



**FIORENZUOLA
PATRIMONIO s.r.l.**

Socio Unico Società soggetta
alla direzione e coordinamento
del Comune di Fiorenzuola d'Arda

CAPITOLATO DESCRITTIVO PRESTAZIONALE – SCHEMA DI CONTRATTO

PER L’AFFIDAMENTO, IN REGIME DI CONCESSIONE, DEI SERVIZI DI GESTIONE DELL’IMPIANTO SPORTIVO TENNISTICO SITO IN FIORENZUOLA D’ARDA (PC) VIA G. DA SALICETO N. 3

facente capo a Fiorenzuola Patrimonio S.r.l. (C.F. e P. IVA 01462260330) con sede legale in Fiorenzuola D'Arda (PC) Largo Gabrielli n. 2, Società soggetta a direzione, coordinamento e controllo del Comune di Fiorenzuola D'Arda (PC).

CIG: 8608430D27

ART. 1 – FINALITÀ E OGGETTO DELL’AFFIDAMENTO

Fiorenzuola Patrimonio S.r.l. conferisce al Concessionario, che accetta senza riserva e con rinuncia espressa a qualsiasi contraria eccezione, la gestione dell’impianto sportivo tennistico sito in Fiorenzuola D’Arda (PC) Via G. Da Saliceto n. 3, alle condizioni di cui al presente capitolato – schema di contratto, con le modalità migliorative dedotte dal Concessionario stesso in sede di offerta tecnica ed economica e relativi allegati.

Al fine di accrescere e promuovere l’attività sportiva nel proprio territorio, Fiorenzuola Patrimonio S.r.l. ritiene che l’affidamento a terzi (in seguito, Concessionario) della gestione dell’impianto sportivo tennistico in oggetto possa produrre un incremento qualitativo e quantitativo dell’offerta.

L’impianto sportivo è destinato prevalentemente alla disciplina del tennis, secondo calendarizzazione definita dal concessionario, nel rispetto delle specifiche tutte previste nel presente capitolato e, in particolare, quelle di cui agli articoli 4 e 10.

La concessione viene effettuata per realizzare, favorire e incrementare le seguenti attività e finalità di rilevante interesse pubblico, così esemplificativamente individuate:

- a)** concorrere in modo determinante alla fruizione e al potenziamento sul territorio della pratica dello sport del tennis, alla valorizzazione della funzione sociale dello sport in generale, dell’attività motoria, delle connesse finalità sociali, ricreative, aggregative, terapeutiche nonché delle attività correlata al benessere psicofisico della persona, il tutto nel rispetto delle normative vigenti;
- b)** ottenere una conduzione economica degli impianti, con oneri proporzionalmente ridotti a carico dell’Amministrazione e dei fruitori dei medesimi;
- c)** ottenere condizioni economiche agevolate per alcune categorie di utenza fragile;
- d)** ottenere la fissazione di tariffe da praticare agli utenti in considerazione delle finalità di interesse pubblico che la concessione intende perseguire;
- e)** improntare l’uso dell’impianto sportivo alla massima fruibilità da parte di tutti i cittadini, di associazioni e società sportive, di federazioni ed enti di promozione sportiva e di scuole, per la pratica di attività sportive, ricreative e sociali al fine di raggiungere, nel limite strutturale consentito,



**FIORENZUOLA
PATRIMONIO s.r.l.**

**Socio Unico Società soggetta
alla direzione e coordinamento
del Comune di Fiorenzuola d'Arda**

l'obiettivo di polivalenza e polifunzionalità dell'impianto, anche promuovendo attività, manifestazioni, tornei e competizioni complementari;

f) agevolare e concorrere nella realizzazione sul territorio di attività di coordinamento e connessione fra i progetti del Concessionario e quelli del Comune di Fiorenzuola D'Arda, di Fiorenzuola Patrimonio S.r.l. e quelli di altre realtà territoriali;

g) ottimale gestione, valorizzazione e conservazione dell'area in punto di conduzione efficiente ed efficace dell'impianto e delle attrezzature, anche promuovendo adeguati interventi di migliorie, al fine di mantenere tutta l'area oggetto di concessione a livelli qualitativi efficienti e funzionali;

h) ottenere la completa fruibilità dell'impianto nel pieno delle proprie potenzialità garantendo la costante adeguatezza di tutte le certificazioni di legge richieste dalle normative di settore e la conformità di ogni intervento alla normativa vigente al momento dell'esecuzione degli interventi stessi, ivi inclusi tutti gli adempimenti amministrativi ed autorizzativi;

i) conservazione e ottimizzazione dell'impianto sportivo tramite assunzione, a carico dell'aggiudicatario, di ogni spesa di gestione (utenze e quant'altro necessario alla conduzione dell'impianto), sicurezza, assicurazione, manutenzione ordinaria degli impianti e delle strutture concesse;

l) gestione, a proprio carico, del personale impiegato, con assunzione di ogni obbligo di legge in materia retributiva, previdenziale, di sicurezza, formativa, ecc.

Conformemente e nei limiti di quanto dettagliato nel successivo art. 2, l'affidamento comprende la gestione ordinaria degli immobili, degli impianti e delle attrezzature in essi presenti, compreso lo spazio da adibire per l'esercizio di bar/ristoro; tutti gli spazi sono affidati al concessionario, che ne conserverà l'uso e la destinazione esistente al momento della concessione.

Il Concessionario assume l'obbligo di osservanza di tutte le norme e le disposizioni vigenti in materia, applicabili e compatibili con il settore e con la natura dell'impianto sportivo.

La gestione dell'area e del servizio è affidata alle capacità organizzative ed imprenditoriali del Concessionario che dovrà svilupparle perseguendo l'equilibrio economico finanziario della concessione, presupposto per la corretta allocazione dei rischi di gestione.

Il rapporto contrattuale è inquadrato quale "*concessione di servizi*" ai sensi dell'art. 3 lett. vv) D. Lgs. 50/2016 ovvero quale contratto a titolo oneroso stipulato per iscritto in virtù del quale una o più stazioni appaltanti affidano a uno o più operatori economici la fornitura e la gestione di servizi, riconoscendo a titolo di corrispettivo unicamente il diritto di gestire i servizi oggetto del contratto, con assunzione in capo al Concessionario del rischio operativo legato alla gestione dei servizi.

Il Concessionario assumerà su di sé il "*rischio operativo*" ai sensi e per gli effetti dell'art. 3 lett. zz) D. Lgs. 50/2016, ovvero il rischio legato alla gestione dei lavori o dei servizi sul lato della domanda o sul lato dell'offerta o di entrambi. Pertanto, nel corso del periodo concessorio, nessun adeguamento potrà essere richiesto a Fiorenzuola Patrimonio S.r.l. con riferimento a eventi che possano riflettersi sull'economia dell'operatore economico medesimo.

Con l'offerta formulata, il Concessionario assume interamente su di sé, esentando Fiorenzuola Patrimonio S.r.l., tutte le responsabilità di analisi economica nonché quelle organizzative, progettuali e civili connesse all'espletamento del servizio conferito.



FIORENZUOLA PATRIMONIO s.r.l.

Socio Unico Società soggetta
alla direzione e coordinamento
del Comune di Fiorenzuola d'Arda

Il Concessionario è tenuto a svolgere e dichiara di avere svolto tutte le indagini, del tipo e con le modalità ritenute più opportune, allo scopo di formulare impegnativa tecnica-economica con piena ed esclusiva responsabilità.

Durante l'espletamento della gestione, il Concessionario non potrà eccepire la mancata conoscenza di condizioni o la sopravvenienza di elementi non valutati o non considerati, tranne che nuovi elementi si configurino come eventi straordinari e sopravvenuti, non riconducibili al Concessionario, che incidano sull'equilibrio economico finanziario contrattuale, ai sensi dell'art. 165 D. Lgs. 50/2016.

La responsabilità derivante dalle obbligazioni eventualmente contratte durante il periodo di gestione per la realizzazione degli investimenti, degli interventi e delle attività dell'impianto sportivo faranno capo esclusivamente al concessionario. A nessun titolo Fiorenzuola Patrimonio S.r.l. potrà essere ritenuta responsabile, diretto o in solido, per le predette obbligazioni.

La gestione deve assicurare i seguenti servizi di base, salva migliore specificazione più oltre:

- a) apertura, chiusura, sorveglianza e custodia degli impianti nel loro complesso,
- b) attività di reception/segreteria, amministrativa – organizzativa, di direzione,
- c) conduzione, manutenzione ordinaria e mantenimento in efficienza degli impianti tutti, adeguamento a nuovi standard normativi stabiliti da norme e/o provvedimenti e/o regolamenti successivi alla stipula del contratto (nei limiti della manutenzione ordinaria);
- d) migliorie, cura, manutenzione e pulizia dell'intera area gestita in concessione, compresi gli spazi verdi;
- e) verifiche e interventi periodici sugli impianti elettrici, tecnologici, di sicurezza e assimilabili, secondo la normativa vigente,
- f) installazione e mantenimento in efficienza di presidi antincendio, cartellonistica di sicurezza e, in generale, ogni dispositivo e/o attrezzatura obbligatoria ai sensi di legge in materia di sicurezza e igiene, ivi compreso defibrillatore semi-automatico;
- g) organizzazione attività sportiva – agonistica e non agonistica, amatoriale, ecc., ivi compresi tornei F.I.T. – didattica, ricreativa, aggregativa, promozionale, gestione, programmazione e organizzazione di scuola tennis F.I.T., pianificazione e prenotazione campi,
- h) bar/ristoro;
- i) predisposizione, a cure e spese del Concessionario, di ogni misura obbligatoria ai sensi delle vigenti normative, in tema di contrasto e diffusione all'emergenza sanitaria Covid-19 (adeguamenti, dispositivi di protezione, cartellonistica, contingentamento, distanziamento, interventi quotidiani e periodici di igienizzazione, ecc.).

I servizi di cui sopra dovranno essere attivati previo ottenimento di tutte le autorizzazioni normative e amministrative necessarie.

I servizi oggetto della concessione sono da considerarsi, a tutti gli effetti, “servizio pubblico” e, come tale, per nessuna ragione possono essere sospesi o interrotti, se non per cause di forza maggiore che dovranno essere obbligatoriamente comunicate in via di urgenza a Fiorenzuola Patrimonio S.r.l.

Fiorenzuola Patrimonio S.r.l. si riserva di valutare l'effettiva sussistenza di tali cause e di richiedere il risarcimento di tutti i danni conseguenti all'ingiustificata sospensione e/o interruzione del servizio.



Il Concessionario si obbliga a garantire che, per tutta la durata della concessione, l'impianto sportivo mantenga la funzione pubblica sua propria, ovvero non si caratterizzi per uso esclusivo del gestore.

ART. 2 – CONSISTENZA, DESCRIZIONE ED USO DELL'IMPIANTO SPORTIVO

Allo stato di fatto, l'impianto sportivo oggetto del presente Capitolato è come di seguito composto:

- nr. 3 campi scoperti con superficie in terra rossa;
- nr. 2 campi coperti con superficie in sintetico;
- nr. 1 palazzina di servizi, composta da locale bar, biglietteria/segreteria e spogliatoi;
- area verde esterna pertinenziale.

Il tutto come risultante dalle allegate planimetrie (**Allegato A**) e da apposito stato di consistenza/inventario (**Allegato B**).

L'area viene consegnata al Concessionario arredata e attrezzata come risulta da inventario, nonché dotata degli impianti per i servizi di acqua, luce, gas, riscaldamento ed igienico-sanitario.

Tutti i restanti arredi e attrezzature dell'impianto (per l'effetto, quelli non espressamente menzionati in Allegato B), dovranno essere messi a disposizione dal Concessionario, a proprie cure e spese.

L'impianto sopra descritto viene concesso nello stato di fatto, di diritto e conservazione in cui si trova e perfettamente noto al Concessionario - a seguito di sopralluogo obbligatoriamente effettuato dallo stesso per poter partecipare alla gara pubblica indetta mediante procedura negoziata ai sensi dell'art. 36 co. 2 lett. b) D. lgs. 50/2016, di cui all'art. 11 del disciplinare - così come da **Verbale di consegna** che, prima della firma del contratto, sarà sottoscritto da entrambe le parti.

Il summenzionato Verbale di consegna costituirà a tutti gli effetti il verbale di inizio della fase esecutiva del contratto.

Qualora, nel corso di vigenza della concessione, l'impianto in oggetto dovesse subire modifiche e/o ampliamenti e/o adeguamenti, ecc. ad opera della Concedente e/o del Concessionario, essi ricadranno automaticamente ed integralmente nella disciplina prevista nel presente atto, fatta salva diversa ed espressa volontà della Concedente.

Il concessionario espressamente dichiara di essere a conoscenza che l'impianto sportivo concesso è stato oggetto di recenti e importanti opere di manutenzione straordinaria, miglioria ed efficientamento, eseguite da Fiorenzuola Patrimonio SRL negli anni 2019 e 2020; in particolare, il concessionario è reso integralmente edotto che Fiorenzuola Patrimonio SRL ha provveduto a:

- adeguamento impianto elettrico esterno e campi in terra e sintetico e redazione Di.Ri;
- acquisto ed installazione fari LED per illuminazione campi in terra e sintetico;
- fornitura e posa di n 2 generatori di aria calda a servizio dei campi in terra e relativi kit-inverter;
- ripristino in lattoneria tetto ingresso, bar, segreteria;
- sostituzione caldaia ingresso segreteria ed installazione n. 3 ventilconvettori;
- impermeabilizzazione guaina tetto spogliatoi parte bassa;



FIORENZUOLA PATRIMONIO S.r.l.

**Socio Unico Società soggetta
alla direzione e coordinamento
del Comune di Fiorenzuola d'Arda**

ART. 3 – DURATA

Il contratto di concessione ha decorrenza decennale dalla data di sottoscrizione dello stesso.

Fiorenzuola Patrimonio S.r.l. si riserva di chiedere l'esecuzione anticipata del contratto e, per l'effetto, procedere alla consegna del servizio in via d'urgenza, ai sensi dell'art. 32 commi 8 e 13 del D. Lgs. 50/2016. Il Concessionario si impegna così a dar corso all'affidamento alla data richiesta anche nelle more della stipula e sottoscrizione del contratto, convenendo che la mancata esecuzione immediata della prestazione dedotta nella gara potrebbe determinare un danno al concedente. E' fatto salvo l'eventuale diritto al rimborso delle spese sostenute per le prestazioni espletate ai sensi dell'art. 32, co. 8, del D. Lgs N. 50/2016 e s.m.i..

La gestione decadrà di pieno diritto, senza necessità di alcuna comunicazione, preavviso o messa in mora da parte della Concedente, alla sua scadenza naturale.

In ogni caso, comunque, la durata del contratto in corso di esecuzione potrà essere modificata per il tempo strettamente necessario alla conclusione delle procedure necessarie per l'individuazione del nuovo contraente ai sensi dell'art. 106, comma 11 del Codice e, in ogni caso, per un periodo massimo di mesi sei. Tale eventuale opzione sarà attuata e formalizzata mediante uno o più patti aggiuntivi rispetto al contratto stipulato tra le parti. In tal caso il Concessionario sarà tenuto all'esecuzione delle prestazioni agli stessi – o più favorevoli per la Concedente – prezzi, patti e condizioni del contratto originario.

Alla scadenza, il Concessionario sarà tenuto alla riconsegna dell'impianto e di tutto quanto ricevuto in gestione, libero da persone o cose (che non siano di proprietà di Fiorenzuola Patrimonio S.r.l.), in condizioni di perfetta efficienza e funzionalità e senza nulla pretendere per opere di risanamento o di miglioria, né per altre cause riguardanti la gestione degli impianti stessi.

In caso di inottemperanza, Fiorenzuola Patrimonio S.r.l. procederà d'ufficio allo sgombero, a spese del Concessionario, rivalendosi sulla cauzione versata e senza alcun pregiudizio di ogni ulteriore azione.

All'atto della riconsegna, da svolgersi nel pieno contraddittorio delle parti, verrà redatto apposito **Verbale di regolare esecuzione del servizio e riconsegna dell'impianto**, da cui si evinca la consistenza e lo stato di conservazione dei beni.

Ogni danno accertato comporterà per il Concessionario l'obbligo del pagamento dei costi necessari per il ripristino del corretto stato manutentivo e di efficienza, oltre l'obbligo del risarcimento dell'eventuale ulterior danno. In caso di mancato tempestivo pagamento, Fiorenzuola Patrimonio S.r.l. si rivale sulla cauzione definitiva.

Per motivi di pubblica utilità e/o pubblico interesse, Fiorenzuola Patrimonio S.r.l. potrà revocare o sospendere la presente concessione.

ART. 4 – OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO

La gestione del servizio concesso dovrà avvenire ad opera del Concessionario secondo le modalità e i criteri previsti nel presente capitolato – schema di contratto.



**FIORENZUOLA
PATRIMONIO s.r.l.**

**Socio Unico Società soggetta
alla direzione e coordinamento
del Comune di Fiorenzuola d'Arda**

Ai sensi dell'art. 171 comma 3 D. Lgs. 50/2016, la concessione è vincolata alla piena attuazione delle condizioni tutte specificate nei documenti di gara (ivi compresi gli impegni per attività supplementari e migliorie dedotti dal Concessionario in sede di offerta tecnica ed economica) e nel presente capitolato – schema di contratto e relativi allegati, per l'effetto il Concessionario espressamente assume l'obbligo all'integrale rispetto di tali condizioni.

Tutti i servizi offerti dovranno essere realizzati e gestiti senza alcun onere – di natura economica, organizzativa, ecc. - a carico di Fiorenzuola Patrimonio S.r.l.

Il Concessionario è tenuto a gestire l'impianto sportivo, mediante la propria organizzazione, garantendone la massima apertura in termini di orari e di periodo, il massimo utilizzo e la massima fruibilità secondo i criteri propri dell'uso pubblico.

Gli impianti saranno dal Concessionario utilizzati e gestiti esclusivamente per le finalità e l'oggetto per i quali sono destinati, alla cui realizzazione la presente concessione è accordata.

Il Concessionario è tenuto al rispetto di tutte le normative vigenti, ivi compresa e in particolare, quella in materia di conduzione e gestione degli impianti sportivi; dovrà dotarsi di tutte le necessarie autorizzazioni, licenze, attestazioni di conformità necessarie per il servizio oggetto del presente affidamento.

Il Concessionario dovrà tenere costantemente le strutture, i locali, gli arredi, tutto il materiale e l'area verde all'interno dell'impianto sportivo in uno stato di decoro, di perfetta pulizia e funzionalità.

La gestione dovrà essere attuata con la cura del buon padre di famiglia, il Concessionario dovrà utilizzare e fare utilizzare all'utenza l'impianto, gli arredi e le attrezzature gestite e/o comunque collocate nell'area, con la massima diligenza, osservando tutte le norme di sicurezza e d'igiene, le disposizioni di legge ed i regolamenti vigenti in materia e rispondendo dei danni eventualmente arrecati – anche da utenti e/o terzi – agli stessi.

Il Concessionario dovrà dotarsi di un defibrillatore semiautomatico e provvedere alla sua costante manutenzione. Dovrà sempre essere presente personale formato e pronto ad intervenire; inoltre il defibrillatore dovrà essere facilmente accessibile, adeguatamente segnalato e sempre perfettamente funzionante.

Il Concessionario è tenuto a garantire il buon funzionamento dell'impianto, a salvaguardare l'integrità e la funzionalità dello stesso, a mantenere e a far mantenere gli impianti, gli arredi e le attrezzature in perfetto stato di efficienza e conservazione, così da poterli riconsegnare a Fiorenzuola Patrimonio S.r.l., al termine della gestione, in condizioni di perfetta funzionalità.

All'uopo, il Concessionario assume l'obbligo di costante monitoraggio per verificare lo stato del complesso affidato (verifica che dovrà comprendere elementi strutturali, murari, finiture, infissi, impianti, attrezzature, beni in generale, condizioni di salubrità, ecc.) nonché di svolgere tutte le opere di manutenzione ordinaria alle strutture e alle pertinenze che si renderanno necessarie per mantenerne e/o ripristinarne il buono stato di conservazione, anche in ottemperanza a norme sopravvenute.

Per manutenzione ordinaria si intendono gli interventi che riguardano lavori di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture di opere o quelle necessarie a mantenere in efficienza gli



FIORENZUOLA PATRIMONIO s.r.l.

Socio Unico Società soggetta
alla direzione e coordinamento
del Comune di Fiorenzuola d'Arda

impianti tecnologici esistenti e di tutte le parti, anche edilizie, dell'impianto sportivo in modo da garantirne la funzionalità, sia nel periodo di concessione che alla riconsegna.

Tutti gli interventi di manutenzione dovranno essere effettuati nel rispetto delle vigenti norme di sicurezza, comprese quelle antincendio e di ogni altra norma di legge e regolamento in materia di sicurezza ed igiene degli impianti sportivi.

Eventuali modifiche che il Concessionario intenderà apportare a proprie cure e spese, in ogni caso tese al miglioramento e/o all'innovazione della struttura e del servizio e/o all'ampliamento della dotazione - dovranno essere preventivamente concordate con Fiorenzuola Patrimonio S.r.l. e da questa autorizzate; ogni miglioria a tale titolo realizzata sarà a beneficio di Fiorenzuola Patrimonio S.r.l. e rimarrà in proprietà di questa al termine del rapporto (sia esso per naturale scadenza contrattuale o per altra causa), senza che il Concessionario possa avanzare alcuna pretesa in merito.

Al termine contrattuale, il Concessionario mantiene il diritto di asportare – esclusivamente – i propri beni mobili (attrezzature, strumenti, dotazioni) apportati nel corso della gestione dallo stesso, a propria cura e spese.

Al termine contrattuale, l'impianto sportivo dovrà essere restituito a Fiorenzuola Patrimonio S.r.l. in condizioni almeno uguali, in ogni caso non deteriori, rispetto a quelle iniziali, fatti salvi gli interventi migliorativi di cui sopra.

Previa verifica in contraddittorio tra le parti, Fiorenzuola Patrimonio S.r.l. può prescrivere l'attuazione di lavori manutentivi di spettanza del Concessionario ritenuti necessari ad un corretto utilizzo dell'impianto. Nel caso di inadempienza, gli interventi potranno essere effettuati direttamente da Fiorenzuola Patrimonio S.r.l. con addebito delle relative spese al Concessionario, in ogni caso fatto salvo il diritto al risarcimento del danno subito.

Gli interventi di manutenzione straordinaria derivanti dai danni cagionati dal pubblico o da altri eventi organizzati dal Concessionario, sono riconducibili alla responsabilità del Concessionario, per cui agli stessi provvederà il medesimo, con spese a suo esclusivo carico.

In occasione dei periodi interventi di legge sugli impianti elettrici, idrico-sanitario o riscaldamento, dovrà essere fornita a Fiorenzuola Patrimonio S.r.l. relativa certificazione di rispondenza degli interventi stessi alle norme di riferimento.

Il Concessionario è obbligato alla tenuta di apposito **registro** su cui andranno **annotati tutti gli interventi** eseguiti nel corso della gestione.

Sono a carico del Concessionario tutte le spese relative al funzionamento degli impianti concessi: luce, gas, acqua, riscaldamento, telefono, internet, tv, tassa smaltimento rifiuti, depurazione, fognature e spurgo, eventuale disinfezione acque, polizze assicurative e tutto quanto necessario per la gestione integrale degli adempimenti discendenti dalla gestione dell'impianto sportivo.

Il Concessionario dovrà provvedere a sua cura e spese agli adempimenti burocratici per intestare a suo nome i relativi contatori di utenza per tutta la durata della gestione.

Il Concessionario dovrà provvedere ai servizi di vigilanza e controllo, pulizia e riordino complessivo dei locali, compresi i servizi igienici.



FIORENZUOLA PATRIMONIO S.r.l.

**Socio Unico Società soggetta
alla direzione e coordinamento
del Comune di Fiorenzuola d'Arda**

La conduzione dell'impianto deve essere fatta provvedendo alle seguenti attività quotidiane minime:

- pulizia campi e immediate pertinenze,
- pulizia dei servizi igienici, delle docce, degli spogliatoi, degli uffici, dei locali di passaggio e sosta, delle aree verdi (da svolgersi in orari e con frequenza tale, da non ostacolare la normale fruizione degli impianti).

Il servizio di vigilanza e controllo comprende:

- puntuale apertura e relativa chiusura dell'impianto negli orari prefissati;
- verifica della funzionalità, attivazione e disattivazione degli impianti elettrici e di ogni altro impianto tecnologico e di natura tecnica;
- verifica e controllo delle condizioni di agibilità e sicurezza generale nonché delle condizioni di fruibilità degli impianti e pertinenze concessi in gestione;
- predisposizione e sistemazione delle attrezzature necessarie per l'espletamento dell'attività;
- controllo sull'uso corretto delle strutture e delle attrezzature da parte dell'utenza;
- verifica e tempestiva segnalazione a Fiorenzuola Patrimonio S.r.l. degli eventuali danni arrecati alle strutture ed alle attrezzature e possibilmente dei relativi responsabili, nonché della necessità di interventi di manutenzione straordinaria;
- attivazione e sollecitazione del pronto intervento degli organi competenti in caso di incendi, disordini o altre situazioni di emergenza.

Spetta al Concessionario l'obbligo di richiesta, aggiornamento, conservazione e verifica dei certificati d'idoneità medico sportiva e/o di buona salute. In generale, spetta esclusivamente al concessionario la gestione dei rapporti con i terzi fruitori, sotto ogni profilo, nessuno escluso.

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

Al termine del contratto, il Concessionario provvederà alla messa in sicurezza contro il gelo ed il maltempo e saranno ricoverati al riparo gli elementi mobili e movibili (reti, ecc.).

Fiorenzuola Patrimonio S.r.l. si riserva il diritto di poter utilizzare l'impianto sportivo, gratuitamente, per un periodo massimo di giorni dieci, anche non consecutivi, per ogni anno di concessione - previa comunicazione in tal senso da fornire al Concessionario con preavviso di almeno quindici giorni -, qualora ne abbia la necessità (a titolo meramente esemplificativo e non esaustivo, per manifestazioni sportive o ricreative, attività promozionali, eventi interdisciplinari, motivi di pubblico interesse o servizi di interesse collettivo), con modalità stabilite in concerto tra le parti e compatibili all'attività eventualmente già programmata dal Concessionario. Durante l'utilizzo da parte di Fiorenzuola Patrimonio S.r.l., oneri e spese, comprese quelle di custodia, sorveglianza, utenze e pulizia, restano a carico del Concessionario.

Il Concessionario adotterà le misure necessarie al deposito e custodia degli attrezzi ed altro materiale specifico di sua proprietà, di proprietà di Fiorenzuola Patrimonio S.r.l. nonché di quello dei soggetti fruitori.



FIORENZUOLA PATRIMONIO s.r.l.

**Socio Unico Società soggetta
alla direzione e coordinamento
del Comune di Fiorenzuola d'Arda**

In ogni caso Fiorenzuola Patrimonio S.r.l. non risponde per eventuali ammanchi e/o furti che dovessero essere lamentati dagli utenti ed ugualmente non risponde degli eventuali danni materiali che agli utenti o a terzi possano comunque derivare durante l'utilizzo dell'impianto.

Il Concessionario ha l'obbligo di redigere specifica **relazione gestionale**, con cadenza annuale, avente come riferimento l'anno civile (dal 1.01 al 31.12), ad evidenza dell'andamento del servizio sotto ogni profilo (numero ingressi, utenti singoli, gruppi, realtà associative, squadre, ecc. - iniziative, tornei, manifestazioni, progetti realizzati, ecc.), comprensiva dello stato di manutenzione e conservazione degli impianti nonché copia dei rapporti, attestazioni, certificazioni delle verifiche e degli interventi periodici previsti dalla legge, trasmettendola a Fiorenzuola Patrimonio S.r.l. unitamente al bilancio consuntivo di gestione (comprensivo di tutte le voci attive e passive, con specificazione e differenziazione per titoli e causali), entro il 31 maggio dell'anno successivo a quello di riferimento.

Il Concessionario sarà tenuto ad osservare e a far osservare dagli altri soggetti che utilizzano l'impianto le seguenti principali norme di comportamento:

- massima correttezza e diligenza nell'uso dell'impianto, degli arredi, delle attrezzature e dei servizi;
- divieto di introduzione nell'impianto di automezzi, motocicli e qualsiasi altro veicolo non autorizzato;
- divieto di abbandono nei locali di indumenti ed oggetti personali e di altro tipo di materiale;
- divieto di utilizzo dell'impianto al di fuori degli orari autorizzati;
- divieto di svolgimento di attività diverse da quelle autorizzate.

E' fatto divieto di organizzare manifestazioni partitiche e/o di movimenti politici; è vietata l'installazione di videogiochi o altri giochi elettronici. E' vietata la vendita di tabacchi.

Il Concessionario ha il diritto di dotarsi di atti di regolamentazione interna per l'attività svolta nell'impianto di cui alla presente Capitolato, purché siano conformi ad esso.

Il complesso di obblighi e oneri a carico del Concessionario esplicitato nel presente capitolato – schema di contratto non costituisce riferimento limitativo in ordine allo svolgimento delle attività connesse alla realizzazione delle obbligazioni principali. Pertanto, ove si renda necessario per il Concessionario far fronte ad obblighi e oneri non specificamente indicati, ma necessari per l'espletamento degli obblighi contrattuali medesimi, questi sono a carico del Concessionario.

ART. 5 – SPESE A CARICO DI FIORENZUOLA PATRIMONIO S.R.L.

Fiorenzuola Patrimonio S.r.l. assumerà a proprio carico le spese inerenti la manutenzione straordinaria dell'impianto, purché non derivanti da responsabilità del Concessionario, per cattivo uso o danneggiamenti occorsi durante l'uso dell'impianto stesso da parte del Concessionario e dell'utenza, da accertare in contraddittorio tra le parti.

Per interventi di manutenzione straordinaria si intendono le opere e le modifiche necessarie per rinnovare, riparare e sostituire parti anche strutturali degli edifici e delle pertinenze, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, ivi compresi quelli antincendio.

Il Concessionario è tenuto a segnalare con tempestività la necessità di eventuali interventi di manutenzione straordinaria da ritenersi a carico di Fiorenzuola Patrimonio S.r.l.



Qualora, per motivi imprevedibili e/o per cause di forze maggiore, l'impianto sportivo dovesse essere dichiarato parzialmente o totalmente inagibile e inutilizzabile, nessuna indennità o compenso, per nessun titolo o motivo, potrà essere richiesto dal Concessionario a Fiorenzuola Patrimonio S.r.l.

ART. 6 – SERVIZIO BAR

Il Concessionario dovrà gestire un servizio bar all'interno dell'impianto sportivo, riservato ai soli utenti dell'impianto stesso, a complemento dell'attività sportiva e di intrattenimento. Tale attività è subordinata alla preventiva acquisizione, da parte del Concessionario, di tutte le relative autorizzazioni amministrative e igienico-sanitarie, nel pieno rispetto della normativa vigente in materia.

In aggiunta e non in alternativa a quanto sopra, il Concessionario potrà, altresì, far installare distributori automatici di alimenti e bevande.

Agli utenti degli impianti non può essere imposto alcun obbligo di consumazione, né può essere vietata agli stessi la consumazione di alimenti o bevande propri.

Le autorizzazioni sono operanti limitatamente al periodo di validità contrattuale, essendo strettamente vincolante e strumentali all'attività dell'impianto sportivo affidato in gestione. In relazione alle norme riguardanti l'avviamento commerciale degli esercizi, il Concessionario non potrà avanzare alcuna pretesa a tale titolo al termine del rapporto contrattuale, per qualunque motivo intervenuta, né nei confronti di Fiorenzuola Patrimonio S.r.l. né nei confronti dell'eventuale successivo gestore.

I proventi derivanti dalle attività di cui sopra sono di esclusiva competenza del Concessionario, che provvederà ad assolvere ogni onere fiscale connesso.

Il Concessionario si obbliga ad utilizzare ed a somministrare solo ed esclusivamente prodotti di prima qualità correttamente conservati, nel rispetto delle vigenti disposizioni in materia di igiene e di salvaguardia della salute pubblica; dovrà garantire una provvista di generi di consumo in quantità sufficiente per soddisfare l'utenza e, in generale, tutto quanto necessario per il regolare funzionamento del servizio.

Il Concessionario è tenuto ad esporre il listino prezzi nei locali aperti al pubblico.

Tutte le operazioni e le attività connesse alla conduzione del bar, nessuna esclusa o eccettuata, devono essere eseguite dal Concessionario con l'osservanza delle norme in materia, sia vigenti che di futura emanazione.

Sono a totale carico del Concessionario tutti gli oneri relativi agli arredi, alle attrezzature e a quant'altro necessario per l'eventuale funzionamento del bar.

Previa richiesta scritta da parte del Concessionario a Fiorenzuola Patrimonio S.r.l. e successiva autorizzazione scritta della stessa, è data facoltà al Concessionario di sub-appaltare il servizio di bar e, a tal fine, dovrà comunicare a Fiorenzuola Patrimonio S.r.l. le generalità e i requisiti dell'eventuale sub-appaltatore, per le necessarie autorizzazioni, oltre che trasmettere a Fiorenzuola



FIORENZUOLA PATRIMONIO s.r.l.

**Socio Unico Società soggetta
alla direzione e coordinamento
del Comune di Fiorenzuola d'Arda**

Patrimonio S.r.l. il contratto sottoscritto con lo stesso, per la verifica di cui all'art. 12 del presente Capitolato (Tracciabilità dei flussi finanziari).

Il Concessionario ed il sub-appaltatore rispondono solidalmente del puntuale adempimento di tutti gli obblighi ed oneri connessi con il suddetto esercizio.

ART. 7 – PUBBLICITÀ

Il Concessionario è autorizzato ad effettuare, in forma sonora o visiva, la pubblicità commerciale, esclusivamente all'interno degli spazi oggetto della concessione, nel rispetto delle norme e regolamenti vigenti in materia ed espletando a propria cura e spesa tutte le incombenze amministrative – compresi spese e oneri – per le relative autorizzazioni.

Potranno essere utilizzati supporti fissi e mobili, purché compatibili con gli elementi strutturali, tecnologici, impiantistici e d'arredo, salvaguardando la sicurezza generale dell'utenza e del personale.

Eventuali messaggi fonici dovranno avere intensità tale da rimanere all'interno del perimetro dell'area concessa e non dovranno costituire disturbo alle attività o ai nuclei residenziali adiacenti.

ART. 8 – CESSIONE E SUBAPPALTO

E' fatto divieto al Concessionario modificare l'uso e/o cedere il contratto, in tutto o in parte.

E' fatto divieto al Concessionario subappaltare l'esecuzione del servizio in concessione in mancanza di indicazione in sede di gara e senza la preventiva autorizzazione scritta di Fiorenzuola Patrimonio S.r.l.: è data facoltà al Concessionario di subappaltare, in via esclusiva, l'esercizio dei servizi bar/ristoro, pulizia, manutenzione, vigilanza.

A tal fine, dovrà comunicare a Fiorenzuola Patrimonio S.r.l. le generalità e i requisiti degli eventuale subappaltatori, per le necessarie autorizzazioni, oltre che trasmettere i contratti sottoscritti con gli stessi, per la verifica di cui all'art. 12 del presente Capitolato (Tracciabilità dei flussi finanziari).

Quanto sopra viene tra le parti stabilito a pena di immediata risoluzione del contratto, con perdita della cauzione e insorgenza del diritto al risarcimento di ogni danno arrecato.

Il Concessionario rimane unico e solo responsabile della concessione, nonché unico referente nei confronti di Fiorenzuola Patrimonio S.r.l. e risponderà in proprio per eventuali inadempimenti e/o danni derivanti da fatto di subappaltatori e/o subcontraenti.

Fiorenzuola Patrimonio S.r.l. resta estranea ai rapporti tra il Concessionario ed i suoi fornitori e terzi in genere. Di tale circostanza dovrà essere fatta menzione in ogni singolo contratto che il Concessionario stipulerà in relazione alla gestione.

ART. 9 – SICUREZZA



FIORENZUOLA PATRIMONIO s.r.l.

**Socio Unico Società soggetta
alla direzione e coordinamento
del Comune di Fiorenzuola d'Arda**

Fiorenzuola Patrimonio S.r.l. considera la sicurezza del lavoro e quella verso i terzi un valore irrinunciabile e prioritario.

Tutti gli obblighi derivanti dalle normative in materia di sicurezza saranno a carico del Concessionario, il quale è obbligato ad eseguire i servizi connessi alla gestione in condizioni di sicurezza ottimale.

Il Concessionario dovrà porre in essere comportamenti e azioni dovute in forza delle normative vigenti in materia di igiene, tutela della salute e della sicurezza, dirette alla prevenzione degli infortuni e delle malattie professionali, imponendo al proprio personale e a tutti i soggetti interessati il rispetto della normativa di sicurezza e ai propri preposti di controllare ed esigere tale rispetto.

E' fatto obbligo al Concessionario del pieno e totale rispetto di quanto previsto dal Decreto del Ministero dell'Interno del 18.03.1996 e s.m.i. e del D.Lgs. 81/2008 e s.m.i.

A titolo meramente esemplificativo, è obbligatoria la nomina di Responsabile del Servizio di Prevenzione e Protezione ed un suo eventuale sostituto per il mantenimento delle condizioni di sicurezza, nonché la predisposizione di Piano di Sicurezza, per il quale il Concessionario è responsabile della relativa attuazione.

La struttura sportiva deve essere considerata come polifunzionale, dal punto di vista dell'operatività e degli effetti giuridici. L'impianto è luogo destinato all'attività sportiva, ricreativa, riabilitativa ma, altresì, qualora destinato, anche solo occasionalmente, ad eventi/manifestazioni/attività di intrattenimento, un luogo di pubblico spettacolo e, in quanto tale, soggetto a specifiche autorizzazioni da ottenersi a cura e spese del concessionario.

ART. 10 – PIANO DELLE ATTIVITÀ - TARIFFE E ORARIO MINIMO DI APERTURA AL PUBBLICO DELLE STRUTTURE

Il Concessionario, nell'ambito dei servizi rivolti all'utenza, oltre a garantire assistenza nell'impianto sportivo, dovrà elaborare un "piano delle attività", nel quale indicherà gli spazi utilizzabili e la loro distribuzione temporale.

La calendarizzazione è decisa dal Concessionario, nel rispetto dei caratteri minimi stabiliti nel presente capitolato, come migliorati in sede di offerta tecnica.

Le eventuali manifestazioni agonistiche avranno priorità rispetto a quanto programmato nel piano delle attività; in occasione di esse, il Concessionario avrà cura di previamente e compiutamente organizzare con i soggetti aderenti il singolo evento, in particolare, per quanto concerne l'assunzione delle responsabilità.

L'impianto sportivo dovrà essere aperto al pubblico, tutti i giorni della settimana, nei seguenti orari base - minimi:

- lunedì-sabato dalle 09.00 alle 21.00
- domenica e festivi: dalle 09.00 alle 20.00

Il Concessionario osserverà gli orari migliorativi - più ampi eventualmente indicati nella propria offerta tecnica.



FIORENZUOLA PATRIMONIO s.r.l.

**Socio Unico Società soggetta
alla direzione e coordinamento
del Comune di Fiorenzuola d'Arda**

In ogni caso e per tutta la vigenza contrattuale, il Concessionario avrà cura di tempestivamente comunicare a Fiorenzuola Patrimonio S.r.l. ogni successiva eventuale modificazione in aumento.

In caso di manifestazioni o eventi straordinari, è in ogni caso vietata l'apertura del centro sportivo oltre le ore 23.00; anche in tali ipotesi, comunque, è vietato arrecare disturbo alla quiete pubblica e, in particolare, alle zone limitrofe al centro sportivo.

Sin d'ora, Fiorenzuola autorizza il Concessionario ad osservare le seguenti chiusure: Pasqua e Pasquetta, 25 e 26 dicembre, 31 dicembre, 1 gennaio.

Resta salvo il diritto del Concessionario di concordare con Fiorenzuola Patrimonio S.r.l. chiusure straordinarie diverse e/o ulteriori.

In qualunque caso, le giornate di chiusura non dovranno essere superiori a sette giorni, naturali e consecutivi.

Per tutta la durata contrattuale, le tariffe d'uso dell'impianto sportivo sono mantenute a livello contenuto, che consenta un accesso alle più ampie fasce di popolazione, senza discriminazione, secondo i principi dell'uso pubblico.

Il Concessionario ha l'obbligo di applicare tariffe non superiori a quelle indicate in sede di gara – offerta tecnica.

Qualsiasi modificazione dovrà essere oggettivamente giustificata e documentata e, prima di essere applicata, dovrà essere autorizzata per iscritto da Fiorenzuola Patrimonio S.r.l.

Dovranno avere accesso gratuito all'impianto sportivo i diversamente abili e gli anziani al di sopra del 75° anno di età.

Tutte le tariffe saranno rimosse e gestite dal Concessionario, che dovrà tenere adeguata contabilità, in ottemperanza alle norme fiscali vigenti.

Eventuali sconti rispetto alle tariffe saranno possibili e a totale discrezione del Concessionario.

Per l'utilizzo degli spazi per manifestazioni o eventi occasionali, il Concessionario potrà autonomamente determinare tariffe e prezzi di accesso.

Tutte le tariffe si intendono Iva inclusa.

ART. 11 – RAPPORTI ECONOMICI

A titolo di corrispettivo a favore del Concessionario, viene previsto unicamente il diritto di gestire funzionalmente ed economicamente i servizi oggetto del contratto, con assunzione in capo al concessionario del rischio operativo legato alla gestione dei servizi stessi.

La controprestazione a favore del concessionario consiste nel diritto di introitare i proventi derivanti da tariffe d'uso, quote associative, sponsorizzazioni autonomamente acquisite, contributi e liberalità per la gestione dell'impianto sportivo corrisposti da altri soggetti e, in generale, le risorse derivanti dalla gestione del servizio.



FIORENZUOLA PATRIMONIO s.r.l.

**Socio Unico Società soggetta
alla direzione e coordinamento
del Comune di Fiorenzuola d'Arda**

Il Concessionario assume l'obbligo di versare a Fiorenzuola Patrimonio S.r.l. il canone annuo concessorio pattuito, per tutta la durata contrattuale e come di seguito specificato.

L'importo a base d'asta è pari ad euro 5.000,00 oltre IVA di legge se dovuta (cfr. art. 4 disciplinare).

L'importo effettivo del canone concessorio dovuto alla Concedente sarà quello risultante dal rialzo sulla somma a base di gara.

Detto importo sarà corrisposto dal Concessionario con cadenza annuale e in via anticipata: quanto alla prima scadenza, contestualmente alla sottoscrizione del contratto, quanto alle scadenze successive, entro e non oltre trenta giorni dal ricevimento della relativa fattura, emessa da Fiorenzuola Patrimonio S.r.l. a distanza di un'annualità dalla sottoscrizione del contratto.

Il Concessionario dovrà eseguire il pagamento a favore della Concedente con bonifico bancario sul conto corrente intestato a Fiorenzuola Patrimonio S.r.l. acceso presso Banca Credito Cooperativo IBAN IT 73 R 08324 65310 000000000250, con indicazione della causale del versamento, comprensivo di CIG.

ART. 12 – TRACCIABILITÀ DEI FLUSSI FINANZIARI

Ai sensi dell'Art. 3 della Legge 13 agosto 2010, n. 136 e s.m.i., il Concessionario assume espressamente gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari previsti dalla legge medesima e, pertanto, si impegna ad assicurare che tutti i movimenti finanziari conseguenti alla sottoscrizione della presente concessione saranno registrati su conti correnti dedicati, salvo quanto previsto dal comma 3 del medesimo articolo 3.

Il Concessionario dovrà comunicare a Fiorenzuola Patrimonio S.r.l. gli estremi identificativi del/i conto/i corrente dedicato/i, le generalità ed il codice fiscale delle persone delegate ad operare su di essi, nonché ogni modifica relativa ai dati trasmessi nei termini indicati dalla legge.

I mandati e gli strumenti di pagamento relativi a ciascuna transazione posta in essere dal Concessionario, in riferimento alla presente concessione, dovranno riportare il Codice Identificativo di Gara (CIG) indicato negli atti di gara.

Il Concessionario, qualora intenda avvalersi dell'istituto del subappalto, che nel caso specifico, è previsto unicamente per l'esercizio dei servizi di bar/ristoro, manutenzione, pulizia, vigilanza, si impegna a trasmettere tempestivamente a Fiorenzuola Patrimonio S.r.l. i contratti sottoscritti con gli eventuali subappaltatori, nei quali dovrà essere inserita, a pena di nullità assoluta, un'apposita clausola con la quale ciascuno di essi assume gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla Legge 136/2010 e s.m.i.

Il Concessionario si impegna a dare immediata comunicazione a Fiorenzuola Patrimonio S.r.l. ed alla Prefettura-Ufficio Territoriale del Governo della Provincia di Piacenza della notizia dell'inadempimento della propria controparte (subappaltatore) agli obblighi di tracciabilità finanziaria.

ART. 13 – VIGILANZA SULL'UTILIZZO DELL'IMPIANTO



FIORENZUOLA PATRIMONIO s.r.l.

**Socio Unico Società soggetta
alla direzione e coordinamento
del Comune di Fiorenzuola d'Arda**

Fiorenzuola Patrimonio S.r.l. si riserva il più ampio diritto di controllo e ispezione dell'impianto sportivo, della sua gestione e del suo utilizzo, in qualsiasi momento e con qualsiasi mezzo.

Il Concessionario dovrà agevolare il controllo fornendo tutte le informazioni atte a verificare il corretto svolgimento dell'attività svolta dal Concessionario medesimo nell'impianto sportivo, il quale è e resta, a tutti gli effetti, strumento dell'Amministrazione pubblica, cui fa capo.

L'opera di vigilanza e di controllo espletata da Fiorenzuola Patrimonio S.r.l. non implica, in alcun modo, la responsabilità della stessa nell'uso degli impianti sportivi affidati in gestione, delle attrezzature e degli accessori; responsabilità che ricadrà sempre ed esclusivamente sul Concessionario o sugli altri soggetti che, in quanto autorizzati, utilizzeranno gli impianti medesimi.

In caso di utilizzo dell'impianto da parte di soggetti diversi dal Concessionario (utenza, società esterne, eventuali sub-appaltatori dei servizi bar, pulizia, manutenzione, vigilanza, terzi occasionali e, comunque, a qualsivoglia titolo, ecc.) quest'ultimo è comunque tenuto a vigilare e a controllare il corretto uso del medesimo, degli arredi e delle attrezzature.

In caso di accertata irregolarità, senza pregiudizio di ulteriori provvedimenti e di ogni altro diritto che spetti a Fiorenzuola Patrimonio S.r.l., il Concessionario e chiunque altro, a termini del presente atto, sia ammesso a fruire dell'impianto, deve ottemperare immediatamente agli ordini impartiti dalla Concedente, al fine di evitare ulteriore o eventuale pregiudizio a persone, animali e cose.

In caso di ordine impartito a soggetto diverso dal Concessionario, quest'ultimo dovrà collaborare in modo pieno ed incondizionato, rendendosi parte attiva per l'ottemperanza dell'ordine stesso.

ART. 14 – PERSONALE

Nell'espletamento del servizio, il Concessionario dovrà assicurare l'impiego di risorse umane qualificate, competenti, idonee per le mansioni assegnate, curando in particolare la professionalità, la preparazione e la componente relazionale nei confronti dell'utenza.

L'organizzazione dell'attività dei dipendenti e/o collaboratori del Concessionario sarà interamente decisa da quest'ultimo; il potere di controllo, direzione e coordinamento del personale sarà esercitato direttamente dal Concessionario fatto salvo il diritto di Fiorenzuola Patrimonio S.r.l. di verificare, in qualsiasi momento, il puntuale adempimento degli obblighi discendenti dall'affidamento, da parte dell'organico del Concessionario.

Gli oneri per l'istruzione, la formazione e l'aggiornamento del proprio personale (a vigenti normativi, corsi professionalizzanti, ecc.) sono a carico del Concessionario.

Al momento della sottoscrizione del contratto, il Concessionario dovrà presentare l'elenco degli addetti, le relative mansioni, inquadramento professionale e copia di eventuali attestati e/o brevetti e/o certificati di settore.

Il personale dipendente e/o collaboratore del Concessionario non assume alcun tipo di rapporto nei confronti di Fiorenzuola Patrimonio S.r.l., la quale è sollevata da qualsiasi responsabilità per rapporti di lavoro e/o prestazioni d'opera che saranno instaurati e/o posti in essere tra il Concessionario e i terzi.



FIORENZUOLA PATRIMONIO s.r.l.

**Socio Unico Società soggetta
alla direzione e coordinamento
del Comune di Fiorenzuola d'Arda**

Tutti gli obblighi e gli oneri assicurativi antinfortunistici, assistenziali e previdenziali di eventuali dipendenti

e/o collaboratori sono a carico del Concessionario, il quale ne è il solo responsabile, anche in deroga a qualsiasi eventuale diversa disposizione normativa e con esclusione di ogni diritto di rivalsa, manleva, risarcimento, indennizzo nei confronti di Fiorenzuola Patrimonio S.r.l.

Il Concessionario deve osservare le norme e le prescrizioni dei contratti collettivi, delle leggi e dei regolamenti vigenti al tempo e nel luogo in cui si svolge la concessione.

Il Concessionario è, altresì, obbligato a rispettare tutte le norme in materia retributiva, contributiva, previdenziale, assistenziale, assicurativa, sanitaria, di sicurezza, di solidarietà paritetica, previste dalla vigente normativa a tutela dei lavoratori, anche in relazione alla natura-forma giuridica del Concessionario stesso.

Fiorenzuola Patrimonio S.r.l. ha il diritto di richiedere al Concessionario, in qualsiasi momento e in qualsiasi forma, l'esibizione e/o la trasmissione della documentazione di avvenuta denuncia agli enti previdenziali, assicurativi ed infortunistici degli operatori – per qualsiasi forma contrattuale adibiti –, copie dei versamenti contributivi, previdenziali e assicurativi dai quali si possa dimostrare l'ottemperanza dello stesso alle obbligazioni previste dalla vigente normativa.

La direzione del servizio deve essere affidata ad un responsabile che dovrà *i)* assicurare la propria presenza all'interno della struttura, *ii)* assicurare l'integrale rispetto, sotto la propria responsabilità, delle condizioni della presente concessione, impartendo direttive, vigilando affinché esse vengano eseguite, nonché provvedendo a tutte le incombenze relative all'esecuzione dei servizi, *iii)* in caso di assenza, nominare un sostituto *iv)* mantenere i contatti con i referenti di Fiorenzuola Patrimonio S.r.l.; il nominativo dovrà essere comunicato a Fiorenzuola Patrimonio S.r.l. entro trenta giorni dalla sottoscrizione del contratto.

Il Concessionario si obbliga a comunicare senza ritardo qualsiasi modifica che intervenga nel servizio di gestione del servizio.

Per ogni inadempimento rispetto agli obblighi di cui al presente articolo la Concedente procede all'escussione della garanzia fideiussoria.

ART. 15 – RESPONSABILITÀ E ASSICURAZIONI

Il Concessionario assume la responsabilità della sicurezza degli operatori, impegnati nelle attività di gestione dell'impianto sportivo nonché dei fruitori dello stesso, delle attrezzature, fisse o mobili, dei materiali, nonché all'uso dei luoghi e delle strutture nei quali essi operano.

Il Concessionario assume la responsabilità della regolamentazione e del controllo degli accessi all'impianto sportivo, nonché della custodia e della sorveglianza dei beni mobili e immobili siti in tutta l'area oggetto di affidamento.

Il Concessionario è responsabile esclusivo di tutte le conseguenze che, per fatti, inadempienze e/o errori e/o omissioni allo stesso imputabili, dovessero ricadere a danno di Fiorenzuola Patrimonio S.r.l. e/o di terzi.



**FIORENZUOLA
PATRIMONIO s.r.l.**

**Socio Unico Società soggetta
alla direzione e coordinamento
del Comune di Fiorenzuola d'Arda**

Fiorenzuola Patrimonio S.r.l. non assume nessuna responsabilità per eventuali furti o danneggiamenti di materiale, beni e attrezzature e per qualsiasi altro danno che dovesse derivare al Concessionario per opera di terzi. Fiorenzuola Patrimonio S.r.l. non si costituisce né può essere considerata depositaria di provviste, mobili, oggetti e quant'altro in possesso e/o detenuto dal Concessionario nei locali per l'esecuzione del servizio, rimanendo a totale carico dello stesso la custodia e la conservazione di quanto serve per l'esecuzione del servizio.

Fiorenzuola Patrimonio S.r.l. sarà del tutto estranea all'uso così come allo svolgimento di attività e servizi oggetto dell'affidamento; uso, attività e servizi riguarderanno esclusivamente il Concessionario, che li esplicherà a suo rischio, spesa e con piena manleva, esonero, garanzia di Fiorenzuola Patrimonio S.r.l. da ogni e qualsivoglia responsabilità a riguardo.

Il Concessionario esonera Fiorenzuola Patrimonio S.r.l. da ogni responsabilità, diretta e indiretta, per danni a persone, animali e cose, siano esse della Concedente, del Concessionario o di terzi, che potessero in qualsiasi modo o momento derivare da fatti, omissioni, trascuratezze di qualsiasi tipo attinenti all'utilizzo e alla gestione dell'impianto da parte del Concessionario.

Allo stesso modo, Fiorenzuola Patrimonio S.r.l. è esonerata da ogni responsabilità, diretta e indiretta, per danni a persone, animali e cose, siano esse della Concedente, del Concessionario o di terzi, che potessero in qualsiasi modo o momento derivare dall'utilizzo dell'impianto da parte di altri soggetti fruitori.

Resta a carico esclusivo del Concessionario ogni responsabilità per eventuali danni, di qualunque natura e per qualsiasi motivo arrecati a persone, animali e cose (ivi compresi quelli di Fiorenzuola Patrimonio S.r.l.) che risultassero causati da terzi e/o personale e/o mezzi del Concessionario stesso, il quale, in ogni caso, dovrà provvedere, senza indugio e a proprie spese, al risarcimento di tutti i danni, ivi compresa la riparazione o sostituzione delle parti od oggetti danneggiati.

Il Concessionario si vincola a tenere sollevata ed indenne Fiorenzuola Patrimonio S.r.l. da qualsiasi onere, pretesa, richiesta o molestia, anche giudiziaria, che per dato o fatto nascente e connesso al presente atto, possa da chiunque derivare, per cause imputabili al Concessionario medesimo o ai soggetti a qualsiasi titolo gravitanti all'interno dell'impianto sportivo.

La responsabilità del Concessionario si estende ai danni, a persone, animali e cose, nonché alle strutture ed impianti concessi in gestione, che possano verificarsi per la mancata predisposizione delle misure prevenzionistiche o per il mancato tempestivo intervento in caso di emergenza.

A prescindere da eventuali conseguenze penali e dalla eventuale risoluzione contrattuale, il Concessionario è tenuto al risarcimento di tutti i danni registrati e patiti, da Fiorenzuola Patrimonio S.r.l. e/o da terzi.

Prima della stipulazione contrattuale, il Concessionario deve provvedere alla stipula di apposita polizza assicurativa R.C.T. ed R.C.O., dalla quale risulti, in maniera chiara ed inequivocabile, l'oggetto assicurato (l'impianto sportivo nel complesso, le attrezzature, l'uso dello stesso impianto da parte dei terzi fruitori), la durata del periodo di assicurazione (pari alla durata contrattuale o, se inferiore, con obbligo espresso al regolare rinnovo ad ogni scadenza e tempestiva trasmissione a Fiorenzuola Patrimonio S.r.l. del nuovo documento), corredata di quietanza di avvenuto pagamento dei premi.



FIORENZUOLA PATRIMONIO s.r.l.

**Socio Unico Società soggetta
alla direzione e coordinamento
del Comune di Fiorenzuola d'Arda**

La polizza dovrà prevedere un massimale RCT non inferiore ad euro 3.000.000,00 per ogni sinistro, per danni a cose, animali e/o persone; un massimale non inferiore ad euro 2.000.000,00 per la sezione RCO senza limite per persona.

Dovrà essere esplicitato che Fiorenzuola Patrimonio S.r.l. è ricompreso nel novero di terzo.

Il Concessionario dovrà inoltre stipulare idonea polizza rischio locativo a garanzia dei danni eventualmente subiti da immobili e mobili oggetto di affidamento, a copertura dei seguenti eventi: incendio, esplosione, implosione, scoppio, fenomeno elettrico per ricostruzione e/o sostituzione a nuovo.

L'operatività o meno delle coperture assicurative non esonera il Concessionario dalle responsabilità di qualsiasi genere su di esso incombenti, né dal rispondere di quanto non coperto (sia per *an* che per *quantum*) in tutto o in parte dalle suddette polizze.

Il Concessionario si obbliga a segnalare tempestivamente a Fiorenzuola Patrimonio S.r.l. qualsiasi danno all'impianto causato direttamente o da altri soggetti fruitori.

ART. 16 – GARANZIE

A garanzia dell'esatto adempimento degli obblighi contrattuali, il Concessionario dovrà, contestualmente alla stipula del contratto, presentare una garanzia, denominata garanzia definitiva, in conformità all'art. 103 del D.Lgs. 50/2016.

La garanzia definitiva dovrà prevedere espressamente:

1. la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale;
2. la rinuncia all'eccezione di cui all'Art. 1957, comma 2 del Codice Civile;
3. la sua operatività entro 15 giorni, a semplice richiesta scritta della stazione appaltante.

Essa sarà a garanzia dell'esatto adempimento di tutti gli obblighi derivanti dal contratto, del risarcimento dei danni derivanti dall'eventuale inadempimento delle obbligazioni stesse, nonché della copertura delle somme che Fiorenzuola Patrimonio S.r.l. dovesse eventualmente sostenere durante la gestione affidata, per fatto del Concessionario, a causa di inadempimento o cattiva esecuzione dei servizi.

Resta salvo per Fiorenzuola Patrimonio S.r.l. l'esperimento di ogni altra azione nel caso in cui la cauzione risultasse insufficiente.

Il Concessionario è obbligato a reintegrare la cauzione di cui Fiorenzuola Patrimonio S.r.l. si sia dovuta avvalere in tutto o in parte durante l'esecuzione del contratto, a semplice richiesta scritta di questa.

La garanzia cessa di avere effetto solo alla data di emissione di certificato/verbale di regolare esecuzione del servizio e riconsegna dell'impianto.

Fatta salva la possibilità di svincolo parziale della garanzia, nei limiti di cui al comma 5 dell'art. 103 D. Lgs. 50/2016, la garanzia definitiva deve permanere sino alla data del verbale summenzionato.



FIORENZUOLA PATRIMONIO s.r.l.

**Socio Unico Società soggetta
alla direzione e coordinamento
del Comune di Fiorenzuola d'Arda**

Lo svincolo è automatico, senza necessità di nulla osta della Concedente, con l'espressa condizione della preventiva consegna all'istituto garante, da parte di Fiorenzuola Patrimonio S.r.l. o del Concessionario, del documento di cui sopra, in originale o in copia autentica, attestante l'avvenuta regolare esecuzione.

Al fine di recuperare spese sostenute e/o danni patiti, Fiorenzuola Patrimonio S.r.l. potrà sempre rivalersi su sulla cauzione definitiva, senza necessità di autorizzazione dallo stesso.

Per quanto non espressamente disposto, si applica l'art. 103 del Codice.

ART. 17 – CLAUSOLA PENALE

In caso di ritardo o di adempimento inesatto delle obbligazioni assunte dal Concessionario, saranno applicate allo stesso le seguenti penalità:

- per ogni accertata constatazione da parte di Fiorenzuola Patrimonio S.r.l. della mancata custodia, sorveglianza, cura e manutenzione dell'impianto sportivo, di omissioni concernenti i profili di sicurezza, igiene, cura degli immobili e dei mobili oggetto di affidamento, mancato rispetto degli orari di apertura convenuti, omissioni concernenti l'assolvimento degli obblighi in materia di personale di cui all'art. 14 del presente capitolato: euro 300,00= ogni qualvolta si verifichi l'evento;
- per ogni accertata constatazione da parte di Fiorenzuola Patrimonio S.r.l. della chiusura ingiustificata dell'impianto sportivo: euro 700,00= per ogni giorno di chiusura.

In tutti i casi, Fiorenzuola Patrimonio S.r.l. assegna al Concessionario un termine (comunque non inferiore a sette giorni) per provvedere alle previste azioni correttive.

Entro lo stesso termine, il Concessionario può presentare per iscritto proprie deduzioni difensive. Resta fermo, in ogni caso e comunque, l'obbligo del Concessionario stesso a provvedere alle prescrizioni impartite da Fiorenzuola Patrimonio S.r.l.,

La scadenza di tale termine senza che il Concessionario abbia presentato le proprie controdeduzioni equivale ad accettazione definitiva della contestazione; in questo caso, o nel caso in cui le argomentazioni del Concessionario siano manifestamente inveritiere e/o infondate e/o contraddittorie e/o pretestuose o nel caso in cui il Concessionario non provveda a conformarsi alle indicazioni di Fiorenzuola Patrimonio S.r.l., questa avrà diritto ad incamerare le relative somme tramite escussione della garanzia definitiva.

Il Concessionario sarà tenuto a reintegrare la cauzione a semplice richiesta scritta della Concedente, pena la risoluzione di diritto della concessione.

Resta salvo il diritto di Fiorenzuola Patrimonio S.r.l. al risarcimento di tutti i danni ulteriori e l'applicazione delle norme in materia di risoluzione contrattuale, in caso di reiterazione delle medesime violazioni e/o qualora il servizio risultasse insoddisfacente e/o di qualità inferiore a quella convenuta.

In caso di inadempimento del Concessionario che comporti la risoluzione del presente contratto, esso sarà in ogni caso tenuto a corrispondere a Fiorenzuola Patrimonio S.r.l. la somma di euro



**FIORENZUOLA
PATRIMONIO s.r.l.**

**Socio Unico Società soggetta
alla direzione e coordinamento
del Comune di Fiorenzuola d'Arda**

10.000,00= (euro diecimila/00), ai sensi dell'art. 1382 c.c., senza pregiudizio dei maggiori danni derivati.

ART. 18 – RISOLUZIONE DEL CONTRATTO – CLAUSOLA RISOLUTIVA ESPRESSA

Sottoscrivendo il contratto, il Concessionario espressamente dichiara che tutte le clausole e condizioni previste hanno carattere di necessità, con l'effetto che lo stesso non potrà sollevare eccezioni alcuna in merito ad esse o per eventuali criticità emerse durante la gestione.

Ferma restando la disciplina dettata dalle norme del codice civile in materia di risoluzione per inadempimento, Fiorenzuola Patrimonio S.r.l. avrà altresì il diritto di risolvere il contratto, ai sensi dell'art. 1456 del c.c., nelle seguenti ipotesi:

- fallimento, messa in liquidazione o altri ipotesi di cessazione dell'attività del Concessionario;
- ingiustificata e/o illegittima sospensione dei servizi oggetto di affidamento, per sette giorni, anche non consecutivi, nel corso di ogni annualità di gestione;
- destinazione dell'impianto a finalità e/o attività difformi da quanto previsto dal presente capitolato, incompatibili e/o contrastanti con l'uso pubblico;
- condotta gravemente negligente, impudente, imperita, verso gli utenti da parte del Concessionario (anche tramite personale dipendente e/o collaboratore) a seguito di due contestazioni scritte di Fiorenzuola Patrimonio S.r.l., nel corso di una annualità solare;
- conduzione tecnica e funzionale degli impianti tale da pregiudicare l'incolumità e la salute – anche sotto il profilo igienico-sanitario – degli utenti e/o del personale, a seguito di due contestazioni scritte di Fiorenzuola Patrimonio S.r.l., nel corso di una annualità solare;
- omesso pagamento del canone concessorio stabilito all'art. 11 del presente capitolato, decorsi 90 giorni dalla scadenza contrattuale;
- cessione, anche parziale, della gestione assunta e/o subappalto al di fuori delle ipotesi e dalle forme consentite dal presente capitolato;
- omessa tempestiva stipulazione e/o omesso tempestivo rinnovo delle assicurazioni di cui all'art. 15 del presente capitolato;
- omessa reintegrazione della garanzia definitiva di cui all'art. 16 del presente capitolato, decorsi 30 giorni dalla richiesta scritta della Concedente;
- omesso o irregolare adempimento degli obblighi in materia di personale di cui all'art. 14 del presente capitolato, a seguito di due contestazioni scritte di Fiorenzuola Patrimonio S.r.l. nel corso di ogni annualità di gestione.

In tali casi, il contratto s'intenderà senz'altro risolto di diritto ai sensi dell'art. 1456 c.c., con effetto immediato, previa trasmissione di apposita lettera, da inviarsi mediante posta elettronica certificata o raccomandata postale a/r, con la quale Fiorenzuola Patrimonio S.r.l. comunicherà al Concessionario la propria intenzione di avvalersi della presente clausola risolutiva espressa.

Resta salvo il diritto di Fiorenzuola Patrimonio S.r.l. al risarcimento del danno.

Il Concessionario è obbligato a liberare l'area oggetto di affidamento entro il termine comunicato da Fiorenzuola Patrimonio S.r.l. nella predetta comunicazione.



FIORENZUOLA PATRIMONIO s.r.l.

**Socio Unico Società soggetta
alla direzione e coordinamento
del Comune di Fiorenzuola d'Arda**

Al fine di recuperare spese sostenute e/o danni patiti, Fiorenzuola Patrimonio S.r.l. potrà sempre rivalersi sulla cauzione definitiva, senza necessità di autorizzazione dallo stesso.

Per tutto quanto non previsto si applica l'Art. 176 del D.Lgs. 50/2016.

ART. 19 – CESSAZIONE – REVOCA

Si applica l'art. 176 del D.Lgs. 50/2016, ivi compreso il diritto di Fiorenzuola Patrimonio S.r.l. di revocare, in qualsiasi momento, la concessione, per motivi di pubblico interesse.

ART. 20 – CONTROVERSIE

In caso di controversia tra il Concessionario e Fiorenzuola Patrimonio S.r.l. concedente circa l'interpretazione e l'esecuzione della gestione e del presente Capitolato Speciale, le parti si attiveranno secondo buona fede per la composizione bonaria della controversia.

Ove non si addivenga all'accordo amichevole, ogni controversia resterà devoluta alla giurisdizione esclusiva del giudice ordinario, per la quale viene stabilita la competenza esclusiva del Foro di Piacenza.

In nessun caso l'insorgere di controversie in ordine all'interpretazione ed all'esecuzione del contratto potrà giustificare la sospensione od il rifiuto dell'esecuzione della gestione affidata.

ART. 21 – RISERVATEZZA E TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Il Titolare del trattamento dei dati personali è Fiorenzuola Patrimonio S.r.l.

Il Responsabile della Protezione dei Dati personali è Ing. Massimo Melato ed è raggiungibile all'indirizzo PEC: sergas@pec.fiorenzuolapatrimonio.it - e-mail: amministrazione@fiorenzuolapatrimonio.it

I dati raccolti saranno trattati ai sensi del Regolamento UE 2016/679 esclusivamente nell'ambito della gara cui si riferisce il presente Capitolato per le finalità connesse e strumentali all'espletamento del relativo procedimento e verranno conservati sino alla conclusione del procedimento presso la sede della Fiorenzuola Patrimonio S.r.l. in Fiorenzuola D'Arda (PC) Largo Gabrielli n. 2.

Il conferimento dei dati ha natura obbligatoria. L'eventuale rifiuto dell'interessato comporta l'impossibilità a partecipare alla gara in oggetto e alla stipulazione del contratto definitivo.

I dati personali forniti possono costituire oggetto di comunicazione nell'ambito e per le finalità strettamente connesse alla presente gara, sia all'interno degli uffici della Fiorenzuola Patrimonio, sia all'esterno, con riferimento ai soggetti individuati dalla normativa vigente, con i quali l'Amministrazione intrattenga rapporti di collaborazione professionale a vario titolo, in ogni caso, esclusivamente qualora la comunicazione sia necessaria per l'adempimento di obblighi di legge.

I dati personali non saranno altrimenti diffusi, né saranno soggetti ad alcun processo decisionale interamente automatizzato, ivi compresa la profilazione.

Il trattamento di detti dati avverrà con l'utilizzo di procedure manuali, informatiche e/o telematiche nei modi e limiti necessari per perseguire le finalità di cui sopra.



FIORENZUOLA PATRIMONIO s.r.l.

**Socio Unico Società soggetta
alla direzione e coordinamento
del Comune di Fiorenzuola d'Arda**

Gli interessati possono rivolgersi al Titolare del trattamento e al Responsabile della protezione dei dati per esercitare i diritti di cui agli artt. 15 e seguenti del Regolamento UE 2016/679 inviando una comunicazione agli indirizzi PEC o e-mail sopra specificati.

ART. 22 – RINVIO A NORME VIGENTI

Per tutto quanto non espressamente previsto dal presente Capitolato-Schema di contratto si fa riferimento e si rinvia al Codice Civile, al Codice dei contratti pubblici, alle disposizioni legislative comunitarie, nazionali e regionali vigenti in materia.

Il Concessionario è tenuto al rispetto di eventuale normativa che dovesse intervenire successivamente alla stipula del contratto definitivo, durante il rapporto contrattuale.

Nulla potrà essere chiesto o preteso dal Concessionario per eventuali oneri aggiuntivi derivanti dall'introduzione e dall'applicazione delle nuove normative.

Fiorenzuola Patrimonio S.r.l. si riserva infine la facoltà di revisionare il presente Schema di contratto, apportando modifiche o integrazioni – in ogni caso non sostanziali – a seguito del provvedimento di aggiudicazione, ai fini dell'elaborazione del contratto definitivo.

Altresi, potranno essere apportare modifiche o integrazioni per sopraggiunti fatti, valutazioni o per ovviare ad inconvenienti riscontrati durante l'espletamento del servizio, a tutela dell'efficienza e della qualità o per apportare migliorie allo stesso. Eventuali modifiche allo stipulando contratto di concessione o deroghe alle disposizioni ivi contenute o richiamate, devono obbligatoriamente risultare da appendici contrattuali sottoscritte dalle parti.

Troveranno applicazione inoltre tutte le ulteriori prescrizioni previste nel Disciplinare di gara - Lettera di Invito.

ART. 23 – DISPOSIZIONI GENERALI E FINALI – SPESE E TASSE

Il contratto sarà stipulato in modalità elettronica, mediante scrittura privata.

Tutte le spese e tasse, nessuna esclusa, inerenti e conseguenti alla stipula del contratto – ivi comprese le eventuali variazioni nel corso della sua esecuzione – sono a carico del Concessionario.

Il contratto definitivo stipulando è immediatamente impegnativo sia per il Concessionario che per Fiorenzuola Patrimonio S.r.l.

Il Concessionario dovrà mantenere la più assoluta riservatezza - senza divulgazione a terzi e con uso strettamente necessario alla realizzazione dell'oggetto del contratto - per quanto concerne tutti i documenti e le informazioni di cui verrà in possesso nel corso del presente affidamento.

ART. 24 – ELEZIONE DI DOMICILIO

All'atto di stipulazione del contratto, il Concessionario dovrà eleggere specifico domicilio per ogni comunicazione e adempimento inerente alla concessione, in caso contrario esso coinciderà con l'indirizzo della sede legale.

ART. 25 – ALLEGATI

22



**FIORENZUOLA
PATRIMONIO s.r.l.**

**Socio Unico Società soggetta
alla direzione e coordinamento
del Comune di Fiorenzuola d'Arda**

Sono allegati al presente Capitolato Speciale – Schema di contratto, quali parti integranti e sostanziali i seguenti documenti:

- A) Planimetria Impianto Sportivo;**
- B) Stato di consistenza - inventario;**
- C) Matrice dei rischi;**

Il contratto definitivo sarà integrato degli ulteriori allegati menzionati nel presente capitolato (Verbale di consegna, Polizze assicurative e relative quietanze di pagamento, Garanzia definitiva, Piano economico Finanziario, Offerta tecnica, Offerta economica, ecc.) con espressa riserva di integrazione.

Il contratto definitivo recherà doppia sottoscrizione ai sensi e per gli effetti degli artt. 1341 c.c.