



Comune di Carpineti

Allegato A – Capitolato speciale

CAPITOLATO SPECIALE

**AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELLA
GESTIONE/USO DELLA PALESTRA COMUNALE SITA
IN PIAZZA DELLA FIERA A CARPINETI.**

CPV 926100000-0

CIG.

INDICE

ARTICOLO 1 - OGGETTO E FINALITA'

ARTICOLO 2 – DURATA E VALORE DELLA CONCESSIONE E CCNL APPLICABILE

ARTICOLO 3 – STATO DEI BENI E PROCEDURE DI CONSEGNA/RICONSEGNA

ARTICOLO 4 - OBBLIGHI E COMPETENZE DEL CONCESSIONARIO

ARTICOLO 5 – CRITERI D'USO DEGLI IMPIANTI, SPAZI, ATTREZZATURE E RELATIVE RESPONSABILITA'

ARTICOLO 6 – RENDICONTO DELLA GESTIONE

ARTICOLO 7 – TARIFFE

ARTICOLO 8 – CONTRIBUTO FINANZIARIO

ARTICOLO 9 - CONTRIBUTI E SPONSOR

ARTICOLO 10 – OBBLIGO DI TRACCIABILITÀ DEI FLUSSI FINANZIARI

ARTICOLO 11 – OBBLIGHI E COMPETENZE DEL COMUNE DI CARPINETI

ARTICOLO 12 - INAGIBILITA' DELL'IMPIANTO CONSEGUENTE A LAVORI

ARTICOLO 13 – PUBBLICITA' COMMERCIALE

ARTICOLO 14 – SUB-CONCESSIONE E CESSIONE DELLA CONCESSIONE

ARTICOLO 15 – RESPONSABILITÀ E SICUREZZA – ASSICURAZIONI

ARTICOLO 16 – GARANZIE

ARTICOLO 17 - TRASLAZIONE DEL RISCHIO OPERATIVO – EQUILIBRIO/DISEQUILIBRIO ECONOMICO FINANZIARIO

ARTICOLO 18 - MISURE DA EMERGENZE SANITARIE

ARTICOLO 19 – RICONSEGNA DEI LOCALI

ARTICOLO 20 - MODIFICHE ASSETTO SOCIETARIO

ARTICOLO 21 - SOSPENSIONE DEI SERVIZI

ARTICOLO 22 - PENALITA'

ARTICOLO 23 - RISOLUZIONE PER INADEMPIMENTO O DECADENZA

ARTICOLO 24 - REVOCA DELLA CONCESSIONE, RECESSO

ARTICOLO 25 - GESTIONE DELLE CONTROVERSIE

ARTICOLO 26 – CODICE DI COMPORTAMENTO

ARTICOLO 27 - TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

ARTICOLO 28 - ADDENDUM AI PROTOCOLLI DI INTESA PER LA PREVENZIONE DEI TENTATIVI DI INFILTRAZIONE DELLA CRIMINALITA' ORGANIZZATA NEL SETTORE DELLE CONCESSIONI E DEGLI APPALTI PUBBLICI

ARTICOLO 29 – FORZA MAGGIORE

ARTICOLO 30 - DISPOSIZIONI GENERALI E FINALI

ARTICOLO 1 - OGGETTO E FINALITA'

1. Il presente capitolato disciplina l'affidamento in concessione della gestione e uso dei seguenti impianti/strutture nonché delle attrezzature, arredi, strumentazioni, impianti tecnologici ivi contenuti, di proprietà comunale:

a) palestra scolastica sita in Piazza della fiera Carpineti di seguito descritta:

1. piano terra: costituito da palestra media per cultura fisica, per ginnastica artistica, attività motorie sportive dei cittadini e scolastiche, spogliatoi uomo, donna e arbitro, con relativi servizi igienici, infermeria, locale quadro elettrici, ripostigli;
2. piano ammezzato: costituito da spogliatoi uomo, donna e arbitro, con relativi servizi igienici, al servizio della palestra del primo piano, ripostiglio;
3. primo piano: costituito da palestra grande per attività sportive agonistiche, non agonistiche, amatoriali e comunque alle attività motorie sportive dei cittadini e scolastiche, per ginnastica artistica, tribuna in calcestruzzo, servizi igienici per il pubblico, l'area gioco è completo di canestri, porte da calcetto e rete per pallavolo;
4. n. 1 scala esterna in c.a. per l'emergenza;
5. n. 1 scala esterna in metallo per accesso pedonale al primo piano della palestra;
6. n. 1 rampa esterna per di accesso per disabili al primo piano della palestra;
7. n. 2 porticati in corrispondenza degli accessi del primo piano.

2. Si specifica che la palestra viene dato in concessione al gestore negli orari extrascolastici come di seguito riportato in modo indicativo e non esaustivo:

Programmazione scolastica attiva:

- ✓ pomeriggio dalle ore 13:00 alle ore 24:00,
- ✓ sabato e domenica.

Programmazione scolastica non attiva:

- ✓ da lunedì a domenica salvo attività scolastiche aggiuntive alla programmazione ordinaria.

3. La palestra sopra descritta viene concessa nello stato di fatto, diritto e conservazione in cui si trovano e perfettamente noti al concessionario.

Qualora nel corso di vigenza della concessione la palestra in oggetto dovesse subire modifiche/ampliamenti/adequamenti, ecc. ad opera del Comune di Carpineti, essi ricadranno automaticamente ed integralmente nella disciplina prevista dal presente atto, fatta salva diversa ed espressa volontà dell'Ente concedente.

Il Concessionario si impegna ad avviare il servizio in concessione, avendo conseguito le necessarie autorizzazioni, permessi e quant'altro necessario sotto il profilo amministrativo, sanitario e tecnico, nonché gli aspetti relativi all'igiene e sicurezza dei luoghi di lavoro, per il funzionamento dell'impianto.

Il Concessionario si impegna a tutti gli effetti, ogni eccezione e/o osservanza rimossa, pienamente ad accettare le condizioni di cui al presente affidamento.

Fanno parte della gestione i mobili e le attrezzature presenti nell'immobile che saranno e consegnati al concessionario all'inizio della gestione, mediante stesura di apposito verbale di consegna e inventario.

Il servizio in oggetto è considerato di interesse pubblico locale e come tale, non potrà essere sospeso o abbandonato nel corso della durata della concessione. E' consentito il recesso del contratto da parte del Concessionario, secondo quanto stabilito al successivo art.2.

Il Concessionario si impegna a tutti gli effetti, ogni eccezione e/o osservanza rimossa, pienamente ad accettare le condizioni di cui al presente affidamento.

ARTICOLO 2 – DURATA, VALORE DELLA CONCESSIONE E CCNL APPLICABILE

1. La concessione ha durata di anni 5 a partire dal 01/10/2025 fino al 30/09/2030.

Nei casi di revoca del contratto da parte dell'Ente, o di recesso da parte del Gestore, così come nel caso di cessazione del rapporto alla scadenza del contratto, l'Ente non subentrerà al Concessionario negli impegni da questo assunti ed ancora in corso e declina, fin d'ora, qualsiasi responsabilità in proposito.

Il Comune di Carpineti si riserva la facoltà, in caso di sopravvenute esigenze di interesse pubblico, di recedere in ogni momento dal contratto con preavviso di almeno un mese.

2. Alla scadenza, il rapporto s'intende risolto di diritto senza obbligo né onere di disdetta.

La consegna della gestione potrà avvenire, ai sensi dell'art. 17 comma 8 del D. Lgs. 36/2023 s.m.i., anche sotto riserva di legge e l'aggiudicatario dovrà avviare il servizio, su richiesta del committente, pure in pendenza della stipula del contratto.

3. Il valore economico presunto della presente concessione è dato dalla somma dei proventi e dei ricavi derivanti dalla gestione dei servizi in oggetto per la durata indicata.

Gli importi sono desunti dal piano economico finanziario sotto riportato. Il quadro economico finanziario predisposto dall'Ente è stato elaborato sulla base degli elementi storici in possesso dello stesso e sulla previsione di una gestione in concessione.

Il valore stimato della concessione, per un periodo di 5 stagioni sportive, ammonta a € 117.500,00 al netto dell'Iva, calcolato, così come previsto dall'art. 179, del D.Lgs. 36/2023 e il contributo finanziario a stagione sportiva ammonta ad € 12.000,00, di cui 10.000,00 per i costi stimati per le utenze e € 2.000,00 quale contributo al gestore, come da piano finanziario sotto riportato:

Ricavi a stagione sportiva da tariffe, e contributi da enti e/o privati	Contributo a stagione sportiva determinato dal Comune, soggetto a ribasso d'asta	Valore a stagione sportiva della concessione	Valore totale della concessione (durata originaria 5 stagioni sportive)
€ 11.500,00	€ 12.000,00	€ 23.500,00	117.500,00

L'importo a base d'asta è pari ad € 12.000,00 pari al contributo finanziario **per stagione sportiva** determinato dall'Ente (non vi sono oneri di sicurezza e manodopera), su tale importo occorre applicare il ribasso che sarà indicato nell'offerta economica.

Si specifica che in tale importo sono ricompresi i costi stimati per le utenze che permangono in capo al concedente comune di Carpineti e stimati in 10.000,00 € annui, non soggetti a ribasso.

Per "stagione sportiva" si intende il periodo, a cavallo di 2 anni solari, in cui viene svolta in modo ininterrotto l'attività sportiva, ai fini del presente capitolato si intende da settembre a agosto dell'anno successivo;

L'adeguamento ISTAT potrà avvenire dalla stagione 2026/2027 con cadenza annuale; l'aumento dei prezzi deve essere richiesto su iniziativa del concessionario tramite posta elettronica certificata entro il 30 giugno di ogni anno, a valere dal 01 settembre della medesima stagione. Saranno ritenuti legittimi solo gli aumenti richiesti dall'impresa sulla base della variazione media annua dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati relativo all'anno solare precedente (indice FOI).

4. I costi per la sicurezza da interferenza sono pari a zero, non sussistendo i presupposti che rendono obbligatoria la predisposizione del DUVRI, ai sensi dei commi 3 e 3 bis dell'art.26 del D.Lgs.81/08.

5. Il Contratto Collettivo Applicabile è il Contratto Collettivo Nazionale di Lavoro per i lavoratori dello Sport.

ARTICOLO 3 – STATO DEI BENI E PROCEDURE DI CONSEGNA/RICONSEGNA

1. Lo stato di conservazione, le caratteristiche e la situazione strutturale e documentale specifica degli impianti sopra citati sono puntualmente descritti nella *"Relazione tecnica"* allegata alla presente procedura con le relative planimetrie. Rispetto a tale stato, a seguito di ulteriori verifiche da parte dei lavori pubblici e patrimonio del Comune di Carpineti titolari della gestione/manutenzione del patrimonio immobiliare comunale, potrebbero rendersi necessari interventi, strutturali, manutentivi o funzionali, non preventivabili all'atto della presente concessione.

2. Con la stipula il Concessionario assume la gestione e l'uso degli impianti in oggetto nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, sia dal punto di vista strutturale, sia delle certificazioni, licenze e autorizzazioni in essere, perfettamente noto al Concessionario. Tutta la documentazione relativa alla struttura in oggetto, e relativa impiantistica, si trova, in ogni caso, depositata presso l'area lavori pubblici e patrimonio del Comune di Carpineti, titolare della gestione/manutenzione del patrimonio immobiliare comunale.

3. All'atto della presa in consegna sarà redatto apposito *"verbale di consegna"*, redatto in duplice copia, sottoscritto tra il Concessionario e un tecnico del Comune di Carpineti, i quali provvederanno, contestualmente, a verificare lo stato degli impianti e della relativa documentazione.

4. Allo stesso verbale sarà allegato l'inventario di tutte le attrezzature, gli arredi e le apparecchiature tecnologiche, di cui resta responsabile il Concessionario, che le utilizzerà unicamente con personale munito delle prescritte autorizzazioni e patenti, ove necessarie;

5. Nel caso in cui, nel corso della gestione, si rilevino attrezzature non più utilizzabili e non più riparabili, il Concessionario dovrà darne immediata comunicazione al Comune di Carpineti, evidenziandone le motivazioni, al fine di procedere alla relativa procedura di dismissione e al conseguente stralcio dall'inventario senza che ciò determini obbligo dell'ente al ripristino della dotazione strumentale deteriorata; il Concessionario è comunque tenuto, nel corso della gestione, all'immediato reintegro delle attrezzature e dei beni mobili che, per cause a lui riconducibili divenissero inutilizzabili o che venissero rimossi dall'impianto, in modo tale da garantire il pieno e costante svolgimento dell'attività sportiva.

6. Alla riconsegna degli impianti, che devono essere lasciati liberi da attrezzature e cose di proprietà, verrà redatto, in contraddittorio tra le parti, analogo verbale di cui ai commi precedenti, con verifica dell'inventario delle attrezzature e dei beni mobili ed immobili, qualora si ravvisassero danni arrecati a strutture, impianti, attrezzature dovuti ad imperizia, incuria, mancata manutenzione, fatto salvo il normale deterioramento d'uso, questi saranno stimati ed addebitati al Concessionario, con possibilità del Comune di rivalsa sulle garanzie prestate, ai sensi del successivo art.16.

7. Pertanto, tutte le opere e le attrezzature aggiuntive, acquisite nell'impianto, al momento della riconsegna, da parte del Concessionario al Comune di Carpineti, diverranno di proprietà del Comune stesso, anche se eseguite o acquistate dal Concessionario, senza che quest'ultimo possa vantare diritti a compensi, indennizzi o rimborsi di sorta. Resta comunque inteso che il Concessionario non potrà apportare modifiche o trasformazioni alla struttura affidata in gestione senza il preventivo consenso scritto del Comune.

ARTICOLO 4 - OBBLIGHI E COMPETENZE DEL CONCESSIONARIO

1. Il Concessionario procede alla gestione e uso della palestra in oggetto sulla base dell'offerta presentata in sede di gara esclusivamente per le finalità e gli scopi previsti dalla concessione, nel rispetto della stessa e delle normative vigenti in materia, applicabili e compatibili con la natura degli impianti stessi.

2. In termini generali, il Concessionario è tenuto a:

a) garantire l'accessibilità della palestra a tutti i cittadini, singoli, associati o aggregati, in materia, con l'obiettivo primario di garantire la massima fruibilità e ottimizzazione degli impianti, applicando le tariffe previste per l'uso degli impianti stabilite periodicamente dalla Giunta Comunale;

b) concedere al Comune di Carpineti, in via straordinaria, la possibilità di utilizzare direttamente o indirettamente gli impianti e relative attrezzature, possibilmente senza intralciare il regolare svolgimento delle attività già programmate, per:

- attività sportive, eventi, manifestazioni o altre iniziative di rilevante interesse pubblico che possano realizzarsi per un massimo di cinque giornate (feriali o festive) per ogni stagione sportiva, previa comunicazione della durata, dei tempi e dei modi, cercando nei limiti del possibile di non interferire con incontri di campionato precedentemente fissati o attività del concessionario già organizzate.
- attività del Comune per propri fini istituzionali (es. elezioni, concorsi etc) e/o 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.

In queste occasioni il Concessionario è tenuto a garantire gratuitamente uso, apertura e chiusura dei locali, gestione impianti, supporto tecnico da parte del proprio personale, adeguata attività di guardiania e servizio di pulizia con eventuale igienizzazione se necessaria;

c) garantire il libero accesso nell'edificio per l'attività motoria scolastica espletata dall'Istituto Comprensivo di Carpineti. L'attività dovrà essere espletata nei tempi indicati nel programma che sarà redatto dal Dirigente scolastico all'inizio di ogni anno scolastico, tenendo conto delle esigenze dell'Istituto medesimo e dello svolgimento dell'attività sportiva programmata dal concessionario. Le Istituzioni scolastiche, alle quali è stato concesso l'uso gratuito e prioritario delle palestre, sono tenute ad assicurare le relative attività di vigilanza e controllo negli orari utilizzati dalle stesse mentre le pulizie rimangono a carico del Concessionario. Il Concessionario non è responsabile del mancato adempimento di questi obblighi nel periodo di utilizzo delle Palestre da parte di queste ultime. Il Concessionario dovrà coordinarsi con le Istituzioni Scolastiche territoriali all'inizio di ogni stagione sportiva e all'inizio dell'anno scolastico, al fine di concordare con esse le modalità operative di utilizzo, definendo i criteri che garantiscano la perfetta conservazione degli impianti, le forme di garanzia per il riconoscimento di eventuali danni conseguenti l'uso da parte delle Istituzioni scolastiche medesime, cui è richiesto di nominare un proprio referente responsabile.

All'Istituto Comprensivo dovrà essere concesso in uso esclusivo, un locale da adibire a magazzino per le proprie attrezzature impiegate nell'attività motoria. L'Istituto Comprensivo sarà responsabile di qualsiasi atto vandalico e di qualsiasi danno arrecato a persone e a cose riconducibile alla propria attività svolta all'interno della palestra.

d) collaborare con l'Ente per l'attivazione di progettualità ritenute ad alta valenza sociale, anche al fine di rafforzare la rete solidale di collegamento tra i vari servizi e agenzie formali ed informali del territorio e/o per iniziative atte a promuovere lo sport di massa che l'Ente proporrà di attuare e/o per progetti di inserimento/inclusione di persone fragili all'interno della struttura stessa in collaborazione con i servizi sociali dell'Unione Montana dei Comuni dell'Appennino Reggiano.

e) farsi carico per tutto il periodo di durata della concessione di tutte le spese ordinarie necessarie per garantire il normale funzionamento dell'impianto sportivo, con particolare riferimento (a titolo esemplificativo e non esaustivo):

- e.1. tributi eventualmente dovuti;
- e.2. spese di conduzione, custodia, guardiana, vigilanza e controllo, pulizia, manutenzione ordinaria riparativa e programmata. Il Concessionario, in particolare, è tenuto a rispettare le operazioni di gestione, conduzione e manutenzione ordinaria evidenziate sulla base dell'offerta presentata in sede di gara, impegnandosi - in ogni caso - a mantenere tutti gli spazi e le attrezzature in perfetto stato di efficienza, conservazione e funzionalità per tutta la durata della concessione, salvo il normale deterioramento d'uso a tal fine le parti concordano lo svolgimento delle seguenti operazioni di manutenzione ordinaria riparativa e di manutenzione ordinaria programmata a suo carico, finalizzata comunque a garantire l'integrità della costruzione e la conservazione della sua funzionalità, senza alterare l'aspetto esteriore dell'immobile.

3. Il concessionario dovrà garantire, per tutto il periodo di durata della convenzione, lo svolgimento delle seguenti operazioni di manutenzione ordinaria riparativa e di manutenzione ordinaria programmata:

a Manutenzione ordinaria riparativa:

- manutenzione di tutti gli impianti tecnologici esistenti (a titolo esemplificativo, non esaustivo, elettrici, di illuminazione, illuminazione di emergenza, idrici, di riscaldamento, igienico-sanitari, segnapunti), con rinnovo o sostituzione dei componenti deteriorati con omologhi di qualità equivalente o superiore, comprese tutte le opere necessarie ad integrarli e a mantenerli in efficienza, nel rispetto delle normative vigenti durante il periodo contrattuale. A tal proposito si precisa che gli interventi da realizzare sugli impianti dovranno essere realizzati da ditte abilitate ad eseguire dette manutenzioni;
- riparazioni, con eventuali demolizioni e riprese additivate, degli intonaci e dei rivestimenti murali, murature, opere in c.a., pannelli prefabbricati, scalinate, ecc., con relativa riverniciatura;
- riparazione e mantenimento delle stuccature, con eventuali sostituzioni parziali, dei pavimenti e dei rivestimenti;
- riparazione e mantenimento della tribuna in metallo e delle sedute;
- riparazione, con eventuali rinnovi e sostituzioni dei componenti, ferramenta e organi funzionali, trattamenti protettivi e verniciature conservative degli infissi e dei serramenti, delle opere e delle strutture in ferro ed in legno esistenti;
- riparazione, con eventuali rinnovi e sostituzioni dei componenti, ferramenta e organi funzionali, trattamenti protettivi e verniciature conservative delle porte interne all'immobile;
- sostituzione di tutti i tipi di vetro eventualmente danneggiati;
- pulitura, controllo e riparazione delle canalizzazioni e dei manufatti di scolo delle acque piovane e delle condotte fognarie;
- riparazione e mantenimento di tutte le attrezzature, arredi e parti mobili presenti all'interno dell'edificio (reti, porte, panchine, canestri, spalliere, scale orizzontali, funi, asciugamani elettrici a tempo, asciugacapelli elettrici, pedane, appendiabiti, panche, attrezzature per varie attività ginniche, ecc.);
- riparazione e mantenimento in efficienza degli apparecchi sanitari e delle rubinetterie presenti negli spogliatoi, servizi igienici, infermeria e comunque presenti all'interno dell'edificio concesso in gestione;
- riparazione e mantenimento in efficienza di tutte le attrezzature di proprietà dell'Amministrazione comunale utilizzate dal concessionario per la pulizia dei locali interni all'edificio;
- provvedimenti contro gli effetti del gelo sugli impianti e sulle strutture;
- mantenimento in efficienza ed eventuale sostituzione targhe relative alla segnaletica di emergenza;
- primo intervento in caso di necessità per rotture gravi, per la messa in sicurezza e per evitare danni economici rilevanti (ad esempio perdite di gas, di acqua, ecc.), con immediata informazione ai tecnici del Comune per i ripristini od agli altri enti preposti.
- ripristini, sostituzioni e riparazioni per tutti gli eventuali eventi vandalici e di teppismo, da effettuarsi entro 20 giorni dal loro avvento;
- dare attuazione alle disposizioni del D.Lgs.vo 81/2008 per le attività svolte all'interno della struttura.

b Manutenzione ordinaria programmata:

- interventi giornalieri:
 - a) controllo e mantenimento in efficienza di tutta la segnaletica di esodo e sicurezza presente all'interno dell'edificio;
 - b) controllo delle uscite d'emergenza che dovranno in qualsiasi momento risultare sgombre e libere da qualsiasi materiale, le porte tagliafuoco non dovranno mai essere bloccate in posizione aperta, ma

- dovranno risultare in posizione chiusa;
- c) controllo presenza estintori, come identificati nelle planimetrie d'orientamento, non dovranno mai essere rimossi o impedita la visibilità;
- d) controllo segnaletica di emergenza;
- e) rimozione delle attrezzature ginniche lasciate ai bordi delle aree da gioco, che possano costituire pericolo per l'espletamento delle attività sportive;
- g) nel periodo invernale, controllo delle temperature all'interno dei locali, in presenza di anomalie, dovrà esserne data immediata informazione all'ufficio tecnico comunale, che provvederà all'eventuale ritaratura tramite ditta incaricata della gestione calore;
- interventi settimanali:
 - a) controllo dello stato dei controsoffitti e dei pannelli fonoassorbenti, in presenza di anomalie, dovrà esserne data immediata informazione all'ufficio tecnico comunale, settore patrimonio.
 - b) controllo temperatura di erogazione dell'acqua calda (docce e rubinetti) in presenza di anomalie, dovrà esserne data immediata informazione all'ufficio tecnico comunale, che provvederà all'eventuale ritaratura tramite la ditta incaricata della gestione calore;
 - interventi mensili:
 - a) controllo dell'efficienza degli scarichi dei WC, dei rubinetti, ecc.;
 - b) controllo dello stato di carica degli estintori e loro revisione entro le rispettive scadenze;
 - c) controllo di funzionamento delle lampade di emergenza e delle porte tagliafuoco;
 - d) controllo e mantenimento in efficienza della segnaletica di indicazione presente all'interno dell'edificio;
 - e) controllo delle cassette di pronto soccorso, secondo la procedura scritta ritenuta opportuna;
 - interventi quadrimestrali:
 - b) revisione di tutti gli infissi e i serramenti, interni ed esterni;
 - c) controllo delle condizioni di tutti gli arredi ed attrezzature ed esecuzione di piccole riparazioni;
 - interventi semestrali:
 - a) controllo dei rivestimenti degli spogliatoi e wc (eventuali distacchi), verifica dello stato dei rivestimenti esterni;
 - b) controllo dei pozzetti delle acque nere e bianche, delle griglie di raccolta delle acque piovane con relativo controllo dell'efficienza dell'impianto fognario e degli scarichi;
 - interventi annuali:
 - a) riprese delle tinteggiature e di verniciature di parti deteriorate;
 - b) sostituzione di parte deteriorate di strutture, pareti, coperture, infissi, attrezzature;
 - interventi a frequenza variabile:
 - controllo delle strutture dell'edificio (annuale o biennale per le strutture in acciaio; ogni ¾ anni per quelle in c.a.), dello stato dei controsoffitti e dei pannelli fonoassorbenti, in presenza di anomalie, dovrà esserne data immediata informazione all'ufficio tecnico comunale, che provvederà tramite la ditta incaricata della manutenzione straordinaria o nel caso a gestire l'incolumità pubblica.
4. il concessionario per tutta la durata della concessione dovrà garantire il servizio di custodia, guardiania, vigilanza e controllo dell'impianto sportivo, tale servizio ricomprende, a titolo esemplificativo e non esaustivo, le seguenti attività:
- custodia e sorveglianza del bene affidato e di quanto in esso contenuto, con segnalazione tempestiva al Comune di ogni menomazione, danno, sottrazione, abuso o altro che riguardi la buona conservazione dell'impianto e delle attrezzature;
 - apertura dell'impianto;
 - servizio di guardiania durante il funzionamento dell'impianto;
 - controllo degli ingressi affinché estranei non si introducano negli spogliatoi e nei locali durante i periodi di apertura e utilizzo dell'impianto;
 - controllo sull'accesso da parte degli utenti in aree a loro vietate e sull'eventuale utilizzo improprio delle strutture ed attrezzature;
 - controllo che al termine delle attività non siano rimaste persone all'interno dell'edificio;
 - spegnimento di tutte le luci dei locali diverse da quelle destinate alla vigilanza o illuminazione notturna;
 - chiusura degli ingressi di accesso alla struttura.
5. Il concessionario dovrà garantire la pulizia di tutti gli spazi e le attrezzature al fine di mantenere il decoro, la salubrità e l'utilizzo dell'impianto sportivo, per tutta la durata della concessione, a tal fine le parti concordano lo svolgimento delle seguenti programmazione minima delle attività di pulizia da realizzarsi a suo carico:
- interventi giornalieri, secondo un'adeguata programmazione, nel periodo e/o negli orari di maggiore affluenza di pubblico di:
 - a) svuotamento dei cestini, raccolta ed allontanamento dei rifiuti;

- b) spogliatoi (raccolta dello sporco visibile di grossa pezzatura, spazzatura dei pavimenti, lavaggio dei pavimenti con soluzioni detergenti-disinfettanti, pulizia e disinfezione di pedane e docce, distribuzione con vaporizzatore di soluzioni disinfettanti);
 - c) servizi igienici e docce (spazzatura pavimenti, lavaggio dei pavimenti con soluzioni detergenti disinfettanti, lavaggio a fondo dei sanitari con soluzione acida e successiva neutralizzazione; distribuzione con vaporizzatore di soluzione disinfettante, lavaggio a fondo dei rivestimenti in ceramica e suppellettili, programmazione di un adeguato lavaggio negli orari di maggiore affluenza;
 - d) infermeria (spazzatura a umido);
 - e) altri locali non menzionati (spazzatura pavimenti, lavaggio dei pavimenti con soluzioni detergenti disinfettanti)
 - f) aree attività sportive agonistiche, non agonistiche, amatoriali e comunque alle attività motorie sportive dei cittadini e scolastiche, poste al piano terra ed al primo piano, spazzatura e lavaggio della pavimentazione mediante l'utilizzo di appositi detergenti e delle due macchine pulisci-pavimento di proprietà dell'Amministrazione comunale acquistate appositamente per tale finalità;
- interventi settimanali:
 - h) pulizia dei locali tecnici e sistemazione dei materiali;
 - i) disinfezione degli spazi di attività (sale palestre);
 - interventi mensili:
 - a) spolveratura dei davanzali delle finestre;
 - b) deragnatura, ove occorra;
 - c) pulizia a fondo degli arredi posti negli spogliatoi, con prodotti disinfettanti;
 - d) disinfestazione da scarafaggi e formiche;

L'impiego dei materiali, delle attrezzature e delle macchine, la loro scelta e caratteristiche tecniche, devono essere perfettamente compatibili con la conformazione delle pavimentazioni, delle strutture e superfici in genere, tecnicamente efficienti e mantenute in perfetto stato di funzionamento e dotate di tutti gli accessori necessari per la protezione e salvaguardia dell'operatore e dei terzi da eventuali infortuni, conformemente alle normative vigenti.

6. Il cessionario dovrà garantire tutte le attività inerenti alla gestione dell'edificio (custodia, vigilanza, pulizia, controllo impianti tecnologici, ecc.) con personale, costi e responsabilità a proprio carico. La pulizia e la manutenzione riparativa e programmata degli impianti e delle strutture, dovranno essere svolte in orari tali da non arrecare disturbo agli utenti ed intralcio al regolare andamento delle attività sportive ed include la fornitura dei materiali, delle sostanze e delle attrezzature necessarie non presenti presso l'impianto sportivo
7. Il concessionario dovrà provvedere alla gestione della sicurezza, per tutta la durata della convenzione, ed in particolare a titolo esemplificativo, non esaustivo, a quanto segue:
 - svolge tutti i controlli necessari sulle modalità delle operazioni di pulizia e sanificazione da eseguire;
 - verifiche all'efficienza dell'impianto di illuminazione d'emergenza e istituzione del registro delle ispezioni periodiche da parte di personale abilitato;
 - predisporre il piano di sicurezza, nominare il responsabile della sicurezza ed assumersi ogni onere in relazione alla completa applicazione e al rispetto del D.lgs N. 81/2008, dandone comunicazione all'amministrazione comunale, alla quale dovrà dare comunicazione ogniqualvolta intervenga una variazione nominativa;
 - comunicare la designazione del personale al Servizio di Pronto Soccorso e Servizio Antincendio (conseguita in appositi corsi di formazione ed aggiornamento);
 - predisporre il piano d'emergenza interno, piano di manutenzione ordinaria e straordinaria delle attrezzature e dei mezzi d'opera, valutazione del rischio rumore e vibrazioni, valutazione rischio chimico, valutazione rischio incendio, valutazione rischi da interferenze;
 - se presenti, documentazione per la gestione delle donne gestanti, lavoratori minori (valutazione dei rischi), individuazione delle potenziali sorgenti di stress lavoro correlato all'interno dell'attività svolta (turni, lavori in notturno);
 - provvedere all'espletamento delle prove di evacuazione, alla fornitura e consegna dei dispositivi di protezione individuali, attestazione dell'avvenuta informazione, formazione ed addestramento inerente la gestione della sicurezza, al reperimento delle schede di sicurezza delle materie prime o sostanze utilizzate, gestione divieto di fumare;
8. Il Concessionario si impegna e si obbliga al rispetto di quanto prescritto nel Certificato di Prevenzione Incendi, nel Certificato di conformità edilizia ed agibilità e nella Licenza agibilità per impianto di pubblico spettacolo;
9. Durante il periodo di apertura al pubblico dell'impianto sportivo, dovrà essere assicurato un adeguato servizio di custodia e guardiania, la vigilanza dei locali dovrà avvenire mediante utilizzo di figure di custode, che

coadiuverà le attività sportive ed avrà, come compito precipuo, la regolazione e il controllo del flusso in entrata e in uscita, in conformità ai vigenti limiti di ricettività in relazione alle vigenti disposizioni in materia di sicurezza.

10. Il Concessionario si impegna e si obbliga a prestare il primo intervento in caso di necessità per rotture gravi, per evitare danni economici rilevanti (ad esempio perdite di gas, di acqua, ecc.) con immediata informazione ai tecnici comunali od agli enti preposti per i ripristini (Enel, Enìa, Vigili del Fuoco, ecc.);
11. L'Amministrazione Comunale potrà prescrivere in ogni caso e con l'indicazione dei termini di esecuzione, l'attuazione di quei lavori manutentivi ordinari che si rendessero necessari e per i quali il Concessionario risulterà inadempiente;
12. Il Concessionario si impegna e si obbliga di mantenere, comunque l'impianto in perfetto stato di efficienza e conservazione, così da poterlo riconsegnare al Conducente, al termine della convenzione, in perfetto stato di funzionalità;
13. Il concessionario deve gestire le strutture e gli impianti con personale qualificato ed abilitato, in particolare per gli impianti elettrici e termici interni all'edificio. Sarà cura dell'Amministrazione comunale provvedere tramite ditta qualificata ed abilitata, alla gestione delle caldaie di generazione calore poste nel locale centrale termica esterna all'edificio;
14. Il concessionario deve dare 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;
15. Il concessionario deve consentire l'accesso all'impianto al personale delle ditte preposte ad effettuare interventi sulle strutture o su apparecchiature tecnologiche installate, anche non strettamente correlate alle strutture sportive (es: apparecchiature per telefonia mobile o impianti per la pubblicità) e al personale dell'ente;
16. Il concessionario deve assicurare un'attenta sorveglianza sul corretto comportamento dei frequentatori del complesso sportivo comunale, attraverso la presenza di almeno una unità di personale per qualsiasi attività sportiva, specialistica o non;
17. Sarà cura del concessionario, segnalare ai tecnici comunali preposti, i problemi che presuppongono interventi di tipo straordinario; l'Amministrazione Comunale di Carpineti interverrà nell'esecuzione della manutenzione straordinaria a proprio carico, in modo programmato e concordato con il gestore in relazione alle disponibilità economiche, i tempi di esecuzione, salvo la manutenzione necessaria ad evitare rischi per l'incolumità delle persone e solo nei casi in cui il guasto riscontrato non sia stato causato da negligenza od incuria da parte del gestore;
18. Il concessionario deve provvedere ad ogni adempimento tecnico e/o amministrativo previsto dal presente capitolato e dall'attività di conduzione e gestione della palestra, con particolare riferimento alle disposizioni vigenti in materia di costruzione ed esercizio di impianti sportivi e di tutela della salute e della sicurezza delle persone che, a qualunque titolo, accederanno all'impianto;
19. Il concessionario deve adempiere a tutti gli obblighi verso i propri dipendenti, collaboratori, incaricati, soci volontari, ottemperando alle disposizioni in materia di collocamento e assicurazioni obbligatorie, di assicurazioni sociali e previdenziali, di sicurezza sul lavoro, nel rispetto del vigente CCNL di categoria, rispondendo dell'operato del personale che, a qualsiasi titolo, opera per conto del Concessionario, in mancanza saranno applicate le vigenti disposizioni in merito;
20. Il concessionario deve attuare le vigenti disposizioni normative in materia di trasparenza previste a carico dei concessionari di pubblici servizi;
21. Il Concessionario dovrà farsi inoltre carico di:
 - a. ogni danno eventualmente rilevato a beni mobili ed immobili rispetto allo stato iniziale, non derivante dal normale deterioramento d'uso ma da incuria, negligenza, arbitrarie distrazioni d'uso, trascuratezza delle manutenzioni ordinarie, dolo, anche se arrecati da terzi. Le relative riparazioni e ripristini saranno effettuati a cura e spese del Concessionario, sotto il controllo del tecnico del Comune di Carpineti. In caso di inadempienza, l'Ente, tramite i medesimi servizi tecnici, può prescrivere l'esecuzione dei lavori manutentivi di spettanza ritenuti necessari per un corretto utilizzo dell'impianto, diffidando il Concessionario affinché proceda entro un dato termine; in ottemperanza alla diffida ad adempiere, si procede all'applicazione delle relative penalità. Nel caso in cui gli interventi rivestano carattere di particolare urgenza, accertato l'inadempimento del Concessionario, sarà cura dell'ente effettuarli

- direttamente, con addebito delle relative spese allo stesso;
- b. comunicare, al momento della stipula del contratto, il nominativo del Responsabile della Sicurezza;
 - c. predisposizione, verifica, attuazione dei Piani di Emergenza e di Sicurezza così come previsti dalle normative vigenti;
 - d. assicurare sempre la presenza di un numero sufficiente di addetti muniti dei relativi attestati, tale da garantire l'emergenza "antincendio" e di "primo soccorso", durante tutte le attività;
 - e. curare il rispetto dei limiti massimi di accesso agli impianti in base all'agibilità degli stessi ed alle prescrizioni normative e regolamentari, non ammettendo all'interno della struttura l'utenza che risulti eccedente rispetto a tali limiti;
 - f. munirsi delle prescritte autorizzazioni di agibilità nel caso in cui vengano organizzati manifestazioni di pubblico spettacolo all'interno dell'impianto (spazi interni o area esterna). Tale attività potrà essere consentita a condizione che:
 - si svolga a cura e spese del concessionario, nel rispetto delle prescrizioni legislative e regolamentari in materia;
 - siano acquisite tutte le pratiche amministrative, sanitarie, di safety and security previste per legge;
 - si configuri come attività complementare rispetto a quelle di natura sportiva;
 - g. richiedere tutte le necessarie autorizzazioni, licenze e permessi, che saranno concessi solo in presenza dei necessari presupposti, nel caso in cui intendesse svolgere all'interno dei locali attività di somministrazione di alimenti e bevande;
 - h. non installare slot-machine e video lotterie previste dall'art.10 comma 6 lett.a) e b) del Regio Decreto 773/1931 "Testo Unico delle leggi di Pubblica Sicurezza";
 - i. condurre tutte le attività rumorose esercitate dal gestore nel rispetto dei limiti di legge ex L.447/1995 (Legge quadro sul rumore) e relativi decreti normativi, se necessario con relativa valutazione di impatto acustico, a cura di un tecnico competente in acustica, presso le residenze più esposte;
 - j. dichiarare in relazione alle prescrizioni generali contenute nella normativa riguardante la sicurezza sui luoghi di lavoro, di essere a conoscenza dei rischi ai sensi del D.Lgs. 81/2008 e di avere acquisito a proprio carico i necessari dispositivi di protezione individuale. Il Concessionario dovrà inoltre fornire e fare utilizzare, al proprio personale, i mezzi di protezione individuali, le attrezzature e le apparecchiature secondo le norme di prevenzione dei rischi inclusa la tessera di riconoscimento di cui all'art.26, comma 8 D.Lgs. 81/2008; dovrà altresì predisporre il DUVRI a servizio di ditte esterne e fornitori che opereranno all'interno della struttura;
 - k. gli adempimenti prescritti dalla normativa vigente, se l'attività rientra tra quelle previste dal DPR 151/2011 in materia di prevenzione incendi;
 - l. gli adempimenti previsti dalla normativa vigente in materia di igiene negli impianti sportivi, rispettando tutte le norme, i protocolli vigenti e le misure di prevenzione relative anche ad eventuali emergenze sanitarie;
 - m. responsabilità della conduzione e manutenzione delle centrali termiche;
22. Il Concessionario non potrà apportare modifiche o trasformazioni ed innovazioni all'impianto sportivo concesso in gestione, senza il preventivo consenso scritto del Comune. Eventuali opere ed attrezzature sportive e non, acquisite nell'impianto durante il periodo di concessione, diverranno, al momento della riconsegna degli impianti sportivi di proprietà del Comune, anche se eseguite o acquistate dal Concessionario, senza che questo possa vantare diritti a compensi, indennizzi o rimborsi di sorta.
23. L'Amministrazione comunale fornisce al concessionario copia delle chiavi necessarie. E' fatto divieto di fabbricare altre copie di chiavi, da consegnare ad altri gruppi fruitori degli impianti, senza preventiva autorizzazione dell'Amministrazione comunale, cui dovranno essere comunicati gli estremi anagrafici dei possessori di dette chiavi.
24. Il concessionario trasmette al Comune di Carpineti il calendario di programmazione dell'impianto sportivo di ciascuna stagione sportiva oltre alle ulteriori informazioni necessarie a permettere, sull'impianto oggetto di concessione, la funzione di indirizzo e di controllo svolta dall'Amministrazione Comunale a garanzia degli interessi dell'intera comunità nel quadro della politica complessiva per la promozione e lo sviluppo dello sport locale, individuando inoltre la Palestra come spazio polivalente in occasione di manifestazioni di carattere generale.
25. Il concessionario provvede alla programmazione dell'utilizzo dell'impianto sportivo per ciascuna stagione sportiva, definendo un calendario di assegnazione degli spazi e delle attività tenendo in massimo conto possibile le indicazioni formulate dal Comune di Carpineti, nell'interesse generale volto a garantire la migliore e più ampia diffusione delle discipline sportive.
26. Il concessionario si obbliga a garantire tutto ciò che è previsto nel Capitolato Speciale d'Appalto e nell'Offerta

Tecnica presentata in sede di gara.

27. Dovrà assicurare l'assistenza medica nei casi di urgenza.
28. Il Comune di Carpineti si ritiene sollevato da qualsiasi responsabilità per danni o lesioni temporanee o permanenti lamentati dai frequentatori del complesso sportivo.

ARTICOLO 5 – CRITERI D'USO DEGLI IMPIANTI, SPAZI, ATTREZZATURE E RELATIVE RESPONSABILITA'

1. Il concessionario è tenuto all'utilizzo dell'impianto sportivo nonché dei relativi impianti, accessori e arredi con la diligenza del buon padre di famiglia preservandone l'integrità, la destinazione d'uso e mantenendolo in buono stato di conservazione;
2. I criteri d'uso degli impianti, spazi, attrezzature e relative responsabilità, devono essere conformi a quanto stabilito dal presente capitolato e dai vigenti regolamenti comunali in materia, ove esistenti, salvo modifiche dei Regolamenti stessi.
3. Per valutare annualmente lo stato dell'impianto sportivo potrà essere formata una commissione tecnica composta da un membro del concedente, appartenente al Settore LL.PP e Patrimonio dell'Ente e un membro del Concessionario.
4. Relativamente all'assegnazione e uso degli spazi:
 - a. L'Amministrazione Comunale si riserva, sull'impianto oggetto della convenzione, la funzione di indirizzo e di controllo a garanzia degli interessi dell'intera comunità nel quadro della politica complessiva per la promozione e lo sviluppo dello sport locale, individuando inoltre la Palestra come spazio polivalente in occasione di manifestazioni di carattere generale;
 - b. L'utilizzo dell'impianto deve essere improntato alla massima fruibilità da parte di cittadini, di associazioni e società sportive, di federazioni ed enti di promozione sportiva e di scuole, per la pratica di attività sportive, ricreative e sociali.
 - c. In particolare il concessionario dovrà garantire l'utilizzo dell'impianto compatibilmente con le proprie attività sportive, alle società e associazioni sportive dilettantistiche locali, società sportive, di federazioni ed enti di promozione sportiva e di scuole, per la pratica di attività sportive, ricreative e sociali.
 - d. Al fine di permettere un uso appropriato della struttura sportiva, il concessionario avrà cura di predisporre, sulla base delle richieste pervenute, un programma di utilizzo della stessa. In sede di predisposizione di tale programma, il concessionario è invitato a tenere nel massimo conto possibile le indicazioni formulate dal Comune di Carpineti, nell'interesse generale volto a garantire la migliore e più ampia diffusione delle discipline sportive.
 - e. L'Amministrazione ed 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 partecipanti alle diverse attività della struttura sportiva, la tempestiva informazione su eventuali sospensioni od interruzioni, segnalando di volta in volta la possibilità di recuperare in ore diverse le attività non svolte o di rimborsare l'utenza.
 - f. L'Amministrazione comunale, ogniqualvolta riterrà opportuno utilizzare la struttura anche indirettamente per iniziative da essa promosse o patrocinate, può farlo, mediante preavviso di almeno sette giorni prima, salvaguardando al massimo il calendario sportivo del concessionario.
 - g. L'impianto potrà essere utilizzato anche per la realizzazione di iniziative e manifestazioni di natura extrasportiva ed in particolare di iniziative promozionali, ricreative, sociali, educative, aggregative, turistiche. Le manifestazioni potranno essere promosse e realizzate – previo nulla osta del Comune e fermo restando il possesso delle autorizzazioni necessarie sia dal concessionario, che sia da soggetti terzi. Le eventuali tariffe a carico di tali soggetti per l'utilizzo dell'impianto a fini extrasportivi saranno definite autonomamente dal concessionario e i relativi proventi saranno di spettanza dello stesso, a parziale copertura delle spese di gestione.
 - h. L'utilizzo da parte di terzi dovrà tener conto delle esigenze del concessionario nel realizzare i propri programmi.
 - i. Gli orari di utilizzo della struttura per esigenze scolastiche e comunali, saranno comunicate dall'Amministrazione Comunale all'inizio dell'anno scolastico.

ARTICOLO 6 – RENDICONTO DELLA GESTIONE

1. Il Concessionario, al fine di consentire al Comune di Carpineti di monitorare costantemente l'andamento dell'attività gestionale, la corretta allocazione dei rischi, al fine di valutarne la qualità e il costante mantenimento dell'equilibrio economico, si impegna a trasmettere annualmente al Comune, entro e non oltre 1 mese dall'approvazione del proprio bilancio di gestione dell'impianto sportivo riferito all'annualità appena conclusa, il rendiconto di gestione dell'impianto, composto da:

- a) bilancio consuntivo di gestione dell'impianto affidato che dovrà comprendere in dettaglio tutte le entrate e uscite;
- b) dati relativi all'utenza utilizzatrice, distintamente per tipo di sport praticato;
- c) elenco delle iniziative e delle manifestazioni eventualmente organizzate all'interno degli impianti;
- d) calendari stagionali di assegnazione e di effettivo utilizzo;
- e) elenco delle attività di manutenzione ordinaria realizzate sull'impianto nell'ultimo esercizio chiuso.

2. Tutta la documentazione di cui sopra dovrà essere sottoscritta dal legale rappresentante a conferma della veridicità dei contenuti.

3. Stante la caratteristiche d'uso dell'impianto esclusivamente a scopi sportivi ludici, sociali e/o ricreativi, senza rilevanza economica, le utenze permangono in capo al Comune proprietario, a condizione che il gestore si faccia parte diligente, garantendone un uso oculato e presidiando adeguatamente l'impianto, al fine di evitare inutili sprechi. La mancanza di tali adempimenti potrà costituire motivo di inadempienza contrattuale e/o recupero della maggior spesa a carico del gestore;

ARTICOLO 7 – TARIFFE

1. La Giunta Comunale, con propria deliberazione, stabilisce le tariffe d'uso degli impianti, mantenendo un livello tariffario contenuto, che consenta un accesso alle più ampie fasce di popolazione. Il Concessionario ha l'obbligo di applicare tariffe non superiori a quelle approvate dalla Giunta Comunale attualmente vigenti (Allegato F).

2. Tutte le tariffe per l'utilizzo dell'impianto sportivo oggetto della presente saranno riscosse e gestite dal Concessionario, che dovrà tenere adeguata contabilità, in ottemperanza alle norme fiscali vigenti. Eventuali riduzioni rispetto alle tariffe approvate dalla Giunta Comunale saranno possibili e a totale discrezione dello stesso purché non discriminatorie, il Concessionario però non potrà vantare, per il mancato introito, alcun onere dall'Ente.

ARTICOLO 8 - CONTRIBUTO FINANZIARIO

1. La quota di contributo spettante corrisponde a dodici mesi continuativi di gestione dell'impianto, di conseguenza la quota annuale di contributo è determinata in proporzione al numero di mensilità di effettiva gestione dello stesso;

2. L'importo a base d'asta (contributo annuo), a cui sarà applicato il ribasso indicato nell'offerta economica, verrà corrisposto nel seguente modo:

- 25% del contributo annuo previsto, entro il 15 settembre dell'anno;
- 25% del contributo annuo previsto entro il 28 febbraio dell'anno successivo;
- saldo del contributo spettante per la singola annualità, previa presentazione della documentazione indicata al precedente articolo n. 6.

3. L'Ente si riserva il diritto di trattenere, sulla somma erogata annualmente al Concessionario, gli importi dovuti dallo stesso, a qualsiasi titolo, per inadempimento agli obblighi derivanti dalla presente concessione.

4. I pagamenti saranno effettuati, dietro presentazione di regolari fatture emesse dal Concessionario, tramite accredito bancario, entro 30 giorni dalla data di ricevimento delle stesse, previa verifica della regolarità contributiva (mediante DURC). Le fatture dovranno essere in formato elettronico e dovranno riportare il CIG della gara.

ARTICOLO 9 - CONTRIBUTI E SPONSOR

1. Il Concessionario è libero di avvalersi di sponsorizzazioni finanziarie da esso opportunamente ricercate, nel rispetto delle finalità dell'attività. Tali sponsorizzazioni verranno introitate e fatturate dal concessionario che si impegna a darne adeguata pubblicità.

ARTICOLO 10 – OBBLIGO DI TRACCIABILITÀ DEI FLUSSI FINANZIARI

1. Il Concessionario assume gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari conseguenti alla sottoscrizione

della presente concessione nelle forme e con le modalità previste dall'art.3 della legge 13 agosto 2010, n. 136 s.m.i.

2. Il Concessionario, in particolare, si impegna a:
 - a) trasmettere al Comune di Carpineti gli estremi dell/i conto/i, nonché le generalità e il codice fiscale delle persone delegate alle operazioni sullo/gli stesso/i;
 - b) comunicare alla stazione appaltante ogni vicenda modificativa che riguardi il conto in questione. Nel caso in cui il Concessionario si avvalga della facoltà della sub-concessione è tenuto a introdurre nel relativo contratto, a pena di nullità assoluta, un'apposita clausola con cui il subcontraente assume gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui all'art.3 della legge 13 agosto 2010 n.136 s.m..
3. Il Concessionario si impegna a dare immediata comunicazione al Concedente ed alla competente Prefettura-Ufficio Territoriale del Governo della notizia dell'inadempimento degli eventuali sub-contraenti agli obblighi di tracciabilità finanziaria.
4. La violazione degli obblighi di cui al presente articolo costituisce causa di risoluzione.

ARTICOLO 11 – OBBLIGHI E COMPETENZE DEL COMUNE DI CARPINETI

1. Il Comune di Carpineti si riserva la possibilità di accedere agli impianti con dipendenti dell'Ente in ogni e qualsiasi momento, anche senza preavviso, al fine di realizzare controlli, verifiche e accertarne la buona conduzione e gestione, nel rispetto degli impegni contrattuali assunti con la Concessione, con particolare riferimento ai seguenti aspetti della gestione:
 - a) ottimizzazione dell'utilizzo degli impianti, verificando il quadro degli utilizzi complessivi evidenziato dai calendari annuali;
 - b) rispetto delle priorità e dei criteri in materia di assegnazione degli impianti;
 - c) effettivo svolgimento dell'attività di custodia, conduzione e manutenzione ordinaria.
2. Il Concessionario e gli utilizzatori hanno, comunque, la facoltà di chiedere al Comune di Carpineti eventuali ulteriori verifiche e controlli inerenti la gestione dell'Impianto Sportivo.
3. Al fine di garantire l'utilizzo scolastico e istituzionale della palestra comunale nonché salvaguardare la sicurezza e l'integrità dell'immobile nonché relativi impianti, dotazioni per la sicurezza e arredi, permangono in capo al comune di Carpineti, che provvederà direttamente alla loro somministrazione e remunerazione, tali spese sebbene comprese nel piano economico finanziario di gestione dell'immobile rimarranno a carico del Comune:
 - Mantenimento delle utenze;
 - Manutenzione ordinaria e straordinaria delle caldaie di produzione calore e altri impianti posti nel locale centrale termica;
 - Verifica periodica dei dispositivi di messa a terra degli impianti elettrici e di protezione delle scariche atmosferiche, ai sensi del D.P.R. 462/01 e s.m.i.;
 - Verifica periodica dei presidi antincendio ai sensi del D.Lgs. n. 81 del 09.04.2008 in materia di sicurezza sul lavoro, D.P.R. 1 agosto 2011 n. 151, D.M. 1 settembre 2021 e norme UNI 9994 UNI EN 671/1/2, in ordine alla manutenzione periodica e collaudo degli estintori, idranti e naspì, porte taglia fuoco;
 - Manutenzione ordinaria non ricompresa nella manutenzione riparativa e programmata (a carico del gestore);
 - tutti gli interventi di manutenzione straordinaria, tranne quelli derivanti da incuria, negligenza, arbitrarie distrazioni d'uso, danneggiamenti da atti vandalici e/o manomissioni provocate da terzi, estranei all'utilizzo e alla gestione, trascuratezza delle manutenzioni ordinarie e dolo da parte del Concessionario.
4. Rimangono, inoltre, a carico del comune:
 - corrispondere il contributo finanziario di cui al precedente art.8;
 - la trasmissione delle tariffe e degli aggiornamenti successivi approvate dalla Giunta di Carpineti per l'utilizzo degli impianti di cui precedente art.7;
 - la garanzia del mantenimento dello stato degli impianti e delle attrezzature in occasione di manifestazioni e/o attività eventualmente organizzate dal Comune;
 - l'inserimento degli immobili di cui trattasi nell'ambito dell'assicurazione ordinaria degli immobili di proprietà comunale;
 - fornire al Concessionario tutta la documentazione tecnica a disposizione dell'Amministrazione, ai fini della corretta conduzione degli impianti, riferita al certificato di prevenzione incendi (CPI), agli impianti termici, impianti elettrici, idrosanitari e di distribuzione del gas;
 - gli interventi di manutenzione straordinaria urgenti e non procrastinabili, da segnalarsi immediatamente a cura del Concessionario al Comune di Carpineti. Per manutenzione straordinaria si intendono gli interventi

di ripristino e ristrutturazione degli impianti tecnologici, delle strutture murarie e portanti, resi necessari anche per motivi di sicurezza ed adempimenti normativi;

- rispettare gli obblighi e prescrizioni da parte delle autorità preposte alla prevenzione incendi, sicurezza e di tutte le indicazioni e prescrizioni rilasciate dagli organi di vigilanza e controllo.

ARTICOLO 12 - INAGIBILITA' DELL'IMPIANTO CONSEGUENTE A LAVORI

1. Il Comune di Carpineti, tramite il servizio tecnico in qualunque momento, potrà apportare all'impianto tutte le modifiche, ampliamenti e migliorie che riterrà opportune e necessarie.

2. Qualora, per l'esecuzione delle opere di cui sopra e per qualunque altro motivo ascrivibile al Comune di Carpineti, l'impianto dovesse essere reso e/o rimanere inagibile in tutto o in parte, nessuna indennità o compenso e per nessun titolo o motivo, potranno essere richiesti dal Concessionario al Comune restando la possibilità di applicare quanto previsto dall'art. 165, comma 6 del Codice.

ARTICOLO 13 – PUBBLICITA' COMMERCIALE

1. Il Concessionario è autorizzato ad effettuare la pubblicità commerciale sia all'interno che all'esterno degli spazi oggetto di concessione, nel rispetto delle norme e regolamenti vigenti in materia.

2. Il programma completo della pubblicità con indicazione di sponsor, descrizione e misurazione dei supporti visivi e qualsiasi sua modificazione, nonché l'eventuale richiesta di installazione di strutture e impianti per la pubblicità visiva (striscioni ecc.) dovranno essere comunicati preventivamente al concessionario comunale del servizio pubblicità e pubbliche affissioni, per gli adempimenti conseguenti (imposte sulla pubblicità, autorizzazioni, ecc...); nel caso in cui siano necessari provvedimenti autorizzatori, il Concessionario è tenuto ad espletare in proprio tutte le incombenze amministrative per le relative autorizzazioni. Resta a carico del Concessionario l'onere delle imposte sulla pubblicità, determinato a norma di legge. Il Concessionario, quando gli impianti sono utilizzati da altri, consentirà la pubblicità dai medesimi richiesta, nel rispetto della cartellonistica esistente. Gli interessati rispondono in proprio per l'assolvimento degli obblighi amministrativi e degli oneri fiscali connessi.

3. I materiali pubblicitari dovranno essere installati in piena conformità alla normativa in tema di sicurezza.

4. I messaggi e i materiali pubblicitari adottati devono, in ogni caso, essere conformi alla normativa vigente in materia, al Regolamento unico comunale per la disciplina del Canone patrimoniale di concessione, autorizzazione o esposizione pubblicitaria, nel rispetto del Codice di Autodisciplina Pubblicitaria adottato dalla Federazione Nazionale della stampa. Non possono, in particolare, contenere messaggi od informazioni contrarie all'ordine ed alla morale pubblica, a contenuto pornografico, osceno o anche solo erotico, aventi oggetto politico, sindacale, religioso o filosofico, che pubblicizzino l'uso di tabacco, alcolici, farmaci o che in qualche modo richiamino stili di vita contrari alla morale corrente o comunque non adatti alla lettura e alla visione di minori (per es. in materia di consumo di droghe o di abitudini o comportamenti sessuali), che violino la privacy di persone fisiche che non siano personaggi pubblici, che ritraggono immagini di minori chiaramente riconoscibili.

5. In ogni caso il Concedente potrà, previa richiesta, esigere la rimozione di ogni forma di pubblicità, di ogni oggetto, scritto od immagine, che arrechi danno all'immagine degli stessi, o che, a loro insindacabile giudizio, sia inadatto alla struttura sportiva. Il Concessionario dovrà rimuovere tale materiale entro cinque giorni dalla ricezione della richiesta formulata dal Concedente.

ARTICOLO 14 – SUB-CONCESSIONE E CESSIONE DELLA CONCESSIONE

1. È ammesso il subappalto secondo le disposizioni dell'art. 119 del D.Lgs 36/2023.

2. Il subappalto, previa richiesta scritta e successiva autorizzazione da parte del Comune di Carpineti, prevede la sottoscrizione di un contratto che contenga:

- a) l'oggetto della sub-concessione
- b) la durata della sub-concessione
- c) importo della sub-concessione
- d) gli obblighi e le responsabilità del sub-concessionario
- e) il rispetto degli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla Legge n.136/2010.

Concessionario dovrà trasmettere al Comune di Carpineti il contratto sottoscritto.

3. Il sub-concessionario dovrà garantire gli stessi standard qualitativi e prestazionali previsti nel contratto di concessione e dovrà, inoltre, riconoscere ai lavoratori un trattamento economico e normativo non inferiore a quello che avrebbe garantito il contraente principale, inclusa, l'applicazione dei medesimi contratti collettivi

nazionali di lavoro.

4. Il sub-concessionario ed il concessionario rispondono in solido del puntuale adempimento di tutti gli obblighi ed oneri connessi al suddetto esercizio e comunque sollevano il Comune di Carpineti da qualsiasi tipo di responsabilità, prevedendo nelle polizze di assicurazione, specifici riferimenti ai vari tipi di attività oggetto della sub-concessione.

5. A pena di nullità, fatto salvo quanto previsto dall'articolo 119 del D.Lgs 36/2023, il contratto non può essere ceduto, non può essere affidata a terzi l'integrale esecuzione delle prestazioni oggetto del contratto.

ARTICOLO 15 – RESPONSABILITÀ E SICUREZZA - ASSICURAZIONI

1. Il Concessionario è responsabile, ad ogni effetto civile e penale, dell'incolumità delle persone che accedono, a qualunque titolo, agli impianti sportivi, assumendosi ogni responsabilità diretta e indiretta, sia nei confronti di terzi che del Comune, per qualsiasi attività connessa alla gestione e all'utilizzo del complesso sportivo e dei relativi impianti tecnologici. Il Comune di Carpineti è, pertanto, escluso da ogni e qualsiasi responsabilità civile e penale in caso di danni, comunque e da chiunque causati, alle persone che accederanno, a qualunque titolo, agli impianti sportivi, agli immobili, agli impianti, alle attrezzature e agli arredi all'interno dell'impianto stesso comprese le aree di pertinenza indicate all'art.1.

2. Ai fini di cui al presente articolo, il Concessionario:

- a) è tenuto ad adottare tutte le misure di sicurezza, antinfortunistiche ed ogni accorgimento previsto dalle vigenti disposizioni in materia di salute e sicurezza nei luoghi di lavoro e dalle disposizioni in materia di intrattenimento/pubblico spettacolo, con particolare riferimento alle normative riferite all'impiantistica sportiva, ivi comprese quelle che prevedono una particolare qualificazione del personale che opera negli impianti sportivi in qualità di allenatore, preparatore, istruttore, assolvendo a tutti gli obblighi connessi, al fine di evitare rischi o danni a persone, cose o animali;
- b) potrà avvalersi, sotto la propria responsabilità, di collaboratori, incaricati, soci volontari, società o ditte esterne per l'affidamento dei servizi di custodia, di pulizia e di quanto necessario alla gestione degli impianti sportivi, nel rispetto della normativa vigente;
- c) può esercitare il diritto di rivalsa nei confronti di chi, non rispettando le norme interne d'uso, provochi danni materiali agli impianti sportivi, a persone o cose; dell'esercizio di tale diritto è informata il Comune di Carpineti.

3. Ai fini di cui al presente articolo e per garantire ogni e qualsiasi responsabilità verso l'Amministrazione Comunale e verso terzi, a copertura di tutti i rischi inerenti la gestione e l'utilizzo della struttura, il concessionario deve stipulare apposite polizze assicurative RCT (responsabilità Civile verso Terzi) e RCO aventi cadauna massimale non inferiori a € 2.500.000,00 per sinistro e con la clausola che nessuna modifica a detta polizza può essere apportata senza l'assenso scritto del concedente. Detta assicurazione copre rischi che riguardano anche le manifestazioni con partecipazione di pubblico. La polizza copre anche i rischi inerenti le attività e manifestazioni disposte dal Comune concedente ai sensi dell'art. 4 della presente concessione.

4. Tali polizze dovranno prevedere esplicitamente l'efficacia delle garanzie per i seguenti rischi:

- a) danni a cose altrui derivanti da incendio, esplosione o scoppio di cose dell'Assicurato o da lui detenute;
- b) danni ai locali e alle cose trovantesi nell'ambito di esecuzione dei servizi e/o lavori;
- c) danni arrecati alle cose in consegna e custodia, esclusi i danni da furto.

5. I contratti assicurativi dovranno avere efficacia per l'intero periodo di durata della concessione; una fotocopia integrale dei documenti contrattuali di compagnia (condizioni generali ed eventuali integrative od aggiuntive), debitamente quietanzata, dovrà essere depositata presso il Comune di Carpineti prima dell'avvio del servizio; analogamente si dovrà procedere per i rinnovi annuali.

6. Il Concessionario risponderà direttamente nel caso in cui per qualsiasi motivo venga meno l'efficienza delle polizze.

ARTICOLO 16 – GARANZIE

1. A garanzia di tutti gli obblighi di esecuzione del contratto ai sensi dell'art. 53 del D.Lgs.36/2023, il Concessionario è tenuto, contestualmente alla stipula del contratto di concessione, a costituire una garanzia, denominata garanzia definitiva, pari al 5% del valore della concessione sotto forma di fidejussione, costituita con le modalità di cui all'art.106 del D.Lgs.36/2023.

2. 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 Concessionario. Resta salvo per l'Ente l'esperimento di ogni altra azione nel caso in cui la cauzione risultasse insufficiente.

3. Il Concessionario è obbligato a reintegrare la cauzione di cui l'Ente 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 canone concessorio e previo avviso scritto da comunicare al Concessionario.

ARTICOLO 17 - TRASLAZIONE DEL RISCHIO OPERATIVO – EQUILIBRIO/DISEQUILIBRIO ECONOMICO FINANZIARIO

1. Il servizio di che trattasi si configura come una “*concessione di servizio*” in quanto comporta l'assunzione, da parte del concessionario del “*rischio operativo*” della stessa, ai sensi dell'art. 177 d.lgs. 36/2023, per il fatto che la redditività della gestione comprende un rischio dal lato della domanda e dal lato dell'offerta o da entrambi.

2. Le Parti potranno procedere alla revisione del Piano Economico Finanziario, ai sensi dell'art. 192 del d.lgs 36/2023, del Codice, qualora si riscontri un'Alterazione dell'Equilibrio Economico Finanziario determinata da uno o più Eventi di Disequilibrio non riconducibili al Concessionario e/o ad una sua pessima gestione. Si considerano Eventi di Disequilibrio esclusivamente i seguenti:

- a) l'entrata in vigore di norme legislative e regolamentari che incidono economicamente sui termini e sulle condizioni gestione dei Servizi ovvero sulle condizioni di pagamento del canone;
- b) le cause di Forza Maggiore come indicate al successivo art. 29.

3. L'alterazione dell'equilibrio economico e finanziario dovuto a eventi diversi da quelli ivi indicati e rientranti nei rischi allocati al concessionario sono a carico dello stesso.

4. Il Concessionario, al fine di avviare la procedura di revisione del Piano Economico Finanziario, ne dà comunicazione scritta al Comune di Carpineti, indicando con esattezza i presupposti che hanno determinato l'Alterazione dell'Equilibrio Economico Finanziario e producendo la seguente documentazione dimostrativa:

- a) Piano Economico Finanziario in Disequilibrio, in formato editabile;
- b) Piano Economico Finanziario Revisionato, in formato editabile;
- c) relazione esplicativa del Piano Economico Finanziario Revisionato, che illustri tra l'altro le cause e i presupposti che hanno indotto alla richiesta di revisione e i maggiori oneri da esso derivanti;
- d) schema di atto aggiuntivo per il recepimento nel Contratto di quanto previsto nel Piano Economico Finanziario Revisionato.

5. Alla ricezione della predetta comunicazione, le Parti avviano senza indugio la revisione del Piano Economico Finanziario. La revisione del Piano Economico Finanziario, ammesso ai sensi dell'art. 192 del D.Lgs. 36/2023 è finalizzata a determinare il ripristino dello stesso nei limiti di quanto necessario alla sola neutralizzazione degli effetti derivanti da uno o più degli eventi che hanno dato luogo alla revisione. La revisione deve, in ogni caso, garantire la permanenza dei rischi in capo al Concessionario.

6. In caso di mancato accordo sul Riequilibrio del Piano Economico Finanziario di cui sopra, le Parti demandano a un tavolo tecnico composto da un rappresentante del Comune, un rappresentante del Concessionario e un esperto di comprovata reputazione, in dipendenza e competenza specifica di settore, scelto di comune accordo tra le Parti medesime, la formulazione della proposta di Riequilibrio Economico Finanziario. Ciascuna Parte sostiene i costi del proprio rappresentante e al cinquanta per cento i costi dell'esperto scelto di comune accordo. In caso di mancata convocazione del tavolo tecnico ovvero di mancata definizione di una proposta di Riequilibrio condivisa dalle Parti entro 60 giorni dalla convocazione del tavolo stesso, le Parti possono recedere dal Contratto.

7. In caso di recesso dal Contratto, nelle more dell'individuazione di un Concessionario subentrante, nella misura in cui sia necessario garantire un servizio di continuità del servizio pubblico, il Concessionario dovrà proseguire nella gestione ordinaria del servizio alle medesime modalità e condizioni del Contratto e comunque in conformità con le previsioni di cui art. 190, comma 6, D.lgs. 36/2023;

ARTICOLO 18 - MISURE DA EMERGENZE SANITARIE

1. Il Concessionario dovrà rispettare, e far rispettare a tutti i soggetti che per ogni ordine e titolo entrino in contatto con il Concessionario stesso, le norme, i protocolli e le misure di prevenzione relative alle emergenze sanitarie e di adeguarsi ad eventuali integrazioni o aggiornamenti normativi che saranno pubblicati anche successivamente.

ARTICOLO 19– RICONSEGNA DEI LOCALI

1. Alla scadenza del contratto, il Concessionario si impegna a liberare i locali dalle attrezzature di cui è proprietario, restituendoli puliti e nelle stesse condizioni della consegna, lasciandoli dotati esclusivamente dei beni mobili e delle attrezzature di proprietà del Comune, sulla base degli inventari aggiornati e vigenti. A tali fini si procederà alla redazione dei relativi verbali di riconsegna, ai sensi del precedente art.3 comma 3.

ARTICOLO 20 - MODIFICHE ASSETTO SOCIETARIO

1. Nel caso in cui, in costanza del rapporto di concessione, si verificano modifiche nella denominazione e/o nell'assetto del Concessionario, il rapporto non si risolve di diritto e prosegue in capo al nuovo soggetto.

2. Il Comune di Carpineti si riserva la facoltà di valutare il permanere delle condizioni che hanno consentito l'affidamento ed eventualmente di revocarlo, dando luogo alla risoluzione della concessione, nulla essendo dovuto in questo caso al Concessionario.

ARTICOLO 21 - SOSPENSIONE DEI SERVIZI

1. La sospensione totale o parziale del servizio può essere disposta in ragione di circostanze oggettive, imprevedute e imprevedibili, idonee ad impedire temporaneamente la corretta esecuzione delle obbligazioni contrattuali relative alla fase di gestione, per il tempo strettamente necessario alla cessazione delle cause che hanno comportato l'interruzione.

2. Il servizio può essere sospeso:

a) al ricorrere di circostanze speciali impeditive, in via temporanea, dell'utile fornitura dei servizi, come di seguito individuate:

- indisponibilità di alimentazione elettrica, gas o acqua per cause non imputabili al Concedente o al Concessionario;
- impossibilità di accedere a servizi necessari ad adempiere alle obbligazioni contrattuali per cause non imputabili al Concedente o al Concessionario;
- comprovate ragioni tecniche e logistiche non imputabili al Concedente o al Concessionario.

b) per ragioni di necessità di interesse pubblico, quali tra gli altri il pericolo grave e imminente di danno alla salute, all'integrità fisica e alla sicurezza;

c) per le cause di Forza Maggiore come di seguito indicate:

- guerre, guerre civili, conflitti armati, attentati terroristici, sommosse, sabotaggi, atti vandalici, manifestazioni collettive di protesta fatta eccezione per quelli che riguardano il Concedente, il Concessionario o servizi oggetto del contratto;
- esplosioni nucleari, contaminazioni chimiche, biologiche e/o radioattive;
- onde di pressione causate da aeroplani che viaggiano a velocità supersonica;
- incidenti aerei;
- epidemie e contagi;
- eventi calamitosi di origine naturale di particolare gravità ed eccezionalità, riconosciuti come disastri o catastrofi dall'autorità competente.

3. Fatta eccezione per i casi di cui alla lettera c), nessun indennizzo o risarcimento è dovuto al Concessionario. Il Concessionario non può sospendere unilateralmente la gestione, salvo i casi di sospensione di cui alla lettera c), per ragione di sicurezza, necessità e urgenza.

4. Al verificarsi di uno degli eventi sopra descritti, il Concessionario che non sia in grado di prestare il servizio in tutto o in parte, ne dà immediata comunicazione al Concedente, descrivendo le cause che hanno determinato l'evento, il servizio che non è stato prestato nonché quello la cui erogazione subisce delle seppur parziali modifiche di qualsiasi tipo in conseguenza al fatto.

5. Il Responsabile Unico del procedimento (RUP) può disporre la sospensione del servizio, ove possibile, dando preavviso scritto entro il termine di 5 giorni, compilando il verbale di sospensione con indicazione delle ragioni che ne hanno determinato l'interruzione delle prestazioni, degli effetti prodotti, dei rimedi e cautele da attivare nel più breve tempo possibile per la ripresa, dei mezzi e strumenti esistenti rimasti nell'impianto. Nelle ipotesi sopra descritte:

- il corrispettivo continuerà ad essere corrisposto dal Concedente qualora la sospensione non ecceda massimo due giorni consecutivi decorrenti dalla data di inizio come risulta dal relativo verbale.
- qualora la sospensione ecceda i due giorni consecutivi decorrenti dalla data di inizio come risulta dal relativo verbale, il Concessionario può chiedere la proroga dei termini di gestione dell'impianto di un numero di giorni pari a quello di durata della sospensione.

La sospensione è disposta per il tempo strettamente necessario. Cessate le cause della sospensione, il RUP redige il verbale di ripresa del servizio indicando i nuovi termini contrattuali.

ARTICOLO 22 - PENALITA'

1. Le seguenti ipotesi di inadempimento costituiranno, per ciascun episodio, oggetto di applicazione delle relative penalità:
 - a) mancato adempimento delle disposizioni impartite dal Comune di Carpineti 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 superiori 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 dell'anno: 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 Comune: 0,10 per mille del relativo valore contrattuale
 - e) mancata richiesta di autorizzazione all'Ente per la stipula di sub-contratti come indicati all'art. 14 : 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: Euro 0,15 per mille del relativo valore contrattuale.
2. Ogni mancato adempimento sarà contestato per iscritto dal Concedente. Qualora non pervengano giustificazioni entro 15 giorni o le giustificazioni pervenute non siano ritenute idonee, la penalità applicata sarà incamerata mediante corrispondente decurtazione del corrispettivo dovuto o rivalendosi sulla garanzia di cui all'art.19.
3. In caso di reiterati inadempimenti, si procederà sulla base del successivo articolo.
4. Sono fatti salvi, in ogni caso, i risarcimenti derivanti dai maggiori danni causati all'Ente.

ARTICOLO 23 - RISOLUZIONE PER INADEMPIMENTO O DECADENZA

1. L'Ente si riserva la facoltà di risolvere la concessione ai sensi dell'art 190 del Codice, pronunciando la relativa decadenza con comunicazione scritta in forma di lettera raccomandata o PEC con almeno 90 giorni di anticipo, nel caso dovessero verificarsi reiteratamente (più di tre volte per la medesima ipotesi di inadempimento e più di cinque volte per inadempimenti differenziati) gravi violazioni degli obblighi contrattuali e una conduzione tecnica e funzionale degli impianti tale da pregiudicare l'utilizzo degli impianti da parte degli utenti e/o la loro stessa incolumità; trattasi di condizioni che arrecano grave danno all'immagine dell'Ente fatti salvi i propri diritti di risarcimento per eventuali danni subiti, l'escussione delle garanzie, con tutte le conseguenze di legge e di contratto che detta risoluzione comporta, ivi compresa la possibilità di affidare ad altri la gestione in sostituzione del Concessionario.
2. In caso di risoluzione al Concessionario non è dovuto alcun indennizzo e/o rimborso per la conclusione del rapporto di concessione mentre permane l'obbligo di conduzione degli impianti sino alla riconsegna al nuovo gestore.
3. Per tutto quanto non previsto al presente articolo si applica l'art.190 del D.Lgs.vo 36/2023.

ARTICOLO 24 - REVOCA DELLA CONCESSIONE, RECESSO

1. Il Responsabile Unico del procedimento (RUP) procede alla risoluzione anticipata o revoca della concessione per situazioni sopravvenute che la rendano inadeguata a soddisfare l'interesse pubblico.
2. La concessione si intende revocata, altresì, nel caso di fallimento, liquidazione, cessione di attività, concordato preventivo ed equivalenti a carico del Concessionario.
3. In tali casi l'Amministrazione procederà all'escussione delle garanzie di cui al precedente art.16.
4. Il Concessionario può recedere dalla concessione prima della scadenza, con preavviso di almeno 6 (sei) mesi, da comunicarsi per iscritto tramite lettera raccomandata o PEC indirizzata al Comune di Carpineti.
5. Per tutto quanto non previsto si applica l'art.190 del D.Lgs.vo n. 36/2023, in particolare come previsto dal comma 4, lettera c), si prevede un indennizzo a titolo di mancato guadagno pari al 2% degli utili previsti dal piano economico – finanziario, vista la natura della presente concessione.

ARTICOLO 25 - GESTIONE DELLE CONTROVERSIE

1. In caso di insorgenza di controversie per l'esecuzione e/o l'interpretazione del presente atto, le parti procederanno ad ogni tentativo finalizzato alla conciliazione amichevole, salvi ed impregiudicati i diritti di ricorrere agli strumenti di giustizia ordinaria una volta esperito e fallito tale tentativo; in tal caso il foro competente ed esclusivo è quello del Tribunale di Reggio Emilia.

ARTICOLO 26 – CODICE DI COMPORTAMENTO

1. Sul sito web del Comune di Carpineti <https://www.comune.carpineti.re.it/amministrazione/amministrazione-trasparente/disposizioni-general/atti-general/codice-disciplinare-e-codice-di-condotta/> è disponibile il Codice disciplinare e codice di condotta approvato con delibera di Giunta comunale n.13 del 15.02.2024;

2. Il Concessionario è tenuto ad osservare i predetti Codici ed a farli osservare, mettendo a disposizione la suddetta documentazione a tutti i soggetti che svolgono in concreto (sia in loco che non) attività in favore dell'Unione Terra di Mezzo e a fornire, su richiesta, prova dell'avvenuta comunicazione.

ARTICOLO 27 - TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

1. Il Comune di Carpineti è titolare del trattamento dei dati personali.

2. Il Concessionario è tenuto al rispetto delle norme che regolano la riservatezza dei dati personali, in osservanza al Regolamento UE 679/16.

3. Ogni trattamento di dati personali e dati sensibili deve avvenire, nel rispetto di quanto previsto dal Regolamento UE 679/16 e nel primario rispetto dei principi di ordine generale. In particolare, per ciascun trattamento di propria competenza, il Responsabile esterno del trattamento deve fare in modo che siano sempre rispettati i seguenti presupposti:

a) i dati devono essere trattati:

- secondo il principio di liceità;
- secondo il principio fondamentale di correttezza, il quale deve ispirare chiunque tratti qualcosa che appartiene alla sfera altrui;

b) i dati devono, inoltre, essere:

- trattati soltanto in relazione all'attività che viene svolta con divieto di qualsiasi altra diversa utilizzazione;
- conservati per un periodo non superiore a quello necessario per gli scopi del trattamento.

4. Il Concessionario si impegna a non utilizzare in alcun caso le notizie e le informazioni di cui i suoi operatori siano venuti in possesso nell'ambito dell'attività prestata.

5. Il Concessionario dovrà comunicare, al momento della stipula del contratto, il nominativo del responsabile esterno del trattamento dati.

6. Il Responsabile esterno del trattamento è a conoscenza del fatto che per la violazione delle disposizioni in materia di trattamento dei dati personali sono previste sanzioni amministrative e penali (artt. 83 e 84 del Regolamento UE 679/16).

7. Il Responsabile della protezione dei dati designato dall'Ente è RETE ENTIONLINE ALL PRIVACY con sede a Brescia in Via Triumplina n. 183/B – Tel. 0302531939 – Email: consulenza@entionline.it, PEC nadia.cora@mantova.pecavvocati.it.

ARTICOLO 28 - ADDENDUM AI PROTOCOLLI DI INTESA PER LA PREVENZIONE DEI TENTATIVI DI INFILTRAZIONE DELLA CRIMINALITA' ORGANIZZATA NEL SETTORE DELLE CONCESSIONI E DEGLI APPALTI PUBBLICI

1. Il Concessionario dichiara inoltre di accettare espressamente le clausole contrattuali previste ai sensi dell'Addendum ai protocolli di intesa per la prevenzione dei tentativi di infiltrazione della criminalità approvati con Deliberazione di Giunta Comunale n. 6/2024 del 31/01/2024;

ARTICOLO 29 - FORZA MAGGIORE

1. Sono cause di Forza Maggiore i seguenti eventi, imprevisi e imprevedibili al momento della sottoscrizione del Contratto, idonei a rendere oggettivamente impossibile, in tutto o in parte, in via temporanea o definitiva, l'adempimento delle obbligazioni del Contratto:

- a) guerre, guerre civili, conflitti armati, attentati terroristici, sommosse, sabotaggi, atti vandalici, manifestazioni collettive di protesta fatta eccezione per quelli che riguardano il Comune, il Concessionario e/o terzi affidatari di lavori o Servizi oggetto del Contratto;
- b) esplosioni nucleari, contaminazioni chimiche, biologiche e/o radioattive;
- c) onde di pressione causate da aeroplani che viaggiano a velocità supersonica;
- d) incidenti aerei;
- e) epidemie e contagi;
- f) eventi calamitosi di origine naturale di particolare gravità ed eccezionalità, riconosciuti come disastri o catastrofi dall'autorità competente.

2. Al verificarsi di uno degli Eventi, di cui al comma 1, la Parte che non può adempiere ai propri obblighi contrattuali, in quanto la prestazione è divenuta impossibile, anche solo temporaneamente, ne dà immediata comunicazione all'altra Parte, descrivendo le cause che hanno determinato l'evento, gli effetti prodotti, la prevedibile durata, l'elenco degli obblighi contrattuali ai quali non è possibile adempiere e i rimedi che intende adottare. Fermo restando l'obbligo delle Parti di attivarsi per consentire l'immediata ripresa del Servizio oggetto della presente Concessione, gli Eventi, di cui al comma 1, non configurano cause di imputabilità dell'inadempimento contrattuale.

3. Nel caso in cui l'evento comporti l'alterazione dell'Equilibrio Economico Finanziario, le Parti possono avviare la procedura di cui all'articolo 17.

ARTICOLO 30 - DISPOSIZIONI GENERALI E FINALI

1. Per quanto qui non regolamentato, si rinvia alle disposizioni di legge in materia, in quanto applicabili e compatibili con la natura dell'atto, e al vigente regolamento comunale in materia.

2. Il Concessionario è tenuto comunque al rispetto di eventuali norme che dovessero intervenire successivamente all'aggiudicazione e durante il rapporto contrattuale. Nulla potrà essere chiesto o preteso per eventuali oneri aggiuntivi derivanti dall'introduzione e dall'applicazione di nuove normative.

3. Tutte le spese relative a tasse, imposte, tributi in genere nonché quelle per dare corso legale al presente atto, ove dovute per legge, sono a carico del Concessionario.

Allegati:

- *Allegato A.1: Tariffe*
- *Allegato A.2: Relazione tecnica*
- *Allegato A.3: Planimetria palestra*
- *Allegato A.4: Informativa privacy*
- *Allegato A.5 Bozza di contratto*