'attività svolta dal Concessionario a quanto disposto nel presente capitolato.

In proposito il Concedente 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 l'impianto, 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 Concessionario stesso, nonché di controllarne la conduzione sia dal lato tecnico, che da quello operativo e qualitativo, per verificare il rispetto delle disposizioni della legislazione vigente e della concessione.

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 al Concedente.

In caso di accertato inadempimento a quanto notificato, al Concessionario sarà assegnato un ulteriore termine perentorio, trascorso inutilmente il quale il Concedente avrà diritto, a suo insindacabile giudizio in ordine a quanto riscontrato, di risolvere la concessione in danno ed a spese del Concessionario, senza altre formalità, incamerando la relativa cauzione prestata a garanzia della concessione, ovvero di sostituirsi al Concessionario stesso, nell'espletamento delle proprie incombenze, addebitandogli le conseguenti spese con obbligo di rimborso dal Concessionario al Concedente stesso nel termine perentorio di giorni 30 dalla data di ricezione della relativa comunicazione, salvo ogni diritto del Concedente di avvalersi della cauzione prestata a garanzia della concessione e fermo restando ogni maggiore onere, obbligo e responsabilità.

Art. 21

Penalità

Le seguenti ipotesi di inadempimento costituiranno, per ciascun episodio, oggetto di applicazione delle relative penalità:

- a) mancato adempimento delle disposizioni impartite dal Concedente in caso di mancata attuazione di operazioni di manutenzione ordinaria nei tempi indicati: 0,3 per mille del relativo valore contrattuale oltre al costo di ciascun intervento;
- b) riscossione di tariffe non conformi a quelle vigenti: 0,5 per mille del valore contrattuale, oltre alla restituzione immediata della differenza all'utilizzatore, in caso di riscossione di tariffe superiori a quelle stabilite;
- c) sospensione non autorizzata delle attività per più di 4 giorni consecutivi o 6 giorni totali non consecutivi nel corso della durata della concessione: 0,8 per mille del relativo valore contrattuale;
- d) mancata sostituzione del personale che si sia reso responsabile di comportamento scorretto nei confronti degli utenti o di referenti del Concedente: 0,10 per mille del relativo valore contrattuale;
- e) mancata richiesta di autorizzazione all'Ente Concedente per la stipula di subappalti come indicati all'art. 24: 0,12 per mille del relativo valore contrattuale;
- f) altri casi di mancata esecuzione dei servizi e non rispetto di altri obblighi oggetto della concessione: 0,15 per mille del relativo valore contrattuale;

Ogni mancato adempimento sarà contestato per iscritto dal Comune di Carpi. Qualora non pervengano giustificazioni entro 15 giorni o le giustificazioni pervenute non siano ritenute idonee, ad insindacabile giudizio del Concedente nella figura del Responsabile Unico del Procedimento, la penalità applicata sarà incamerata mediante corrispondente decurtazione del corrispettivo dovuto o rivalendosi sulla garanzia di cui all'art. 19.

In caso di reiterati inadempimenti, si procederà sulla base del successivo articolo 25.

Sono fatti salvi, in ogni caso, i risarcimenti derivanti dai maggiori danni causati al Concedente.

Art. 22

Modifiche contrattuali

Potranno essere apportate modifiche al contratto di concessione, con particolare riguardo agli obblighi del Concessionario, solo nei modi e nei limiti di quanto statuito dall'art. 189 del d.lgs 36/2023

Art. 23

Sospensione dell'esecuzione della concessione

Il Responsabile del procedimento ordina la sospensione dell'esecuzione delle prestazioni oggetto della concessione in tutti i casi in cui ricorrano circostanze speciali che impediscono in via temporanea che la concessione proceda utilmente a regola d'arte. La sospensione della prestazione, potrà essere altresì ordinata per ragioni di necessità o di pubblico interesse o per esigenze sopravvenute di finanza pubblica.

In ogni caso si applicano le disposizioni di cui all'art 121 del D.lgs 36/2023

Art. 24
Subappalto e cessione del contratto

Il Concessionario, considerata la natura del servizio oggetto del presente Capitolato mantiene a proprio carico tutte le prestazioni oggetto della presente concessione, ad eccezione di alcune prestazioni accessorie che potrebbe non essere in grado di assumere in proprio, in quanto necessitanti di personale con specificità/competenze/patentini di cui il gestore non intende dotarsi e pertanto possono essere dati in subappalto.

Nello specifico possono essere subappaltati solamente i servizi di custodia/guardiania, pulizia, gestione del verde, pubblicità commerciale, gestione dei punti di ristoro, previa richiesta scritta e successiva autorizzazione da parte del Concedente.

Si applicano le disposizioni dell'art. 188 del D. lgs 36/2023.

A pena di nullità, fatto salvo quanto previsto dall'articolo 120, comma 1, lettera d) del D. lgs 36/2023, è vietata a pena di nullità, la cessione totale o parziale del contratto di concessione

Art. 25
Recesso e risoluzione del contratto di concessione

L'amministrazione si riserva la facoltà, in caso di sopravvenute esigenze d'interesse pubblico e senza che da parte del Concessionario possano essere vantate pretese, salvo che per le prestazioni già eseguite o in corso d'esecuzione, di recedere in ogni momento dal contratto, con preavviso di almeno 30 (trenta) giorni solari da notificarsi all'aggiudicatario tramite posta elettronica certificata.

Le condotte di seguito elencate, integrano gli estremi di un grave inadempimento da parte del Concessionario, legittimando il Concedente alla risoluzione dell'affidamento:

- Frode nell'esecuzione del contratto;
- Arbitrario abbandono, del Concessionario, delle strutture e dell'impianto sportivo oggetto del presente capitolato;
- Grave inadempimento e/o reiterate (almeno 3) e gravi infrazioni alle disposizioni di cui al presente capitolato;
- Alterazione o modificazione sostanziale, senza la prescritta autorizzazione del Concedente delle destinazioni di uso delle strutture e dell'impianto sportivo;
- Mancata effettuazione, con la dovuta diligenza, delle opere di manutenzione ordinaria di cui al Piano di conduzione tecnica dell'impianto – allegato 1A) quale parte integrante e sostanziale del presente atto e/o mancata reintegrazione delle dotazioni e attrezzature;
- Mancato perseguimento delle finalità proprie delle strutture e dell'impianto sportivo;
- Violazione di quanto disposto relativamente al subappalto e al divieto di cessione totale o parziale del contratto di concessione al precedente art. 24;
- Frode a danno del Concedente o di altri Enti pubblici;
- Danni agli ospiti e fruitori, ai beni di proprietà del Concedente stesso derivanti da dolo o colpa grave, anche di propri collaboratori, dipendenti o volontari;
- Gravi irregolarità nei versamenti previdenziali ed assistenziali nei confronti del personale dipendente utilizzato;
- perdita dei requisiti di cui agli artt. 94 – 97 del d. lgs. 36/2023;

La modifica dell'atto costitutivo del Concessionario tale per cui l'oggetto sociale risultasse incompatibile con l'attività disciplinata dal presente capitolato, o la sottoposizione del Concessionario a procedure concorsuali, comporterà la risoluzione di diritto del presente capitolato. Qualora si addivenga alla risoluzione del contratto, per le motivazioni sopra riportate, il Concessionario, oltre alla immediata perdita della cauzione, sarà tenuto al risarcimento di tutti i danni, diretti ed indiretti, ed alla corresponsione delle maggiori spese che l'amministrazione dovrà sostenere per il rimanente periodo contrattuale, fatta salva la facoltà del Concedente di agire per il riconoscimento del maggiore danno.

Art. 26
**Estensione degli obblighi di condotta previsti dal codice
di comportamento dei dipendenti pubblici**

Gli obblighi di condotta previsti dal Regolamento comunale recante il “Codice di comportamento dei dipendenti”, approvato con Deliberazione della Giunta comunale n. 10 del 20/01/2014, ai sensi e per gli effetti del D.P.R. 16 aprile 2013, n. 62, vengono estesi, per quanto compatibili, anche ai collaboratori a qualsiasi titolo del Concessionario, comprese le imprese fornitrici di beni o servizi. Il rapporto si risolverà di diritto o decadrà nel caso di violazioni da parte dei collaboratori del Concessionario al suindicato Regolamento. L’indirizzo url del sito comunale in cui il menzionato Regolamento è pubblicato, all’interno della sezione “Amministrazione trasparente”, è il seguente: <https://www.comune.carpi.mo.it/formazione-musicale/11262-il-comune/attiedocumenti/regolamenti/partecipazione-e-affari-general/73631-codice-di-comportamento-deidipendenti>

Art. 27
Controversie

Per qualsiasi controversia tra Il Concessionario e l'Amministrazione Concedente circa l’interpretazione e l’applicazione della presente Concessione, sarà competente il Foro di Modena. Ai sensi dell’art. 213, comma 2, del D.Lgs. n. 36/2023, si precisa che il contratto di concessione non conterrà la clausola compromissoria. È pertanto escluso il ricorso all’arbitrato per la definizione delle controversie nascenti dalla presente concessione. Ai sensi dello stesso comma 2, è vietato in ogni caso il compromesso

Art. 28
Spese contrattuali

Sono a carico del Concessionario le spese di bollo, scritturazione, copie di eventuali registrazioni e ogni altro onere necessario alla stipulazione del contratto.

Art. 29
Normativa di rinvio

Per quanto non previsto dal presente capitolato speciale, si fa rinvio, oltre che al codice civile, alla normativa specifica di comparto, alla disciplina normativa contenuta nel D. lgs 36/2023 e nel D. lgs 50/2016 (per le parti ancora in vigore) e alle eventuali modifiche normative in tema di contratti pubblici, ove applicabile

Art. 30
Privacy

Facendo riferimento all’art. 13 Regolamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo e del Consiglio del 27 aprile 2016 relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali, si precisa che:

- a) il titolare del trattamento è il Comune di Carpi ed il relativo contatto e-mail è il seguente: privacy@comune.carpi.mo.it;
- b) il Responsabile della protezione dei dati - Data Protection Officer (RPD-DPO) è contattabile all’indirizzo e-mail: responsabileprotezionedati@comune.carpi.mo.it;
- c) il conferimento dei dati costituisce un obbligo legale necessario per la partecipazione alla procedura di affidamento e l’eventuale rifiuto a rispondere comporta l’esclusione dalla stessa;
- d) le finalità e le modalità di trattamento (prevalentemente informatiche e telematiche) cui sono destinati i dati raccolti ineriscono al procedimento in oggetto;
- e) l’interessato al trattamento ha i diritti di cui all’art. 13, co. 2, lett. b) tra i quali di chiedere al titolare del trattamento (sopra citato) l’accesso ai dati personali e la relativa rettifica;

f) i dati saranno trattati esclusivamente dal personale e da collaboratori del Comune di Carpi implicati nel procedimento, o dai soggetti espressamente nominati come responsabili del trattamento. Inoltre, potranno essere comunicati ad ogni altro soggetto che abbia interesse, ai sensi del D.Lgs. n. 50/2016 e della Legge n. 241/90, i soggetti destinatari delle comunicazioni previste dalla Legge in materia di contratti pubblici, gli organi dell'autorità giudiziaria. Al di fuori delle ipotesi summenzionate, i dati non saranno comunicati a terzi, né diffusi, eccetto i casi previsti dal diritto nazionale o dell'Unione Europea;

g) il periodo di conservazione dei dati è direttamente correlato alla durata della procedura di affidamento e all'espletamento di tutti gli obblighi di legge anche successivi alla procedura medesima. Successivamente alla cessazione del procedimento, i dati saranno conservati in conformità alle norme sulla conservazione della documentazione amministrativa;

h) contro il trattamento dei dati è possibile proporre reclamo al Garante della Privacy, avente sede in Piazza Venezia n. 11, cap. 00187, Roma – Italia, in conformità alle procedure stabilite dall'art. 57, paragrafo 1, lettera f) del Regolamento (UE) 2016/679.

Allegati:

- **Allegato 1A)** - Piano di conduzione tecnica dell'impianto sportivo
- **Allegato 1B)** - Planimetria dell'impianto sportivo;
- **allegato 1C)** - Stima dei costi e ricavi;
- **allegato 1D)** - Valore della concessione;