

CONTRATTO DI AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DEL SERVIZIO DI
GESTIONE ED EVENTUALE USO DELL'IMPIANTO SPORTIVO

" " SITO IN VIA N. A REGGIO EMILIA

PER IL PERIODO -

L'anno 2026 addì del mese di in Reggio Emilia in Via F.lli Manfredi,
12/c, con la presente scrittura privata da valere ad ogni effetto di legge fra le
sottoscritte parti:

Fondazione per lo Sport del Comune di Reggio Emilia, con sede in Reggio Emilia,
Via F.lli Manfredi n. 12/d, C.F. e P. IVA 02299930350, nella persona del Direttore pro
tempore Dott.ssa Silvia Signorelli, domiciliata ai fini del presente atto presso la sede
della Fondazione, di seguito denominata "Stazione appaltante"

e

.....C.F. e P. IVA....., nella
persona del Presidente e legale rappresentante....., nato
a il e residente a in
Via n., di seguito denominato "Affidatario";

PREMESSO:

- che con Determinazione di indizione n. 2026/016 del 16/03/2026 è stato indetto un
"Avviso Esplorativo" per l'individuazione di soggetti interessati a riqualificare e
gestire gli impianti sportivi adibiti a "campo calcio" la cui concessione risulta in
scadenza alla data del 30/06/2026 nelle more dell'indizione della relativa procedura
da avviare, come da Deliberazione del Consiglio di Gestione della Fondazione n. 3
del 10/03/2026;

- che lo scopo di tale Avviso era quello di individuare soggetti interessati alla
riqualificazione dei sopracitati impianti mediante il **D.Lgs. 28 febbraio 2021 n. 38**

avente ad oggetto: *"Attuazione dell'articolo 7 della legge 8 agosto 2019, n. 86, recante misure in materia di riordino e riforma delle norme di sicurezza per la costruzione e l'esercizio degli impianti sportivi e della normativa in materia di ammodernamento o costruzione di impianti sportivi"*, il quale detta norme in materia di costruzione, ristrutturazione, gestione e sicurezza degli impianti sportivi, compresi quelli scolastici, considerate le possibilità prospettate agli artt. 4, commi 1-11, comma 12 e 5, al fine di avviare l'iter conseguente per l'affidamento degli impianti stessi;

- che tutti gli operatori economici che hanno presentato apposite candidature, hanno indicato quale procedura quella **delineata dall'art 5 del D. Lgs. n. 38/2021**, che dispone: *"Le Associazioni e le Società Sportive senza fini di lucro possono presentare all'ente locale, sul cui territorio insiste l'impianto sportivo da rigenerare, riqualificare o ammodernare, un progetto preliminare accompagnato da un piano di fattibilità economico finanziaria per la rigenerazione, la riqualificazione e l'ammodernamento e per la successiva gestione con la previsione di un utilizzo teso a favorire l'aggregazione e l'inclusione sociale e giovanile. Se l'ente locale riconosce l'interesse pubblico del progetto, affida direttamente la gestione gratuita dell'impianto all'associazione o alla società sportiva per una durata proporzionalmente corrispondente al valore dell'intervento e comunque non inferiore a cinque anni"*;

- che pertanto, con Determinazione del Direttore della Fondazione N. 2026/021 del 29/04/2026 si approvava ai sensi del combinato disposto degli artt. 5 e 6 del D.Lgs. 28 febbraio 2021 n. 38 e s.m.i. – *"Attuazione dell'articolo 7 della legge 8 agosto 2019, n. 86, recante misure in materia di riordino e riforma delle norme di sicurezza per la costruzione e l'esercizio degli impianti sportivi e della normativa in materia di ammodernamento o costruzione di impianti sportivi"*, un Avviso pubblico per

l'individuazione di soggetti interessati a riqualificare e gestire impianti sportivi vari adibiti a "Campo Calcio" a Reggio Emilia a singoli lotti disgiunti, stabilendosi che l'aggiudicazione sarebbe avvenuta, in conformità ai criteri fissati dall'Avviso n. 2026/ /U;

- che fra gli impianti individuati nel suddetto Avviso, per i quali era possibile presentare offerta progettuale per riqualificare e ottenere di conseguenza l'affidamento del servizio di gestione ed eventuale uso, figurava anche il campo calcio Comunale " ", sito in Via n. a Reggio Emilia;

- che l'Avviso di Manifestazione di Interesse è stato pubblicato sul sito istituzionale della Fondazione nella sezione www.fondazionesport.it/Bandi di gara e contratti/Avvisi e bandi di gara Profilo di Committente, nell'Albo pretorio telematico del Comune di Reggio Emilia, nel relativo sito www.comune.re.it, Sezione Bandi di gara/Avvisi – Profilo di committente/Altri bandi, con scadenza di presentazione delle offerte fissata per il giorno 2026;

- che entro il termine perentorio del giorno 2026 (entro le ore 12:00), mediante la piattaforma telematica SATER – INTERCENTER, è pervenuta le seguente offerta: , per un totale di n. offerta;

- che come consta dai verbali del acquisito in atti al prot. N. I, la Commissione Giudicatrice ha proposto l'affidamento del servizio di gestione ed eventuale uso del campo calcio Comunale " " sito in Via n. a Reggio Emilia per il periodo – (periodo ricalcolato dalla Commissione in rapporto all'investimento proposto pari ad Euro come stabilito all'art. dell'Avviso) a favore di con sede in Via – Reggio Emilia, C.F./P.Iva per aver presentato l'offerta più

	vantaggiosa e ottenuto, un totale di ____/100 punti;	
	- che l'affidamento è stato approvato con Determinazione del Direttore n. 2026/	
	del _____ ed è stato dato corso alle comunicazioni di rito nei confronti	
	dell'Affidatario, al fine di effettuare gli idonei controlli sulla veridicità delle	
	dichiarazioni presentate dalla stessa per la partecipazione alla procedura e relative al	
	possesso dei requisiti di ordine generale, ex Art. 94 e 95 del D. Lgs. 36/2023,	
	attivando gli opportuni controlli sui requisiti generali e morali nonché di carattere	
	economico-finanziario e tecnico-organizzativo;	
	- che, ricorrendone i presupposti in data _____ si è proceduto alla	
	consegna in via d'urgenza del servizio oggetto del presente contratto a far data dal	
	_____, come da verbale in atti al n. _____ di Protocollo, che qui	
	si intende facente parte integrante del presente contratto anche se non materialmente	
	allegato;	
	- che i suddetti controlli hanno dato riscontro positivo per dar corso alla	
	sottoscrizione del contratto come accertato con Determinazione del Direttore n.	
	del _____ ;	
	- che il presente documento negoziale intende definire le clausole dirette a regolare il	
	rapporto tra Affidatario e Stazione Appaltante, ad integrazione delle norme	
	contenute nei documenti di gara che si intendono qui convenzionalmente richiamati;	
	- che l'Affidatario sottoscrivendo il presente contratto dichiara contemporaneamente	
	di conoscere perfettamente già da prima (o di avere effettuato nel corso della	
	procedura di affidamento in esame un sopralluogo sull'impianto), di averne preso	
	visione in ogni dettaglio e di essere a conoscenza di tutte le condizioni funzionali e	
	strutturali dello stesso, senza sollevare né ora, né in futuro eccezione alcuna, secondo	
	quanto di seguito specificato e dunque di tutte le circostanze generali e particolari,	

nessuna esclusa ed eccettuata, in cui si troverebbe ad operare, accettando incondizionatamente e senza riserva alcuna ogni norma contenuta nel presente contratto, così come lo stato manutentivo dell'impianto.

Tutto ciò premesso, le parti convengono e stipulano quanto segue:

ART. 1 – OGGETTO DEL CONTRATTO

Il contratto ha per oggetto l'affidamento in gestione ed eventuale uso dell'impianto sportivo "....." sito in Via n. a

Reggio Emilia, di proprietà comunale, a favore di.....,

....., con sede a in Via

..... n. C.F., P.I.V.A.

....., affinché vi possa svolgere (ove l'Affidatario sia una società/associazione sportiva) la propria attività sportiva e al fine di consentirne, nei limiti delle compatibilità gestionali, un utilizzo equo e diffuso anche a terzi.

L'impianto è concesso nelle condizioni di fatto e di diritto in cui esso si trova al momento dell'affidamento e che sono di seguito riportati:

DESCRIZIONE DETTAGLIO SINGOLO IMPIANTO (sicurezza, agibilità, verifica sismica etc in sede di stesura di contratto),

salvi successivi interventi manutentivi.

La Stazione Appaltante dà atto che in materia di "sicurezza" lo stato di fatto oggettivo e documentale degli immobili e degli impianti sportivi affidati dal Comune di Reggio Emilia alla Fondazione per lo sport è quello risultante da una ricognizione operata congiuntamente tra quest'ultima e il Servizio Ingegneria del Comune di Reggio Emilia e fissata in apposita tabella riepilogativa, depositata agli atti della Fondazione in data 24/06/2016 al n. 459/E, a cura dei medesimi, come parte integrante del Protocollo d'intesa tra i due Enti, approvato con deliberazione di G.C.

	n. 22594/291 del 7.11.2007, 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 e da ultimo prorogato al 31/12/2028 con Deliberazione G. C. n. 137 I.D.	
	dell'08/06/2023 u.s., salvi i lavori di adeguamento alla normativa di legge, realizzati	
	in seguito dalla Fondazione e/o dal Comune proprietario.	
	L'impianto è concesso nelle condizioni di fatto e di diritto in cui esso è trasferito dal	
	Comune proprietario alla Fondazione, salvi successivi interventi manutentivi	
	proposti in sede di gara/Avviso Pubblico dall'Affidatario, concordemente al crono-	
	programma presente nella documentazione di gara, presentando appositi progetti	
	esecutivi completi delle certificazioni ed autorizzazioni necessarie secondo la	
	normativa vigente, rilasciate dalle autorità competenti, al fine del rilascio del	
	Nulla Osta da parte della Fondazione;	
	L'impianto è dotato di defibrillatore semiautomatico (la cui scadenza, anche per ciò	
	che concerne la verifica e manutenzione periodica è fissata nel mese di luglio 2029) e	
	comprende:	
	DESCRIZIONE DETTAGLIO SINGOLO IMPIANTO (da inserirsi in sede	
	di stesura di contratto, COMPRENSIVI MESSA A NORMA C.P.I.)	
	Quanto sopra, secondo il dettaglio di cui alla planimetria, allegata al presente	
	contratto, di cui ne costituisce parte integrante ed essenziale (ALLEGATO 1).	
	I suddetti spazi sono concessi all'Affidatario, che ne conserverà l'uso e la	
	destinazione esistente al momento dell'affidamento, alle condizioni tutte stabilite nel	
	presente contratto.	
	L'impianto è concesso altresì insieme con tutte le relative attrezzature e il materiale	
	in dotazione, il cui elenco sarà verificato in contraddittorio tra la Stazione	
	Appaltante, l'Affidatario uscente e quello subentrante, da cui risulti con apposito	
	6	

sopralluogo lo stato della struttura, delle attrezzature e dei materiali in dotazione ad essa.

Alla scadenza del contratto, l'impianto e le relative attrezzature dovranno essere restituiti alla Stazione Appaltante in analogo stato rispetto a quello della consegna, salvo il normale deperimento d'uso ed eventuali migliorie apportate.

Tutti gli altri strumenti di lavoro necessari per gli interventi gestionali e manutentivi, (ivi compresi, in via esemplificativa e non esaustiva, se non si ricorra al subappalto, i trattorini rasaerba, i decespugliatori, gli aspirafoglie, le attrezzature in genere necessarie per la potatura, la cura e manutenzione del verde e di ogni altro ambito manutentivo) dovranno essere forniti dall'Affidatario. Quest'ultimo dovrà provvedere, a propria cura e spese, al mantenimento in efficienza anche delle eventuali attrezzature avute in consegna dalla stazione appaltante, che, in caso di rottura per motivi di vetustà, dovrà esserne tempestivamente informata, facendosi carico degli oneri e adempimenti necessari alla riparazione, alla messa fuori uso dell'attrezzatura inservibile o alla sua eventuale sostituzione. Ove ciò non avvenga, il reintegro delle attrezzature rotte rimane a carico dell'Affidatario, che ha l'obbligo di sostituirle, così come nel caso in cui il danno sia imputabile a colpa, dolo o cattiva manutenzione.

L'Affidatario consente fin d'ora che tutti gli eventuali immobili installati o edificati ed i mobili che egli dovesse acquisire a proprie spese a corredo dell'impianto (ad eccezione dei macchinari da utilizzarsi per l'attività sportiva e di quelli atti ad allestire un'area di somministrazione di alimenti e bevande, se debitamente autorizzata), nonché tutte le migliorie realizzate all'impianto esistente, siano acquisite immediatamente al Patrimonio comunale, senza che l'Affidatario possa vantare sull'area, sugli immobili, sugli impianti e sui beni mobili acquistati alcun

	diritto, meno che mai di superficie. Tali beni andranno inventariati e non potranno	
	essere messi fuori uso senza la preventiva autorizzazione della Fondazione o del	
	Comune di Reggio Emilia.	
	L’Affidatario si impegna alla stipula di un accordo con le società sportive che	
	utilizzano il presente impianto, ai fini della definizione delle responsabilità in ordine	
	all’uso della gestione del defibrillatore, se tale disponibilità è stata proposta in sede	
	di gara per l’affidamento del presente impianto. La mancata realizzazione di tale	
	impegno, se il punteggio con ciò ottenuto in sede di gara è stato determinante ai fini	
	dell’aggiudicazione, determinerà il recesso (o la revoca se manifestato in tempo	
	anteriore alla formazione del contratto) dell’affidamento e la risoluzione del	
	contratto, l’incameramento della cauzione e l’affidamento al secondo in graduatoria.	
	ART. 2 – MANSIONI ED ADEMPIMENTI	
	Nella conduzione dell’impianto l’Affidatario dovrà osservare gli obblighi previsti	
	dall’art. 1587 del Codice Civile e dovrà correttamente e puntualmente eseguire i	
	servizi richiesti, indipendentemente dalle condizioni climatiche ed altre cause o	
	circostanze, che si articolano nelle seguenti mansioni:	
	1. consentire l’utilizzo dell’impianto ad altri utenti, secondo il calendario definito	
	dalla Stazione Appaltante, che è l’unica a possedere la titolarità finale delle	
	assegnazioni e la potestà di ordinare la chiusura del campo, causa sfavorevoli	
	condizioni meteo. A tale proposito si rammenta che i criteri di assegnazione degli	
	spazi sono quelli contenuti nell’apposito Regolamento, di cui al seguente link:	
	https://www.fondazionesport.it/wp-content/uploads/2023/11/REGOLAMENTO-	
	utilizzo-impianti-2020_MODIFICATO2022.pdf	
	A tale proposito si rimanda al relativo art. 6 del Regolamento, di cui si riportano i	
	principi, valevoli per tutti gli impianti:	

▪ regolarità dei pagamenti: costituiscono criteri di esclusione e/o di priorità quelli di cui al precedente art. 5, commi 2 – 7;

▪ compatibilità con le caratteristiche dell'impianto: gli impianti vengono concessi secondo le compatibilità dettate dalle loro caratteristiche tecniche e costruttive e secondo le tipologie di utilizzo decise dalla Fondazione;

▪ equilibrio gestionale: l'assegnazione degli impianti dovrà sempre tenere conto delle compatibilità di equilibrio gestionale. Per ciascun impianto la Fondazione si riserva il diritto di determinare, nel limite di tale criterio, gli eventuali spazi da riservare al Concessionario, ovvero quelli da prenotarsi per attività proprie o del Comune. Si specifica che tale ultimo principio va interpretato anche nel senso che, puramente ai fini dell'assegnazione degli spazi d'uso e non certo per quelli dell'affidamento della presente gara, si terrà conto anche dell'insediamento storico della società sportiva nel territorio in cui l'impianto si trova;

▪ territorialità: vengono privilegiate le Società sportive che abbiano sede legale nel Comune di Reggio Emilia o vi svolgano principalmente la loro attività. Tale principio va inteso anche qui come applicabile ai fini dell'assegnazione degli spazi d'uso e non per quelli dell'affidamento della presente gara.

2. è fatto divieto all'Affidatario sia di utilizzare per le eventuali proprie attività sportive, che di ammettere all'uso dell'impianto soggetti terzi, senza la preventiva autorizzazione della Stazione Appaltante, da attivarsi in via ordinaria tramite l'apposita piattaforma, denominata *Wansport*. A tale proposito la Stazione Appaltante, salvo le sanzioni conseguenti, declina ogni responsabilità per tutto ciò che dovesse accadere ed in particolare per eventuali danni a persone o cose che avessero a verificarsi per il caso di utilizzo improprio dell'impianto.

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 dalla 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, l'Affidatario non potrà rifiutare che siano ammesse sull'impianto, di cui abbia l'affidamento, altre società sportive. Nella compilazione dei calendari d'uso la percentuale di utilizzo dei turni da parte dell'affidatario, che sia anche una società sportiva, potrà raggiungere in prima istanza un massimo dell'80%.

Detta percentuale potrà essere superata in presenza di spazi liberi non richiesti da terzi, eccezioni motivate e da valutarsi volta per volta dalla Stazione Appaltante.

Gli eventuali spazi vuoti in corso d'anno saranno nella piena disponibilità dell'Affidatario, previa obbligatoria prenotazione tramite l'apposita piattaforma, denominata *Wansport*;

3. riscossione delle tariffe a carico dell'utenza, nella misura massima stabilita dall'apposito Tariffario, assolvendo ad ogni obbligo fiscale;

4. 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, solo se autorizzata dalla Stazione Appaltante tramite l'apposita piattaforma (denominata *Wansport*). La chiusura degli impianti, collegata con le ricorrenze di Natale, Pasqua ed altre festività, può essere derogata con richiesta scritta dell'Affidatario alla Stazione Appaltante da presentare almeno 15 giorni prima del periodo interessato;

5. servizio di custodia, presidio e sorveglianza e presenza costante o pronta reperibilità di un tecnico per il controllo degli impianti tecnici. Il monte-ore annuo

	di apertura è stimato in ore ed è comprensivo tanto dell'orario di apertura	
	corrispondente all'attività sportiva, quanto di tutte le attività di pulizia,	
	manutenzione e cura dell'impianto. La presenza dell'operatore addetto alla	
	custodia, presidio e sorveglianza dell'impianto è richiesta continuativamente	
	durante l'orario di funzionamento del medesimo, mentre non è richiesta	
	prestazione alcuna, nelle giornate di chiusura ordinariamente calendarizzate.	
	L'abbandono dell'impianto da parte dell'Affidatario, ove accertato, sarà	
	sanzionato con una sola diffida a provvedere ed una sola procedura	
	sanzionatoria, cui seguirà, nel caso di un secondo abbandono dell'impianto, la	
	risoluzione del contratto <i>ipso facto et iure</i> senza altro avviso, la risoluzione del	
	contratto, l'incameramento della cauzione e l'affidamento al secondo in	
	graduatoria;	
	6. 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;	
	• eventuali accompagnatori, quando autorizzati;	
	• eventuale pubblico, solo se e nei limiti in cui l'impianto lo possa ospitare ai	
	sensi di legge ed in base:	
	a) alla eventuale verifica di agibilità di cui all'articolo 80 del T.U.L.P.S	
	773/'31 e s.m.i.	
	b) all' autorizzazione d'esercizio;	
	c) ad ogni altra norma dettata in materia.	
	In assenza dei provvedimenti autorizzatori di cui alle lettera a) e b) l'ingresso	
	del pubblico è vietato e l'Affidatario è unico responsabile di qualsiasi danno	

	a persone o cose vi dovesse accadere, ivi comprese le norme stabilite in	
	materia di bigliettazione, sicché l’Affidatario con la sottoscrizione del presente	
	contratto deve considerarsi diffidato ad agire diversamente e consapevole	
	degli obblighi e responsabilità che gli competono, nessuno escluso.	
	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, ivi compresa la gestione, per	
	quanto di propria competenza, dell’impianto antifurto, se presente;	
	7. utilizzo per eventuale propria attività e messa a disposizione di terzi	
	dell’impianto nel rispetto di tutte le norme di igiene e sicurezza e di tutte le linee	
	guida, protocolli dettati in materia di profilassi epidemiologica o altre circostanze	
	ed eventi eccezionali che dovessero verificarsi, conformando la propria attività	
	gestionale a quanto dettato dalle autorità competenti e dalla Stazione appaltante;	
	8. predisposizione, verifica, periodico aggiornamento, attuazione del PIANO DI	
	SICUREZZA di cui all’art. 19 del D.M. 18/03/1996, così come previsto dalle	
	normative vigenti (in particolare D. Lgs. 9 aprile 2008, n. 81 e D.M. 18 marzo 1996	
	e successive modificazioni ed integrazioni, ove obbligatorio. Il predetto	
	documento costituisce parte integrante ed essenziale del presente contratto e	
	dovrà essere prodotto ai fini della stipula del contratto e comunque prima	
	dell’inizio dell’attività di gestione , pena la revoca dell’affidamento o la	
	risoluzione del contratto, l’incameramento della cauzione e l’affidamento al	
	secondo in graduatoria;	
	9. informazione ed assistenza ai vari utenti dell’impianto: la presenza costante di un	
	operatore è finalizzata anche allo scopo di accogliere i fruitori dell’impianto ed il	

	pubblico dove ammesso, rispondere alle telefonate ed effettuare un sistematico	
	controllo sugli ingressi ed i percorsi interni;	
	10. comunicazione ai fruitori dell'impianto ed a tutti gli uffici ed Autorità volta per	
	volta interessati (VV.UU., Prefettura, Questura, Comune di Reggio Emilia),	
	oltreché sempre alla Stazione appaltante, delle manifestazioni calendarizzate che	
	interrompano la normale fruizione dell'impianto, quando di propria competenza;	
	11. fornitura e messa a disposizione di tutti i fruitori dell'impianto dei necessari	
	strumenti di sanificazione, medicinali e apparati di pronto soccorso, nonché	
	ripristino dei prodotti in caso di esaurimento o scadenza, secondo il disposto	
	delle normative vigenti. Il defibrillatore semiautomatico installato dalla Stazione	
	Appaltante dovrà, all'occorrenza, sempre essere reso fruibile ai terzi fruitori	
	dell'impianto e dovrà essere sempre perfettamente funzionante, sicché al di là	
	degli obblighi di manutenzione e controllo in remoto della ditta installatrice,	
	eventuali manomissioni dello stesso, di cui l'Affidatario si avveda, vanno sempre	
	segnalate;	
	12. esecuzione "a regola d'arte" del servizio di pulizia, igienizzazione e disinfezione	
	degli spogliatoi, dei locali, dei vetri, degli ingressi, degli impianti tecnologici,	
	degli arredi e di quanto altro pertinente gli stabili di cui al presente contratto, da	
	effettuarsi al termine delle attività sportive e suddiviso in operazioni a frequenza	
	giornaliera, settimanale, mensile, periodica e al bisogno, come	
	esemplificativamente ma non esaustivamente specificato nel "Quadro riassuntivo	
	delle principali operazioni di conduzione e manutenzione", che costituisce parte	
	integrante ed essenziale del presente contratto.	
	13. In ogni caso l'Affidatario si impegna a mantenere l'impianto sportivo nelle	
	migliori condizioni di sicurezza, di igiene, di rispetto dei protocolli dettati in	

materia di eventuale profilassi epidemiologica, di decoro, di fruibilità ed in genere di conservazione di ogni sua parte nel tempo. L'ambito di intervento del servizio dovrà comprendere tutta l'area assegnata e non solo quella direttamente impiegata per l'attività sportiva.

Ove il servizio non venga subappaltato ad imprese specializzate, è a carico dell'Affidatario l'acquisto dei prodotti occorrenti per la pulizia, la sanificazione, l'igienizzazione dei locali e degli arredi, nonché 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, dovranno essere utilizzati con le dovute precauzioni e custoditi in locali o armadi chiusi a chiave, in modo da impedirne l'utilizzo da parte di terzi.

L'Affidatario conforma l'attività di conduzione dell'impianto al rispetto di tutte le norme e direttive dettate in materia di raccolta differenziata dei rifiuti e in materia di pulizia, sanificazione, disinfezione degli ambienti, nonché in ottemperanza a quanto stabilito dall'art. 57 co. 2 del D.Lgs. 36/2023 e s.m.i., dal Decreto del Ministro dell'Ambiente 11 aprile 2008 - Approvazione del Piano d'azione per la sostenibilità ambientale dei consumi nel settore della pubblica amministrazione ed in particolare dal DM Ambiente 24 maggio 2012 (Criteri ambientali minimi per l'affidamento del Servizio di pulizia e per la fornitura di prodotti per l'igiene) e dal D.M. Ambiente 13 dicembre 2013 (Criteri ambientali minimi per il servizio di gestione del verde pubblico).

L'Affidatario deve fornire a richiesta una lista completa dei detergenti che si impegna ad utilizzare, riportando produttore, denominazione commerciale di ciascun prodotto e l'eventuale possesso dell'etichetta ambientale Ecolabel Europeo. Per i prodotti non in possesso dell'Ecolabel Europeo, presunti conformi,

	l’Affidatario, sulla base dei dati acquisiti dai produttori dei detergenti e/o riportati	
	nelle etichette, nelle schede tecniche o di sicurezza dei prodotti, si impegna a fare	
	sì che i prodotti detergenti siano conformi ai criteri ambientali minimi.	
	L’Affidatario è tenuto altresì a conformarsi immediatamente a tutte le prescrizioni	
	imposte dall’Autorità Sanitaria Locale;	
	14. verifica periodica dell’impianto di messa a terra (ai sensi del D.P.R. 462/01) così	
	come previsto dalle normative vigenti, segnalando alla Stazione Appaltante	
	eventuali problematiche presenti, ove le stesse non riguardino interventi di cui al	
	successivo punto sub 14. In caso di mancata segnalazione nessun adempimento	
	spetterà a quest’ultima. Si specifica che la 1^ scadenza ai fini della verifica è fissata	
	al Le risultanze della verifica vanno obbligatoriamente inviate alla	
	Stazione appaltante entro 15 giorni dall’ottenimento;	
	15. esecuzione “a regola d’arte” della manutenzione ordinaria di tutti i locali, degli	
	arredi e degli impianti, nel rispetto delle norme vigenti in materia di sicurezza,	
	Per manutenzione ordinaria a carico dell’Affidatario s’intende la manutenzione	
	dipendente da deterioramenti prodotti dall'uso e non da vetustà e/o caso fortuito,	
	quale, a titolo esemplificativo, ma non esaustivo, quella riguardante:	
	A. impianti elettrici:	
	B. impianti idrico-sanitari, di riscaldamento e di irrigazione:	
	a. monitoraggio del servizio “Gestione calore” (verificare il funzionamento	
	dell'impianto di produzione acqua calda sanitaria e riscaldamento)	
	mediante controllo delle pressioni d’esercizio dell’impianto, della	
	caldaia, delle pompe di ricircolo e punti radianti di calore, il carico del	
	sale o dei polifosfati (a seconda del dispositivo installato per il c.d.	
	“addolcimento” dell'acqua dura);	

	b. segnalare tempestivamente eventuali disservizi o attraverso la	
	Fondazione per lo Sport oppure direttamente attraverso il “Centro	
	Chiamate dell'Amministrazione Comunale”. La fornitura e il dosaggio	
	del sale o dei polifosfati per l’addolcitore sono a carico dell’impresa	
	appaltatrice del servizio “Gestione Calore”, non quindi dell’Affidatario;	
	c. controllare le reti per eventuali perdite.	
	Relativamente alla "Gestione Calore", le manutenzioni ordinarie e	
	straordinarie degli impianti di riscaldamento, idricosanitari e di irrigazione	
	(con esclusione di tutte le utenze, che restano in capo all’Affidatario) sono in	
	capo alla Fondazione che opera attraverso il proprio Affidatario (Coopservice	
	Soc. Coop. p.a. come da Determinazione n. 2026/011 del 10/03/2026 <i>Periodo</i>	
	<i>contrattuale: 1 aprile 2026 - 30 Settembre 2026</i>).	
	La quota annua di manutenzione ordinaria sostenuta dalla Fondazione e pari	
	ad Euro _____ oltre Iva verrà addebitata all’Affidatario.	
	Oltre la data del 30 Settembre 2026, quando il contratto di “Coopservice”, entro	
	il quale l’ambito della c.d. “gestione calore” è ricompresa, scadrà e per il caso	
	che tale sistema non venga replicato/prorogato, le predette prestazioni	
	saranno definite con apposita successiva gara, sempre a carico della	
	Fondazione per lo Sport e conseguente addebito al gestore della quota annua	
	corrispondente.	
	La Fondazione per lo Sport provvede al rimborso all'Amministrazione	
	Comunale del relativo onere e ne addebita all’Affidatario la quota di sua	
	competenza relativa alla manutenzione ordinaria.	
	Nel caso in cui l’impianto oggetto del presente contratto di gestione ed	
	eventuale utilizzo rientri all’interno del perimetro della manifestazione di	

interesse di futuro EPC (Energy Performance Contract) ovvero un contratto di efficientamento energetico dell'impianto e nel caso in cui le utenze venissero avocate al Comune di Reggio Emilia, la Fondazione per lo Sport del Comune di Reggio Emilia si riserva il diritto di rimodulare corrispondentemente, con apposito atto di variante, il corrispettivo per una quota parte relativa alle utenze inerenti il riscaldamento/energia elettrica.

C. Varie:

- a. manutenzione, riparazione ed eventuale **sostituzione** delle attrezzature sportive, degli arredi e degli accessori presenti (vetri interni, panche, appendiabiti, **asciugacapelli**, specchi, portasapone, dispenser dosatore sapone liquido, portarotolo e scopini per W.C. etc.);
- b. ogni altra manutenzione ordinaria attinente gli immobili, gli intonaci, le coperture dei medesimi, gli infissi, locali e uffici, impianti idraulici e di scarico, verniciature, recinzioni, guaine di copertura dei tetti, luci e lampade anche di emergenza, fari di illuminazione etc.

Per tutti gli interventi di manutenzione nel rispetto di quanto stabilito dall'art. 19 del D.M. 18/03/96 e s.m.i. *"Norme di sicurezza per la costruzione e l'esercizio degli impianti sportivi"*, l'Affidatario deve compilare l'apposito Registro dei controlli periodici, ove annotare *"gli interventi di manutenzione ed i controlli relativi all'efficienza degli impianti elettrici, dell'illuminazione di sicurezza, dei presidi antincendio, dei dispositivi di sicurezza e di controllo, delle aree a rischio specifico e dell'osservanza della limitazione dei carichi di incendio nei vari ambienti dell'attività ove tale limitazione è imposta. In tale Registro devono essere annotati anche i dati relativi alla formazione del personale addetto alla struttura. Il Registro deve essere mantenuto costantemente aggiornato ed esibito ad ogni richiesta degli organi di*

vigilanza".

Si precisa che **rimangono di competenza della Stazione Appaltante la sola riparazione e sostituzione dei maniglioni antipanico e quelle relative ai pozzi di irrigazione (mentre la manutenzione dell'impianto di irrigazione è a carico dell'Affidatario);**

16. esecuzione "a regola d'arte" della manutenzione e cura del **terreno di gioco (distinguendo, ove necessario, le operazioni di manutenzione dei campi da gioco in erba naturale da quelli in erba sintetica) e dell'eventuale area verde, distinta dal terreno di gioco.**

La mancata realizzazione di tale impegno, da verificarsi in via fotografica e/o documentale;

17. eventuale conduzione dei servizi di ristoro, di cui al successivo art. 11.

18. L'Affidatario si fa inoltre carico integralmente delle seguenti spese:

A. tutte le utenze, nessuna esclusa (spese telefoniche, oneri per la rimozione dei rifiuti solidi urbani, acqua, scarichi fognari e tassa di depurazione, energia elettrica inclusa quota per potenza impegnata, riscaldamento, ecc.). A tal fine, l'Affidatario dovrà provvedervi volturando l'intestazione di tutti i relativi contratti a proprio nome, con decorrenza dalla data di inizio dell'appalto. Ai fini della stipula del contratto l'affidatario dovrà produrre copia dei contratti di utenza. La mancata attivazione della volturazione delle utenze a proprio nome determinerà la revoca dell'affidamento la risoluzione del contratto, l'incameramento della cauzione e l'affidamento al secondo in graduatoria.

Nel caso di utenze non sezionabili, la Stazione Appaltante provvederà a richiedere periodicamente all'Affidatario il rimborso pro-quota. Rimane invece a carico della Stazione Appaltante il pagamento del canone concessorio

relativo ai pozzi di irrigazione;

B. acquisto di ogni attrezzatura, veicolo, macchinario, materiale occorrente per i normali adempimenti, nonché la spesa per i carburanti e lubrificanti necessari al funzionamento dei macchinari, oltreché della loro manutenzione e sostituzione, e le spese per l'acquisto di terriccio, torba, concime, sabbia, sementi, materiale per segnatura, intaso del campo (per il caso di campo con manto in erba sintetica, etc.);

C. con riferimento agli impianti dotati di tribuna, dopo quello iniziale da svolgersi a cura della Stazione Appaltante, è obbligo dell'Affidatario ottenere il collaudo periodico della medesima e trasmetterlo in copia alla Stazione Appaltante. In assenza di collaudo l'uso delle tribune è fin da subito vietato e la Stazione Appaltante declina ogni responsabilità per danni a persone o cose per il caso di difforme comportamento dell'Affidatario;

19. L'Affidatario si impegna infine a collaborare a tutte le azioni di prevenzione e contrasto alla diffusione della "Zanzara tigre", della "Zanzara Culex" o a progetti analoghi, rispettando ogni prescrizione in materia.

Restano a carico della Stazione Appaltante le spese di straordinaria manutenzione relative alla struttura ed agli impianti, che sono quelle differenti rispetto a quelle indicati ai precedente n. 14 e 15. Quando, tuttavia, la necessità di un intervento è dovuta ad inottemperanza da parte dell'Affidatario delle operazioni di ordinaria manutenzione o sia ascrivibile a imperizia, disattenzione, imprudenza, incompetenza o ad altra deficienza dell'Affidatario, anche le spese di straordinaria manutenzione saranno a carico di quest'ultimo.

L'Affidatario potrà proporre e, ottenuto il benestare della Stazione Appaltante, anche eseguire, al posto della Stazione Appaltante, 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 l’Affidatario verrà indennizzato della sola spesa autorizzata e sostenuta dopo le approvazioni di legge.

E’ fatto obbligo, nei casi previsti dalle norme vigenti, di produrre alla Stazione Appaltante il certificato di conformità degli impianti mantenuti, con allegati i disegni grafici e descrittivi dell’intervento effettuato e le certificazioni di legge dei materiali utilizzati.

Salvo differenti accordi, saranno a carico della Stazione Appaltante ovvero dell’Amministrazione Comunale le spese dovute a vetustà e quelle relative all’adeguamento alle norme vigenti in materia di sicurezza degli impianti e/o relative alle attrezzature attuali, sollevando l’Affidatario 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.

All’Affidatario resterà il compito di rinnovare a proprie spese certificazioni, documentazioni, collaudi, autorizzazioni e licenze necessari all’utilizzo dell’impianto con l’obbligo di farne pervenire copia alla Stazione Appaltante.

Salvo per ciò che riguarda l’accollo delle spese per manutenzione dovuta a vetustà e manutenzione straordinaria degli immobili e degli impianti tecnologici e l’accollo delle spese di adeguamento alle norme dettate in materia di sicurezza, nessuna responsabilità, in ogni caso, farà carico alla Stazione Appaltante o al Comune di Reggio Emilia per quanto indicato nella conduzione dell’impianto, restando inteso che l’utilizzo del medesimo avviene, anche nei confronti dei terzi, ad esclusivo rischio dell’Affidatario.

	Rimangono a carico dell’Affidatario o delle Società sportive richiedenti tutti gli	
	adempimenti e le spese relativi all’omologazione dell’impianto alle norme Federali.	
	L’Affidatario dovrà inoltre:	
	A. a richiesta, produrre 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;	
	B. presentare entro trenta giorni dalla richiesta la rendicontazione delle entrate e	
	delle spese sostenute secondo il modello allegato (ALLEGATO 2), corredate	
	delle fotocopie dei documenti giustificativi di appoggio ed eventuale altra	
	documentazione richiesta, con particolare riguardo a quella relativa ai	
	consumi delle utenze, nonché appena disponibile copia fronte/retro delle	
	fatture relative ai costi delle medesime;	
	C. fornire altre prestazioni di inderogabile necessità che si dovessero rendere	
	indispensabili per evitare danni incombenti, salvo rimborso delle prestazioni	
	effettuate o parziale ristoro tramite contribuzione delle spese sostenute.	
	Anche in mancanza degli adempimenti di cui alle lettere A, B, C il corrispettivo	
	non sarà liquidato.	
	All’Amministrazione Comunale competerà la produzione delle autorizzazioni (ex-	
	ISPELS, INAIL, AUSL, CPVLPS, VV.F. antincendio, autorizzazione agli scarichi etc.)	
	e gli adempimenti relativi all’agibilità dell’impianto medesimo per la parte di	
	propria competenza. Compete all’Affidatario, limitatamente alla durata	
	dell’affidamento, l’onere della presentazione delle istanze volte all’ottenimento delle	
	relative licenze ed autorizzazioni d’esercizio.	
	ART. 3 – CAMPI GIOCO	

L’Affidatario è autorizzato ad organizzare direttamente o a far organizzare da terzi all’interno dell’impianto durante la stagione estiva (o per periodi prolungati di sospensione della attività scolastica) dei “campi gioco” per ragazzi anche minorenni, consistenti in attività di tipo sportivo, ludico, ricreativo, educativo, dei quali è autorizzato a trattenere i proventi.

Ciò previo invio di richiesta d’uso dell’impianto alla Stazione Appaltante e – ove previsto - di presentazione della SCIA sulla piattaforma SUAPER del Comune di Reggio Emilia, anche in caso di aperture di “campi estivi” organizzati in collaborazione con questi ultimi.

Ogni responsabilità in caso di violazione degli obblighi previsti è integralmente a carico dell’Affidatario. La Stazione Appaltante è liberata da ogni responsabilità anche indiretta e di natura patrimoniale verso terzi, chiunque essi siano, per violazione dell’obbligo di cui al comma precedente e per eventuali conseguenze derivanti dall’attività svolta, tanto in conseguenza di comportamenti derivanti dai fruitori di tale servizio, che da comportamenti tenuti da personale, assistenti, educatori, soggetti che l’organizzatore comunque utilizza nell’allestimento di tale attività.

Parimenti tanto la Fondazione e il Comune di Reggio Emilia non rispondono delle situazioni pericolose determinatesi per circostanze attribuibili ai minori, ai familiari o a terzi non direttamente ricollegabili ad attività/omissioni degli educatori/animatori.

Nel caso organizzati direttamente tale attività l’Affidatario rimane in quanto tale “gestore dell’impianto” anche durante il suo svolgimento.

Nel caso, invece, detti “campi estivi” siano organizzati da soggetti terzi rispetto all’Affidatario, costoro svolgeranno la propria attività in qualità di semplici utilizzatori dell’impianto, sicché, in assenza di apposita tariffa, l'utilizzo potrà

avvenire solo in accordo con l’Affidatario, che non cessa di rimanere "gestore dell'impianto" e che dovrà garantire la sorveglianza, mediante la permanenza in loco di persona allo scopo incaricata e la relativa custodia.

Per tale disponibilità l’Affidatario potrà richiedere all’eventuale terzo soggetto organizzatore del “campo giochi” un rimborso spese settimanale, comprensivo di ogni onere sopportato e documentato, da convenirsi tra le parti.

Ove l’Affidatario non organizzi direttamente tale attività e il terzo agisca in attuazione di collaborazione con i Servizi comunali, l’Affidatario non potrà rifiutare di mettere a disposizione l’impianto e la somma sopraindicata sarà definita in contraddittorio con i Servizi medesimi.

Nel caso di richieste di organizzazione di “campi estivi” concomitanti, di cui una realizzata in collaborazione con i Servizi comunali, sarà quest’ultima ad avere diritto di prelazione sulle altre, Affidatario compreso.

In ogni caso, l’Affidatario dovrà esigere dall'utilizzatore-organizzatore la preventiva sottoscrizione di apposito accordo scritto, accompagnato da polizza assicurativa a copertura di eventuali danni a persone e cose, da depositarsi presso la Stazione Appaltante, con massimale non inferiore a €3.000.000,00, per sinistro, per persona e per danni alle cose, con il quale l'utilizzatore-organizzatore del “campo estivo” assumerà su di sé ogni responsabilità per l’attività svolta, specie per quelle relative all’obbligo posto a carico del "gestore dell'impianto" di mantenere nell’impianto stesso personale adeguatamente formato in materia di sicurezza e salute, ai sensi delle vigenti norme in materia.

A tal fine l'utilizzatore-organizzatore si impegna tanto verso l’Affidatario, che verso la Stazione Appaltante, liberandoli contemporaneamente da tutte le responsabilità civili e penali, a garantire la presenza nell’impianto durante il "campo gioco" di

personale in possesso dei requisiti e delle qualificazioni richiesti in materia di sicurezza e salute, redigendo ai fini dello svolgimento del “campo-estivo” un proprio ed apposito Piano di emergenza e sicurezza, non in contrasto con quelli in essere, oppure ad adottare con le opportune modifiche i Piani già esistenti, nominando una persona appositamente incaricata (che deve essere presente durante tutta l'attività prevista), in ogni caso cooperando nella ricerca delle misure che assicurino la reciproca sicurezza. (ART. 26 D.LGS. 81/08) e garantendo comunque la presenza di squadra di addetti all'emergenza, adeguatamente qualificati (antincendio e pronto soccorso).

A tal fine l'utilizzatore-organizzatore del “campo gioco” e l’Affidatario condideranno altresì un apposito verbale a firme contrapposte, che attesti, in sede di consegna e riconsegna dell’impianto ed ai fini dell'individuazione delle rispettive responsabilità, l’effettiva presa conoscenza da parte dell'utilizzatore-organizzatore degli obblighi in materia di sicurezza e salute, e con l’obbligo di segnalare all’Affidatario qualsiasi eventuale intervento “strutturale e non” si rendesse necessario nell’allestimento del “campo estivo” per continuare a garantire la sicurezza e la salubrità dell’impianto, salvo obbligo al momento del rilascio del medesimo alla eventuale riduzione in pristino dell’impianto ed al risarcimento di eventuali danni procurati alla struttura o a terzi.

Inoltre il terzo soggetto organizzatore del “campo gioco” assumerà l'obbligo di provvedere in caso di emergenza ad assolvere a quanto previsto negli ultimi due commi del successivo art. 18.

ART. 4 – DURATA DEL CONTRATTO E FACOLTA’ DI RECESSO

L'affidamento ha decorrenza dalla data del _____ come da comunicazione del _____ in atti al protocollo della Fondazione n. _____/E e così

fino al _____.

E' facoltà della Stazione Appaltante di recedere dal contratto in qualsiasi momento, salvo preavviso di almeno un mese.

Nel caso di recesso unilaterale, all'Affidatario sarà riconosciuta, in deroga all'art. 1671, del Codice Civile ed a tacitazione di ogni altra pretesa, la restituzione del canone d'uso in dodicesimi per i mesi non fruiti integralmente ed il pagamento del corrispettivo in analoga misura. Nel caso di lavori svolti con oneri integralmente a carico dell'Affidatario, a quest'ultimo sarà riconosciuto il valore rimanente per la parte non ancora ammortizzata.

La Stazione Appaltante avrà facoltà di recesso, senza diritto ad indennizzo alcuno a favore dell'Affidatario, nel caso a quest'ultimo sia stata applicata con provvedimento definitivo una delle misure di prevenzione previste dal libro I, titolo I, capo II del Decreto legislativo 6 settembre 2011, n. 159.

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

L'Affidatario assume, salve le sanzioni di legge, l'obbligo del rispetto per sé e tutti i collaboratori o consulenti o imprese fornitrici di lavori, beni o servizi, con qualsiasi tipologia di contratto o incarico, del "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, pubblicato sul sito della Fondazione alla sezione "Amministrazione Trasparente" e del quale l'Affidatario dichiara di averne preso visione. La Stazione Appaltante avrà altresì facoltà di recesso, senza diritto ad indennizzo alcuno a favore dell'Appaltatore, in caso di violazione degli obblighi derivanti dal predetto Codice.

L'Appaltatore è tenuto a rispettare il Modello Organizzativo ex Dlgs 231/01 ed il

	Codice Etico e Manleva, pubblicati al seguente link del sito della Fondazione:	
	https://fondazionesport.portaletrasparenza.net/it/trasparenza/altri-contenuti/	
	prevenzione-della-corruzione.html	
	L'Appaltatore è a conoscenza che la Fondazione ha adottato ed attua un Modello di	
	Organizzazione, Gestione e Controllo ex D.lgs. 231/01, con i relativi Codice Etico e	
	Sistema Disciplinare, che dichiara di aver letto dal sito aziendale e che dichiara di	
	aver compreso.	
	L'Appaltatore aderisce ai principi al succitato Modello di organizzazione, gestione e	
	controllo nonché ai suoi allegati e si impegna a rispettarne i contenuti, i principi, e le	
	procedure ed, in generale, ad astenersi da qualsivoglia comportamento atto a	
	configurare le ipotesi di reato indicate nel d.lgs 231/01 e sue successive modifiche ed	
	integrazioni e riportate nel predetto Modello di organizzazione, gestione e controllo.	
	Si impegna altresì a rispettare e a far rispettare ad eventuali suoi collaboratori, tutti i	
	principi contenuti nella suddetta documentazione ed i Protocolli comportamentali	
	previsti dalla nostra organizzazione ai sensi del D. Lgs. 231/2001 ed allegati al	
	presente contratto. La violazione delle regole previste dai sopraccitati documenti	
	rappresenteranno grave inadempimento contrattuale. L'Appaltatore manleva fin	
	d'ora la Fondazione per eventuali sanzioni o danni che dovessero derivare a	
	quest'ultima quale conseguenza della violazione dei sopraccitati documenti da parte	
	dell'Appaltatore o di suoi eventuali collaboratori.	
	ART. 5 – PENALI	
	L'Affidatario provvede ad eseguire con diligenza tutti gli adempimenti di sua	
	spettanza.	
	Con cadenza periodica un incaricato dalla Stazione Appaltante, in contraddittorio	
	con l'Affidatario, verificherà che l'effettuazione del servizio sia avvenuta "a regola	

d'arte", redigendo (eventualmente anche a seguito di sopralluogo) apposito verbale, depositato agli atti della Stazione Appaltante.

Nel caso in cui siano state riscontrate irregolarità, la Stazione Appaltante invierà copia del verbale del sopralluogo all’Affidatario, 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 contratto, si procederà, previa diffida ad adempiere, all'applicazione delle seguenti penalità:

a. in caso di mancata apertura dell'impianto si applicherà una penale di EURO 200,00 (duecento) per ogni mancato svolgimento del servizio;

b. in caso di ritardata apertura dell'impianto si applicherà una penale di EURO 50,00 (cinquanta) per ogni ritardato svolgimento del servizio;

c. 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;

d. in caso di mancata esecuzione dei servizi di manutenzione del terreno di gioco secondo il calendario indicato, si applicherà una penale di EURO 1.350,00 (milletrecentocinquanta) per ogni ritardato o mancato svolgimento del servizio, mentre il relativo pagamento del corrispettivo verrà subordinato al regolare adempimento di tale obbligazione;

e. nel caso l’Affidatario venga meno agli obblighi inerenti al servizio di sorveglianza si applicherà e per una sola volta una penale di **EURO 2.500,00 (duemilacinquecento)**. Ad essa seguirà immediata diffida ad adempiere, evitando il ripetersi dell’inadempimento, salva - in caso contrario - la risoluzione del contratto, l’incameramento della cauzione ed affidamento al

	secondo in graduatoria;	
	f. nel caso l’Affidatario e/o ometta o ritardi le segnalazioni a cui sia tenuto in	
	base al presente contratto si applicherà una penale di EURO 400,00	
	(quattrocento);	
	g. in caso di mancata comunicazione e conseguente autorizzazione all’uso	
	dell’impianto da parte di terzi utilizzatori o di organizzazione non autorizzata	
	di campi gioco si applicherà una penale di EURO 400,00 (quattrocento) per	
	ogni mancanza;	
	h. in caso riscuota tariffe superiori a quelle stabilite nel tariffario si applicherà	
	una penale di EURO 1.000,00 (mille) per ogni accertamento, l’obbligo di	
	restituzione di quanto impropriamente percepito, la diffida ad adempiere,	
	evitando il ripetersi dell’abuso, salva - in caso contrario - la risoluzione del	
	contratto, l’incameramento della cauzione e l’affidamento al secondo in	
	graduatoria;	
	i. in caso di ogni altra inadempienza che comprometta, anche in minima parte, la	
	piena funzionalità del servizio o per accertato disturbo delle occupazioni o del	
	riposo delle persone si applicherà una penale di EURO 350,00	
	(trecentocinquanta);	
	j. in caso di mancata effettuazione delle attività di manutenzione dovute, si	
	applicherà una penale di EURO 400,00 (quattrocento) per ciascuna omissione;	
	k. 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) e di EURO 500,00	

	(cinquecento) per ciascuna omissione se la mancata comunicazione e	
	trasmissione della documentazione riguarda manifestazioni sportive;	
	l. in caso di ammissione di pubblico nell'impianto in mancanza di verifica di	
	agibilità ex art. 80 T.U.L.P.S. e di autorizzazioni d'esercizio , se previste, si	
	applicherà una penale di EURO 1.000,00 (mille) per violazione, denuncia alle	
	autorità competenti , la diffida ad adempiere, evitando il ripetersi dell'abuso,	
	salva - in caso contrario - la risoluzione del contratto, l'incameramento della	
	cauzione e l'affidamento al secondo in graduatoria;	
	m. nel caso di interventi che modifichino l'assetto strutturale dell'impianto, che	
	non siano stati preventivamente autorizzati (ciascuno per le proprie	
	competenze) dalla Stazione Appaltante e/o dai competenti Servizi comunali ,	
	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) e la immediata risoluzione del contratto,	
	con addebito di ogni spesa di riduzione in pristino del bene, risarcimento di	
	ogni danno, denuncia alle autorità competenti e incameramento della	
	cauzione.	
	La Stazione Appaltante inoltre ha la facoltà, nel caso di prestazioni non eseguite o	
	eseguite in modo parziale, secondo valutazione unilaterale (purchè documentata),	
	oltre all'applicazione delle succitate penali e alla mancata liquidazione della	
	corrispondente quota di corrispettivo, di provvedere altrove, anche a costi superiori	
	con diritto di rivalsa nei confronti dell'Affidatario inadempiente, ponendo a carico	
	dello stesso gli ulteriori danni e con facoltà di rivalsa sulla cauzione dell'importo	
	relativo a lavori o servizi non effettuati o a danni derivanti da mancata segnalazione.	
	In caso poi di recidiva o qualora si verificassero da parte dell'Affidatario	

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

Nel caso di uso dell'impianto da parte di terzi, se debitamente autorizzata dalla Stazione Appaltante, la corresponsione della relativa tariffa d'uso sarà effettuata direttamente a favore dell'Affidatario. La determinazione del corrispettivo d'uso da porsi a carico di terzi fruitori sarà calcolata dall'Affidatario, con l'applicazione, quale importo massimo esigibile, delle tariffe d'uso deliberate dalla Stazione Appaltante. (ALLEGATO 4).

L'Affidatario è ammesso all'uso dell'impianto, salva la possibilità della Stazione Appaltante di assegnarlo anche a terzi. A tal proposito l'Affidatario non potrà rifiutare che siano ammessi sull'impianto, di cui abbia l'affidamento, soggetti terzi.

La programmazione occasionale delle attività, ove possibile, sarà comunicata dalla Stazione Appaltante all'Affidatario con un preavviso indicativo minimo di giorni 3 (tre) e lo stesso dicasi nel caso di variazioni dell'attività calendarizzata.

La Stazione Appaltante si riserva il diritto, nel rispetto del presente contratto e compatibilmente con le esigenze gestionali dell'Affidatario, al quale dovrà essere inviato un preavviso di almeno dieci giorni, di usufruire gratuitamente per n. 2 (due) giornate all'anno (inteso come anno di affidamento) dell'impianto in oggetto per proprie manifestazioni o per iniziative di altri patrocinata dalla Fondazione medesima.

Previo nulla-osta della Stazione Appaltante e compatibilmente con gli orari ed il calendario programmati, oltretutto con le condizioni del terreno di gioco, l'Affidatario potrà programmare manifestazioni sportive, di cui invierà comunicazione preventiva alla Stazione Appaltante almeno 10 (dieci) giorni prima, fatta salva ogni

	responsabilità in ordine all'organizzazione delle manifestazioni medesime. Delle	
	predette manifestazioni l’Affidatario è autorizzato a trattenere i proventi.	
	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 all’Affidatario il costo per ulteriori sessanta giorni	
	rispetto alla data in cui la rinuncia è comunicata, a meno che l’Affidatario individui	
	nel frattempo altri utilizzatori. La rinuncia va comunicata per iscritto alla Stazione	
	Appaltante ed all’Affidatario. Tutti gli spazi rimasti vuoti potranno essere utilizzati	
	dall’Affidatario per lo svolgimento di attività da lui stesso organizzate, previa	
	semplice comunicazione alla Stazione Appaltante, da attivarsi comunque e sempre	
	in via ordinaria tramite l’apposito piattaforma (denominata Wansport)..	
	A garanzia dei crediti l’Affidatario potrà pretendere dai fruitori dell’impianto il	
	versamento di una fideiussione per un valore corrispondente a due mesi di utilizzo	
	e, nel caso di utilizzo occasionale, del valore corrispondente a quanto dovuto oppure	
	anche il pagamento anticipato. Le fatture emesse dovranno essere trasmesse in copia	
	anche alla Stazione Appaltante, se richieste.	
	L’Affidatario, dietro sua richiesta, avrà diritto di ottenere dalla Stazione Appaltante	
	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.	
	ART. 7 – QUADRO ECONOMICO - FINANZIARIO	
	In relazione all'uso dell'impianto, l’Affidatario dovrà versare alla Stazione	
	Appaltante a titolo di canone la somma annua di EURO _____ (oltre IVA)	
	(diconsi _____ euro oltre IVA), da corrispondere in due rate	

di pari importo alle scadenze del 30/11 e del 31/05 di ciascun anno.

Il pagamento del canone d'uso costituirà condizione per il pagamento del

corrispettivo di cui al successivo comma 4. In caso di mancato pagamento anche di

una sola rata, il contratto si intende risolto *ipso facto et iure* e la Stazione Appaltante

provvederà ad individuare un nuovo Affidatario, cui affidare la conduzione

dell'impianto in via temporanea, salvo il risarcimento del danno.

Si specifica che la corretta, puntuale e documentata esecuzione delle prestazioni di

cui all'art. 2 è altresì condizione necessaria per il pagamento del corrispettivo, di

cui al successivo comma.

Oltre al diritto di riscossione delle tariffe d'uso direttamente dagli utenti

dell'impianto, la Stazione Appaltante verserà all'Affidatario la somma complessiva

annua di **EURO** _____ oltre IVA (diconsi _____ euro oltre IVA),

Tale importo, da corrispondersi in quattro rate trimestrali posticipate di Euro

..... cadauna (oltre IVA) alle scadenze del 31/3, 30/6, 30/9 e 31/12 di ogni

anno e dietro presentazione di regolari fatture, è già comprensivo del ribasso

percentuale praticato in sede di gara sul prezzo base e degli oneri della sicurezza,

quantificati in € 400,00 annui oltre IVA (diconsi quattrocento euro oltre IVA).

Per eventuali frazioni di anno, il corrispettivo dovuto a far data dalla decorrenza

dell'affidamento sarà calcolato in dodicesimi ed ulteriormente in trentesimi.

Ai sensi dell'art. 3 della Legge n. 136/2010 e s.m.i., il pagamento del corrispettivo

contrattuale, dietro presentazione di regolare fattura in formato elettronico, intestata

a "Fondazione per lo Sport del Comune di Reggio Emilia -Via F.lli Manfredi 12/D - 42124

Reggio Emilia - C.F. e P.I. 02299930350 – CUU: UFRS9M", sarà disposto sul conto

corrente di seguito indicato: – Agenzia N. con sede in

..... (...) in Via n. - IBAN:

		
	A tal fine l’Affidatario indica nella persona del Sig. nato a	
	 il e residente a in Via	
	 n. ... - C.F. 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 fatture emesse nei confronti della scrivente Fondazione dovranno essere	
	sottoposte al regime del c.d. <i>“split payment”</i> , con apposita dicitura da riportarsi in	
	fattura <i>“scissione dei pagamenti”</i> o <i>“split payment”</i> , ex art. 17-ter del D.P.R. N. 633/1972	
	e s.m.i., salvo eventuale esonero in virtù del regime fiscale adottato dall’Affidatario.	
	Le parti convengono espressamente e senza possibilità di eccezione circa l’immediata	
	risoluzione contrattuale qualora l’Affidatario risulti inadempiente agli obblighi	
	previsti dalla Legge 13 agosto 2010 , n. 136 – <i>“Piano straordinario contro le mafie, nonché</i>	
	<i>delega al Governo in materia di normativa antimafia”</i> . A tal fine:	
	a. l’Affidatario si obbliga 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;	
	b. la stazione appaltante verifica che nei contratti sottoscritti con i subappaltatori	
	e i subcontraenti della filiera delle imprese a qualsiasi titolo interessate ai	
	lavori, ai servizi e alle forniture di cui al presente contratto sia inserita, a pena	
	di nullità assoluta , un'apposita clausola con la quale ciascuno di essi assume	
	gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla presente legge.	

L’Affidatario si obbliga infine a comunicare alla Stazione Appaltante 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

Ai sensi dell’Art. 117 D. Lgs. 36/2023 e s.m.i., l’Affidatario per la sottoscrizione del contratto ha costituito una garanzia, denominata "garanzia definitiva" con le modalità di cui all'articolo 106, del medesimo decreto e pari ad Euro _____ (in lettere _____) depositata agli atti della Stazione Appaltante mediante polizza fideiussoria n. _____ - emessa da _____, che sarà trattenuta dalla Fondazione fino alla conclusione delle prestazioni contrattuali.

La garanzia prevede espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'articolo 1957, secondo comma, del codice civile, nonché l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta della Stazione Appaltante. In caso di raggruppamenti temporanei le garanzie fideiussorie e le garanzie assicurative sono presentate, su mandato irrevocabile, dalla mandataria in nome e per conto di tutti i concorrenti ferma restando la responsabilità solidale tra le imprese. Alla scadenza dell’appalto (_____), 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 – ATTIVITÀ DI COORDINAMENTO

Ai fini dell’attività di coordinamento, l’Affidatario dovrà obbligatoriamente dotarsi

	di numero di telefono cellulare e di indirizzo di posta elettronica per inviare e/o	
	ricevere comunicazioni, da trasmettere prima della decorrenza del contratto alla	
	Stazione Appaltante.	
	Con la sottoscrizione del presente contratto, l’Affidatario autorizza la Stazione	
	Appaltante al trattamento dei dati personali per le finalità inerenti il contratto come	
	previsto dal Regolamento UE 2016/679.	
	Durante le manifestazioni sportive, se accompagnate da attività che determinino	
	emissioni acustiche anche mediante impianti di amplificazione sonora, dovranno	
	essere rispettati limiti ed orari stabiliti dal Regolamento comunale per la disciplina	
	delle attività rumorose.	
	L’Affidatario è tenuto a munirsi di tutti gli eventuali provvedimenti autorizzatori e	
	di Pubblica Sicurezza necessari.	
	Gli organizzatori di manifestazioni ed anche l’Affidatario, se è lui stesso	
	l’organizzatore, hanno l’obbligo di verificare nello spazio antistante l’ingresso	
	dell’impianto il rispetto delle norme stabilite in materia di transito e sosta di	
	autovetture, contattando le autorità preposte alla vigilanza in caso di violazione delle	
	stesse e di problemi arrecati al traffico ed alla sosta.	
	Ai fini dell’ammissione di pubblico, oltre agli eventuali provvedimenti autorizzatori,	
	l’Affidatario è tenuto al rispetto di tutte le norme stabilite in materia ed in particolare	
	il D.M. 18 marzo 1996 “ <i>Norme di sicurezza per la costruzione e l’esercizio degli impianti</i>	
	<i>sportivi</i> ” e s.m.i., coordinato con le modifiche e le integrazioni introdotte dal D.M. 6	
	giugno 2005, nonché, per quanto applicabile e di propria competenza il Decreto-	
	legge 24 febbraio 2003, n. 28 recante: “ <i>Disposizioni urgenti per contrastare i fenomeni di</i>	
	<i>violenza in occasione di competizioni sportive</i> ”, convertito, con modificazioni, dalla legge	
	24 aprile 2003, n. 88, come modificata dall’articolo 11-quater della Legge n. 41 del	

4/8/2007 e s.m.i..

Ai sensi dell'art. 20, co. 1, del D.M. 18 marzo 1996 *"Norme di sicurezza per la costruzione e l'esercizio degli impianti sportivi"*, l'Affidatario dovrà inviare nei tempi che saranno indicati, apposita dichiarazione scritta, rilasciata sotto propria responsabilità, con l'indicazione della capienza della zona spettatori del complesso o impianto sportivo.

ART. 10 – PUBBLICITA' – SPAZI PER COMUNICAZIONI

L'Affidatario ha diritto esclusivo di installare materiale pubblicitario all'interno dell'impianto per tutto il periodo di validità del contratto, secondo modalità comunicate alla Stazione Appaltante e il dettaglio del presente articolo e fatto salvo il pagamento di tutte le imposte e tasse dovute per legge e il rispetto di ogni norma stabilita, anche regolamentare e in materia di tracciabilità finanziaria, liberando la Stazione Appaltante da ogni responsabilità.

I cartelloni pubblicitari non dovranno in ogni caso arrecare danno alle strutture dell'impianto, né essere pregiudizievoli in alcun modo per gli atleti e le persone che assistono alle manifestazioni.

La Stazione Appaltante 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 con spese a carico dell'Affidatario.

In caso di stipulazione di contratto con imprese specializzate in materia di pubblicità e pubbliche affissioni, questi non potrà avere durata superiore alla durata del presente contratto o contenuto difforme da quanto stabilito nel presente articolo.

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 dell’Affidatario o del terzo che le espone, se diverso da quest’ultimo.	
	All’Affidatario è altresì consentito cedere ad altri utenti dell’impianto spazi	
	pubblicitari a titolo oneroso o gratuito, nel rispetto di ogni norma e procedura	
	autorizzatoria. L’eventuale corrispettivo d’uso per detti spazi dovrà essere	
	comunicato alla Stazione Appaltante in forma scritta.	
	Ogni altro spazio per comunicazioni ad associati ed utenti da parte delle società	
	sportive che utilizzano l’impianto è attribuito alla disponibilità dell’Affidatario, che	
	ne può consentire senza discriminazione la fruizione.	
	ART. 11 – SPAZI DEDICATI AD ATTIVITA’ DI CARATTERE COMMERCIALE,	
	LICENZE E AUTORIZZAZIONI AMMINISTRATIVE.	
	Ove i locali ne presentino i requisiti e siano provvisti di ogni autorizzazione in	
	materia, ai fini della conduzione dell’impianto è fatto obbligo all’Affidatario di	
	munirsi di tutte le licenze, autorizzazioni e/o nullaosta relativi allo svolgimento	
	dell’attività di gestione e previsti dalla legge.	
	L’Affidatario, nel rispetto delle norme stabilite in materia, quali esemplificativamente	
	quelle urbanistiche, d’esercizio, commerciali, igienico-sanitarie, di sicurezza e di	
	destinazione d’uso e compatibilmente con le attività che vi si svolgono, è autorizzato,	
	previo nullaosta della Stazione Appaltante e del Comune di Reggio Emilia, ad	
	organizzare un servizio di attività accessoria di somministrazione di alimenti e	
	bevande, mediante una o entrambe le modalità sotto indicate:	
	1. gestione di uno spazio adibito ad attività accessoria di somministrazione di	
	alimenti e bevande;	
	2. gestione di eventuali distributori di bevande calde e fredde e altri generi di	
	conforto.	

La gestione del servizio di ristoro potrà essere affidata dall’Affidatario a un terzo, restando l’Affidatario stesso responsabile, ad ogni effetto previsto dal presente contratto, del suo buon andamento secondo le prescrizioni di cui sopra.

L’Affidatario (o eventualmente il terzo) ha l’obbligo prima dell’inizio dell’attività di somministrazione di presentare direttamente agli Uffici competenti del Comune di Reggio Emilia la richiesta per l’ottenimento del relativo titolo autorizzatorio, ai sensi della normativa stabilita in materia (tra cui in particolare la Legge Regionale E. R 26/07/2003 . n. 14 e s.m.i.).

L’Affidatario, anche qui in ottemperanza ad ogni norma che disciplini la materia, è altresì autorizzato ad aprire un punto vendita di articoli sportivi all’interno dell’impianto, direttamente o mediante subconcessione a terzi dello spazio a ciò destinato.

In mancanza è fatto divieto di svolgere qualsiasi attività di vendita e/o di somministrazione di alimenti e bevande all’interno di strutture prefabbricate o di altri locali dell’impianto ad essa preposti. Riguardo a ciò – salve le sanzioni del caso e la denuncia alle Autorità competenti, le installazioni abusive di manufatti determinerà *ipso facto et iure* la risoluzione del contratto, l’incameramento della cauzione e l’affidamento al secondo in graduatoria. Si evidenzia che l’Affidatario, che le abbia abusivamente installate, sarà inoltre tenuto, a propria cura e spese, alla rimozione di ogni installazione abusiva, esonerando la Stazione Appaltante da ogni responsabilità.

L’eventuale affidamento a terzi dell’attività di somministrazione e/o vendita è fatto depositando prima (possibilmente venti giorni) dell’inizio della relativa attività i predetti contratti di subappalto presso la Stazione Appaltante. Il terzo, prima di iniziare l’attività, dovrà altresì munirsi di ogni licenza e autorizzazione da

	trasmettersi preventivamente alla Stazione Appaltante.	
	L’Affidatario, al momento del deposito dei subcontratti di vendita e	
	somministrazione, trasmette altresì la dichiarazione del titolare dei servizi di	
	somministrazione e/o vendita, attestanti l'assenza in capo a loro dei motivi di	
	esclusione di cui agli artt. 94 e 95 del D. Lgs. N. 36/2023 e s.m.i. e 71 del D. Lgs.	
	59/2010. Nel caso di attività occasionali e temporanee tali adempimenti devono	
	essere eseguiti prima dell’inizio delle prestazioni.	
	L’Affidatario deve provvedere a sostituire immediatamente gli affidatari dei predetti	
	servizi, relativamente ai quali apposita verifica abbia dimostrato la sussistenza dei	
	predetti motivi di esclusione.	
	I proventi, nella forma del ricavo diretto o del corrispettivo per la locazione, sono di	
	esclusiva pertinenza dell’Affidatario, a carico del quale sono posti ogni onere e	
	responsabilità anche fiscale per ciò che concerne la conduzione del punto vendita,	
	esonero la Stazione Appaltante da ogni responsabilità.	
	Con il consenso dell’Affidatario, 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.	
	In tutti i casi previsti dal presente articolo è fatto salvo il rispetto di ogni norma	
	stabilita in materia, specie natura fiscale e di tracciabilità finanziaria.	
	ART. 12 – INTERVENTI DI MIGLIORIA NELL'IMPIANTO	
	Oltreché alle opere di manutenzione ordinaria ed a quelle di manutenzione	
	straordinaria obbligatorie presentate in sede di offerta, l’Affidatario è altresì	
	autorizzato all’esecuzione di eventuali ulteriori opere di ristrutturazione e miglioria,	
	comprese quelle che abbiano carattere migliorativo per la funzionalità e l’efficienza	

dell'impianto anche se eccedenti l'ordinaria manutenzione, nonché per ogni altro intervento volto a garantire la buona conservazione dell'impianto medesimo, dopo averne concordato, nel rispetto di ogni norma stabilita in materia, con la Stazione Appaltante tempi e modalità e ciò anche quando siano resi necessari dalla normale diligenza manutentiva ovvero dall'obbligo di adeguamento alle norme vigenti in materia di sicurezza sugli impianti e sulle attrezzature.

Gli interventi, ove necessario, dovranno realizzarsi a seguito di presentazione di apposito progetto esecutivo, sottoposto ad approvazione della Stazione Appaltante che potrà richiedere se necessario il supporto dei competenti Servizi Tecnici del Comune, nel rispetto di tutti i vincoli urbanistici e di tutte le autorizzazioni necessarie, rilasciate dalle autorità competenti. I lavori dovranno svolgersi sotto la sorveglianza della Fondazione per lo Sport e/o dell'Amministrazione Comunale.

L'Affidatario si obbliga a fornire alla Stazione Appaltante, ove richiesto, tutti i dati necessari per un'attività di monitoraggio e di verifica degli interventi realizzati.

Le migliorie realizzate verranno acquisite immediatamente al Patrimonio comunale, senza che l'Affidatario possa vantare sull'area e/o su immobili e impianti alcun diritto, meno che mai di superficie e subordinando l'affidamento al rilascio di apposita fideiussione bancaria o assicurativa contro il perimento dell'opera e a garanzia della corretta esecuzione dei lavori stessi e ciò fin dall'inizio del periodo di realizzazione; detta fideiussione andrà in ogni caso depositata presso la Stazione Appaltante prima dell'inizio dei lavori e non potrà essere estinta prima del completamento dei lavori e comunque fino all'ottenimento della certificazione di agibilità/usabilità.

Nella esecuzione dei lavori di cui ai commi precedenti l'Affidatario è unico responsabile ed esonera esplicitamente la Stazione Appaltante da ogni responsabilità

al riguardo. In particolare l’Affidatario dell’impianto sportivo e l’impresa esecutrice dei lavori relativi ad opere di ristrutturazione e migioria sono, ciascuno per parte propria, obbligati alla piena ed incondizionata osservanza delle norme contenute nel presente contratto e di tutte quelle contenute in norme vigenti ed applicabili ai lavori appaltati, in ispecie a quelle di cui alla vigente normativa in materia di appalti di lavori pubblici (tra cui l’assenza di motivi di esclusione di un operatore economico dalla partecipazione a una procedura di gara), di sicurezza e di tracciabilità dei pagamenti.

L’Affidatario dell’impianto sportivo si impegna inoltre ad effettuare pagamenti relativi a stati d’avanzamento lavori a favore dell’impresa esecutrice dei lavori solo nel rispetto delle norme stabilite e previa acquisizione del relativo DURC in corso di validità e solo previo nulla-osta da parte della Stazione Appaltante, che accerta l’avvenuta esecuzione dei lavori a perfetta regola d’arte.

Sono a carico dell’Affidatario le spese relative alla Direzione Lavori, Coordinamento della Sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione, ottenimento del certificato di collaudo ovvero - per lavori di importo pari o inferiore a 1 milione di euro - del certificato di regolare esecuzione dei lavori, rilasciato dal direttore dei lavori.

L’accettazione delle opere eseguite dall’Affidatario avviene mediante accertamento della conformità delle opere eseguite da parte di un tecnico indicato dal proprietario (Comune di Reggio Emilia) o dalla Stazione Appaltante, dopo l’ultimazione delle stesse, che saranno in tal modo immediatamente acquisite al patrimonio comunale.

L’accertamento verrà eseguito entro e non oltre 90 (novanta) giorni consecutivi decorrenti dalla comunicazione di ultimazione lavori da parte dell’Affidatario, ovvero dalla data riportata nel verbale di ultimazione dei lavori redatto dal Direttore dei Lavori, allorché verrà eseguita in contraddittorio con l’Affidatario la verifica delle

opere, dichiarandone il risultato con apposito verbale di verifica e consegna. Nel caso in cui il Committente o il Proprietario tralascino di procedere alla verifica, ovvero ricevano senza riserve la consegna dell'opera, questa si considera accettata.

ART. 13 – RISOLUZIONE DEL CONTRATTO

La Stazione Appaltante, nel concorso delle circostanze previste dagli artt. 1453 e ss. del Codice Civile, anche in deroga all'art. 1564, previa diffida ad adempiere nelle forme stabilite dalla legge, si riserva la facoltà di risolvere il contratto in qualunque tempo, senza alcun genere di indennità e compenso per l'Affidatario, qualora si siano verificate irregolarità e negligenze nella erogazione del servizio.

A titolo esemplificativo e non esaustivo si farà luogo a risoluzione del contratto qualora si accerti il sussistere di almeno una delle seguenti fattispecie:

1. qualora l'Affidatario utilizzi tutto o parte dell'impianto sportivo, per finalità sostanzialmente diverse o contrastanti con quelle per cui ha ottenuto l'affidamento, specificati nel presente contratto;
2. in caso di reiterate irregolarità, negligenze e ripetute violazioni di specifici obblighi previsti nel presente contratto;
3. qualora l'Affidatario risulti inadempiente rispetto agli obblighi previsti dalla Legge 13 agosto 2010 , n. 136 e s.m.i.;
4. qualora l'Affidatario non ottemperi ad una diffida ad adempiere ad obblighi specifici previsti dal presente contratto nel termine assegnato;
5. in caso di violazione dell'art. 2 del 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”*;
6. in caso di grave violazione degli obblighi derivanti dal “Codice di comportamento e norme atte a contrastare la corruzione ed i fenomeni di

illegalità”;

7. nell'ipotesi di impedimento in qualsiasi modo e forma, anche di fatto, all'esercizio del potere di controllo della Stazione Appaltante, ove l'impedimento non sia rimosso nei modi e termini prefissati dalla Stazione Appaltante e sia preordinato a rinviare nel tempo accertamenti che possano condurre ad evidenziare una delle situazioni illustrate in precedenza;
8. per l'ipotesi di cui all'art. 5, co. 4, lett. m), tra cui esplicitamente nell'ipotesi di installazioni di manufatti o di costruzioni abusive;
9. qualora, in caso di diniego da parte degli Uffici comunali competenti in merito all'istanza di regolarizzazione di eventuali installazioni/fabbricati/prefabbricati posti in essere, l'Affidatario non provveda immediatamente alla rimozione degli stessi;
10. nell'ipotesi di cui all'art. 12 co. 2;
11. nell'ipotesi di cui all'art. 18 co. 3;
12. qualora non sia avviata e completata nei termini indicati la realizzazione di ulteriori lavori di miglioria di cui all'art. 12 co. 3, se tali lavori, preventivamente autorizzati nei modi descritti dai commi successivi e già iniziati, non vengano poi portati a termine nei modi e nei tempi indicati o l'Affidatario non provvede alla riduzione in pristino dell'impianto;
13. qualora l'eventuale titolo abilitativo alla costruzione non sia stato ritirato nei tempi previsti;
14. l'inosservanza delle leggi in materia di lavoro e degli obblighi richiamati accertati dagli Enti competenti e/o dalla Stazione Appaltante;
15. sub-appalto del servizio appaltato, senza od oltre i limiti autorizzati dalla Stazione Appaltante;

16. in tutti i casi in cui l'ipotesi della risoluzione sia esplicitamente prevista.

La risoluzione opererà di diritto a seguito dell'adozione di apposito atto da parte della Stazione Appaltante, dopo che quest'ultima abbia segnalato l'inadempimento all'Affidatario a mezzo lettera raccomandata A.R. (o P.E.C.), 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 s.m.i..

In tal caso all'Affidatario 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 la Stazione Appaltante potrà rivalersi su eventuali crediti dell'Affidatario, nonché sulla cauzione, senza bisogno di formalità di sorta.

ART. 14 - FALLIMENTO DELL'IMPRESA O MORTE DEL TITOLARE

Il fallimento dell'Affidatario comporta la risoluzione "ope legis" del presente contratto di appalto e la Stazione Appaltante riterrà risolto il contratto, ai sensi dell'art. 81, 2° comma, del R.D. 16.03.1942, n. 267 come sostituito dall'art. 68, co. 1, D. Lgs. 9 gennaio 2006, n. 5 e s.m.i..

Qualora l'Affidatario sia una ditta individuale, nel caso di morte, interdizione o inabilitazione del titolare, è facoltà della Stazione Appaltante proseguire il contratto con i suoi eredi o aventi causa, ovvero recedere dal contratto.

Qualora l'Affidatario sia un Raggruppamento di Imprese, in caso di fallimento dell'impresa mandataria (o, se trattasi di impresa individuale, in caso di morte, interdizione o inabilitazione del titolare), la Stazione Appaltante ha la facoltà di proseguire il contratto con altra impresa del raggruppamento o altra, in possesso dei

	prescritti requisiti di idoneità, entrata nel raggruppamento in dipendenza di una	
	delle cause predette, che sia designata mandataria, ovvero di recedere dal contratto.	
	In caso di fallimento di un'impresa mandante (o, se trattasi di impresa individuale,	
	in caso di morte, interdizione o inabilitazione del titolare), l'impresa mandataria,	
	qualora non indichi altra impresa subentrante in possesso dei prescritti requisiti di	
	idoneità, è tenuta all'esecuzione del servizio direttamente o a mezzo delle altre	
	imprese mandanti.	
	Ai sensi dell'art. 124 del D. Lgs. N. 36/2023 e s.m.i., la Stazione Appaltante, in caso di	
	fallimento, di liquidazione coatta e concordato preventivo, ovvero procedura di	
	risoluzione del contratto ai sensi dell'art. 122 del D. Lgs. N. 36/2023 e s.m.i., ovvero di	
	recesso dal contratto ai sensi dell'art. 88, comma 4-ter, del Decreto Legislativo 6	
	settembre 2011, N. 159 s.m.i., ovvero in caso di dichiarazione giudiziale di inefficacia	
	del contratto, interpellerà progressivamente gli eventuali soggetti che abbiano	
	eventualmente partecipato all'originaria procedura di affidamento, eventualmente	
	risultanti dalla relativa graduatoria, al fine di stipulare un nuovo contratto per il	
	temporaneo prosieguo dell'affidamento nelle more della predisposizione di nuove	
	gare d'appalto. L'affidamento avviene alle medesime condizioni già proposte in sede	
	in offerta.	
	ART. 15 – OBBLIGHI FISCALI	
	L'Affidatario si impegna a soddisfare ogni obbligo fiscale inerente la gestione	
	dell'impianto, ivi compreso il trattamento delle c.d. "risorse umane" e la riscossione	
	delle tariffe, sollevando la Stazione Appaltante da ogni responsabilità al riguardo.	
	ART. 16 - SUBAPPALTO E DIVIETO DI CESSIONE DEL CONTRATTO	
	L'Affidatario è tenuto ad eseguire "in proprio" il servizio di gestione dell'impianto	
	sportivo oggetto del contratto, qualora ne possieda direttamente le capacità tecniche,	
	45	

da dimostrarsi in sede di gara.

In caso contrario nel rispetto dell'art. 119 del D. Lgs. N. 36/2023 e s.m.i., **solo previa autorizzazione della Stazione Appaltante** è ammesso il ricorso a prestazioni di imprese specializzate (sub-appalto), salva in ogni caso verso la Stazione Appaltante la piena responsabilità dell'Affidatario per tutto quanto in conseguenza di tale scelta ne dovesse derivare e salvo il rispetto da parte dell'Affidatario di ogni norma di legge stabilita in materia.

L'Affidatario ha l'obbligo di dimostrare, nei casi di cui al comma 2, l'assenza, in capo ai subappaltatori indicati, di motivi di esclusione e provvede a sostituire i subappaltatori relativamente ai quali apposita verifica abbia dimostrato l'esistenza di motivi di esclusione di cui agli artt. 94 e 95 del Codice dei Contratti. Egli è altresì obbligato solidalmente con il subappaltatore nei confronti dei dipendenti dell'impresa subappaltatrice, in relazione agli obblighi retributivi e contributivi previsti dalla legislazione vigente.

Qualora la natura del contratto lo consenta, è fatto obbligo per la Stazione Appaltante di procedere al pagamento diretto dei subappaltatori, sempre, in caso di microimprese e piccole imprese, e, per le altre, in caso di inadempimento da parte dell'appaltatore o in caso di richiesta del subappaltatore. Il pagamento diretto è comunque subordinato alla verifica della regolarità contributiva e retributiva dei dipendenti del subappaltatore. In caso di pagamento diretto il concessionario è liberato dall'obbligazione solidale di cui al comma 5.

Anche per i subappalti, al personale impiegato è applicato il contratto collettivo nazionale e territoriale in vigore per il settore e per la zona nella quale si eseguono le prestazioni di lavoro stipulato dalle associazioni dei datori e dei prestatori di lavoro comparativamente più rappresentative sul piano nazionale e quelli il cui ambito di

	applicazione sia strettamente connesso con l'attività oggetto della concessione svolta	
	dall'impresa anche in maniera prevalente.	
	L'Affidatario che si avvale del subappalto o del cottimo deve allegare alla copia del	
	contratto la dichiarazione circa la sussistenza o meno di eventuali forme di controllo	
	o di collegamento a norma dell'articolo 2359 del codice civile con il titolare del	
	subappalto o del cottimo. Analoga dichiarazione deve essere effettuata da ciascuno	
	dei soggetti partecipanti nel caso di raggruppamento temporaneo, società o	
	consorzio.	
	L'esecuzione delle prestazioni affidate in subappalto non può formare oggetto di	
	ulteriore subappalto.	
	ART. 17 – VARIAZIONI DELLA DENOMINAZIONE O DELLA RAGIONE	
	SOCIALE	
	L'Affidatario dovrà comunicare alla Stazione Appaltante qualsiasi variazione	
	intervenuta nella propria denominazione o ragione sociale, indicando il motivo della	
	variazione (cessione dell'azienda, fusione, trasformazione, incorporazione ecc.), sotto	
	comminatoria di revoca dell'affidamento, documentando con copia autentica	
	dell'atto notarile tale variazione.	
	La Stazione Appaltante non si assume alcuna responsabilità per la dilazione nei	
	pagamenti dovuta a ritardo della predetta comunicazione.	
	ART. 18 – RISORSE UMANE	
	E' fatto obbligo all'Affidatario, compatibilmente con la propria organizzazione	
	aziendale, di garantire la stabilità occupazionale del personale impiegato, favorendo	
	il riassorbimento dell'eventuale personale dipendente del precedente affidatario da	
	parte del nuovo affidatario in base alla "Direttiva ad Enti e Aziende partecipate in	
	merito all'applicazione del nuovo Protocollo d'intesa per l'inserimento lavorativo di	
	47	

soggetti svantaggiati e per l'affidamento di servizi socio assistenziali ed educativi", approvata con Deliberazione di Giunta Comunale n. 81 del 23/05/2017.

L'Affidatario 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 la Stazione Appaltante relativamente a ogni adempimento legislativo in materia.

L'Affidatario, nel rispetto delle norme stabilite in materia, è tenuto a svolgere il servizio utilizzando proprie risorse umane in misura corrispondente alla copertura dei servizi richiesti e dettagliatamente elencati all'art. 2, in base alla calendarizzazione annua con l'obbligo di considerare nell'organizzazione del lavoro anche le sostituzioni per malattia, ferie, infortunio etc., soprattutto in considerazione del piano di assunzione del personale, comunicato all'atto della stipula del contratto, comprensivo dei nominativi degli operatori impiegati nella conduzione dell'impianto e le rispettive mansioni, qualifiche e relativo CCNL applicato.

L'Affidatario si obbliga ad applicare nei confronti di tutti i propri lavoratori impiegati nel servizio oggetto del presente contratto, condizioni normative e retributive non inferiori a quelle risultanti dal corrispondente Contratto Collettivo Nazionale di Lavoro, nonché dagli accordi locali integrativi stipulati tra le parti sociali firmatarie di contratti collettivi nazionali comparativamente più rappresentative, in quanto applicabili, in vigore per il settore e per la zona nella quale si eseguono le prestazioni.

I suddetti obblighi vincolano l'Affidatario anche nel caso non sia aderente ad Associazioni stipulanti o receda da esse.

L'Affidatario 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).

L’Affidatario esonera la Stazione Appaltante da ogni responsabilità compresa la “culpa in vigilando” derivante dal rapporto di lavoro intercorrente tra lo stesso Affidatario ed il personale da lui impiegato.

L’Affidatario, ove provvisto di personale dipendente, fornirà copia del contratto collettivo nazionale e territoriale in vigore per il settore e per la zona nella quale si eseguono le prestazioni di lavoro, stipulato dalle associazioni dei datori e dei prestatori di lavoro comparativamente più rappresentative sul piano nazionale e quelli il cui ambito di applicazione sia strettamente connesso con l’attività oggetto dell’affidamento svolta dall’impresa anche in maniera prevalente.

L’Affidatario, ove provvisto di personale dipendente, fornirà inoltre periodicamente alla Stazione Appaltante copia dei modelli comprovanti l’avvenuto versamento dei contributi previdenziali relativi agli addetti.

Nel caso l’Affidatario sia costituito nella forma di associazione sportiva dilettantistica senza scopo di lucro che, ai fini del reperimento di risorse umane per la gestione dell’impianto di cui al presente affidamento, facciano ricorso a rapporti di collaborazione coordinata e continuativa di carattere “amministrativo-gestionale” di natura non professionale [legge n. 289/2002, art. 90 comma 3 lettera a)] correrà obbligo di iscrizione nel Libro Unico del Lavoro, di comunicazione al Centro per l’impiego, fornendone copia alla Stazione Appaltante. Si evidenzia che i rapporti di collaborazione coordinata e continuativa di carattere “amministrativo-gestionale” non sono assimilabili ai rapporti di collaborazione per lo svolgimento di attività sportivo-dilettantistiche e che anche di questi ultimi andrà fornita copia alla Stazione Appaltante e, nei casi previsti, a tutti gli enti ed agenzie preposte alla verifica contabile e fiscale.

Sarà a carico dell’Affidatario (il quale assume durante l’affidamento la veste legale di “gestore dell’impianto”) l’obbligo – relativamente al personale addetto che presterà servizio durante le manifestazioni e gare con pubblico – del possesso dello specifico attestato di idoneità tecnica a svolgere le mansioni di addetto antincendio come previsto dal D.M. 10 marzo 1998 e dal Decreto Legislativo 9 aprile 2008 , n. 81 – “Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro”.

L’Affidatario è, altresì, responsabile in solido dell’osservanza delle norme anzidette da parte dei subappaltatori nei confronti dei loro dipendenti per le prestazioni rese nell’ambito del subappalto. L’affidatario e, per suo tramite, i subappaltatori, trasmettono alla Stazione Appaltante prima dell’inizio del servizio la documentazione di avvenuta denuncia agli enti previdenziali, assicurativi e antinfortunistici, nonché copia del Piano di cui al Decreto Legislativo del 9 aprile 2008, n. 81 - “Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro” e s.m.i..

L’Affidatario in ogni caso si obbliga a presentare, su richiesta, copia di tutti i documenti atti a verificare la corretta corresponsione delle somme dovute a titolo di compenso, dei salari, dei relativi versamenti contributivi e ad esibire in qualsiasi momento tutta la documentazione ritenuta idonea dalla Stazione Appaltante a comprovare l’adempimento degli obblighi di cui al presente articolo.

Ai fini del pagamento delle prestazioni rese nell’ambito della concessione o della subconcessione, la Stazione Appaltante acquisisce d’ufficio il Documento Unico di Regolarità Contributiva in corso di validità, relativo all’Affidatario e a tutti i subconcessionari.

In caso di ritardo nel pagamento delle retribuzioni dovute al personale dipendente

dell'esecutore o del subappaltatore o dei soggetti titolari di subcontratti e cottimi,

nonché in caso di inadempienza contributiva risultante dal Documento Unico di

Regolarità Contributiva, si applicano le disposizioni di legge.

Nel caso di formale contestazione delle richieste di cui al comma precedente, il

Responsabile del Procedimento inoltra le richieste e le contestazioni alla Direzione

provinciale del lavoro per i necessari accertamenti.

L'Affidatario deve provvedere a sostituire i subappaltatori relativamente ai quali

apposita verifica abbia dimostrato la sussistenza dei motivi di esclusione di cui agli

artt. 94 e 95 del D. Lgs. N. 36/2023 e s.m.i..

L'Affidatario che si avvale del subappalto o del cottimo deve allegare alla copia

autentica del contratto la dichiarazione circa la sussistenza o meno di eventuali

forme di controllo o di collegamento a norma dell'articolo 2359 del codice civile con

il titolare del subappalto o del cottimo. Analoga dichiarazione deve essere effettuata

da ciascuno dei soggetti partecipanti nel caso di raggruppamento temporaneo,

società o consorzio.

L'esecuzione delle prestazioni affidate in subappalto non può formare oggetto di

ulteriore subappalto.

L'inosservanza delle leggi in materia di lavoro e degli obblighi richiamati dal

presente articolo, che potranno essere accertati dagli Enti competenti e/o dalla

Stazione Appaltante, determinano senza ulteriori formalità, la risoluzione di diritto

del contratto.

L'Affidatario 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.

L'Affidatario, al momento dell'inizio del rapporto contrattuale, dovrà fornire alla

	Stazione Appaltante un elenco nominativo delle persone impiegate nella concessione	
	e, relativamente alle imprese, dovrà essere fornita l'indicazione delle relative	
	qualifiche e livello economico. L'Affidatario è tenuto altresì a comunicare	
	tempestivamente ogni successiva variazione dei nominativi delle persone indicate.	
	Le persone addette al Servizio dovranno essere tendenzialmente fisse, pur	
	nell'ambito di turni predeterminati e pertanto non è ammesso l'uso di personale a	
	rotazione continua, mentre l'eventuale sostituzione non occasionale deve essere	
	preventivamente comunicata alla Stazione Appaltante. L'Affidatario dovrà indicare	
	nominativo, qualifica e recapito telefonico, e-mail e/o fax di un proprio	
	rappresentante, espressamente delegato alla sorveglianza e al controllo degli	
	operatori, che può anche coincidere con il Direttore/Responsabile, referente per la	
	Stazione Appaltante.	
	Il personale dipendente dall'Affidatario dovrà possedere tutti i requisiti previsti dalla	
	legislazione vigente in materia sanitaria ed essere provvisto delle documentazioni e	
	certificati richiesti dalla vigente normativa.	
	L 'Affidatario dovrà farsi carico:	
	✓ dei turni di lavoro dei propri dipendenti, soci o associati;	
	✓ del controllo e della garanzia del servizio effettuato;	
	✓ della continuità del servizio provvedendo entro e non oltre due ore alla	
	sostituzione di unità lavorative assenti;	
	✓ della sostituzione di unità lavorative assenti dal servizio.	
	In caso di accertata inadempienza degli obblighi verso i lavoratori dipendenti	
	precisati nel presente articolo, la Stazione Appaltante, previa comunicazione	
	all'Affidatario e all'Ispettorato del Lavoro, procederà alla sospensione dei bonifici di	
	pagamento per un ammontare corrispondente al dovuto ai dipendenti e/o agli Enti	
	52	

preposti alla gestione delle assicurazioni sociali obbligatorie, fino a che non sarà ufficialmente accertato che il debito sia stato saldato.

Per le detrazioni e le sospensioni dei pagamenti di cui sopra, l'Affidatario non potrà opporre eccezioni alla Stazione Appaltante, nè avrà titolo al risarcimento dei danni.

L'Affidatario è tenuto all'osservanza ed applicazione di tutte le norme relative alle assicurazioni obbligatorie ed antinfortunistiche, previdenziali ed assistenziali, nei confronti del proprio personale, dei soci lavoratori in caso di cooperative o dei propri associati nel caso di società sportive.

Ferma restando da parte della Stazione Appaltante l'acquisizione d'ufficio del Documento Unico di regolarità Contributiva (DURC) relativo all'Affidatario, potrà essere richiesta in qualsiasi momento l'esibizione del libro matricola, dei modelli DM10 e foglio paga, al fine di verificare la corretta attuazione degli obblighi inerenti l'applicazione del CCNL di riferimento e delle leggi in materia previdenziale, assistenziale e assicurativa. Per tutta la durata del contratto di concessione l'Affidatario dovrà essere in grado di comprovare la propria regolarità contributiva in ordine all'adempimento di tutti gli obblighi derivanti dal rapporto di lavoro.

Qualora si constati che l'Affidatario abbia commesso violazioni gravi, definitivamente accertate, alle norme in materia di contributi previdenziali ed assistenziali, secondo la legislazione italiana o dallo Stato in cui sono stabiliti, la Stazione Appaltante si riserva la facoltà di ricorrere ad una risoluzione del contratto. Alla parte inadempiente verranno addebitate le maggiori spese sostenute dalla Stazione Appaltante. L'esecuzione in danno non esclude eventuali responsabilità civili o penali dell'Affidatario.

Gli addetti al servizio dell'Affidatario dovranno presentarsi vestiti in modo decoroso ed igienico.

L’Affidatario, nel rispetto di quanto stabilito dal D.Lgs. 09.04.2008, n. 81 dovrà munire i lavoratori di apposita tessera di riconoscimento, corredata di fotografia, contenente le generalità del lavoratore e l’indicazione del datore di lavoro e, qualora il genere di prestazione lo richieda, essi dovranno indossare gli indumenti protettivi conformi alle norme di igiene del lavoro (guanti , calzari, ecc...).

Sono a completo carico dell’Affidatario la fornitura di :

- tessere di riconoscimento e distintivi;
- materiale e dispositivi di protezione individuale contro gli infortuni.

Il personale addetto al servizio di pulizia dovrà essere dotato di apparecchiature e di mezzi tecnici tali da assicurare l’incolumità agli addetti da qualsiasi infortunio in modo particolare per gli addetti alla pulizia delle vetrate.

L’Affidatario è responsabile, sia nei confronti della Stazione Appaltante che di terzi, della tutela, della sicurezza, incolumità e salute dei propri lavoratori.

La Stazione Appaltante ha facoltà di chiedere in ogni momento la sostituzione delle persone non gradite, che durante lo svolgimento del servizio abbiano dato motivo di lagnanza o abbiano tenuto un comportamento non consono all’ambiente di lavoro.

Le segnalazioni e le richieste della Stazione Appaltante in questo senso saranno impegnative per l’Affidatario, che provvederà a quanto richiesto senza che ciò possa costituire motivo di maggiore onere per la Stazione Appaltante. La sostituzione dovrà avvenire entro il termine richiesto dalla Stazione Appaltante.

L’Affidatario, ove provvisto di personale dipendente, 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 costituisce la decisione quadro 2004/68/GAI” ed in particolare agli obblighi stabiliti all’art. 2, liberando la Stazione Appaltante da ogni

	responsabilità al riguardo. Il mancato rispetto da parte dell’Affidatario di tale	
	obbligo, ove accertato, costituisce causa di risoluzione espressa “ipso facto et jure”	
	del presente contratto, salvo il risarcimento di ogni danno.	
	Ferma restando la formazione obbligatoria prevista dalle vigenti normative in	
	materia, con particolare riferimento al D. Lgs. 81/2008 e s.m.i, l'Affidatario deve	
	assicurare a tutto il personale in servizio adeguata formazione nelle materie relative	
	al servizio oggetto dell'affidamento, nonché conoscenza dettagliata del presente	
	contratto e suoi allegati, allo scopo di adeguare il servizio agli standard di qualità	
	richiesti dalla Stazione Appaltante.	
	Tale formazione obbligatoria deve essere svolta all'inizio del servizio e per ogni anno	
	assunto.	
	La formazione e l'aggiornamento ai lavoratori impiegati nel servizio deve anche	
	prevedere incontri specifici sulla sicurezza e igiene del lavoro, sui rischi presenti,	
	sulle misure e sulle procedure adottate per il loro contenimento. L'Affidatario deve	
	trasmettere alla Stazione Appaltante una relazione sui corsi effettuati.	
	Ai sensi dell'art. 21 del D. Lgs. N. 39/2013, l'aggiudicatario – sottoscrivendo il	
	contratto nascente dalla aggiudicazione - attesterà e dichiarerà di non avere concluso	
	contratti di lavoro subordinato o autonomo né di avere attribuito incarichi, per il	
	triennio successivo alla cessazione del rapporto, ad ex dipendenti della Stazione	
	Appaltante o del Comune di Reggio Emilia che hanno esercitato poteri autoritativi o	
	negoziali per conto della Pubblica Amministrazione nei propri confronti. Il contratto	
	concluso in violazione di tale norma sarà ritenuto nullo.	
	Non è consentito all’Affidatario sospendere unilateralmente il servizio, ivi compresi i	
	casi in cui siano in atto controversie con la Stazione Appaltante o vi siano eventuali	
	ritardi nei pagamenti dei corrispettivi dovuti da parte di quest’ultima. La	
	55	

sospensione del servizio per decisione unilaterale costituisce inadempienza

contrattuale tale da motivare la risoluzione del contratto di cui all'art. 13 del presente

contratto, salvo il risarcimento di ogni danno.

In caso di sciopero dei propri dipendenti o di eventi eccezionali che possano

interrompere o influire in modo sostanziale sulla normale esecuzione del contratto,

l’Affidatario sarà tenuto a darne comunicazione scritta alla Stazione Appaltante ai

sensi della normativa vigente, precisandone le ragioni e la durata e dando preciso

conto delle misure adottate per contenerne i disagi all’utenza e alla collettività.

L’interruzione del servizio per cause di forza maggiore non darà luogo a

responsabilità alcuna per entrambe le parti. Per forza maggiore s’intende qualunque

fatto eccezionale, imprevedibile ed al di fuori del controllo delle parti, che le stesse

non possano evitare.

ART. 19 – RESPONSABILITÀ CIVILE E PENALE - DANNI A COSE O PERSONE

- OBBLIGHI ASSICURATIVI – D.LGS. 09/04/2008, n. 81 e s.m.i., D.M. 18/03/1996 e

s.m.i. concernente “Norme di sicurezza per la costruzione e l'esercizio degli

impianti sportivi” e D.M. 19/08/1996 e s.m.i. – “Approvazione della regola tecnica

di prevenzione incendi per la progettazione, costruzione ed esercizio dei locali di

intrattenimento e di pubblico spettacolo”.

L’Affidatario, in qualità di “gestore dell’impianto”, 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 o

impiantistiche di base (delle quali dichiara sin d’ora di essere a conoscenza, avendo

egli avuto la possibilità di fare un sopralluogo sull’impianto), la Stazione Appaltante

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 affidamento.

La Stazione Appaltante non risponde della mancanza di certificazione che spetti al proprietario o sia da richiedere a cura e spese dell’Affidatario. In particolare si specifica che in mancanza delle necessarie verifiche ed autorizzazioni, l’uso dell’impianto è ammesso solo con assenza di pubblico.

L’Affidatario esonera inoltre la Stazione Appaltante da ogni responsabilità, compresa la "culpa in vigilando" derivante dal regolare utilizzo dell'impianto, soprattutto per quanto riguarda il rispetto del numero di persone che, ai sensi di legge, possono avervi accesso, assumendo su di sé ogni responsabilità per ciò che concerne l'incolumità delle persone medesime e, per quanto di propria stretta competenza, l’ordine pubblico.

Egli è pure tenuto a mantenere e garantire l’efficienza e la sicurezza di ogni attrezzatura e degli impianti anche tecnologici dati in affidamento.

Sarà altresì obbligo dell’Affidatario adottare nella esecuzione dell’appalto tutte le cautele necessarie per garantire l'incolumità degli addetti ai lavori, degli atleti, degli operatori, dell'utenza e di chiunque altro, anche al fine di non arrecare danni a beni pubblici e privati, sollevando esplicitamente e nella forma più completa, la Stazione Appaltante da ogni responsabilità.

L’Affidatario risponderà in ogni caso direttamente dei danni alle persone o alle cose che accadano nell’impianto, qualunque ne sia la natura e la causa e ciò senza diritto a compensi.

A tal fine l’Affidatario dovrà essere disponibile all'atto della stipula del contratto, a presentare idonea polizza assicurativa emessa da _____ riferita specificamente alla gestione dell'impianto ottenuto in

appalto, valida per tutto il periodo dell'appalto medesimo, 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 dalla Stazione Appaltante adeguandolo a nuovi valori, senza che l'Affidatario possa opporsi.

La polizza dovrà prevedere:

1. 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;
2. che abbiano la qualifica di terzi: il personale addetto agli impianti, il personale addetto al soccorso e alla sicurezza, le forze dell'ordine, eventuali addetti al servizio stampa/radio/televisione e in generale tutto il personale addetto alla gestione e realizzazione di eventi e presente nell'impianto.

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 appalto e i relativi oneri sono integralmente a carico dell'Affidatario.

L'Affidatario dovrà, nell'uso e nell'esercizio dell'impianto, attenersi a quanto previsto dal D.M. 18 marzo 1996 e s.m.i. e dal D.Lgs. 9 aprile 2008, n. 81 e s.m.i., oltre alle eventuali prescrizioni da parte di organi competenti, quali Commissione di Vigilanza sui locali di pubblico spettacolo - VV.F. - A.U.S.L. o altro ente preposto.

In particolare, con riferimento al D.M. 18 marzo 1996 e s.m.i., l'Affidatario avrà l'obbligo di ottemperare a quanto previsto dall'art. 19 (Gestione della sicurezza antincendio) e dall'art. 12 (Manifestazioni occasionali).

	Eventuali criticità riscontrate andranno immediatamente segnalate in forma scritta	
	alla Stazione Appaltante.	
	Durante le manifestazioni e gare con pubblico [se ammesso e se l'impianto è	
	provvisto di verifica di agibilità ex art. 80 T.U.L.P.S. (R.D. 773/'31) e di	
	provvedimento autorizzatorio per pubblico spettacolo (adottato dalla PA, ovvero,	
	nella configurazione di "atto di auto-amministrazione del privato integrante	
	esercizio privato di pubbliche funzioni"-SCIA)], l'Affidatario dovrà adeguare il	
	Servizio Vigilanza Antincendio con particolare riferimento a quanto previsto dal	
	D.M. n. 261/1996, art. 5, quindi con personale dotato di attestato di idoneità tecnica	
	per addetti antincendio per locali di pubblico spettacolo conseguito con corso di	
	formazione antincendio da rischio elevato della durata di 16 (sedici) ore con	
	aggiornamento triennale rilasciato dai VV.FF. con prova d'esame ai sensi della L.	
	609/96 art. 3, e dovrà controllare il corretto afflusso e la presenza del pubblico con	
	opportuni sistemi organizzativi, così' come previsto dalla Circolare Ministeriale del	
	18.07.18 N. 11001/1/110/(10).	
	Nel caso di manifestazioni organizzate da terzi, ove il personale dotato di idoneo	
	attestato venga fornito dall'Affidatario, a quest'ultimo è dovuto dall'organizzatore	
	della manifestazione, oltre al costo della relativa tariffa, anche l'indennizzo integrale	
	delle spese sostenute per suo conto.	
	Spettano all'Affidatario tutta la sorveglianza, tutte le verifiche ed i controlli, tutti i	
	collaudi e le eventuali sostituzioni dei presidi antincendio fissi e mobili (estintori,	
	idranti e naspi), oltre alla manutenzione ordinaria e a quant'altro espressamente	
	previsto dalle norme a carico del gestore/Affidatario della struttura.	
	Ai sensi dell'art. 6 del D.P.R. 1 agosto 2011, n. 151 e s.m.i. spetta all'Affidatario	
	l'obbligo	

	1. di mantenere in stato di efficienza i sistemi, i dispositivi, le attrezzature e le altre	
	misure di sicurezza antincendio adottate;	
	2. di effettuare verifiche di controllo ed interventi di manutenzione secondo le	
	cadenze temporali che sono indicate dal Comando nel certificato di prevenzione o	
	all'atto del rilascio della ricevuta a seguito della presentazione della SCIA di cui	
	all'articolo 4, comma 1 del D.P.R. 151/2011;	
	3. di assicurare una adeguata informazione sui rischi di incendio connessi con la	
	specifica attività, sulle misure di prevenzione e protezione adottate, sulle	
	precauzioni da osservare per evitare l'insorgere di un incendio e sulle procedure	
	da attuare in caso di incendio.	
	I controlli, le verifiche, gli interventi di manutenzione e l'informazione di cui al	
	comma 1, devono essere annotati in un apposito Registro a cura dei responsabili	
	dell'attività. Tale Registro deve essere mantenuto aggiornato e reso disponibile ai fini	
	dei controlli..	
	A titolo esemplificativo e non esaustivo, i principali controlli da effettuare sono quelli	
	di seguito in elenco:	
	✓ controllo semestrale, revisioni e collaudi degli estintori secondo norme vigenti;	
	✓ 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;	
	✓ controllo semestrale ed annuale, revisioni e collaudi, delle alimentazioni	
	idriche speciali degli impianti antincendio se presenti (gruppi di pompaggio,	
	compreso pozzo di irrigazione, etc.);	
	✓ controllo semestrale ed annuale degli impianti di spegnimento di qualsiasi	
	tipo, se presenti;	

	✓ controllo semestrale delle porte tagliafuoco;	
	✓ controllo semestrale delle uscite di sicurezza;	
	✓ controllo mensile del gruppo soccorritore, se presente;	
	✓ controllo semestrale cabina elettrica, se presente;	
	✓ controllo semestrale gruppo batterie tampone, se presente;	
	✓ controllo semestrale del pulsante di sgancio della corrente elettrica, se presente;	
	✓ controllo semestrale del sistema di allarme incendio etc., se presente;	
	✓ controllo semestrale impianto rivelazione gas, se presente;	
	✓ controllo semestrale impianto rivelazione fumo, se presente;	
	✓ controllo semestrale impianto sirene o sistemi di allarme evacuazione, se esistenti;	
	✓ controllo semestrale delle luci di emergenza;	
	✓ controllo semestrale dell'impianto chiamata disabili, se presente;	
	✓ controllo periodico dell'impianto di messa a terra e scariche atmosferiche e dei differenziali in base al D.P.R. 462/2001 e seguenti;	
	✓ controllo semestrale della segnaletica di sicurezza;	
	✓ controlli di quant'altro sia predisposto per la sicurezza in genere dal punto di vista antincendio e primo soccorso secondo le norme vigenti, compreso quelle specifiche del C.O.N.I. e delle varie Federazioni Sportive Nazionali in relazione alle discipline praticate nell'impianto gestito;	
	✓ segnalare, qualora l'Affidatario se ne avveda, eventuali danneggiamenti o segni di manomissione al defibrillatore;	
	✓ Spettano inoltre all'Affidatario sempre ed in ogni caso le seguenti sorveglianze preliminari alle manifestazioni sportive o extrasportive 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 corrente elettrica, 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;	
	✓ delle luci di emergenza;	
	✓ della segnaletica di sicurezza;	
	✓ dell'impianto gas etc., 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 tale Registro con cui attesterà che quanto controllato e sorvegliato	
	risulta in ordine tanto ad inizio che a fine orario di gestione o manifestazione,	
	segnalando eventuali difformità sia sul Registro medesimo che alla Stazione	
	Appaltante.	
	La ricarica di estintori di qualsiasi tipo, scaricati anche per atto vandalico, è	
	62	

	completamente a carico dell’Affidatario, salva l’individuazione della responsabilità	
	di altri soggetti.	
	Con particolare riferimento agli obblighi in materia di salute e sicurezza sui luoghi di	
	lavoro, indipendentemente dalla propria natura giuridica, l’Affidatario dovrà	
	provvedere all’adempimento degli obblighi di cui al D.lgs. 81/2008, con la	
	precisazione che gli obblighi di seguito richiamati devono ritenersi, a norma di legge,	
	espressamente valevoli anche in capo ad associazioni sportive dilettantistiche di cui	
	alla legge 16 dicembre 1991, n. 39, e all’articolo 90 della legge 27 dicembre 2002, n.	
	289 in presenza anche di un solo lavoratore in regime di lavoro subordinato:	
	1. individuazione, nel proprio contesto organizzativo, della figura da qualificarsi	
	“Datore di Lavoro” ai sensi dell’art. 2, co. 1, lett. b) del D.lgs. 81/2008;	
	2. designazione, da parte del datore di lavoro (laddove non ritenga di ricoprire	
	egli stesso tale ruolo), del “Responsabile del Servizio di Prevenzione e	
	Protezione” (RSPP) ai sensi dell’art. 17 del D.lgs. 81/2008 in capo a persona in	
	possesso dei requisiti professionali di cui all’art. 32 del D.lgs. 81/2008;	
	3. individuazione dei Preposti (se presenti) di cui all’art. 1, co. 2, lett. e) del D.lgs.	
	81/2008 nelle persone che sovrintendono all’attività lavorativa e ne controllano	
	la corretta esecuzione;	
	4. formazione del Rappresentante dei Lavoratori (RLS), se eletto dai lavoratori ai	
	sensi dell’art. 37 del D.lgs. 81/08;	
	5. nomina, ai sensi dell’art. 18 del D.lgs. 81/2008, del “Medico Competente” in	
	funzione alla tipologia di rischio presente nell’ambito dell’attività svolta,	
	6. individuazione e alla formazione dei soggetti con compiti di primo soccorso,	
	gestione emergenze e degli addetti antincendio ai sensi degli artt. art. 43 e	
	seguenti del D.lgs. 81/2008;	

	7. predisposizione delle procedure da attuare in caso di emergenza;	
	8. messa in sicurezza dei luoghi di lavoro (attrezzature, impiantistica, arredi, dotazione antincendio, ecc).	
	9. informazione, formazione e addestramento dei lavoratori in materia di sicurezza;	
	10. valutazione dei rischi e redazione del Documento di Valutazione dei Rischi (DVR) ai sensi dell'art. 29 del D.lgs. 81/2008;	
	11. gestione della sicurezza nei lavori in appalto non di tipo "edile", presso i luoghi di cui si ha giuridica disponibilità ai sensi dell'art. 26 del D.lgs. 81/2008;	
	12. garanzia, in caso di lavori edili, il rispetto degli adempimenti a carico del Committente, di cui al Titolo IV del D.lgs. 81/2008.	
	Pur in assenza di personale in regime di lavoro subordinato, l'Affidatario che rivesta la natura giuridica di "associazione sportiva dilettantistica" dovrà in ogni caso garantire - in presenza di personale in regime di lavoro volontario o di lavoro autonomo - il rispetto degli obblighi di cui all'art. 21 del D.lgs. 81/2008, ovverosia:	
	1. obbligo di utilizzazione di attrezzature di lavoro in conformità alle disposizioni di cui al titolo III del D.lgs. 81/2008;	
	2. obbligo di fornitura di dispositivi di protezione individuale ed utilizzo degli stessi conformemente alle disposizioni di cui al titolo III del D.lgs. 81/2008;	
	3. previsione di apposita tessera di riconoscimento del volontario/lavoratore corredata di fotografia, contenente le proprie generalità, qualora effettuino la loro prestazione in un luogo di lavoro nel quale si svolgano attività in regime di appalto o subappalto.	
	Nella medesima fattispecie di cui al precedente capoverso, sarà comunque onere dell'Affidatario operare una valutazione dei rischi, in base alla quale valutare	
	64	

	l'opportunità di:	
	a. beneficiare della sorveglianza sanitaria secondo le previsioni di cui all'art. 41	
	del D.lgs. 81/2008, fermi restando gli obblighi previsti da norme speciali;	
	b. partecipare a corsi di formazione specifici in materia di salute e sicurezza sul	
	lavoro, incentrati sui rischi propri delle attività svolte, secondo le previsioni di	
	cui all'articolo 37 del D.lgs. 81/2008, fermi restando gli obblighi previsti da	
	norme speciali.	
	Dell'esito della valutazione anzidetta, l'Affidatario dovrà dar conto alla Stazione	
	Appaltante.	
	In presenza di lavoratori autonomi, dovrà essere garantito altresì il rispetto delle	
	disposizioni di cui all'art. 26 del più volte citato D.lgs. 81/2008.	
	Se l'Affidatario non dispone di personale munito dell'attestato richiesto si potrà	
	avvalere di personale esterno appositamente convocato, a cui dovrà richiedere di	
	sottoscrivere il documento di accettazione al ruolo, comunicando tale decisione alla	
	Stazione Appaltante.	
	L'Affidatario si assume l'onere di porre in atto tutte le misure precauzionali e	
	gestionali atte ad impedire che da eventuali carenze strutturali dell'impianto possano	
	derivare danni ed infortuni al proprio personale, ai fruitori ed al pubblico presente.	
	In caso di accertato pericolo per la incolumità delle persone l'Affidatario provvederà	
	immediatamente a sua cura e spese a mettere in atto tutte le misure di sicurezza	
	compensative, dandone comunicazione immediata alla Stazione Appaltante	
	eventualmente tramite la Centrale Operativa della Polizia Municipale ed il Tecnico	
	comunale Reperibile e mantenendole in atto fino a che il pericolo non sia stato	
	rimosso.	
	ART. 20 - RISOLUZIONE IN VIA TRANSITORIA DI CONTROVERSIE	

INERENTI L'ESECUZIONE DEL CONTRATTO

La risoluzione delle controversie relative a diritti soggettivi e all'esecuzione del contratto di cui al presente appalto può essere definita dalla Stazione Appaltante e dall'Affidatario avvalendosi di quanto stabilito dall'art. 212 del D. Lgs. N. 36/2023 e s.m.i., mediante transazione ai sensi dell'art. 1965 del Codice civile.

La proposta di transazione può essere formulata nei modi che seguono:

- a. dall'Affidatario può essere presentata all'esame della Stazione Appaltante;
- b. dalla Stazione Appaltante, può essere rivolta all'Affidatario, previa audizione del medesimo.

La transazione deve avere forma scritta, a pena di nullità.

ART. 21 - DEVOLUZIONE DELLE CONTROVERSIE INERENTI L'ESECUZIONE DEL CONTRATTO

La soluzione delle controversie inerenti l'esecuzione del contratto relativo al presente appalto non rimediabili mediante transazione o accordo simile in base al precedente articolo è devoluta alla competenza del Foro di Reggio Emilia.

E' comunque fatta salva la devoluzione esclusiva al giudice amministrativo di tutte le controversie riferibili alle fattispecie ed ai casi individuali dal Codice del processo amministrativo.

ART. 22 - SPESE CONTRATTUALI

Sono a carico dell'Affidatario tutte le imposte e tasse e le spese relative conseguenti al contratto, nessuna esclusa o eccettuata, comprese quelle per la registrazione.

ART. 23 - WHISTLEBLOWING

Il concessionario prende atto dell'attivazione, da parte dell'Ente Appaltante, della piattaforma informatica dedicata al "whistleblowing", sistema che permette, con garanzia di riservatezza, di segnalare illeciti, abusi, illegalità o irregolarità lesivi

dell'interesse pubblico, comunicando ai propri dipendenti/collaboratori interessati, tramite e-mail dedicata, la possibilità di accesso al sistema di whistleblowing della Fondazione per lo sport del Comune di Reggio Emilia, ai fini della segnalazione di condotte illecite di cui siano venuti a conoscenza in ragione del rapporto di lavoro (art. 54 bis del D. Lgs. n. 165/2001, commi 1 e 2 e ss. mm. e ii.) . Il software è conforme alla legge n. 179/2017 nonchè alle LINEE GUIDA ANAC, Determinazione n. 6 del 2015 e al Comunicato del Presidente ANAC del 5 settembre 2018, nonchè del D.Lgs. 24/2023. Di seguito il percorso per accedere alla piattaforma attivata dalla Fondazione per lo sport del Comune di Reggio Emilia, messo a disposizione anche dei dipendenti delle imprese fornitrici:

[https://www.fondazionesport.it/amministrazione-trasparente/disposizioni-general/atti-general/documenti-di-programmazione-strategico-gestionale/whistleblowing/;](https://www.fondazionesport.it/amministrazione-trasparente/disposizioni-general/atti-general/documenti-di-programmazione-strategico-gestionale/whistleblowing/)

nella medesima sezione sono disponibili il manuale operativo per le modalità di segnalazione e i relativi moduli. L'aggiudicatario si impegna solennemente a non adottare misure ritorsive nei confronti dei segnalanti. Il concessionario ha l'obbligo di mantenere riservati i dati e le informazioni, ivi comprese quelle che transitano per le apparecchiature di elaborazione dati, di cui venga in possesso e comunque a conoscenza, anche tramite l'esecuzione del contratto, di non divulgarli in alcun modo e in qualsiasi forma, di non farne oggetto di utilizzazione a qualsiasi titolo per scopi diversi da quelli strettamente necessari all'esecuzione del Contratto e di non farne oggetto di comunicazione o trasmissione senza l'espressa autorizzazione dell'Amministrazione. L'obbligo sussiste, altresì, relativamente a tutto il materiale originario o predisposto in esecuzione del Contratto e non contempla i dati che siano o divengano di pubblico dominio. Il concessionario è responsabile per l'esatta osservanza da parte dei propri dipendenti, consulenti e collaboratori, nonché di

subappaltatori e dei dipendenti, consulenti e collaboratori di questi ultimi, degli obblighi di segretezza predetti e risponde nei confronti della Committente per eventuali violazioni dell'obbligo di riservatezza commesse dai suddetti soggetti. Il concessionario, altresì, può utilizzare servizi di cloud pubblici ove memorizzare i dati e le informazioni trattate nell'espletamento dell'incarico affidato, solo previa autorizzazione dell'Ente. In caso di inosservanza degli obblighi descritti, l'Amministrazione ha facoltà di dichiarare risolto di diritto il Contratto, fermo restando che l'aggiudicatario sarà tenuto a risarcire tutti i danni che ne dovessero derivare. Il concessionario potrà citare i termini essenziali del Contratto nei casi in cui fosse condizione necessaria per la partecipazione dello stesso a gare e appalti, previa comunicazione alla Amministrazione delle modalità e dei contenuti di detta citazione. Sarà possibile ogni operazione di auditing da parte della Amministrazione attinente le procedure adottate dall'aggiudicatario in materia di riservatezza e degli altri obblighi assunti dal presente contratto. Il concessionario non potrà conservare copia di dati e programmi della Amministrazione, né alcuna documentazione inerente ad essi dopo la scadenza del Contratto e dovrà, su richiesta, ritrasmetterli all'Amministrazione. Le parti prestano il proprio reciproco consenso al trattamento dei propri dati personali all'esclusivo fine della gestione amministrativa e contabile del presente contratto con facoltà, solo ove necessario per tali adempimenti, di fornirli anche a terzi e comunque in ottemperanza degli obblighi previsti dal Regolamento UE 2016/679.

ART. 24 – INFORMATIVA PER IL TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI AI SENSI DELL'ART. 13 DEL REGOLAMENTO UE 2016/679

Ai sensi del Regolamento (UE) 2016/679 questo articolo descrive le modalità di trattamento dei dati personali degli utenti che consultano il sito web della

Fondazione per lo Sport del Comune di Reggio Emilia ed ha lo scopo di informare gli utenti anche riguardo al trattamento dei dati personali e alle relative garanzie riconosciute dalla nuova normativa europea.

Il Titolare del trattamento dei dati personali di cui alla presente informativa è la Fondazione per lo sport del Comune di Reggio Emilia, con sede a Reggio Emilia in Via F.lli Manfredi 12/C tel. 0522 -456473.

Il Responsabile per la protezione dei dati della Fondazione per lo Sport del Comune di Reggio Emilia ha sede a Reggio Emilia in Via F.lli Manfredi 12/C ed è contattabile al seguente indirizzo mail: dpofondazionesport@comune.re.it.

La Fondazione per lo Sport del Comune di Reggio Emilia può avvalersi di soggetti terzi per l'espletamento di attività e relativi trattamenti di dati personali di cui la Fondazione per lo Sport del Comune di Reggio Emilia ha la titolarità. Conformemente a quanto stabilito dal Regolamento (UE) 2016/679, tali soggetti sono tenuti ad assicurare l'osservanza del Regolamento (UE) 2016/679 in tutte le parti che riguardano gli adempimenti e gli obblighi in capo ai Responsabili del trattamento dei dati, ivi compreso il profilo della sicurezza dei dati.

Così come previsto dall'Art. 28 del Regolamento (UE) 2016/679 vengono formalizzate da parte della Fondazione per lo Sport del Comune di Reggio Emilia istruzioni, compiti ed oneri in capo a tali soggetti terzi con la designazione degli stessi a "Responsabili del trattamento".

I dati personali sono trattati da personale interno alla Fondazione per lo Sport del Comune di Reggio Emilia previamente autorizzato e designato quale incaricato del trattamento, a cui sono impartite idonee istruzioni in ordine a misure volte alla concreta tutela dei dati personali così come previsto dal Regolamento (UE) 2016/679.

	Il trattamento dei dati personali viene effettuato dalla Fondazione per lo Sport del	
	Comune di Reggio Emilia per lo svolgimento di funzioni istituzionali e, pertanto, ai	
	sensi dell'art. 6 comma 1 lett. e) del Regolamento (UE) 2016/679 non necessita di	
	consenso da parte degli interessati. Coerentemente con gli scopi statutari della	
	Fondazione per lo Sport del Comune di Reggio Emilia i dati personali sono trattati	
	per le seguenti finalità:	
	- la valorizzazione dello Sport come strumento di educazione e formazione personale	
	e sociale in collaborazione con gli Enti e le associazioni sportive, quale forma	
	eminente di autogoverno del territorio, attraverso cui dare attuazione al principio di	
	sussidiarietà, costituzionalmente e legislativamente sancito;	
	- 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;	
	- la diffusione, sviluppo e sostegno dello Sport di base, con particolare riguardo al	
	settore giovanile e dilettantistico, attraverso eventi sportivi finalizzati al	
	perseguimento dei predetti obiettivi;	
	- la promozione e la partecipazione alla realizzazione e gestione di ricerche di	
	mercato, campagne ed interventi di pubblicità e comunicazione in ambito sportivo;	
	- la valorizzazione del rapporto tra sport professionistico e sport dilettantistico.	
	I dati personali in possesso del Titolare del trattamento non sono oggetto di	
	comunicazione o diffusione, salvo i casi previsti da obblighi normativi nei rapporti	
	con altre pubbliche autorità od organismi pubblici.	
	I dati personali in possesso del Titolare del trattamento non sono trasferiti al di fuori	
	dell'Unione Europea.	
	Nel rispetto degli articoli 5 e 6 del Regolamento (UE) 2016/679 i dati personali sono	
	conservati per un periodo non superiore a quello necessario per il perseguimento	

delle finalità sopra menzionate. A tal fine, anche mediante controlli periodici, viene verificata costantemente la stretta pertinenza, non eccedenza e indispensabilità dei dati. I dati che, anche a seguito delle verifiche, risultano eccedenti o non pertinenti o non indispensabili non sono utilizzati, salvo che per l'eventuale conservazione, a norma di legge, dell'atto o del documento che li contiene.

Ai sensi degli Artt. 15 e seguenti del Regolamento (UE) 2016/679 gli interessati hanno il diritto di ottenere dalla Fondazione per lo Sport del Comune di Reggio Emilia l'accesso ai dati personali, la rettifica o la cancellazione degli stessi, la limitazione del trattamento che li riguarda o di opporsi al trattamento. L'apposita istanza è presentata alla Fondazione per lo Sport del Comune di Reggio Emilia contattando il Responsabile della protezione dei dati della Fondazione per lo Sport del Comune di Reggio Emilia, Via F.lli Manfredi 12/C, indirizzo mail: dpofondazionesport@comune.re.it.

ART. 25 – DIVIETO DI PANTOUFLAGE

Nel presente contratto, sono integralmente richiamate le norme previste dalla L. 190/12 "Disposizioni per la prevenzione e la repressione della corruzione e dell'illegalità nella Pubblica Amministrazione". Al riguardo l'appaltatore dichiara di non essere incorso, negli ultimi tre anni, nella violazione dell'art. 53, comma 16-ter del D.Lgs. 165/2001, così come interpretato dall'art. 21 del D.Lgs. n. 39/2013 e si obbliga, altresì, al rispetto del codice generale di comportamento dei dipendenti pubblici approvato con DPR n. 62/2013 e di quello integrativo dei dipendenti del Comune di Reggio Emilia, nei limiti di compatibilità. La violazione degli obblighi di comportamento comporterà per l'ente appaltante la facoltà di risolvere il contratto, qualora, in ragione della consistenza specifica o della reiterazione, la stessa sia ritenuta grave;

ART. 26 - NORME DI RINVIO

Per quanto non espressamente previsto nel presente contratto si rinvia a quanto disposto dalle norme legislative e regolamentari vigenti in materia.

Reggio Emilia, li

La Stazione Appaltante

L'Affidatario

Il sottoscritto

Sig., nato a il

..... e residente a in Via n. in qualità di

Presidente e legale rappresentante di con sede

legale a in Via n.

..... .C.F. e P. IVA,

sottoscrivendo integralmente e senza condizioni il contenuto del presente contratto,

dichiara altresì:

✓ di avere preso conoscenza ai sensi dell'art. 1341 del C. C. delle condizioni

generali del contratto predisposte dalla Fondazione per lo Sport del Comune

di Reggio Emilia e di approvare specificamente le condizioni che stabiliscono,

a favore della Fondazione limitazioni di responsabilità (art. 2, co. 1, punto 2,

co. 7, co. 9, lett. c) e co. 12; art. 3, co. 3, co. 4 e co. 10; art. 6, co. 5; art. 10, co. 1;

art. 11, co. 6 e co. 11; art. 12, co. 5; art. 15; art. 17, co. 2; art. 18, co. 3, co. 9, co. 10,

co. 11, co. 33, co. 36 e co. 43; art. 19, co. 2, co. 3 e co. 4), la facoltà di recedere dal

contratto o di sospenderne l'esecuzione (art. 2, co. 1, punto 8; art. 4; art. 5, co. 5;

art. 7, co. 4 e co. 9; art. 11, co. 14; art. 13; art. 14, co. 1, co. 2 e co. 3; art. 18, co. 29

e co. 43) e che sanciscono, a carico

dell’Affidatario, decadenze, limitazioni alla facoltà di opporre eccezioni (art. 2, co. 1, punto 2; art. 3, co. 8; art. 6, co. 1, co. 2 e co. 4; art. 18, co. 26), restrizioni alla libertà contrattuale con i terzi (art. 10, co. 4; art. 11, co. 3; art. 16), deroghe alla competenza dell'autorità giudiziaria (art. 21);

✓ che nei propri confronti non è stata pronunciata sentenza di condanna passata in giudicato, o emesso decreto penale di condanna divenuto irrevocabile, oppure sentenza di applicazione della pena su richiesta, ai sensi dell'articolo 444 del codice di procedura penale, per reati gravi in danno dello Stato o della Comunità Europea che incidono sulla moralità professionale, né condanna, con sentenza passata in giudicato, per uno o più reati di partecipazione a un'organizzazione criminale, corruzione, frode, riciclaggio, quali definiti dagli atti comunitari citati all'articolo 45, paragrafo 1, direttiva Ce 2004/18, né in generale condanne penali per reati che comportino l'incapacità a contrattare con la P.A.;

✓ di essere informato sulle sanzioni penali per dichiarazioni mendaci, falsità negli atti e uso di atti falsi previste dall'art. 76 del DPR 28.12.2000, n. 445.

Letto, approvato e sottoscritto.

Reggio Emilia, li

L'Affidatario

Allegato n. 2

***"Quadro riassuntivo delle principali operazioni di
Conduzione e Manutenzione" 2026***

Campi Calcio in erba

QUADRO RIASSUNTIVO DELLE PRINCIPALI OPERAZIONI DI CONDUZIONE E MANUTENZIONE - CAMPI CALCIO IN ERBA							
DESCRIZIONE	FREQUENZA						
	GIORNALIERA	SETTIMANALE	MENSILE	TRIMESTRALE	SEMESTRALE	ANNUALE	VARIABILE
Registro delle manutenzioni							di ogni intervento, 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. È 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
Impianto irrigazione					controllo della pressione nei polmoncini delle autoclavi (ove esistenti).	- pulire gli idranti e i getti: togliere i coperchi e pulire i meccanismi interni da polvere e residui; - togliere l'erba che intralcia il movimento del coperchio	- manutenzione e riparazione integrale delle attrezzature utilizzate per l'irrigazione (ruotone o attrezzature similari) comprensivo di tutte le sue parti meccaniche-elettriche e componenti accessorie in caso di rottura o malfunzionamento; - manutenzione/riparazione della pompa/sommersa del pozzo e tutte le sue parti elettriche, salvo che quest'ultima non sia soggetta a sostituzione completa per vetustà
Aree cortilive (verde e recinzioni)							AREE VERDI: opere puntuali di manutenzione di prati e piante di qualunque forma o dimensione all'interno del plesso sportivo, consistente nella semina, concimazione, innaffiatura, vangatura, sfalci dell'erba, potatura di arbusti e alberi anche nella parte alta della chioma, ecc.; SGOMBERO NEVE: manodopera, macchinari e sale per lo sgombero della neve a cura del concessionario. PAVIMENTAZIONE CORTILIVA: fornitura e posa di inserti ghiaiosi/sabbiosi per il buon mantenimento planare delle pavimentazioni cortilive. RECINZIONI E CANCELLATE: riparazione di cancellate e reti divisorie di qualunque tipo, forma e dimensione, verniciatura e riparazione di cancelli e relative serrature. Riparazione e manutenzione ordinaria della recinzione e reti del terreno di gioco, degli spazi scoperti e dei vialetti interni e perimetrali di confine

QUADRO RIASSUNTIVO DELLE PRINCIPALI OPERAZIONI DI CONDUZIONE E MANUTENZIONE - CAMPI CALCIO IN ERBA							
DESCRIZIONE	FREQUENZA						
	GIORNALIERA	SETTIMANALE	MENSILE	TRIMESTRALE	SEMESTRALE	ANNUALE	VARIABILE
Manutenzione campo di gioco					- TOP-DRESSING: operazione indispensabile dopo un intervento di foratura per mantenere la permeabilità del suolo mediante la distribuzione di sabbia eventualmente mista a sostanza organica (normalmente effettuata in PRIMAVERA e in AUTUNNO).	- In caso di ECCESSIVA COMPATTEZZA DEL TERRENO: programmare da 1 a 4 interventi all'anno di lamatura, carotatura o bucatura, in relazione allo stato del suolo ed alla capacità drenante, per eliminare l'eccessiva compattezza del terreno. - CONCIMAZIONI bilanciate ed a cadenza regolare: da effettuarsi indicativamente almeno nei mesi di MARZO, MAGGIO, OTTOBRE/NOVEMBRE con prodotti a differente base di micro e macro elementi (azoto, potassio, fosforo, ferro, magnesio, etc), secondo le condizioni climatiche e stagionali. - PER I CAMPI IN GRAMIGNA: trasemina obbligatoria a fine campionato.	- cura del campo, che comprende l'allestimento delle attività sportive (segnatura, montaggio e smontaggio di reti e bandierine) secondo le necessità e le richieste delle associazioni sportive e degli utenti, nonché la sua costante manutenzione (irrigazione del terreno, concimazione, ripiano di eventuali dislivelli, semina e sfalcio periodico dell'erba, ripristino del terreno e del manto erboso dopo ogni gara). - adeguato ripristino del manto di gioco (c.d. retopping), consistente nella chiusura delle buche introducendovi seme pregerminato e sabbia. - manutenzione, riparazione e cura costante degli argani, carrucole nonché delle reti parapalloni e recinzioni perimetrali al campo da gioco.

QUADRO RIASSUNTIVO DELLE PRINCIPALI OPERAZIONI DI CONDUZIONE E MANUTENZIONE - CAMPI CALCIO IN ERBA							
DESCRIZIONE	FREQUENZA						
	GIORNALIERA	SETTIMANALE	MENSILE	TRIMESTRALE	SEMESTRALE	ANNUALE	VARIABILE
Manutenzione Trattori, rasaerba e decespugliatori di proprietà della Fondazione						effettuare controllo periodico presso Officina Specializzata (tagliando)	pulizia del mezzo dopo l'uso
Pulizia e disinfezione di locali e arredi	da effettuarsi al termine delle attività sportive: pulizia e disinfezione degli spogliatoi, dei locali, dei vetri degli ingressi degli impianti, degli arredi e di quanto altro pertinente gli stabili affidati in concessione						- derattizzazione e interventi antivolatili; - pulizia da guano animale degli ambienti
Impianto idro sanitario	controllo e manutenzione dell'efficienza degli scarichi a pavimento (assenza di ristagni d'acqua)	controllo, riparazione e manutenzione dell'efficienza degli scarichi wc, della rubinetteria (compresi rubinetti a tempo), flessibili, pulsanti e soffioni delle docce, ecc.	manutenzione e smontaggio con pulizia ed eliminazione del calcare e residui presenti nei pulsanti, rubinetti e diffusori delle docce		manutenzione e controllo costante dell'efficienza dell'impianto idrico-sanitario e fognario di scarico all'interno del plesso sportivo assegnato con onere dell'espurgo al bisogno per liberare parti intasate o bloccate o piene	controllo, manutenzione e riparazione degli apparecchi sanitari ed elettronici (fessurazioni, rotture, malfunzionamenti, ecc...) e manutenzione dei relativi organi di fissaggio	- manutenzione puntuale con smontaggio, riparazione o sostituzione nonché disincrostazione profonda di rubinetteria, flessibili, pulsanti e soffioni delle docce, sifoni di scarico; - manutenzione, riparazione e sostituzione della rubinetteria in generale e degli apparati di scarico dei WC
Riscaldamento, ventilazione	controllo della temperatura dei locali ed eventuale ritaratura, se manomessi, dei termostati ambiente		pulizia dei diffusori o punti radianti di calore				

QUADRO RIASSUNTIVO DELLE PRINCIPALI OPERAZIONI DI CONDUZIONE E MANUTENZIONE - CAMPI CALCIO IN ERBA							
DESCRIZIONE	FREQUENZA						
	GIORNALIERA	SETTIMANALE	MENSILE	TRIMESTRALE	SEMESTRALE	ANNUALE	VARIABILE
Produzione e distribuzione acqua calda sanitaria e Riscaldamento	controllo della temperatura di erogazione (rubinetti, docce) e loro regolare funzionamento	- controllo delle reti per eventuali perdite; - monitoraggio del servizio "Gestione calore" e verifica del funzionamento dell'impianto di produzione acqua calda sanitaria e riscaldamento mediante controllo delle pressioni d'esercizio dell'impianto, della caldaia, delle pompe di ricircolo e punti radianti di calore, il carico del sale o dei polifosfati (a seconda del dispositivo installato per addolcire l'acqua dura) segnalando tempestivamente le eventuali disfunzioni riscontrate alla Fondazione per lo sport o direttamente al Centro chiamate dell'Amministrazione comunale. La fornitura del sale o dei polifosfati per l'addolcitore sono a carico dell'impresa appaltatrice del servizio "Gestione calore".					

QUADRO RIASSUNTIVO DELLE PRINCIPALI OPERAZIONI DI CONDUZIONE E MANUTENZIONE - CAMPI CALCIO IN ERBA							
DESCRIZIONE	FREQUENZA						
	GIORNALIERA	SETTIMANALE	MENSILE	TRIMESTRALE	SEMESTRALE	ANNUALE	VARIABILE
Impianto illuminazione	regolazione dell'intensità luminosa a seconda delle esigenze e del livello di attività	controllo dell'efficienza delle lampade e stato dei corpi illuminanti (eventuali rotture, distacchi, ecc.)	controllo delle fotocellule e dei dispositivi di inserzione automatica a tempo		controllo della tenuta delle guarnizioni	controllo di tutti gli automatismi e dei collegamenti elettrici a terra	verifica degli ancoraggi di sospensione dei corpi illuminanti
		- controllo dell'efficienza delle prese, degli interruttori e degli impianti di segnalazione ed eventuali regolazioni - verifica del funzionamento delle luci di emergenza e/o relative batterie	pulizia degli apparecchi illuminanti all'aperto e controllo delle parabole (stato e orientamento)	luci d'emergenza: staccare l'interruttore per 1 ora poi ripristinare il tutto.	regolazione dei proiettori e serraggio delle viti di fissaggio	controllo dei collegamenti di terra e misura dell'impedenza di terra, nonché dello stato dei sostegni per la verifica di eventuali corrosioni alla base	acquisto e sostituzione delle lampadine e neon di tutti i locali e parti cortilive e pertinenze ove in concessione; resterà a carico del Concedente l'acquisto e la sostituzione delle lampade dei soli fari di illuminazione dei campi di gioco, esclusi gli impianti a led ove presenti
Apparecchiature ed impianti elettrici			controllo esterno del quadro elettrico generale e dei quadri secondari (accensione spie, posizione interruttori, ecc.), per accertare lo stato di sicurezza e protezione delle apparecchiature. controllo dell'efficienza di tutte le prese, gli interruttori, allarme per disabili, morsetti e dell'impianto di messa a terra (ove presente)			verifica dell'impianto di protezione dalle cariche atmosferiche (ove presente)	controllo e manutenzione puntuale dell'efficienza delle apparecchiature accessorie mediante loro riparazione e/o completa sostituzione (asciugacapelli, aspiratori elettrici ove presenti, ecc.)
			verifica del funzionamento degli interruttori differenziali, tramite apposito pulsante di prova				riparazione e/o sostituzione di componenti vari degli impianti elettrici (prese, pulsanti, punti luce, scatole, cavi, fusibili, danni-dispersioni da roditore, etc) da farsi eseguire a regola d'arte e nel pieno rispetto di tutte le disposizioni di legge
			verifica e manutenzione puntuale dell'impianto antintrusione e degli impianti di sollevamento per disabili (ove presenti)				- verifica con manutenzione e riparazione del funzionamento impianto amplificazione (ove presente) - riparazione centralina e motore automatico del cancello (se presente)

QUADRO RIASSUNTIVO DELLE PRINCIPALI OPERAZIONI DI CONDUZIONE E MANUTENZIONE - CAMPI CALCIO IN ERBA							
DESCRIZIONE	FREQUENZA						
	GIORNALIERA	SETTIMANALE	MENSILE	TRIMESTRALE	SEMESTRALE	ANNUALE	VARIABILE
Manutenzioni in genere				pulizia da foglie e residui vari con mantenimento in efficienza dei pozzetti di scolo delle acque meteoriche, delle caditoie delle gronde e dei pluviali.			- riparazione e sostituzione di rivestimenti di ogni tipo, battiscopa e pavimenti interni dei locali di pertinenza per superfici fino a circa 2 m²; - segnalare la presenza di crepe e cedimenti nella struttura dell'impianto, infiltrazioni d'acqua; - riparazione e sostituzione di parti accessorie di infissi e serramenti interni; la riparazione e/o sostituzione dei maniglioni antipanico rimane di competenza del Concedente; - riparazione e sostituzione di apparecchi sanitari e relative rubinetterie; - verniciatura periodica dei pali in ferro, dei cancelli della recinzione, di tutte le opere in ferro presenti e rifusione rete di recinzione e reti interne all'impianto; - riparazione e sostituzione delle attrezzature sportive e degli arredi danneggiati (reti, porte calcio-calcetto, mobilio generico, vetri interni/esterni, panche, appendiabili, specchi, portasapone, dosatore sapone liquido, portarotolo, coperchi e scopini WC, etc.); - 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.)
Tinteggi							- riparazione e rifacimento di parti di intonaci; - piccoli interventi per deterioramento o manomissione; - tinteggiature interne (almeno biennale e comunque al bisogno) dei locali di pertinenza adibiti a servizi, uffici e spogliatoi
Fognature e scarichi						espurgo periodico delle fosse biologiche (ove presenti), disotturazione delle colonne di scarico, delle reti fognarie cortilive e relativi pozzetti, per prevenire disfunzioni conseguenti all'uso	riparazione di tubazioni e condutture costituenti gli scarichi dei fabbricati per guasti dovuti a negligenza di uso o colpa

QUADRO RIASSUNTIVO DELLE PRINCIPALI OPERAZIONI DI CONDUZIONE E MANUTENZIONE - CAMPI CALCIO IN ERBA							
DESCRIZIONE	FREQUENZA						
	GIORNALIERA	SETTIMANALE	MENSILE	TRIMESTRALE	SEMESTRALE	ANNUALE	VARIABILE
Pronto soccorso, Sicurezza e Antincendio			- verifica della dotazione dei materiali e delle attrezzature di pronto soccorso e acquisto dei necessari medicinali e apparati, secondo il disposto delle normative vigenti; - controllo del gruppo elettrogeno, se presente		- manutenzione ordinaria e straordinaria di tutti i presidi di sicurezza indicati (incluse le operazioni di sostituzione ed integrazione se necessario), secondo le norme vigenti; - controllo, revisione e collaudi degli estintori; - controllo 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; - controllo, revisioni e collaudi, delle alimentazioni idriche speciali degli impianti antincendio se presenti (gruppi di pompaggio, ecc.); - controllo degli impianti di spegnimento di qualsiasi tipo, se presenti; - controllo delle porte tagliafuoco ove presenti; - controllo delle porte di uscita di sicurezza e di esodo; - controllo del gruppo elettrogeno, se presente; - controllo cabina elettrica, se presente; - controllo gruppo batterie tampone, se presente; - controllo del pulsante di sgancio attività, se presente; - controllo dei pulsanti di allarme incendio ecc., se presenti; - controllo impianto rivelazione gas, se presente; - controllo impianto rivelazione fumo, se presente; - controllo impianto di comunicazione sonora di allarme, se presente; - controllo impianto campane allarme, se presente; - controllo dell'impianto sirene o sistemi di allarme evacuazione, se esistenti; - controllo delle luci di emergenza; - controllo dell'impianto chiamata disabili; - controllo impianto evacuatori fumo e calore, se presente; - controllo della segnaletica di sicurezza	- controllo 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; - controllo, revisioni e collaudi, delle alimentazioni idriche speciali degli impianti antincendio se presenti (gruppi di pompaggio, ecc.); - controllo degli impianti di spegnimento di qualsiasi tipo, se presenti; - controllo del gruppo elettrogeno, se presente; - controllo periodico dell'impianto di messa a terra e scariche atmosferiche e dei differenziali in base al D.P.R. 462/2001	ATTESTATO DI PRIMO SOCCORSO E ANTINCENDIO (validità tre anni): gli addetti presenti durante le attività devono possedere idoneo attestato di primo soccorso e antincendio in corso di validità
Piani di Sicurezza e di Emergenza					predisposizione, verifica, aggiornamento, attuazione dei piani di evacuazione e sicurezza, così come previsti dalle normative vigenti (in particolare D.Lgs. 9/04/2008 n. 81 e D.M. 18.03.1996 e successive modificazioni ed integrazioni)		

Allegato

***"Quadro riassuntivo delle principali operazioni di
Conduzione e Manutenzione" 2026***

Campi Calcio con manto Sintetico

QUADRO RIASSUNTIVO DELLE PRINCIPALI OPERAZIONI DI CONDUZIONE E MANUTENZIONE - CAMPI CALCIO IN SINTETICO							
DESCRIZIONE	FREQUENZA						
	GIORNALIERA	SETTIMANALE	MENSILE	TRIMESTRALE	SEMESTRALE	ANNUALE	VARIABILE
Registro delle manutenzioni							di ogni intervento, 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. È 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
Impianto irrigazione					controllo della pressione nei polmoncini delle autoclavi (ove esistenti)	- pulire gli idranti e i getti: togliere i coperchi e pulire i meccanismi interni da polvere e residui; - togliere l'erba che intralcia il movimento del coperchio	- manutenzione e riparazione integrale delle attrezzature utilizzate per l'irrigazione (ruotone o attrezzature similari) comprensivo di tutte le sue parti meccaniche-elettriche e componenti accessorie in caso di rottura o malfunzionamento; - manutenzione/riparazione della pompa/sommersa del pozzo e tutte le sue parti elettriche, salvo che quest'ultima non sia soggetta a sostituzione completa per vetustà
Manutenzione manto di gioco IN SINTETICO	- vietare l'uso di scarpe con tacchetti in alluminio o scarpe chiodate; - monitoraggio giornaliero dell'area dischetto calcio di rigore, meglio identificato in un'area circostante di 1,00 mt. con ricarica di intaso prestazionale e controllo corretto dell'incollaggio del dischetto	- spazzolatura del manto con apposito attrezzo; - irrigazione giornaliera del manto nei periodi caldi e/o secchi ed assolati; - controllo delle zone di massimo scolo delle acque piovane, dopo eventi atmosferici di particolare intensità, con eventuale ricarica del granulo di gomma od organico; - rimozione di agenti contaminanti (foglie, semi polveri ecc..) con apposita spazzolatrice; - controllo dell'intasamento del granulo di gomma con eventuale ricarica e spazzolatura; - ispezione del sistema di drenaggio	spazzolatura del manto ogni 25/30 ore di gioco con spazzola a setole di fibra sintetica e mai metalliche cercando di cambiare il verso dell'erba per raddrizzarla. Ogni volta cambiare verso/direzione, da verticale a diagonale e orizzontale, verso destra e verso sinistra	decompattare l'intaso con rastrello o apposita rete, in tutte le parti ove necessario, sempre in senso longitudinale e mai laterale, poiché si potrebbe sollevare il tappeto erboso sintetico (normalmente montato in strisce di 4 mt. circa in senso longitudinale).	- controllo accurato e localizzato delle zone di massima attività di giuoco riguardante particolarmente l'intasamento prestazionale; - controllo di eventuali presenze di scollature delle giunte dei teli anche in corrispondenza degli inserti della segnaletica da giuoco; - ispezione del sistema di irrigazione; - ispezione del sistema di drenaggio; - decompattazione e pulizia della superficie con apposite attrezzature; - ricarica dei materiali da intasamento e spazzolatura finale della superficie; - diserbo dovunque vi sia erba naturale entro la recinzione del campo; - eventuale verifica dell'erba artificiale da effettuarsi prima del rinnovo dell'omologazione	- verifica e ripristino dell' intaso prestazionale in granuli o altre componenti onde mantenerne una superficie priva di avvallamenti e omogenea con un filo libero max di 1,5 cm.; - attivare una arieggiatura dell'intaso qualora si presentasse particolarmente indurito e compattato	- cura del campo, che comprende l'allestimento delle attività sportive (montaggio e smontaggio di reti e bandierine) secondo le necessità e le richieste delle associazioni sportive e degli utenti; - costante bagnatura/rinfresco del manto nei periodi caldi e/o siccitosi (anche in inverno); - NON USARE MAI SALE COMUNE (cloruro di sodio) sul manto sintetico; - NON CALPESTARE MAI la superficie di gioco con mezzi pesanti. Manutenzione, riparazione e cura costante degli argani, carrucole nonche' delle reti parapalloni e recinzioni perimetrali al campo da gioco.
Manutenzione Trattori, rasaerba e decesugliatori						effettuare controllo periodico presso Officina Specializzata (tagliando)	pulizia del mezzo dopo l'uso
Pulizia e disinfezione di locali e arredi	da effettuarsi al termine delle attività sportive: pulizia e disinfezione degli spogliatoi, dei locali, dei vetri degli ingressi degli impianti, degli arredi e di quanto altro pertinente gli stabili affidati in concessione						- derattizzazione e interventi antivoltatili; - pulizia da guano animale degli ambienti

QUADRO RIASSUNTIVO DELLE PRINCIPALI OPERAZIONI DI CONDUZIONE E MANUTENZIONE - CAMPI CALCIO IN SINTETICO

DESCRIZIONE	FREQUENZA						
	GIORNALIERA	SETTIMANALE	MENSILE	TRIMESTRALE	SEMESTRALE	ANNUALE	VARIABILE
Impianto idro sanitario	controllo e manutenzione dell'efficienza degli scarichi a pavimento (assenza di ristagni d'acqua)	controllo, riparazione e manutenzione dell'efficienza degli scarichi wc, della rubinetteria (compresi rubinetti a tempo), flessibili, pulsanti e soffioni delle docce, ecc.	manutenzione e smontaggio con pulizia ed eliminazione del calcare e residui presenti nei pulsanti, rubinetti e diffusori delle docce		controllo costante e manutenzione dell'efficienza dell'impianto idrico-sanitario e fognario di scarico all'interno del plesso sportivo assegnato con onere dell'espurgo al bisogno per liberare parti intasate o bloccate o piene	controllo, manutenzione e riparazione degli apparecchi sanitari ed elettronici (fessurazioni, rotture, malfunzionamenti, ecc...) e manutenzione dei relativi organi di fissaggio	- manutenzione puntuale con smontaggio, riparazione o sostituzione nonché disincrostazione profonda di rubinetteria, flessibili, pulsanti e soffioni delle docce, sifoni di scarico; - manutenzione, riparazione e sostituzione della rubinetteria in generale e degli apparati di scarico dei WC
Riscaldamento, ventilazione	controllo della temperatura dei locali ed eventuale ritaratura, se manomessi, dei termostati ambiente		pulizia dei diffusori o punti radianti di calore				
Produzione e distribuzione acqua calda sanitaria e Riscaldamento	controllo della temperatura di erogazione (rubinetti, docce) e loro regolare funzionamento	- controllo delle reti per eventuali perdite; - monitoraggio del servizio "Gestione calore" e verifica del funzionamento dell'impianto di produzione acqua calda sanitaria e riscaldamento mediante controllo delle pressioni d'esercizio dell'impianto, della caldaia, delle pompe di ricircolo e punti radianti di calore, il carico del sale o dei polifosfati (a seconda del dispositivo installato per addolcire l'acqua dura) segnalando tempestivamente le eventuali disfunzioni riscontrate alla Fondazione per lo sport o direttamente al Centro chiamate dell'Amministrazione comunale. La fornitura del sale o dei polifosfati per l'addolcitore sono a carico dell'impresa appaltatrice del servizio "Gestione calore".					

QUADRO RIASSUNTIVO DELLE PRINCIPALI OPERAZIONI DI CONDUZIONE E MANUTENZIONE - CAMPI CALCIO IN SINTETICO

DESCRIZIONE	FREQUENZA						
	GIORNALIERA	SETTIMANALE	MENSILE	TRIMESTRALE	SEMESTRALE	ANNUALE	VARIABILE
Impianto illuminazione	regolazione dell'intensità luminosa a seconda delle esigenze e del livello di attività	controllo dell'efficienza delle lampade e stato dei corpi illuminanti (eventuali rotture, distacchi, ecc.)	controllo delle fotocellule e dei dispositivi di inserzione automatica a tempo		controllo della tenuta delle guarnizioni	controllo di tutti gli automatismi e dei collegamenti elettrici a terra	verifica degli ancoraggi di sospensione dei corpi illuminanti
		- controllo dell'efficienza delle prese, degli interruttori e degli impianti di segnalazione ed eventuali regolazioni - verifica del funzionamento delle luci di emergenza e/o relative batterie	pulizia degli apparecchi illuminanti all'aperto e controllo delle parabole (stato e orientamento)	luci d'emergenza: staccare l'interruttore per 1 ora poi ripristinare il tutto.	regolazione dei proiettori e serraggio delle viti di fissaggio	controllo dei collegamenti di terra e misura dell'impedenza di terra, nonché dello stato dei sostegni per la verifica di eventuali corrosioni alla base	acquisto e sostituzione delle lampadine e neon di tutti i locali e parti cortilive e pertinenze ove in concessione; resterà a carico del Concedente l'acquisto e la sostituzione delle lampade dei soli fari di illuminazione dei campi di gioco, esclusi gli impianti a led ove presenti
Apparecchiature ed impianti elettrici			controllo esterno del quadro elettrico generale e dei quadri secondari (accensione spie, posizione interruttori, ecc.), per accertare lo stato di sicurezza e protezione delle apparecchiature. controllo dell'efficienza di tutte le prese, gli interruttori, allarme per disabili, morsetti e dell'impianto di messa a terra (ove presente)			verifica dell'impianto di protezione dalle cariche atmosferiche (ove presente)	controllo e manutenzione puntuale dell'efficienza delle apparecchiature accessorie mediante loro riparazione e/o completa sostituzione (asciugacapelli, aspiratori elettrici ove presenti, ecc.)
			verifica del funzionamento degli interruttori differenziali, tramite apposito pulsante di prova				riparazione e/o sostituzione di componenti varie degli impianti elettrici (prese,pulsanti, punti luce, scatole, cavi, fusibili, danni-dispersioni da roditori, ecc...) da farsi eseguire a regola d'arte e nel pieno rispetto di tutte le disposizioni di legge
			verifica e manutenzione puntuale dell'impianto antintrusione e degli impianti di sollevamento per disabili (ove presenti)				verifica con manutenzione e riparazione del funzionamento impianto amplificazione (ove presente)

QUADRO RIASSUNTIVO DELLE PRINCIPALI OPERAZIONI DI CONDUZIONE E MANUTENZIONE - CAMPI CALCIO IN SINTETICO							
DESCRIZIONE	FREQUENZA						
	GIORNALIERA	SETTIMANALE	MENSILE	TRIMESTRALE	SEMESTRALE	ANNUALE	VARIABILE
Manutenzioni in genere				pulizia da foglie e residui vari con mantenimento in efficienza dei pozzetti di scolo delle acque meteoriche, delle caditoie delle gronde e dei pluviali.			- riparazione e sostituzione di rivestimenti di ogni tipo, battiscopa e pavimenti interni dei locali di pertinenza per superfici fino a circa 2 m²; - segnalare la presenza di crepe e cedimenti nella struttura dell'impianto, infiltrazioni d'acqua; - riparazione e sostituzione di parti accessorie di infissi e serramenti interni; la riparazione e/o sostituzione dei maniglioni antipanico rimane di competenza del Concedente; - riparazione e sostituzione di apparecchi sanitari e relative rubinetterie; - verniciatura periodica dei pali in ferro, dei cancelli della recinzione, di tutte le opere in ferro presenti e rifusione rete di recinzione e reti interne all'impianto; - riparazione e sostituzione delle attrezzature sportive e degli arredi danneggiati (reti, porte calcio-calcetto, mobilio generico, vetri interni/esterni, panche, appendiabiti, specchi, portasapone, dosatore sapone liquido, portarotolo, coperchi e scopini WC, etc.); - 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.)
Tinteggi							- riparazione e rifacimento di parti diintonaci; - piccoli interventi per deterioramento o manomissione; - tinteggiature interne (almeno biennale e comunque al bisogno) dei locali di pertinenza adibiti a servizi, uffici e spogliatoi
Fognature e scarichi						espurgo periodico delle fosse biologiche (ove presenti), disotturazione delle colonne di scarico, delle reti fognarie cortilive e relativi pozzetti, per prevenire disfunzioni conseguenti all'uso	riparazione di tubazioni e condutture costituenti gli scarichi dei fabbricati per guasti dovuti a negligenza di uso o colpa

QUADRO RIASSUNTIVO DELLE PRINCIPALI OPERAZIONI DI CONDUZIONE E MANUTENZIONE - CAMPI CALCIO IN SINTETICO							
DESCRIZIONE	FREQUENZA						
	GIORNALIERA	SETTIMANALE	MENSILE	TRIMESTRALE	SEMESTRALE	ANNUALE	VARIABILE
Aree cortilive (verde e recinzioni)							AREE VERDI: opere puntuali di manutenzione di prati e piante di qualunque forma o dimensione all'interno del plesso sportivo, consistente nella semina, concimazione, innaffiatura, vangatura, sfalci dell'erba, potatura di arbusti e alberi anche nella parte alta della chioma, ecc.; SGOMBERO NEVE: Manodopera, macchinari e sale per lo sgombero della neve a cura del concessionario. PAVIMENTAZIONE CORTILIVA: fornitura e posa di inserti ghiaiosi/sabbiosi per il buon mantenimento planare delle pavimentazioni cortilive. RECINZIONI E CANCELLATE: riparazione di cancellate e reti divisorie di qualunque tipo, forma e dimensione, verniciatura e riparazione di cancelli e relative serrature. Riparazione e manutenzione ordinaria della recinzione e reti del terreno di gioco, degli spazi scoperti e dei vialetti interni e perimetrali di confine
Pronto soccorso, Sicurezza e Antincendio			- verifica della dotazione dei materiali e delle attrezzature di pronto soccorso e acquisto dei necessari medicinali e apparati, secondo il disposto delle normative vigenti; - controllo del gruppo elettrogeno, se presente		- manutenzione ordinaria e straordinaria di tutti i presidi di sicurezza indicati (incluse le operazioni di sostituzione ed integrazione se necessario), secondo le norme vigenti; - controllo, revisione e collaudi degli estintori; - controllo 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; - controllo, revisioni e collaudi, delle alimentazioni idriche speciali degli impianti antincendio se presenti (gruppi di pompaggio, ecc.); - controllo degli impianti di spegnimento di qualsiasi tipo, se presenti; - controllo delle porte tagliafuoco ove presenti; - controllo delle porte di uscita di sicurezza e di esodo; - controllo del gruppo elettrogeno, se presente; - controllo cabina elettrica, se presente; - controllo gruppo batterie tampone, se presente; - controllo del pulsante di sgancio attività, se presente; - controllo dei pulsanti di allarme incendio ecc., se presenti; - controllo impianto rivelazione gas, se presente; - controllo impianto rivelazione fumo, se presente; - controllo impianto di comunicazione sonora di allarme, se presente; - controllo impianto campane allarme, se presente; - controllo dell'impianto sirene o sistemi di allarme evacuazione, se esistenti; - controllo delle luci di emergenza; - controllo dell'impianto chiamata disabili; - controllo impianto evacuatori fumo e calore, se presente; - controllo della segnaletica di sicurezza	- controllo 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; - controllo, revisioni e collaudi, delle alimentazioni idriche speciali degli impianti antincendio se presenti (gruppi di pompaggio, ecc.); - controllo degli impianti di spegnimento di qualsiasi tipo, se presenti; - controllo del gruppo elettrogeno, se presente; - controllo periodico dell'impianto di messa a terra e scariche atmosferiche e dei differenziali in base al D.P.R. 462/2001	ATTESTATO DI PRIMO SOCCORSO E ANTINCENDIO (validità tre anni): gli addetti presenti durante le attività devono possedere idoneo attestato di primo soccorso e antincendio in corso di validità

QUADRO RIASSUNTIVO DELLE PRINCIPALI OPERAZIONI DI CONDUZIONE E MANUTENZIONE - CAMPI CALCIO IN SINTETICO							
DESCRIZIONE	FREQUENZA						
	GIORNALIERA	SETTIMANALE	MENSILE	TRIMESTRALE	SEMESTRALE	ANNUALE	VARIABILE
Piani di Sicurezza e di Emergenza					predisposizione, verifica, aggiornamento, attuazione dei piani di evacuazione e sicurezza, così come previsti dalle normative vigenti (in particolare D.Lgs. 9/04/2008 n. 81 e D.M. 18.03.1996 e successive modificazioni ed integrazioni)		