

### ALLEGATO 3

## **CONTRATTO DI GESTIONE TRA IL COMUNE DI SCANDIANO E ... PER L'ASSEGNAZIONE IN GESTIONE DELL'IMPIANTO SPORTIVO DI PROPRIETÀ DEL COMUNE DI SCANDIANO DENOMINATO ... - PERIODO 1° SETTEMBRE 2026 - 31 AGOSTO 2031**

**REP. N ...**

L'anno ....., il giorno ..... del mese di ....., nella Residenza Municipale, tra il COMUNE DI SCANDIANO, con sede in \_\_\_\_\_, P.IVA \_\_\_\_\_, rappresentato da \_\_\_\_\_, il quale, nella sua qualità di Dirigente del IV Settore del Comune medesimo, dichiara di agire e stipulare il presente atto in nome, per conto e interesse dell'Ente che rappresenta, in forza di decreto sindacale prot. n. \_\_\_\_ del \_\_\_\_\_;

**E**

\_\_\_\_\_, con sede in \_\_\_\_\_, P.IVA \_\_\_\_\_, rappresentata da \_\_\_\_\_, il quale, nella sua qualità di Presidente, dichiara di agire e stipulare il presente atto in nome, per conto e interesse di \_\_\_\_\_ che rappresenta,

### **PREMESSO:**

- che .....
- che .....
- che .....

**TUTTO CIO' PREMESSO**, le Parti, come sopra generalizzate, convengono e stipulano quanto segue:

### **ART. 1 - OGGETTO**

Oggetto del presente contratto di gestione è il seguente impianto sportivo: *in alternativa* - "zona sportiva", "Palaregnani e Arcostruttura".

### **ART. 2 – FINALITÀ**

La gestione dell'impianto sportivo *in alternativa* - "zona sportiva", "Palaregnani e Arcostruttura", deve essere finalizzata alla valorizzazione dell'impianto e deve agevolare la fruizione e l'accessibilità da parte dell'intera collettività ed in particolare:

- a fini sportivi, per la pratica delle discipline sportive compatibili con le strutture interessate;
- a fini scolastici ed educativi, per la realizzazione delle attività motorie curricolari e extra-curricolari gestite dagli istituti scolastici;
- a fini sociali e inclusivi, per l'attivazione e il sostegno di attività sportive e ludico-motorio-ricreative rivolte a persone con disabilità e in condizione di svantaggio sociale;
- per la realizzazione di progettualità, iniziative ed eventi a carattere sportivo e ricreativo in collaborazione con altre organizzazioni sportive e/o del terzo settore;
- per la valorizzazione dei soggetti che esercitano in via stabile e principale l'organizzazione e la gestione di attività sportive.

### **ART. 3 - DURATA**

La durata della concessione è di cinque anni, indicativamente dall' 01.09.2026 al 31.08.2031, e potrà essere rinnovata per un ulteriore periodo di cinque anni.

L'Amministrazione si riserva di procedere al rinnovo per gli ulteriori 5 anni anche tenendo conto del programma di interventi sulle strutture che il concessionario si impegnerà a realizzare nel periodo del rinnovo.

Il provvedimento di rinnovo conferma il contenuto obbligatorio a carico del concessionario, previsto nel provvedimento di concessione originario, fatte salve modifiche non sostanziali.

La richiesta di rinnovo, a cura del concessionario, dovrà essere inoltrata, a pena di decadenza, entro 180 giorni antecedenti la scadenza, tramite raccomandata A/R o posta elettronica certificata e dovrà eventualmente contenere il programma di interventi.

In caso di mancato atto di rinnovo entro la scadenza, l'accordo decade di fatto e di diritto senza necessità di preventiva disdetta.

Per motivi di pubblica utilità o di pubblico interesse l'Amministrazione potrà revocare o sospendere temporaneamente la vigenza dell'accordo senza che ciò comporti alcun diritto di risarcimento per il concessionario.

L'intervento migliorativo agli impianti, proposto contestualmente alla richiesta di rinnovo, dovrà essere realizzato entro il quinquennio successivo, fatto salvo quanto sopra precisato.

Qualora, nella fase esecutiva dell'intervento, vengano riscontrati ritardi e/o difformità rispetto a quanto previsto dal presente contratto di gestione, l'Amministrazione comunale valuterà le motivazioni in contraddittorio con il gestore, riservandosi la facoltà di ridurre la durata della convenzione proporzionalmente ai ritardi/difformità accertati.

Il Concessionario nulla potrà pretendere dal Concedente per la miglioria apportata, che rimarrà di proprietà del Comune al termine del presente rapporto.

#### **ART. 4 – UTILIZZO DELLE STRUTTURE E TARIFFE**

Le strutture dovranno essere utilizzate prevalentemente per la promozione sportiva, per lo svolgimento di manifestazioni sportive, ludico-ricreative ed iniziative sociali.

È, quindi, vietata, pena la revoca della concessione, ogni destinazione diversa delle strutture, non autorizzata dall'Ente.

L'utilizzo delle strutture è di carattere pubblico ed è consentito previo assolvimento delle previste tariffe, oltre che al concessionario, anche ai soggetti previsti dall'art. 14 del Regolamento per la gestione e l'uso degli impianti sportivi del Comune di Scandiano.

In virtù della concessione di un bene appartenente al patrimonio indisponibile del Comune al concessionario spetta:

- a) introito delle tariffe per l'utilizzo degli spazi sportivi da parte degli assegnatari in uso e dei cittadini che richiedono direttamente l'uso dell'impianto;
- b) l'eventuale utilizzo degli spazi sportivi richiesti per la propria attività, secondo i vincoli indicati nel presente contratto di gestione;
- c) l'utilizzo di spazi comuni o altri locali di cui il Comune conceda la disponibilità, con i vincoli e le limitazioni eventualmente indicati nel presente contratto di gestione;
- d) l'eventuale gestione (diretta o affidata a terzi) del bar o altro punto ristoro o locali ad uso commerciale, eventualmente presenti nell'impianto percependone gli incassi;
- e) incasso dei proventi della pubblicità, in adempimento delle norme e dei regolamenti vigenti;
- f) utilizzo in comodato gratuito dei beni mobili e attrezzature presenti nell'impianto;
- g) vendita di titoli di accesso per manifestazioni sportive organizzate nell'impianto;
- h) incasso di quote associative, che non rappresentino un limite all'utilizzazione dell'impianto da parte di tutti i cittadini;
- i) incasso di sponsorizzazioni autonomamente acquisite, contributi e liberalità per la gestione dell'impianto.

Per l'utilizzo degli impianti sportivi comunali è previsto il pagamento di tariffe d'uso.

Secondo quanto previsto dall'art. 17 comma 1 del "Regolamento per la gestione e l'uso degli impianti sportivi del Comune di Scandiano" per l'utilizzo dell'impianto il concessionario è autorizzato ad incassare le tariffe dagli utilizzatori del medesimo.

Le tariffe per l'affitto dell'impianto, o porzioni funzionali di esso, sono determinate dalla Giunta Comunale.

Tutti i proventi della gestione delle attività saranno riscossi ed incamerati dal concessionario nel rispetto degli obblighi di legge e pertanto ogni responsabilità tributaria o fiscale è a carico del concessionario e non potrà essere chiamato in causa il Comune. Il concessionario ha l'obbligo di riportare tutti i proventi di gestione delle attività nel bilancio consuntivo e/o rendiconto di gestione.

Il concessionario ha facoltà di applicare formule agevolate o sconti ulteriori rispetto a quanto previsto dal Comune nella delibera annuale delle tariffe, salvo il mantenimento dell'equilibrio economico della gestione.

Secondo quanto previsto dall'art. 15 comma 1 del "Regolamento per la gestione e l'uso degli impianti sportivi del Comune di Scandiano" la programmazione annuale dell'assegnazione in uso degli spazi degli impianti sportivi comunali in orario extrascolastico viene effettuata dall'Amministrazione mediante avviso pubblico.

Il concessionario dovrà assicurare negli orari extra scolastici in uso a terzi, il perfetto stato degli impianti comunali e tutti gli interventi di pulizia, manutenzione, vigilanza e custodia, che allo stesso competono.

L'Amministrazione si riserva l'utilizzo gratuito annuale degli spazi degli impianti concessi in gestione per iniziative o manifestazioni proprie o da essa patrocinate per un massimo di 5 giornate/anno per ogni impianto. Per gratuità s'intende che gravano sul concessionario tutti gli oneri relativi alla fruizione dell'impianto quali, a titolo meramente esemplificativo, le pulizie, il personale impiegato per l'apertura e la chiusura dell'impianto, gli adempimenti in materia di sicurezza, ecc...

Il concessionario garantisce l'accesso e l'uso degli impianti a singoli cittadini o aggregati in squadre occasionali per lo svolgimento di attività sportive che ne richiedano l'uso attraverso la partecipazione all'Avviso pubblico per la concessione in uso a terzi degli spazi in orario extrascolastico.

Il concessionario dovrà utilizzare gli impianti con diligenza osservando tutte le norme di sicurezza, di igiene, i regolamenti comunali e le disposizioni di legge in materia applicabili e compatibili con la natura dell'impianto.

#### **ART. 5 - CONSEGNA DELLA STRUTTURA**

L'impianto, i locali con tutti gli arredi e le attrezzature presenti di proprietà comunale di cui al presente procedimento, sono consegnati ufficialmente all'affidatario, nello stato di fatto in cui si trovano, sulla scorta di un apposito "verbale di consegna e di consistenza", redatto in contraddittorio tra le parti e dalle stesse controfirmato, nel quale sono descritti i beni immobili e mobili e il relativo stato di consistenza e di conservazione.

Tale verbale è conservato agli atti del Servizio Sport del Comune e consegnato in copia all'Affidatario.

I beni immobili e mobili affidati saranno riconsegnati al Comune, al termine del periodo di vigenza della concessione, in condizioni compatibili al corretto utilizzo e al normale deterioramento dovuto all'uso, previa redazione, in contraddittorio tra le parti, di un verbale sullo stato dei beni stessi.

#### **ART. 6 - DOTAZIONI DELL'IMPIANTO**

Il concessionario dovrà garantire l'allestimento dell'impianto e la dotazione delle attrezzature nelle misure e nelle forme adeguate all'utilizzo ottimale dell'impianto stesso e alla qualità di svolgimento delle discipline sportive.

#### **ART. 7 - MODALITÀ DI GESTIONE**

L'accesso agli impianti in oggetto dovrà essere garantito negli orari stabiliti annualmente dall'Amministrazione.

Il concessionario è tenuto ad assicurare l'uso degli impianti sportivi secondo il calendario e gli orari di utilizzo comunicati dal Comune di Scandiano prima dell'avvio di ogni stagione sportiva.

Durante l'utilizzo degli impianti, l'affidatario dovrà garantire la sorveglianza, mediante la permanenza in loco o l'immediata reperibilità di persona allo scopo incaricata e la relativa custodia.

Il concessionario, potrà utilizzare la struttura affidata per la realizzazione, a propria completa e totale responsabilità, di iniziative sia sportive sia di altro genere, gratuite o a pagamento, purché compatibili con gli obiettivi dell'Amministrazione Comunale, con un normale stato di conservazione della struttura e con la sua destinazione d'uso. Al concessionario è riconosciuta la facoltà, nella gestione dell'impianto e delle attività, di avvalersi della collaborazione di soggetti terzi nelle forme e con le modalità che riterrà più opportune, (compreso gestione di singole attività), fermo restando il possesso delle autorizzazioni amministrative necessarie, nonché delle dotazioni sanitarie e per la gestione delle emergenze.

Il concessionario è responsabile dell'adempimento di ogni obbligazione direttamente o indirettamente derivante dall'affidamento e deve porre in essere tutte le attività necessarie per la perfetta e completa realizzazione della stessa. Si impegna a collaborare attivamente con il Comune affinché, pur nell'ambito degli scopi statutari del sodalizio, siano tra le parti raggiunte intese atte a promuovere iniziative, manifestazioni, ovvero pubblici incontri di interesse collettivo e, ove possibile, tali iniziative siano inserite nella programmazione ufficiale del Comune.

Il Comune rimane comunque estraneo rispetto ai rapporti tra il concessionario ed eventuali terzi responsabili della gestione di singole attività/subconcessionari, rimanendo il concessionario l'unico interlocutore responsabile nei confronti del Comune.

**Uso degli impianti sportivi da parte degli istituti scolastici:**

L'impianto sportivo (*in alternativa - "zona sportiva", "Palaregnani e Arcostruttura"*) potrà essere utilizzato nel corso dell'anno scolastico il mattino da parte delle Scuole Secondarie di I e II grado presenti a Scandiano per attività curricolari ed extracurricolari, attenendosi all'orario assegnato dai competenti uffici comunali.

Tale utilizzo ha carattere prioritario rispetto a ogni altra destinazione e, di conseguenza, l'affidatario dovrà adeguare il calendario e la programmazione delle proprie attività.

Le Scuole Secondarie di I e II grado presenti a Scandiano hanno diritto a un uso gratuito della struttura e il concessionario è tenuto ad assicurare la messa a disposizione dell'impianto nelle condizioni ottimali di utilizzo mentre rimangono in capo ai singoli Istituti Scolastici:

- le funzioni di vigilanza e controllo degli studenti durante gli orari di svolgimento delle attività curricolari ed extracurricolari;
- il ripristino e la pulizia delle aree di gioco, degli spogliatoi, delle aree comuni utilizzate per le attività scolastiche.

Si precisa che gli ingressi/i cancelli degli impianti dovranno restare chiusi sino a che il loro uso da parte delle scuole secondarie sopra citate sia terminato.

In deroga a quanto sopra esposto, potranno accedere alle palestre, anche in orario scolastico, gli allenatori e i dirigenti delle società sportive, purché provvisti di cartellino di riconoscimento e previa consegna agli Istituti Scolastici dell'elenco nominativo.

Al fine di regolamentare il corretto uso dell'impianto sportivo di che trattasi, all'inizio di ogni anno scolastico, dovranno essere comunicati da parte dei competenti uffici comunali:

- a) le condizioni di utilizzo dell'impianto sportivo (*in alternativa - "zona sportiva", "Palaregnani e Arcostruttura"*) da parte degli Istituti Scolastici;
- b) gli orari di utilizzo dell'impianto sportivo (*in alternativa - "zona sportiva", "Palaregnani e Arcostruttura"*) da parte degli Istituti Scolastici;
- c) le competenze relative ai servizi di vigilanza, controllo, pulizia dei locali e ad altri eventuali aspetti di interesse comune;
- d) le indicazioni e criteri di utilizzo che garantiscano la perfetta conservazione dell'impianto;
- e) l'obbligo per l'Affidatario di nulla pretendere dal Concedente o dagli Istituti Scolastici, a titolo di corrispettivo, indennità o rimborso, per gli interventi di manutenzione ordinaria e i materiali di consumo, con l'eccezione di quelle manutenzioni che si rendano necessarie dall'uso scorretto o negligente degli impianti da parte degli Istituti Scolastici o dalla omessa sorveglianza sugli alunni.

#### **Pista di atletica e dei campi calcio A) e B):**

Le Scuole Secondarie di I e II grado presenti a Scandiano hanno diritto a un uso gratuito per attività curricolari ed extracurricolari anche della pista di atletica e dei campi calcio A) e B) previa assegnazione da parte dei competenti uffici comunali. Anche in questo caso, l'affidatario è tenuto ad

assicurare la messa a disposizione degli impianti nelle condizioni ottimali di utilizzo mentre rimangono in capo ai singoli Istituti Scolastici:

- le funzioni di vigilanza e controllo degli studenti durante gli orari di svolgimento delle attività curricolari ed extracurricolari;
- il ripristino e la pulizia delle aree di gioco, degli spogliatoi, delle aree comuni utilizzate per le attività scolastiche.

Si precisa che i cancelli degli impianti dovranno restare chiusi sino a che il loro uso da parte delle scuole secondarie sia terminato.

In deroga a quanto sopra esposto, potranno accedere ai campi calcio e pista di atletica, anche in orario scolastico, gli allenatori e i dirigenti delle società sportive, purché provvisti di cartellino di riconoscimento e previa consegna agli Istituti Scolastici dell'elenco nominativo.

Al fine di regolamentare il corretto uso degli impianti sportivi di che trattasi, all'inizio di ogni anno scolastico, dovranno essere comunicati da parte dei competenti uffici comunali:

- le condizioni di utilizzo della pista atletica da parte degli Istituti Scolastici;
- gli orari di utilizzo della pista atletica da parte degli Istituti Scolastici;
- le competenze relative ai servizi di vigilanza, controllo, pulizia dei locali e ad altri eventuali aspetti di interesse Comune;
- le indicazioni e criteri di utilizzo che garantiscano la perfetta conservazione di tutti gli impianti;
- l'obbligo per l'Affidatario di nulla pretendere dal concedente o dagli Istituti Scolastici, a titolo di corrispettivo, indennità o rimborso, per gli interventi di manutenzione ordinaria e i materiali di consumo, con l'eccezione di quelle manutenzioni che si rendano necessarie dall'uso scorretto o negligente da parte degli Istituti Scolastici o dalla omessa sorveglianza sugli alunni.

#### **Usi particolari:**

Qualora Associazioni/Enti/Privati richiedano l'utilizzo degli impianti sportivi comunali per organizzarvi attività sportive/ricreative durante il periodo estivo rivolte a bambini di età compresa tra i 3 e i 17 anni, il Concessionario è tenuto ad accettare dette richieste, quando non in contrasto con analoghe attività già programmata e/o impegni già calendarizzati e ad applicare la tariffa oraria prevista. Dette giornate non rientrano tra le gratuità previste all'art.1 né tra quelle eventualmente rese disponibili dal concessionario stesso a favore delle associazioni sportive del Comune.

Durante l'utilizzo degli impianti il concessionario dovrà garantire la sorveglianza, mediante la permanenza in loco o reperibilità immediata di persona allo scopo incaricata nonché la relativa custodia.

## **ART. 8 - COMUNICAZIONI PUBBLICITARIE**

Il concessionario ha il diritto esclusivo di installare cartellonistica pubblicitaria all'interno dell'impianto, per il periodo di validità della convenzione, di effettuare pubblicità sonora, radiofonica e televisiva, entro il perimetro dell'impianto, con oneri a proprio carico; ha facoltà di concedere a terzi di installare cartellonistica pubblicitaria, compatibilmente con gli spazi ancora disponibili e con oneri e responsabilità a carico dei richiedenti.

Non potranno essere inserite comunicazioni pubblicitarie che contengano messaggi o informazioni contrarie all'ordine e alla morale pubblica, ingannevoli, a contenuto pornografico, osceno o anche solo erotico, aventi oggetto politico, sindacale, religioso o filosofico, che pubblicizzino l'uso di tabacco, alcolici, farmaci o contengano messaggi in qualche modo ingannevoli, che 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.

## **ART. 9 - ONERI A CARICO DEL CONCESSIONARIO**

### **A) INTERVENTI MANUTENTIVI:**

Sono a carico del concessionario tutte le opere e le spese di manutenzione descritte, in modo tale da assicurare la continua funzionalità di tutta la struttura e da conservare l'impianto sportivo in buono stato.

Le operazioni manutentive indicate riguardano l'impianto sportivo nel suo complesso, comprese le pertinenze, le attrezzature, le tribune, gli spogliatoi e i locali di servizio, le aree esterne verdi e non, le cancellate, la recinzione e, comunque, tutto ciò che ai sensi del capitolato costituisce oggetto di affidamento.

### **Manutenzione ordinaria:**

Si intende per manutenzione ordinaria, riferendosi al fabbricato e agli impianti in generale, quanto indicato dall'art. 3 comma 1 lettera a) del Testo Unico dell'Edilizia D.P.R. 6-6-2001 n. 380 cioè "gli interventi edilizi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti" ed in particolare:

1. manutenzione e/o ripristino degli impianti elettrici, idrici e igienico-sanitari, con rinnovo e sostituzione dei componenti deteriorati, comprese tutte le opere necessarie ad integrarli e mantenerli in piena efficienza, nel rispetto delle normative vigenti;

2. manutenzione e/o ripristino dei radiatori, con sostituzione degli accessori quali manopole, valvole; ripristino del regime di funzionamento dell'impianto alterato da presenza di aria o ostruzioni in genere negli spogliatoi Stadio Torelli e campi calcio;
3. manutenzione e/o ripristino di aeratori elettrici di ventilazione e aspirazione, di asciugamani e asciugacapelli elettrici, plafoniere e lampade (solo spogliatoi e locali di servizio), prese ed interruttori elettrici;
4. manutenzione e/o riparazione di interruttori magnetotermici differenziali;
5. manutenzione e/o sostituzione delle rubinetterie e dei doccioni, mantenendo i riduttori di portata per il risparmio sui consumi;
6. manutenzione, revisione e/o ripristino di idranti, irrigatori, prese d'acqua e di tutte le relative parti meccaniche ed elettriche;
7. manutenzione e/o ripristino degli apparecchi di illuminazione interni ed esterni, con sostituzione dei relativi accessori quali lampade, plafoniere, riflettori e simili escluso quelli dei vani palestra e i fari dei campi calcio;
8. ristrutturazione e/o riparazione degli scarichi degli apparecchi igienico-sanitari e dei pozzetti di ispezione; spurgo delle condotte di scarico dei bagni e delle fognature fino ai confini della struttura;
9. pulizia e controllo delle canalizzazioni, dei manufatti di scolo delle acque piovane (comprese gronde), delle condotte fognarie nere;
10. manutenzione e/o ripristino delle stuccature di pavimenti e rivestimenti;
11. manutenzione e/o ripristino di rivestimenti murali e battiscopa;
12. tinteggio dei locali interni, ogni qual volta se ne manifesti la necessità e, comunque, prima della riconsegna dell'impianto all'amministrazione comunale, esclusi i vani palestra;
13. provvedimenti preventivi contro gli effetti del gelo sugli impianti e sulle strutture;
14. sostituzione dei vetri danneggiati;
15. manutenzione e ripristino degli infissi, dei serramenti, compreso ferramenta di movimento e di chiusura, delle opere in ferro e delle opere in legno esistenti;
16. riverniciature, sostituzioni e riparazioni rese necessarie a causa di atti vandalici.

Inoltre, in riferimento alla **manutenzione programmata**, al concessionario compete:

- controllo settimanale efficienza scarichi a pavimento (in particolare zone docce);
- controllo settimanale degli apparecchi illuminanti esterni;
- controllo settimanale, ove esistente, dell'impianto di ricambio aria e ventilazione con obbligo di attivazione dello stesso durante l'utilizzo degli spogliatoi;
- controllo mensile dell'efficienza degli scarichi dei servizi, rubinetti e apparati idrosanitari in genere;

- controllo trimestrale delle condizioni degli arredi ed esecuzione di piccole riparazioni;
- controllo semestrale di tutti gli automatismi elettrici, degli interruttori magnetotermici e differenziali, della resistenza di terra, dei collegamenti di terra circa la loro continuità, il tutto secondo i disposti della norma di riferimento;
- pulizia semestrale pozzetti acque nere e bianche, griglie di raccolta acque piovane e relativo controllo dell'efficienza dell'impianto fognario e scarichi;
- revisione semestrale delle cerniere di tutte le porte interne;
- manutenzione e controlli periodici sugli impianti elettrici, di terra e idrico come da norme sulla sicurezza impianti vigenti.

E' obbligo del concessionario eseguire la manutenzione e i controlli periodici sugli impianti elettrici, di terra e idrico come da norme sulla sicurezza impianti vigenti.

Dovrà inoltre segnalare tempestivamente al Comune ogni notizia che possa far ritenere indispensabile, urgente e/o opportuno un intervento di manutenzione straordinaria.

#### **Manutenzione campi da calcio** *(solo per zona sportiva):*

In riferimento alla manutenzione dei campi da calcio A e B, al concessionario competono le seguenti attività da effettuare periodicamente e da programmare al fine di garantire la sicurezza, la funzionalità e la durabilità del manto erboso:

- taglio e irrigazione del manto erboso;
- ripristini post-partita;
- concimazioni del manto erboso;
- trattamenti fitosanitari;
- rigenerazione campo mediante:
  - arieggiatura di tutta l'area gioco e pista di atletica;
  - raccolta del materiale verde di risulta;
  - trasemina;
  - fornitura di sabbia e sabbiatura del campo e pista di atletica;
  - bucatatura profonda del campo;
  - zollatura;
  - manutenzione dell'impianto di irrigazione.

#### **Manutenzione area verde ad uso pubblico** *(solo per zona sportiva):*

Al concessionario competono le seguenti attività:

- lo sfalcio dell'erba, la raccolta del fogliame in autunno e inverno, lo svuotamento dei cestini, le piccole potature (siepi e cespugli) che non richiedono l'utilizzo di scale o altri mezzi per altezza;
- gli impianti da assoggettare a falciatura, dovranno preventivamente essere liberati da carte, lattine, sassi, mucchi di rottami, rami caduti ed ogni tipo di detrito che possa deturpare il tappeto erboso ed ostacolare le successive falciature;
- l'operazione di falciatura dei tappeti erbosi si intende comprensiva di rifinitura; la pulizia si deve fare sia all'interno delle aree verdi che all'esterno, sulla filetta e sull'asfalto stradale e sui vialetti pedonali;
- unitamente alle foglie, dovrà provvedersi alla raccolta di ogni altro residuo giacente sulle aree, sia inorganico che organico, sia di origine naturale o biologica, che costituito da manufatti di qualsiasi natura o loro frammenti o parti, così da lasciare le aree prima dell'inverno in condizioni di decoro e perfetta pulizia;
- il concessionario è obbligato a ripristinare ogni attrezzatura di qualsiasi genere presente sul terreno, che dovesse essere rimossa o danneggiata nel corso dell'esecuzione dei lavori;
- i mezzi d'opera, cioè le motofalciatrici, i tosaerba, i decespugliatori, i trattori, ecc., dovranno essere in perfetta efficienza secondo le norme di sicurezza vigenti, assicurati secondo le norme legislative attuali, nonché in regola con le disposizioni di legge per la salvaguardia dell'ambiente contro l'inquinamento sia chimico che acustico;
- eventuali danni dovuti alla cattiva esecuzione dei lavori come - scorticamento del manto erboso, moria di piante, di siepi o gruppi di arbusti a causa di un utilizzo sbagliato dei mezzi e a seguito di permanenza sul terreno di prodotti di risulta dello sfalcio, dovranno essere prontamente riparati dal concessionario.

In caso di inadempienze o tardivo intervento, il Comune potrà sostituirsi al concessionario eseguendo direttamente le manutenzioni ordinarie che si rendessero necessarie e urgenti, con diritto all'integrale rimborso della spesa sostenuta.

## **B) SERVIZI DI PULIZIA E SANIFICAZIONE**

Il servizio di pulizia riguarda l'intero impianto sportivo e, dunque, tutti i locali, le strutture, le aree e relative pertinenze, gli arredi e le attrezzature.

L'attività di pulizia e sanificazione deve essere svolta in modo tale da garantire il mantenimento dell'impianto nelle condizioni igienico-sanitarie idonee all'attività svolta. Essa comprende lo svolgimento dei seguenti interventi.

1 ) Pulizie da effettuarsi tutti i giorni nei quali viene utilizzato:

- pulitura e lavaggio, con apposite attrezzature e prodotti disinfettanti e detergenti, dei pavimenti dei locali a uso spogliatoio;
- pulizia e sanificazione degli arredi e delle attrezzature poste negli spogliatoi atleti e arbitri e nei locali utilizzati per gli allenamenti;
- lavatura e disinfezione di sanitari, accessori e pareti lavabili dei servizi igienici; il gestore si impegna a mettere a disposizione dell'utenza gli appositi contenitori per la raccolta differenziata dei rifiuti, conformemente alla tipologia di raccolta differenziata in essere nel Comune (carta, vetro, lattine, plastica).

## 2) Pulizie periodiche da effettuarsi:

- dei campi da gioco comprese le tribune;
- delle porte interne.

## 3) Pulizie periodiche:

- dei vetri delle finestre;
- degli apparecchi illuminanti.

Il servizio dovrà essere eseguito sotto la diretta responsabilità del concessionario e a perfetta regola d'arte, senza intralciare le attività che vengono praticate nell'impianto.

Sono posti a carico del concessionario i prodotti per l'igiene (sapone, liquidi, carta, accessori, disinfettanti per servizi ecc.), che dovranno essere collocati negli ambienti destinati ai servizi igienici, docce ecc. e mantenuti in perfetta efficienza per tutta la durata della concessione.

Il concessionario dovrà provvedere all'acquisto delle attrezzature e dei prodotti detergenti necessari per l'espletamento di servizi in questione.

Il concessionario dovrà programmare e prevedere specifici trattamenti in materia di lotta e prevenzione della legionella e adottare tutti gli accorgimenti e/o effettuare trattamenti periodici di disinfestazione anti-zanzare secondo le ordinanze regionale comunali.

## **C) SERVIZI DI RACCOLTA E SMALTIMENTO RIFIUTI**

La raccolta e lo smaltimento dei rifiuti deve essere effettuato nel rispetto delle norme igieniche negli appositi contenitori per la raccolta differenziata dei rifiuti forniti dal gestore, che effettuerà la raccolta differenziata di carta, vetro, lattine, plastica e di ogni altra tipologia di rifiuti indicata dal comune, nonché ad approvvigionarsi dei sacchi e/o contenitori necessari al loro corretto smaltimento.

E' necessario, qualora si usurino o manchino, procurare dei contenitori in numero adeguato per mantenere accuratamente raccolti i rifiuti. I contenitori devono essere costruiti in materiali a lunga durata, non devono produrre cessioni né assorbire liquidi.

Le operazioni di pulizia devono essere regolari e frequenti sia per i contenitori sia per i luoghi in cui vengono accumulati i rifiuti.

I rifiuti devono essere riposti in sacchi idonei e depositati negli appositi contenitori per la raccolta differenziata posti esternamente nei pressi dell'impianto.

Gli oneri relativi allo smaltimento dei rifiuti sono a carico del concessionario.

#### **D) SERVIZI DI CUSTODIA, VIGILANZA E CONDUZIONE DELL'IMPIANTO SPORTIVO**

Il concessionario dovrà:

1. individuare il "personale" (volontari, soci, dipendenti ecc.) deputato alle attività di custodia, vigilanza, apertura e chiusura dell'impianto e dei locali secondo gli orari previsti;
2. custodire e sorvegliare l'immobile affidato e quanto in esso contenuto, segnalando tempestivamente al Comune ogni danno, sottrazione, abuso o altro che riguardi la buona conservazione dell'impianto e delle attrezzature;
3. garantire l'apertura dell'impianto ed il servizio di guardiania durante il funzionamento dell'impianto, con l'eccezione dell'utilizzo scolastico secondo quanto previsto all'art. 7;
4. controllare:
  - gli ingressi d'accesso, affinché estranei non s'introducano negli spogliatoi e nei locali durante i periodi di apertura e utilizzo dell'impianto, con l'eccezione dell'utilizzo scolastico secondo quanto previsto all'art. 7;
  - i locali destinati a spogliatoi durante le attività, affinché non vengano arrecati danni agli immobili ed alle strutture sportive, con l'eccezione dell'utilizzo scolastico secondo quanto previsto all'art. 7;
  - che al termine delle attività non siano rimaste persone all'interno dell'impianto, con l'eccezione dell'utilizzo scolastico secondo quanto previsto all'art. 7;
  - impedire l'accesso da parte degli utenti in aree loro vietate e l'utilizzo improprio delle strutture e attrezzature;
  - vigilare sul rispetto dei regolamenti che disciplinano l'uso ed il funzionamento di servizi pubblici a cui sono adibiti i beni immobili e mobili affidati in custodia, richiamando gli utenti al rispetto delle disposizioni;
  - spegnere tutte le luci dei locali e dell'impianto diverse da quelle destinate alla vigilanza notturna;
  - garantire la chiusura degli ingressi di accesso alla struttura;
  - custodire le relative chiavi in luogo chiuso e protetto.

Sono a carico del Concessionario tutte le attività necessarie per il funzionamento della struttura per lo svolgimento dei servizi comprensivi delle eventuali spese tecniche e amministrative per l'ottenimento di qualunque nulla osta, autorizzazione o assenso necessario.

Il concessionario della struttura denominata Palaregnani si impegna a consentire e a garantire l'uso da parte del gestore dell'Arcostruttura degli spogliatoi.

## **ART. 10 - SICUREZZA**

Sono a carico del concessionario gli obblighi derivanti dalle norme relative alla sicurezza degli impianti sportivi e quelli derivanti dal D.lgs. 81/2008 per quanto riguarda la sicurezza sul lavoro.

La norma principale relativa alla sicurezza degli impianti sportivi è il DM 18 marzo 1996 "Norme di sicurezza per la costruzione e l'esercizio degli impianti sportivi.", affiancata ovviamente da tutte le norme che riguardano la sicurezza edilizia, la sicurezza impiantistica, la sicurezza antincendio, la sicurezza nel pubblico spettacolo e la sicurezza nei regolamenti del C.O.N.I. e delle federazioni sportive nazionali.

In base all'Art. 19 DM 18 marzo 1996 "Gestione della sicurezza antincendio" il concessionario, assumendo il ruolo di "titolare dell'impianto o complesso sportivo", è responsabile del mantenimento delle condizioni di sicurezza e può avvalersi di una persona appositamente incaricata, che deve essere presente durante l'esercizio dell'attività sportiva e nelle fasi di afflusso e di deflusso degli spettatori, nel caso vi siano spettatori.

Il concessionario e/o la persona appositamente incaricata, per la corretta gestione della sicurezza, devono curare la predisposizione di un piano - "IL PIANO DI EMERGENZA" - finalizzato al mantenimento delle condizioni di sicurezza, al rispetto dei divieti, delle limitazioni e delle condizioni di esercizio ed a garantire la sicurezza delle persone in caso di emergenza.

Il piano di emergenza, redatto secondo le prescrizioni dell'Art. 19 DM 18 marzo 1996 "Gestione della sicurezza antincendio", deve essere aggiornato in occasione di ogni utilizzo dell'impianto per manifestazioni temporanee ed occasionali diverse da quelle ordinariamente previste al suo interno.

Tutte le attività di informazione, formazione e addestramento, previste dalla legislazione cogente applicabile, sono carico del concessionario.

Il concessionario sarà tenuto a sua cura e spesa, a garantire un presidio di gestione delle emergenze con personale all'uopo formato, durante lo svolgimento ordinario e straordinario di qualsivoglia attività svolta presso l'impianto.

Qualora si verificassero condizioni o di pericolo imminente a persone o a cose o danneggiamenti significativi delle strutture e/o degli impianti tali da ridurre le condizioni di sicurezza nell'uso dell'immobile, il Comune potrà intervenire immediatamente e, in caso di necessità, potrà disporre la chiusura della struttura per il tempo necessario a ripristinare le condizioni di sicurezza, senza

preventiva autorizzazione da parte del concessionario e senza alcun indennizzo per lo stesso. Una volta ripristinate le condizioni minime di sicurezza, il Comune definirà, in accordo con l'affidatario, tempi e modalità di esecuzione di eventuali lavori di manutenzione straordinaria a completamento di quanto già eseguito in urgenza”.

Il concessionario è tenuto a osservare tutte le norme legislative e regolamentari vigenti in materia, che dichiara di ben conoscere e accettare integralmente, con particolare riferimento, per le parti applicabili:

- a tutte le normative specifiche di settore in particolare il DM 18 marzo 1996 “Norme di sicurezza per la costruzione e l’esercizio degli impianti sportivi.”;
- alle norme in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro di cui al D.Lgs. 9 aprile 2008, n. 81;
- in caso di personale dipendente, tutte le leggi, i regolamenti e le disposizioni dei contratti di lavoro nazionali applicabili, e di ogni altro accordo decentrato a livello territoriale, se migliorativo dei precedenti, sia per quanto concerne gli aspetti normativi e salariali, sia per gli obblighi ed oneri previdenziali ed assicurativi, con espresso esonero del Comune di ogni responsabilità in merito.

#### **ART. 11 - ASSICURAZIONE E COPERTURE ASSICURATIVE**

Premesso che i locali, le strutture, gli impianti, i beni mobili in genere affidati in concessione, dall’Ente sono assicurati a cura dell’Ente medesimo contro i rischi di incendio, fulmine, esplosione, scoppio, e altri rischi accessori, e che l’Ente si impegna a mantenere efficace per tutta la durata della concessione la predetta copertura assicurativa, ove è specificatamente riportata espressa clausola di rinuncia (salvo il caso di dolo) al diritto di surroga dell'assicuratore (ai sensi dell'art. 1916 C.C.) nei confronti del Concessionario per quanto risarcito ai sensi della polizza stessa, si fa presente che non sono oggetto di copertura assicurativa i beni mobili di proprietà del Concessionario, così come i beni mobili ceduti in uso e/o comodato al Concessionario da soggetti terzi.

Il Concessionario si impegna a sua volta a prevedere espressa clausola di rinuncia (salvo il caso di dolo) al diritto di surroga del proprio assicuratore (ai sensi dell'art. 1916 C.C.) nei confronti del Concedente per quanto risarcito ai sensi della polizza da lui stipulata.

Il Concessionario è tenuto inoltre a stipulare, con effetto dalla data di decorrenza del contratto, e a mantenere in vigore per tutta la durata dello stesso, incluse eventuali ripetizioni e proroghe, con assicuratore autorizzato secondo la normativa vigente all’esercizio dell’attività assicurativa nel ramo della responsabilità civile generale, la seguente polizza assicurativa.

A) Assicurazione della Responsabilità Civile verso Terzi (RCT): a garanzia dei danni involontariamente procurati a terzi, incluso il Concedente, dei quali il Concessionario sia tenuto a rispondere ai sensi di legge, in conseguenza di un fatto verificatosi in relazione allo svolgimento delle attività previste e stabilite dal presente contratto, inclusa ogni attività accessoria e complementare, nessuna esclusa né eccettuata, e con espressa estensione alle seguenti fattispecie di rischio:

- responsabilità civile derivante dalla committenza a terzi di lavori e/o servizi;
- responsabilità civile derivante dalla conduzione degli impianti, beni, locali e attrezzature oggetto della presente concessione, ove vengono svolte le attività consentite dal contratto;
- responsabilità civile derivante da danni a cose di terzi in consegna e custodia;
- danni a cose di terzi da incendio, esplosione e scoppio di cose dell'assicurato;
- interruzione o sospensione di attività produttive, commerciali o di servizio di terzi;
- danni subiti od arrecati a terzi da dipendenti del concessionario, oppure da soci, da volontari, da collaboratori e/o da altre persone, anche non in rapporto di dipendenza con il concessionario, che legittimamente partecipino alle attività oggetto del contratto a qualsiasi titolo, inclusa la loro responsabilità civile personale, ancorché grave.

Il concedente deve essere considerato terzo, e quindi risarcibile, ai sensi del contratto assicurativo.

B) Assicurazione della Responsabilità Civile verso prestatori di lavoro (RCO). Qualora il concessionario si avvalga per l'espletamento delle attività previste e stabilite dalla presente concessione di personale in rapporto di lavoro subordinato o parasubordinato, o comunque iscritto all'INAIL, è tenuto a stipulare polizza a garanzia degli infortuni sofferti da prestatori di lavoro addetti all'attività svolta (intendendosi per tali anche prestatori d'opera parasubordinati, e comunque tutte le persone per le quali sussista l'obbligo di assicurazione obbligatoria INAIL, dipendenti e non), dei quali il concessionario si avvalga per l'esecuzione delle attività e dei servizi oggetto del presente contratto, nessuna esclusa né eccettuata, e dei quali sia tenuto a rispondere ai sensi di legge.

Le predette assicurazione devono essere prestate sino alla concorrenza dei seguenti massimali:

- RCT > non inferiori a € 3.000.000,00 (tremilioni/00) per sinistro, per anno, per persona lesa, e per danni alle cose.
- RCO > non inferiori ad € 2.000.000,00 (duemilioni/00) per sinistro, ed € 1.000.000,00 per persona lesa.

Costituisce onere a carico del concessionario il risarcimento degli importi dei danni - o di parte di essi - che non risultino risarcibili in relazione alla pattuizione di scoperti e/o franchigie contrattuali previste dalle polizze da esso stipulate, le quali non sono opponibili all'Ente concedente.

Analogamente, resta a carico del concessionario il risarcimento degli importi dei danni - o di parte di essi - che non risultino risarcibili dalle polizze da esso stipulate, in ragione di inefficacia delle garanzie assicurative prestate o di insufficienza delle somme assicurate previste, la cui stipula non esonera il soggetto concessionario dalle responsabilità su di esso incombenti a termini di legge, né dal rispondere di quanto non coperto dalle assicurazioni da esso sottoscritte.

#### **ART. 12 – UTENZE**

Le utenze, tenuto conto dell'utilizzo antimeridiano nel corso dell'anno scolastico da parte delle Scuole Secondarie di I e II grado presenti a Scandiano per attività curricolari ed extracurricolari, sono a carico del Comune.

Il concessionario provvede a sostenere direttamente le sole spese afferenti all'utenza dell'acqua per la Zona sportiva.

#### **ART. 13 - ONERI IN CAPO AL COMUNE**

Sono a carico del Comune:

*(per la zona sportiva)*

- a) un sostegno economico, finalizzato all'equilibrio della gestione dell'impianto nonché delle attività in esso svolte, nella misura massima di € 35.000,00 più IVA annui, da liquidarsi tramite bonifico bancario su conto corrente intestato all'assegnatario in tranche semestrali, a seguito di espressa richiesta scritta da parte del soggetto beneficiario;
- b) la spesa afferente alle utenze, come precisato al precedente articolo 11.
- c) il controllo e la verifica sulla gestione e conduzione dell'impianto;
- d) gli interventi di manutenzione straordinaria degli immobili e impianti sportivi della struttura, previsti nel piano di investimenti comunale;
- e) dotare l'impianto di defibrillatore semiautomatico (DAE), unitamente al controllo, revisione e collaudo (come da normativa vigente);
- f) tra le manutenzioni ordinarie, quelle di seguito indicate:
  - manutenzione impianto riscaldamento;
  - sostituzione lampade illuminazione campi calcio.

La liquidazione di cui alla precedente lettera a) verrà disposta entro trenta giorni dalla ricezione della documentazione ivi indicata.

*(per Palaregnani e Arcostruttura)*

Sono a carico del Comune:

- a) un sostegno economico, finalizzato all'equilibrio della gestione dell'impianto nonché delle attività in esso svolte, nella misura massima di € 23.500,00 più IVA annui, da liquidarsi tramite bonifico bancario su conto corrente intestato all'assegnatario in tranche semestrali, a seguito di espressa richiesta scritta da parte del soggetto beneficiario;
- b) la spesa afferente alle utenze, come precisato al precedente articolo 11.
- c) il controllo e la verifica sulla gestione e conduzione dell'impianto;
- d) gli interventi di manutenzione straordinaria degli immobili e impianti sportivi della struttura, previsti nel piano di investimenti comunale;
- e) dotare l'impianto di defibrillatore semiautomatico (DAE), unitamente al controllo, revisione e collaudo (come da normativa vigente);
- f) tra le manutenzioni ordinarie, quelle di seguito indicate:
  - manutenzione impianto riscaldamento;
  - sostituzione lampade vani palestra.

La liquidazione di cui alla precedente lettera a) verrà disposta entro trenta giorni dalla ricezione della documentazione ivi indicata.

### **Manutenzione Straordinaria**

Le spese di manutenzione straordinaria degli immobili sono a carico dell'Amministrazione Comunale come previsto dal Codice Civile, specificando che per manutenzione straordinaria del fabbricato si intende quanto indicato dall'art. 3 comma 1 lettera b) del Testo Unico dell'Edilizia D.P.R. 6-6-2001 n. 380 cioè "le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino la volumetria complessiva degli edifici e non comportino mutamenti urbanisticamente rilevanti delle destinazioni d'uso implicanti incremento del carico urbanistico".

Considerando però che il custode degli immobili è il concessionario che quotidianamente può verificare le condizioni degli immobili, è fatto obbligo al concessionario di segnalare tempestivamente al concedente gli interventi di manutenzione straordinaria che si rendessero necessari.

Nel caso in cui all'Amministrazione pervenga da parte del Concessionario una segnalazione, l'Amministrazione deve svolgere al più presto un sopralluogo per verificare la necessità di intervento, concordare con il Concessionario l'eventuale tempistica e la stima di massima dei costi di intervento.

Nonostante la manutenzione straordinaria sia di competenza dell'Amministrazione Comunale può verificarsi il caso in cui, per ragioni organizzative, il Comune non riesca a provvedervi per tempo oppure può verificarsi il caso in cui la realizzazione degli interventi di manutenzione straordinaria sia resa necessaria ed improcrastinabile dalla necessità di evitare eventi dannosi a strutture o a persone.

In tali casi il concessionario può effettuare direttamente e a proprie spese gli interventi di manutenzione straordinaria previa formale autorizzazione da parte dell'Amministrazione Comunale e nel rispetto di tutte le modalità e le prescrizioni previste dalla vigente normativa edilizia-urbanistica e tecnica in materia. In questi casi il Comune può erogare contributi in conto capitale quale rimborso spese al concessionario in quanto trattasi di spese di propria competenza riservandosi in ogni caso la vigilanza sulla realizzazione degli interventi.

Al di fuori degli interventi urgenti e improcrastinabili, qualora il concessionario intenda realizzare interventi di manutenzione straordinaria è tenuto ad inviare all'Amministrazione Comunale entro il 30 settembre di ogni annualità il programma degli interventi di manutenzione straordinaria previsti per l'anno successivo (entro il 31 ottobre per l'anno 2026).

L'Amministrazione Comunale, verificata l'utilità e la fattibilità tecnica degli interventi proposti, approva il programma e stabilisce l'entità dell'eventuale somma da riconoscere al concessionario quale rimborso spese per detti interventi, sulla base delle disponibilità di bilancio.

Gli interventi dovranno essere eseguiti da operatori economici in possesso della capacità di contrarre con la pubblica amministrazione. Il riconoscimento del rimborso sarà disposto previa verifica tecnica ed economica dell'intervento realizzato. Nel corso dell'esecuzione dell'intervento, il concessionario s'impegna a segnalare all'Amministrazione comunale ogni criticità che ne possa compromettere il risultato.

È fatto obbligo al concessionario di segnalare tempestivamente al concedente gli interventi di manutenzione straordinaria che si rendessero necessari od opportuni per garantire la conservazione dell'immobile in buono stato e funzionale all'uso di destinazione.

#### **ART. 14 - UTILIZZO DELL'IMPIANTO – RISERVA AMMINISTRAZIONE COMUNALE**

Il Comune si riserva il diritto di poter utilizzare gratuitamente l'impianto con i relativi servizi:

- qualora intervengano ragioni straordinarie o per gravi motivi di pubblica utilità;
- per iniziative del Comune stesso o da esso patrocinate in quanto ritenute di rilevanza pubblica per un numero massimo di cinque giornate l'anno, direttamente o indirettamente (soggetti terzi patrocinati dallo stesso) per particolari manifestazioni sportive o extra-

sportive, o per eventi di interesse pubblico e/o per altri usi istituzionali, previo avviso di almeno 15 (quindici) giorni.

Della gratuità fanno parte anche tutti i servizi necessari alla realizzazione dell'evento sportivo o culturale (custodia, pulizie ordinarie dell'intera struttura utilizzata) e lo spazio sportivo interessato, all'occorrenza, dovrà essere liberato da eventuali attrezzature che lo occupino.

In tali giornate l'affidatario dovrà assicurare l'assistenza necessaria, finalizzata a garantire la custodia, l'apertura e la chiusura degli impianti, l'adeguata protezione degli stessi e delle attrezzature ivi presenti, la loro appropriata pulizia prima e dopo la manifestazione, nonché assicurare la presenza, durante la manifestazione, di persona dallo stesso incaricata alla custodia e sorveglianza. Per tale utilizzo nulla sarà dovuto dall'Ente.

Resta inteso che, nei casi descritti, l'affidatario è esonerato da ogni responsabilità derivante dalla conduzione di dette attività e da eventuali danni causati alle strutture ed alle attrezzature date in gestione.

#### **ART. 15 - CONTROLLI**

Ordinariamente dirigenti e funzionari del Comune possono svolgere verifiche, controlli e sopralluoghi nella struttura, anche su segnalazione di terzi, al fine di verificare lo svolgimento della gestione e delle attività, il rispetto delle norme previste in concessione, lo stato dell'immobile e dei relativi arredi/attrezzature, con particolare riferimento al rispetto delle condizioni di igiene, decoro, sicurezza, conservazione, corretto stato d'uso, corretta manutenzione e conduzione.

Qualora risultino ai referenti comunali mancanze di qualsivoglia natura, queste verranno direttamente contestate per iscritto al responsabile della gestione.

Il concessionario è tenuto a collaborare e a fornire tutta la documentazione eventualmente richiesta. Dovrà, inoltre, consegnare annualmente, entro il 30 settembre di ogni anno, al Servizio sport del Comune, a mani o tramite posta elettronica certificata, la seguente documentazione:

- bilancio societario relativo all'anno sportivo o solare precedente;
- relazione annuale economico gestionale - relativa alle attività sportive, ricreative e culturali svolte - unitamente al rendiconto delle spese e delle entrate dell'impianto, relativamente alla gestione in concessione e forme di comunicazione obbligatoria verso il Comune.

#### **ART. 16 - RESTITUZIONE E ACQUISIZIONE AL PATRIMONIO COMUNALE DELLE MIGLIORIE APPORTATE**

Il Concessionario, si impegna per ogni variante ai locali, agli impianti ed attrezzature a chiedere il preventivo assenso scritto al Concedente. Ogni miglioria sarà a beneficio del concedente senza diritto ad alcun risarcimento se non concordato.

Il concessionario si impegna altresì a consegnare, alla scadenza della concessione, la proprietà di ogni opera di addizione agli impianti e/o attrezzature, al patrimonio del concedente senza l'espletamento di ulteriori formalità e con effetto dalla data del relativo verbale di riconsegna. Ogni manufatto resterà di fatto e di diritto acquisito dal concedente senza che il concessionario possa pretendere indennizzi o riconoscimenti a qualsiasi titolo.

#### **ART. 17 – CESSIONE E SUBCONCESSIONE**

E' fatto espresso divieto al concessionario di cedere la concessione o di adibire le strutture a un uso diverso da quello ivi previsto, a pena di immediata decadenza, salvo il risarcimento del danno.

Il Comune si riserva la facoltà di autorizzare il concessionario alla sub-concessione totale o parziale, con o senza corrispettivo, laddove ravvisi la sussistenza di un interesse pubblico.

#### **ART. 18 – REVOCA E DECADENZA**

La decadenza e la revoca delle concessioni sono disciplinate dall'art. 13 del "Regolamento per la gestione e l'uso degli impianti sportivi del Comune di Scandiano".

La concessione decade senza che il concessionario possa nulla eccepire o pretendere, anche per una sola delle seguenti cause:

- a) uso dell'impianto sportivo in modo difforme rispetto a quanto indicato nel contratto;
- b) inosservanza delle norme statali e/o regionali, in particolare in materia di conduzione degli impianti sportivi e/o svolgimento delle discipline sportive praticate e/o norme igienico sanitarie, tale da pregiudicare l'incolumità e la salute degli utenti;
- c) violazione degli obblighi previsti dal regolamento e dal contratto;
- d) esecuzione di opere e/o modifiche nell'impianto senza la preventiva autorizzazione dei competenti uffici comunali;
- e) danni all'impianto sportivo di particolare rilevanza e gravità e/o incuria imputabile al concessionario;
- f) mancata effettuazione della manutenzione ordinaria che rechi pregiudizio allo stato di funzionalità degli impianti, della conservazione degli immobili e della sicurezza degli utenti;
- g) altri casi previsti dai contratti di gestione, quali obblighi e requisiti per la gestione.

L'Amministrazione concedente disporrà inoltre la decadenza del provvedimento concessorio nei seguenti casi:

- perdita dei requisiti soggettivi per la concessione;
- gravi violazioni di legge che impediscano la prosecuzione del rapporto concessorio;

- mutamento della destinazione d'uso dei locali assegnati, non autorizzata dal Comune di Scandiano;
- mancato rinnovo, per l'intera durata della concessione, in favore dell'Ente, di apposita polizza assicurativa per le attività che possono arrecare danno ai beni o a terzi, in relazione all'uso;
- concessione in sub-concessione o in uso a soggetti terzi dei locali, fatti salvi i casi previsti dalla legge e dal regolamento comunale, senza la previa autorizzazione del Comune di Scandiano e la verifica dei requisiti.

L'Amministrazione dispone altresì, previa diffida, la decadenza del rapporto concessorio nei seguenti casi:

- a) violazione, nell'utilizzo del bene, delle disposizioni legislative in materia di igiene e sicurezza;
- b) non applicazione dei contratti collettivi nazionali di lavoro di settore e garantire il puntuale e completo adempimento degli obblighi contributivi nel caso in cui, per l'attività di utilizzo del bene, impieghi personale dipendente, restando esclusa ogni responsabilità del Comune di Scandiano per violazioni in materia;
- c) mancata realizzazione del progetto;
- d) realizzazione di opere e attività prive delle autorizzazioni prescritte dalla normativa vigente.

Il concessionario, a seguito della revoca o decadenza della concessione, è tenuto alla restituzione immediata del bene, libero da persone e cose.

La revoca sarà preceduta dalla contestazione formale delle inadempienze.

Il Comune procede alla revoca delle concessioni in gestione con proprio atto amministrativo.

La revoca della concessione in gestione di un impianto sportivo determina l'automatica esclusione del concessionario da:

- a) partecipare al successivo procedimento per la concessione in gestione del medesimo impianto sportivo;
- b) usare e/o gestire un qualsiasi impianto sportivo di proprietà del Comune nei 24 mesi successivi alla data dell'atto amministrativo di revoca.

Il Comune può revocare le concessioni in gestione degli impianti sportivi, senza alcuna pretesa di rivalsa nei confronti dell'Amministrazione Comunale fatto salvo quanto previsto dall'art. 21 quinquies della legge n. 241/90, per i seguenti motivi:

- a) sopravvenuto mutamento delle situazioni di fatto presenti al momento della concessione;
- b) sopravvenuti motivi di interesse pubblico;

c) nuova valutazione dell'interesse pubblico originario.

Nel caso in cui la revoca o la decadenza intervengano entro un anno dall'assegnazione della concessione, si procede allo scorrimento della graduatoria al fine di provvedere a un'ulteriore assegnazione.

Mancando a taluno dei patti stabiliti, il concessionario potrà ritenersi senz'altro decaduto dal presente atto, a insindacabile giudizio del Comune, anche prima della scadenza.

#### **ART. 19 – ELEZIONE DI DOMICILIO**

Il concessionario dichiara di eleggere domicilio speciale per ogni e qualsiasi evenienza riguardante il presente atto, ivi comprese eventuali azioni relative alla cessazione della concessione, presso i locali assunti in concessione con il presente atto.

#### **ART. 20 - CONTROVERSIE**

Per ogni controversia avente oggetto atti e provvedimenti relativi a rapporti di concessione si farà riferimento alla giurisdizione esclusiva del giudice amministrativo.

#### **ART. 21 - MODIFICHE**

Qualunque modifica al presente atto non può avere luogo e qualunque pagamento non può essere provato che mediante documento scritto.

#### **ART. 22 – SPESE DI STIPULA**

Le spese del presente atto e dei suoi eventuali rinnovi sono poste a carico del concessionario tranne qualora il concessionario, per qualche ragione giuridica, non sia esente da imposta di bollo. Il presente atto è da registrarsi in caso d'uso.

#### **ART. 23 - RINVIO**

Per quant'altro non specificato dal presente atto, si fa espresso riferimento alle norme e disposizioni del codice civile, nonché alle norme speciali vigenti in materia.

Allegati:

a) planimetria (*in alternativa* - “zona sportiva”, “Palaregnani e Arcostruttura”);

b) inventario beni mobili (*in alternativa* - “zona sportiva”, “Palaregnani e Arcostruttura”).