

BOZZA DI DISCIPLINARE

Con la presente scrittura privata tra Fondazione per lo Sport del Comune di Reggio Emilia con sede in Reggio Emilia, Via Secchi 9, P. IVA 02299930350 nella persona del Direttore pro tempore Dott. Domenico Savino

e

..... con sede legale a .....

Cod. Fiscale ....., Partita IVA ....., nella persona del Presidente e legale

rappresentante Sig. .... nato a ..... il ..... ed ivi residente in Via

....., che dichiara di accettare integralmente e senza condizioni il contenuto

del disciplinare sottoesteso e recante le disposizioni per la concessione

de....., di proprietà comunale, per il periodo 01.07.2009 –

30.06.2013

stipulano e convengono quanto segue:

ART. 1 - OGGETTO DEL DISCIPLINARE

Il disciplinare ha per oggetto la concessione dell'impianto sportivo comunale

"....." sito in Via ..... a Reggio Emilia a favore della Società

Sportiva sopraindicata, affinché questa vi possa svolgere la propria attività sportiva in vista

della promozione e valorizzazione dello sport come strumento di educazione e formazione

personale e sociale e al fine di consentirne, nei limiti delle compatibilità gestionali, un utilizzo

equo e diffuso anche a terzi.

Il campo è provvisto di impianto d'illuminazione. L'impianto viene concesso altresì insieme con

tutte le relative attrezzature e il materiale in dotazione, il cui elenco, se allegato al presente

atto, ne costituisce parte integrante e sostanziale. Alla scadenza della concessione dovrà

essere restituito al Concedente in buono stato, così come è stato consegnato salvo il normale

deperimento d'uso.

Tutti gli strumenti di lavoro, necessari per gli interventi gestionali e manutentivi, dovranno

BOZZA DI DISCIPLINARE

essere forniti dal Concessionario. Quest'ultimo dovrà anche provvedere, a propria cura e spese, al mantenimento in efficienza delle attrezzature avute in consegna e in caso di rottura dovrà essere informato il Concedente.

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

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

A tal fine i predetti individui dovranno essere associati e fatti partecipare gratuitamente alle attività sportive e sociali della società sportiva ed annualmente il Concessionario dovrà presentare documentazione validata dai Servizi Sociali o Educativi o dalle Circostrizioni del Comune.

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

## BOZZA DI DISCIPLINARE

Concessionario da eventuali responsabilità.

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

Ove la società sportiva non venga contattata da alcuno dei Servizi predetti, essa dovrà dichiarare la propria disponibilità a supportare eventuali attività, iniziative e manifestazioni organizzate dalla Fondazione per lo Sport.

Nel caso di gestione da parte degli Enti di promozione sportiva, questi ultimi daranno la propria disponibilità a realizzare un progetto concordato con i predetti Servizi comunali e l'attività svolta andrà da essi comunque parimenti validata.

Il Concessionario si impegna inoltre a praticare sconti sulla quota associativa a favore dei propri tesserati fino ai 18 anni, che siano possessori della Carta Giovani, secondo convenzione che il Concessionario si impegna a stipulare con il Comune di Reggio Emilia.

### ART. 2 - MANSIONI ED ADEMPIMENTI

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

- assegnazione in uso dell'impianto alle diverse società richiedenti ed utenti, secondo il calendario concordato con il Concedente, che non perde comunque la titolarità finale delle assegnazioni;
- riscossione delle quote d'uso a carico dell'utenza, assolvendo ad ogni obbligo fiscale;
- apertura e chiusura degli accessi alla struttura prima e dopo l'uso dell'impianto secondo il calendario annuale di assegnazione o su richiesta d'uso occasionale da parte di utenti, preventivamente concordata con il Concessionario e autorizzata dal Concedente. La chiusura degli impianti, collegata con le ricorrenze di Natale, Pasqua ed altre festività, può

BOZZA DI DISCIPLINARE

essere derogata con richiesta scritta del Concessionario al Concedente da presentare

almeno 15 giorni prima del periodo interessato. Il Concessionario si impegna ad eseguire

le prestazioni oggetto della presente concessione sia con riferimento alle necessità

derivanti dall'attività di assegnazione ordinaria sia dalle attività di carattere straordinario

(incontri, tornei, manifestazioni) autorizzate o promosse dal Concedente;

- custodia delle chiavi, custodia dei beni ed attrezzature, controllo degli ingressi, in modo

che abbiano accesso all'impianto le sole persone autorizzate e cioè:

- atleti per effettuare la propria attività;

- addetti ai diversi servizi;

- eventuale pubblico ed accompagnatori, quando autorizzati.

Il controllo degli ingressi comporta, altresì, l'onere di inibire anche alle persone autorizzate

l'accesso ad aree loro non riservate e l'eventuale utilizzo improprio delle strutture e

attrezzature. Ad ogni chiusura dovrà essere effettuato anche il previsto controllo di tutti gli

impianti tecnologici;

- sorveglianza durante l'attività sportiva svolta dalle diverse società utilizzatrici, pubblico

compreso; la presenza del Concessionario è richiesta continuativamente durante l'orario

di funzionamento dell'impianto, mentre non è richiesta prestazione alcuna, nelle giornate

di chiusura ordinariamente calendarizzate. L'abbandono dell'impianto sarà sanzionato fino

alla eventuale risoluzione del contratto.

- informazione ed assistenza ai vari utenti dell'impianto: presenza costante alla ricezione di

un addetto per accogliere il pubblico, rispondere alle telefonate ed effettuare un

sistematico controllo sugli ingressi; presenza costante o pronta reperibilità di un tecnico

per il controllo degli impianti tecnici; comunicazione ai fruitori dell'impianto ed agli uffici

ed autorità interessate (V.V.UU., Prefettura, Questura, Comune di Reggio Emilia,

Fondazione per lo Sport del Comune di Reggio Emilia) delle manifestazioni calendarizzate

BOZZA DI DISCIPLINARE

che interrompano la normale fruizione dell'impianto;

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

- servizio di pulizia e disinfezione al termine dell'attività sportiva quotidiana e di piccola manutenzione ordinaria dei locali, degli arredi e degli impianti, da effettuarsi "a regola d'arte" e nel rispetto delle norme vigenti in materia di sicurezza. Per piccola manutenzione ordinaria s'intende come manutenzione dipendente da deterioramenti prodotti dall'uso e non da vetustà e/o caso fortuito, come esemplificativamente ma non esaustivamente specificato nel "Quadro riassuntivo delle principali operazioni di conduzione e manutenzione", allegato al presente atto e depositato in originale presso gli uffici della Fondazione per lo Sport del Comune di Reggio Emilia.

Il Concessionario si fa inoltre carico integralmente delle spese relative a tutte le utenze (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, nel caso in cui i relativi contratti di utenza non fossero già intestati a proprio nome, il Concessionario dovrà provvedervi volturando, ove possibile, l'intestazione ovvero mediante corresponsione del relativo ammontare fatturato e calcolato pro-quota dal Concedente.

Sarà sempre a carico del Concessionario l'acquisto di materiale occorrente per i normali adempimenti, nonché la spesa per i carburanti e lubrificanti necessari al funzionamento dei macchinari oltre che della loro manutenzione e sostituzione, e le spese per l'acquisto di terriccio, torba, concime, sabbia, sementi, materiale per segnatura e quant'altro occorrente per la perfetta funzionalità del terreno di gioco.

E' a carico del Concessionario l'acquisto dei prodotti occorrenti per la pulizia quotidiana dei locali e degli arredi, al quale incombe la responsabilità dell'uso degli indicati prodotti. Questi debbono essere conformi alle norme dettate in materia di inquinamento, ivi comprese la

BOZZA DI DISCIPLINARE

disciplina concernente il confezionamento o l'imballaggio e devono essere assolutamente privi di qualsiasi tossicità. Il Concessionario dichiara che accetterà senza riserve di aderire a protocolli di pulizia e sanificazione in ogni tempo predisposti dalle competenti autorità sanitarie, adottando prodotti contenenti principi attivi da esse indicati e con modalità d'utilizzo dalle medesime raccomandate.

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

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

Il Concessionario dovrà inoltre:

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

presentare entro trenta giorni, ove richiesto, la rendicontazione delle entrate e delle spese sostenute (ivi comprese carburanti e lubrificanti per il funzionamento dei macchinari nonché materiale per segnatura e quant'altro occorrente per la perfetta funzionalità dell'impianto), corredata delle fotocopie complete (fronte/retro) dei documenti giustificativi di appoggio ed eventuale altra documentazione richiesta;

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

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

## BOZZA DI DISCIPLINARE

Restano a carico del Concedente le spese di ordinaria e straordinaria manutenzione relative alla

struttura ed agli impianti escluse dall'allegato "Quadro riassuntivo delle principali operazioni di

conduzione e manutenzione". Quando, tuttavia, la necessità di un intervento è dovuta ad

inottemperanza da parte del Concessionario delle operazioni di ordinaria manutenzione o sia

ascrivibile a imperizia, disattenzione, imprudenza, incompetenza o ad altra deficienza del

Concessionario, anche le spese di straordinaria manutenzione saranno a carico di quest'ultimo.

Saranno a carico del Concedente le spese relative all'adeguamento alle norme vigenti in

materia di sicurezza sugli impianti e sulle attrezzature attuali, sollevando il Concessionario da

qualsiasi responsabilità civile e penale, derivante da mancate modifiche o carenze relative alla

"messa a norma" degli impianti tecnici, delle strutture e delle attrezzature esistenti all'atto della

stesura del verbale di consegna.

Salvo per ciò che riguarda l'obbligo della sostituzione delle lampade dei campi da gioco,

l'obbligo di manutenzione ordinaria e straordinaria degli immobili e degli impianti tecnologici e

l'adeguamento alle norme dettate in materia di sicurezza, nessuna responsabilità, in ogni caso,

farà carico al Concedente per quanto indicato nella descrizione delle prestazioni relative alla

conduzione dell'impianto, restando inteso che l'utilizzo del medesimo avviene, anche nei

confronti dei terzi, ad esclusivo rischio del Concessionario.

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

La concessione ha decorrenza dal 01.07.2009 e così fino al 30.06.2013.

E' facoltà del Concedente di recedere dal rapporto concessorio in qualsiasi momento, salvo

preavviso di almeno un mese.

Nel caso di cui al comma precedente, al Concessionario sarà riconosciuta, in deroga agli artt.

1671 e 1569 del Codice Civile, a tacitazione di ogni altra pretesa, la restituzione del canone

d'uso in dodicesimi per i mesi non fruiti integralmente.

Resta esclusa la facoltà del Concessionario di disdire il contratto prima della sua scadenza, se

## BOZZA DI DISCIPLINARE

non nei casi previsti dal vigente Codice Civile (artt. 1453, 1463 e 1467).

### ART. 4 – CAUZIONE

Al momento della stipulazione della concessione-contratto il Concessionario dovrà prestare cauzione definitiva nella misura del 10% dell'importo anche annuale della somma di cui all'art.

7, co. 2. In caso di contratto pluriennale, la fideiussione dovrà essere rinnovata annualmente.

Alla scadenza della concessione-contratto (30.06.2013) si procederà allo svincolo della cauzione con apposito provvedimento.

### ART. 5 – PENALI

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

Con cadenza periodica, ed almeno trimestralmente, un incaricato dal Concedente, in contraddittorio con il Concessionario, verificherà che l'effettuazione del servizio sia avvenuta "a regola d'arte", redigendo a seguito di sopralluogo apposito verbale da depositarsi presso la Fondazione. Nel caso in cui siano state riscontrate irregolarità la Fondazione invierà copia del verbale del sopralluogo al Concessionario, invitandolo a provvedere entro un termine indicato, trascorso il quale si procederà ad un secondo sopralluogo di verifica.

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

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

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

in caso di mancata esecuzione dei servizi di pulizia si applicherà una penale di EURO 100,00 per ogni ritardato o mancato svolgimento del servizio;

nel caso il Concessionario venga meno agli obblighi inerenti al servizio di sorveglianza, e/o



## BOZZA DI DISCIPLINARE

ometta o ritardi nell'effettuare le segnalazioni a cui sia tenuto in base al presente disciplinare si

applicherà una penale di EURO 400,00;

in caso di ogni altra inadempienza che comprometta, anche in minima parte, la piena

funzionalità del servizio si applicherà una penale di EURO 150,00;

nel caso di mancato invio della documentazione di cui all'art. 2, comma 7 lett. A e B, si

procederà oltre che alla mancata liquidazione della somma annua di cui all'art. 7,

all'applicazione di una penale di EURO 100,00 per ciascuna omissione.

Il Concedente inoltre ha la facoltà, nel caso di prestazioni non eseguite o eseguite in modo

parziale, secondo valutazione unilaterale, oltre all'applicazione delle succitate penali e alla

mancata corresponsione della somma annua di cui all'art. 7, di provvedere altrove, anche a

costi superiori con diritto di rivalsa nei confronti del Concessionario inadempiente, ponendo a

carico dello stesso gli ulteriori danni e con facoltà di rivalsa sulla cauzione dell'importo relativo

ai lavori non effettuati o ai danni derivanti da mancata segnalazione.

In caso poi di recidiva o qualora si verificassero da parte del Concessionario inadempienze tali

da rendere insoddisfacente il servizio, si applicano le disposizioni di cui al successivo art. 12.

## ART. 6 – RISCOSSIONE DIRETTA DELLE TARIFFE

Il Concessionario è ammesso all'uso dell'impianto, salva la possibilità del Concedente di

assegnarlo anche ad altre associazioni. A tal proposito il Concessionario non potrà rifiutare che

siano ammesse sull'impianto, di cui abbia la concessione, altre società sportive.

Il Concedente si riserva il diritto, nel rispetto del presente disciplinare e compatibilmente con le

esigenze del Concessionario, al quale dovrà essere inviato un preavviso di almeno 10 giorni, di

usufruire per proprie manifestazioni, o per iniziative patrocinate da altri indicati dalla

Fondazione medesima, di n. 2 giornate all'anno con l'utilizzo gratuito dell'impianto in oggetto.

Dovrà inoltre essere garantito l'utilizzo gratuito dell'impianto alle scuole dell'obbligo del

territorio per lo svolgimento di lezioni mirate di attività motoria, ivi comprese le competizioni

## BOZZA DI DISCIPLINARE

finali (es. Giochi Sportivi Studenteschi). Resta inteso, che la stessa Direzione Didattica si assume tutte le responsabilità civili e penali connesse all'uso dell'impianto in parola e si farà carico delle spese di pulizia e del completo ripristino in caso di danni eventualmente provocati durante l'utilizzo.

Al fine di consentire un utilizzo equo e diffuso dell'impianto anche a favore di terzi, la determinazione del corrispettivo d'uso da porsi a carico di dette Associazioni o Gruppi Sportivi sarà effettuata dal Concessionario, con l'applicazione, quale importo massimo esigibile, delle tariffe d'uso deliberate dal Concedente.

Per tutto il periodo della concessione tutte le tariffe rimarranno invariate , tranne casi specifici o a meno del verificarsi di fenomeni inflazionistici significativi ed oggettivi, rispetto a cui la variazione verrà comunque nuovamente deliberata dal Consiglio di Gestione medesimo, escludendosi tassativamente adeguamenti automatici delle stesse.

La prenotazione dell'impianto obbliga chi l'ha effettuata ed ottenuta al pagamento del corrispettivo, a prescindere dalla sua fruizione concreta e, nel caso di rinuncia in corso d'anno, dovrà corrispondere al Concessionario il costo per ulteriori quindici giorni rispetto alla data in cui la rinuncia è comunicata. La rinuncia va comunicata per iscritto al Concedente ed al Concessionario. Tutti gli spazi rimasti vuoti potranno essere utilizzati dal Concessionario per lo svolgimento di attività da lui stesso organizzate.

A garanzia dei crediti il Concessionario potrà pretendere dai fruitori dell'impianto una fidejussione per valore corrispondente a due mesi di utilizzo, tranne nel caso di utilizzo occasionale ove può comunque essere richiesto il pagamento anticipato. Le fatture emesse dovranno essere trasmesse in copia anche al Concedente, ove richieste.

Il Concessionario, dietro sua richiesta, avrà diritto di ottenere dal Concedente l'immediata revoca dell'assegnazione degli spazi a terzi per morosità nel pagamento degli spazi concessi, trascorsi 30 (trenta) giorni dalla data di emissione della fattura e l'esclusione delle società

BOZZA DI DISCIPLINARE

insolventi dai calendari redatti nella stagione successiva, fino a totale pagamento dei debiti.

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

ART. 7 – CANONE D'USO E SOMME CORRISPOSTE A SOSTEGNO DELL'ATTIVITA' SVOLTA

In relazione all'uso dell'impianto, il Concessionario dovrà versare al Concedente a titolo di canone concessorio la somma annua di EURO ..... (IVA inclusa) da corrispondere in due rate di pari importo alle scadenze del 30/11 e 31/05 di ciascun anno.

Il Concedente verserà al Concessionario, a sostegno dell'attività svolta, la somma annua di EURO ..... (IVA inclusa se dovuta) in n. 4 rate trimestrali posticipate di EURO ..... cadauna (IVA inclusa se dovuta) alle scadenze del 30/09, 31/12, 31/03 e 30/06 di ogni anno e dietro presentazione di regolari fatture.

Il pagamento avverrà entro 60 giorni dalla data della fattura che dovrà essere inviata al Concedente alle scadenze riportate al comma precedente.

Salvi i preventivi adempimenti stabiliti a carico del Concessionario dalla legge, da regolamenti, o dal presente disciplinare, il pagamento sarà effettuato esclusivamente a favore del soggetto Concessionario, identificato nei modi e nelle forme associative stabilite dalla legge, previo controllo da parte del Concedente, dell'avvenuta e soddisfacente prestazione.

ART. 8 - ATTIVITÀ DI COORDINAMENTO

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

Ai fini dell'attività di coordinamento, il Concessionario dovrà obbligatoriamente dotarsi di numero di telefono cellulare e di indirizzo di posta elettronica per inviare e/o ricevere comunicazioni dal Concedente. Con la sottoscrizione del presente disciplinare, il Concessionario

BOZZA DI DISCIPLINARE

autorizza il Concedente al trattamento dei dati personali per le finalità inerenti la concessione-contratto come previsto dal D.Lgs. n. 196/03.

ART. 9 – PUBBLICITA’ – SPAZI PER COMUNICAZIONI

Il Concessionario ha diritto esclusivo di installare cartellonistica pubblicitaria all’interno dell’impianto per tutto il periodo di validità del disciplinare, secondo modalità concordate con il Concedente. I relativi introiti saranno incamerati dal Concessionario. I cartelloni pubblicitari non dovranno in ogni caso arrecare danno alle strutture dell’impianto né essere pregiudizievoli in alcun modo per le persone che assistono alle manifestazioni.

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

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

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

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

Il Concedente si riserva il diritto di veto per ogni forma di pubblicità che costituisca violazione di legge o sia contraria al buon costume, all’ordine pubblico, alla 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 del Concessionario.

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

BOZZA DI DISCIPLINARE

concessione.

ART. 10 - LICENZE E AUTORIZZAZIONI AMMINISTRATIVE

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

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

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

gestione di un esercizio pubblico di somministrazione di alimenti e bevande, con orari di apertura coincidenti con quelli di apertura al pubblico;

gestione di eventuali distributori di bevande calde e fredde e altri generi di conforto.

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

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

ART. 11 - INTERVENTI DI MIGLIORIE ALL'IMPIANTO

Il Concessionario è autorizzato anche all'esecuzione di eventuali ulteriori opere di ristrutturazione e miglioria, compresi quelli 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, dopo averle

## BOZZA DI DISCIPLINARE

concordate con il Concedente, nel rispetto di quanto stabilito al n. 8 del dispositivo della deliberazione di C.C. n. 20436/242 del 15/10/2007 ed 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 dovranno realizzarsi a seguito di presentazione di apposito progetto esecutivo, sottoposto ad approvazione dei competenti Servizi 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.

Le migliorie realizzate verranno acquisite immediatamente al Patrimonio comunale, senza che il Concessionario possa vantare sull'area e/o su immobili e impianti alcun diritto di superficie e subordinando la concessione al rilascio di apposita fideiussione bancaria o assicurativa contro il perimento dell'opera e ciò fin dall'inizio del periodo di realizzazione; detta fideiussione andrà in ogni caso depositata presso il Concedente al completamento dei lavori e comunque non oltre la presentazione della richiesta di agibilità/abitabilità.

Il Concessionario s'impegna alla rinuncia preventiva ed incondizionata a qualsiasi forma di rivalsa o a richiedere al Concedente qualsiasi forma di indennizzo, risarcimento, contributo, ristoro o integrazione della somma di cui all'art. 7 co. 2 o a promuovere azione contro lo stesso per indebito arricchimento e con ogni spesa accessoria preventiva o successiva anche amministrativa o fiscale a proprio carico.

## ART. 12 - RISOLUZIONE DEL CONTRATTO

Il Concedente, nel concorso delle circostanze previste dagli artt. 1453 e ss. Codice Civile, anche in deroga all'art. 1564, previa diffida ad adempiere nelle forme stabilite dalla legge, si riserva la facoltà di risolvere il rapporto concessorio in qualunque tempo, senza alcun genere di indennità e compenso per il Concessionario, qualora si siano verificate irregolarità e negligenze

## BOZZA DI DISCIPLINARE

nella erogazione del servizio.

Il Concedente potrà unilateralmente risolvere il contratto anche qualora il Concessionario perda o non rinnovi la qualifica di Partecipante o Sostenitore della Fondazione per lo sport del Comune di Reggio Emilia, salvo preavviso di almeno 1 mese. Ciò vale tra l'altro nel caso in cui la prestazione promessa al fine di acquisire la qualifica di Partecipante o Sostenitore della Fondazione non venga erogata o lo sia in maniera difforme da quanto deciso dal Consiglio di gestione della Fondazione.

In tal caso al Concessionario sarà addebitato l'ammontare delle penali relative agli inadempimenti eventualmente già riscontrati al momento della risoluzione, senza pregiudizio di ogni ragione ed azione per rivalsa di ulteriori danni subiti o spese sopportate. Per l'applicazione delle disposizioni contenute nel presente articolo, il Concedente potrà rivalersi direttamente e senza bisogno di formalità di sorta, su eventuali crediti del Concessionario, oltrechè sulla cauzione.

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

### ART. 13 - OBBLIGHI FISCALI

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

### ART. 14 - DIVIETO DI SUBCONCESSIONE

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

### ART. 15 - VARIAZIONI DELLA DENOMINAZIONE O DELLA RAGIONE SOCIALE

BOZZA DI DISCIPLINARE

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

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

ART. 16 - PERSONALE

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

ART. 17 - RESPONSABILITÀ CIVILE E PENALE - DANNI A COSE O PERSONE - OBBLIGHI

ASSICURATIVI – D.LGS. 9/04/2008 n. 81 E D.M. 18/03/1996, COME COORDINATO CON LE MODIFICHE E LE INTEGRAZIONI INTRODOTTE DAL D.M. 6 GIUGNO 2005

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

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

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

il rapporto di lavoro intercorrente tra lo stesso Concessionario ed il personale da lui impiegato per i lavori e la gestione, che non è mai configurabile come rapporto di lavoro subordinato o parasubordinato;



BOZZA DI DISCIPLINARE

il regolare utilizzo pubblico dell'impianto, soprattutto per quanto riguarda il rispetto del numero di persone che, ai sensi di legge, possono avere accesso ad esso, l'incolumità delle persone medesime e, per quanto di propria competenza, l'ordine pubblico e la sicurezza degli impianti anche tecnologici dati in concessione.

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

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

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

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

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

A tal fine il Concessionario dovrà essere disponibile all'atto della accettazione della concessione-contratto, a presentare polizza assicurativa riferita specificamente alla gestione dell'impianto ottenuto in concessione, valida per tutto il periodo della concessione medesima e stipulata con primaria compagnia di Assicurazione, avente un massimale di responsabilità civile verso terzi non inferiore a Euro 1.500.000,00 (un milionecinquecentomila) per sinistro, per persona e per danni alle cose.

## BOZZA DI DISCIPLINARE

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

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

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

In particolare con riferimento al D.M. 18 marzo 1996, come coordinato con le modifiche e le integrazioni introdotte dal D.M. 6 giugno 2005, il gestore avrà l'obbligo di ottemperare, a seconda della tipologia dell'impianto e delle manifestazioni che vi si svolgono, a quanto previsto dagli artt. 19 (Gestione della sicurezza antincendio), 19-bis (Gestione della sicurezza antincendio di complessi sportivi multifunzionali), 19-ter (Gestione dell'ordine e della sicurezza pubblica all'interno degli impianti dove si disputano incontri) e 19-quater (Gestione dell'impianto sportivo).

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

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

In particolare spetta al Concessionario:

BOZZA DI DISCIPLINARE

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, ecc.);

controllo semestrale ed annuale degli impianti di spegnimento di qualsiasi tipo, se presenti;

controllo semestrale delle porte tagliafuoco;

controllo semestrale delle porte di uscita di sicurezza e di esodo;

controllo mensile ed annuale del gruppo elettrogeno, se presente;

controllo semestrale cabina elettrica, se presente;

controllo semestrale gruppo batterie tampone, se presente;

controllo semestrale del pulsante di sgancio attività, se presente;

controllo semestrale dei pulsanti di allarme incendio ecc., se presenti;

controllo semestrale impianto rivelazione gas, se presente;

controllo semestrale impianto rivelazione fumo, se presente;

controllo semestrale impianto di comunicazione sonora di allarme, se presente;

controllo semestrale impianto campane allarme, se presente;

controllo semestrale dell'impianto sirene o sistemi di allarme evacuazione, se esistenti;

controllo semestrale delle luci di emergenza;

controllo semestrale dell'impianto chiamata disabili;

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 impianto evacuatori fumo e calore, se presente;

controllo semestrale della segnaletica di sicurezza;

BOZZA DI DISCIPLINARE

controlli di quant'altro sia predisposto per la sicurezza in genere sia dal punto di vista

antincendio e primo soccorso secondo le norme vigenti compreso quelle specifiche del C.O.N.I.

e delle varie Federazioni Sportive Nazionali in relazione alle discipline praticate nell'impianto

gestito.

Spettano inoltre al Concessionario sempre ed in ogni caso le seguenti sorveglianze quotidiane

e/o preliminari alle manifestazioni sportive o extrasportive come indicato:

degli estintori;

degli idranti e dei naspri antincendio;

degli impianti di spegnimento, se presenti;

delle porte tagliafuoco;

delle porte di uscita di sicurezza e di esodo;

del pulsante di sgancio attività, se presente;

del pulsante di sgancio energia elettrica o interruttore generale;

dei pulsanti di allarme incendio ecc., se presenti;

dell'impianto di comunicazione sonora, se presente;

dell'impianto campane allarme, se presente;

dell'impianto sirene o sistemi di allarme evacuazione, se esistenti;

delle luci di emergenza;

della segnaletica di sicurezza;

dell'impianto gas ecc., se presente;

del rispetto dei divieti di sosta in prossimità di accessi ai mezzi di soccorso e porte di uscite di

sicurezza ed esodo;

rispetto delle condizioni di sicurezza durante i lavori di taglio e saldatura ed uso fiamme libere;

la sorveglianza per il mantenimento di ordine e pulizia presso depositi, ripostigli ed archivi.

Per ogni controllo e sorveglianza il gestore o suo delegato, per i casi stabiliti dalla legge,

BOZZA DI DISCIPLINARE

firmerà apposito registro con cui attesterà che quanto controllato e sorvegliato risulta in ordine

sia ad inizio che a fine orario di gestione o manifestazione segnalando eventuali difformità al

Concedente.

La ricarica di estintori di qualsiasi tipo, scaricati per atto vandalico, è completamente a carico

del Concessionario, salva l'individuazione della responsabilità di altri soggetti.

Sempre limitatamente all'ambito della presente concessione, il Concessionario dovrà nominare

il Responsabile tecnico addetto alla sicurezza e la squadra di addetti all'emergenza (antincendio

e pronto soccorso), come da specifico Piano; detta squadra dovrà comunque essere costituita

sempre in numero non inferiore a due persone e comunque nel numero indicato dalla

C.P.V.L.P.S. o dalla C.C.V.L.P.S. (nei casi in cui applicabile).

Nel caso di impianti sportivi con capienza di spettatori superiori ai 100 (cento) posti (a sedere

e/o in piedi risultante da verbale della C.P.V.L.P.S. o della C.C.V.L.P.S.) il Concessionario si

impegna a far sì che il personale, in numero sempre non inferiore a 2 [due] persone che

presterà servizio durante le manifestazioni e gare con pubblico, sia in possesso dello specifico

attestato di idoneità tecnica a svolgere le mansioni di addetto antincendio come previsto dal

D.M. 10 marzo 1998 e dalla Legge 28 novembre 1996, n. 609.

Si precisa che per tutti gli impianti soggetti a LICENZA DI AGIBILITA' ex art. 80 T.U.L.P.S.,

detto personale dovrà essere in possesso di specifico attestato per lo svolgimento di addetto

alla prevenzione e vigilanza antincendio come indicato dalla Circ. n. 14253 del 27/12/2007 del

Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco allegata al presente atto e depositata presso gli uffici

della Fondazione per lo sport del comune di Reggio Emilia.

Il Concessionario – per quanto di propria competenza – si assume ogni onere in relazione alla

completa applicazione ed al rispetto del D. Lgs. 9 aprile 2008, n. 81, del D.M. 18 marzo 1996,

del D.M. 10 marzo 1998 e della Legge 28 novembre 1996, n. 609 e successive modificazioni ed

integrazioni. Qualora per l'adeguamento si rendano necessarie modifiche sostanziali alle

## BOZZA DI DISCIPLINARE

strutture e agli impianti, con eccezione di quanto di spettanza del Concessionario, previa

richiesta specifica di quest'ultimo e successiva verifica dei competenti uffici comunali, il

Concedente si assumerà l'onere di eseguire tali opere nell'ambito dei programmi tecnici e

finanziari, liberando il Concessionario da ogni responsabilità al riguardo.

Il Concessionario si assume l'onere di porre in atto tutte le misure precauzionali e gestionali

atte ad impedire che da eventuali carenze possano derivare danni ed infortuni.

All'inizio di ogni stagione sportiva il Concessionario ha l'obbligo di presentare al Concedente

una specifica Relazione Tecnica annuale, riportante l'estratto del registro delle verifiche e dei

controlli periodici di cui all'art. 19 del D.M. 18.03.1996; in tale relazione il Concessionario dovrà

inoltre indicare il cronoprogramma delle manutenzioni, delle sorveglianze e dei controlli

periodici agli impianti, di propria spettanza, da effettuare nel corso della nuova stagione

sportiva; il Concedente si riserva la facoltà di istituire uno specifico registro, complementare al

registro dei controlli periodici previsti dalla vigente legislazione, contenete il monitoraggio degli

interventi di spettanza del Concessionario.

In caso di accertato pericolo per la incolumità delle persone il Concessionario provvederà

immediatamente a sua cura e spese ai necessari transennamenti e/o limitazioni e

provvedimenti temporanei per il pubblico, dandone comunicazione al Concedente fino a che il

pericolo non sia stato rimosso.

Il Concessionario dovrà predisporre in caso di necessità un servizio idoneo a far fronte, con le

necessarie professionalità tecniche e adeguati mezzi, all'esecuzione di interventi urgenti ed

improvvisi, per consentire comunque, nei limiti del possibile, la prosecuzione dell'attività in

tutta sicurezza.

## ART. 18 - SPESE CONTRATTUALI

Sono a carico del Concessionario tutte le imposte e tasse e le spese relative conseguenti alla

concessione-contratto, nessuna esclusa o eccettuata, comprese quelle per la registrazione.

BOZZA DI DISCIPLINARE

ART. 19 - ACCERTAMENTI PRELIMINARI

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

ART. 20 - OSSERVANZA DELLE DISPOSIZIONI DI LEGGE

Per tutto quanto non previsto nel presente disciplinare si intendono richiamate le norme di cui ai RR.DD. 18.11.1923, n. 2440 e 23.5.1924, n. 827 per quanto applicabili e al Decreto Legislativo 12/04/2006, n. 163 e successive modificazioni ed integrazioni, oltre a quanto stabilito dal Codice Civile.

ART. 21 - FORO COMPETENTE

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

Il sottoscritto

Sig. .... nato a ..... il ..... ed ivi residente in Via ....., in qualità di Presidente e legale rappresentante del .....con sede legale a Reggio Emilia in Via ..... Cod. Fiscale ....., Partita IVA ....., telefono cellulare ....., e-mail .....

sottoscrivendo integralmente e senza condizioni il contenuto del presente disciplinare, dichiara altresì:

di avere preso conoscenza ai sensi dell'art. 1341 delle condizioni generali della concessione - contratto predisposte dalla Fondazione per lo Sport del Comune di Reggio Emilia e di

BOZZA DI DISCIPLINARE

approvare specificamente le condizioni che stabiliscono, a favore della Fondazione limitazioni di responsabilità (art. 2 co. 6 e 16; art. 9 co. 2; art. 13; art. 15 co. 2; art. 17), la facoltà di recedere dal contratto o di sospenderne l'esecuzione (art. 3 co. 2, 3 e 4; art. 12; art. 14) e che sanciscono, a carico del Concessionario, decadenze, limitazioni alla facoltà di opporre eccezioni (art. 6 co. 4), restrizioni alla libertà contrattuale con i terzi (art. 9 co. 7; art. 14), deroghe alla competenza dell' autorità giudiziaria (art. 21).

di non aver riportato 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.

ALLEGATI:

Quadro riassuntivo delle principali operazioni di conduzione e manutenzione

Circolare n. 14253 del 27/12/2007 del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco

Tariffario per l'uso ..... in vigore dal .....

Scheda dei dati anagrafici della Società Concessionaria

Letto, approvato e sottoscritto.

Reggio Emilia, li .....

Il Concedente \_\_\_\_\_

Il Concessionario \_\_\_\_\_