

**COMUNE DI FANANO**

**(Provincia di Modena)**

**Repubblica Italiana**

**SCHEMA DI CONVENZIONE / CAPITOLATO D'ONERI**

**PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DEL PALAGHIACCIO**

..... omissis

**Art. 1 – Individuazione dell'oggetto del contratto**

Il contratto disciplina la concessione in gestione del Palaghiaccio sito in Via Don E. Battistini n. 22 e composto da:

- ✓ Pista di pattinaggio
- ✓ Locale biglietteria
- ✓ Locali di magazzino, centrale termica, spogliatoi e servizi posti sotto alla gradinata sud della struttura
- ✓ Gradinate
- ✓ Locale ex sala giochi con servizi igienici e relativa area di pertinenza ed accesso da Via S. Francesco
- ✓ Locale sala macchine e torre di raffreddamento
- ✓ Area di pertinenza per accessi e recessi dalla struttura

la struttura in tutte le sue parti accessorie oggetto di concessione sono evidenziate nella planimetria allegata (Allegato 1).

Rientrano nell'affidamento in gestione anche tutte le attrezzature fisse e mobili, compreso l'arredamento di proprietà comunale, attualmente ubicate all'interno della struttura sopradescritta, nello stato di consistenza in cui si trovano.

Fanno parte delle attrezzature circa 800 pattini il cui numero preciso verrà indicato nel verbale di cui sopra. Relativamente a tali attrezzature si stabilisce che tutti gli interventi (compresa la manutenzione straordinaria, le riparazioni, ecc). sono a carico del concessionario il quale si obbliga altresì a sostituire i pattini divenuti inutilizzabili.

A conclusione del rapporto dovranno restituirsi un numero di pattini – in buono stato ed idonei all'uso - almeno pari a quello risultante dal verbale di consegna;

Della consistenza dei beni, del loro stato di conservazione nonché di una loro dettagliata descrizione comprensiva anche degli arredi si provvederà nell'ambito del verbale di consegna ai sensi del successivo art. 4 della presente convenzione.

## **Art.2 – Destinazione e modalità di gestione**

1. Il gestore è tenuto ad adibire gli impianti avuti in concessione in conformità alle destinazioni di uso date dall'Amministrazione ed a svolgere tutte le incombenze necessarie all'espletamento della conduzione secondo le modalità e le condizioni specificate appresso e negli articoli che seguono.

2. La gestione è disposta, ammessa e consentita, per le sole attività compatibili con le caratteristiche della struttura e la sua destinazione d'uso. Non sono permesse attività, iniziative, manifestazioni e quant'altro, per le quali non risultino rilasciate le necessarie certificazioni (o equivalenti) relative alle strutture, salvo eventuali deroghe assentite in conformità alle norme legislative e regolamentari vigenti in materia. Le eventuali deroghe debbono essere richieste dal concessionario.

3. Il concessionario dichiara di essere a perfetta conoscenza dello stato di fatto e di diritto dell'impianto nel suo complesso.

4. La violazione di quanto in precedenza disposto al p.2 rappresenta grave inadempimento contrattuale, comporta una penale di € 2.500,00 oltre al risarcimento dei danni che fossero stati provocati e l'applicazione di eventuali sanzioni.

## **Art. 3 – Durata della concessione**

La concessione avrà durata di anni 5 (cinque) dalla data di consegna della struttura, l'Amministrazione comunale si riserva la facoltà di prorogare la concessione, per un massimo di ulteriori 5 anni. La comunicazione al concessionario della volontà di prorogare dovrà essere effettuata mediante lettera raccomandata A/R spedita non oltre i 90 gg. antecedenti la data di scadenza.

E' data facoltà al concedente di revocare in tutto o in parte la concessione per motivi di pubblico interesse o per gravi inadempienze senza che il concessionario possa nulla eccepire o pretendere a qualsiasi titolo.

Il Gestore non potrà essere sostituito da altri nella gestione della struttura pena la decadenza di pieno diritto del contratto.

Il gestore ha facoltà di recedere dalla convenzione, con preavviso di non meno di centoventi (120) giorni da notificarsi all'Amministrazione a mezzo di raccomandata con avviso di ricevimento. La predetta facoltà di recesso non è esercitabile per il primo anno decorrente dalla data di stipula del contratto, pur essendo consentita, per lo specifico, la notifica del preavviso almeno centoventi (120) giorni prima della scadenza del detto primo anno.

E' fatta, inoltre, salva la possibilità, previo accordo tra le parti, di far cessare anche prima della scadenza il presente rapporto concessorio.

#### **Art. 4 – Procedure di Consegna**

1. La consegna del Palaghiaccio al gestore deve avere inizio entro e non oltre trenta giorni dalla data di stipula della presente convenzione. La stessa deve concludersi entro i successivi quindici giorni. Essa avrà luogo mediante la redazione di apposito verbale consistente in un inventario esaustivo di tutti i locali, gli impianti, attrezzature, arredi, dotazioni, corredi, scorte ed aree, redatto in forma contraddittoria in presenza di rappresentanti appositamente incaricati dall'Amministratore e dal gestore.

2. Il verbale di consegna sarà firmato dai rappresentanti del gestore e dell'Amministrazione e comunicati formalmente alle parti.

3. Con la sottoscrizione del verbale di consegna il gestore dichiara implicitamente di aver preso visione e conoscenza degli impianti e di tutti i beni costituenti gli stessi e di riconsegnarli, alla scadenza della convenzione, nel medesimo stato in cui sono stati consegnati.

#### **Art. 5 – Obblighi e responsabilità a carico del gestore**

1. Il gestore si obbliga a valorizzare il complesso sportivo attraverso l'organizzazione, nel rispetto di quanto disposto all'art. 2, di manifestazioni sportive, culturali e ricreative, compresi spettacoli ed altri tipi di intrattenimento, ed alla promozione delle attività in esso praticabili.

Nell'ambito dell'ordinaria programmazione delle attività, il gestore è tenuto ad effettuare la gestione dell'impianto definendo progetti d'intervento ed azioni finalizzate alla massima estensione dell'apertura del Palaghiaccio ed all'ottimizzazione del servizio attraverso il miglior utilizzo degli spazi e dei tempi di fruizione.

In particolare il concessionario dovrà:

- Realizzare, nei tempi ivi previsti, il progetto di gestione presentato in sede di gara;
- Realizzare, sempre nei tempi eventualmente predefiniti, il progetto relativo alla promozione delle iniziative proposto in fase di gara ed al piano degli investimenti;
- Garantire l'utilizzo della pista gelata per un periodo minimo di sei (6) mesi durante la stagione autunno/inverno/primavera (indicativamente dal 15 ottobre al 15 aprile) e garantire nel restante periodo, l'apertura e la gestione della struttura per attività sportive legate a ricettività turistiche.
- Consegnare all'Ente concedente al termine di ogni anno solare un resoconto delle iniziative poste in essere in adempimento degli obblighi suddetti.
- Intestarsi tutte le forniture e stipulare apposita convenzione con il GSE relativamente all'impianto fotovoltaico di cui all'art. 7
- Curare in particolare le attività organizzate o segnalate dalla FISG.

- Definire, per i diversi periodi dell'anno, gli orari di apertura al pubblico e quelli riservati alle attività sportive d'intesa con il concedente
- Mantenere attivo il servizio di "bar", come successivamente precisato all'art.12, e rendere possibile l'utilizzo delle docce durante l'apertura al pubblico in qualsiasi stagione dell'anno.
- Garantire all'interno degli spogliatoi e della zona bar una temperatura non inferiore a 20°.
- assicurare le buone condizioni della pista: pulita e segnata quando è senza ghiaccio; negli altri periodi dovrà garantirsi che il ghiaccio sia in ottime condizioni (in particolare: senza malformazioni, solchi o parti non perfettamente gelate). Prima di ogni turno di allenamento sia di Hockey sia di pattinaggio su ghiaccio, è obbligatorio il "rifacimento" della pista, salvo diversa disposizione degli utilizzatori.
- Vigilare affinché gli utenti osservino comportamenti rispettosi delle regole e comunque tali da non produrre danni a persone o cose.
- Utilizzare i fabbricati, gli impianti, le infrastrutture, le attrezzature, gli arredi, le dotazioni ed in genere tutti i beni affidatigli con la massima cura e diligenza nonché a conservarli e mantenerli in perfetto stato di efficienza e funzionalità, provvedendo a propria cura e spese a tutte le opere di manutenzione ordinaria oltreché a quelle spese di manutenzione straordinaria che dovessero rendersi necessarie per un uso non corretto, per svolgimento di attività non consentite, per incuria, per trascurata manutenzione ordinaria o, in generale, per colpa del gestore stesso, il tutto in assoluta osservanza della normativa vigente in materia ed, in particolare, di quella igienico-sanitaria ed antinfortunistica

Il gestore si obbliga inoltre a riservare al concedente:

- L'uso gratuito dell'impianto per almeno quindici (15) giornate all'anno (calcolate come successivamente indicato), nel periodo in cui la pista non è gelata. Per utilizzi superiori alle 12 ore si considera una giornata, per periodi fino a 12 ore ½ giornata. Ai fini del conteggio delle 15 giornate si precisa ulteriormente che due mezze giornate sono considerate una giornata;
- L'utilizzo gratuito per almeno otto (8) giornate, nel periodo in cui la pista è gelata;
- La struttura dopo l'utilizzo con giornate gratuite deve essere riconsegnata nelle condizioni igieniche e di ordine nelle quali è stata trovata salvo diversi accordi con il gestore.
- L'uso gratuito, fuori dagli orari di apertura al pubblico, agli alunni di Fanano per i corsi di pattinaggio organizzati in accordo tra il Comune e gli organismi scolastici.
- L'uso gratuito per lo svolgimento di gare inserite nel calendario FISG e CONI

Durante i periodi di uso gratuito dovranno assicurarsi il funzionamento delle utenze e la presenza del necessario personale di servizio senza alcun onere per gli utilizzatori trattandosi, lo si ribadisce, di uso gratuito.

L'uso gratuito potrà essere direttamente a beneficio del concedente o di altro soggetto da questi individuato.

Per eventuali utilizzi ulteriori rispetto alle giornate gratuite, al gestore è dovuto il rimborso delle spese per le utenze per le ore di effettivo utilizzo; la quantificazione del rimborso potrà essere definita forfetariamente in apposito separato accordo.

Le date degli utilizzi gratuiti di cui alle disposizioni che precedono dovranno essere comunicate al gestore con almeno 30 giorni di preavviso.

I contraenti si impegnano a concertare, unitamente alle associazioni interessate, che formuleranno le loro proposte in merito, le ore per l'uso dell'impianto con ghiaccio da assegnare alle medesime fermo restando che dovrà darsi priorità alle associazioni con maggior numero di iscritti.

Per quanto già non rientrasse nelle previsioni delle norme che precedono, il gestore si obbliga a:

- a) Custodire le proprietà comunali con l'ordinaria diligenza;
- b) Impedire l'accesso agli impianti tecnologici ad eccezione di chi sia incaricato dal Comune o munito di speciale permesso;
- c) Assicurare il decoro, l'igiene e la funzionalità degli impianti, mantenendo in perfetta efficienza le strutture ed attrezzature sia nei periodi di apertura che in quelli di chiusura;
- d) Garantire, durante lo svolgimento delle attività, la presenza delle figure professionali previste dalle vigenti disposizioni;
- e) Espletare ogni altra mansione che sia inerente all'accurata custodia e manutenzione della struttura di impianti ed attrezzature;
- f) Segnalare tempestivamente all'ufficio tecnico del Comune ogni fatto che interessi la buona conservazione ed il regolare funzionamento di impianti ed attrezzature.
- g) Osservare, in quanto applicabili, le norme del Regolamento comunale per la gestione degli impianti sportivi (in particolare gli artt. 19,20,21,23) che il concessionario dichiara di ben conoscere e di obbligarsi a rispettare.

## **Art. 6 – Spese a carico del gestore**

Sono totalmente a carico del gestore:

- Le spese per utenze (gas, corrente elettrica, acqua, telefono, Internet, ecc.), nonché i tributi per legge a carico del gestore e le tariffe per servizi connessi con l'attività di gestione . Le utenze dovranno essere obbligatoriamente volturate in capo al concessionario.
- le spese per personale di direzione, assistenza frequentatori, pronto intervento sanitario;
- le spese per assicurazione dei volontari utilizzati;
- le spese per acquisto materiali per l'igiene dei servizi igienici;
- le spese relative al servizio di assistenza ;

- le spese per disinfestazioni/sanificazione generali con appositi prodotti come previsto dalla normativa sanitaria relativa al numero degli interventi ed al tipo di materiale;
- le spese per la custodia e la pulizia dell'impianto, comprese le aree di pertinenza. A tale proposito dovranno essere garantite adeguate condizioni igieniche di tutti gli ambienti. Dovrà inoltre essere redatto un piano di pulizia da consegnare al Comune
- le spese per la stipula di polizze assicurative con una primaria compagnia di assicurazione di cui alla presente convenzione;
- ogni altra spesa riconducibile agli obblighi assunti dal gestore a mezzo della presente convenzione.
- gli interventi manutenzione ordinaria. (Per manutenzione ordinaria degli edifici e degli impianti si intendono tutte le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzioni delle finiture degli edifici stessi e quelle necessarie a integrare e mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti (lett. a) dell'allegato alla L.R. 15/2013), ed in particolare, in termini puramente esemplificativi:
  - riparazione e sostituzione di vetri ed altre parti accessorie (congegni di chiusura, cerniere, guarnizioni, congegni di scorrimento ecc. ...) di infissi e serramenti interni ed esterni;
  - ricambio di lampade, interruttori, punti presa, valvole, apparecchi di illuminazione;
  - manutenzione degli impianti termici e di aereazione;
  - controllo periodico dell'efficienza degli scarichi dei servizi, rubinetti, scarichi a pavimento,
  - controllo semestrale dello stato di carica degli estintori e loro revisione entro le rispettive scadenze;

Le azioni indicate nel presente articolo sono da intendersi quale elenco puramente esemplificativo e non esaustivo degli interventi manutentivi e dei controlli periodici minimi che il Concessionario deve eseguire , da integrare con tutti gli interventi necessari al fine di mantenere lo stato di efficienza delle strutture e degli impianti tecnologici e con tutti quelli aggiunti dal Concessionario.

Il Concessionario è altresì tenuto a dare attuazione al progetto di gestione presentato in sede di gara.

Il gestore è responsabile del rispetto di tutte le norme riguardanti la gestione degli impianti, alle norme vigenti in materia di pubblica sicurezza e spettacoli pubblici.

## **Art. 7 – Impianto Fotovoltaico**

Sulla copertura del Palaghiaccio è presente un impianto fotovoltaico in regime di "Scambio Sul Posto", il Comune concede al gestore di prelevare gratuitamente energia dall'impianto, sarà cura del gestore stipulare a suo nome una convenzione con il GSE.

A fronte dell'utilizzo dell'energia elettrica prodotta dal predetto impianto, il concessionario si impegna a corrispondere al Comune di Fanano:

- i proventi derivanti dalla vendita di energia immessa in rete (quindi non auto-consumata),
- il costo delle accise relativo all'energia auto-consumata dovuto all'Agenzia delle Dogane,

mentre rimangono in carico al produttore (Comune di Fanano):

- i costi relativi alla taratura triennale dei misuratori,
- gli altri oneri relativi all'impianto quali tasse, imposte, c.d. "oneri di sistema", tariffe di rete, accise.

La verifica dei dati di misura dell'energia elettrica prodotta dall'Impianto Fotovoltaico e quella immessa nella rete di distribuzione sarà effettuata con periodicità mensile. Gli importi dovuti saranno calcolati in base a quanto corrisposto dal GSE al concessionario. Sulla base delle predette letture, l'Amministrazione Comunale emetterà fatture semestrali relative al periodo precedente, e il concessionario sarà tenuto al pagamento delle stesse entro 30 giorni dalla data di emissione.

I contraenti assumono inoltre i seguenti obblighi specifici relativi all'impianto:

Il concessionario si impegna a:

- non creare ostacoli alla corretta esposizione ai raggi solari dell'Impianto Fotovoltaico,
- evitare ombreggiamenti o interferenze di qualsiasi tipo che possano avere effetti sulla massima resa dello stesso,
- comunicare tempestivamente al Comune di Fanano qualsiasi disfunzione o disservizio dell'impianto in modo da consentirne un celere ripristino,
- informare immediatamente il concedente in merito a eventi/condizioni/circostanze che possano rappresentare una minaccia imminente o un pericolo per l'Impianto Fotovoltaico e/o per la salute o sicurezza pubblica,
- pagare puntualmente tutte le bollette relative all'energia elettrica acquistata dalla rete pubblica di distribuzione, al fine di evitare una situazione di distacco della connessione per morosità e comunque, a consentire al Produttore, in caso di distacco per morosità, l'uso della connessione di emergenza, ove possibile

Il concedente si impegna a garantire la funzionalità dell'impianto provvedendo a proprie spese alla manutenzione ordinaria e straordinaria. In caso di fermo parziale o totale dell'impianto con relativa mancata produzione, nulla sarà dovuto al concessionario. In caso di interventi per problematiche causate da negligenze da parte del concessionario, quest'ultimo è tenuto a rimborsare al Comune di Fanano tutti i costi eventualmente sostenuti

## **Art. 8 – Canone di Concessione**

1. il Gestore dovrà corrispondere all'Amministrazione un canone annuo di concessione pari ad €. \_\_\_\_\_ oltre all'IVA di legge,
2. Per i termini di pagamento si applica l'art. 17 del Regolamento comunale per la gestione degli impianti sportivi,
3. Il concessionario è altresì tenuto a realizzare gli investimenti per l'importo e nei tempi proposti in fase di gara. La tipologia degli investimenti dovrà concordarsi con il concedente. Per il calcolo dei costi si farà riferimento ai prezziari della CCIA di Modena

## **Art. 9 – Responsabilità ed altre disposizioni**

1. La gestione viene assunta dal gestore in piena autonomia, a proprio rischio e senza che alcuna rivendicazione possa essere avanzata verso l'Amministrazione in ordine alle risultanze economiche della propria attività ed alle proprie responsabilità.
2. Il gestore dovrà, quindi, provvedere in proprio a tutte le azioni necessarie per il buon funzionamento dell'impianto e dei servizi ad esso connessi nel rispetto delle norme vigenti.
3. Ogni responsabilità comunque inerente e dipendente dalla gestione è esplicitamente, senza eccezioni e per intero, a carico del gestore che pertanto tiene l'Amministrazione sollevata da ogni e qualsiasi responsabilità per danni a persone o cose, da chiunque ed a qualsiasi titolo provocati.
4. Dalla data di consegna e per tutta la durata della convenzione l'Amministrazione è espressamente esonerata e manlevata da qualsiasi responsabilità per fatti, situazioni, inadempienze, impegni, obblighi riconducibili al gestore e quant'altro connesso e dipendente dalla conduzione dell'impianto, ivi comprese le circostanze che hanno potuto comportare lo scioglimento o cessazione, a qualsiasi titolo, del presente rapporto per cause addebitabili al gestore.

## **Art. 10 - Migliorie realizzate dal concedente e revisione del canone di concessione**

1. Il Comune ha facoltà di apportare all'impianto le migliorie che ritiene utili ed opportune. Ad esse il gestore non può opporsi.  
I tempi di esecuzione dovranno essere concordati in modo da minimizzare i pregiudizi al funzionamento dell'impianto senza, al contempo, incrementare la spesa per i lavori.



2. In caso di migliorie che possano incrementare sensibilmente l'utenza del Palaghiaccio o ridurre le spese a carico del gestore, il canone concessorio sarà soggetto a revisione in aumento d'intesa tra le parti.

3. In particolare qualora il Comune proprietario provveda all'installazione di sistemi atti alla riduzione dei consumi di energia elettrica o termica o comunque di interventi che riducano i consumi energetici di qualsiasi genere che vadano a beneficio del concessionario, le parti s'impegnano a concordare di volta in volta le pertinenti variazioni al canone di concessione

#### **Art. 11 - Migliorie effettuate dal concessionario**

1. Eventuali migliorie, eccedenti i progetti di intervento presentati in sede di gara, purché non comportino modifiche alla destinazione d'uso, potranno essere realizzate direttamente dal concessionario previo accordo con l'Amministrazione Comunale da approvarsi da parte dell'organo competente nel prioritario rispetto delle pertinenti norme procedurali. Le parti potranno inoltre accordarsi per effettuare investimenti congiunti definendo ritualmente diritti ed obblighi reciproci, modalità e tempi di esecuzione, riparto della spesa, eventuali variazioni del canone concessorio, ecc.

2. Il concessionario potrà partecipare a bandi/incentivi/finanziamenti regionali e/o nazionali finalizzati all'efficientamento energetico ed il miglioramento della struttura.

3. Le opere e quant'altro realizzato o acquisito dal gestore con o senza l'intervento del Comune, entrano immediatamente a far parte integrante del complesso sportivo e del patrimonio indisponibile del Comune. Fa eccezione quanto previsto al successivo p.5).

4. In mancanza degli accordi debitamente formalizzati di cui al punto 1) nulla sarà dovuto al concessionario per le migliorie da esso apportate all'impianto. Sarà anzi diritto del concedente ottenere la riduzione in pristino quando giudichi gli interventi inopportuni o inadeguati.

5. Le migliorie "scorporabili" (intendendosi per tali ciò che è asportabile senza arrecare danni o malfunzionamenti) realizzate e gli arredi ed attrezzature acquistati a cura e spese del gestore rimangono di sua proprietà; al termine del rapporto saranno rimosse salvo che il Comune decida di acquisirle a prezzo da concordare. Sono escluse dalla disciplina di cui sopra gli investimenti realizzati dal concessionario in esecuzione dell'offerta presentata in sede di gara (precedente art. 8, p. 3) e le migliorie di cui al precedente punto 1).

#### **Art. 12 - Somministrazione di alimenti e bevande ed eventuali servizi aggiuntivi.**

1. Per servizio di "bar" obbligatorio, si intende un esercizio di somministrazione di alimenti e bevande di cui all'art. 20 del Regolamento per la gestione di impianti

sportivi, nella fattispecie prevista dall'art. 4, comma 5, lett. 1, della L.R. n. 14/2003 e s.m.i.

2. E' consentito al concessionario, previa preventiva autorizzazione dell'Amministrazione comunale, di istituire o gestire, all'interno dell'impianto sportivo oggetto di concessione o negli spazi esterni di pertinenza, servizi di ristoro, svago, somministrazione aperta al pubblico indistinto, pubblicità o altri servizi aggiuntivi.

3. Il concessionario, in ogni caso, dovrà munirsi dei necessari titoli autorizzativi.

4. Non è consentita la somministrazione di bevande con contenuto alcolico superiore a 21 gradi salvo espressa deroga da disporsi di volta in volta per situazioni particolari.

5. E' fatto assoluto divieto di svolgere sull'area di gioco pavimentata qualsiasi attività che possa provocare macchie o altri danni, a meno che vengano usate idonee protezioni.

### **Art. 13 – Orari e tariffe**

Le giornate, gli orari di funzionamento e le tariffe da applicare, comprese quelle per il noleggio dei pattini, dovranno essere preventivamente concordati con l'Ente concedente previa proposta tariffaria (con specifiche tariffe relative all'uso esclusivo del Comune) approvata dal competente organo comunale.

### **Art. 14 - Personale**

Il gestore è tenuto ad utilizzare almeno le figure tecnico gestionali indicate, con apposita dichiarazione, in sede di gara e comunque ad utilizzare il personale in numero sufficiente a garantire il funzionamento, la vigilanza e custodia degli impianti e si impegna ad osservare verso i propri dipendenti e/o collaboratori impiegati nella gestione degli impianti tutti gli obblighi derivanti da disposizioni legislative e regolamentari in materia di lavoro, sicurezza e igiene.

Il gestore comunica all'Amministrazione Comunale i nominativi del responsabile della struttura, del servizio prevenzione e protezione di cui all'art. 31 del D.Lgs. n. 81/2008 e della conduzione delle macchine.

### **Art. 15 – Pubblicità**

Ogni forma di pubblicità all'interno dell'impianto oggetto della presente convenzione è consentita nel rispetto delle vigenti norme di legge e della pertinente regolamentazione comunale. E' consentita la diffusione sonora di comunicazioni di servizio, di comunicazioni inerenti l'attività del gestore e di comunicazioni sulle attività istituzionali del Comune di Fanano.

Il gestore ha facoltà e diritto esclusivo di installare materiale pubblicitario e cartellonistica, esporre targhe, scritte ed insegne pubblicitarie sull'arredo,

all'interno ed entro il perimetro degli impianti sportivi. Gli oneri conseguenti sono a carico del gestore.

I proventi della gestione pubblicitaria spettano per intero al gestore.

#### **Art. 16 - Obblighi del Comune – Manutenzione straordinaria**

Sono a carico del Comune concedente gli interventi di manutenzione straordinaria di immobili, impianti, macchinari, attrezzature, arredi e quant'altro di proprietà.

Il concessionario è tenuto a dare immediata comunicazione scritta al Comune di situazioni che rendano necessario un intervento di manutenzione straordinaria.

Il Comune, ove condivida la necessità dell'intervento, vi provvederà, nel prioritario rispetto delle pertinenti regole procedurali, nei tempi e modi concordati con il gestore allo scopo di limitare, per quanto possibile, interruzioni e/o difficoltà nel funzionamento dell'impianto.

Eventuali situazioni del tipo sopra descritto (interruzioni o difficoltà di funzionamento) non danno diritto al gestore di chiedere alcun tipo di risarcimento.

In situazioni di particolare urgenza, ed al fine di evitare pregiudizi al funzionamento dell'impianto, il Comune potrà autorizzare il concedente, con provvedimento espresso, ad effettuare gli interventi (lavori, servizi, forniture) indispensabili concordando l'importo da rimborsare. Entro 90 giorni dall'esecuzione, previa verifica della regolarità dell'intervento, l'Ente provvederà al pagamento di quanto dovuto.

Fuori dall'ipotesi anzi descritta eventuali interventi di manutenzione straordinaria effettuati dal gestore non daranno titolo ad alcun indennizzo.

Nell'ambito di un proficuo rapporto collaborativo concedente/concessionario, entro il 30 aprile di ogni anno, quest'ultimo dovrà sottoporre al primo, che effettuerà in autonomia le pertinenti valutazioni, un elenco degli interventi di manutenzione straordinaria che ritiene debbano essere effettuati nei mesi successivi.

Qualora la manutenzione straordinaria si renda necessaria in conseguenza di azioni od omissioni dolose o colpose del gestore, resta a carico di quest'ultimo.

Verificandosi detta fattispecie, il Comune potrà intervenire direttamente - ed in tal caso avrà diritto ad essere risarcito interamente della spesa - o autorizzare il concessionario a provvedere, concordando modalità e quant'altro.

## **Art. 17 – Oneri a carico dell'Amministrazione**

Il gestore è tenuto a segnalare prontamente all'Amministrazione ogni necessità di intervento di manutenzione straordinaria. Gli interventi di manutenzione straordinaria restano a carico dell'Amministrazione, che provvederà direttamente salvo il caso in cui la necessità degli interventi debba essere considerata imputabile ad uso non corretto, allo svolgimento di attività non consentite, all'incuria od alla trascurata manutenzione ordinaria o, in generale, a colpa del gestore stesso. Il gestore può proporre e, ottenuta l'autorizzazione scritta dell'Amministrazione, ad eseguire in sua vece interventi di manutenzione straordinaria nel caso che questi risultino urgenti ed improrogabili per motivi di pubblica incolumità, sicurezza, igienicità e funzionalità. In tali casi il gestore è indennizzato, dopo le necessarie approvazioni di legge, della sola spesa autorizzata (e documentalmente sostenuta) comprensiva degli oneri fiscali.

Resta a carico dell'Amministrazione pure l'esecuzione degli interventi necessari per l'adeguamento degli impianti alle norme in materia di igiene e sicurezza, con particolare riferimento all'impiantistica degli immobili in esso compresi. Al gestore è fatto divieto di intervenire con qualsivoglia modifica (se non previa autorizzazione scritta dell'Amministrazione) sull'impiantistica per la quale sussista apposita certificazione di conformità alle norme di sicurezza. Tutti gli interventi posti in essere dal gestore devono comunque rispettare le norme vigenti in materia di sicurezza sul lavoro.

## **Art. 18 – Verifiche e controlli**

Fatte salve le competenze degli organi statuali, regionali e provinciali in relazione ai controlli di legge, la gestione degli impianti sportivi e l'erogazione dei servizi ad essa riconducibili sono soggetti al controllo dell'Amministrazione.

In proposito l'Amministrazione ha diritto in ogni tempo e momento, a mezzo di propri incaricati, senza obbligo di preavviso e senza che ciò comporti interruzione di attività, di accedere ed ispezionare gli impianti sportivi (locali, impianti, attrezzature, ecc.), verificarne lo stato d'uso, valutare gli interventi manutentivi e gli eventuali danni causati ai beni mobili ed immobili presi in consegna dal gestore stesso, nonché di controllarne la conduzione sia dal lato tecnico che da quello operativo e qualitativo in linea con gli standard di categoria e nel rispetto delle disposizioni di legge e di convenzione.

E' comunque inteso che durante tali ispezioni gli incaricati dell'Amministrazione osserveranno ogni cura per turbare il meno possibile il funzionamento normale delle attività operative.

Le eventuali anomalie, disfunzioni o deficienze saranno notificate per iscritto al gestore il quale sarà obbligato a porre adeguato rimedio entro trenta giorni dalla data di ricezione della notifica ovvero entro un termine superiore espressamente accordato, fermo restando ogni responsabilità amministrativa, civile e penale a carico del gestore per le inadempienze che fossero riscontrate da organismi

pubblici di controllo in contravvenzione a norme di leggi e regolamenti ed ogni altro e maggiore danno arrecato all'Amministrazione.

In caso di accertato inadempimento a quanto notificato, al gestore verrà assegnato un ulteriore termine perentorio, trascorso inutilmente il quale l'Amministrazione avrà diritto, a suo insindacabile giudizio in ordine a quanto riscontrato, di risolvere la convenzione.

#### **Art. 19 – Esclusione di sub-concessione e di cessione**

1. E' fatto tassativo divieto di sub-concessione totale, della convenzione da parte del gestore, a pena di risoluzione immediata della convenzione stesso in suo danno.

#### **Art. 20 - Esecuzione diretta**

Il Comune, verificando abusi o inadempienze degli obblighi contrattuali da parte del gestore, ha facoltà di ordinare e far eseguire d'ufficio, nel modo che ritiene più opportuno e a spese del gestore, gli interventi ed i servizi necessari per il regolare funzionamento dell'impianto nel caso in cui il gestore, allo scopo affidato, non ottemperi tempestivamente. Per il recupero delle spese il Comune potrà escutere la cauzione di cui al successivo art. 31.

#### **Art. 21 - Impossibilità di utilizzo per cause di forza maggiore**

Qualora la struttura si renda inagibile per cause di forza maggiore, non dipendenti né dal Comune né dal gestore, il concedente ha la facoltà di

- a) dichiarare risolta la convenzione. In tal caso al gestore sarà rimborsato il canone già versato relativamente al periodo di inagibilità; null'altro sarà dovuto;
- b) chiudere la struttura per il periodo necessario alla realizzazione degli interventi. Anche in questa ipotesi al gestore sarà dovuto esclusivamente il canone già versato relativamente al periodo di inagibilità.

#### **Art. 22 – Assicurazioni, fideiussioni, tasse e imposte**

1. Il gestore è unico responsabile delle eventuali pretese di terzi e dell'Amministrazione riferite agli obblighi da esso assunti, ivi compresi i danni a persone ed a cose, interessi e diritti, per qualsivoglia fonte di responsabilità, civile, amministrativa e penale.

2. Tutte le assicurazioni e le imposte da queste previste nonché tasse e imposte relative alla conduzione degli impianti sportivi saranno a carico del gestore, fatta eccezione per le sole imposte e tasse sul patrimonio immobiliare.

3. Il gestore si impegna a munirsi di una congrua copertura assicurativa per i rischi di responsabilità civile verso terzi nonché di stipulare adeguate polizze assicurative

per i danni alle strutture eventualmente derivanti alla gestione delle strutture ed impianti.

4. Le polizze di assicurazione di cui al comma precedente devono prevedere un massimale unico pari ad almeno € 1'000'000,00 e prevedere anche la copertura per il rischio incendio.

5. Il gestore è tenuto a presentare all'Amministrazione copia della/e polizza/e assicurativa/e sottoscritta/e prima della stipulazione della convenzione.

6. Il gestore è tenuto ad assicurare la continuazione della/e polizza/e senza soluzione alcuna, a pena di immediata risoluzione della convenzione a danno e a spese dello stesso, provvedendo puntualmente ai pagamenti dovuti e rimettendo le relative quietanze di premi o rinnovi all'Amministrazione.

### **Art. 23 – Ripristino dei danni**

In caso di danni per qualsivoglia causa, il gestore è tenuto a provvedere entro i tempi strettamente necessari al ripristino dei fabbricati, degli impianti, delle attrezzature ed in genere di tutti i beni mobili ed immobili danneggiati o distrutti, previa consultazione e accordo dell'Amministrazione concedente, accertato che l'intervento di ripristino non costituisca pregiudizio riguardo all'eventuale indennizzo del danno coperto dalle specifiche assicurazioni di cui all'articolo precedente.

L'Amministrazione sarà tenuta indenne e manlevata da ogni ricorso e richiesta di risarcimento in rapporto alla conduzione degli impianti sportivi, anche in dipendenze di tumulti e risse che dovessero verificarsi durante le attività espletate o gestite dal gestore.

### **Art. 24 – Riconsegna degli Impianti**

Alla scadenza della convenzione o, comunque, allo scioglimento o cessazione, a qualsiasi titolo, del presente rapporto, gli impianti saranno riconsegnati all'Amministrazione.

La riconsegna dovrà avvenire puntualmente entro la scadenza dei termini prefissati senza pretese di indennizzo od oneri di alcun genere da parte del gestore, libero da persone e, in coerenza con quanto disposto a mezzo della presente convenzione, da cose.

Alla scadenza della convenzione la riconsegna avrà luogo mediante la redazione di apposito verbale, redatto in forma contraddittoria in presenza di rappresentanti appositamente incaricati dall'Amministrazione e dal gestore, consistente in un inventario esaustivo di tutti i locali, gli impianti, attrezzature, arredi, dotazioni,

corredi, scorte ed aree, ecc., recante, tra l'altro, il loro stato di conservazione e di manutenzione.

Al termine della concessione tutto quanto originariamente consegnato andrà restituito in buono stato di manutenzione e di efficienza salvo il normale deterioramento dovuto al corretto utilizzo. Della riconsegna dovrà redigersi apposito verbale così come previsto per la consegna

Saranno conteggiati a debito del gestore i danneggiamenti constatati e le mancate manutenzioni nonché la eventuale mancanza di arredi, attrezzature e dotazioni in genere riscontrata sulla base del verbale di consegna redatto a suo tempo a norma del precedente art. 4 della documentazione ricognitiva di cui alla presente convenzione.

In caso di anticipato scioglimento o cessazione del presente rapporto per qualsiasi causa addebitabile al gestore, questi è tenuto a riconsegnare gli impianti sportivi all'Amministrazione entro i termini che gli saranno ingiunti e con le stesse modalità ed obblighi sopra riportati, fatti salvi il risarcimento di ogni ulteriore danno subito dall'Amministrazione stessa e quant'altro stabilito dalla presente convenzione.

#### **Art. 25 - Penali**

1. Salvo quanto successivamente previsto sulla risoluzione del rapporto e in altri articoli della convenzione in cui siano previste specifiche penali, la violazione degli obblighi assunti dal concessionario (si richiamano in proposito in via meramente esemplificativa gli artt. 5, 6, 11) comporta l'applicazione di una penale di € 500,00.

2. In caso di violazioni reiterate l'importo può essere aumentato, per singola inadempienza, fino a sei volte (€ 3.000,00).

3. Il pagamento della penale non esime dal risarcimento di eventuali danni.

#### **Art. 26 - Risoluzione della convenzione e recesso unilaterale**

1. L'Amministrazione può, per ragioni di pubblico interesse, recedere in qualunque tempo dalla convenzione, a suo giudizio insindacabile e con decisione motivata.

2. All'Amministrazione è riservata la facoltà di risolvere unilateralmente il presente rapporto nel caso in cui il gestore incorra in violazioni, negligenze o inadempienze tanto in ordine alle condizioni stabilite dalla presente convenzione (vedi a titolo di esempio il mancato pagamento delle utenze nei termini prescritti) e dalla documentazione allo stesso propedeutica o, comunque, connessa, quanto a norme di legge, di regolamenti, di disposizioni amministrative e delle stesse norme di buona e corretta amministrazione e gestione.

3. La convenzione di concessione si risolverà di diritto ai sensi e per gli effetti dell'art. 1456 del codice civile, nei seguenti casi:

- a) violazione del pattuito obbligo di consentire all'Amministrazione concedente ed ai suoi incaricati la effettuazione delle dovute verifiche e controlli in tutte le ipotesi in cui le stesse sono state previste;
- b) compromissione dell'integrità fisica e/o patrimoniale degli immobili, delle strutture e degli impianti consegnati;
- c) violazione del divieto di sub concessione o di cessione di cui all'art.19;
- d) mancata prestazione o rinnovo delle polizze assicurative di cui al precedente art.22;
- e) mancata comunicazione all'Amministrazione di eventuali sospensioni di attività o di chiusura parziale o totale degli impianti sportivi derivanti da inadempienze o irregolarità riscontrate a carico del gestore da parte di pubbliche autorità o di organismi pubblici di controllo per violazioni di legge o regolamenti.
- f) quando per la terza volta in un anno il Comune abbia dovuto contestare l'inosservanza di norme e prescrizioni della presente convenzione.
- g) Ritardi reiterati nel pagamento del canone;
- h) violazione dell'obbligo d'apertura;

4. La convenzione si risolverà di diritto a seguito di ricevimento da parte del gestore della relativa comunicazione, da effettuarsi a mezzo di raccomandata postale con avviso di ricevimento, fatto salvo, oltre ad ogni ulteriore conseguenza, il risarcimento di ogni danno subito dall'Amministrazione. L'Amministrazione Comunale può in qualsiasi momento recedere dalla convenzione per specifici motivi di interesse pubblico purché ne dia formale preavviso di mesi tre al gestore.

#### **Art. 27 – Cessazione**

Il rapporto contrattuale cessa alla scadenza del periodo previsto all'art. 3.

#### **Art. 28 – Modifiche**

La presente convenzione può essere concordemente modificata, anche prima della sua scadenza, mediante atto scritto a fronte di fatti ed eventi non previsti e/o per la migliore gestione degli impianti sportivi. In tal caso tutte le relative spese graveranno a carico del richiedente la modifica.

#### **Art. 29 – Elezioni di domicilio**

Per qualunque comunicazione o notificazione, sia amministrativa che giudiziale concernente la convenzione ed eventuali contestazioni ad esso relative, il gestore deve eleggere domicilio in Fanano (MO).

L'Amministrazione elegge domicilio presso la sede comunale.

#### **Art. 30 – Collegio Arbitrale**

1. Per tutte le controversie che dovessero insorgere in attuazione della presente convenzione, le stesse saranno deferite al giudizio di un collegio di tre arbitri che le



parti decidono e stabiliscono, possa procedere ex aequo et bono senza formalità di rito e con giudizio inappellabile.

2. Gli arbitri saranno: un esperto nominato dall'Amministrazione, uno nominato dal gestore e un terzo nominato di comune accordo; altrimenti dal Presidente del Tribunale di Modena.

3. Le decisioni saranno comunicate per iscritto tramite lettera raccomandata a ricevuta di ritorno e le parti si impegnano ora per allora a darne esecuzione nei tempi più brevi possibili e i cui limiti saranno comunque fissati dal collegio stesso.

4. Le spese necessarie al funzionamento del collegio saranno a carico della parte ricorrente mentre le adunanze del medesimo si svolgeranno presso la residenza Municipale.

### **Art. 31 – Cauzione**

L'affidatario, prima della stipulazione del contratto, dovrà costituire la cauzione definitiva di cui all'art. 103 del D.lgs. n. 50/2016, in uno dei modi stabiliti dalla Legge A garanzia dell'esatto adempimento degli obblighi contrattuali e del buon uso degli impianti, della corretta gestione amministrativa nonché per il risarcimento di eventuali danni che il concessionario potrebbe arrecare al patrimonio comunale o a terzi., il concessionario ha prestato un deposito cauzionale dell'importo di € \_\_\_\_\_ mediante fidejussione... (bancaria o assicurativa).

La garanzia definitiva, è aumentata/diminuita nei casi e con le modalità di cui agli artt. 103 e 93 del citato decreto.

La garanzia prevede espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2, del Codice Civile, nonché l'operatività della garanzia medesima entro 15 giorni a semplice richiesta dell'Amministrazione Comunale. Il deposito cauzionale verrà svincolato al termine della durata del rapporto contrattuale e, comunque, fino a quando non sia stata definita ogni eventuale controversia o eccezione per cui il concedente nulla abbia più a pretendere.

La cauzione escussa interamente o parzialmente dovrà essere ripristinata nell'ammontare originario entro 30 giorni.

### **Art. 32 – Spese**

Tutte le spese inerenti e conseguenti la redazione ed il perfezionamento della presente Convenzione sono a totale carico del gestore, ad eccezione delle spese di registrazione che, ai sensi del combinato disposto dell'art. 8 e dell'art. 41 della legge 27 luglio 1978, n. 392, e successive modificazioni ed integrazioni, sono a carico del gestore e dell'Amministrazione in parti uguali.

### **Art. 33 – Disposizioni finali**

1) Al presente rapporto convenzionale si applicano integralmente le disposizioni contenute nel Regolamento per la gestione degli impianti sportivi che viene allegato (Allegato 2)".

2) Le norme della convenzione debbono interpretarsi, per quanto possibile, in conformità alle disposizioni vigenti, in particolare al citato Regolamento per la gestione degli impianti sportivi comunali; in caso di in conciliante difformità tra norme regolamentari e convenzionali prevalgono le prime.

#### **Art.34 – Rinvio**

Per quanto non espressamente previsto dalla presente convenzione si intendono richiamate, entro i limiti della coerenza e compatibilità, le disposizioni di legge e regolamentari disciplinatrici della materia.

#### **Art. 35 – Trattamento dei dati**

L’Affidatario dovrà operare nel rispetto della normativa afferente al trattamento dei dati personali e, in particolare, dovrà adempiere agli obblighi imposti dal D.Lgs. 196/2003.

Essa sarà tenuta a

i) comunicare formalmente al Comune di Fanano il nominativo del soggetto da nominare quale responsabile del trattamento dei dati;

j) accettare la nomina da parte del Comune a Responsabile del trattamento dei dati personali;

– accettare suddetta nomina, secondo il modello e le clausole, che il Comune vorrà predisporre, nel rispetto della normativa di riferimento citata e sotto riportata per sintesi:

Per quanto riguarda gli obblighi del Comune nei confronti dell’affidatario si rende la seguente **Informativa sulla Privacy ai sensi art. 13 D.Lgs. 196/03**

Con la presente La informiamo, che il D.Lgs. 196/2003 e s.m. e i. garantisce che il trattamento dei dati personali si svolga nel rispetto dei diritti, delle libertà fondamentali, nonché della dignità degli interessati, con particolare riferimento alla riservatezza, all’identità personale e al diritto alla protezione dei dati personali. Il trattamento dei dati che intendiamo effettuare, pertanto, sarà improntato a liceità e correttezza nella piena tutela dei Suoi diritti ed in particolare della Sua riservatezza.

Ai sensi dell’art. 13 del Decreto citato, la informiamo che:

1) il trattamento ha le seguenti finalità: acquisizione delle informazioni necessarie alla valutazione dell’idoneità morale e tecnico finanziaria dell’Impresa da Lei rappresentata ai fini della partecipazione alla gara oggetto della presente procedura di aggiudicazione. In particolare il trattamento sarà connesso all’eventuale instaurazione di rapporti contrattuali con questo comune e per il tempo a ciò necessario.

2) il trattamento potrà comportare operazioni relative anche a dati sensibili, per i quali è individuata rilevante finalità di interesse pubblico nel rispetto di quanto previsto dal D.Lgs. n. 196/2003 e ss.mm.ii.,

3) Il trattamento degli stessi verrà effettuato manualmente (ad esempio, su supporto cartaceo) e/o attraverso strumenti automatizzati (ad esempio, utilizzo procedure e supporti elettronici), con logiche correlate alle finalità di cui al precedente punto 1) e, comunque, in modo da garantire la sicurezza e la riservatezza dei dati.

4) Il conferimento dei dati ha natura obbligatoria per il conseguimento delle finalità di cui sopra; il loro mancato, parziale o inesatto conferimento avrà come conseguenza l'impossibilità di dar corso all'offerta.

5) I dati verranno comunicati e pubblicati in applicazione delle norme in materia di appalti pubblici.

6) In relazione al trattamento Lei potrà esercitare i diritti di cui all'articolo 7 del D.Lgs. 196/2003 (accesso ai propri dati personali, rettifica, aggiornamento cancellazione dei dati se incompleti, erronei o raccolti in violazione di legge) avendo come riferimento il Responsabile del trattamento degli stessi a cui dovrà essere rivolta l'istanza.

Il titolare del trattamento è il Comune di Fanano, con sede in Piazza Marconi 1 – 41021 Fanano.

Letto, approvato e sottoscritto