



Prot. n. 552/U

Reggio Emilia, li 16/08/2017

**DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE n. 78**

Estensore: Dott. Domenico Savino

**OGGETTO:** Affidamento temporaneo diretto in gestione ed uso a Class ASD del Palazzo dello Sport "G. Bigi" di Via Guasco n. 8 a Reggio Emilia per il periodo 21/08/2017 – 31/12/2017 e comunque fino ad affidamento definitivo nelle more della predisposizione di apposita gara d'appalto.

OGGETTO: Affidamento temporaneo diretto in gestione ed uso a Class ASD del Palazzo dello Sport "G. Bigi" di Via Guasco n. 8 a Reggio Emilia per il periodo 21/08/2017 – 31/12/2017 e comunque fino ad affidamento definitivo nelle more della predisposizione di apposita gara d'appalto.

## IL DIRETTORE

### Premesso:

- che con deliberazione di C.C. del Comune di Reggio Emilia n. 13602/181 del 13/07/2007, legalmente esecutiva, è stata approvata la Costituzione della "Fondazione per lo sport" del Comune di Reggio Emilia e la partecipazione del Comune medesimo in qualità di Fondatore originario;
- che con deliberazione di G.C. del Comune di Reggio Emilia n. 21739/278 del 23.10.2007 è stato approvato il relativo Statuto, successivamente modificato con deliberazione di G.C. n. 723/15 del 18/01/2012 e deliberazione notarile del Consiglio di Gestione della Fondazione n. 109.168 del 24/02/2012;
- che con deliberazione di G.C. n. 22594/291 del 7.11.2007 è stato approvato il Protocollo d'intesa che regola i rapporti tra il Comune di Reggio Emilia e la Fondazione per lo sport, implicante la concessione gratuita alla Fondazione di vari immobili, tra cui alcuni impianti sportivi di proprietà comunale, come modificato ed integrato con deliberazione di G.C. n. 20862/218 del 06/11/2012 e successivamente, con deliberazione di G.C. n. 80 I.D. del 30/04/2015;
- che lo Statuto stabilisce all'art. 29 comma 3 che *"ai fini della individuazione delle funzioni e delle responsabilità del Direttore troveranno applicazione le disposizioni in materia di attribuzione di funzioni Dirigenziali previste dalla disciplina normativa degli Enti Locali, da intendersi qui convenzionalmente richiamata"*. In ambito contrattuale, cui quella delle concessioni deve essere ricondotta, l'art. 107 comma 3 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267 - Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali ha attribuito all'esclusiva competenza dei Dirigenti non solo la presidenza delle commissioni di gara, ma tutta la responsabilità in tema di procedura d'appalto e della stipulazione dei contratti, compresa la fase dell'approvazione di questi ultimi. A tal fine detta separazione di competenze è stata richiamata nello Statuto precisamente con l'intendimento di evitare specie nella materia delle concessioni di impianti il rischio di conflitto di interessi che potrebbero sorgere tra soggetti gestionali e rappresentanti di società sportive presenti all'interno dell'organo deliberativo;
- che nella seduta del 16 giugno 2008 il Consiglio di Gestione della Fondazione deliberava l'assegnazione delle funzioni di Direttore pro-tempore della Fondazione al dott. Domenico Savino, con decorrenza 1 gennaio 2008 e ciò fino al 31 dicembre 2009 e che nella seduta del 22 dicembre 2009 detto incarico veniva prorogato fino al 30 giugno 2010;



- che con delibera n. 2 nella seduta del 25 marzo 2010 il Consiglio di Gestione della Fondazione deliberava di nominare ex art. 26, co. 1 dello statuto della Fondazione il dott. Domenico Savino alla carica di Direttore della Fondazione mediante assunzione con contratto a tempo indeterminato con decorrenza 1° luglio 2010;

#### Considerato:

- che con Determinazione n. 68 del 24/08/2016, Prot. n. 488/U, si prorogava fino al 20 agosto 2017, alle medesime condizioni di cui al Disciplinare in atti al n. 575/E di Protocollo in data 06/08/2015, approvato con Determinazione del Direttore N. 50 del 06/08/2015, Prot. N. 424/U, la concessione del Palazzo dello Sport "G. Bigi" a favore di A.S.D. Class con sede in Via Guasco n. 8 a Reggio Emilia, nelle more della ultimazione dei lavori di ristrutturazione e gestione dell'impianto appaltati dall'Amministrazione Comunale e dell'esperimento di procedura ad evidenza pubblica per l'affidamento della concessione;
- che con deliberazione N. 8 in data 23/02/2017 il Consiglio di Gestione stabiliva, tra il resto, in relazione a possibili lavori che dovrebbero interessare il Palazzo dello sport di Giulio Bigi di via Guasco, la revoca del mandato al Direttore per l'indizione di procedura ad evidenza pubblica per il suo affidamento in gestione ed uso di cui alla delibera n. 4 del 17 giugno 2016 (confermata a seguito di comunicazioni del 5 luglio soprarichiamata) ed un prolungamento del contratto con l'attuale concessionario per anni 1 (uno) con tipologia e condizioni da stabilire, secondo modalità che il Presidente si riserva di definire in ragione della delega di poteri assegnatigli con la deliberazione numero 4, salvo comunicare al Direttore le sue decisioni per la predisposizione dei conseguenti atti;
- che per l'imminente scadenza contrattuale, solo a seguito di delibera del Consiglio di Gestione n. 9 del 12 maggio 2017 sono stati indicati i termini per la redazione del bando di gara ai fini del calcolo della relativa base economica, anche in considerazione dell'aumentata capienza dell'impianto in seguito ai lavori di ampliamento realizzati dal Comune di Reggio Emilia, sicché non è stato possibile senza tale deliberazione, pur sollecitata, predisporre gli atti di gara per un affidamento di lunga durata. Si aggiunga che la recente modifica del Codice degli Appalti ha reso necessario l'approfondimento e la modifica di tutta la documentazione di gara con la necessità di avere più tempo a disposizione per la conclusione di tutto l'iter procedurale della medesima;
- che per quanto sopra, nelle more dell'espletamento della nuova gara, da aggiudicarsi nei modi di legge ed al fine di assicurare all'ente un'opportuna e indispensabile copertura dei servizi, tenendo sollevata la Fondazione da possibili danni, si rende necessario affidare senza soluzione di continuità ed in via temporanea all'attuale affidatario (Class ASD), il cui contratto concessorio è in scadenza al 20/08/2017, l'affidamento in gestione ed uso del Palazzo dello Sport "G. Bigi" fino al 31 dicembre 2017 (e comunque fino alla ultimazione delle relative procedure di gara per un affidamento di lunga durata), a fronte del pagamento di un canone pari ad Euro 10.453,63 (oltre IVA) per il periodo di riferimento, corrispondente ad Euro 28.688,52 annui (oltre IVA), con un aumento percentuale pari al 186,89% rispetto all'attuale canone corrisposto dal Concessionario e pari ad Euro 10.000,00 annui (oltre IVA);



## Vista:

- la richiesta inviata tramite posta elettronica in data 16 agosto 2017. a Class ASD, attuale concessionario, con la quale è stata chiesta la disponibilità ad un affidamento temporaneo per il periodo 21/08/2017 – 31/12/2017 (salvo ritardi a seguito della mancata ultimazione delle procedure di gara oltre tale termine) a patti e condizioni analoghi a quelli del contratto in essere, secondo lo schema di contratto di seguito riportato e che costituisce parte integrante ed essenziale del presente atto, senza soluzione di continuità rispetto al contratto in scadenza e nelle more dell'espletamento della nuova gara. La scelta di proseguire con l'attuale Concessionario è legata, oltreché ad un adeguato livello gestionale, anche all'opportunità di evitare per un breve lasso di tempo la voltura di utenze, con complicati calcoli di conguaglio, oltreché del possesso da parte dello stesso dei requisiti generali e tecnico-professionali. Oltre a ciò a breve inizieranno gli impegni casalinghi della Pallacanestro Reggiana, che milita nel Campionato di Basket di Serie A, con una prima partita amichevole di presentazione della squadra alla Città il 23 settembre ed a seguire la prima partita di Campionato l'8 ottobre e di Eurocup il 18 ottobre. Ciò servirà anche a misurare in concreto la reale futura redditività dell'impianto a fronte dell'aumentata capienza dello stesso;
- la comunicazione del 16 agosto 2017 acquisita in atti al n. 799/E di Prot. in pari data, con la quale Class ASD ha confermato la propria disponibilità a proseguire nella conduzione dell'impianto senza soluzione di continuità, mediante affidamento diretto, per la durata sopra indicata, nelle more dell'espletamento della nuova gara ai patti e condizioni indicati nel sottoesteso testo:

### **ART. 1 – OGGETTO DEL DISCIPLINARE**

*Il disciplinare ha per oggetto la concessione in gestione ed uso del Palazzo dello Sport "Giulio Bigi", sito in Via Guasco, n. 8 a Reggio Emilia a favore della Società sportiva Class A.S.D., con sede legale a Reggio Emilia in Via Guasco n. 8, Codice Fiscale e Partita IVA 02339680353.*

*Il magazzino esterno, posto sul lato ovest, con ingresso su Vicolo dei Servi, è parte della presente concessione e rientra nella disponibilità del Concessionario. Tuttavia, nei limiti della capienza, dovrà essere destinato ad ospitare materiale di supporto dell'attività sportiva anche di proprietà delle società sportive, diverse dal Concessionario, che utilizzano l'impianto. I rapporti tra il Concessionario e queste ultime saranno regolati tra le parti secondo equità.*

*Il magazzino esterno, posto sul lato ovest, con ingresso su Via Guasco resta invece nella disponibilità del Concedente.*

*L'impianto viene concesso altresì insieme con tutte le relative attrezzature e il materiale in dotazione, il cui elenco, se allegato al presente atto, ne costituisce parte integrante e sostanziale. Alla scadenza della concessione dovrà essere restituito al Concedente in buono stato, così come è stato consegnato salvo il normale deperimento d'uso.*

*Tutti gli altri strumenti di lavoro, necessari per gli interventi gestionali e manutentivi, dovranno essere forniti dal Concessionario. Quest'ultimo dovrà anche provvedere, a propria cura e spese, al mantenimento in efficienza delle attrezzature avute in consegna e in caso di rottura dovrà essere informato il Concedente.*

*Il Concessionario ha l'obbligo di sostituire le attrezzature danneggiate nel caso in cui il danno sia imputabile a cattiva manutenzione o negligenza. In caso di rotture imputabili a vetustà dovrà essere informato il Concedente, il quale si farà carico degli oneri e adempimenti necessari alla riparazione o alla messa fuori uso delle attrezzature inservibili e della sua eventuale sostituzione.*

*Al fine della promozione e valorizzazione dello sport come strumento di educazione e formazione personale, il Concessionario dichiara di accettare di collaborare gratuitamente con i servizi sociali ed*



educativi del Comune di Reggio Emilia per favorire programmi di reinserimento, sostegno, recupero sociale o altre azioni positive a favore di un numero di ragazzi/adulti/anziani pari ad 1 unità ogni cento associati o frazione di associati all'anno, in cui la pratica sportiva venga indicata in soggetti con situazioni sociali ed economiche di indigenza (riconosciute tali dalle competenti autorità pubbliche), come possibile strumento di crescita di comportamenti orientati all'integrazione della personalità, allo sviluppo di una corretta socialità, al sostegno di attività fisiche volte al mantenimento di condizioni fisiche atte a contrastare malattie legate all' invecchiamento o patologie degenerative.

A tal fine i predetti individui verranno associati e fatti partecipare gratuitamente alle attività sportive e sociali svolte dal Concessionario, che annualmente presenterà documentazione validata dai competenti servizi del Comune.

A tutela del Concessionario eventuali oneri di carattere assicurativo o eventuali supporti straordinari per i trasporti, o eventualmente quelli per servizi o per il sostegno psico-fisico di soggetti affetti da patologie, dovranno essere forniti dai Servizi richiedenti, sollevando il Concessionario da eventuali responsabilità.

In alternativa il Concessionario darà la propria disponibilità a realizzare un progetto concordato con i predetti Servizi comunali e l'attività svolta andrà da essi comunque parimenti validata.

Ove il Concessionario non venga contattato da alcuno dei Servizi predetti, esso dovrà dichiarare la propria disponibilità a supportare eventuali attività, iniziative e manifestazioni organizzate dalla Fondazione per lo Sport.

#### ART. 2 - MANSIONI ED ADEMPIMENTI

Il Concessionario dovrà correttamente e puntualmente eseguire i servizi richiesti, indipendentemente dalle condizioni climatiche ed altre cause o circostanze, che si articolano nelle seguenti mansioni:

1. assegnazione in uso dell'impianto alle diverse società richiedenti ed utenti, secondo il calendario definito nel limite delle compatibilità gestionali dal Concedente in accordo con il Concessionario. Il Concedente non perde comunque la titolarità finale delle assegnazioni.

Conformemente a quanto disposto dall'art. 2, co. 2, lett. b) dello Statuto, ovvero la possibilità per il mondo dello sport reggiano di un utilizzo equo e diffuso dell'impiantistica, che ribadisca il diritto di ogni residente all'attività sportiva e della deliberazione n. 3 del 18 marzo 2013 del Consiglio di Gestione della Fondazione in attuazione dell' art. 90, co. 24 della Legge 27 dicembre 2002 n. 289, nessuna società concessionaria di impianti potrà rifiutare che siano ammesse sull'impianto, di cui abbia la concessione, altre società sportive. Nella compilazione dei calendari d'uso la percentuale di utilizzo dei turni da parte dei gestori potrà raggiungere in prima istanza un massimo dell'80 %.

Detta percentuale potrà essere superata in presenza di spazi liberi non richiesti da terzi o da eccezioni motivate e da valutarsi volta per volta dalla Fondazione. Gli eventuali spazi vuoti saranno nella piena disponibilità del Concessionario, previa obbligatoria comunicazione alla Fondazione per lo Sport;

2. riscossione delle tariffe a carico dell'utenza, assolvendo ad ogni obbligo fiscale;

3. apertura e chiusura degli accessi alla struttura prima e dopo l'uso dell'impianto secondo il calendario annuale di assegnazione o su richiesta d'uso occasionale da parte di utenti, preventivamente concordata con il Concessionario e autorizzata dal Concedente. La chiusura degli impianti, collegata con le ricorrenze di Natale, Pasqua ed altre festività, può essere derogata con richiesta scritta del Concessionario al Concedente da presentare almeno 15 giorni prima del periodo interessato. Il Concessionario si impegna ad eseguire le prestazioni oggetto della presente concessione sia con riferimento alle necessità derivanti dall'attività di assegnazione ordinaria sia dalle attività di carattere straordinario (incontri, tornei, manifestazioni) autorizzate o promosse dal Concedente;

4. custodia delle chiavi, custodia dei beni ed attrezzature, controllo degli ingressi, in modo che abbiano accesso all'impianto le sole persone autorizzate e cioè:

✦ atleti per effettuare la propria attività;

✦ addetti ai diversi servizi;

✦ eventuale pubblico ed accompagnatori, quando autorizzati.

Il controllo degli ingressi comporta, altresì, l'onere di inibire anche alle persone autorizzate l'accesso ad aree loro non riservate e l'eventuale utilizzo improprio delle strutture e attrezzature. Ad ogni chiusura dovrà essere effettuato anche il previsto controllo di tutti gli impianti tecnologici;



5. sorveglianza durante l'attività sportiva svolta dalle diverse società utilizzatrici, pubblico compreso. La presenza del Concessionario è richiesta continuamente durante l'orario di funzionamento dell'impianto, mentre non è richiesta prestazione alcuna, nelle giornate di chiusura ordinariamente calendarizzate. L'abbandono dell'impianto sarà sanzionato fino alla eventuale risoluzione del contratto;

6. informazione ed assistenza ai vari utenti dell'impianto: presenza costante alla ricezione di un addetto per accogliere il pubblico, rispondere alle telefonate ed effettuare un sistematico controllo sugli ingressi; presenza costante o pronta reperibilità di un tecnico per il controllo degli impianti tecnici; comunicazione ai fruitori dell'impianto ed agli uffici ed autorità interessate (VV.UU., Prefettura, Questura, Comune di Reggio Emilia, Fondazione per lo Sport del Comune di Reggio Emilia) delle manifestazioni calendarizzate che interrompano la normale fruizione dell'impianto. Le scuole accederanno direttamente all'impianto sotto la diretta responsabilità del corpo docente;

7. fornire e mantenere a disposizione degli utenti i necessari medicinali e apparati di pronto soccorso, secondo il disposto delle normative vigenti;

8. servizio di pulizia e disinfezione dell'impianto secondo il dettaglio che segue:

#### PULIZIA CONTINUATIVA

Il servizio dovrà essere svolto negli spazi di seguito indicati, secondo le modalità e frequenze indicate e in funzione della destinazione d'uso dei locali.

A. - Pulizie giornaliere

a. - Area cortiliva

- raccolta rifiuti e trasporto dei sacchi negli appositi contenitori dell'Ente preposto alla raccolta;
- pulizia dell'intera area.

b. - Palestra centrale

- raccolta rifiuti e trasporto dei sacchi negli appositi contenitori dell'Ente preposto alla raccolta;
- lavaggio pavimenti preceduto da un'accurata eliminazione della polvere;
- scopatura a umido da eseguirsi con apposito attrezzo utilizzando garze inumidite con sostanze ad azione detergente-disinfettante.

c. - Spogliatoi docce - W.C. Atleti - altri servizi igienici

- lavaggio pavimenti preceduto da un'accurata eliminazione della polvere. Dovranno essere usati prodotti ad azione detergente-disinfettante. Per i pavimenti in materiale plastico dovrà essere usato un prodotto che abbinati alle azioni di cui sopra anche autoincenerante onde consentire il ripristino dello strato protettivo superficiale. I pavimenti dei locali ad uso servizi igienici e docce dopo il lavaggio saranno trattati con prodotti ad azione battericida;

- spolveratura arredi ed accessori con garza inumidita con sostanza detergente, disinfettante, igienizzante, vuotatura e pulizia posacenere, vuotatura e lavaggio all'occorrenza di cestini portarifiuti;

- pulizia e sanificazione servizi igienici che comprende la raccolta di eventuali rifiuti dal pavimento, vaporizzazione delle superfici (rivestimenti, sanitari) di un prodotto ad azione detergente-disincrostante e detergente-disinfettante, successiva asciugatura a mezzo apposito panno per i sanitari ed aspiraliquidi per superfici orizzontali e verticali. Dovrà essere previsto il trattamento periodico di questi locali con prodotto ad azione specificatamente fungicida; i pavimenti dopo il lavaggio dovranno essere trattati con prodotti ad azione battericida;

B. - Pulizia mensile

- deragnatura da eseguirsi con apposito attrezzo avvolto con garze di cotone con acqua; tale operazione potrà essere sostituita dall'aspirazione meccanica;

- superfici con rivestimento ceramico e vetri: vaporizzazione di un prodotto ad azione detergente e successiva asciugatura con eventuale attrezzo detergente, aspirante combinato con azione manuale a mezzo apposito panno.

#### PULIZIE POST-MANIFESTAZIONI

A. Locali interessati dagli avvenimenti in calendario, corridoi, scale, ingressi

- raccolta rifiuti, spolveratura arredi, scopatura ad umido, lavaggio meccanico.

B. Tribunette telescopiche - Tribuna e gradinate

- raccolta rifiuti;
- spolveratura e lavaggio;



### C. Sala centrale

- *scopatura a umido e lavaggio parquet.*
- *Spogliatoi atleti - Servizi igienici pubblico e atleti*
- *lavaggio pavimenti preceduto da un'accurata eliminazione della polvere. Dovranno essere usati prodotti ad azione detergente-disinfettante. Per i pavimenti in materiale plastico dovrà essere usato un prodotto che abbinati alle azioni di cui sopra anche autoincenerante onde consentire il ripristino dello strato protettivo superficiale. I pavimenti dei locali ad uso servizi igienici e docce dopo il lavaggio saranno trattati con prodotti ad azione battericida;*
- *spolveratura arredi con garza inumidita con sostanza detergente, disinfettante, igienizzante, vuotatura e pulizia posacenere, vuotatura e lavaggio all'occorrenza di cestini portarifiuti;*
- *pulizia e sanificazione servizi igienici che comprende la raccolta di eventuali rifiuti dal pavimento, vaporizzazione delle superfici (rivestimenti, sanitari) di un prodotto ad azione detergente-disincrostante e detergente-disinfettante, successiva asciugatura a mezzo apposito panno per i sanitari ed aspiraliquidi per superfici orizzontali e verticali. Dovrà essere previsto il trattamento periodico di questi locali con prodotto ad azione specificatamente fungicida;*
- *i pavimenti dopo il lavaggio dovranno essere trattati con prodotti ad azione battericida.*
- *Nel caso in cui l'affluenza di pubblico sia limitata, si può provvedere alla creazione di zone di affluenza, transennando parzialmente alcune parti della struttura, per cui gli interventi saranno limitati solo ai locali e agli spazi utilizzati.*

*E' a carico del Concessionario l'acquisto dei prodotti occorrenti per la pulizia quotidiana dei locali e degli arredi, al quale incombe la responsabilità dell'uso degli indicati prodotti. Questi debbono essere conformi alle norme dettate in materia di inquinamento, ivi comprese la disciplina concernente il confezionamento o l'imballaggio e devono essere assolutamente privi di qualsiasi tossicità. Il Concessionario dichiara che accetterà senza riserve di aderire a protocolli di pulizia e sanificazione in ogni tempo predisposti dalle competenti autorità sanitarie, adottando prodotti contenenti principi attivi da esse indicati e con modalità d'utilizzo dalle medesime raccomandate.*

### PULIZIE DELL'AREA VERDE

- *pulizia e cura dell'area verde intorno all'impianto ove esistente, zappatura e diserbo delle aiuole, concimazione, vangatura, irrigazione di piante e siepi, potatura delle stesse, pulizia dell'area cortiliva e di parcheggio interno alla recinzione, da eseguirsi quotidianamente, raccogliendo ogni tipo di rifiuto e convogliandolo negli appositi contenitori.*

*9. manutenzione dell'edificio e degli impianti: il Concessionario si impegna a mantenere l'impianto sportivo nelle migliori condizioni di sicurezza, di igiene, di decoro, di fruibilità ed in genere di conservazione di ogni sua parte nel tempo, restituendolo alla fine della gestione, salvo il normale deperimento d'uso, nelle medesime condizioni di cui al verbale di consegna e constatazione dello stato d'uso che verrà redatto in contraddittorio all'atto della consegna.*

*L'ambito di intervento del servizio dovrà comprendere oltre all'edificio principale e relativi impianti anche tutte le pertinenze quali l'area verde.*

*Il Concessionario resta responsabile della dimostrazione del mantenimento delle condizioni di cui sopra nei confronti del Concedente e di tutti gli Enti e Autorità preposte, producendo tempestivamente, a semplice domanda e nella forma richiesta, la documentazione e/o le certificazioni necessarie.*

*Le attività manutentive potranno essere svolte dal Concessionario o con proprio personale o da Ditte in appalto, nel rispetto delle leggi vigenti in materia, in particolare quelle sulla sicurezza e tutela dei lavoratori, lasciando indenne il Concedente da ogni e qualsivoglia responsabilità.*

*In caso di accertato pericolo alla incolumità delle persone la parte concessionaria provvederà immediatamente a sua cura ai necessari transennamenti e/o limitazioni e provvedimenti temporanei per il pubblico dandone comunicazione al Concedente fino a che il pericolo non sia stato rimosso.*

*Il Concessionario dovrà altresì predisporre un servizio di pronto intervento in grado di far fronte con le necessarie professionalità tecniche e adeguati mezzi all'esecuzione di interventi urgenti ed improvvisi per consentire comunque, ove possibile, la prosecuzione delle attività in tutta sicurezza.*

*L'ambito di intervento del servizio dovrà comprendere oltre all'edificio principale e relativi impianti anche tutte le sue pertinenze quali l'area verde.*



Spettano al Concessionario le attività di manutenzione atte a conservare e gestire il complesso sportivo in buono stato, accollandosi le relative spese secondo il prospetto sotto indicato.

#### MANUTENZIONE ORDINARIA RIPARATIVA:

- A. riparazione degli impianti elettrici, idrici e igienico-sanitari con rinnovi e sostituzioni dei componenti deteriorati, comprese tutte le opere necessarie ad integrarli e mantenerli in efficienza e nel rispetto delle normative vigenti durante il periodo contrattuale;
- B. riparazione con eventuali rinnovi e sostituzioni dei componenti, trattamenti protettivi e verniciature dei serramenti, delle opere in ferro ed in legno esistenti;
- C. riparazioni, con eventuali demolizioni e riprese addittivate, per gli intonaci e rivestimenti murali;
- D. riparazione con eventuali sostituzioni parziali dei pavimenti e dei rivestimenti e controsoffitti;
- E. sostituzione di tutti i tipi di vetro che saranno danneggiati;
- F. pulitura, controllo e riparazione delle canalizzazioni e manufatti di scolo delle acque piovane e condotte fognarie;
- G. riparazione con eventuali rinnovi delle opere in lattoneria;
- H. riparazione con eventuali rinnovi alle ringhiere, corrimani ed opere in ferro esistenti;
- I. mantenimento in perfetta efficienza del pavimento di gioco mediante le cure, riparazioni e rinnovamenti parziali atti a garantire tale risultato;
- J. riverniciature, sostituzioni e riparazioni per tutti gli eventi vandalici e di teppismo che si verificheranno, da effettuarsi entro trenta giorni dal loro avvento, ritenendo compresa l'intera area esterna della parte concessa in gestione;
- K. provvedimenti contro gli effetti del gelo sugli impianti e sulle strutture.

#### MANUTENZIONE ORDINARIA PROGRAMMATA:

- A. ritinteggio biennale degli spazi riservati al pubblico e riverniciatura di tutte le parti metalliche esterne;
  - B. revisione trimestrale di tutte le cerniere delle porte;
  - C. controllo mensile dell'efficienza impianto antincendio;
  - D. pulizia semestrale pozzetti acque nere e bianche, griglie di raccolta acque piovane e relativo controllo dell'efficienza dell'impianto fognario e scarichi;
  - E. controllo giornaliero efficienza scarichi a pavimento (in particolare zona docce);
  - F. controllo mensile efficienza impianti di segnalazione e sicurezza;
  - G. pulizia semestrale degli apparecchi illuminanti esterni e controllo delle guarnizioni di tenuta degli stessi;
  - H. controllo trimestrale delle condizioni degli arredi ed esecuzione di piccole riparazioni;
  - I. controllo mensile dello stato di carica degli estintori e loro revisione entro le rispettive scadenze.
  - J. Gestione e manutenzione dell'impianto di riscaldamento, termoventilazione e produzione acqua calda. La gestione e manutenzione ordinaria dell'impianto di riscaldamento, termoventilazione e produzione acqua calda è affidato all'impresa od ente individuati dal concedente; per quanto non ricompreso nelle prestazioni a carico della predetta impresa od ente, gli interventi di manutenzione ordinaria sono a carico del Concessionario, alla medesima impresa od ente andranno tempestivamente segnalate, a cura del Concessionario, le eventuali disfunzioni che avessero a verificarsi.
- Degli interventi sopra indicati, il Concessionario deve redigere sintetico verbale su apposito registro, che deve essere conservato presso l'impianto Sportivo e consegnato al Concedente ogni volta che lo stesso richieda di prenderne visione. A detto registro devono essere allegate le dichiarazioni e le certificazioni degli operatori in ordine all'oggetto dell'intervento eseguito. E' fatto salvo, in ogni caso, il rispetto delle norme di cui al D.LGS. 9 aprile 2008, n. 81 e successive modificazioni ed integrazioni, per quanto di propria competenza.

#### MANUTENZIONE STRAORDINARIA RIPARATIVA E STRUTTURALE

Restano a carico del Concedente le spese di manutenzione straordinaria ripartiva e l'obbligo di sostituzione delle lampade dei campi da gioco, mentre sono a carico del Proprietario quelle straordinarie relative alla struttura ed agli impianti.

Salvo quanto disposto al successivo art. 12, il Concessionario potrà proporre e, ottenuto il benestare del Concedente, anche eseguire, in vece del Concedente, interventi di manutenzione straordinaria nel caso che



questi risultino improrogabili in quanto imprevisi ed imprevedibili, per motivi di pubblica incolumità o sicurezza. In tali casi il Concessionario verrà indennizzato della sola spesa autorizzata e sostenuta dopo le approvazioni di legge.

Il Concedente o il Proprietario non effettueranno interventi di manutenzione straordinaria sostitutivi di interventi di manutenzione ordinaria, non effettuati per incuria o trascuratezza del Concessionario. Quando, infatti, la necessità di un intervento è dovuta ad inottemperanza da parte del Concessionario delle operazioni di ordinaria manutenzione o sia ascrivibile a imperizia, disattenzione, imprudenza, incompetenza o ad altra deficienza del Concessionario, anche le spese di straordinaria manutenzione saranno a carico di quest'ultimo.

Saranno inoltre a carico del Proprietario le spese relative all'adeguamento alle norme vigenti in materia di sicurezza sugli impianti e sulle attrezzature attuali, sollevando il Concessionario da qualsiasi responsabilità civile e penale derivante da mancate modifiche o carenze relative alla "messa a norma" degli impianti tecnici, delle strutture e delle attrezzature esistenti all'atto della stesura del verbale di consegna.

Al termine della concessione la struttura dovrà essere riconsegnata in buone condizioni, salvo il normale deperimento d'uso. Dell'inizio e del termine di quest'operazione deve essere redatto apposito verbale in contraddittorio con il Concedente.

Nessuna responsabilità, in ogni caso, farà carico al Concedente medesimo per quanto indicato nella descrizione delle prestazioni relative alla conduzione dell'impianto, restando inteso che l'utilizzo del medesimo avviene, anche nei confronti dei terzi, ad esclusivo rischio del Concessionario.

#### MANUTENZIONE IMPIANTI TECNOLOGICI SPECIFICI

Salvo diversi accordi tra le parti, la manutenzione ordinaria della struttura e degli impianti di riscaldamento, termoventilazione e produzione acqua calda resta completamente a carico dell'Ente preposto alla "gestione calore".

10. verifica del funzionamento dell'impianto di produzione acqua calda, segnalando tempestivamente le eventuali disfunzioni alla Società od Ente preposti alla "gestione calore"; controllo della "sicurezza" delle strutture e segnalazione di guasti al Concedente, nonché attivazione e coordinamento di tutte le attività necessarie a prevenire o evitare danni a persone o al patrimonio del Concedente, mediante tempestiva richiesta di intervento delle persone o delle autorità a ciò preposte (Amministrazioni pubbliche, Autorità di Pubblica Sicurezza, Vigili del Fuoco, Presidi Sanitari, ecc.);

11. allestimento dei campi di gioco secondo le necessità e le richieste delle associazioni sportive e degli utenti;

12. predisposizione, verifica, aggiornamento, attuazione dei piani di evacuazione e sicurezza, così come previsti dalle normative vigenti (in particolare D. Lgs. 9 aprile 2008, n. 81 e D.M. 18.03.1996 e successive modificazioni ed integrazioni);

13. osservanza del calendario annuo di apertura e chiusura dell'impianto, a meno di specifiche e motivate deroghe autorizzate dal Concedente; comunicazione ai fruitori dell'impianto ed agli uffici ed autorità interessate (VV.UU., Prefettura) delle manifestazioni calendarizzate che interrompano la normale fruizione dell'impianto;

14. conduzione del Servizio di Cassa nel caso di manifestazioni implicanti ingresso a bigliettazione;

15. conduzione dei servizi Ristoro, Punti Vendita e Biglietteria, di cui all'art. 11.

Il Concessionario si fa inoltre carico integralmente delle spese relative a tutte le utenze, nessuna esclusa, (spese telefoniche, oneri per la rimozione dei rifiuti solidi urbani, acqua, acqua igienico-sanitaria, scarichi fognari e tassa di depurazione, energia elettrica, inclusa quota per potenza impegnata, riscaldamento etc.). A tal fine, nel caso in cui i relativi contratti di utenza non fossero già intestati a proprio nome, il Concessionario dovrà provvedervi volturando l'intestazione ed inviando copia dei relativi contratti al Concedente.

Il Concessionario si impegna inoltre ad aderire ai progetti di raccolta differenziata dei rifiuti organizzati dal Comune di Reggio Emilia (attualmente "Progetto RE Raccogli-ecologico"), nonché alle azioni di prevenzione e contrasto alla diffusione della "Zanzara tigre" o a progetti analoghi.

Le attività di cui al precedente comma 1, punto 7), potranno essere svolte direttamente dal Concessionario, ovvero è autorizzato sin d'ora nel rispetto di ogni normativa in materia il ricorso a



prestazioni di servizio di imprese specializzate, salva in ogni caso verso il Concedente la piena responsabilità del Concessionario per tutto quanto in conseguenza di tale scelta ne dovesse derivare e salvo il rispetto da parte del Concessionario di ogni norma di legge stabilita, tra cui quella relativa al rispetto della c.d. "tracciabilità finanziaria" di cui al successivo art. 7. Il Concessionario si obbliga in particolare ad inserire nei contratti una clausola di tracciabilità dei pagamenti nei confronti della filiera delle controparti contrattuali coinvolte anche in via non esclusiva alla realizzazione del presente affidamento.

Salva espressa deroga, rimangono a carico del Concessionario o delle Società sportive utilizzatrici tutti gli adempimenti relativi all'omologazione dell'impianto alle norme Federali.

Il Concessionario dovrà inoltre:

A. compilare apposito registro delle presenze attestante l'indicazione della denominazione delle Società che fruiscono degli spazi, il numero di utenti per turno, il numero di ore prestate giornalmente dal Concessionario per il funzionamento dell'impianto, da presentare mensilmente al Concedente;

B. assicurare la direzione dell'impianto, in qualità di Responsabile, a persona di comprovata e documentata esperienza, fornendone le generalità al Concedente;

C. presentare entro trenta giorni, ove richiesto, la rendicontazione delle entrate e delle spese sostenute per la perfetta funzionalità dell'impianto, corredate delle fotocopie dei documenti giustificativi di appoggio ed eventuale altra documentazione richiesta;

D. fornire altre prestazioni di inderogabile necessità che si dovessero rendere indispensabili per il buon funzionamento dell'attività sportiva, salvo rimborso delle prestazioni straordinarie effettuate.

Il Concessionario dichiara di avere effettuato un sopralluogo sugli impianti oggetto delle prestazioni di servizio di cui al presente disciplinare e di accettare incondizionatamente e senza riserva alcuna ogni norma contenuta nel presente disciplinare.

All'Amministrazione Comunale competerà la produzione delle autorizzazioni (ISPEL, AUSL, CPVLPS, VV.F. antincendio, autorizzazione agli scarichi etc...) e gli adempimenti relativi all'agibilità degli impianti medesimi. Compete al Concessionario, limitatamente alla durata della concessione, l'onere della presentazione delle istanze volte all'ottenimento delle relative licenze ed autorizzazioni d'esercizio.

Prima della consegna il Concedente provvederà a redigere un verbale di consistenza, da cui risulti lo stato della struttura e le attrezzature e materiali in dotazione ad essa; detto verbale dovrà essere sottoscritto dalle parti.

Il Concessionario dovrà presentare, entro il quinto giorno di ogni mese, la rendicontazione delle entrate e delle spese sostenute e una relazione analitica dell'attività svolta, i consumi delle utenze, nonché appena disponibili copia delle fatture relative ai costi delle utenze. Inoltre per le attività sportive dovrà essere prodotto mensilmente il prospetto analitico, attestante l'indicazione della denominazione delle società che fruiscono degli spazi, il numero di ore prestate giornalmente, il numero di utenti per ciascuna di esse, le entrate suddivise per tipologia di spazio utilizzato e – nel caso di manifestazioni con presenza di pubblico pagante – accompagnate da copia delle distinte d'incasso della SIAE (c.d. borderò).

Relativamente alle manifestazioni extrasportive il Concessionario dovrà produrne mensilmente l'elenco, il numero degli spettatori e le relative entrate, accompagnate da copia delle relative distinte d'incasso della SIAE (c.d. borderò).

Nessuna responsabilità, in ogni caso, farà carico al Concedente per quanto indicato nella descrizione delle prestazioni relative alla conduzione dell'impianto, restando inteso che l'utilizzo del medesimo avviene, anche nei confronti dei terzi, ad esclusivo rischio del Concessionario.

### **ART. 3 – DURATA DELLA CONCESSIONE E FACOLTA' DI RECESSO**

La concessione ha decorrenza dal 21/08/2017 e così fino al 31/12/2017 e comunque fino ad affidamento definitivo nelle more della predisposizione di apposita gara d'appalto.

E' facoltà del Concedente di recedere dal rapporto concessorio in qualsiasi momento, salvo preavviso di almeno una settimana.

Nel caso di recesso unilaterale, al Concessionario sarà riconosciuta, in deroga all'art. 1671 del codice civile, a tacitazione di ogni altra pretesa, la restituzione del canone d'uso in trentesimi per ognuno dei giorni mensili non fruiti ed il pagamento del corrispettivo in analoga misura.



*Resta esclusa la facoltà del Concessionario di disdire il contratto prima della sua scadenza, se non nei casi previsti dal vigente Codice Civile (artt. 1453, 1463 e 1467).*

#### **ART. 4 – CARATTERISTICHE DELL'IMPIANTO**

*Gli edifici e le aree oggetto della presente concessione riguardano il Palazzo dello Sport "G. Bigi" di Via Guasco, n. 8 e tutte le pertinenze.*

*L'impianto è composto da un corpo centrale costituito da:*

- un campo di gioco;
- tribune;
- spazi di accesso;

*nonché da una serie di locali di servizio adibiti attualmente a:*

- uffici;
- palestra seminterrata;
- sala stampa;
- bar di servizio;
- posti per il pubblico;
- spogliatoi atleti ed arbitri;
- servizi igienici;
- magazzino posto sul lato prospiciente a Vicolo dei Servi;
- ex abitazione del custode, ora adibita a sede legale del Concessionario;
- locali accessori;

*secondo la planimetria allegata al presente atto e depositata presso gli uffici della Fondazione per lo Sport del Comune di Reggio Emilia.*

*Tutti i suddetti spazi sono affidati al Concessionario che ne conserverà l'uso e la destinazione esistente al momento della concessione, alle condizioni tutte stabilite nel presente disciplinare.*

#### **ART. 5 - PENALI**

*Il Concessionario provvede ad eseguire con diligenza tutti gli adempimenti di sua spettanza.*

*Con cadenza periodica, ed almeno trimestralmente, un incaricato dal Concedente in contraddittorio con il Concessionario verificherà che l'effettuazione del servizio sia avvenuta "a regola d'arte", redigendo apposito verbale in duplice copia.*

*Nel caso in cui siano state riscontrate irregolarità, il Concedente invierà copia del verbale del sopralluogo al Concessionario, invitandolo a provvedere entro un termine indicato, trascorso il quale si procederà ad un secondo sopralluogo di verifica.*

*Qualora durante questo nuovo sopralluogo fossero unilateralmente accertate inadempienze rispetto a quanto previsto nel presente disciplinare, si procederà, previa diffida ad adempiere, all'applicazione delle seguenti penalità:*

- in caso di mancata apertura dell'impianto si applicherà una penale di EURO 200,00 (duecento) per ogni mancato svolgimento del servizio;
- in caso di ritardata apertura dell'impianto si applicherà una penale di EURO 50,00 (cinquanta) per ogni ritardato svolgimento del servizio;
- in caso di mancata esecuzione dei servizi di pulizia si applicherà una penale di EURO 100,00 (cento) per ogni ritardato o mancato svolgimento del servizio;
- nel caso il Concessionario venga meno agli obblighi inerenti al servizio di sorveglianza e/o ometta o ritardi nell'effettuare le segnalazioni a cui sia tenuto in base al presente disciplinare si applicherà una penale di EURO 400,00 (quattrocento);
- in caso di ogni altra inadempienza che comprometta, anche in minima parte, la piena funzionalità del servizio si applicherà una penale di EURO 150,00 (centocinquanta);
- in caso di mancata effettuazione delle attività di manutenzione dovute si applicherà una penale di EURO 400,00 (quattrocento) per ciascuna omissione;
- nel caso di mancato invio della rendicontazione delle entrate e delle spese sostenute, nonché del prospetto mensile riepilogativo con l'indicazione delle società che utilizzano gli spazi e del numero delle persone presenti in tali circostanze, determinerà oltre alla mancata liquidazione del corrispettivo, l'applicazione di una penale di EURO 200,00 (duecento) per ciascuna omissione;



- nel caso di interventi che modifichino l'assetto strutturale dell'impianto che non siano stati preventivamente autorizzati si applicherà, oltre alla riduzione in pristino del bene o alla sua regolarizzazione, secondo le indicazioni dei competenti uffici comunali, una penale di EURO 2.000,00 (duemila) per ciascuna violazione.

Il Concedente inoltre ha la facoltà, nel caso di prestazioni non eseguite o eseguite in modo parziale, secondo valutazione unilaterale, oltre all'applicazione delle succitate penali e alla mancata corresponsione del corrispettivo di cui all'art. 7, di provvedere altrove, anche a costi superiori con diritto di rivalsa nei confronti del Concessionario inadempiente, ponendo a carico dello stesso gli ulteriori danni e con facoltà di rivalsa sulla cauzione dell'importo relativo ai lavori non effettuati o ai danni derivanti da mancata segnalazione.

In caso poi di recidiva o qualora si verificassero da parte del Concessionario inadempienze tali da rendere insoddisfacente il servizio, si applicano le disposizioni di cui al successivo art. 13 (risoluzione del contratto).

#### **ART. 6 – RISCOSSIONE DIRETTA DELLE TARIFFE**

Il Concessionario è ammesso all'uso dell'impianto, salva la possibilità del Concedente di assegnarlo anche ad altre associazioni. A tal proposito il Concessionario non potrà rifiutare che siano ammesse sull'impianto, di cui abbia la concessione, altre società sportive.

Il Concedente si riserva il diritto, nel rispetto del presente disciplinare e compatibilmente con le esigenze gestionali del Concessionario, al quale dovrà essere inviato un preavviso di almeno 10 (dieci) giorni, di usufruire per proprie manifestazioni, o per iniziative patrocinate da altri indicate dalla Fondazione medesima, di n. 5 (cinque) giornate all'anno con l'utilizzo gratuito dell'impianto in oggetto e salvo rimborso in ogni caso delle spese di riscaldamento e allestimento per le iniziative di terzi patrocinate dalla Fondazione ove il corrispettivo da corrispondere al Concessionario verrà determinato volta per volta.

Dovrà inoltre essere garantito, se preventivamente autorizzato dal Concedente, l'utilizzo interamente gratuito dell'impianto alle scuole dell'obbligo del territorio per lo svolgimento di lezioni mirate di attività motoria, ivi comprese le competizioni finali (es. Giochi Sportivi Studenteschi). Resta inteso, che la Direzione Didattica richiedente si assumerà tutte le responsabilità civili e penali connesse all'uso dell'impianto in parola e si farà carico del completo ripristino in caso di danni eventualmente provocati durante l'utilizzo.

Nel caso di uso dell'impianto da parte di terzi la corresponsione della relativa tariffa d'uso sarà effettuata direttamente a favore del Concessionario. La determinazione del corrispettivo d'uso da porsi a carico di terzi fruitori sarà effettuata dal Concessionario, con l'applicazione, quale importo massimo esigibile, delle tariffe d'uso deliberate dal Concedente.

Per le manifestazioni o iniziative a pagamento promosse dal Concessionario nelle giornate ad esso riservate e autorizzate dalla Fondazione, l'introito è riservato al primo.

Per l'attività scolastica svolta nella palestra seminterrata, nulla oltre quanto già stabilito dal presente disciplinare è dovuto al Concessionario; al termine delle lezioni l'Istituto scolastico che fruirà della struttura provvederà con proprio personale alla pulizia e ripristino dei locali utilizzati. Analoga modalità d'uso il Concessionario potrà concordare con altre istituzioni scolastiche, oltre quelle che già sono presenti nell'impianto.

La prenotazione dell'impianto obbliga chi l'ha effettuata ed ottenuta al pagamento del corrispettivo, a prescindere dalla sua fruizione concreta e, nel caso di rinuncia in corso d'anno, dovrà corrispondere al gestore il costo per ulteriori sessanta giorni rispetto alla data in cui la rinuncia è comunicata a meno che il Concessionario individui nel frattempo altri utilizzatori. La rinuncia va comunicata per iscritto al Concedente ed al Concessionario. Tutti gli spazi rimasti vuoti potranno essere utilizzati dal Concessionario per lo svolgimento di attività da lui stesso organizzate, previa semplice comunicazione alla Fondazione. La mancata comunicazione dell'uso dell'impianto verrà in questo come in ogni altro caso sanzionata con l'applicazione di una penale di Euro 200,00 (duecento) e la mancata corresponsione di eventuali contribuzioni.

A garanzia dei crediti il Concessionario potrà pretendere dai fruitori dell'impianto, il versamento di una fideiussione per un valore corrispondente a due mesi di utilizzo, tranne nel caso di utilizzo occasionale,



*ove può comunque essere richiesto il pagamento anticipato. Le fatture emesse dovranno essere trasmesse in copia anche al Concedente, se richieste.*

*Il Concessionario, dietro sua richiesta, avrà diritto di ottenere dal Concedente l'immediata revoca dell'assegnazione degli spazi a terzi per morosità nel pagamento degli spazi concessi, trascorsi 30 (trenta) giorni dalla data di emissione della fattura e l'esclusione delle società insolventi dai calendari redatti nella stagione successiva, fino a totale pagamento dei debiti.*

*Il Concessionario invierà mensilmente il prospetto riepilogativo con l'indicazione della denominazione delle Società e Scuole che utilizzano gli spazi ed il numero delle persone presenti in tali circostanze.*

*E' altresì facoltà del Concessionario installare, con spese integralmente a proprio carico, asciugacapelli a scheda e temporizzatori per il funzionamento delle docce, trattenendo gli introiti derivanti dal loro utilizzo e funzionamento. Al termine della Concessione gli stessi diventeranno di proprietà del Concedente, senza che il Concessionario possa pretendere alcun compenso.*

#### **ART. 7 – QUADRO ECONOMICO-FINANZIARIO**

*In relazione all'uso dell'impianto, il Concessionario dovrà versare al Concedente a titolo di cauzione consessorio la somma di € 10.453,63 (oltre IVA) fino al 31 dicembre 2017 (o corrispondente in trentesimi oltre tale termine e fino a nuovo affidamento), da corrispondersi in un'unica rata al termine della Concessione.*

*Il Concessionario si obbliga agli adempimenti previsti dalla Legge 136/2010 al fine di assicurare la tracciabilità di tutti i flussi finanziari relativi al presente affidamento. In particolare indica che il conto corrente a ciò dedicato è il seguente: Unicredit Banca – Agenzia n. 12 con sede in Reggio Emilia, Largo Canaletto n. 26 - IBAN: IT03U0200812826000020205848, indica nella persona del Sig. Claudio Sarti, nato a San Lazzaro di Savena (BO) il 12/04/1953 e residente a Reggio Emilia in Via Luthuli n. 84 C.F. SRTCLD53D12H945W, il soggetto delegato ad operare attraverso il suddetto C/C, il quale è consapevole delle sanzioni relative agli inadempimenti e che tutti i movimenti, anche se non riferibili in via esclusiva alla realizzazione del presente affidamento, devono essere effettuati esclusivamente tramite lo strumento del bonifico, ovvero con mezzi di pagamento idonei ad assicurare la piena tracciabilità della transazione finanziaria.*

*Le parti convengono espressamente e senza possibilità di eccezione circa l'immediata risoluzione contrattuale qualora il Concessionario risulti inadempiente agli obblighi previsti dalla citata normativa.*

*Il Concessionario si obbliga altresì ad inserire un'analoga clausola nei contratti nei confronti della filiera delle controparti contrattuali coinvolte, anche in via non esclusiva, alla realizzazione del presente affidamento.*

*Il Concessionario si obbliga infine a comunicare al Concedente e alla Prefettura – Ufficio Territoriale del Governo territorialmente competente ogni notizia relativa all'inadempimento di tali obblighi di tracciabilità da parte delle proprie controparti contrattuali.*

#### **ART. 8 - CAUZIONE**

*Il Concessionario è tenuto a prestare, in sede di stipulazione del contratto una cauzione nella misura che le parti convengono sia fissata in Euro 1.275,00 (milleduecentosettantacinquevirgolazero), calcolato ai sensi dell'art. 8 della Direttiva 2014/23/UE del Parlamento Europeo e del Consiglio del 26/02/2014, a garanzia dell'adempimento di tutte le obbligazioni del contratto e del risarcimento dei danni derivanti dall'eventuale inadempienza delle obbligazioni stesse, fatta salva, in ogni caso, la risarcibilità del maggior danno, da mantenere valida sino al termine di scadenza del contratto.*

*La mancata costituzione della garanzia determina la revoca dell'affidamento.*

*La cauzione dovrà riportare:*

- l'espressa rinuncia da parte del fideiussore al beneficio della preventiva escussione del debitore principale;*
- la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957 comma 2 del Codice Civile;*
- l'operatività della garanzia medesima entro 15 giorni a semplice richiesta della stazione appaltante;*
- la clausola di validità della garanzia sino ad apposita comunicazione liberatoria (costituita anche dalla semplice restituzione del documento di garanzia) da parte del Concedente beneficiario con la quale verrà attestata l'assenza oppure la definizione di ogni eventuale eccezione e controversia sorte in dipendenza dell'esecuzione del contratto.*



La suddetta garanzia, a scelta del contraente, può essere bancaria, assicurativa, o rilasciata da intermediari finanziari inseriti nell'elenco speciale di cui all'art 107 del D.Lgs. 1/9/93 n. 385 che svolgano, in via esclusiva o prevalente l'attività di rilascio di garanzie autorizzati dal Ministero competente.

Il Concessionario sarà obbligato a reintegrare la cauzione di cui il Concedente decidesse di avvalersi, in tutto o in parte, durante l'esecuzione del contratto.

Alla scadenza della concessione-contratto (31.08.2016) si procederà allo svincolo della cauzione con apposito provvedimento, a seguito della completa e regolare esecuzione di tutte le prestazioni richieste e della risoluzione di ogni eventuale contestazione, su presentazione di regolare istanza scritta.

#### **ART. 9 – ATTIVITA' DI COORDINAMENTO**

Il Concedente provvede alle assegnazioni dell'impianto per allenamenti o partite, da attuarsi sulla base dei regolamenti e norme vigenti in materia, in modo da garantire l'uso dello stesso a tutte le Associazioni sportive, compresa la Società concessionaria.

Ai fini dell'attività di coordinamento, il Concessionario dovrà obbligatoriamente dotarsi di numero di telefono cellulare e di indirizzo di posta elettronica per inviare e/o ricevere comunicazioni dal Concedente. Con la sottoscrizione del presente disciplinare, il Concessionario autorizza il Concedente al trattamento dei dati personali per le finalità inerenti la concessione-contratto come previsto dal D.Lgs. n. 196/03 e s.m.i..

#### **ART. 10 – PUBBLICITA' – SPAZI PER COMUNICAZIONI**

Al Concessionario spetta la titolarità della raccolta pubblicitaria fissa all'interno dell'impianto per tutto il periodo di validità della convenzione. Detta pubblicità non potrà interferire con la pubblicità mobile sul terreno di gioco ed intorno ad esso, durante le gare delle Società delle serie superiori, all'interno della Sala Centrale.

Al Concessionario è altresì consentito cedere ad altri utenti dell'impianto spazi pubblicitari a titolo oneroso o gratuito. L'eventuale corrispettivo d'uso per detti spazi dovrà essere comunicato al Concedente in forma scritta.

E' fatto salvo, in ogni caso, il pagamento da parte del Concessionario di tutte le imposte e tasse dovute per legge.

Durante le manifestazioni sportive è consentita agli organizzatori l'esposizione di propria pubblicità mobile, che dovrà essere rimossa al termine della manifestazione.

Gli oneri di ogni tipo e le responsabilità conseguenti alle installazioni di eventuali targhe, scritte e insegne pubblicitarie, pubblicità sonora, radiofonica e televisiva, sono a carico del Concessionario.

Ogni altro spazio per comunicazioni ad associati ed utenti da parte delle società sportive che utilizzano l'impianto è attribuito alla disponibilità del Concessionario, che ne può consentire la fruizione, senza discriminazione tra le società medesime.

Il Concedente si riserva il diritto di veto per ogni forma di pubblicità che costituisca violazione di legge o sia contraria al buon costume, all'ordine pubblico, alle norme della morale comune. E' altresì vietata ogni forma di pubblicità di partiti o movimenti politici o di associazioni sindacali, la quale verrà immediatamente rimossa.

In caso di stipulazione di contratto con imprese specializzate in materia di pubblicità e pubbliche affissioni, questi non potranno avere una durata superiore a quella della presente concessione.

#### **ART. 11 - SPAZI DEDICATI AD ATTIVITA' DI CARATTERE COMMERCIALE, LICENZE E AUTORIZZAZIONI AMMINISTRATIVE.**

E' fatto obbligo al Concessionario di munirsi di tutte le licenze ed autorizzazioni relative allo svolgimento dell'attività di gestione e previste dalla legge.

Il Concessionario, nel rispetto delle norme stabilite in materia e compatibilmente con le attività che vi si svolgono, è autorizzato ad organizzare un servizio di ristoro volto a offrire una efficace organizzazione per la migliore accoglienza e più gradevole permanenza all'interno della struttura sportiva degli atleti, dei dirigenti, dei vari operatori e più in generale del pubblico.

Il servizio di ristoro sarà organizzato all'interno della struttura in relazione ai seguenti punti funzionali polivalenti:



1. gestione di un esercizio pubblico di somministrazione di alimenti e bevande, con orari di apertura coincidenti con quelli di apertura al pubblico;
2. gestione di eventuali distributori di bevande calde e fredde e altri generi di conforto.

La gestione del servizio di ristoro potrà essere affidata dal Concessionario a un soggetto terzo, restando il Concessionario stesso responsabile, ad ogni effetto previsto dal presente disciplinare, del suo buon andamento secondo le prescrizioni di cui sopra.

L'attività di somministrazione di alimenti e bevande è subordinata all'acquisizione da parte del Concessionario, o dell'eventuale preposto, di tutte le licenze e autorizzazioni necessarie ai sensi della Legge Regionale n. 14 del 26/07/2003 e successive modificazioni e integrazioni.

Il Concessionario, nel rispetto delle norme che disciplinano la materia, è autorizzato anche ad aprire un punto vendita di articoli sportivi all'interno dell'impianto, direttamente o mediante subconcessione a terzi dello spazio a ciò destinato.

I proventi, nella forma del ricavo diretto o del corrispettivo per la locazione, sono di esclusiva pertinenza del Concessionario, a carico del quale sono posti ogni onere e responsabilità per ciò che concerne la conduzione del punto vendita, esonerando il Concedente da ogni responsabilità.

Con il consenso del Concessionario, all'interno dell'impianto è consentito anche ad un eventuale organizzatore di manifestazioni sportive di vendere oggetti o gadget, in concomitanza di queste, previo ottenimento delle dovute autorizzazioni se ed in quanto previste.

#### **ART. 12 - RISOLUZIONE DEL CONTRATTO**

Il Concedente, nel concorso delle circostanze previste dagli artt. 1453 e ss. Codice Civile, anche in deroga all'art. 1564, previa diffida ad adempiere nelle forme stabilite dalla legge, si riserva la facoltà di risolvere il rapporto concessorio in qualunque tempo, senza alcun genere di indennità e compenso per il Concessionario, qualora si siano verificate irregolarità e negligenze nella erogazione del servizio. A titolo esemplificativo e non esaustivo si farà luogo a revoca della concessione ed a conseguente risoluzione del contratto qualora si accerti il sussistere di almeno una delle seguenti fattispecie:

- qualora il concessionario utilizzi l'area o le costruzioni per usi per qualità e quantità sostanzialmente diversi o contrastanti con quelli per i quali ha ottenuto la concessione, specificati nella presente convenzione;
- manifeste irregolarità e negligenze nella conduzione dell'impianto;
- qualora il concessionario non ottemperi ad una diffida ad adempiere ad obblighi specifici previsti dalla presente convenzione nel termine assegnato;
- in caso di ripetute violazioni di specifici obblighi previsti nel presente disciplinare;
- impedimento in qualsiasi modo e forma, anche di fatto, all'esercizio del potere di controllo della Fondazione per lo Sport o del Comune ove l'impedimento non sia rimosso nel modo e termine prefissato dall'Amministrazione e sia preordinato a rinviare nel tempo accertamenti che possano condurre ad evidenziare una delle situazioni illustrate in precedenza. Ove ciò accada le parti convengono che detto comportamento configuri un'ipotesi di grave illecito professionale di cui all'art. 80, co. 5, lett. c), del D. Lgs. N. 50/2016 e s.m.i.;
- appalto o sub-concessione globale del servizio concesso;
- fallimento del Concessionario.

Nei suddetti casi di risoluzione del contratto, il Concedente avrà la facoltà di concedere il servizio a terzi, utilizzando, se necessario, i locali e gli impianti a qualsiasi titolo gestiti dal Concessionario al momento della risoluzione per il periodo di tempo necessario a procedere alla nuova concessione del servizio e comunque per un tempo non superiore alla durata dell'originaria concessione, attribuendone gli eventuali maggiori costi rispetto ai corrispettivi del servizio convenuti con il presente disciplinare al Concessionario.

La revoca opererà di diritto a seguito dell'adozione di apposito atto da parte della Fondazione, dopo che essa abbia segnalato l'inadempimento al Concessionario a mezzo lettera raccomandata A.R. con la fissazione di un congruo termine per l'adempimento. La segnalazione costituirà comunicazione di avvio di procedimento ai sensi dell'art. 7 della Legge 07.08.1990 n. 241 e successive modificazioni ed integrazioni.



Salvo preavviso di almeno un mese, il Concedente potrà unilateralmente risolvere il contratto anche qualora il Concessionario perda o non rinnovi la qualifica di Partecipante o Sostenitore della Fondazione per lo sport del Comune di Reggio Emilia. Ciò vale tra l'altro nel caso in cui la prestazione promessa al fine di acquisire la qualifica di Partecipante o Sostenitore della Fondazione, non venga erogata o lo sia in maniera difforme da quanto deciso dal Consiglio di gestione della Fondazione.

In tal caso al Concessionario sarà addebitato l'ammontare delle penali relative agli inadempimenti eventualmente già riscontrati al momento della risoluzione, senza pregiudizio di ogni ragione ed azione per rivalsa di ulteriori danni subiti o spese sopportate.

Per l'applicazione delle disposizioni contenute nel presente articolo il Concedente potrà rivalersi su eventuali crediti del Concessionario, nonché sulla cauzione, senza bisogno di formalità di sorta.

In caso di fallimento dell'aggiudicatario il Concedente riterrà risolta la concessione – contratto, ai sensi dell'art. 81, 2° comma del R.D. 16.03.1942 n° 267 e successive modificazioni ed integrazioni. In tale ipotesi si applica quanto previsto al comma successivo.

Il presente contratto si intende revocato in caso di violazione degli obblighi derivanti dal "Codice di comportamento e norme atte a contrastare la corruzione ed i fenomeni di illegalità" approvato dal Consiglio di Gestione della Fondazione in data 31/01/2014, n. 3, allegato e consegnato in copia al prestatore d'opera all'atto della sottoscrizione del presente contratto.

#### **ART. 13 – PROGRAMMAZIONE DELLE ATTIVITA' SPORTIVE ED EXTRASPORTIVE DA PARTE DEL CONCEDENTE**

L'impianto è destinato prevalentemente ad attività di carattere sportivo.

Per le attività di allenamento l'impianto è utilizzato, indicativamente, nelle seguenti fasce orarie di tutti i giorni della settimana:

##### **SALA CENTRALE**

- mattino 9 - 13
- pomeriggio 15 - 20
- sera 20 - 23

##### **PALESTRA SEMINTERRATA**

- mattino 8 - 13 (di norma utilizzata da istituti scolastici)
- pomeriggio 15 - 20
- sera 20 - 23

Per gli impegni di campionato l'impianto è utilizzato secondo il calendario predisposto dalle rispettive federazioni sportive.

#### **ART. 14 – PROGRAMMAZIONE DELLE ATTIVITA' SPORTIVE ED EXTRASPORTIVE OCCASIONALI DA PARTE DEL CONCESSIONARIO**

Compatibilmente con gli orari ed il calendario programmati, il Concessionario potrà programmare manifestazioni, quali, a titolo esemplificativo:

- di carattere sportivo,
- spettacoli,
- concerti,
- convegni,
- congressi,

di cui invierà comunicazione preventiva al Concedente e riassuntiva in sede mensile, fatta salva ogni responsabilità in ordine all'organizzazione delle manifestazioni medesime, ivi compresi eventuali contratti per cessione dell'impianto a costi inferiori a quelli stabiliti dal Tariffario.

Delle predette manifestazioni il Concessionario è autorizzato a trattenere i proventi.

E' facoltà del Concessionario programmare le citate manifestazioni anche nei mesi di luglio e agosto.

Durante le iniziative, se accompagnate da attività che determinino emissioni acustiche anche mediante impianti di amplificazione sonora, dovranno essere rispettate le prescrizioni contenute nelle autorizzazioni per le emissioni sonore rilasciate dai competenti uffici comunali, previo parere AUSL. Le eventuali emissioni acustiche non potranno superare i limiti stabiliti dal Regolamento comunale per la disciplina delle attività rumorose.

#### **ART. 15 – BIGLIETTERIA - GUARDAROBA - MASCHERE**



*La gestione della biglietteria, del guardaroba, del servizio maschere deve essere affidata al soggetto cui fa capo la manifestazione in calendario.*

*I servizi suddetti possono tuttavia essere richiesti al Concessionario dell'impianto, che è tenuto a garantirli, previo il pagamento, da parte dell'utente, dei relativi costi.*

#### **ART. 16 – ALLESTIMENTI TECNICI**

*Gli allestimenti tecnici, quali ad esempio quello dei campi da gioco o delle tribune telescopiche, sono effettuati in modo da garantire al meglio lo svolgimento delle attività, in modo particolare quelle di carattere sportivo, cui è prevalentemente subordinato l'uso dell'impianto.*

*Devono altresì essere effettuati in modo tale da evitare danni alla struttura e pregiudizio al prosieguo dell'attività.*

#### **ART. 17 - OBBLIGHI FISCALI**

*Il Concessionario si impegna a soddisfare ogni obbligo fiscale inerente alla riscossione delle tariffe, sollevando il Concedente da ogni responsabilità al riguardo.*

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

*E' vietato al Concessionario di subconcedere il servizio assunto, senza il consenso in forma scritta del Concedente, nelle forme e nei limiti stabiliti dalla legge, sotto la comminatoria dell'immediata risoluzione della concessione - contratto, con conseguente risarcimento dei danni e delle spese cagionate al Concedente.*

*Eventuali parziali appalti per attività che fanno parte del processo produttivo del presente disciplinare, sono subordinati a specifica e preventiva autorizzazione del Concedente, nei modi stabiliti dalla legge.*

*Il Concessionario deve trasmettere al Concedente copia del contratto di affidamento dei servizi sopraindicati.*

*In ogni caso il Concedente rimane estraneo al rapporto contrattuale tra il Concessionario e l'appaltatore per cui tutti gli adempimenti e responsabilità contrattuali, nessuna esclusa, faranno carico al Concessionario.*

*Il Concessionario assume tutti gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui all'art. 3 della Legge 13 agosto 2010, n. 136 e successive modificazioni ed integrazioni.*

*In particolare dichiara di essere consapevole delle sanzioni relative agli inadempimenti e che tutti i movimenti, anche se non riferibili in via esclusiva alla realizzazione del presente affidamento, devono essere effettuati esclusivamente tramite lo strumento del bonifico, ovvero con mezzi di pagamento idonei ad assicurare la piena tracciabilità delle transazioni finanziarie.*

*Il Concessionario si obbliga altresì ad inserire un'analogha clausola nei contratti nei confronti della filiera delle controparti contrattuali coinvolte, anche in via non esclusiva, alla realizzazione del presente affidamento.*

*Le parti convengono espressamente e senza possibilità di eccezione circa l'immediata risoluzione contrattuale qualora il Concessionario risulti inadempiente agli obblighi previsti dalla citata normativa.*

*Il Concessionario si obbliga infine a comunicare al Concedente e alla Prefettura – Ufficio Territoriale del Governo territorialmente competente ogni notizia relativa all'inadempimento di tali obblighi di tracciabilità da parte delle proprie controparti contrattuali.*

#### **ART. 19 - VARIAZIONI DELLA DENOMINAZIONE O DELLA RAGIONE SOCIALE**

*Il Concessionario dovrà comunicare al Concedente qualsiasi variazione intervenuta nella propria denominazione o ragione sociale, indicando il motivo della variazione (cessione dell'azienda, fusione, trasformazione, ecc.), sotto comminatoria di revoca della concessione.*

*Il Concedente non si assume alcuna responsabilità per la dilazione nei pagamenti dovuta a ritardo della predetta comunicazione.*

#### **ART. 20 – RISORSE UMANE**

*Il Concessionario organizzerà le risorse umane e i mezzi necessari per la gestione dell'impianto a sua cura e a sue spese, formando la mano d'opera impiegata, garantendo la preparazione tecnica ed esonerando il Concedente relativamente a ogni adempimento legislativo in materia.*

*Il Concessionario è responsabile del comportamento e della riservatezza delle proprie risorse umane e sarà ritenuto responsabile di ogni indiscrezione o manomissione dei beni, che, ove riscontrata, potrà essere imputabile al personale incaricato del servizio.*



Il Concessionario nominerà un Direttore dell'impianto, referente per il Concedente con obbligo di reperibilità, mediante – tra l'altro – la trasmissione obbligatoria di un numero di telefono cellulare.: il suo nominativo sarà comunicato formalmente al Concedente prima della presa in consegna dell'impianto.

Questi dovrà essere in possesso di adeguata preparazione tecnica ed avrà la responsabilità tra l'altro di organizzare e dirigere il personale da adibire alle attività manutentive, quelle di pronto intervento, predisponendo e sottoscrivendo le relative pratiche tecnico-amministrative connesse all'attività di manutenzione, con ciò assumendo la veste di "Responsabile tecnico del Concessionario" e referente per i rapporti di carattere tecnico con il Concedente, nonché l'indirizzo al quale lo stesso è reperibile. In particolare il personale che verrà a contatto con l'utenza ed il pubblico dovrà essere personale di fiducia. Il Concessionario dovrà impegnarsi a sostituire quel personale che abbia dato motivi di lagnanza.

**ART. 21 -RESPONSABILITÀ CIVILE E PENALE - DANNI A COSE O PERSONE - OBBLIGHI ASSICURATIVI – DECRETO LEGISLATIVO 9 aprile 2008, n. 81 E D.M. 18/03/1996, COME COORDINATO CON LE MODIFICHE E LE INTEGRAZIONI INTRODOTTE DAL D.M. 6 GIUGNO 2005**

Il Concessionario assume, nel periodo della concessione, per quanto di propria competenza, la veste legale di "gestore dell'impianto" con le relative facoltà ed obbligazioni.

Egli è pienamente responsabile sotto il profilo civile, penale, amministrativo e contabile delle procedure relative alle attività di gestione, sollevando, ove il sinistro non dipenda da carenze strutturali, il Concedente da ogni responsabilità in merito ad eventuali incidenti di qualsiasi genere e natura che possano derivare alle persone ed alle cose in seguito all'uso delle strutture sportive, dei locali, delle attrezzature, degli arredi e degli impianti tecnologici dati in concessione.

Il Concessionario esonera il Concedente da ogni responsabilità compresa la "culpa in vigilando" derivante da:

- a) il rapporto di lavoro intercorrente tra lo stesso Concessionario ed il personale da lui impiegato per i lavori e la gestione, ove non sia configurabile come rapporto di lavoro subordinato o parasubordinato;
- b) il regolare utilizzo pubblico dell'impianto, soprattutto per quanto riguarda il rispetto del numero di persone che, ai sensi di legge, possono avere accesso ad esso, l'incolumità delle persone medesime e, per quanto di propria competenza, l'ordine pubblico e la sicurezza degli impianti anche tecnologici dati in concessione;

Il Concessionario assume la funzione di "datore di lavoro" in relazione alle risorse umane operanti nella struttura ai sensi dell'art. 2, comma 1, lett. "b" del D. Lgs. 9 aprile 2008 n. 81 (per quanto applicabile).

Il Concessionario, ove provvisto di personale dipendente addetto all'impianto, si atterrà scrupolosamente a tutto quanto previsto dal Decreto Legislativo 4 marzo 2014, n. 39 – "Attuazione della direttiva 2011/93/UE relativa alla lotta contro l'abuso e lo sfruttamento sessuale dei minori e la pornografia minorile, che sostituisce la decisione quadro 2004/68/GAI" ed in particolare agli obblighi stabiliti all'art. 2, liberando la Fondazione da ogni responsabilità al riguardo. Il mancato rispetto da parte del Concessionario di tale obbligo, ove accertato, costituisce causa di risoluzione espressa "ipso facto et jure" della presente concessione-contratto, salvo il risarcimento di ogni danno.

Il Concessionario, ove provvisto di personale dipendente addetto all'impianto, è obbligato a fornire mensilmente al Concedente copia dei modelli comprovanti l'avvenuto versamento dei contributi previdenziali relativi agli addetti di cui al presente articolo. Tali copie saranno determinanti per la liquidazione della somma annua.

Sarà obbligo del Concessionario adottare nella esecuzione della concessione tutte le cautele necessarie per garantire l'incolumità degli addetti ai lavori, dei cittadini, degli operatori, dell'utenza e di chiunque altro, e per non arrecare danni a beni pubblici e privati, sollevando esplicitamente e nella forma più completa, il Concedente da ogni responsabilità.

Il Concessionario risponderà in ogni caso direttamente dei danni alle persone o alle cose, qualunque ne sia la natura e la causa, precisandosi che resterà a suo carico il completo risarcimento dei danni arrecati e ciò senza diritto a compensi.

Tutti gli obblighi e gli oneri assicurativi antinfortunistici, assistenziali e previdenziali sono a carico del Concessionario, il quale ne è il solo ed unico responsabile.



A tal fine il Concessionario dovrà essere disponibile all'atto della accettazione della concessione-contratto, a presentare polizza assicurativa riferita specificamente alla gestione dell'impianto ottenuto in concessione, valida per tutto il periodo della concessione medesima e stipulata con primaria compagnia di Assicurazione, avente un massimale di responsabilità civile verso terzi non inferiore a Euro 3.000.000,00 UNICO (tremilioni) per sinistro, per persona e per danni alle cose. Detto importo dovrà essere rideterminato periodicamente, ove richiesto dal Concedente adeguandoli a nuovi valori, senza che il Concessionario possa opporsi.

La polizza dovrà prevedere:

- che gli atleti con il loro staff (allenatori, massaggiatori, medici, dirigenti sportivi etc.) siano terzi tra di loro almeno per le lesioni personali previste dall'art. 583 del Codice Penale;
- che abbiano la qualifica di terzi: il personale addetto agli impianti, il personale addetto al soccorso e alla sicurezza, le forze dell'ordine, gli addetti al servizio stampa/radio/televisione e in generale tutto il personale addetto alla gestione e realizzazione dell'evento presente nell'impianto.

Nel caso di affidamento pluriennale e di polizza annuale, essa andrà rinnovata obbligatoriamente prima della scadenza e periodicamente depositata in copia presso il Concedente durante tutto il periodo della Concessione. Detta polizza dovrà assicurare esplicitamente anche i propri aderenti che prestano tale attività di gestione contro gli infortuni e le malattie connessi con lo svolgimento di tale attività.

La copertura assicurativa è elemento essenziale del contratto di affidamento in concessione dell'impianto e i relativi oneri sono integralmente a carico del Concessionario.

Il Concessionario per l'uso e l'esercizio dell'impianto dovrà attenersi a quanto previsto dal D.M. 18 marzo 1996 (come coordinato con le modifiche e le integrazioni introdotte dal D.M. 6 giugno 2005) e dal D.Lgs. 9 aprile 2008, n. 81, oltre alle eventuali prescrizioni della C.P.V.L.P.S. e/o della C.C.V.L.P.S. - VV.F. - A.U.S.L.

In particolare con riferimento al D.M. 18 marzo 1996, come coordinato con le modifiche e le integrazioni introdotte dal D.M. 6 giugno 2005, il Concessionario avrà l'obbligo di ottemperare, a seconda della tipologia dell'impianto e delle manifestazioni che vi si svolgono, a quanto previsto dagli artt. 19 (Gestione della sicurezza antincendio), 19-bis (Gestione della sicurezza antincendio di complessi sportivi multifunzionali), e dall'art. 12 (Manifestazioni Occasionali).

Eventuali criticità riscontrate vanno immediatamente segnalate, in forma scritta, al Concedente.

Eventuali criticità riscontrate vanno immediatamente segnalate, in forma scritta, al Concedente.

Spetta al Concessionario tutta la sorveglianza, tutte le verifiche ed i controlli, tutti i collaudi e le eventuali sostituzioni dei presidi antincendio costituiti da estintori, idranti e naspi, oltre alla manutenzione ordinaria e a quant'altro espressamente previsto dalle norme a carico del gestore/concessionario della struttura.

In particolare spetta al Concessionario:

1. controllo semestrale, revisioni e collaudi degli estintori secondo norme vigenti;
2. controllo semestrale ed annuale con prova di portata, revisioni e collaudi degli idranti, dei naspi antincendio e degli attacchi motopompa o comunque degli allacciamenti antincendio di qualsiasi natura e tipo;
3. controllo semestrale ed annuale, revisioni e collaudi, delle alimentazioni idriche speciali degli impianti antincendio se presenti (gruppi di pompaggio, ecc.);
4. controllo semestrale ed annuale degli impianti di spegnimento di qualsiasi tipo, se presenti;
5. controllo semestrale delle porte tagliafuoco;
6. controllo semestrale delle porte di uscita di sicurezza e di esodo;
7. controllo mensile ed annuale del gruppo elettrogeno, se presente;
8. controllo semestrale cabina elettrica, se presente;
9. controllo semestrale gruppo batterie tampone, se presente;
10. controllo semestrale del pulsante di sgancio attività, se presente;
11. controllo semestrale dei pulsanti di allarme incendio ecc., se presenti;
12. controllo semestrale impianto rivelazione gas, se presente;
13. controllo semestrale impianto rivelazione fumo, se presente;
14. controllo semestrale impianto di comunicazione sonora di allarme, se presente;



15. controllo semestrale impianto campane allarme, se presente;
16. controllo semestrale dell'impianto sirene o sistemi di allarme evacuazione, se esistenti;
17. controllo semestrale delle luci di emergenza;
18. controllo semestrale dell'impianto chiamata disabili;
19. controllo periodico dell'impianto di messa a terra e scariche atmosferiche e dei differenziali in base al D.P.R. 462/2001;
20. controllo semestrale impianto evacuatori fumo e calore, se presente;
21. controllo semestrale della segnaletica di sicurezza;
22. controlli di quant'altro sia predisposto per la sicurezza in genere sia dal punto di vista antincendio e primo soccorso secondo le norme vigenti compreso quelle specifiche del C.O.N.I. e delle varie Federazioni in relazione alle discipline praticate nell'impianto gestito.

Spettano inoltre al Concessionario sempre ed in ogni caso le seguenti sorveglianze quotidiane e/o preliminari alle manifestazioni come indicato:

- degli estintori;
- degli idranti e dei naspi antincendio;
- degli impianti di spegnimento, se presenti;
- delle porte tagliafuoco;
- delle porte di uscita di sicurezza e di esodo;
- del pulsante di sgancio attività, se presente;
- del pulsante di sgancio energia elettrica o interruttore generale;
- dei pulsanti di allarme incendio ecc., se presenti;
- dell'impianto di comunicazione sonora, se presente;
- dell'impianto campane allarme, se presente;
- dell'impianto sirene o sistemi di allarme evacuazione, se esistenti;
- delle luci di emergenza;
- della segnaletica di sicurezza;
- dell'impianto gas ecc., se presente;
- del rispetto dei divieti di sosta in prossimità di accessi ai mezzi di soccorso e porte di uscite di sicurezza ed esodo;
- rispetto delle condizioni di sicurezza durante i lavori di taglio e saldatura ed uso fiamme libere;
- la sorveglianza per il mantenimento di ordine e pulizia presso depositi, ripostigli ed archivi.

Per ogni controllo e sorveglianza il gestore o suo delegato, per i casi stabiliti dalla legge, firmerà apposito registro con cui attesterà che quanto controllato e sorvegliato risulta in ordine sia ad inizio che a fine orario di gestione o manifestazione segnalando eventuali difformità al Concedente.

La ricarica di estintori di qualsiasi tipo, scaricati per atto vandalico, è completamente a carico del Concessionario, salva l'individuazione della responsabilità di altri soggetti.

Sempre limitatamente all'ambito della presente concessione, il Concessionario dovrà nominare il Responsabile tecnico addetto alla sicurezza e la squadra di addetti all'emergenza (antincendio e pronto soccorso), come da specifico Piano; detta squadra dovrà comunque essere costituita sempre in numero non inferiore a due persone e comunque nel numero indicato dalla C.P.V.L.P.S. e/o dalla C.C.V.L.P.S. (nei casi in cui applicabile).

Il Concessionario si impegna a far sì che il personale, in numero sempre non inferiore a 2 [due] persone che presterà servizio durante le manifestazioni e gare con pubblico, sia in possesso dello specifico attestato di idoneità tecnica a svolgere le mansioni di addetto antincendio come previsto dal D.M. 22 febbraio 1996 n. 261 e dalla Legge 28 novembre 1996, n. 609.

Se il Concessionario non dispone di personale munito dell'attestato richiesto si potrà avvalere di un service, comunicando tale decisione alla Fondazione.

Il Concessionario – per quanto di propria competenza – si assume ogni onere in relazione alla completa applicazione ed al rispetto del D. Lgs. 9 aprile 2008, n. 81, del D.M. 18 marzo 1996 e del D.M. 10 marzo 1998 e successive modificazioni ed integrazioni.

Qualora, per l'adeguamento si rendano necessarie modifiche sostanziali alle strutture e agli impianti, con eccezione di quanto di spettanza del Concessionario, previa richiesta specifica di quest'ultimo e successiva



*verifica dei competenti uffici comunali, il Concedente si assumerà l'onere di eseguire tali opere nell'ambito dei programmi tecnici e finanziari, liberando il Concessionario da ogni responsabilità al riguardo.*

*Il Concessionario si assume l'onere di porre in atto tutte le misure precauzionali e gestionali atte ad impedire che da eventuali carenze possano derivare danni ed infortuni.*

*All'inizio di ogni stagione sportiva il Concessionario ha l'obbligo di presentare al Concedente una specifica Relazione Tecnica annuale, riportante l'estratto del registro delle verifiche e dei controlli periodici di cui all'art. 19 del D.M. 18.03.1996; in tale relazione il Concessionario dovrà inoltre indicare il cronoprogramma delle manutenzioni, delle sorveglianze e dei controlli periodici agli impianti, di propria spettanza, da effettuare nel corso della nuova stagione sportiva; il Concedente si riserva la facoltà di istituire uno specifico registro, complementare al registro dei controlli periodici previsti dalla vigente legislazione, contenente il monitoraggio degli interventi di spettanza del Concessionario.*

*In caso di accertato pericolo per la incolumità delle persone il Concessionario provvederà immediatamente a sua cura e spese ai necessari transennamenti e/o limitazioni e provvedimenti temporanei per il pubblico, dandone comunicazione al Concedente fino a che il pericolo non sia stato rimosso.*

*Il Concessionario dovrà predisporre in caso di necessità un servizio idoneo a far fronte, con le necessarie professionalità tecniche e adeguati mezzi, all'esecuzione di interventi urgenti ed improvvisi, per consentire comunque, nei limiti del possibile, la prosecuzione dell'attività in tutta sicurezza.*

#### **ART. 22 - SPESE CONTRATTUALI**

*Sono a carico del Concessionario tutte le imposte e tasse e le spese relative conseguenti alla concessione-contratto, nessuna esclusa o eccettuata, comprese quelle per la registrazione, così come quelle per commissioni sui bonifici diretti ad altre banche e su c/c postali che l'Istituto di credito della Fondazione trattiene dall'importo totale dei mandati.*

#### **ART. 23 - ACCERTAMENTI PRELIMINARI**

*Il Concedente procede all'affidamento della concessione nelle more degli accertamenti previsti dalla normativa antimafia indicate all'art. 10 Legge 31.05.1965 e successive modificazioni e integrazioni, specificandosi che i pagamenti effettuati dal Concedente al Concessionario sono sottoposti a condizione risolutiva e pertanto il Concessionario sarà tenuto a restituire quanto erogato, qualora risulti che lo stesso non sia in regola con la disciplina antimafia. In caso contrario, il Concedente, oltre a rivalersi sulla cauzione, provvederà giudizialmente al recupero delle somme.*

#### **ART. 24 - OSSERVANZA DELLE DISPOSIZIONI DI LEGGE**

*Per tutto quanto non previsto nel presente disciplinare si intendono richiamate le norme di cui ai RR.DD. 18.11.1923, n. 2440 e 23.05.1924, n. 827 per quanto applicabili e al Decreto Legislativo 12/04/2006, n. 163 e successive modificazioni ed integrazioni, oltre a quanto stabilito dal Codice Civile.*

#### **ART. 25 - ELEZIONI DI DOMICILIO**

*Per tutti gli effetti giudiziali ed extragiudiziali della concessione-contratto, il Concessionario dovrà eleggere domicilio in Reggio Emilia.*

#### **ART. 26 - FORO COMPETENTE**

*Per qualsiasi controversia concernente l'interpretazione e/o l'esecuzione della presente concessione-contratto è competente il Foro di Reggio Emilia.*

**Considerato** che per il periodo indicato e salvo ulteriori incrementi in trentesimi per il caso di eventuale prolungamento del contratto a seguito della mancata ultimazione delle procedure di gara l'entrata prevista, comprensiva di IVA è di € 12.753,42;

**Ritenuto** che, ai sensi di quanto ammesso dalle disposizioni normative vigenti, sussistono i presupposti per procedere alla scelta del contraente mediante affidamento diretto ai sensi dell'Art. 36, co. 2, lett a) del D.lgs. n. 50/2016 s.m.i.;



**Ribadito** che la prosecuzione dell'affidamento in scadenza al 20 agosto 2017 è indispensabile al fine di non causare disservizi, in particolare per garantire la disputa delle partite del Campionato di Basket serie A1 nonché di Eurocup da parte della società Pallacanestro Reggiana in programma già dall'8 ottobre p.v. ed una prima partita amichevole di presentazione della squadra alla Città il 23 settembre p.v.;

#### Visti

- l'articolo 32 (fasi delle procedure di affidamento), comma 2, del D.Lgs. 18 aprile 2016, n. 50 e s.m.i., secondo cui *"prima dell'avvio delle procedure di affidamento dei contratti pubblici, le amministrazioni aggiudicatrici decretano o determinano di contrarre, in conformità ai propri ordinamenti, individuando gli elementi essenziali del contratto e i criteri di selezione degli operatori economici e delle offerte. Nella procedura di cui all'articolo 36, comma 2, lettera a), la stazione appaltante può procedere ad affidamento diretto tramite determina a contrarre, o atto equivalente, che contenga, in modo semplificato, l'oggetto dell'affidamento, l'importo, il fornitore, le ragioni della scelta del fornitore, il possesso da parte sua dei requisiti di carattere generale, nonché il possesso dei requisiti tecnico-professionali, ove richiesti"*;
- l'articolo 192, comma 1, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 s.m.i., qui convenzionalmente richiamato, il quale dispone che *"la stipulazione dei contratti deve essere preceduta da apposita determinazione del responsabile del procedimento di spesa indicante:*
  - a. *il fine che con il contratto si intende perseguire;*
  - b. *l'oggetto del contratto, la sua forma e le clausole ritenute essenziali;*
  - c. *le modalità di scelta del contraente ammesse dalle disposizioni vigenti in materia di contratti delle pubbliche amministrazioni e le ragioni che ne sono alla base"*;

#### Rilevato che:

- il valore dell'affidamento del servizio in questione è valutabile in € 12.753,42 (IVA compresa) salvo eventuale aumento in "trentesimi" per il caso che le procedure di gara per l'affidamento di lunga durata avessero per qualche ragione a prolungarsi oltre i termini stabiliti, a titolo di canone concessorio;
- che le motivazioni e il contesto in cui è inserito il servizio sono quelli riportati in premessa e che esso verrà ad essere affidato ed eseguito nei modi indicati;
- che in relazione al presente affidamento il Codice Identificativo di Gara è il seguente: Codice CIG Z231FA6F03;

#### Dato atto:

- che il Responsabile Unico del Procedimento per l'affidamento del predetto Servizio (indetto con la presente determinazione) ai sensi dell'art. 31 del D.Lgs. n. 50/2016 è il Direttore, dott. Domenico Savino;



- che in conformità all'art. 8, co. 1, lett. a), del vigente Regolamento per gli acquisti in economia di lavori, beni e servizi (approvato con deliberazione N. 5 del Consiglio di Gestione del 17/12/2014 e parzialmente modificato in data 04/05/2016) ed all'art. 32, comma 14, del D. Lgs. N. 50/2016 e s.m.i., il contratto verrà stipulato nei modi di legge e cioè mediante scambio di corrispondenza secondo l'uso del commercio;

**Visti altresì:**

- il D.Lgs. 18 aprile 2016, n. 50 e s.m.i.;
- il D.P.R. 5 ottobre 2010 n. 207 s.m.i. nella parte ancora in vigore ;
- il D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 s.m.i.;

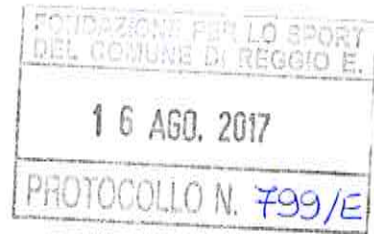
**DETERMINA**

1. di provvedere senza soluzione di continuità rispetto alla concessione in scadenza alla data del 21 agosto e nelle more di predisposizione di apposita gara d'appalto per una concessione di lunga durata, all'affidamento in gestione ed uso a favore di Class ASD con sede in Via Guasco n. 8 – Reggio Emilia – Codice Fiscale 02339680353 - del Palazzo dello Sport "G. Bigi" di Via Guasco n. 8 a Reggio Emilia per il periodo 21/08/2017 – 31/12/2017, e comunque fino all'ultimazione delle relative procedure di gara. Ciò ai sensi dell'art. 36 comma 2, lett. a), del D.Lgs. 18 aprile 2016, n. 50 e s.m.i. in quanto trattasi di affidamento di importo complessivo inferiore ad € 40.000,00 – **Codice CIG Z231FA6F03**;
2. di affidare nelle more dell'espletamento della nuova gara il predetto Servizio alle condizioni tutte di cui allo schema di contratto di cui in narrativa, che costituisce parte integrante ed essenziale del presente atto;
3. che per il periodo indicato e salvo ulteriori incrementi in trentesimi per il caso di eventuale prolungamento del contratto a seguito della mancata ultimazione delle procedure di gara l'entrata prevista è di € **12.753,42 (I.V.A compresa)**;
4. di adempiere agli obblighi di pubblicità di cui agli artt. 23 e 37 di cui al D. Lgs. n. 33/2013 (Decreto trasparenza), all'art. 1, co. 32 della L. 190/2012 ed all'art. 29 del D.Lgs n. 50/2016 e s.m.i.;
5. di attestare ai sensi e per gli effetti dell'art. 6/bis della L. 241/1990, degli artt. 6 e 7 del D.P.R. 62/2013 e dell'art. 4 del "Codice di Comportamento e norme atte a contrastare la corruzione ed i fenomeni di illegalità (Approvato dal Consiglio di Gestione nella seduta del 31 Gennaio 2014, deliberazione n. 3)", che non esistono conflitti di interesse, neanche potenziale, in capo al firmatario del presente provvedimento.

IL DIRETTORE  
Dott. Domenico Savino







Con la presente si dichiara la propria disponibilità a proseguire nella conduzione del Palasport "G. Bigi" senza soluzione di continuità per il periodo 21/08/17-31/12/17 a patti e condizioni analoghi a quelli del contratto in essere, fatto salvo il canone di concessione di € 12.753,42 comprensivo di Iva per il suddetto periodo e salvo la integrazione dell'importo in dodicesimi (e in trentesimi per ogni dodicesimo) nel caso di prolungamento del contratto oltre la data stabilita (31-12-2017)

Cordiali saluti

Class a.s.d

Claudio Sarti

**CLASS** a.s.d.

Via Guasco, 8  
42121 Reggio Emilia  
Tel. Fax 0522.580355  
mobile 339.3762122  
p.iva c.f. 02339680353  
claudiopalasport@libero.it