

## **ALLEGATO 4**

### **SCHEMA DI CONVENZIONE PER LA GESTIONE IN CONCESSIONE D'USO DELL'IMPIANTO SPORTIVO SITO IN VIA ALLENDE 13 E 21 A CASALECCHIO DI RENO.**

Il COMUNE DI CASALECCHIO DI RENO, (di seguito Comune o Amministrazione comunale) con sede in via dei Mille n. 9, 40033 (Bo), C.F. 01135570370 e P.I. 00534551205, rappresentato nel presente atto a norma dell'art. 88 dello Statuto Comunale ed in- in virtù del provvedimento sindacale di nomina da .....a, domiciliata per la carica presso la sede comunale;

E

L'Associazione/Società sportiva dilettantistica ... di seguito anche solo "Concessionario";

#### **PREMESSO CHE:**

- con deliberazione di Giunta Comunale n. sono state approvate le linee di indirizzo ... "Avviso pubblico di Manifestazione di interesse alla rigenerazione, riqualificazione, e successiva gestione gratuita degli impianti sportivi comunali ....." rivolto alle Associazioni e Società Sportive senza fini di lucro;
- con determinazione dirigenziale n... è stato approvato detto avviso;

#### **VISTI:**

- l'art. 15, comma 6 D.L. n. 185 "Misure urgenti per interventi nel territorio", convertito con la Legge n. 9 del 22.01.2016;
- Art. 90, comma 25 legge n. 289/2002;
- la determinazione dirigenziale n. /2021 con cui è stata approvata l'aggiudicazione ed affidata in concessione la gestione dell'impianto sportivo sito in via Allende 3 e 21, a Casalecchio di Reno;

Verificato il possesso dei requisiti per l'affidamento in oggetto;

Tutto ciò premesso, tra le Parti

Si conviene e si stipula quanto segue

### **ART. 1 - PREMESSE E ALLEGATI**

Il preambolo, le premesse e gli allegati formano parte integrante e sostanziale della presente Convenzione:

Allegato 1 Descrizione impianti e planimetrie

Allegato 3 Progetto di riqualificazione

Allegato 4 Piano di Fattibilità Economico Finanziaria

### **ART. 2 - OGGETTO**

Il Comune Casalecchio di Reno, concede a..... l'uso e la gestione dell'Impianto Sportivo (composto dal circuito ciclistico Balestri di in Via Allende n° 13 e dell'area sportiva di via Allende 21, a Casalecchio di Reno: Foglio 18 Mappale 26, Foglio 18 Mappale 271, Foglio 18 Mappale 36, Foglio 18 Mappale 305, Foglio 18 Mappale 275 Foglio 18 Mappale 274. Il tutto come meglio individuato all'Allegato A).

### **ART. 3 - PROPRIETA' DELL'IMPIANTO SPORTIVO**

L'Impianto Sportivo appartiene al Patrimonio indisponibile del Comune.

I locali, le strutture e l'area di cui all'allegato 1 sono concessi nello stato di fatto in cui si trovano per essere utilizzati per la sede sociale e l'attività sportiva della Bocciofila Casalecchiese, che li accetta in quanto tali senza riserva alcuna. Alla consegna dell'impianto verrà redatto apposito verbale contenente la descrizione degli immobili, l'elenco degli arredi e delle attrezzature comunali.

Analogo verbale sarà redatto alla riconsegna dell'impianto al termine della concessione.

Il Concessionario dichiara e riconosce che l'impianto, le opere e le attrezzature su di esso esistenti, sono di piena ed esclusiva proprietà del Comune di Casalecchio di Reno e che ogni altra ed eventuale opera futura che venisse realizzata o l'implementazione o sostituzione di arredi e/o attrezzature diverranno, una volta

realizzate o acquistate, anch'esse di proprietà del Comune di Casalecchio di Reno, al termine della concessione.

Il Concessionario dichiara e riconosce che ogni addizione o miglioria realizzata in corso di esecuzione della Convenzione, anche ove vi abbia provveduto a proprie cura e spese, sarà parte del patrimonio del Comune sin dalla sua realizzazione.

Alla scadenza contrattuale o in caso di revoca o risoluzione della Concessione, l'Impianto Sportivo dovrà essere restituito in buono stato di conservazione e funzionamento, salvo il deperimento d'uso, e libero da persone e/o cose in modo che sia possibile da parte del Comune disporre senza vincoli di sorta.

#### **ART. 4 - DURATA DELLA CONCESSIONE**

La Concessione avrà una durata di \_\_\_\_\_ anni a decorrere dalla data di sottoscrizione del presente atto. Alla scadenza della Concessione, ovvero in caso di sua revoca, recesso o risoluzione, l'Impianto Sportivo ritornerà nella disponibilità del Comune.

fermo restando la possibilità per il Comune di autorizzare il Concessionario alla prosecuzione della gestione ordinaria dell'Impianto Sportivo per un periodo temporaneo, nelle more di individuazione di altro gestore per un periodo non superiore ai sei mesi.

#### **ART. 5 - GESTIONE GRATUITA**

A fronte dell'impegno di realizzazione degli interventi illustrati nell'allegato progetto di riqualificazione, nei tempi e nei modi previsti nello stesso, Il Concessionario non è soggetto al pagamento del canone di concessione per tutta la durata del contratto.

#### **ART. 6 - USO DELL'IMPIANTO SPORTIVO**

L'Impianto Sportivo dovrà essere adibito prevalentemente alle attività sportive previste nello Statuto del Concessionario e ad esse accessorie, connesse e strumentali, comprese le attività di formazione, preparazione, promozione e gestione di squadre per la pratica della disciplina sportiva nonché per la promozione e l'organizzazione di gare, tornei, con le finalità e nel rispetto delle disposizioni e delle direttive e di ogni norma applicabile nel settore.

L'utilizzo dell'impianto sportivo e delle attrezzature correlate per attività extrasportive di particolare rilevanza dovrà sempre essere preventivamente autorizzata dall'Amministrazione Comunale.

#### **ART. 7 - CONDIZIONI GENERALI PER LA CONCESSIONE IN USO A SOGGETTI TERZI DEGLI IMPIANTI SPORTIVI**

Al Concessionario è conferita anche la programmazione dell'utilizzo per l'assegnazione degli spazi nell'impianto affidato, in cui deve essere compresa la propria attività sportiva. E' tenuto ad operare nel rispetto delle norme contenute nell'apposito "Regolamento e criteri generali per l'assegnazione degli impianti sportivi".

La programmazione dell'utilizzo deve essere periodicamente comunicata all'Amministrazione Comunale ed aggiornata sulla base di eventuali variazioni che dovessero intervenire.

Il Concessionario garantisce la possibilità di utilizzo dell'impianto anche alle Istituzioni Scolastiche secondo una programmazione definita in termini di monte ore annuo in accordo con l'Amministrazione comunale e sulla base delle effettive richieste.

Il Concessionario può concedere l'uso dell'impianto e delle attrezzature a gruppi spontanei o ad altri soggetti operanti nel sistema sportivo, dietro corresponsione delle tariffe d'uso specifiche. Il piano tariffario annuale, proposto dal Concessionario, deve essere sottoposto all'approvazione dall'Amministrazione Comunale; le tariffe verranno incassate direttamente dal Concessionario stesso.

#### **ART. 9 - COMPETENZE E ONERI DEL CONCESSIONARIO**

Al Concessionario competono:

- la programmazione dell'uso degli impianti e relative assegnazioni nel rispetto delle normative e regolamenti vigenti;
- la promozione e la divulgazione dell'attività sportiva con riferimento prevalente alle attività sportive definite dall'ente di interesse pubblico-sociale,

la progettualità di interventi a carattere sociale nell'ambito di competenza, le iniziative aggregative e ricreative di socializzazione.

Sono altresì a carico del Concessionario tutti gli oneri e le attività necessarie al funzionamento, gestione e manutenzione degli impianti sportivi come di seguito indicativamente elencato e precisato nel presente atto e nei relativi allegati.

In particolare:

- a) gestione tecnico-organizzativa per il funzionamento e l'ottimizzazione dell'impianto sportivo sviluppando soluzioni organizzative e manutentive sulla base degli standard prestabiliti;
- b) ampliamento dell'offerta sportiva e dei servizi, realizzazione di attività sportive complementari, sociali, ludiche e ricreative, per il pieno utilizzo e la valorizzazione dell'impianto;
- c) assegnazione e programmazione dell'utilizzo degli spazi sportivi da effettuare secondo le norme del vigente "Regolamento e criteri generali per l'assegnazione dell'utilizzo impianti comunali";
- d) assunzione di tutti gli oneri e compiti gestionali necessari per il regolare e continuativo funzionamento degli impianti sportivi;
- e) assunzione dell'onere delle utenze degli impianti sportivi;
- f) il funzionamento degli impianti secondo il quadro orario ed il calendario definito, custodire impianti, strutture, attrezzature e pertinenze, ed a seguito di questa responsabilità il concessionario è tenuto a vigilare e far rispettare le norme della convenzione, i regolamenti e le norme d'uso;
- g) l'assunzione di oneri e spese gestionali;
- h) un'accurata manutenzione ordinaria secondo quanto specificato all'allegato 2) piano di conduzione ;
- i) il rispetto della normativa vigente in materia di sicurezza nelle attività di manutenzione e di gestione ordinaria degli impianti e attrezzature in dotazione;

- j) riscossione delle tariffe d'uso, proporre eventuali modifiche/aumenti tariffari o tariffe per usi non disciplinati, da sottoporre per l'approvazione all'Amministrazione Comunale;
- k) gestione dei rapporti con l'utenza, singola, associata o spontanea;

Il concessionario è altresì tenuto, pena la risoluzione del rapporto oggetto del presente contratto, all'osservanza delle disposizioni previste dal Codice di comportamento dei dipendenti pubblici di cui al D.P.R. n. 62 del 16 aprile 2013 e dal Codice di comportamento dei dipendenti del Comune di Casalecchio di Reno, approvato con deliberazione di Giunta Comunale n. 20 del 09 marzo 2021 e pubblicato sul sito internet istituzionale: [www.comune.casalecchio.bo.it](http://www.comune.casalecchio.bo.it), nella sezione "Amministrazione trasparente".

#### **ART. 10 - UTILIZZO DELL'IMPIANTO SPORTIVO RISERVATO ALL'AMMINISTRAZIONE**

L'Amministrazione comunale si riserva a titolo gratuito di utilizzare o far utilizzare a soggetti terzi l'impianto sportivo e le attrezzature correlate in orari e periodi concordati, definito in un complessivo annuo di n. 5 giornate per attività compatibili con gli interessi generali dei cittadini. Qualora tali iniziative comportino necessità di allestimenti, le modalità ed i giorni saranno definite con il Concessionario.

Nei casi di cui al precedente comma 1 il Concessionario è sollevato da ogni responsabilità inerente l'uso degli impianti e delle attrezzature connesse, nonché per il loro deterioramento.

Tutte le spese relative all'uso riservato eccedente a quanto previsto al comma 1, fanno carico all'Amministrazione comunale.

#### **ART. 11 - MANUTENZIONE ORDINARIA**

Il Concessionario deve provvedere alla manutenzione ordinaria dell'impianto sportivo. La manutenzione dovrà essere seguita con cura e continuità per la buona conservazione dell'impianto sportivo così come specificato in modo esemplificativo nell'Allegato B) Piano di conduzione tecnica.

Ai sensi del D.P.R. 380/2001 si definisce come "intervento di manutenzione ordinaria", l'intervento edilizio che riguarda le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quegli interventi necessari a mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti.

Il Concessionario nell'assumere oneri e responsabilità conseguenti, si adopererà con cura e diligenza per garantirne la conservazione in efficienza, il funzionamento e l'utilizzo, effettuando anche la manutenzione ordinaria necessaria in osservanza a quanto previsto nel piano di Conduzione Tecnica.

Rispetto alla configurazione generale delle strutture, il concessionario non ha diritto ad ottenere successive installazioni, adeguamenti, integrazioni o modifiche strutturali fatti salvi:

- gli interventi programmati dall'Amministrazione Comunale anche su proposta del concessionario;
- interventi che si rendessero necessari ed indifferibili per l'essenziale funzionamento degli impianti, a seguito di situazioni e circostanze eccezionali e/o imprevedibili.

Saranno a carico del concessionario tutti gli adempimenti tecnici ed amministrativi relativi all'ottenimento di qualsiasi certificazione, autorizzazione, omologazione impianti necessaria allo svolgimento dell'attività sportiva e/o di pubblico spettacolo rilasciate da Federazioni ed Enti di Promozione, organismi di vigilanza e di controllo preposti.

In relazione agli obblighi previsti dalla normativa vigente in materia di sicurezza (D.Lgs 81/2008 e sue modificazioni ed integrazioni) il Concessionario:

- è tenuto a dotarsi e ad aggiornare periodicamente il Piano di Sicurezza e valutazione dei rischi per l'uso degli impianti ed il Documento Unico di Valutazione dei Rischi; nomina il responsabile della sicurezza nonché i soggetti incaricati ad operare negli impianti stessi, provvede alla formazione del personale ai sensi del D.lgs. 81/2008, ed assume tutti gli oneri e le responsabilità inerenti e derivanti dalla funzione svolta;

- si assicura che gli utilizzatori degli impianti, ciascuno per la propria responsabilità, siano in regola con il piano di sicurezza valutazione dei rischi per le attività svolte.

L'Amministrazione Comunale potrà richiedere al concessionario l'esecuzione di interventi ritenuti necessari, rientranti nella manutenzione ordinaria. Nella pianificazione degli interventi a proprio carico, il concessionario dovrà dare priorità a quelli volti alla conservazione, alla sicurezza, alla conformità e alle condizioni essenziali per il funzionamento.

Qualora i lavori di manutenzione (ordinarie e/o straordinaria) modifichino le peculiarità tecniche degli impianti, sarà necessario che il concessionario presenti in allegato alla documentazione da inviare al concedente, oltre alla dichiarazione di regolare esecuzione dei lavori, anche la nuova certificazione di rispondenza dell'impianto che andrà a sostituire/integrare l'esistente.

#### **ART. 12 – MANUTENZIONE STRAORDINARIA**

Ai sensi del D.P.R. 380/2001 si definisce come "intervento di manutenzione straordinaria", tutte quelle 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.

Fatta eccezione per gli interventi del progetto di riqualificazione presentato dal Concessionario, la manutenzione straordinaria dell'immobile e dell'area esterna è a carico dell'Amministrazione Comunale, anche attraverso il ricorso ad eventuali fonti di finanziamento straordinario per la realizzazione dei lavori.

Il Concessionario, assumendo l'onere degli interventi utili alla conservazione degli impianti e delle attrezzature, si impegna anche a comunicare in forma scritta all'Amministrazione Comunale entro il mese di settembre di ogni anno eventuali necessità manutentive straordinarie indispensabili per mantenere e non compromettere il regime di idoneità e sicurezza degli impianti sportivi. Qualora ciò non avvenga nessuna responsabilità sarà imputabile all'Amministrazione Comunale.



Qualora il Concessionario rilevi situazioni tali da compromettere la stabilità, la sicurezza degli edifici e degli utenti, dovrà darne tempestiva comunicazione all'Amministrazione Comunale.

Sono a carico dell'Amministrazione comunale gli interventi di manutenzione straordinaria dell'immobile e dell'area esterna, il Concessionario potrà rendersi disponibile a realizzare interventi di manutenzione straordinaria, con oneri a proprio carico e senza nulla a pretendere dal Comune, che dovranno comunque essere richiesti, concordati ed autorizzati dall'Amministrazione.

### **ART. 13 - PUBBLICITA' COMMERCIALE**

Il Concessionario potrà effettuare all'interno della struttura la pubblicità commerciale, nelle forme e secondo le modalità amministrative e gli adempimenti tributari o fiscali previsti dalla legge e dai regolamenti comunali. Il Comune si riserva la più ampia facoltà di vietare l'esposizione di messaggi pubblicitari non conformi alle Linee di indirizzo in materia di pubblicità discriminatoria, lesiva della dignità della persona, o finalizzata alla promozione del gioco adottate con Deliberazione della Giunta Comunale n. 6/2016. L'Amministrazione comunale è sollevata da qualsiasi responsabilità di ogni ordine e grado per gli inconvenienti e danni che, a causa dell'installazione di mezzi pubblicitari, potranno essere arrecati ai medesimi o a persone e cose.

### **ART. 14 - RESPONSABILITA' DEL CONCESSIONARIO**

La gestione complessiva dell'impianto dovrà essere svolta direttamente dal Concessionario, per le finalità per le quali la concessione è stata accordata, con propri mezzi e propria struttura tecnico-operativa, con personale ausiliario e addetti anche volontari. Il Concessionario, e solidalmente con essa tutti gli aventi titolo, resta l'unico responsabile nei confronti del Comune nell'ambito della gestione e funzionamento dell'impianto.

Il Concessionario è responsabile in via esclusiva quale esecutore e/o comunque garante:

a) della custodia, della buona conservazione, funzionamento e gestione, sicurezza

ed igienicità dell'Impianto Sportivo comunale in oggetto, che deve essere utilizzato secondo la sua destinazione ed in conformità alle prescrizioni e coi limiti stabiliti dalla presente Convenzione;

b) dell'osservanza, da parte sua e dei propri eventuali dipendenti e ausiliari, di tutte le prescrizioni ed i divieti stabiliti dalla legge, dai regolamenti e dalle norme in ogni tempo vigenti, nonché dalle prescrizioni delle Autorità e degli Enti competenti anche in materia di ordine pubblico, nonché dalle ordinarie regole di prudenza per evitare incidenti, danni o infortuni;

c) dei sinistri ed infortuni, dei danni diretti e materiali di qualsiasi natura causati dalle sue attività, per fatto del proprio personale dipendente e non, e comunque di chiunque essa si avvalga per l'esecuzione della presente convenzione;

d) di tutti gli obblighi ed oneri assicurativi, antinfortunistici, assistenziali e previdenziali relativi al proprio personale (e a quello di eventuali soggetti incaricati dalla Concessionaria) che sarà impegnato nella gestione;

e) del possesso, in modo continuativo, di tutte le autorizzazioni previste dalle vigenti norme per lo svolgimento di tutte le attività consentite dalla Concessione, ivi compresa l'attività di somministrazione alimenti e bevande (ove effettivamente esercitata direttamente o da terzi), che dovranno essere acquisite e mantenute valide a cura e spese del Concessionario.

Il concessionario inoltre dovrà:

a) rispondere verso il Comune per eventuali danni che venissero arrecati agli impianti ed agli attrezzi, accessori ed arredi di proprietà comunale da parte degli utenti o visitatori ivi presenti a qualsiasi titolo, con conseguente tempestivo ripristino/sostituzione delle parti danneggiate;

b) tenere sollevato e indenne il Comune e i suoi obbligati da ogni responsabilità per tutti i danni diretti e indiretti che potessero derivare da e a terzi (persone o cose, ivi compresi atleti, dirigenti, allenatori, accompagnatori, direttori di gara, pubblico) in conseguenza dell'uso dell'impianto e dei relativi accessori;

c) attenersi e far attenersi i propri iscritti e collaboratori, alle norme vigenti in materia

di gare, allenamenti ed esercizi sportivi, nonché a tutte le disposizioni e prescrizioni che il Comune ritenesse di emanare in ordine alla concessione;

k) non sospendere le attività di gestione (apertura impianto) senza espressa richiesta motivata e autorizzazione da parte del Comune, salvo cause di forza maggiore.

La gestione organizzativa, il personale tecnico, esecutivo, di custodia e manutenzione dell'impianto Sportivo sono a totale carico del Concessionario, che potrà provvedervi con personale dipendente o con ditte terze, ferma l'osservanza delle norme vigenti in materia di personale, sicurezza sul lavoro (applicazione delle condizioni del D.Lgs n° 81/2008 e s.m.i.), prevenzione infortuni ed al pagamento degli oneri contributivi e previdenziali, che il Concessionario si obbliga a rispettare e a far rispettare. In particolare il Concessionario è responsabile della sicurezza degli operatori dalla stessa impegnati nelle attività derivanti dall'utilizzo dell'impianto sportivo, di tutti i fruitori dell'impianto stesso anche rispetto alle installazioni e materiali dai medesimi utilizzati.

Il Concessionario si obbliga in particolare ad applicare e a far applicare tutte le normative vigenti in materia retributiva, contributiva ed assicurativa nei confronti degli eventuali lavoratori dipendenti, sollevando il Comune da qualsiasi responsabilità;

Per il personale eventualmente impegnato a titolo di volontariato, il Concessionario se ne assume la piena responsabilità anche in ordine al rispetto di eventuali obblighi assicurativi e previdenziali previsti dall'ordinamento in ogni tempo vigente.

Il Comune resta estraneo ai rapporti che il Concessionario intraprenderà con terzi (organizzazioni di volontariato, imprese di pulizia, ditte specializzate ecc.) posti in essere a qualsiasi titolo, anche di fatto.

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

Il Comune potrà verificare periodicamente, a mezzo di propri funzionari incaricati, lo stato d'uso dell'Impianto Sportivo e la conformità della gestione alle disposizioni convenzionali, legislative e regolamentari, con ogni più ampia facoltà e nei modi ritenuti più idonei.

Con cadenza annuale, Il Concessionario è tenuta a presentare al Comune entro il 30 Giugno di ogni anno una dettagliata Relazione economico-gestionale relativa alle attività svolte, con allegato bilancio che riporti anche il dettaglio di tutti i proventi e delle spese sostenute riferiti all'anno solare precedente.

#### **ART. 16 - TRACCIABILITA' DEI FLUSSI FINANZIARI**

Il Concessionario è tenuto al rispetto di tutti gli obblighi previsti dall'art. 3 della Legge n.136/2010 e successive modificazioni, al fine di assicurare la tracciabilità degli eventuali movimenti finanziari relativi alla Concessione, anche nei confronti di eventuali subcontraenti.

A tal fine, Il Concessionario dovrà comunicare al Comune gli estremi identificativi del conto corrente dedicato, anche in via non esclusiva, alle commesse pubbliche, acceso presso una banca ovvero presso Poste Italiane S.p.A., entro 7 giorni dalla relativa accensione (o, nel caso di conti già esistenti, entro 7 giorni dalla loro prima utilizzazione in operazioni finanziarie relative ad una commessa pubblica), nonché le generalità ed il codice fiscale delle persone delegate ad operare su di esso.

Eventuali modifiche relative ai dati trasmessi dovranno essere comunicate entro 7 giorni dal loro verificarsi.

#### **ART. 17 - ASSICURAZIONI**

L'Associazione si impegna a sottoscrivere una polizza assicurativa (responsabilità civile RCT) a copertura di eventuali danni a persone e cose derivanti dallo svolgimento delle attività.

Tale copertura (RCT) deve avere un massimale "unico" di garanzia non inferiore a Euro 1.000.000,00 per sinistro e prevede inoltre a:

- danni da conduzione e/o utilizzo di locali, spazi, aree, strutture e beni;
- danni da committenza di lavori e/o servizi;
- danni da manutenzione di beni ed attrezzature;
- danni a cose in consegna e/o custodia;

- danni a cose di terzi da incendio, esplosione o scoppio di beni dell'Associazione o da essa detenuti;
- danni cagionati e subiti da prestatori di lavoro (soci, volontari e altri collaboratori di cui l'Associazione si avvalga), che partecipino alle attività oggetto della convenzione
- per conto e/o su autorizzazione dell'Associazione a qualsiasi titolo;
- danni da interruzioni o sospensioni di attività industriali, commerciali, agricole, artigianali o di servizio o da mancato uso a seguito di sinistro garantito in polizza;

L'Associazione assume le responsabilità derivanti dal presente atto per quanto di competenza sollevando il Comune da ogni responsabilità verso terzi per azioni od omissioni ad esso imputabili.

L'area oggetto della concessione, i locali accessori e le attrezzature di proprietà comunale ivi collocate sono inseriti nella polizza assicurativa del Comune di Casalecchio di Reno.

Sono esclusi dall'Assicurazione i materiali (arredi o strumentazioni) di proprietà dell'Associazione custoditi presso l'Area, per i quali l'Associazione potrà stipulare 4/4 un'apposita polizza assicurativa, esonerando il Comune da ogni responsabilità inerente.

Per ogni attività dell'Associazione o dei propri volontari e/o dipendenti nell'area, questa è tenuta alla scrupolosa osservanza delle norme in materia di lavoro, protezione e sicurezza, oneri previdenziali e fiscali, sollevando il Comune da ogni responsabilità in merito.

#### **ART. 18 - DIVIETO DI SUBCONCESSIONE**

E' fatto divieto al Concessionario di sub-concedere, anche solo in parte, il suo diritto di uso dell'immobile a terzi con la sola eccezione, qualora ne ricada la fattispecie, dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande, di servizio al medesimo impianto sportivo, alle condizioni e nel rispetto della normativa vigente in

materia di somministrazione.

L'eventuale elusione di fatto del divieto costituisce causa di immediata risoluzione della concessione.

## **ART. 19 - RISOLUZIONE PER GRAVE INADEMPIMENTO DEL CONCESSIONARIO**

In corso di esecuzione il Comune potrà avvalersi della facoltà di dichiarare risolta la presente Concessione ai sensi del Codice civile, comunicando al Concessionario la propria intenzione di avvalersi di tale facoltà nei seguenti casi di grave inadempimento, indicati a titolo esemplificativo e non esaustivo:

- a) violazioni o inosservanze della Concessione o delle norme, prescrizioni o provvedimenti che mettano in pericolo la funzionalità dell'Impianto Sportivo e la sicurezza per gli utenti o per il personale o per i fruitori a qualunque titolo;
- b) utilizzo dell'Impianto Sportivo per finalità difformi da quelle consentite dalla presente Concessione; violazione del divieto di sub-concessione;
- d) mancato pagamento di premi assicurativi;
- e) mancata o non completa realizzazione degli interventi di riqualificazione entro i tempi riportati nel Cronoprogramma dei lavori/Progetto e nel Piano di Fattibilità Economico Finanziaria;
- f) in ogni altro caso previsto dalla presente Concessione.

Al verificarsi di tali circostanze, o di ogni altro grave inadempimento, il Comune assegnerà un termine perentorio congruo e comunque non inferiore a quindici giorni entro il quale il Concessionario dovrà rimuovere le cause di risoluzione o trasmettere le proprie giustificazioni.

Se il Concessionario non avrà rimosso dette cause o non avrà giustificato il proprio inadempimento con adeguate e ammissibili motivazioni, il Comune potrà dichiarare risolta la Concessione con semplice comunicazione scritta del provvedimento di risoluzione.

## **ART. 20 - REVOCA DELLA CONCESSIONE**

E' in ogni caso facoltà del Comune, a prescindere da qualunque inadempimento del Concessionario, procedere alla revoca della Concessione.

In caso di revoca sarà riconosciuto al Concessionario unicamente la quota parte del valore degli interventi di riqualificazione già realizzati, rapportata al periodo intercorrente tra la revoca e la scadenza naturale della Concessione, con esclusione in ogni caso dei costi relativi ad opere incompiute e non autonomamente fruibili, da verificarsi in contraddittorio tra le parti.

La revoca può essere disposta nei seguenti casi:

- a) per rilevanti motivi di pubblico interesse;
- b) per gravi motivi di ordine pubblico;
- c) per il venire meno della fiducia nei confronti del Concessionario, dovuta al verificarsi di fatti, comportamenti, atteggiamenti incompatibili con le finalità pubbliche dell'impianto.

#### **ART. 21 – PENALI**

Per quanto riguarda l'esecuzione del servizio, il mancato rispetto dei patti e delle condizioni, disfunzioni o interruzioni potranno dare luogo all'applicazione di una penale:

- di euro 250 per ogni contestazione in caso di negligenza che abbia creato situazione di pericolo o

grave disfunzione;

- di euro 100,00 per ogni contestazione per tutti gli eventuali disservizi, inadempimenti e inefficienze

derivanti da fatti imputabili al Concessionario.

A titolo indicativo si esplicita che si intendono per disservizi, inadempimenti e inefficienze le seguenti casistiche:

- mancata esecuzione della manutenzione o delle pulizie e cura dell'area,
- mancato pagamento delle utenze ed oneri,
- attività in contrasto con la presente concessione,
- immotivato diniego dell'utilizzo dell'impianto ai richiedenti.

## **ART. 22 - GARANZIE INERENTI LA CORRETTA ESECUZIONE DEGLI OBBLIGHI DERIVANTI DALLA CONCESSIONE**

Il Concessionario è tenuto a costituire una garanzia definitiva, come stabilito all'art. 103 del D.Lgs. 50/2016, a sua scelta sotto forma di cauzione o fideiussione.

A fini di garanzia della corretta esecuzione degli obblighi derivanti dalla presente concessione, il Concessionario costituisce in via definitiva una cauzione, per un valore.....mediante polizza ..... rilasciata il....., con scadenza in data ....., conservata presso l'Area Servizi al cittadino e alla comunità, Servizio promozione sportiva e coesione sociale.

## **ART. 23 – DISPOSIZIONI DI RINVIO**

Per quanto non precisato nelle disposizioni della presente concessione si applica quanto disposto:

- a) dalla normativa vigente, in materia di impianti sportivi (disposizioni inerenti la sicurezza, la funzionalità per l'attività sportiva secondo parametri CONI, ecc.);
- b) dal Regolamento comunale, in ordine alle modalità di gestione;
- c) dal Codice civile, per quanto riguarda i profili pattizi.

## **ART. 23 – RISOLUZIONE DELLE CONTROVERSIE**

Le controversie che insorgessero in relazione all'interpretazione della presente concessione tra l'Amministrazione e il Concessionario, non risolvibili in via bonaria, sono di competenza del Foro di Bologna.

## **ART. 24 – SOTTOSCRIZIONE, ONERI FISCALI E SPESE CONTRATTUALI**

Il presente atto è sottoscritto digitalmente dalle Parti.

*(Le disposizioni su bollo e registrazione saranno individuate all'atto della stipula)*

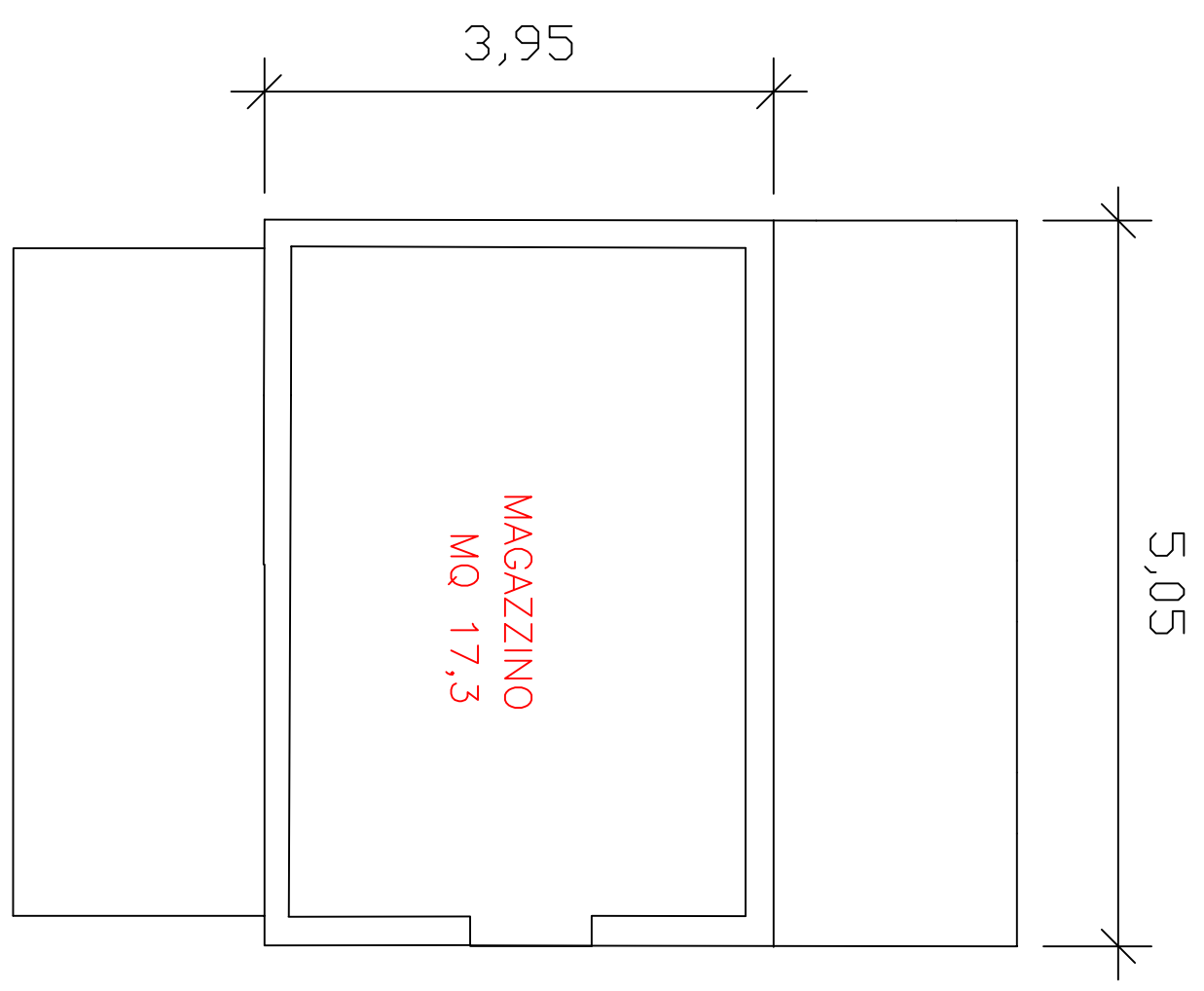
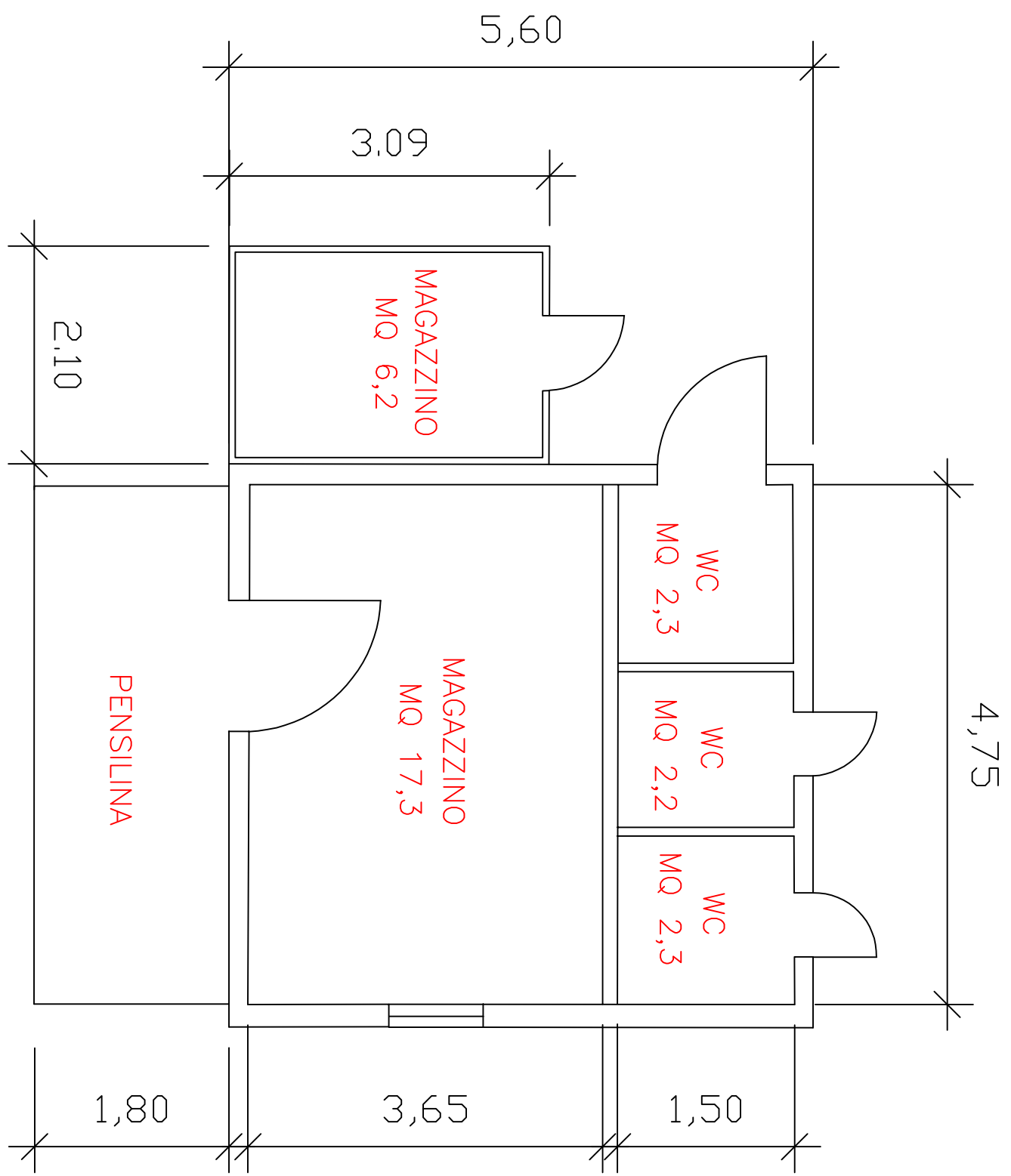
Tutti gli oneri anche tributari e le spese contrattuali inerenti e conseguenti al presente contratto, compresa la registrazione, sono a carico del Concessionario.



# CIRCUITO CICLISTICO PAOLO BALLESTRI



EDIFICIO A SERVIZIO DEL CIRCUITO CICLISTICO



## PIANO DI CONDUZIONE TECNICA

Al concessionari fanno carico tutte le attività e gli oneri derivanti dal funzionamento dell' impianto sportivo concesso in uso nelle quali rientrano le seguenti attività di rilevante importanza, che vengono sommariamente elencate senza che da ciò consegua l'esaustività dell'elencazione medesima:

1. Garantire il regolare funzionamento dell'impianto sportivo: apertura, chiusura, custodia, controllo dell'utilizzo della struttura in orari prestabiliti secondo gli impegni contrattuali assunti;
2. Intestazione ed assunzione di tutte le spese delle utenze della struttura sportiva: energia elettrica, riscaldamento, acqua calda e fredda, telefono e quant'altro necessario al funzionamento;
3. Adempiere a tutte le prescrizioni in materia di sicurezza, D.Lgs 81/08 e sue modificazioni, relativi agli elementi strutturali e agli impianti tecnologici posti a carico dalla convenzione, nonché adempimenti tecnici e burocratici per certificazioni/autorizzazioni enti di vigilanza e controllo, compresi l'eventuale omologazione dell'impianto sportivo e certificazione Commissione di Vigilanza Pubblici Spettacoli, se e qualora necessari.
4. Vigilanza e custodia di tutto l'impianto durante l'attività sportive e le manifestazioni.
5. Pulizia quotidiana di tutti i locali, servizi igienici ed aree esterne; dovranno essere previsti interventi aggiuntivi secondo necessità, in ragione dell'utilizzo della struttura stessa.
6. Conferimento dei rifiuti secondo la normativa vigente.
7. Assunzione di tutta la manutenzione ordinaria intendendosi quegli interventi che riguardano opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione di elementi non strutturali e degli impianti tecnologici, atti a conservare l'integrità e la funzionalità del bene senza che ne sia modificato sostanzialmente l'aspetto tecnico. In sintesi la manutenzione ordinaria riguarda tutti gli interventi che non rientrano nella manutenzione straordinaria e ristrutturazione.
8. Conduzione e gestione quadri ed impianti elettrici, ripristino impianti illuminazione, sostituzione lampade, plafoniere ecc.
9. Conduzione e gestione degli estintori e verifica periodica della loro efficienza secondo quanto stabilito dalle vigenti disposizioni di legge;
10. Conduzione e gestione, secondo le specifiche normative di settore, degli eventuali impianti termici e di condizionamento e di tutti i dispositivi ed impianti allocati all'interno degli immobili incluso l'approvvigionamento a propria cura e spese del relativo combustibile.
11. Manutenzione ordinaria di infissi, porte e serrature, sostituzione di vetri.
12. Controllo e mantenimento della recinzione perimetrale con verifica della stabilità dei sostegni e delle legature della rete.
13. Manutenzione periodica di scarichi in genere, fognature, impianti idrici, sostituzione/riparazione apparecchiature igienico-sanitarie, rubinetterie, docce ecc.
14. Opere di ripresa: I fabbricati di qualsiasi tipo e specie dovranno essere mantenute con opere di ripresa da eseguire al momento che se ne rileva la necessità. Per opere di ripresa si intendono quelle opere per rifacimento di intonaci cadenti, sostituzione di parti pericolanti o deteriorate, riparazione di coperture, canali di gronde e tutto ciò che potrà essere rilevato per la salvaguardia dei fabbricati.
15. Opere di tinteggiatura: La tinteggiatura dei cancelli e di tutto il complesso per le parti riservate al pubblico e al personale dovrà essere mantenuta ad un buon livello di decoro, con interventi periodici. In particolare i locali dei servizi igienici e gli spogliatoi dovranno essere tinteggiati periodicamente per mantenere l'igienicità e l'efficienza.
16. Mantenimento del verde e dell'arredo esterno: il taglio dell'erba deve essere eseguito

periodicamente; - nel periodo primaverile ed estivo il prato di cui trattasi (anche in relazione agli agenti atmosferici) ed irrigato se necessario; - le siepi e le alberature devono essere periodicamente mantenute con vangature, potature, irrigazione e concimazioni.

17. Manutenzione periodica della pista in asfalto, intendendosi sia i ripristini che il rifacimento totale secondo necessità. La pavimentazione deve avere la massima regolarità di superficie ed in caso di interventi anche parziali deve essere garantito un corretto deflusso delle acque meteoriche e quindi garantita una pendenza trasversale pari ad almeno 1% o essere realizzata a schiena d'asino.

Qualsiasi opera verrà realizzata a corredo della pista, questa dovrà essere contenuta al di sotto del piano di campagna contiguo alla pavimentazione (almeno cm. 10) e fino ad una distanza di m.1,50 dal bordo.

18. Gli impianti di allarme ove esistenti andranno collegati, secondo protocolli di massima sicurezza, con uno stabilimento di sorveglianza in grado di effettuare interventi rapidi e qualificati.
19. Ogni variazione di consistenza degli impianti o della struttura dovrà essere concordato con l'AC e tempestivamente registrato nei verbali di consistenza in possesso dei contraenti
20. La manutenzione straordinaria è a carico dell'Amministrazione Comunale ad eccezione del manto stradale di cui al precedente punto 16, di eventuali interventi programmati e concordati con il concessionario che saranno oggetto di specifici atti sottoscritti tra le parti.
21. Per quanto riguarda la manutenzione ordinaria di competenza il concessionario, nel caso si avvalga di ditte esterne incaricate degli interventi (al manto stradale, spazi verdi, impiantistica o strutture), queste dovranno avvenire secondo la normativa vigente del Codice degli Appalti e s.m.i. e nel rispetto della tracciabilità dei flussi finanziari (art. 3 L.136/2010) ed inoltre comunicati all'amministrazione comunale. In particolare per la conduzione degli impianti di riscaldamento, degli impianti elettrici, messa a terra e degli impianti idrici, il concessionario si dovrà avvalere di aziende specializzate e/o soggetti qualificati ed abilitati per le manutenzioni periodiche necessarie, i controlli e le certificazioni necessarie.

Il concessionario si impegna entro il 30 settembre di ogni anno e per tutta la durata della convenzione, a segnalare in forma scritta all'Amministrazione le opere, gli interventi manutentivi straordinari a suo avviso necessari per la conservazione dell'impianto. Le proposte saranno valutate dagli organismi competenti dell'Amministrazione Comunale e prese in considerazione secondo l'urgenza e la disponibilità economica della stessa.

Oltre il termine suddetto potranno essere segnalati esclusivamente gli interventi imprevedibili ed indifferibili.

Per quanto riguarda lavori straordinari indifferibili ed urgenti di competenza dell'Amministrazione Comunale, si rimanda a quanto previsto nella convenzione.

Norme di esercizio:

La fascia di rispetto o sicurezza libera da ingombri e ostacoli permanenti della larghezza minima di mt.1,50, dovrà essere garantita lungo tutto il perimetro interno e esterno, sono accettate zone con fasce di rispetto ridotte, le strutture fisse non modificabili poste all'interno della fascia di rispetto sicurezza dovranno obbligatoriamente essere dotate di adeguati sistemi di protezione (materassini sagomati, ecc.).