

**CAPITOLATO PER LA CONCESSIONE DEI SERVIZI INERENTI LA GESTIONE E USO DELLO STADIO S. CABASSI E DELL'IMPIANTO DA CALCIO, POSTO A CARPI (MO), VIA SIGONIO 21/23 DI PROPRIETÀ COMUNALE PER IL PERIODO INDICATIVO DAL 11.08.2023 AL 10.08.2026.**

**Art. 1**

**Oggetto della concessione**

Il presente capitolato disciplina la concessione dei servizi relativi alla gestione e uso:

- dello stadio S. Cabassi, sito in Carpi, via C. Marx 26 e
- dell'impianto da calcio, posto a Carpi (Mo), via Sigonio 21/23

entrambi di proprietà comunale.

I predetti impianti sono omologati per la disciplina calcistica.

Il Concedente (d'ora in poi per brevità il Concedente) in qualità di proprietario, concede al Concessionario:

- la gestione e l'utilizzo dello Stadio comunale "Sandro Cabassi", con riferimento a tutto il complesso comprensivo dell'Antistadio, degli impianti d'illuminazione e riscaldamento, spogliatoi, servizi igienici e docce, vani accessori e attrezzature sportive, di cui, verrà fornito idoneo elenco quale **allegato 2)** parte integrante del presente capitolato, con la esclusione dei locali adibiti ad uso magazzino riservati al gestore dell'adiacente impianto tennistico comunale, come da planimetria **allegato 1)**, quale parte integrante e sostanziale al presente capitolato. All'interno dell'area dello Stadio comunale S. Cabassi sono presenti impianti di telefonia mobile e radiotrasmissione collocati sopra le torri faro, oltre che una cabina di distribuzione elettrica;
- la gestione e l'utilizzo dell'impianto da calcio Sigonio, comprensivo degli impianti d'illuminazione, riscaldamento, dei locali adibiti a spogliatoi, servizi igienici e docce e vani accessori (come da planimetria **allegato 1)** e attrezzature sportive di cui, verrà fornito idoneo elenco, quale **allegato 2)** parte integrante e sostanziale al presente capitolato.

La dismissione di eventuali attrezzature sportive obsolete di proprietà del Concedente dovrà essere preceduta da autorizzazione.

**Art. 2**

**Finalità**

La presente Concessione viene affidata allo scopo di favorire lo sviluppo della pratica del calcio: per finalità sportive, sociali e ricreative

Gli impianti sportivi in oggetto potranno essere utilizzati anche per altre attività sportive, oltre che attività sociali, ricreative ed educative, compatibili con la struttura degli impianti, purché siano di interesse pubblico e non rechino pregiudizio all'immagine del Concedente.

Pertanto l'attività svolta negli impianti sportivi di che trattasi, sia essa prettamente sportiva e/o sociale, ricreativa ed educativa, si caratterizza come un servizio pubblico locale.

**Art.3**

**Durata della concessione**

La concessione dei servizi oggetto del presente capitolato avrà durata indicativa dal 11.08.2023 al 10.08.2026.

La previsioni contrattuali, in ogni caso, decorreranno dalla data della stipula del contratto, ovvero dalla data di consegna nelle vie d'urgenza, della quale il concedente si riserva la facoltà.

Il Concedente si riserva la facoltà di rinnovo della concessione, alle medesime condizioni, per ulteriori n. 3 anni, previa verifica della regolare esecuzione e acquisito l'assenso del Concessionario.

Alla scadenza, il Concessionario sarà tenuto alla riconsegna dell'impianto sportivo e di tutto quanto ricevuto in gestione, libero da persone o cose, in condizioni di perfetta efficienza e funzionalità, tenuto conto del normale deperimento, dovuto all'uso, delle strutture e dei beni mobili concessi e senza nulla pretendere per opere di risanamento o di miglioria, né per altre cause riguardanti la gestione dell'impianto stesso.

Pertanto, tutte le opere e le attrezzature sportive e non, acquisite nell'impianto sportivo, al momento della riconsegna da parte del Concessionario al Concedente, diverranno di proprietà dello stesso, anche se eseguite o acquistate dal Concessionario, senza che quest'ultimo possa vantare diritti a compensi, indennizzi o rimborsi di sorta. Resta comunque inteso che il Concessionario non potrà apportare modifiche o trasformazioni all'impianto sportivo affidati in gestione, compresi gli impianti tecnologici in dotazione, senza il preventivo consenso scritto del Concedente.

Alla scadenza della concessione si procederà ad una ricognizione dello stato di consistenza e di conservazione dell'impianto sportivo, rispetto alla situazione esistente al momento della consegna. Non è considerata danno la normale usura secondo il corretto utilizzo. Di tutte le operazioni verrà dato atto in un verbale di riconsegna dell'impianto sportivo, redatto in contraddittorio tra le parti.

#### **Art. 4**

##### **Osservanza di Leggi e Regolamenti**

Oltre all'osservanza di tutte le norme specificate nel presente capitolato e nel contratto di concessione, il Concessionario avrà l'obbligo di osservare e far osservare ai propri dipendenti tutte le disposizioni delle Leggi o dei Regolamenti in vigore o che verranno emanate/i in costanza di validità del contratto.

#### **Art. 5**

##### **Corrispettivo e proventi di spettanza del Concessionario. Valore della concessione**

Al soggetto Concessionario compete assicurare il regolare funzionamento degli impianti, assumendo a proprio carico la titolarità del servizio ed ogni rischio operativo e gestionale degli impianti (custodia, pulizia, manutenzione ordinaria, gestione utenze, organizzazione ecc.), come meglio definito all'art. 10 del presente capitolato.

Il Concedente, ai soli fini del raggiungimento dell'equilibrio economico finanziario definito all'articolo 3, comma 1, lettera fff) del D.Lgs. n. 50/2016, come previsto dall'art. 165, comma 2, del D.Lgs. n. 50/2016 e con i limiti in esso dettati, eroga un corrispettivo annuo al Concessionario, pari ad € 90.000,00 oltre I.V.A., soggetto a ribasso in sede di presentazione dell'offerta economica.

Detto contributo verrà corrisposto in n.2 rate di cui al successivo art.13 Il Concedente si riserva il diritto di trattenere sul corrispettivo gli importi dovuti dal Concessionario a qualsiasi titolo per inadempimento agli obblighi derivanti dalla concessione.

Sono inoltre di spettanza del Concessionario:

- a) proventi derivanti dal pagamento, da parte degli utenti, delle tariffe di cui al vigente regolamento delle tariffe dei servizi comunali;
- b) proventi derivanti da eventuali contratti di sponsorizzazione\pubblicità autonomamente acquisiti, secondo quanto previsto dall'art.19 del presente capitolato;
- c) liberalità e contributi a diverso titolo corrisposti da altri soggetti pubblici e privati, in relazione al funzionamento dell'impianto sportivo, alla sua valorizzazione, nonché in relazione al miglioramento delle attività in esso proposte;
- d) tutte le altre entrate derivanti da attività complementari, ordinarie e straordinarie purché compatibili con la concessione.

Il concedente, in esito alla presentazione della rendicontazione di gestione, di cui al successivo art.12, potrà rideterminare, al ribasso, il corrispettivo, di cui sopra, qualora emerga dalla gestione che le condizioni di equilibrio economico-finanziario possano mantenersi con un corrispettivo di importo inferiore

Il valore della concessione, come previsto dall'art 167, primo comma del Dlgs 50/2016, per la durata di anni 3 è stimato in euro 600.000,00 IVA esclusa, pari ad un valore annuo presunto di euro 200.000,00 al netto dell'IVA, pari ad un importo complessivo del contratto di euro 1.200.000,00, comprensivo dell'eventuale rinnovo di 3 anni.

#### **Art. 6**

##### **Riequilibrio economico – finanziario**

Il verificarsi di fatti non riconducibili al Concessionario che incidono sull'equilibrio del piano economico finanziario può comportare la sua revisione da attuare mediante la rideterminazione delle condizioni di equilibrio.

La revisione potrà applicarsi anche sulla base di quanto previsto dal precedente art. 5.  
La revisione deve consentire la permanenza dei rischi trasferiti in capo al Concessionario e delle condizioni di equilibrio economico – finanziario relative al contratto.  
La richiesta di riequilibrio economico – finanziario dovrà pervenire dal Concessionario a mezzo PEC. Entro i successivi 10 giorni il R.U.P. dovrà avviare apposita istruttoria fissando un tavolo tecnico di consultazione al fine di verificare la sussistenza delle condizioni per addivenire alla revisione consensuale del corrispettivo al fine di mantenere le condizioni di equilibrio economico e finanziario della concessione.  
La procedura di riequilibrio dovrà comunque concludersi entro 30 giorni dalla richiesta.  
In caso di mancato accordo sul riequilibrio del piano economico finanziario, le parti possono recedere dal contratto.

## **Art. 7**

### ***Usa degli impianti sportivi da parte del Concessionario, da associazioni terze e da privati*** **STADIO "S.CABASSI"**

L'utilizzo da parte di terzi dello Stadio comunale "S. Cabassi" per la pratica degli sport diversi dalla disciplina calcistica con ingresso gratuito o a pagamento, è autorizzato dal Concessionario solo in via eccezionale e sempre a condizione di non sovrapporsi con le attività sportive calcistiche già programmate, nel rispetto di un normale stato di conservazione delle strutture e delle attrezzature, compreso il terreno di gioco, avvalendosi eventualmente della collaborazione di terzi, senza che ciò costituisca sub-affidamento.

Le manifestazioni che lo richiedono dovranno essere autorizzate secondo quanto previsto dal Testo Unico delle Leggi di Pubblica Sicurezza, nonché dalla competente Commissione di Vigilanza sui Locali di Pubblico Spettacolo ed, eventualmente, dalle direttive del Gruppo Operativo Sicurezza. E' facoltà del Concessionario subordinare l'autorizzazione dell'uso delle strutture e impianti sportivi alla stipulazione, da parte del richiedente, di una congrua assicurazione, per eventuali incidenti o danni a persone o cose, durante il corso delle manifestazioni autorizzate

Il Concessionario potrà anche autorizzare l'utilizzo dell'impianto allo svolgimento di altre iniziative non sportive a Enti, Circoli, Associazioni, Privati etc. in via eccezionale per riunioni, attività ricreative, spettacoli musicali e consimili, con ingresso gratuito o a pagamento, fatto salvo il rispetto della normativa vigente e nel rispetto di un normale stato di conservazione delle strutture e delle attrezzature, compreso il terreno di gioco, avvalendosi eventualmente della collaborazione di terzi, senza che ciò costituisca sub-affidamento.

Le manifestazioni che lo richiedono dovranno essere autorizzate secondo quanto previsto dal Testo Unico delle Leggi di Pubblica Sicurezza, nonché dalla competente Commissione di Vigilanza sui Locali di Pubblico Spettacolo ed eventualmente dalle direttive del Gruppo Operativo Sicurezza. E' facoltà del Concessionario subordinare l'autorizzazione dell'uso delle strutture e impianti sportivi alla stipulazione, da parte del richiedente, di una congrua assicurazione, per eventuali incidenti o danni a persone o cose, durante il corso delle manifestazioni autorizzate.

Alle attività sportive scolastiche e a quelle destinate ai diversamente abili possono essere riservati dal Concessionario utilizzi gratuiti dell'Antistadio presso lo stadio S. Cabassi, compatibilmente con tutte le attività già previste e programmate, nei giorni feriali dal lunedì al venerdì compresi nel calendario scolastico, dalle ore 8.00 alle ore 12.00. I singoli Istituti scolastici e i soggetti organizzatori delle attività per i diversamente abili dovranno inviare al Concessionario le richieste di utilizzo riservato, con congruo anticipo, al fine di consentire al Concessionario la predisposizione di un calendario

### **IMPIANTO DA CALCIO VIA SIGONIO N. 21/23**

Il Concessionario s'impegna a gestire l'impianto sportivo, secondo il principio dell'accesso regolamentato, favorendone la fruizione da parte dei residenti del Comune di carpi, sempre in ossequio alla normativa vigente in materia di igiene, sicurezza e sanità.

L'utilizzo da parte di terzi per la pratica degli sport diversi dal calcio o per attività non sportive è autorizzato dal Concessionario stesso e compatibilmente con l'esercizio della propria attività, sulla base dei seguenti criteri di priorità:

1. Attività delle scuole, di ogni ordine e grado;
2. Attività connesse ai campionati federali;

3. Attività per diversamente abili;
4. Utilizzo da parte di Gruppi e Associazioni locali di carattere sportivo, amatoriale, ecc.
5. Utilizzo da parte di singoli cittadini;
6. Manifestazioni, spettacoli, attività di carattere culturale e ricreativo non sportivo, purché compatibili con le esigenze di conservazione e funzionalità delle strutture e degli impianti;

Le manifestazioni che lo richiedono, dovranno essere autorizzate secondo quanto previsto dal Testo Unico delle Leggi di Pubblica Sicurezza, nonché dalla competente Commissione di Vigilanza sui Locali di Pubblico Spettacolo ed eventualmente dalle direttive del Gruppo Operativo Sicurezza. E' facoltà del Concessionario subordinare l'autorizzazione dell'uso della struttura e dell'impianto sportivo alla stipulazione, da parte del richiedente, di una congrua assicurazione, per eventuali incidenti o danni a persone o cose, durante il corso delle manifestazioni autorizzate.

Dal 01 maggio al 15 ottobre, nella fascia oraria dalle 19 alle 24, (fatto salvo il rispetto del regolamento comunale per le attività rumorose approvato con DCC n. 330 del 09/06/2022) il Concessionario deve garantire al gestore dell'attiguo campo comunale da beachvolley di Via Sigonio, che è sprovvisto di spogliatoi e servizi accessori, l'utilizzo degli spogliatoi e dei servizi annessi al campo da calcio C. Sigonio. In accordo tra il Concessionario e il gestore dell'impianto da beach volley potranno essere autorizzati utilizzi degli spogliatoi e dei servizi accessori anche in altre fasce orarie

### **Art. 8**

#### ***Uso dell'impianto sportivo da parte dell'Ente Concedente***

Il Concedente si riserva, l'utilizzo gratuito dello Stadio Comunale e dell'impianto C. Sigonio, per sé, o di concedere l'uso a terzi, per le seguenti attività, sollevando il Concessionario da responsabilità per danni arrecati durante tali utilizzi:

- attività per propri fini istituzionali, emergenziali (es. protezione civile), esercitazioni, manifestazioni e iniziative varie, previa comunicazione della durata, dei tempi e dei modi, in caso si tratti di esercitazioni o attività prevedibili, oppure mediante ordinanza, in caso di urgenze contingenti;
- attività sportive, eventi, manifestazioni sportive/ extra-sportive o altre iniziative di rilevante interesse pubblico, promosse o patrocinate dall'ente stesso, previo congruo preavviso al Concessionario, per le quali il Concedente si riserva l'utilizzo di 15 giornate, nell'arco dell'anno di esercizio, per lo stadio S. Cabassi e 10 giornate per l'impianto da calcio C. Sigonio, fatto salvo il caso di situazioni di emergenza particolari;

Dette giornate non dovranno, per quanto possibile, impedire il regolare svolgimento dei calendari già prefissati.

In tali giornate il Concessionario dovrà assicurare l'assistenza necessaria, finalizzata a garantire la custodia, l'apertura e la chiusura dell'impianto sportivo, l'adeguata protezione dello stesso e delle attrezzature ivi presenti, la sua appropriata pulizia prima e dopo la manifestazione, con eventuale igienizzazione se necessaria, nonché assicurare la presenza, durante la manifestazione, di persona dallo stesso incaricata alla custodia e sorveglianza.

Per tutti gli utilizzi disciplinati dal presente articolo nulla sarà dovuto dall'Ente concedente al Concessionario.

### **Art. 9**

#### ***Tariffe applicate dal Concessionario per l'uso di terzi degli impianti sportivi***

Il Concessionario deve applicare le tariffe comunali in vigore, deliberate dal Concedente, nel corso della durata del contratto, per l'eventuale utilizzo da parte di terzi degli impianti sportivi.

La riscossione e l'incasso delle tariffe è di competenza del Concessionario con l'obbligo di riportarli nel rendiconto di gestione.

Le parti convengono che rimanga salva la gratuità dell'uso degli impianti sportivi da parte degli istituti scolastici e dei soggetti promotori di attività per diversamente abili come previsto dal precedente art.7.

**Art.10**  
**Obblighi del Concessionario**

**1. Espletamento delle manutenzioni**

Il Concessionario, al fine di assicurare la regolare e completa efficienza degli impianti sportivi oggetto della concessione e delle relative attrezzature presenti e disponibili, provvede a propria cura e spese, senza il diritto di alcun indennizzo, alla seguente manutenzione programmata:

1a) Esecuzione della manutenzione ordinaria degli impianti e delle attrezzature:

- controllo della funzionalità di tutte le attrezzature assegnate, degli arredi ed esecuzione di piccole riparazioni di manutenzione ordinaria;
- manutenzione ordinaria dei N° 2 defibrillatori semiautomatici, di cui N° 1 in dotazione presso lo Stadio comunale "Sandro Cabassi" e N° 1 in dotazione presso il Campo comunale da calcio di Via C. Sigonio 21/23, affinché gli stessi risultino sempre perfettamente funzionanti ed efficienti;
- verifica semestrale obbligatoria e acquisizione delle relative certificazioni/verbali di:
  - impianto rilevazione incendi (pulsanti, Targa Ottica Acustica, rilevatori fumo e gas, pulsanti di sgancio)
  - gruppo pompe impianto di spegnimento incendi
  - estintori polvere e CO2
  - idranti (lancia, manichetta, rubinetto, cassetta, ecc...)
  - maniglioni antipánico uscite vie di esodo
  - lampade di emergenza vie di esodo interne ed esterne (funzionalità e durata in assenza di energia elettrica)
- verifica periodica presenza e leggibilità di tutta la cartellonistica relativa alla sicurezza degli impianti sopraccitati;
- riverniciature, sostituzioni e riparazioni per tutti gli eventi vandalici e di teppismo che si dovessero verificare, da effettuarsi entro breve termine dal rilevamento qualora rientranti nell'ambito di manutenzioni ordinarie.
- servizio di custodia e sorveglianza dell'impianto, delle attrezzature e dei servizi annessi, anche in caso di manifestazioni sportive e non sportive organizzate da soggetti terzi;
- pulizia giornaliera dell'intero complesso e delle pertinenze (ad esempio servizi igienici, spogliatoi, aree destinate al gioco, aree verdi dell'impianto e limitrofe comprese le essenze arboree e comunque tutto ciò che è compreso nelle planimetrie degli impianti oggetto di concessione con adeguate attrezzature e in condizioni di piena sicurezza;
- conduzione della struttura nel rispetto delle norme vigenti in materia igienico-sanitaria e di sicurezza;
- manutenzione ordinaria dell'impianto, con personale specializzato come da obblighi di legge, che comprende tutti gli interventi da attuare con continuità, al fine di conservare l'impianto sportivo nelle migliori condizioni e di garantire il buon funzionamento di tutte le attività, la sicurezza degli utenti e il decoro delle strutture;
- la manutenzione ordinaria della centrale termica;
- la manutenzione ordinaria degli impianti idraulici, meccanici ed elettrici;
- l'assistenza e l'organizzazione degli impianti per quanto concerne le attività autorizzate;
- la segnalazione tempestiva al Concedente di eventuali danni alle strutture, agli impianti e alle attrezzature, oltre alla necessità di manutenzioni straordinarie;

1b) Manutenzione ordinaria specifica dei terreni di gioco:

- Sfalcio

Lo sfalcio dell'erba è da effettuare su ogni campo di gioco con adeguata attrezzatura con frequenza settimanale, mantenendo un'altezza di 2,5/3 cm. Per quanto concerne il campo di gioco centrale dello Stadio S. Cabassi l'erba tagliata viene sempre asportata, mentre per gli altri campi si valuterà se asportarla o meno e l'erba tagliata sarà portata presso le apposite discariche o fatta prelevare a cura del Concessionario.

- Concimazione

La concimazione deve aver luogo sulla base di interventi con prodotti granulari, dove si privilegia:

- l'utilizzo di concimi ad elevato titolo di azoto nel periodo di massima attività vegetativa;

- l'utilizzo di concimi ad elevato titolo in potassio nei mesi antecedenti i periodi di maggior rischio di stress (da novembre a fine febbraio).

- Aerazione superficiale (arieggiature/scarifiche) e bucatore

Gli interventi sono effettuati con attrezzatura adeguata, così come con un cronoprogramma e livelli operativi (profondità di lavorazione, dimensione delle punte, ecc) stabiliti di volta in volta in base agli oggettivi riscontri sul campo.

- Trattamenti anticrittogamici e antiparassitari

Si prevede l'intervento con trattamenti anticrittogamici preventivi eseguiti con pompa atomizzatrice, tenendo conto delle variabili agronomiche e climatiche. Gli interventi sono pianificati ed eseguiti nei periodi maggiormente favorevoli l'insorgere dei patogeni funginei e nei periodi di maggior stress per il tappeto erboso. I prodotti utilizzati devono essere compatibili con l'ambiente urbano ed il verde ricreazionale nel rispetto della normativa vigente.

- Trattamenti diserbanti-antigerminanti

In base alle necessità si prevedono alcuni interventi diserbanti in post-emergenza per eliminare eventuali infestanti integrando, quando possibile, con trattamenti preventivi mediante applicazione al terreno di antigerminanti. Il mezzo chimico è utilizzato in subordine ad interventi compatibili con la lotta biologica nel rispetto della normativa vigente.

- Trasemine

Gli interventi di trasemina dovranno prevedere tipologie di sementi condivise con il Settore Ambiente ed il Servizio Giovani, Sport e Benessere del Concedente ed andranno eseguiti utilizzando macchinari adeguati, incrociando la lavorazione su almeno due direzioni.

Gli interventi andranno associati a programmi di decompattamento/aerazione ed al piano di concimazione, prevedendo trattamenti antiparassitari preventivi.

- Pratiche agronomiche varie

- Irrigazione giornaliera, controllo e gestione dell'impianto d'irrigazione, escluso le riparazioni che sono a cura del Concedente.

- Interventi di ripristino post-partita e/o post-allenamento.

- Interventi di segnatura e tracciatura del campo con vernice atossica.

- Interventi di rullatura in base alle necessità.

- Sgombero della neve all'interno degli impianti sportivi e delle pertinenze.

1c) Manutenzione ordinaria delle aree verdi e raccolta differenziata dei rifiuti

-Garantire la gestione tecnico-manutentiva delle aree verdi rientranti all'interno e a ridosso dei perimetri degli impianti sportivi di cui sopra, sfalciando e decespugliando tali aree e curando la manutenzione ordinaria degli alberi presenti.

-Effettuare la raccolta differenziata dei rifiuti sulla base della vigente normativa ed in particolare di quella dell'Amministrazione comunale di Carpi.

1d) Ulteriori interventi di manutenzione

Per tutta la durata della concessione, il Concessionario si obbliga ad eseguire tutti gli interventi, che si rendessero necessari ad adeguare lo Stadio "S. Cabassi" e l'impianto di Via Sigonio n. 21/23 alle norme e alle prescrizioni degli organismi sportivi competenti per le discipline sportive svolte negli impianti stessi, oltre che alle direttive impartite dal Gruppo Operativo Sicurezza G.O.S. e dalla competente Commissione di Vigilanza sui Luoghi di Pubblico Spettacolo, assumendosene integralmente i costi.

**2. Eventuali migliorie realizzate in fase di esecuzione del contratto**

Qualora il Concessionario ritenesse opportuno, per le esigenze funzionali, realizzare liberamente migliorie, addizioni (quanto alle opere dopo apposito Collaudo), ovvero provveda all'acquisto di nuova attrezzatura in sostituzione di quella esistente di cui all'allegato 2), esse diventeranno di proprietà del Concedente.

Fatto salvo il divieto di modificare lo stato attuale delle strutture e le destinazioni d'uso degli impianti, il Concedente può autorizzare il Concessionario a effettuare migliorie, addizioni dopo la formale approvazione tecnica dei relativi progetti da parte degli uffici competenti dell'Amministrazione comunale. Tali migliorie, addizioni saranno acquisite in proprietà al Concedente, con l'espressa esclusione di qualsiasi prezzo, indennizzo o rimborso in favore del Concessionario.

#### **Art. 11**

#### ***Ulteriori obblighi del Concessionario - adempimenti amministrativi e di sicurezza degli impianti***

##### **a) Obblighi di custodia e gestione degli impianti**

Il Concessionario si obbliga alla custodia e gestione degli impianti oggetto del presente capitolato, con la diligenza del buon padre di famiglia (art. 1176 c.c.), nel rispetto della loro capienza, come da vigente Autorizzazione della Commissione di Vigilanza sui Locali di Pubblico Spettacolo della loro destinazione d'uso, delle norme di sicurezza e delle condizioni imposte dalla competente Commissione.

##### **b) Obblighi contributivi, retributivi, assicurativi, previdenziali e di sicurezza del personale dipendente e dei volontari**

Il Concessionario, al fine di ottemperare a quanto previsto dal precedente punto a), ha l'obbligo d'impiegare personale quantitativamente e qualitativamente adeguato a garantire la buona gestione degli impianti e il rispetto della normativa vigente.

Il Concessionario al fine di ottemperare alle obbligazioni dedotte nel presente capitolato potrà avvalersi di proprio personale dipendente o di propri volontari, sollevando sin da ora il Concedente da qualsiasi loro pretesa di natura contributiva, retributiva, indennitaria e/o risarcitoria.

Il Concessionario è obbligato ad applicare nei confronti del proprio personale dipendente le condizioni contrattuali, normative e contributive previste dai CCNL ed eventuali accordi integrativi territoriali.

Il Concessionario, che assume la veste di datore di lavoro ai sensi del D. Lgs. n. 81/2008, è altresì tenuto all'osservanza di tutte le norme relative alle assicurazioni obbligatorie ed antinfortunistiche, previdenziali ed assistenziali, nei confronti dei lavoratori dipendenti, nonché al rispetto della normativa vigente in materia di sicurezza e salute degli stessi.

##### **c) Utilizzo prioritario degli impianti da parte della squadra calcistica rappresentativa della città – rilascio nulla osta**

Il Concessionario è obbligato per tutto il periodo di durata della presente concessione a garantire in via prioritaria l'utilizzo degli impianti sportivi per le gare ufficiali della prima squadra calcistica rappresentativa della città avente titolo per il campionato della specifica lega di riferimento della FIGC, così come dei campionati giovanili obbligatori e per tutte le attività propedeutiche e connesse allo svolgimento di tali competizioni.

Si rende noto sin da ora che, limitatamente alla Stagione sportiva 2023/24, il nulla osta per l'utilizzo di tali impianti sarà di competenza del Concedente.

Per le stagioni calcistiche successive il predetto nulla osta potrà essere rilasciato direttamente dal Concessionario.

##### **d) Obblighi connessi all'ordine pubblico**

Il Concessionario ha l'obbligo di gestire tutti gli adempimenti relativi alla salvaguardia dell'ordine pubblico, informando con congruo anticipo gli organi di Pubblica Sicurezza e di Polizia Locale, fornendo loro ogni collaborazione richiesta, sia all'interno che all'esterno degli impianti; è inoltre obbligato a conseguire l'ottenimento a propria cura e spese, di tutte le licenze, nulla osta, collaudi ed autorizzazioni richieste dalla normativa vigente per lo svolgimento delle attività.

Particolare attenzione sarà prestata dal Concessionario alle disposizioni della competente Commissione di Vigilanza sui Locali di Pubblico Spettacolo e alle direttive del Gruppo Operativo Sicurezza emanate in occasione di tutte le manifestazioni/eventi.

Il Concessionario deve assicurare che le uscite dagli impianti siano sempre libere e rapidamente accessibili da parte degli utenti e dei mezzi di soccorso.

#### 1e) Obblighi di voltura e di pagamento utenze e tributi comunali

il Concessionario ha l'obbligo di volturare a proprio onere tutti contratti in essere, attualmente intestati al Concedente, relativi alle utenze e alla tariffa rifiuti.

Il Concessionario si obbliga a farsi carico del pagamento di tutte le utenze (gas, luce, acqua e tariffa rifiuti) poste a servizio degli impianti per tutta la durata della concessione.

Il Concessionario è inoltre tenuto al rispetto del pagamento dei tributi comunali in materia di affissioni e pubblicità, e al pagamento, nei confronti degli organismi competenti, del canone concessorio relativo all'approvvigionamento idrico da falda.

#### 1f) Obblighi di manleva

Il Concessionario si obbliga a tenere indenne e manlevare il Concedente da qualsivoglia pretesa di terzi traente direttamente o indirettamente origine da rapporti contrattuali formalizzati o intercorsi in via di mero fatto, nonché da eventuali fatti illeciti, traenti anch'essi direttamente o indirettamente origine dell'attività di gestione e uso degli impianti oggetto del presente capitolato.

#### 1g) Obblighi di segnalazione, informazione e tracciabilità dei flussi finanziari

Il Concessionario provvede a segnalare tempestivamente al Concedente quelle circostanze e fatti, non direttamente riconducibili alla concessione, che possono impedire od ostacolare o rallentare il regolare svolgimento dei servizi, adoperandosi, nello stesso tempo ed entro gli ambiti di pertinenza, alla eliminazione degli stessi.

Il Concessionario si impegna a segnalare al competente ufficio dell'Amministrazione tutti quegli interventi necessari a garantire la sicurezza e la conservazione dello stato degli impianti.

Il Concessionario assume tutti gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari, di cui all'art. 3 della Legge 13/08/2010 n. 136 e succ. modifiche, in quanto applicabili.

#### 1h) Nomina di un referente del contratto

Il Concessionario, all'atto della stipula del contratto ovvero all'atto della consegna nelle vie d'urgenza, si impegna a designare un Referente per i rapporti ordinari con il Concedente in ordine all'esecuzione del contratto e a comunicare tempestivamente ogni modifica di designazione.

#### 1i) Obblighi di accesso agli impianti da parte del personale dipendente del Concedente

Il Concessionario si impegna a consentire l'accesso al personale dipendente del Concedente agli impianti in un qualsiasi momento, senza obbligo di preavviso e senza che ciò comporti interruzione di attività, al fine di consentire la verifica dello stato degli impianti, della corretta gestione della concessione, il rispetto degli standard operativi e qualitativi, la rispondenza delle attività svolte dal Concessionario alle finalità della presente concessione e il rispetto di tutte le disposizioni normative applicabili. Il Concedente si impegna a osservare ogni cura per turbare il meno possibile le attività ordinarie del Concessionario.

Resta in carico al Concessionario ogni responsabilità amministrativa, civile e penale per inadempienze riscontrate da organismi pubblici di controllo, in contravvenzione a norma di leggi e regolamenti.

Il Concessionario è reso edotto che il Concedente detiene copia delle chiavi degli impianti, da utilizzare in caso di emergenze.

### **Art. 12**

#### **Rendiconto della Gestione**

Il Concessionario si impegna a trasmettere al Concedente **entro il 30 settembre di ogni anno** un rendiconto della gestione degli impianti, composto da:

- a) rendiconto sintetico della gestione degli impianti, riferito al periodo dal 10/08 dell'anno precedente fino al 09/08; dell'anno di presentazione del rendiconto;
- b) dati dell'utenza utilizzatrice, distinta per fasce d'età;
- c) elenco delle iniziative e delle manifestazioni svolte all'interno degli impianti;
- d) calendari stagionali di utilizzo;
- e) elenco delle attività di manutenzione ordinaria effettuate sull'impianto nella stagione sportiva appena conclusa e l'elenco di quelle da effettuare nella stagione successiva;



f) prospetto riepilogativo del totale dei ricavi conseguiti, derivanti dalla gestione degli impianti, comprensivo anche delle tariffe incassate per l'utilizzo degli impianti da parte di terzi sulla base del tariffario per i servizi comunali in vigore

### **Art. 13**

#### ***Pagamento del contributo funzionale al mantenimento dell'equilibrio economico - finanziario***

Il pagamento del corrispettivo, previsto per il riequilibrio economico-finanziario della gestione, di cui all'art.5 sarà erogato dal Concedente in n. 2 rate annue di pari importo, determinate al netto del ribasso offerto in sede di gara, previa ricezione di regolare fattura elettronica, nel mese di aprile e nel mese di ottobre di ciascuna annualità di durata della concessione.

Con riferimento alla prima annualità di gestione, potrà essere erogata ad ottobre 2023 una rata d'acconto pari al 20% del corrispettivo totale e successivamente una seconda rata ad aprile pari al 40% del corrispettivo e il saldo ad ottobre dopo la presentazione della rendicontazione.

Per le successive annualità di gestione si rispetterà la cadenza semestrale delle fatture ad aprile e ottobre

Le fatture elettroniche devono essere trasmesse, tramite piattaforma SDI, al seguente codice univoco ufficio: UFT5W3.

Il pagamento avverrà previo accertamento della regolarità previdenziale del Concessionario.

I pagamenti saranno effettuati tramite bonifico bancario o postale su un conto corrente dedicato, anche non in via esclusiva acceso presso Banche o Poste Italiane S.p.A. A questo proposito, il Concessionario deve comunicare al Concedente gli estremi identificativi del conto corrente di cui sopra nonché, le generalità ed il codice fiscale delle persone delegate ad operare sullo stesso.

Il Concessionario deve impegnarsi a garantire la tracciabilità dei flussi finanziari in relazione ai pagamenti relativi alla esecuzione della concessione.

Il codice C.I.G. relativo al servizio di che trattasi, i cui estremi saranno comunicati dal Concedente, dovrà essere riportato obbligatoriamente in tutte le fatture emesse dal Concessionario in relazione alla concessione regolata da questo capitolato.

Qualora il Concessionario non assolva agli obblighi previsti dall'art. 3 della legge 136/2010 per la tracciabilità dei flussi finanziari relativi alla concessione, il contratto si risolverà di diritto ai sensi del comma 8 del medesimo art. 3.

### **Art. 14**

#### ***Obblighi del Concedente***

Fatto salvo quanto disposto all'art 10.1d) il Concedente si obbliga a eseguire sugli impianti oggetto del presente capitolato, con oneri a proprio esclusivo carico, gli interventi di manutenzione straordinaria. Per manutenzioni straordinarie s'intendono tutte quelle che non sono contenute nell'elenco delle attività previste al precedente art.10 ed, in particolare, interventi sulle strutture murarie, sugli impianti idrici e di riscaldamento e interventi derivanti da problematiche non connesse all'uso.

Gli interventi di manutenzione straordinaria, a cui il Concessionario non può opporsi, saranno effettuati in date da concordarsi con il medesimo, fatta salva la ricorrenza di particolari ipotesi d'urgenza.

Il Concedente all'atto della stipula del contratto relativo alla concessione di cui al presente capitolato ovvero all'atto della consegna nelle vie d'urgenza, si impegna a nominare un Direttore dell'esecuzione, con il compito di monitorare il regolare andamento dell'esecuzione del contratto;

La designazione del direttore dell'esecuzione, così come le eventuali modifiche di designazione, verranno comunicate tempestivamente al Concessionario.

### **Art. 15**

#### ***Condizione dei punti di ristoro all'interno degli impianti sportivi***

Il Concessionario è autorizzato, limitatamente al periodo di durata della concessione, a prevedere attività di somministrazione di alimenti e bevande all'interno dello Stadio "Sandro Cabassi" e dell'impianto da calcio, posto a Carpi (Mo), via Sigonio 21/23, previo conseguimento delle licenze e autorizzazioni necessarie e nel rispetto della normativa vigente.

Il Concessionario avrà la facoltà di far gestire a terzi predetti servizi di ristoro per la stessa durata della concessione, rimanendo comunque responsabile dell'adempimento degli obblighi derivanti dal presente capitolato.

Il Concessionario resta comunque responsabile della corretta gestione del servizio di ristoro e garantisce che tale gestione avvenga nel rispetto di tutte le normative vigenti relative alla gestione di esercizi pubblici ed in particolare degli esercizi con somministrazione di alimenti e bevande.

Il Concessionario deve inoltre garantire che la gestione del servizio ristoro avvenga nel rispetto di tutte le normative di pubblica sicurezza.

Il Concessionario potrà altresì far installare distributori automatici di alimenti e bevande. Agli utenti degli impianti non può essere imposto alcun obbligo di consumazione, né può essere vietata agli stessi la consumazione di alimenti o bevande propri. Le autorizzazioni sono operanti limitatamente al periodo di validità contrattuale, essendo strettamente vincolate e strumentali all'attività dell'impianto sportivo.

In relazione alle norme riguardanti l'avviamento commerciale degli esercizi, il Concessionario non potrà avanzare alcuna pretesa a tale titolo al termine del rapporto contrattuale, per qualunque motivo intervenuta.

I proventi derivanti dalle attività di cui sopra sono di esclusiva competenza del Concessionario, che provvederà ad assolvere ogni onere fiscale connesso. Per le consumazioni di bevande e degli altri generi alimentari, il Concessionario è tenuto ad esporre il listino prezzi nei locali aperti al pubblico. Sono a carico del Concessionario tutti gli adempimenti di legge, da presentarsi mediante SCIA, inerenti l'avvio dell'attività.

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

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

Il Concessionario si impegna inoltre a far sì che:

- il bar sia convenientemente dotato di prodotti di abituale consumo e di buona qualità;
- la conduzione venga effettuata con pulizia, igiene e decoro e con personale sufficiente;
- i prezzi dei servizi offerti non siano sproporzionati rispetto a quelli ordinariamente praticati negli ordinari esercizi pubblici;
- non vengano apposte insegne, targhe o altre indicazioni, all'esterno della struttura, che pubblicizzino l'esercizio di tale attività all'interno della stessa;
- non vengano installate slot-machine e video lotterie previste dall'art.110 comma 6 lett.a) e b) del Regio Decreto 773/1931 "Testo Unico delle leggi di Pubblica Sicurezza";

## **Art.16**

### ***Subappalto e cessione del contratto***

Il Concessionario, considerata la natura del servizio oggetto del presente Capitolato mantiene a proprio carico tutte le prestazioni oggetto della presente concessione, ad eccezione di alcune prestazioni accessorie che potrebbe non essere in grado di assumere in proprio, in quanto necessitanti di personale con specificità/competenze/patentini di cui il Concessionario non intende dotarsi e pertanto possono essere dati in subappalto.

Nello specifico possono essere subappaltati solamente i servizi di custodia/guardiania, pulizia, gestione del verde, pubblicità commerciale, gestione dei punti di ristoro, previa richiesta scritta e successiva autorizzazione da parte del Concedente e sottoscrizione di un contratto che preveda:

- a) l'oggetto del subappalto;
- b) la durata del subappalto;
- c) importo del subappalto;
- d) gli obblighi e le responsabilità del subappalto;
- e) il rispetto degli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla Legge n.136/2010.

Il Concessionario dovrà trasmettere al Concedente il contratto sottoscritto.

Il subappalto dovrà garantire gli stessi standard qualitativi e prestazionali previsti nel contratto di concessione e dovrà, inoltre, riconoscere ai lavoratori un trattamento economico e normativo non inferiore a quello che avrebbe garantito il contraente principale, inclusa, l'applicazione dei medesimi contratti collettivi nazionali di lavoro.

Il subappaltatore ed il Concessionario rispondono in solido del puntuale adempimento di tutti gli obblighi ed oneri connessi al suddetto esercizio e comunque sollevano il Concedente da qualsiasi tipo di responsabilità, prevedendo nelle polizze di assicurazione, specifici riferimenti ai vari tipi di attività oggetto del subappalto.

A pena di nullità, fatto salvo quanto previsto dall'articolo 106, comma 1, lettera d) del Codice dei Contratti, è vietata a pena di nullità, la cessione totale o parziale del contratto di concessione.

#### **Art. 17** **Contributi e Sponsor**

Il Concessionario è libero di avvalersi di sponsorizzazioni finanziarie da esso opportunamente ricercate, nel rispetto delle finalità dell'attività. Tali sponsorizzazioni verranno introitate e fatturate dal Concessionario che si impegna a darne adeguata pubblicità e ad inserirli nel rendiconto di gestione, nella misura in cui tali entrate finanziarie siano derivanti dalla concessione di servizi oggetto del presente capitolato.

#### **Art. 18** **Migliorie offerte in sede di gara**

Le migliorie presentate dal Concessionario in sede di gara e che abbiano ottenuto un punteggio dovranno essere attuate e resteranno, a conclusione della concessione, di proprietà dell'Ente.

#### **Art. 19** **Attività pubblicitaria**

La pubblicità, è consentita all'interno degli impianti oggetto del presente contratto, ferme restando le condizioni e i limiti imposti dalla normativa vigente e della regolamentazione Comunale.

Il Concessionario gestisce autonomamente i propri rapporti di pubblicità e sponsorizzazioni negli impianti oggetto del presente contratto.

E' consentita la messa in diffusione di comunicazioni sonore concernenti attività svolte dal Concessionario o attività e iniziative organizzate dal Concedente, nel rispetto del vigente Regolamento comunale sulle emissioni sonore.

Il Concessionario 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 delle strutture e impianti sportivi in esecuzione delle autorizzazioni e delle prescrizioni rilasciate dai competenti servizi comunali in ordine alla ubicazione e alle modalità di collocazione dei materiali pubblicitari. Gli oneri conseguenti sono a carico del Concessionario.

I contenuti dei messaggi pubblicitari non devono essere contrari alla morale ed all'ordine pubblico. Nessuna responsabilità fa carico al Concedente per eventuali manomissioni del materiale pubblicitario.

È a carico del Concessionario l'onere dell'eventuale rimozione di pannelli/vetrofanie/scritte di qualsiasi genere a carattere informativo e/o pubblicitario già presenti negli impianti.

Il Concessionario ha l'obbligo di rispettare l'intitolazione dell'impianto "S. Cabassi".

I contenuti dei messaggi pubblicitari non dovranno essere contrari alla morale, all'ordine pubblico, e comunque è vietata qualsiasi forma di propaganda a favore di partiti, movimenti politici. Comunicazioni in favore di associazioni in genere portatrici di interessi particolari dovranno essere preventivamente concordate con il Concedente.

L'installazione delle strutture e degli impianti pubblicitari è subordinata all'espletamento da parte del Concessionario di tutti gli iter amministrativi per l'acquisizione delle specifiche autorizzazioni ai sensi dei regolamenti vigenti e al pagamento di tutte gli eventuali tributi, imposte o tariffe a essi relativi.

#### **Art.20** **Requisiti del personale**

Il Concessionario provvederà alla gestione dell'impianto sportivo con proprie risorse umane qualificate, siano esse funzionalmente dipendenti o provenienti da forme contrattuali previste dalla normativa vigente. I rapporti di qualsiasi natura del personale addetto alle attività gestite dal Concessionario faranno capo esclusivamente allo stesso e pertanto nessun rapporto di lavoro

autonomo o subordinato, né a tempo determinato né a tempo indeterminato, potrà essere instaurato tra l'Ente concedente ed il personale impiegato dal Concessionario.

Per l'esecuzione delle prestazioni oggetto della Concessione, il Concessionario potrà avvalersi di lavoro volontario dei propri soci/aderenti o di altro personale, sostenendo i relativi oneri.

Tutto il personale, sia esso dipendente, incaricato, volontario, dovrà essere capace, adeguatamente preparato ed idoneo alle mansioni assegnate; dovrà inoltre mantenere un comportamento serio e corretto nei confronti dell'utenza. Il Concessionario si impegna a sostituire quel personale che abbia dato motivi di lagnanza, su semplice richiesta dell'Ente concedente.

Il Concedente è sollevato da ogni responsabilità per rapporti di lavoro e/o prestazioni d'opera che siano poste in essere per qualsiasi motivo tra il Concessionario ed i terzi.

Il Concessionario, nei confronti del personale impiegato nella gestione in oggetto, è tenuto ad osservare integralmente il trattamento economico e normativo stabilito dai contratti collettivi nazionali e di zona, dalle leggi e dai regolamenti sulla tutela, sicurezza, salute, assicurazioni, assistenza, contribuzione e retribuzione dei lavoratori; è altresì responsabile dell'osservanza delle norme anzidette da parte di eventuali subappaltatori nei confronti dei loro dipendenti per le prestazioni rese nell'ambito del subappalto. Il Concessionario assicura la piena osservanza delle norme sancite dal D.Lgs. 19.04.2008 n. 81 e ss.mm.ii., in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro e sull'attuazione delle direttive comunitarie riguardanti il miglioramento della sicurezza e della salute dei lavoratori sul luogo di lavoro

In sede di esecuzione del contratto il concedente richiederà il prospetto riepilogativo dei dipendenti e/o dei volontari che prestano servizio presso il Concessionario nell'ambito del contratto di concessione con l'indicazione dei contratti collettivi nazionali di lavoro e delle coperture assicurative e previdenziali applicati.

Il Concessionario si impegna a comunicare qualsivoglia variazione a riguardo.

#### **Art.21**

##### ***Responsabilità del Concessionario verso terzi - Assicurazioni***

Il Concessionario è costituito custode degli impianti oggetto della concessione ed è tenuto a rispondere di tutti i danni, sia alle persone sia alle cose, arrecati a terzi, compresi gli utenti, in conseguenza delle attività svolte all'interno degli impianti, manlevando al riguardo il Concedente da qualsiasi richiesta risarcitoria o pretesa avanzata dagli anzidetti soggetti.

Il Concessionario si obbliga ad assicurare l'osservanza da parte degli utenti, frequentatori e utilizzatori degli impianti delle norme di buona condotta sorvegliando sul loro contegno attraverso personale quantitativamente e qualitativamente adeguato.

Il Concessionario è altresì obbligato ad adottare tutte le misure di sicurezza ed antinfortunistiche ed ogni altro accorgimento al fine di evitare rischi o danni a persone, cose o animali, compresi i terzi che autorizzati dal medesimo dovessero recarsi sugli impianti sportivi.

Il Concessionario, qualora non ne fosse già in possesso, s'impegna a stipulare e consegnare, contestualmente alla sottoscrizione del contratto di concessione ovvero all'atto della consegna nelle vie d'urgenza, per ciascun impianto oggetto del presente capitolato, una Polizza assicurativa Responsabilità Civile verso terzi (c.d. R.C.T.), di primaria compagnia, con massimale non inferiore ad € 5.000.000,00 per ciascun sinistro, con estensione alla Responsabilità Civile verso prestatori di lavoro (c.d. R.C.O.) con massimale non inferiore ad € 5.000.000,00 per ogni prestatore d'opera infortunato, per danni a cose e per ogni sinistro.

#### **Art.22.**

##### ***Garanzia definitiva***

A garanzia di tutti gli obblighi di esecuzione del contratto ai sensi dell'art.103 del D.Lgs.50/2016 s.m.i., il Concessionario è tenuto, contestualmente alla stipula del contratto di concessione, a costituire una garanzia, denominata garanzia definitiva, pari al 10% del valore della concessione sotto forma di fidejussione, costituita con le modalità di cui all'art.103 del D.Lgs.50/2016 s.m.i.

La suddetta cauzione sarà a garanzia dell'esatto adempimento degli obblighi derivanti dal contratto, dell'eventuale risarcimento dei danni, nonché del rimborso delle somme che il Concedente dovesse eventualmente sostenere durante la gestione in oggetto, a causa di inadempimento o cattiva esecuzione del servizio da parte del Concessionario. Resta salvo per il Concedente l'esperimento di ogni altra azione nel caso in cui la cauzione risultasse insufficiente. Il

Concessionario è obbligato a reintegrare la cauzione di cui il Concedente si sia dovuto avvalere in tutto o in parte durante l'esecuzione del contratto. In caso di inadempimento la cauzione potrà essere reintegrata d'ufficio a spese del Concessionario, prelevandone l'importo dal contributo previsto dall'art 5 e previo avviso scritto da comunicare al Concessionario.

### **Art.23 Penalita'**

Le seguenti ipotesi di inadempimento costituiranno, per ciascun episodio, oggetto di applicazione delle relative penalità:

- a) mancato adempimento delle disposizioni impartite dal Concedente in caso di mancata attuazione di operazioni di manutenzione ordinaria nei tempi indicati: 0,3 per mille del relativo valore contrattuale oltre al costo di ciascun intervento;
- b) riscossione di tariffe non conformi a quelle vigenti: 0,5 per mille del valore contrattuale, oltre alla restituzione immediata della differenza all'utilizzatore, in caso di riscossione di tariffe superiori a quelle stabilite;
- c) sospensione non autorizzata delle attività per più di 4 giorni consecutivi o 6 giorni totali non consecutivi nel corso dell'anno: 0,8 per mille del relativo valore contrattuale;
- d) mancata sostituzione del personale che si sia reso responsabile di comportamento scorretto nei confronti degli utenti o di referenti del Concedente: 0,10 per mille del relativo valore contrattuale;
- e) mancata richiesta di autorizzazione all'Ente concedente per la stipula di subappalti come indicati all'art. 16: 0,12 per mille del relativo valore contrattuale;
- f) altri casi di mancata esecuzione dei servizi e non rispetto di altri obblighi oggetto della concessione: Euro 0,15 per mille del relativo valore contrattuale;

Ogni mancato adempimento sarà contestato per iscritto dal Concedente. Qualora non pervengano giustificazioni entro 15 giorni o le giustificazioni pervenute non siano ritenute idonee, la penalità applicata sarà incamerata mediante corrispondente decurtazione del contributo dovuto o rivalendosi sulla garanzia di cui all'art.22.

In caso di reiterati inadempimenti, si procederà sulla base del successivo articolo 26.

Sono fatti salvi, in ogni caso, i risarcimenti derivanti dai maggiori danni causati all'Ente concedente.

### **Art.24 Modifiche contrattuali**

Potranno essere apportate modifiche al contratto di concessione, con particolare riguardo agli obblighi del Concessionario, solo nei modi e nei limiti di quanto statuito dall'art. 175 del d.lgs 50/2016.

### **Art.25 Sospensione dell'esecuzione della concessione.**

Il Responsabile del procedimento ordina la sospensione dell'esecuzione delle prestazioni oggetto della concessione in tutti i casi in cui ricorrano circostanze speciali che impediscono in via temporanea che la concessione proceda utilmente a regola d'arte. La sospensione della prestazione, potrà essere altresì ordinata per ragioni di necessità o di pubblico interesse o per esigenze sopravvenute di finanza pubblica.

In ogni caso si applicano le disposizioni di cui all'art 107 del D.lgs 50/2016

### **Art. 26 Recesso e risoluzione del contratto di concessione**

L'amministrazione si riserva la facoltà, in caso di sopravvenute esigenze d'interesse pubblico e senza che da parte del Concessionario possano essere vantate pretese, salvo che per le prestazioni già eseguite o in corso d'esecuzione, di recedere in ogni momento dal contratto, con preavviso di almeno 30 (trenta) giorni solari da notificarsi all'aggiudicatario tramite posta elettronica certificata..

Le condotte di seguito enumerate, integrano gli estremi di un grave inadempimento da parte del Concessionario, legittimando il Concedente alla risoluzione dell'affidamento:

- Frode nell'esecuzione del contratto

- Arbitrario abbandono, del Concessionario, delle strutture e impianti sportivi oggetto del presente capitolato;
- Grave inadempimento e/o reiterate (almeno tre) e gravi infrazioni alle disposizioni di cui al presente capitolato;
- Alterazione o modificazione sostanziale, senza la prescritta autorizzazione del Concedente delle destinazioni di uso delle strutture e impianti sportivi;
- Mancata effettuazione, con la dovuta diligenza, delle opere di manutenzione ordinaria e/o mancata reintegrazione delle dotazioni e attrezzature di cui all'elenco contenuto nell'allegato 2) al presente capitolato;
- Mancato perseguimento delle finalità proprie delle strutture e impianti sportivi;
- Violazione di quanto disposto relativamente al sub-appalto, di cui al precedente art.16
- Frode a danno del Concedente o di altri Enti pubblici;
- Danni agli ospiti e fruitori, ai beni di proprietà del Concedente stesso stessa derivanti da dolo o colpa grave, anche di propri collaboratori, dipendenti o volontari;
- Gravi irregolarità nei versamenti previdenziali ed assistenziali nei confronti del personale dipendente utilizzato;
- Perdita dei requisiti generali di cui all'art. 80 e dei requisiti tecnico-professionali di cui all'art 83 del d.lgs. 50/2016;

La modifica dell'atto costitutivo del Concessionario tale per cui l'oggetto sociale risultasse incompatibile con l'attività disciplinata dal presente contratto, o la sottoposizione del Concessionario a procedure concorsuali, comporterà la risoluzione di diritto del presente contratto. Qualora si addivenga alla risoluzione del contratto, per le motivazioni sopra riportate, il Concessionario, oltre alla immediata perdita della cauzione, sarà tenuto al risarcimento di tutti i danni, diretti ed indiretti ed alla corresponsione delle maggiori spese che l'amministrazione dovrà sostenere per il rimanente periodo contrattuale, fatta salva la facoltà del concedente di agire per il riconoscimento del maggiore danno.

#### **Art.27**

#### ***Estensione degli obblighi di condotta previsti dal codice di comportamento dei dipendenti pubblici***

Gli obblighi di condotta previsti dal "Regolamento comunale recante il codice di comportamento dei dipendenti pubblici", approvato con deliberazione della Giunta comunale n. 10 del 20/01/2014, ai sensi e per gli effetti del d.P.R. 16 aprile 2013, n. 62, vengono estesi, per quanto compatibili, anche ai collaboratori a qualsiasi titolo del Concessionario (imprese fornitrici di beni o servizi in favore del comune di .....).

Il rapporto si risolverà di diritto o decadrà nel caso di violazioni da parte dei collaboratori del Concessionario al suindicato "Regolamento". L'indirizzo url del sito comunale in cui il menzionato "Regolamento" è pubblicato, all'interno della sezione "Amministrazione trasparente" è il seguente:

<https://www.comune.carpino.mo.it/formazione-musicale/11262-il-comune/atti-edocumenti/regolamenti/partecipazione-e-affari-general/73631-codice-di-comportamento-dei-dipendenti>

#### **Art. 28**

#### ***Controversie***

Per qualsiasi controversia tra Il Concessionario e il Concedente circa l'interpretazione e l'applicazione della presente Concessione, sarà competente il Foro di Modena.

Ai sensi dell'art. 209, comma 2, del D.Lgs. n. 50/2016, si precisa che il contratto di concessione non conterrà la clausola compromissoria. È pertanto escluso il ricorso all'arbitrato per la definizione delle controversie nascenti dalla presente concessione. Ai sensi dello stesso comma 2, è vietato in ogni caso il compromesso.

#### **Art.29**

#### ***Spese contrattuali***

Sono a carico del Concessionario le spese di bollo, scritturazione, copie di eventuali registrazioni e ogni altro onere necessario alla stipulazione del contratto.

**Art.30**  
**Normativa di rinvio**

Per quanto non previsto dal presente capitolato speciale, si fa rinvio, oltre che al codice civile, alla normativa specifica di comparto, alla disciplina normativa contenuta nel D.lgs 50/2016 e alle eventuali modifiche normative in tema di contratti pubblici, ove applicabile.

**Art.31**  
**Privacy**

Facendo riferimento all'art. 13 Regolamento (UE) 2016/679 del Parlamento europeo e del Consiglio del 27 aprile 2016 relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali, si precisa che:

- a) il titolare del trattamento è il Concedente ed i relativi dati di contatto sono i seguenti: mail [privacy@comune.carpi.mo.it](mailto:privacy@comune.carpi.mo.it).
- b) il Responsabile della protezione dei dati - Data Protection Officer (RPD-DPO) è contattabile all'indirizzo mail: [responsabileprotezionedati@comune.carpi.mo.it](mailto:responsabileprotezionedati@comune.carpi.mo.it)
- c) il conferimento dei dati costituisce un obbligo legale necessario per la partecipazione alla gara e l'eventuale rifiuto a rispondere comporta l'esclusione dal procedimento in oggetto;
- d) le finalità e le modalità di trattamento (prevalentemente informatiche e telematiche) cui sono destinati i dati raccolti ineriscono al procedimento in oggetto;
- e) l'interessato al trattamento ha i diritti di cui all'art. 13, co. 2, lett. b) tra i quali di chiedere al titolare del trattamento (sopra citato) l'accesso ai dati personali e la relativa rettifica;
- f) i dati saranno trattati esclusivamente dal personale e da collaboratori del Concedente implicati nel procedimento, o dai soggetti espressamente nominati come responsabili del trattamento. Inoltre, potranno essere comunicati ai concorrenti che partecipano alla gara, ogni altro soggetto che abbia interesse ai sensi del Decreto Legislativo n. 50/2016 e della Legge n. 241/90, i soggetti destinatari delle comunicazioni previste dalla Legge in materia di contratti pubblici, gli organi dell'autorità giudiziaria. Al di fuori delle ipotesi summenzionate, i dati non saranno comunicati a terzi, né diffusi, eccetto i casi previsti dal diritto nazionale o dell'Unione europea;
- g) il periodo di conservazione dei dati è direttamente correlato alla durata della procedura d'appalto e all'espletamento di tutti gli obblighi di legge anche successivi alla procedura medesima. Successivamente alla cessazione del procedimento, i dati saranno conservati in conformità alle norme sulla conservazione della documentazione amministrativa;
- h) contro il trattamento dei dati è possibile proporre reclamo al Garante della Privacy, avente sede in Piazza Venezia n. 11, cap. 00187, Roma – Italia, in conformità alle procedure stabilite dall'art. 57, paragrafo 1, lettera f) del Regolamento (UE) 2016/679.

Allegati:

- 1) Planimetria impianto Stadio comunale "Sandro Cabassi", dettaglio impianto Cabassi relativo ai magazzini in uso all'impianto tennistico comunale e impianto da calcio di via Sigonio 21/23;
- 2) Elenco dotazioni ed attrezzature degli impianti
- 3) Valore stimato della concessione
- 4) Stima dei costi e ricavi relativi al servizio oggetto della concessione



**PLANIMETRIA AREA STADIO "SANDRO CABASSI"**  
Scala 1:1000

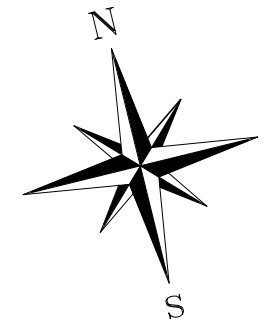
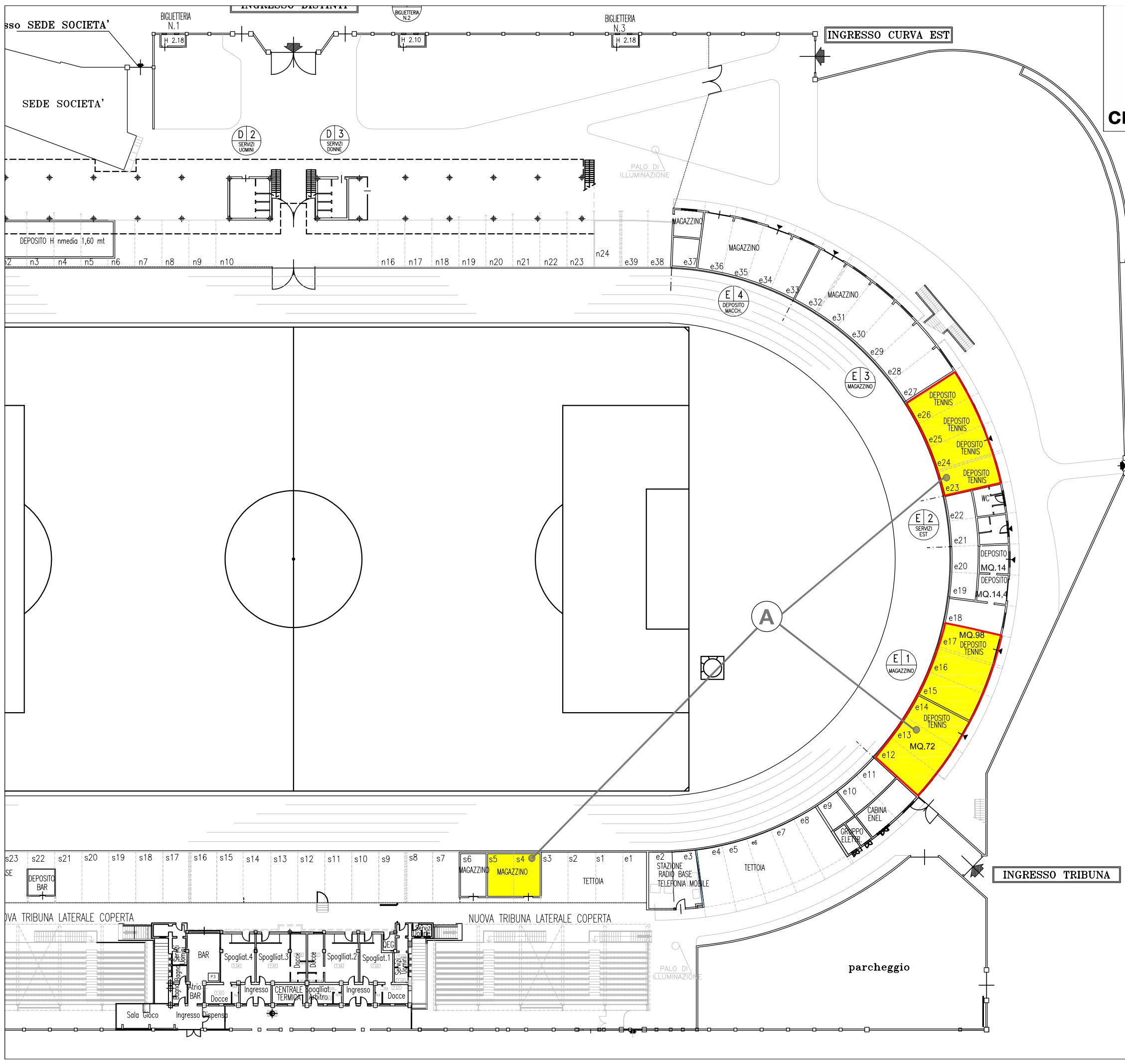




## PLANIMETRIA STADIO COMUNALE S. CABASSI



Depositi e locali per Impianto  
Tennistico Fg 140 map.23 parte  
sub 5, parte sub 6 e parte sub 11



via Meloni

via Gibberti

via C. Sigonio

area campo  
BEACH VOLLEY

tribuna

campo da calcio

campo da allenamento

C.S.A. GRAZIOSI

Campo  
SKATE BOARD



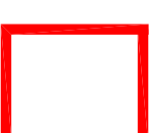
CITTA' DI CARPI

### IMPIANTO SPORTIVO CAMPO DA CALCIO E ALLENAMENTO

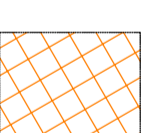
via C. Sigonio, 21

PLANIMETRIA rapp. 1:500

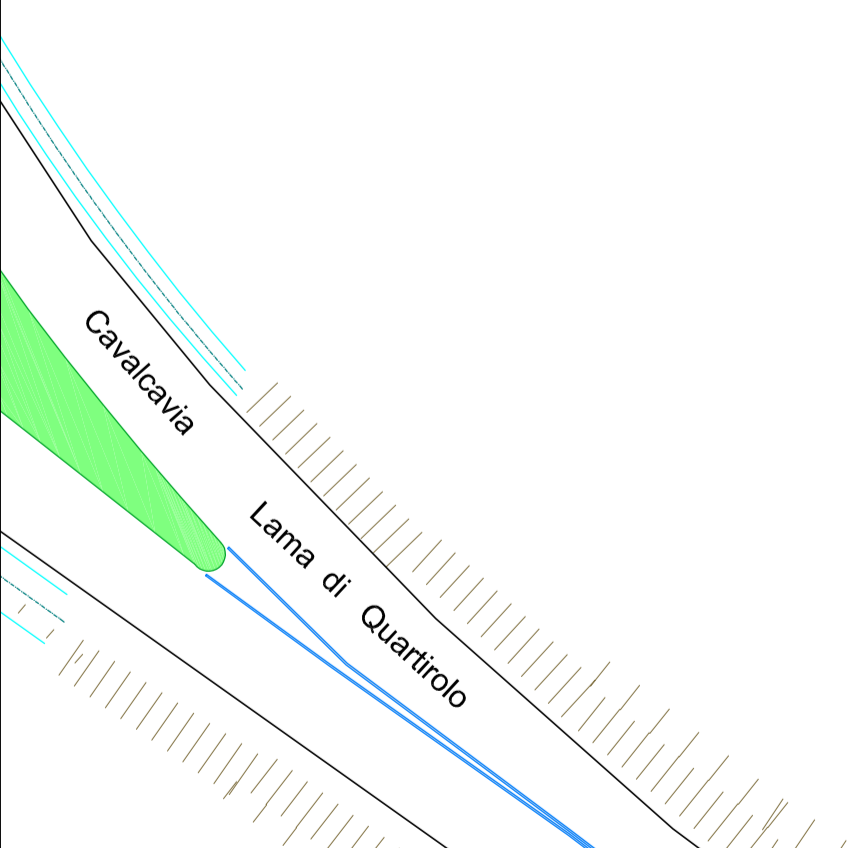
Legenda:



Area complessiva dell'impianto sportivo del Campo da calcio di via C. Sigonio, 21



Area campo Beach Volley



## **ELENCO DELLE ATTREZZATURE E DELLE DOTAZIONI DEGLI IMPIANTI**

### **STADIO COMUNALE “SANDRO CABASSI” DI VIA C. MARX 26**

- N° 1 Porta da gioco di riserva
- N° 1 Porta da gioco mobile
- N° 2 Rotoloni per l'irrigazione dell'Antistadio
- N° 1 Rullo
- N° 1 Defibrillatore semi automatico

### **CAMPO COMUNALE DA CALCIO DI VIA C. SIGONIO 21/2**

- N° 1 Trattorino tosaerba Toro 268 Hyaco
- N° 1 Rotolone per irrigazione
- N° 1 Griglia
- N° 1 Rullo
- N° 1 Macchina traccialinee
- N° 1 Defibrillatore semi automatico

**Affidamento della concessione di servizi inerente  
alla gestione e uso dello Stadio Cabassi e dell'impianto da calcio posto a Carpi in via  
Sigonio 21/23**

**Stima del valore complessivo della concessione per la durata di 6 anni compreso  
l'eventuale rinnovo**

<b>Ricavi in favore del concessionario</b>	<b>Imponibile</b>	<b>Osservazioni</b>
Proventi da utilizzo impianti	270.000,00	Stima derivante da una previsione ponderata sull'utilizzo degli impianti da parte di terzi con applicazione delle vigenti tariffe comunali, anche tenendo conto di una ragionevole intensità di utilizzo tale da non compromettere le condizioni dei campi erbosi
Proventi da sponsorizzazioni	318.000,00	Importo ipotizzato derivante dalle sponsorizzazioni considerando una ragionevole appetibilità degli spazi pubblicitari
Proventi da servizi ristori e bar	72.000,00	Importo ipotizzato derivante dai servizi di ristori e bar, basato sulla considerazione che tali servizi si svolgano ragionevolmente in occasioni particolari (competizioni)
Corrispettivo del Comune di Carpi	540.000,00	Corrispettivo del Comune di Carpi al fine di garantire l'equilibrio economico-finanziario della gestione sulla durata prevista della concessione. Importo soggetto a ribasso
<b>Totale</b>	<b>1.200.000,00</b>	

**Affidamento della concessione di servizi inerente  
alla gestione e uso dello Stadio Cabassi e dell'impianto da calcio posto a Carpi in via Sigonio 21/23  
Durata prevista indicativa dal 11/08/2023 al 10/08/2026 compreso**

**Stima dei ricavi e dei costi della concessione per la durata di 6 anni compreso l'eventuale rinnovo**

Ricavi			Costi		
Ricavi	Imponibile	Osservazioni	Costi	Imponibile	Osservazioni
Proventi da utilizzo impianti	270.000,00	Stima derivante da una previsione ponderata sull'utilizzo degli impianti da parte di terzi con applicazione delle vigenti tariffe comunali,	Custodia	72.000,00	Previsione di costo stimato degli oneri di custodia rispetto ai due impianti sportivi, considerato che non si tratta di attività da svolgersi a tempo pieno ma che dovrà essere effettuata con intensità solo in occasioni particolari (competizioni)
Proventi da sponsor	318.000,00	Stima dei proventi derivanti dalle sponsorizzazioni	Manutenzioni ordinarie delle strutture e certificazioni	261.588,00	Stima delle possibile spese per le manutenzioni ordinarie degli impianti e delle strutture, così come per l'ottenimento di certificazioni, revisioni e protocolli di sicurezza, come da indicazioni del capitolato, tenendo conto del valore degli impianti, della loro vetustà, della loro complessità ed anche dell'intensità d'uso
Proventi da servizi ristoro e bar	72.000,00	Stima dei proventi derivanti da servizi di ristoro e bar	Manutenzioni ordinarie manti erbosi	288.000,00	Previsione di costo stimato delle manutenzioni ordinarie dei manti erbosi dei campi da gioco, come da indicazioni del capitolato, tenendo conto dei costi sostenuti dal Comune di Carpi per le medesime attività come risultano da preventivi di spesa e relative fatture liquidate nell'annualità precedente
Corrispettivo del Comune di Carpi	540.000,00	Corrispettivo del Comune di Carpi al fine di garantire l'equilibrio economico-finanziario della gestione	Pulizia spogliatoi e tribune	144.000,00	Previsione delle spese relative alla pulizia degli impianti sportivi, con particolare riferimento sia ai locali utilizzati per la pratica sportiva che agli spazi fruiti dall'eventuale pubblico, tenendo conto della complessità, delle dimensioni, dell'intensità d'uso degli impianti, ed anche che tale intensità d'uso trova i suoi picchi solo in circostanze particolari (competizioni)

<b>Totale</b>	<b>1.200.000,00</b>	

Utenze Stadio Cabassi	399.570,00	Previsione utenze sulla base del riscontro anno 2022, al netto dell'Iva quale corrente elettrica 22%, gas 5%, acqua e rifiuti 10 %, sulla base delle informazioni fornite dal Settore Servizi finanziari dell'Unione delle Terre d'argine
Utenze Campo comunale di Via Sigonio	34.842,00	Previsione utenze sulla base del riscontro anno 2022, al netto dell'Iva quale corrente elettrica 22%, gas 5%, acqua e rifiuti 10 %, sulla base delle informazioni fornite dal Settore Servizi finanziari dell'Unione delle Terre d'argine
<b>Totale</b>	<b>1.200.000,00</b>	