



## **CAPITOLATO PER LA CONCESSIONE DELLA GESTIONE DELL'IMPIANTO SPORTIVO "PALESTRA IPPODROMO"**

### **Art. 1 - OGGETTO**

Il Comune di Cesena, denominato Concedente, a mezzo come sopra, concede a ..... denominato Concessionario la gestione dell'Impianto Sportivo, di proprietà comunale e privo di rilevanza economica denominato "Palestra Ippodromo", sito in Via Di Vittorio, distinto al C.F. del Comune di Cesena al Fg. 108, mapp. 670, sub. 1, 2 e 8, comprendente:

- la Palestra,
- l'appartamento,
- il giardino annesso,
- l'area di rispetto,
- l'impianto da calcetto/tennis ivi adiacente.

Tale complesso è delimitato con linea continua di colore rosso nella planimetria che si trova agli atti dell'Ufficio Sport.

Il Concessionario si impegna a mantenere l'impianto sportivo concesso in uso in buono stato manutentivo, ai sensi dell'art. 1587 e 1588 del C.C. sino alla sua restituzione, oltre che ad utilizzarlo conformemente alla vigente normativa.

### **Art. 2 - DURATA DELLA CONCESSIONE IN USO E DELLA GESTIONE**

La durata della concessione della gestione é stabilita in anni 6 (sei), dal 1° settembre 2015 al 31 agosto 2021, con facoltà di rinnovo fino a un massimo di ulteriori anni 2 (due), subordinata agli investimenti che l'Associazione affidataria è disponibile a realizzare sull'impianto, per sue migliorie, previo accordo da parte del Comune di Cesena come previsto all'art. 4, comma 1, lettera i) della Legge Regionale 6 luglio 2007, n. 11.

Le proposte e i progetti di investimento saranno approvati con specifico atto del Comune di Cesena, con cui si stabilirà anche la durata del rinnovo.

### **Art. 3 - GESTIONE DELL'IMPIANTO SPORTIVO**

Per «gestione dell'impianto sportivo» si intende, ai sensi dell'art. 2, comma 1, della Legge Regionale 6 luglio 2007, n. 11, «l'insieme delle operazioni che consentono all'impianto di funzionare ed erogare servizi». Si intende, pertanto, sia l'utilizzo da parte del soggetto gestore per proprie attività, di campionato, di promozione sportiva e altro, sia l'utilizzo da parte di altri soggetti sportivi o, dove compatibile con le caratteristiche dell'impianto, da parte dell'utenza libera.

Il concessionario compatibilmente con le proprie attività, si impegna quindi ad assicurare il migliore utilizzo della struttura a favore dell'intera collettività e a gestire la stessa con le seguenti finalità:

- a fini sportivi, per la fruizione del servizio da parte degli utenti che praticano tale disciplina;
- a fini scolastici, sociali e ricreativi per la fruizione del servizio da parte degli utenti (studenti, anziani, diversamente abili ecc.);
- per la realizzazione di manifestazioni, eventi a carattere sportivo e ricreativo.

L'impianto sportivo viene concesso nelle condizioni e nello stato di fatto in cui si trova e può essere utilizzato, date le caratteristiche tecniche, per allenamenti e iniziative sportive, legate in particolar modo alla disciplina della pallacanestro. L'impianto è dotato del C.P.I. Pratica n. 7511 ed ha una capienza massima di 350 persone.

La gestione dell'impianto sportivo avviene nel rispetto del presente capitolato e del **Progetto tecnico-organizzativo** presentato in sede di gara.

In particolare, fatto salvo quanto proposto dall'Associazione aggiudicataria, in sede di **Progetto tecnico-organizzativo**:

- a) Il Concessionario garantisce l'utilizzo gratuito, per quindici giornate all'anno, da parte del Comune proprietario, con le modalità previste all'art. 14 del presente Capitolato.
- b) Il Concessionario garantisce la possibilità di utilizzo gratuito da parte delle scuole per la normale attività curricolare tutte le mattine fino alle ore 14:00 e per due giorni la settimana fino alle ore 17:00, con le modalità previste all'art. 15 del presente Capitolato.
- c) Il Concessionario garantisce l'utilizzo dell'impianto sportivo anche a cittadini, gruppi, scuole e società sportive richiedenti che ne siano sprovvisti, o che ne abbiano necessità, con specifica domanda da inoltrare al Concessionario, con le modalità previste all'art. 16 del presente Capitolato.

#### **Art. 4 - RESPONSABILITÀ DEL CONCESSIONARIO**

Il Concessionario è responsabile:

- a) Dell'utilizzo dell'impianto sportivo, nonché delle attrezzature avute in dotazione che devono essere adoperate secondo la loro destinazione e in base alle prescrizioni del Comune di Cesena e ai limiti stabiliti dal C.P.I., che prescrive come capienza della palestra n. 350 persone.
- b) Dell'osservanza da parte sua e di terzi, di tutte le prescrizioni e i divieti stabiliti dalla legge, dai regolamenti e dalle norme vigenti in materia fiscale e previdenziale; di quelli stabiliti, volta per volta, dalle autorità competenti, nonché dalle normali regole di diligenza previste per evitare il verificarsi di incidenti, danni o infortuni; di quelli stabiliti (licenze, permessi ecc.) per lo svolgimento dell'attività.
- c) Dell'assunzione di ogni responsabilità e onere per qualsiasi danno a persone o a cose, compresi gli atti vandalici, sollevando il Comune di Cesena da ogni responsabilità in merito. A tale riguardo, il Concessionario si assume l'onere di stipulare adeguate polizze assicurative e garanzia fidejussoria di cui ai seguenti artt. 12 e 13. Le strutture danneggiate devono essere ripristinate a regola d'arte, nello stato di fatto in cui si trovano, secondo le indicazioni dell'Ufficio tecnico comunale competente. Se i danni sono causati da altri gruppi sportivi che utilizzano l'impianto, il Concessionario può agire in rivalsa su questi ultimi.
- d) Dell'informazione a tutti gli utenti delle procedure d'emergenza da attivare in caso di incendio.
- e) Della vigilanza e custodia dell'impianto sportivo, di cui dispone delle chiavi, utilizzando le forme di controllo necessarie per garantire tali beni.
- f) Dell'assolvimento di tutti gli obblighi e oneri assicurativi, antinfortunistici, previdenziali e assistenziali relativi agli utilizzatori sportivi.
- g) Del contegno e della disciplina del pubblico, degli atleti e dei terzi sia durante le manifestazioni sportive sia durante gli allenamenti.

#### **Art. 5 - ONERI ED OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO**

Sono a carico del Concessionario:

- a) La manutenzione dell'impianto sportivo (di seguito specificata all'art. 7), nonché lo sfalcio dell'erba e il relativo immediato smaltimento in discarica; lo sgombero della neve, con

particolare riferimento alla pulizia del manto nevoso sulle recinzioni alte e sulle coperture, lasciando l'impianto sempre nelle migliori condizioni d'utilizzo.

Il mantenimento di tutti gli impianti elettrici, idraulici e di riscaldamento, con particolare riferimento alle visite periodiche obbligatorie registrate e firmate su appositi registri obbligatori. Eventuali interventi straordinari derivanti da carenze di manutenzione ordinaria sono addebitati al Concessionario.

- b) La manutenzione e la pulizia, al termine di ogni manifestazione sportiva e allenamento e ogni qualvolta risulti necessario, degli spogliatoi, dei settori riservati agli atleti e di tutti gli spazi in concessione.
- c) Il funzionamento del riscaldamento nei bagni degli spogliatoi, comprese le forniture di combustibile, acqua ed energia elettrica. La manutenzione degli impianti elettrici, idraulici, igienico-sanitari negli spogliatoi e nelle parti riservate al pubblico, dovrà essere effettuata unicamente da ditte specializzate le quali dovranno rilasciare apposita certificazione.
- d) Tutte le spese per la fornitura delle utenze di cui sopra, compresi i relativi allacciamenti ed intestazioni.
- e) La gestione e manutenzione dell'intero complesso sportivo e, in particolare, degli impianti tecnologici, cui dovrà obbligatoriamente provvedere a proprie spese, avvalendosi di apposite ditte specializzate, nel rispetto della normativa vigente in materia.
- f) La custodia e la vigilanza degli impianti, delle attrezzature, dei beni mobili, e immobili di cui all'allegato inventario, utilizzando le forme di controllo necessarie per garantire i medesimi. Ai fini e agli effetti di cui all'art. 11 del vigente "Regolamento del patrimonio immobiliare" del Comune di Cesena l'assegnatario dei beni di cui al presente capitolato è da considerarsi a tutti gli effetti il legale rappresentante dell'Associazione sportiva concessionaria.
- g) La restituzione - alla scadenza del contratto - dell'impianto al Comune di Cesena libero da vincoli e servitù, in perfetto stato di efficienza, salvo il normale deterioramento dovuto all'utilizzo.
- h) l'intestazione all'Associazione Sportiva concessionaria del Certificato Prevenzione Incendi.

## **Art. 6 - OBBLIGHI DEL COMUNE**

Il Comune si obbliga a:

- a) Provvedere alla manutenzione straordinaria dell'impianto sportivo, che non sia dovuta a carenza di manutenzione ordinaria;
- b) Erogare il corrispettivo annuo;
- c) Effettuare le verifiche e i controlli sulla corretta gestione dell'impianto.

## **Art. 7 - MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA**

Per «manutenzione ordinaria» si intendono tutti gli interventi riferiti a opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione degli impianti tecnologici e di elementi non strutturali, atti a conservare l'integrità e la funzionalità del bene senza che ne venga modificato sostanzialmente l'aspetto tecnico.

Per «manutenzione straordinaria» si intende ogni opera e modifica necessaria per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare e integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici. È altresì intesa ogni opera di adeguamento in conformità alla normativa vigente e sopravvenuta nel corso della concessione.

Il Concessionario è tenuto ad eseguire:

- a) La manutenzione ordinaria, preventiva e/o periodica, necessaria a mantenere in efficienza gli impianti, le strutture mobili e immobili, le attrezzature e apparecchiature, ovvero ogni intervento ordinario teso a prevenire ogni rischio di degrado degli impianti, delle strutture mobili ed immobili e di quanto trasferito in uso al concessionario.

- b) La manutenzione ordinaria necessaria alla riparazione e al ripristino di parti deteriorate e/o danneggiate. A tali interventi si dovrà dare immediata esecuzione senza tempo interporre tra la presa d'atto del deterioramento e/o danneggiamento e l'inizio dei lavori, salvo i tempi logisticamente necessari all'attivazione degli stessi.
- c) La manutenzione straordinaria che si dovesse rendere necessaria per carenze di manutenzione ordinaria dovute al Concessionario.
- d) Il Concessionario è tenuto ad adottare tutte le misure necessarie ad eliminare o ridurre i rischi di interferenza tra le varie ditte che intervengono per le manutenzioni, promuovendo la cooperazione e il coordinamento tra i vari datori di lavoro.

La manutenzione straordinaria è a carico del Comune di Cesena.

#### **Art. 8 - RAPPORTI CON IL COMUNE PER INTERVENTI AGLI IMPIANTI**

Nessun intervento di modifica, manomissione o trasformazione delle strutture è consentito arbitrariamente al Concessionario.

Sono a carico del Concessionario tutte le responsabilità derivanti dalle normative in materia di Pubblica Sicurezza, di prevenzione infortuni del personale e degli utenti e di quant'altro per una corretta gestione, in ottemperanza delle disposizioni vigenti.

Il Concessionario deve assolvere a tutti gli obblighi e oneri assicurativi, antinfortunistici, previdenziali e assistenziali relativi alla propria Associazione.

I tecnici degli Uffici comunali competenti sono autorizzati ad effettuare, in qualsiasi momento, verifiche all'impianto per constatarne l'efficienza. Nel caso riscontrassero l'esigenza di effettuare interventi di natura ordinaria, il Concessionario è tenuto ad eseguirli.

#### **Art. 9 - BENI MOBILI**

Tutti i beni in dotazione all'Impianto Sportivo, rilevati e inventariati dal Comune così come dall'elenco conservato agli atti dell'Ufficio Sport, alla scadenza della Convenzione dovranno essere restituiti al Comune nella loro consistenza, salvo i consumi d'uso.

Il concessionario deve provvedere alla buona conservazione e integrità delle attrezzature sportive di cui è responsabile.

I beni mobili vengono consegnati in contraddittorio dal concedente al concessionario, con specifico verbale di consegna.

#### **Art. 10 - PUBBLICITÀ CARTELLONISTICA E SONORA**

La pubblicità cartellonistica e sonora è riservata al Concessionario che, previa richiesta e relativa autorizzazione dell'Ufficio tecnico comunale competente e successivo pagamento delle tasse di pubblicità, secondo le tariffe del contratto d'appalto vigente tra il Comune e la società appaltatrice delle affissioni, nonché delle opportune indicazioni tecniche fornite dall'Ufficio tecnico comunale competente, è autorizzato a collocare cartelloni pubblicitari all'interno degli spazi assegnati in inventario, che non debbono comunque arrecare danno all'impianto sportivo, alle manifestazioni che si svolgono e alle persone che assistono.

I proventi relativi alla pubblicità saranno introitati dal Concessionario a fronte delle spese sostenute per la manutenzione dell'impianto sportivo in concessione.

#### **Art. 11 - GESTIONE DI UN EVENTUALE PUNTO DI RISTORO**

La realizzazione, all'interno dell'impianto sportivo, di un bar o di un punto di ristoro è subordinata all'acquisizione dei necessari permessi e licenze, richiesti dalla legge e alla preventiva autorizzazione dell'Ufficio Impianti Sportivi del Comune di Cesena.

Tale autorizzazione scadrà contestualmente al rapporto di concessione dell'impianto sportivo.

## **Art. 12 - ASSICURAZIONI**

Ogni anno, a scadenza delle polizze, devono essere obbligatoriamente presentate dal Concessionario le relative quietanze all'Ufficio Sport.

Il Concessionario è l'unico responsabile delle eventuali pretese di terzi e del Concedente riferite agli obblighi da esso assunti, ivi compresi i danni a persone e a cose, interessi e diritti, per qualsivoglia fonte di responsabilità civile, amministrativa e penale. Pertanto, al momento della consegna dell'impianto, il Concessionario deve aver stipulato le seguenti polizze assicurative:

- Assicurazione contro eventuali rischi e danni di responsabilità civile verso terzi o cose di terzi derivanti dall'espletamento del servizio e dall'uso dell'immobile e degli impianti, sia delle attività ivi svolte, o causati da persone o cose o animali comunque ammessi negli ambienti, per un massimale unico per sinistro di € 5.000.000,00 (cinquemilioni/00);
- Assicurazione incendi, calamità naturali, eventi atmosferici ed atti vandalici, riferiti all'intero impianto sportivo, comprensivo dei beni mobili ivi contenuti, per un massimale pari ad € 2.000.000,00 (duemilioni/00).

Copia di tali polizze dovranno essere consegnate al Servizio Sport del Comune di Cesena e dovranno essere mantenute valide per tutta la durata della convenzione stessa, pena la risoluzione della concessione.

## **Art. 13 - GARANZIA FIDEJUSSORIA**

A garanzia degli impegni e degli oneri contenuti nel presente capitolato, il Concessionario presta una cauzione a favore del Comune di Cesena a mezzo fidejussione bancaria o assicurativa dell'importo di € 20.000,00 (ventimila/00), vincolata per tutta la durata del rapporto, ad escussione immediata.

Il pagamento della somma garantita deve avvenire entro il termine massimo di giorni 15 dal ricevimento della richiesta dell'Ente garantito, restando inteso che trattandosi di garanzia a prima richiesta il fidejussore non gode del beneficio della preventiva escussione della società obbligata.

## **Art. 14 - UTILIZZO GRATUITO DEL COMUNE**

Fatto salvo il programma di utilizzo della struttura predisposto dal concessionario, il concedente si riserva il diritto gratuito dell'utilizzo della medesima struttura per 15 giornate l'anno per iniziative proprie o patrocinate. La relativa richiesta dovrà essere di norma effettuata con un preavviso non inferiore a 20 giorni direttamente da parte del concedente. Gli oneri riguardanti le normali spese per pulizia, luce, riscaldamento, acqua ecc. sono a carico del concessionario. Eventuali spese eccedenti sono a carico del concedente o del soggetto patrocinato e vanno concordate.

## **Art. 15 - UTILIZZO GRATUITO DA PARTE DELLE SCUOLE E LORO OBBLIGHI**

Il concessionario garantisce alle Istituzioni Scolastiche, per la normale attività curricolare, durante l'anno scolastico, dalle ore 8:00 alle ore 14:00 e due giornate dalle 14:00 alle 17:00, l'uso gratuito dell'impianto sportivo per l'attività curricolare.

Le scuole si assumono i seguenti obblighi:

- 1) provvedere con proprio personale al servizio di custodia e pulizia degli spazi loro assegnati;
- 2) assumersi la responsabilità dell'uso dell'impianto in merito ad eventuali danni arrecati al medesimo e a incidenti che potrebbero occorrere agli alunni, con dichiarazione scritta da consegnare al concessionario.

## **Art. 16 - UTILIZZO DA PARTE DI ALTRI SOGGETTI**

L'impianto sportivo può essere richiesto direttamente da altri soggetti (Associazioni Sportive, Enti ecc.) al Concessionario il quale, fatto salvo il proprio programma di utilizzo, può concederlo nel rispetto delle finalità, caratteristiche e destinazione d'uso della struttura.

Il rapporto fra Concessionario e richiedente è disciplinato in base ad accordi comprensivi di aspetti assicurativi, infortunistici previdenziali fra due i soggetti, sapendo che, per il concedente il responsabile delle strutture è sempre il concessionario per cui, per qualsiasi tipo di problematiche, ne risponderà il concessionario.

La tariffa oraria per l'utilizzo da parte di soggetti terzi della palestra e dei servizi viene stabilita al massimo in € 35,00 + IVA, comprensiva dei servizi base (acqua, luce, riscaldamento, docce).

Per le pulizie ed eventuali e ulteriori servizi richiesti dal soggetto terzo, le spese vanno concordate tra il concessionario e il soggetto richiedente.

La tariffa oraria di € 35,00 + IVA può essere rivista, su richiesta del concessionario, alla fine dei primi tre anni di gestione e recepita dal concedente con specifico atto.

### **Art. 17 - COMPARTECIPAZIONE ALLE SPESE**

A fronte di tutte le spese per utenze acqua, gas, luce e manutenzione ordinaria e agli obblighi assunti con la concessione della gestione, il Comune di Cesena contribuisce con un importo annuale determinato in sede di offerta economica, indicata in ribasso dall'Associazione sportiva, pari a € 15.000,00 (quindicimila/00) da assoggettare ad I.V.A.. Il relativo atto di liquidazione verrà emesso dall'Ufficio Sport entro 30 giorni dal ricevimento della fattura, che dovrà pervenire dal 1° al 30 giugno di ogni anno, previo svolgimento di tutte le verifiche previste al successivo art. 22.

Per il 2015 l'Ufficio Sport provvede a predisporre l'atto di liquidazione del corrispettivo riferito ad un quadrimestre al ricevimento della fattura che deve pervenire dal 1° al 31 dicembre 2015.

A partire dal secondo anno sportivo (2016/2017), con cadenza annuale, dopo apposita istruttoria condotta dal Dirigente Responsabile, si provvederà all'adeguamento dell'importo della compartecipazione sulla base dell'Indice generale dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati (FOI), pubblicato mensilmente sulla Gazzetta Ufficiale ai sensi dell'art. 81 della legge n. 392 del 27 luglio 1978, disponibile anche sul sito web dell'Istat (Sistema "Rivaluta"), effettuando l'adeguamento dei valori monetari calcolato rispetto allo stesso mese (di norma coincidente con l'inizio dell'anno sportivo) dell'anno precedente.

### **Art. 18 - CANONE DI CONCESSIONE**

IL Concessionario corrisponde al Comune di Cesena un canone annuo determinato in sede di offerta economica, indicata in rialzo, pari a € 1.500,00 (millecinquecento/00) da assoggettare ad I.V.A., la cui fattura sarà emessa dal Ufficio Sport dal 1° al 30 giugno di ogni anno.

Per il 2015, l'Ufficio Sport provvederà a emettere la fattura, riferita ad un quadrimestre, nel periodo dal 1° al 31 dicembre 2015.

A partire dal secondo anno sportivo (2016/2017), con cadenza annuale, dopo apposita istruttoria condotta dal Dirigente Responsabile, si provvederà all'adeguamento dell'importo del canone di concessione sulla base dell'Indice generale dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati (FOI), pubblicato mensilmente sulla Gazzetta Ufficiale ai sensi dell'art. 81 della legge n. 392 del 27 luglio 1978, disponibile anche sul sito web dell'Istat (Sistema "Rivaluta"), effettuando l'adeguamento dei valori monetari calcolato rispetto allo stesso mese (di norma coincidente con l'inizio dell'anno sportivo) dell'anno precedente.

### **Art. 19 - PENALI**

Il Concedente si riserva di applicare le seguenti penali nei casi in cui il concessionario si rendesse responsabile delle seguenti inadempienze od omissioni:

- Per la non apertura, a giornata, senza giustificato motivo € 500,00.

- Per mancata pulizia giornaliera dell'impianto sportivo € 500,00.
- Per mancata effettuazione di manutenzione ordinaria € 500,00.
- Per il non rispetto del calendario di utilizzo da parte delle istituzioni scolastiche € 500,00.
- Per interventi di modifica o trasformazione della struttura dell'impianto senza la dovuta autorizzazione € 500,00.

Le inadempienze vengono contestate per iscritto, con fissazione di un termine per il contraddittorio. Al termine del procedimento le eventuali penali saranno fatturate al concessionario o, in caso di mancato pagamento, rivalendosi sulla garanzia fidejussoria, che dovrà essere ripristinata.

## **Art. 20 - REVOCA DELLA CONCESSIONE**

La concessione può essere revocata dal Comune di Cesena prima della scadenza, in qualsiasi momento e con preavviso di mesi 6 (sei), mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento, nei casi in cui il Concessionario si rendesse responsabile di inadempienze od omissioni rispetto agli obblighi assunti con il presente capitolato e con il **Progetto tecnico-organizzativo** presentato in sede di gara.

Il Concessionario ha diritto di ottenere dal Comune di Cesena la risoluzione anticipata della concessione nel caso in cui - per cause non imputabili al Concessionario - si verificasse l'impossibilità di utilizzare l'impianto in oggetto per un periodo continuativo superiore ai 6 (sei) mesi o per mancata erogazione degli importi di compartecipazione alle spese previsti dall'art. 17 del presente capitolato.

La risoluzione della concessione può essere ottenuta dal Concessionario anche nel caso di scioglimento dell'Associazione Sportiva. In tal caso, l'Associazione deve darne comunicazione scritta al Comune di Cesena, mediante raccomandata, almeno sei mesi prima. In questi sei mesi il Concessionario deve comunque garantire l'attività. La conseguente compartecipazione alle spese e il conseguente canone di concessione vengono calcolati percentualmente fino al termine dei sei mesi di preavviso.

La concessione può inoltre essere revocata dal Comune di Cesena nei casi in cui il concessionario si rendesse responsabile di inadempienze od omissioni e dopo l'applicazione all'Associazione, annualmente, di almeno cinque delle penali indicate all'art. 19.

## **Art. 21 - CLAUSOLA RISOLUTIVA**

È fatto assoluto divieto al Concessionario di tenere in deposito nei locali sostanze infiammabili e/o esplosive.

Inoltre è fatto divieto al Concessionario di cambiare le destinazioni d'uso convenute nel presente capitolato se non formalmente autorizzate.

Se tali divieti dovessero essere disattesi dal Concessionario, si ha l'immediata risoluzione della concessione stessa senza preavviso e senza notifica alcuna, senza il riconoscimento di alcun risarcimento dei danni a favore del Concessionario.

La risoluzione avviene anche nel caso di inosservanza delle prescrizioni di cui all'art. 4.

Il Comune di Cesena può recedere dal presente contratto, oltre ai casi di inadempienza precedentemente indicati e nei casi previsti dalla legge, anche nel caso in cui:

- Gli immobili o le strutture compresi nell'impianto risultino gravemente danneggiati per qualsiasi motivo e debba esserne assicurata la stabilità con lavori edili indispensabili;
- Il Concessionario non utilizzi e non gestisca continuativamente l'impianto sportivo, senza giustificato motivo, lasciandolo in evidente stato di abbandono.
- Il Concessionario non adempia diligentemente agli obblighi derivanti dalla manutenzione ordinaria a suo carico.

Realizzatasi la risoluzione o la revoca del contratto, il Concessionario dovrà, dietro invito del Comune di Cesena, provvedere a consegnare entro congruo termine, fissato dal Comune stesso,

l'impianto sportivo e gli immobili di pertinenza vuoti e ripristinati nelle condizioni iniziali, escluse eventuali addizioni o migliorie eseguite.

## **Art. 22 - RENDICONTAZIONE ANNUALE E VERIFICHE PERIODICHE**

Il Concessionario, contestualmente alla fatturazione del corrispettivo di cui all'art. 17, presenta al Comune di Cesena – Ufficio Sport, la seguente documentazione:

- a) Rendiconto delle attività svolte nell'ultima stagione sportiva. Tale rendiconto deve essere redatto indicando tutte le attività sviluppate e svolte all'interno dell'impianto sportivo, tenendo conto della coerenza con il presente capitolato e, in particolare, con il **Progetto tecnico-organizzativo** presentato in sede di gara.
- b) Rendiconto economico approvato dall'assemblea dei soci dell'Associazione, riferito all'ultimo anno finanziario.

Il Comune di Cesena si riserva di effettuare verifiche periodiche, strutturate e articolate secondo le specifiche esigenze del momento e comunque:

- a) Verifiche operative, mediante il coinvolgimento diretto del Concessionario, finalizzate a valutare l'andamento della gestione in termini di efficienza ed efficacia.
- b) Verifiche disposte in qualunque momento dal Dirigente di Settore, allo scopo di accertare la corretta esecuzione e l'esatto adempimento degli obblighi imposti a seguito della presente convenzione.
- c) Al Concessionario è riconosciuto il diritto di richiedere ulteriori specifici momenti di verifica su problematiche autonomamente individuate e comunque pertinenti.

## **Art. 23 - MIGLIORIE E INVESTIMENTI**

Il Concessionario, qualora ne ravvisi l'opportunità, può eseguire in proprio o tramite ditte specializzate/terzi interventi di miglioria dell'impianto senza alterarne la destinazione, previo assenso scritto del Settore Lavori Pubblici del Comune. Può altresì installare attrezzature per lo svago e il passatempo che possano costituire elementi incentivanti per il richiamo e l'aggregazione, ma per tali installazioni, oltre all'autorizzazione scritta del Settore Lavori Pubblici, deve essere regolarizzato ogni adempimento definito dalla legislazione vigente in materia. Ogni miglioria realizzata deve essere di proprietà del Comune e come tale è oggetto di tutti gli obblighi attribuiti al Concessionario, non potendo dar luogo alla richiesta di alcun rimborso spese o contributo.

Nessun intervento di modifica, manomissione o trasformazione delle strutture è consentito arbitrariamente al Concessionario.

Nessuna opera, addizione, miglioria o modifica potrà essere apportata alle strutture o agli impianti senza la preventiva approvazione da parte del Settore Lavori Pubblici del Comune di Cesena, a cui il Concessionario dovrà sempre rivolgersi per presentare le proprie istanze. La comunicazione deve essere presentata anche al Dirigente del Settore Scuola, Sport e Partecipazione. Ciò non esime il Concessionario dall'obbligo di attivare, a proprie spese, le procedure previste dalla legge e di dotarsi, a propria cura e spese, di tutti i visti, pareri, assensi nullaosta, autorizzazione da parte dei competenti Enti, Organi, Autorità amministrative.

In tali casi, sarà facoltà del Comune acquisire al patrimonio comunale e alla scadenza della convenzione le eventuali addizioni e migliorie apportate dal Concessionario. I miglioramenti immobiliari e le opere nuove accederanno tuttavia alla proprietà senza onere alcuno per il Comune e, in tal senso, il Concessionario dichiara sin d'ora di rinunciare a qualsiasi pretesa di natura risarcitoria, e ad ogni ulteriore compenso o indennizzo e/o rimborso per le eventuali migliorie.

In caso di esecuzione di lavori non autorizzati, è fatto obbligo al Concessionario del ripristino immediato dei manufatti e dei luoghi nella situazione originaria. In tal senso, il Comune potrà

chiedere in ogni tempo, e perciò anche in deroga a quanto previsto dall'art. 936 del Codice Civile, le demolizioni e/o la rimozione delle opere non autorizzate.

Il Comune si riserva tuttavia la facoltà, in ragione della gravità del fatto o della sua eventuale recidività, di adottare provvedimenti che potranno portare sino alla revoca dell'affidamento e al ripristino della situazione ex ante, in danno al Concessionario.

Nel caso di investimenti strutturali significativi, come specificato all'art. 2, è prevista la facoltà di rinnovo della concessione fino a un massimo di ulteriori anni 2 (due), previo accordo da parte del Comune di Cesena come previsto all'art. 4, comma 1, lettera i) della Legge Regionale 6 luglio 2007, n. 11.

Le proposte e i progetti di investimento saranno approvati con specifico atto del Comune di Cesena, con cui si stabilirà anche la durata del rinnovo.

#### **Art. 24 - SPESE**

Tutte le spese contrattuali sono a carico del Concessionario, comprese quelle di registrazione nella misura dell'1% del canone complessivo per la durata della concessione.

#### **Art. 25 - FORO**

Per eventuali controversie che potessero insorgere in dipendenza del presente atto, le parti dichiarano di riconoscere competente il Foro nella cui Giurisdizione è posto l'impianto concesso in gestione.

#### **Art. 26 - CONCLUSIONI**

La presente concessione non può essere modificata se non a mezzo di atto scritto; nello stesso modo devono essere approvate le eventuali modifiche. Per quanto non espressamente previsto dalla presente concessione valgono le norme di legge in materia di concessioni amministrative.

Letto, approvato e sottoscritto

Allegato: Documento Unico di Valutazione dei Rischi di Interferenza (DUVRI)

Allegato

## **DOCUMENTO UNICO DI VALUTAZIONE DEI RISCHI DA INTERFERENZA IMPIANTO SPORTIVO “PALESTRA IPPODROMO”**

### **Art. 1 - Generalità**

1. Il presente documento è redatto ai sensi dell'art. 26, comma 3 del D.Lgs 81/2008. Il documento è parte integrante del Capitolato per la Concessione del servizio di gestione dell'Impianto sportivo denominato “Palestra Ippodromo”

### **Art. 2 - Disposizione in materia di sicurezza**

1. Il Concessionario è tenuto all'osservanza delle disposizioni contenute nel D.Lgs n. 81/2008 (ex D.Lgs n. 626/1994) e nel presente documento.

2. Il Concessionario deve munire il personale addetto all'impianto sportivo di tessera di riconoscimento corredata di fotografia.

### **Art. 3 - Valutazione del rischio da interferenza**

1. Con la concessione il Comune di Cesena affida al Concessionario l'uso e la gestione dell'impianto sportivo e lo svolgimento delle attività previste nel capitolato.

2. Il datore di lavoro committente ha effettuato una valutazione del rischio da interferenze e ha individuato le misure da adottare per eliminare o, ove non sia possibile, ridurre al minimo le interferenze: presenza con ditte inviate dal Comune che operano all'interno dell'impianto sportivo nella stessa area di intervento che comporta sovrapposizione temporale e spaziale: **RISCHIO MEDIO**.

4. Nei casi fosse necessaria l'effettuazione di manutenzione straordinaria, il Comune informa il Concessionario in merito ai lavori che verranno svolti e pertanto dispone che la struttura venga inibita al medesimo, con chiusura della stessa. In questo modo le ditte potranno svolgere il proprio lavoro senza interferenze.

5. Nei casi di manutenzione ordinaria spettante al Concessionario, questo assume l'incarico di committente nei confronti di eventuali imprese appaltatrici o lavoratori autonomi, applicando l'art. n. 26 del D.Lgs 81/2008.

### **Art. 4 - Misure generali di tutela.**

1. Qualsiasi condizione che si dovesse verificare, non contemplata dal presente documento e comportante rischi da interferenza, dovrà essere tempestivamente segnalata all'Ufficio Sport del Comune che, valutato il caso, adotterà le specifiche misure per eliminare o ridurre l'interferenza.

2. In ottemperanza a quanto disposto dall'art. 29, comma 4 del D.Lgs n. 81/2008 il presente documento deve essere custodito presso l'Impianto Sportivo, così come definito all'art. 2 comma 1 lettera t del citato decreto.

3. In caso di eventi che possono modificare le condizioni riguardanti la sicurezza il presente documento, parte integrante del contratto, dovrà essere modificato.

### **Art. 5 - Costi della sicurezza**

1. Le misure preventive e protettive individuate comportano pertanto costo zero.