



Comune di Polesella
Provincia di Rovigo

Reg. 56

Verbale di deliberazione della Giunta Comunale

OGGETTO:

APPROVAZIONE DOCUMENTI PER L'INDIZIONE DELLA PROCEDURA APERTA FINALIZZATA ALLA CONCESSIONE QUINQUENNALE DEGLI IMPIANTI SPORTIVI

L'anno duemilaventisei, addì 21 del mese di maggio alle ore 18:12 nella casa Comunale.

La Giunta Comunale, convocata dal Sindaco Ferrarese Arch. Emanuele, si è oggi riunita con modalità telematica/in presenza e all'appello risultano:

Cognome e nome	Funzione	Presente in Municipio	Presente in videoconferenza	Assente
FERRARESE Emanuele	Sindaco	X		
ROSSIN Lorena	Vice Sindaco	X		
MARANGONI Gianluca	Assessore		X	
BURATTO Andrea	Assessore			X
CHIARION Sandra	Assessore	X		

Partecipa il Vicesegretario Comunale Dott.ssa Simona Ghirardini con funzioni di verbalizzante.

La Giunta Comunale, presieduta dal Sindaco Ferrarese Arch. Emanuele, in merito all'oggetto, assume la seguente deliberazione.

LA GIUNTA COMUNALE

VISTO l'art. 9 della Costituzione e, in particolare, il comma il quale sancisce che *“La Repubblica promuove lo sviluppo della cultura e la ricerca scientifica e tecnica”* ed il comma 2 il quale prevede che *“Tutela il paesaggio e il patrimonio storico e artistico della Nazione.”*;

VISTO l'art. 118, commi 1 e 4, della Costituzione i quali stabiliscono, rispettivamente, che *“Le funzioni amministrative sono attribuite ai Comuni salvo che, per assicurarne l'esercizio unitario, siano conferite a Province, Città metropolitane, Regioni e Stato, sulla base dei principi di sussidiarietà, differenziazione ed adeguatezza”* e che *“Stato, Regioni, Città metropolitane, Province e Comuni favoriscono l'autonoma iniziativa dei cittadini, singoli e associati, per lo svolgimento di attività di interesse generale, sulla base del principio di sussidiarietà.”*;

RICHIAMATO il decreto legislativo n. 267 del 18 agosto 2000, recante il «Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali», il quale all'articolo 3, comma 2, dispone che *“il comune è l'ente locale che rappresenta la propria comunità, ne cura gli interessi e ne promuove lo sviluppo”* e all'art. 13, comma 1, aggiunge che *“spettano al comune tutte le funzioni amministrative che riguardano la popolazione ed il territorio comunale, precipuamente nei settori organici dei servizi alla persona e alla comunità, dell'assetto ed utilizzazione del territorio e dello sviluppo economico, salvo quanto non sia espressamente attribuito ad altri soggetti dalla legge statale o regionale, secondo le rispettive competenze”*;

VISTA, altresì, la legge regionale 13 aprile 2001, n. 11, recante il «Conferimento di funzioni e compiti amministrativi alle autonomie locali in attuazione del decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 112», la quale con l'art. 144, comma 3, lett. a), assegna ai Comuni *“le funzioni di valorizzazione dei beni culturali e di promozione delle attività culturali rientranti negli ambiti territoriali di propria competenza ...”*;

VISTE:

- la delibera di Giunta Comunale n. 82 del 26 giugno 2025 relativa alla proroga fino al 30 giugno 2026 della convenzione della concessione del palazzetto dello sport all'associazione Volley Ball ASD nelle more della nuova procedura per l'affidamento degli impianti sportivi comunali;
- la delibera di Giunta Comunale n. 83 del 26 giugno 2025 relativa alla proroga fino al 30 giugno 2026 della convenzione della concessione del campo da calcio e da calcetto e tennis all'associazione A.C.D. Giovane Italia. nelle more della nuova procedura per l'affidamento degli impianti sportivi comunali;

CONSIDERATO CHE:

- l'art. 3 del Dlgs 36/2023 le stazioni appaltanti e gli enti concedenti favoriscono, secondo le modalità indicate dal codice, l'accesso al mercato di operatori economici nel rispetto del principio di concorrenza, di imparzialità, di non discriminazione, di pubblicità e trasparenza e di proporzionalità;
- il nuovo codice degli appalti – Dlgs 36/2023 prevede che l'affidamento della concessione degli impianti sportivi non possa avvenire tramite affidamento diretto ma solo con procedura aperta ai sensi dell'art. 71 del Dlgs 36/2023 oppure con procedura negoziata senza pubblicazione di un bando di gara ai sensi dell'art. 187 del Dlgs 36/2023 e tramite una centrale unica di committenza qualificata;

PRESO ATTO il TAR Emilia Romagna – Sezione Parma ha sottolineato che *la scelta del legislatore del 2023 è stata quella di operare una radicale inversione di rotta rispetto alla previgente disciplina, regolamentando autonomamente l'affidamento di tali contratti senza alcun rinvio alle disposizioni dettate per i contratti di appalti, senza alcun richiamo all'art. 50 del dlgs 36/2023, ma la procedura di affidamento delle concessioni sotto soglia di rilevanza europea potrà avvenire secondo le modalità delineate dall'art. 187;*

PRESO ATTO che con deliberazione di Giunta comunale 81 del 26 giugno 2025 l'Amministrazione Comunale ha definito i criteri da tenere conto nella procedura aperta multilotto e nello specifico:

- Lotto 1 degli impianti sportivi si compone del campo da calcio e del campo da calcetto in erba sintetica situati in via della Repubblica n. 1 con annessi blocco tribuna, spogliatoi, uffici, magazzini, vani tecnici e servizi igienici situati sotto la tribuna spettatori, impianto di illuminazione campo e tutte le aree di pertinenza incluse nel perimetro dell'area che racchiude i due impianti.
- Lotto 2 degli impianti sportivi si compone del Palazzetto dello Sport sito in via della Repubblica n. 1, con annessi spogliatoi, uffici, magazzini, vani tecnici e servizi igienici situati dentro l'immobile, impianto di illuminazione campo e tutte le aree di pertinenza incluse nel perimetro dell'area esterna il Palazzetto;
- durata di 5 anni;
- la procedura aperta è rivolta a società sportive, affiliate a federazioni sportive anche in forma associata che abbiano svolto attività da almeno tre anni;
- per l'impianto di calcio la società deve impegnarsi al costante mantenimento di almeno due categorie calcistiche di cui una per la fascia di età compresa tra 6 e 10 anni e una per gioco a 11 (requisito solo per il lotto1), mentre per palazzetto la società deve impegnarsi al costante mantenimento di attività rivolte ai giovani
- le società concessionarie hanno l'obbligo di utilizzare degli impianti oggetto della concessione pena la risoluzione del contratto;
- le società devono garantire che almeno il 10% dei tesserati sia determinato da persone residenti nel comune di Polesella;
- le società devono svolgere almeno due eventi annuali di promozione dell'attività sportiva;

RITENUTO pertanto necessario procedere alla concessione degli impianti sportivi per 5 anni mediante procedura aperta ex art. 71 del d. Lgs. 36/2023 con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa. L'amministrazione, ai sensi degli artt. 187 comma 1 del D. Lgs. 36/2023, ha optato discrezionalmente di ricorrere alle procedure di aggiudicazione ordinarie, anche se il valore della concessione è sotto la soglia comunitaria fissata dall'art. 14 comma 1, lett. a) del D. Lgs. 36/2023, al fine di garantire il massimo confronto concorrenziale. E di procedere con riduzione dei termini per ragioni di urgenza ai sensi dell'art. 71 comma 3 del D. Lgs. 36/2023 in quanto è necessità dell'Ente addivenire in tempi rapidi all'aggiudicazione in modo che sia garantito il servizio a partire indicativamente dal 01/07/2026;

VISTA la deliberazione di Giunta Comunale n. 53 del 27/04/2021 con la quale è stato deciso di utilizzare il sistema telematico del Consorzio CEV, raggiungibile all'indirizzo <https://eprocurement.consorzioccev.it>, approvando il regolamento che disciplina l'attività di committenza;

RITENUTO di dover procedere con l'approvazione delle seguenti documentazione necessaria all'indizione di una procedura aperta multilotto ai sensi dell'art. 71 del dlgs 36/2023 per l'aggiudicazione

della concessione quinquennale degli impianti sportivi quali il palazzetto dello sport e il campo da calcio e da calcetto:

- Capitolato d’oneri per la concessione del campo da calcio e da calcetto (lotto 1);
- Relazione tecnico illustrativa per la concessione del campo da calcio e da calcetto (lotto 1);
- Piano economico e finanziario per la concessione del campo da calcio e da calcetto (lotto 1);
- Schema di contratto per la concessione del campo da calcio e da calcetto (lotto 1);
- Capitolato d’oneri per la concessione del palazzetto dello sport (lotto 2);
- Relazione tecnico illustrativa per la concessione del palazzetto dello sport (lotto 2);
- Piano economico e finanziario per la concessione del palazzetto dello sport (lotto 2);
- Schema di contratto per la concessione del palazzetto dello sport (lotto 2);

RITENUTO inoltre di prevedere come base d’sta della procedura aperta un contributo annuale di € 4500,00 per ciascuno lotto calcolato facendo riferimento all’annualità sportiva che trova la sua giusta copertura per gli anni di durata della concessione al capitolo 106030575 “TRASFERIMENTI - CONTRIBUTI - ASSOCIAZIONISMO SPORTIVO”

CONSIDERATO che il presente provvedimento riveste carattere d’urgenza ai sensi dell’articolo 134, comma 4, del d.lgs. 267/2000, stante la necessità di avviare la procedura aperta ai sensi dell’art. 71 del Dlgs 36/2023 entro fine maggio 2026;

ACQUISITI i pareri favorevoli rilasciati ai sensi dell’art. 49 del d.lgs. 267/2000;

Con votazione unanime favorevole espressa in forma palese per alzata di mano;

D E L I B E R A

1. di approvare la seguente documentazione necessaria per procedere all’indizione una procedura aperta multilotto ai sensi dell’art. 71 del dlgs 36/2023 per l’aggiudicazione della concessione quinquennale degli impianti sportivi quali il palazzetto dello sport e il campo da calcio e da calcetto:
 - Capitolato d’oneri per la concessione del campo da calcio e da calcetto (lotto 1);
 - Relazione tecnico illustrativa per la concessione del campo da calcio e da calcetto (lotto 1);
 - Piano economico e finanziario per la concessione del campo da calcio e da calcetto (lotto 1);
 - Schema di contratto per la concessione del campo da calcio e da calcetto (lotto 1);
 - Capitolato d’oneri per la concessione del palazzetto dello sport (lotto 2);
 - Relazione tecnico illustrativa per la concessione del palazzetto dello sport (lotto 2);
 - Piano economico e finanziario per la concessione del palazzetto dello sport (lotto 2);
 - Schema di contratto per la concessione del palazzetto dello sport (lotto 2);
2. di dare atto che con che con deliberazione di Giunta comunale 81 del 26 giugno 2025 l’Amministrazione Comunale ha definito i criteri da tenere conto nella procedura aperta multilotto;
3. di prevedere come base d’sta della procedura aperta un contributo annuale di € 4500,00 per ciascuno lotto calcolato facendo riferimento all’annualità sportiva che trova la sua giusta

copertura per gli anni di durata della concessione al capitolo 106030575 “TRASFERIMENTI - CONTRIBUTI - ASSOCIAZIONISMO SPORTIVO”;

4. di dare atto che il Responsabile Unico di Progetto è il Responsabile dell'Area Amministrativa nella fase che precede la gara e nella fase successiva alla stessa relativa all' acquisizione degli esiti di gara;
5. di dare atto che la gara procedura aperta multilotto per aggiudicazione della concessione quinquennale degli impianti sportivi, ai sensi dell'art. 71 del Dlgs 36/2023, verrà svolta dal Consorzio Energia Veneto (C.E.V.) in qualità di centrale di committenza qualificata;
6. di formulare l'indirizzo al suddetto Responsabile dell'Area Amministrativa di provvedere all'adozione degli atti propedeutici e necessari, conseguenti al presente provvedimento;
7. di comunicare ai Capigruppo Consiliari l'adozione del presente provvedimento ai sensi dell'art.125 del D.lgs n. 267/2000;
8. di dichiarare, con separata votazione unanime e favorevole espressa nelle forme di legge, la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art 134, comma 4 del D.lgs n. 267/2000 al fine di avviare la procedura aperta ai sensi dell'art. 71 del dlgs 36/2023 entro fine maggio 2026.

CAPITOLATO PER L’AFFIDAMENTO MEDIANTE CONVENZIONE DI CONCESSIONE DEI SERVIZI DI GESTIONE DEGLI IMPIANTI SPORTIVI COMUNALI - CAMPO DA CALCIO E CALCETTO - DEL COMUNE DI POLESSELLA (LOTTO 1)

PREMESSO che:

- a) il Comune di Polesella intende affidare in concessione la gestione degli impianti sportivi comunali, dividendoli nel Lotto 1 (Campo da Calcio e calcetto) e nel Lotto 2 (Palazzetto dello Sport), ubicati in via della Repubblica n. 1;
- b) la presente selezione è volta ad individuare Associazioni e società sportive dilettantistiche (ASD/SSD), Enti di promozione sportiva riconosciuti dal CONI, Federazioni sportive nazionali, Società sportive professionistiche idonee alla conduzione degli impianti sportivi di cui al precedente comma 1 con l’organizzazione e la promozione di attività sportive e ricreative rivolte alla collettività, con premialità verso attività sportive e motorie rivolte alla fascia d’età 0–18 anni, in un’ottica di promozione dell’inclusione sociale, dell’educazione alla pratica sportiva e della valorizzazione delle politiche giovanili;

DATO ATTO che:

- a) con deliberazione n 81 del 26 giugno 2025 la Giunta Comunale ha approvato gli indirizzi per la gestione degli impianti sportivi di cui sopra;
- b) il luogo di svolgimento del servizio è il Comune di Polesella (RO);
- c) la Responsabile di progetto è la Responsabile dell’Area Amministrativa – dott.ssa Ghirardini Simona;

NORMATIVA DI RIFERIMENTO:

- a) legge 27 dicembre 2002, n. 289 recante le “Disposizioni per l’attività sportiva dilettantistica”;
- b) legge regionale del 11 maggio 2015 n. 8 relativa alle disposizioni generali in materia motoria e sportiva;
- c) decreto legislativo 28 febbraio 2021 n. 38 “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”. In particolare, l’art. 6:
 1. comma 1, secondo cui “*L’uso degli impianti sportivi in esercizio da parte degli enti locali territoriali è aperto a tutti i cittadini e deve essere garantito, sulla base di criteri obiettivi, a tutte le società e associazioni sportive*”;
 2. comma 2, ai sensi del quale “*Nei casi in cui l’ente pubblico territoriale non intenda gestire direttamente gli impianti sportivi, la gestione è affidata in via preferenziale a società e associazioni sportive dilettantistiche, enti di promozione sportiva, discipline sportive associate e federazioni sportive nazionali, sulla base di convenzioni che ne stabiliscono i criteri d’uso e previa determinazione di criteri generali e obiettivi per l’individuazione dei soggetti affidatari*”;
 3. comma 3, il quale stabilisce che “*Gli affidamenti di cui al comma 2 sono disposti nel rispetto delle disposizioni del Codice dei contratti pubblici ...*”;
- d) il decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36 Codice dei contratti pubblici in attuazione dell’articolo 1 della legge 21 giugno 2022, n. 78, recante delega del Governo in materia di contratti pubblici (G.U. n. 77 del 31 marzo 2023 – S.O. n. 12);
- e) l’art. 3 della legge 13 agosto 2010, n. 136 “*Piano straordinario contro le mafie, nonché delega al Governo in materia di normativa antimafia*” e il decreto legge 12 novembre 2010, n. 187 “*Misure urgenti in materia di sicurezza*”, convertito dalla Legge 17 dicembre 2010, n. 217, che introducono l’obbligo della tracciabilità dei flussi finanziari relative alle commesse pubbliche.

DISPOSIZIONI RELATIVE ALLA GESTIONE DEGLI IMPIANTI SPORTIVI

ART. 1 – OGGETTO E FINALITÀ

1. La presente concessione è costituita da n. 1 (uno) Lotto, d'ora in poi Lotto 1, comprendente il campo da calcio e da calcetto in erba sintetica ubicati a Polesella, in via della Repubblica n. 1. Apposito capitolato speciale e convenzione verranno redatti per il Lotto 2. La descrizione sintetica del Lotto 1 è riportata nel successivo articolo 2.
2. La concessione comprende la gestione organizzativa, amministrativa e contabile, la gestione della promozione delle attività sportive e attività socio-ricreative, la gestione della comunicazione, la custodia e manutenzione ordinaria degli immobili e delle attrezzature, come meglio specificato nello schema di Convenzione allegato (“**Allegato A**”).
3. La gestione deve essere condotta nel rispetto del principio che l'attività sportiva, ricreativa e motoria esplica essenzialmente una funzione educativa, formativa, prevenzione sanitaria e aggregazione sociale.
4. La Convenzione ha l'obiettivo di costituire un punto di riferimento socio-sportivo importante, attraverso una programmazione continuativa e costante, realizzata, sia direttamente dal Gestore sia in collaborazione con l'associazionismo del territorio e l'Amministrazione comunale.
5. La finalità della Convenzione è quella di favorire le discipline sportive compatibili con le strutture degli impianti sportivi in oggetto ottimizzando l'uso e la gestione degli impianti stessi in termini di servizi resi alla collettività, consentendone la valorizzazione e la salvaguardia.
6. La Convenzione di concessione della gestione prevede che il Gestore si faccia carico del rischio operativo e gestionale dell'impianto sportivo, come illustrato nel Piano economico finanziario della gestione degli impianti sportivi di proprietà comunale PEF (“**Allegato B**”), introitando le tariffe per l'uso di tali strutture, così come approvate dall'Amministrazione Comunale e *pro tempore* vigenti.

ART. 2 – COMPOSIZIONE LOTTO

1. Il Lotto 1 degli impianti sportivi si compone del campo da calcio e del campo da calcetto in erba sintetica situati in via della Repubblica n. 1, con annessi blocco tribuna, spogliatoi, uffici, magazzini, vani tecnici e servizi igienici situati sotto la tribuna spettatori, impianto di illuminazione campo e tutte le aree di pertinenza incluse nel perimetro dell'area che racchiude i due impianti. Gli spazi, edifici, attrezzature sono concessi nello stato di fatto attuale, da verificare tramite sopralluogo, così come previsto dal successivo articolo 5.
2. L'impianto è servito da un parcheggio pubblico asfaltato anch'esso oggetto di concessione per la parte di accesso ai campi.

3. ART. 3 - VALORE DELLA CONCESSIONE

1. Il valore della concessione, a norma dell'art. 179 d.lgs. n. 36/2023, è costituito da:

LOTTO	A - DURATA CONCESSIONE		B - VALORE CONCESSIONE
	Durata	Rinnovo anni	Valore per anni 5 (in euro)

1	Dal 01/07/2026 al 30/06/2031	no	€ 202.500,00
---	------------------------------------	----	--------------

3. Il Comune riconosce all'aggiudicatario un contributo, a ribasso, pari ad € 4.500,00 per ciascun anno di concessione.

ART. 4 - DURATA E DECORRENZA DELLA CONCESSIONE

1. L'affidamento della gestione degli impianti sportivi, descritti all'art. 2, decorrerà dalla data di sottoscrizione della Convenzione o dalla data del verbale di consegna dell'impianto, se precedente, e avrà la scadenza in data 30 giugno 2031;
2. Il contratto potrà essere oggetto di modifica nei limiti imposti dalla normativa vigente ai sensi dell'art. 189 del D. Lgs. 36/2023.
3. Per la revisione dei prezzi si applica l'art. 192 del Codice.

ART. 5 - STATO DEI BENI E PROCEDURE DI CONSEGNA/RICONSEGNA

1. Con la stipula della Convenzione il Gestore assume la gestione dell'impianto sportivo nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, sia dal punto di vista strutturale che impiantistico.
2. Il Gestore garantisce di aver posto in essere tutte le attività finalizzate ad acquisire la conoscenza dello stato di fatto e di diritto dei luoghi interessati dalla Convenzione. A tal fine, è previsto il sopralluogo obbligatorio da effettuarsi prima della formulazione della proposta di gestione.
3. Il Gestore non può, pertanto, eccepire durante la Gestione dell'impianto, la mancata conoscenza dello stato dei luoghi e/o dei relativi elementi, in quanto noti o conoscibili alla data di sottoscrizione della Convenzione in ragione anche della obbligatorietà di sopralluogo dei luoghi previsto al successivo art. 30, né, conseguentemente, avanzare eventuali pretese risarcitorie dovute a carenze conoscitive dei luoghi.
4. Alla stipulazione della Convenzione verrà redatto un "Verbale di consegna" degli impianti, delle attrezzature e arredi di proprietà del Comune di Polesella, che dovranno essere riconsegnati alla scadenza della Convenzione nelle medesime condizioni e qualità, salvo il normale deterioramento dovuto all'uso.
5. Nelle more della stipula della Convenzione, la consegna degli impianti e delle altre strutture oggetto di concessione potrà avvenire in via anticipata, mediante redazione di apposito verbale.
6. Le eventuali opere impiantistiche realizzate dal Gestore durante il periodo di gestione passeranno al termine della Convenzione nella proprietà dell'Amministrazione Comunale senza che nulla sia dovuto al Gestore, salvo diversa pattuizione.
7. Alla scadenza della Convenzione o in caso di risoluzione anticipata, il Comune di Polesella prende possesso dell'immobile previa redazione di apposito verbale, redatto in contraddittorio con il Gestore o in sua assenza con l'assistenza di 2 testimoni, nel quale siano indicate la consistenza dei beni mobili e immobili e le relative condizioni di manutenzione e usura. A tal fine verrà assunto come termine di riferimento il "Verbale di consegna" dell'impianto sportivo e gli eventuali successivi aggiornamenti del medesimo.
8. Qualora in sede di restituzione dell'immobile dovessero essere riscontrate migliorie eseguite dal Gestore senza il preventivo assenso del Comune di Polesella, quest'ultima valuterà a propria insindacabile discrezione, se trattenere gratuitamente tali migliorie o se richiedere la riduzione in pristino; in quest'ultimo caso, qualora il Gestore sia inadempiente, il Comune di Polesella provvede d'ufficio addebitando i relativi costi al Gestore.
9. Il Gestore provvede a rimuovere a proprie spese i beni mobili di sua proprietà ovvero quelli che l'Amministrazione comunale non abbia titolo di acquisire o non abbia interesse ad

acquisire. In caso di inadempimento del Gestore, il Comune di Polesella provvede d'ufficio addebitando i relativi costi al Gestore.

10. La presa in consegna dell'immobile da parte del Comune di Polesella:

- non comporta il subentro nei contratti stipulati dal Gestore con i fornitori di beni o servizi;
- non comporta il subentro nei contratti per l'installazione di cartelli pubblicitari ovvero per ogni altra forma di pubblicità sonora o visiva all'interno dell'impianto;
- non comporta il subentro nei contratti di lavoro con il personale impiegato;
- comporta la cessazione con effetto immediato dell'eventuale diritto di gestire il locale di somministrazione di bevande ed alimenti.

11. Il Comune di Polesella, ha facoltà di effettuare, in qualsiasi momento, una verifica attestante l'ottimale manutenzione dell'immobile con tutto quanto in esso contenuto.

ART. 6 - MODALITÀ DI GESTIONE, CUSTODIA E DIREZIONE DELLE ATTIVITÀ

1. Per tutta la durata della Convenzione, gli impianti sportivi dovranno essere principalmente utilizzati per la promozione e per la pratica dell'attività sportiva di base, motoria, ricreativa, volta a soddisfare gli interessi generali della collettività e, in particolare, a favore dei giovani, persone con disabilità e anziani. Dovrà, altresì, essere garantita la valorizzazione dell'attività sportiva nel territorio comunale come polo attrattivo in senso ampio per la comunità locale.

2. Il Gestore dovrà garantire:

- **gestione dell'impianto**: la gestione esternalizzata è ammessa per Associazioni e società sportive dilettantistiche (ASD/SSD), Enti di promozione sportiva riconosciuti dal CONI, Federazioni sportive nazionali, Società sportive professionistiche, tutte con un'esperienza almeno triennale nella conduzione di impianti sportivi;
- **durata della gestione**: la concessione per la gestione degli impianti sportivi prevede la predisposizione di un bando volto a garantire la gestione pluriennale degli impianti, stabilita in anni 5 per il lotto 1;
- **politiche giovanili**: nel disciplinare di concessione degli impianti sportivi comunali, l'offerta dovrà obbligatoriamente prevedere proposte progettuali che prevedano, in modo strutturato e continuativo, attività sportive e motorie rivolte alla fascia d'età 0-18 anni, in un'ottica di promozione dell'inclusione sociale, dell'educazione alla pratica sportiva e della valorizzazione delle politiche giovanili;
- **accessibilità e inclusività**: gli impianti sportivi devono essere strutturati per garantire l'accesso a tutte le categorie di cittadini, con particolare attenzione alle persone con disabilità, promuovendo attività l'inclusione sociale tramite lo sport;
- **collaborazioni con il Terzo Settore e le associazioni**: la gestione degli impianti sportivi dovrà prevedere la collaborazione con enti del Terzo Settore, associazioni locali e cooperative sociali, con particolare riferimento a quelle che operano con persone disabili, giovani e persone in situazioni di fragilità sociale;
- **trasparenza e monitoraggio**: verrà implementato un sistema di monitoraggio e rendicontazione pubblico, con la pubblicazione semestrale dei dati relativi all'utilizzo degli impianti, alle attività organizzate, e alla partecipazione degli utenti;
- **affidamento e concessione**: il bando per la concessione degli impianti sportivi dovrà essere redatto in conformità con le linee di indirizzo sopra indicate, con criteri di selezione che privilegiano l'adozione di politiche di inclusione sociale, la promozione dello sport giovanile e la gestione sostenibile degli impianti;
- **utenze**: tutte le utenze dovranno essere intestate al Gestore, che provvederà, a propria cura e spese, alla voltura contrattuale;
- **contributo**: per garantire la sostenibilità della concessione viene riconosciuto al Gestori un contributo economico al fine di promuovere la diffusione della pratica e della cultura dello sport, stabilito in euro 4.500,00 annui per il Lotto 1. Si precisa altresì che l'importo del

contributo non è da considerarsi fisso, ma indicizzabile. Il contributo verrà corrisposto a seguito di presentazione di rendicontazione delle spese sostenute;

obblighi di servizio:

- le tariffe applicate dai gestori dovranno essere preventivamente approvate dalla Giunta comunale;
 - la programmazione delle attività sportive deve prevedere un importante coinvolgimento della fascia giovanile;
 - l'Amministrazione comunale si riserva come diritto incondizionato la possibilità di utilizzare gratuitamente o di concedere in uso le strutture e gli impianti sportivi per iniziative, compatibili con la destinazione d'uso degli impianti stessi, organizzate o promosse da essa o patrocinate dall'Amministrazione comunale, per un numero massimo di 10 (dieci) utilizzi complessivi, da comunicarsi al Concessionario con preavviso di almeno 10 giorni;
3. Il Gestore dovrà garantire l'apertura dell'impianto durante tutto il periodo della concessione. Gli orari e giorni di apertura e chiusura dovranno essere affissi e ben visibili agli ingressi dell'impianto. Il Gestore è, inoltre, tenuto al rispetto degli orari di apertura e utilizzo degli impianti stabiliti.
 4. Nel caso l'impianto o parte di esso dovesse risultare non fruibile per il tempo strettamente necessario ad attuare interventi manutentivi e/o di riqualificazione anche con carattere di urgenza progettati ed eseguiti a cura e spese del Comune di Polesella, rimarranno comunque in essere gli adempimenti e patti contrattuali senza che ciò dia diritto ad alcun indennizzo a carico del Comune di Polesella. In ogni caso sarà compito del Comune di Polesella rendere noti al Gestore, con congruo anticipo, i tempi e le modalità di intervento anche al fine di pervenire a un necessario coordinamento.
 5. Il Gestore è costituito custode del bene. Alla risoluzione del rapporto, il bene stesso, complessivamente inteso come immobile dotato di attrezzature, dovrà essere reso in condizioni di conservazione compatibili con il normale deterioramento dovuto all'uso corretto.
 6. Il Gestore, per tutti gli adempimenti e comunicazioni previsti dalla Convenzione, dovrà provvedere tramite l'utilizzo della posta elettronica certificata (PEC);
 7. Il Gestore dovrà nominare un referente della gestione, quale soggetto abilitato a tenere i rapporti con il Comune di Polesella. Con particolare riferimento ai rapporti con il Comune di Polesella, il Gestore dovrà fornire obbligatoriamente un numero di telefono cellulare, al fine di garantire la reperibilità in qualsiasi momento.
 8. Il Gestore potrà utilizzare l'impianto per la realizzazione, a propria completa e totale responsabilità, di iniziative sportive (spettacoli, intrattenimenti pubblici, manifestazioni diverse, ecc.) gratuite o a pagamento, che abbiano rilevanza pubblica con coinvolgimento più ampio possibile della cittadinanza locale, purché compatibili con il normale stato di conservazione delle strutture e degli impianti e senza alcun pregiudizio degli stessi, che devono avere la prescritta agibilità.
 9. Il Gestore dovrà perseguire il contenimento dei consumi energetici.
 10. Il Gestore è tenuto ad adottare forme di gestione e sensibilizzazione, dell'utenza e dei propri addetti, idonee a attuare e incentivare il contenimento della produzione di rifiuti e la loro raccolta differenziata. È inoltre tenuto alla raccolta dei rifiuti abbandonati nelle aree verdi e negli spazi utilizzati dagli utenti, nonché al mantenimento del decoro degli spazi interni ed esterni.
 11. Il Gestore è tenuto al pagamento della Tariffa Corrispettiva Puntuale (ex TARI taxa rifiuti) e ad effettuare la raccolta differenziata dei rifiuti utilizzando gli appositi contenitori/raccoglitori messi a disposizione dall'affidatario del servizio di raccolta. Eventuali rifiuti non conferibili

negli appositi contenitori/raccoglitori dovranno essere conferiti presso il centro di raccolta a cura del Gestore.

12. Il Concessionario svolgerà il 100% delle attività attraverso l'utilizzo degli spazi oggetto di concessione

ART. 7 - SORVEGLIANZA, PULIZIA DELL'IMPIANTO, ALLESTIMENTI

1. Il Gestore dovrà provvedere all'apertura e alla chiusura dell'impianto attivando quanto necessario per assicurare il suo funzionamento (es. accensione e spegnimento degli impianti di illuminazione, allestimento e montaggio/smontaggio delle attrezzature sportive ecc.).
2. L'apertura e la chiusura dell'impianto e l'attivazione di quanto necessario per il suo funzionamento riguarda senz'altro ogni attività di allenamento e/o competizione sia da parte del Gestore che da parte degli utilizzatori terzi, così pure è richiesto in occasione di manifestazioni e/o eventi anche organizzati dal Comune.
3. Il Gestore dovrà provvedere alla sorveglianza degli impianti durante le ore di apertura, nonché al riordino complessivo dei locali e degli impianti dopo il loro utilizzo.
4. Il Gestore dovrà inoltre provvedere a propria cura e spese:
 - a ogni genere di pulizia sia ordinaria che straordinaria dell'intero impianto sportivo in concessione provvedendo anche alla sanificazione di tutti gli spazi, compresi i servizi igienici, gli spogliatoi, uffici magazzini, aree cortilive, ecc. Sono comprese anche le pulizie straordinarie che dovessero rendersi necessarie a seguito di eventuali lavori presso l'impianto sportivo.
 - le pulizie e le sanificazioni a carico del Gestore dovranno essere svolte, di norma, al termine delle attività sportive, siano esse relative all'attività del Gestore che degli utilizzatori terzi.
5. Il Gestore si obbliga a segnalare al Comune, con congruo anticipo, circostanze che mettano a rischio il buon svolgimento dell'attività, la salute pubblica o l'incolumità delle persone. Il Gestore consentirà l'ispezione e l'intervento degli incaricati dal Comune in ogni momento. Relazionerà al competente ufficio nel caso si verificano casi di violazione di norme, regolamenti o disposizioni comunali.
6. Per svolgere le varie funzioni il Gestore dovrà dotarsi di propri mezzi e attrezzature. La responsabilità per ogni danno o incidente durante la loro custodia e utilizzo sarà in capo al Gestore. Sarà in capo al Gestore la manutenzione ordinaria di tali attrezzature e strumentazioni e la loro manutenzione straordinaria/riparazione/sostituzione.

ART. 8 - RISPETTO DELLE NORME E CODICI, DIVIETI, AUTORIZZAZIONI

1. Il Gestore è tenuto all'osservanza delle norme ad esso compatibili del Codice di comportamento in vigore per i dipendenti del Comune di Polesella.
2. Il Gestore è tenuto al rispetto della normativa vigente in materia di privacy (RGPD Regolamento Generale Protezione Dati 2016/679) con particolare riguardo agli aspetti relativi alla sicurezza informatica e alla riservatezza delle informazioni e dei dati di cui viene a conoscenza. Il trattamento dei dati raccolti dovrà avvenire nel rispetto della normativa in materia di privacy (RGPD – Regolamento Generale Protezione Dati 2016/679).
3. Il Gestore si impegna a rispettare e a far rispettare le leggi, norme, disposizioni, deliberazioni e regolamenti anche locali in vigore o di futura emanazione in materia di utilizzo e gestione di impianti sportivi.
4. Non è consentita la costruzione di nuovi manufatti e/o fabbricati, l'installazione di nuove attrezzature e/o strutture varie anche temporanee, modificare gli impianti elettrici, idrici o termici esistenti senza preventiva formale richiesta al Comune di Polesella e successiva autorizzazione.
5. Sono a carico del Gestore le richieste di permessi, autorizzazioni, licenze e/o ogni altro adempimento presso i rispettivi soggetti competenti (Comune, ASL, SIAE, VVFF,

commissione di vigilanza per pubblici spettacoli, ecc.), connessi allo svolgimento di manifestazioni e/o eventi, anche temporanei, e tutto quanto connesso all'organizzazione degli stessi quali, per esempio, somministrazione di cibi e bevande.

ART. 9 – MANUTENZIONE DEGLI IMPIANTI SPORTIVI

1. Il Gestore si assume l'onere di gestire, utilizzare e occuparsi delle manutenzioni dell'impianto, dando priorità assoluta all'attività di promozione della salute collegate alla pratica sportiva.
2. Per quanto riguarda le manutenzioni ordinarie collegate all'impianto sportivo nel suo insieme, il Gestore provvede:
 - a) al riordino complessivo dei locali e degli impianti, pulizia e disinfezione dei locali;
 - b) al riordino e pulizia degli attrezzi e/o impianti;
 - c) all'apertura e alla chiusura dei locali;
 - d) alla sorveglianza durante le ore di apertura dell'accesso agli impianti ed al rispetto degli orari di utilizzo degli stessi;
 - e) alla segnalazione tempestiva all'Ufficio Tecnico del Comune di Polesella, tramite PEC, di danni alle strutture ed agli impianti; in mancanza di tale comunicazione il risarcimento danni sarà richiesto al Gestore stesso (si precisa a tal proposito l'importanza della segnalazione dell'eventuale guasto indipendentemente dalla responsabilità effettiva da parte del Gestore del danno rilevato);
 - f) ad impegnarsi tramite l'ausilio di ditte specializzate a provvedere agli interventi di ordinaria manutenzione dei locali e degli impianti;
 - g) ad occuparsi della manutenzione ordinaria dello svuotamento delle fosse biologiche delle caditoie;
 - h) ad occuparsi del controllo periodico degli impianti di illuminazione e sostituzione delle lampade di tutti i locali;
 - i) al controllo e sostituzione delle segnaletiche di percorso per pubblico e atleti;
 - j) alla manutenzione periodica, ai sensi della normativa vigente, di tutti i dispositivi di protezione incendi (estintori, idranti, uscite di emergenza con maniglioni antipánico, centraline antincendio, lampade di emergenza, porte Rei, e qualsiasi altro dispositivo presente);
 - k) al controllo di tutte le porte e sostituzione di eventuali maniglie, maniglioni e serrature deteriorate;
 - l) al controllo e sostituzione di tutte le lampade di emergenza;
 - m) al controllo periodico della funzionalità di tutte le attrezzature assegnate;
 - n) Alla manutenzione e sostituzione di rubinetteria e parti idrauliche (es. cassette water, docce) presenti nei locali;
 - o) alla verniciatura periodica delle righe di delimitazione dei vari campi da gioco;
 - p) al controllo periodico del fissaggio dei battiscopa e cornici delle porte, con eventuale sostituzione di parti rotte o deteriorate;
 - q) ai tinteggi periodici dei locali;
 - r) alla manutenzione ordinaria degli impianti di cui al D.M. 22/1/2008, n.37 e s.m. avvalendosi di personale o imprese adeguatamente qualificate. In particolare e solo a titolo esemplificativo:
 - manutenzione degli impianti elettrici e dei differenziali secondo la normativa vigente;
 - manutenzione impianti idraulici/riscaldamento;
 - s) alla manutenzione di tutti i lucernai o aperture motorizzate ove presenti;
 - t) alle verifiche di messa a terra ai sensi del DPR 462/01;
 - u) alla manutenzione ordinaria e straordinaria degli impianti antintrusione ove presenti;
 - v) alla manutenzione ordinaria di tutte le aeree verdi di pertinenza, dei vialetti, (compreso lo spargimento del sale in caso di nevicata/gelate, e delle aree cortilive (escluse potature di alberi ad alto fusto));
 - w) alla manutenzione e collaudo periodico delle linee vita ove presenti;

- x) alla periodica pulizia delle grondaie e pluviali (almeno 1 volta l'anno a fine autunno) al fine di scongiurare infiltrazioni di acqua piovana nei fabbricati.
 - y) quanto ancora attinente alle attività di manutenzione ordinaria.
3. Per quanto riguarda in particolare i campi da calcio e calcetto, il Gestore è tenuto a provvedere
- a) al taglio dell'erba e la sistemazione complessiva dei campi a seguito degli incontri e degli allenamenti;
 - b) alla concimazione e risemina dei terreni di gioco in accordo con il tecnico incaricato per l'Amministrazione comunale;
 - c) al tracciamento delle segnature di gioco;
 - d) allo sfalcio delle aree di pertinenza e dei terreni di gioco;
 - e) alla sistemazione delle reti e recinzioni e controllo periodico delle stesse;
 - f) alla manutenzione e controllo del pozzo di irrigazione (pompa irrigatori e centraline etc...);
 - g) la sostituzione delle lampadine dei locali mentre il controllo e la manutenzione periodico degli impianti di illuminazione e sostituzione lampade spetta al comune come indicato all'articolo 10 del presente capitolato;
 - h) alla manutenzione e controlli statici delle tribune e delle torri faro ove presenti;
4. Ogni segnalazione di inizio intervento dovrà essere tempestivamente comunicata all'Ufficio Tecnico del Comune di Polesella. Allo stesso modo, eventuali danni materiali non imputabili al Gestore dovranno essere opportunamente denunciati al suddetto Ufficio, che, svolte le dovute analisi, provvederà all'intervento richiesto.
5. Gli interventi di manutenzione e di verifica degli apparati e dell'impianto, che prevedano il rilascio di opportuna ed idonea certificazione o collaudo, dovranno essere condotti tramite l'ausilio di ditte specializzate.

ART. 10 – ONERI A CARICO DEL COMUNE

1. Sono a carico del Comune tutte le manutenzioni straordinarie e le modifiche agli edifici nonchè il controllo e la manutenzione periodico degli impianti di illuminazione e sostituzione lampade.
2. È fatto divieto al Gestore di modificare lo stato attuale delle strutture.
3. Il Gestore, qualora ravvisi la necessità di eseguire lavori di manutenzione straordinaria, li segnala al Comune, il quale valuta l'entità dell'investimento e la messa a ruolo meno nella programmazione annuale degli interventi.
4. Il Gestore ha l'obbligo di segnalare tempestivamente all'Area tecnica guasti e rotture di grave entità o tali da pregiudicare lo svolgimento delle attività sportive.

ART. 11 – RESPONSABILITÀ E SICUREZZA

1. Ogni responsabilità diretta e indiretta, sia nei confronti di terzi che del Comune di Polesella, relativa alla Convenzione di concessione e al suo svolgimento, che deve essere eseguito in maniera puntuale e corretta, viene assunta dal Gestore.
2. Il Gestore solleva il Comune di Polesella da ogni e qualsiasi responsabilità per danni che potessero derivare a persone e/o a cose per il servizio affidato con la Convenzione. Il Gestore risponderà direttamente dei danni alle persone e/o alle cose comunque provocati nell'esecuzione della Convenzione, restando a suo completo ed esclusivo carico qualsiasi risarcimento senza diritto di rivalsa o di compenso da parte dell'Amministrazione comunale. Il Gestore sarà, inoltre, responsabile di ogni danno che l'impianto sportivo dovesse subire a causa di sua incuria, negligenza, trascuratezza o comunque colpa e, come tale, avrà l'obbligo di rimborsare il danno oppure, alternativamente, di ripararlo a sua cura e spese.
3. Il Gestore si impegna a nominare un responsabile e un suo eventuale sostituto - e a comunicarlo tempestivamente al Comune di Polesella - per il mantenimento delle condizioni

- di sicurezza, ai sensi del Decreto del Ministero dell'Interno del 18/03/1996 e successive modificazioni e integrazioni. Nel caso in cui il responsabile non venga nominato, è responsabile della sicurezza il Legale Rappresentante del soggetto Gestore.
4. Il Comune di Polesella resta estraneo a qualunque rapporto fra il Gestore, gli utilizzatori dell'impianto, il personale impiegato a qualunque titolo nelle attività oggetto della Convenzione.
 5. Il Gestore prende atto dei rischi specifici esistenti e assume a proprio carico l'obbligo di adottare le misure di sicurezza e di prevenzione per la tutela della salute e della sicurezza dei lavoratori e degli utenti. Altresì, il Gestore è tenuto a fornire al Comune di Polesella all'atto della sottoscrizione della Convenzione, il Documento Unico di Valutazione dei Rischi, al fine di verificare eventuali interferenze con le lavorazioni di manutenzione straordinaria e/o con le attività scolastiche.
 6. È in capo al Gestore, anche in relazione alla capienza dell'impianto, alle sue dimensioni e alle tipologie di attività e manifestazioni (se l'impianto è idoneo a ospitarle), il mantenimento delle condizioni di sicurezza ai sensi del D.M. del 18/03/1996 e successive modificazioni e integrazioni, del D.Lgs. n. 81/2008 e del D.M. del 10/03/98. Il responsabile dell'attività, o persona da lui delegata, deve provvedere affinché nel corso dell'esercizio non vengano alterate le condizioni di sicurezza, e in particolare:
 - a) le vie di uscita devono essere tenute costantemente sgombre da qualsiasi materiale che possa ostacolare l'esodo delle persone e costituire pericolo di propagazione di un incendio;
 - b) prima dell'inizio di qualsiasi evento/manifestazione deve essere controllata la funzionalità del sistema di vie di uscita, il corretto funzionamento dei serramenti delle porte, nonché degli impianti e delle attrezzature di sicurezza;
 - c) devono essere mantenuti efficienti i presidi antincendio, eseguendo prove periodiche con cadenza non superiore a 6 mesi; (estintori, manichette antincendio, altri dispositivi di protezione);
 - d) devono mantenersi costantemente efficienti gli impianti elettrici, in conformità a quanto previsto dalle normative vigenti;
 - e) devono mantenersi costantemente in efficienza i dispositivi di sicurezza degli impianti di ventilazione, condizionamento e riscaldamento;
 - f) devono essere presi opportuni provvedimenti di sicurezza in occasione di situazioni particolari, quali manutenzioni e sistemazioni varie;
 - g) deve essere fatto osservare il divieto di fumare negli ambienti ove tale divieto è previsto per motivi di sicurezza;
 - h) nei depositi i materiali presenti devono essere disposti in modo da consentirne un'agevole ispezione.
 7. Qualora presso l'impianto, o comunque presso i campi di gioco, siano presenti elementi considerati pericolosi (es. buche, uncini, spuntoni, sporgenze di radici, pali pallavolo o tralicci basket non protetti, colonne o spigoli a bordo campo non protetti, ecc..) è compito del Gestore provvedere a proprie spese alla messa in sicurezza (imbottiture, protezioni, transenne, apposite segnalazioni ecc..).
 8. Il gestore, responsabile del mantenimento delle condizioni di sicurezza ai sensi di legge, ai fini della validità del vigente Certificato Prevenzione Incendi è obbligato a:
 - disporre di una squadra di almeno n. 3 persone (o in numero maggiore in base alla manifestazione) che posseggano il certificato d'idoneità antincendio i quali dovranno essere presenti durante le manifestazioni con presenza di pubblico;
 - presentare un piano di evacuazione per ogni squadra che gioca con presenza di pubblico, che deve contenere: i nominativi dei responsabili, i nominativi, in un numero adeguato, della squadra di evacuazione, le funzioni e i modi di comportarsi nelle varie situazioni di emergenza;

- alla nomina (con conseguente accettazione di incarico) del Responsabile della Sicurezza degli impianti citati all'art. 1 comma a);
 - alla predisposizione del Piano di Gestione della Sicurezza, finalizzato al mantenimento delle condizioni di sicurezza, al rispetto dei divieti, delle limitazioni e delle condizioni di esercizio ed a garantire la sicurezza delle persone in caso di emergenze;
 - alla eventuale integrazione della necessaria segnaletica di sicurezza, per l'individuazione delle vie d'uscita, dei servizi di supporto, dei posti di pronto soccorso e dei mezzi e impianti antincendio;
 - alla eventuale integrazione della Planimetria Generale per le squadre di soccorso, da esporre all'ingresso degli impianti, con l'indicazione di: scale e vie di esodo, mezzi e impianti di estinzione degli incendi; dispositivi di arresto dell'impianto elettrico, dell'impianto di distribuzione del gas, del quadro generale del sistema di rilevazione e di allarme (se esistenti), degli impianti e dei locali con rischio speciale;
 - alla predisposizione delle Planimetrie d'Orientamento, da esporre in prossimità delle vie di esodo degli spazi riservati agli spettatori, con l'indicazione di: spazi calmi, posizionamento relativo della planimetria stessa ("voi siete qui");
9. Il servizio di gestione non può essere sospeso o abbandonato per alcuna causa senza il preventivo benestare dell'Amministrazione comunale, salvo cause di forza maggiore. In tal caso le sospensioni devono essere tempestivamente comunicate.
 10. I poteri di gestione della concessionaria non escludono quelli di vigilanza e controllo dell'Amministrazione comunale, tramite i suoi servizi ispettivi, all'uopo istituiti, nei limiti previsti dalla specifica convenzione di gestione.

ART. 12 – PERSONALE IMPIEGATO NELLA GESTIONE

1. Il Gestore garantisce la presenza di personale e/o volontari - di direzione, assistenza frequentatori, insegnamento, corsi, pulizia, custodia, sicurezza – in numero e qualifica adeguato a garantire un appropriato livello di servizio, secondo quanto previsto dalle prescrizioni normative riguardanti la sicurezza e la salute dei lavoratori, dei volontari e dei fruitori degli impianti e strutture.
2. Il Gestore risponde in ogni caso dell'opera sia del personale assunto che del personale volontario.
3. Il Gestore provvede a stipulare regolari contratti con il personale impiegato nella gestione, rispettare i contratti collettivi e a versare i contributi previdenziali e assicurativi ove previsto.
4. Il Gestore garantisce una adeguata informazione, formazione e addestramento del personale impiegato, nonché una specifica formazione al personale addetto all'emergenza sanitaria e antincendio.
5. Il Gestore si impegna a ottemperare a tutti gli obblighi verso i propri dipendenti, soci o volontari in base alle disposizioni legislative e regolamentari vigenti in materia di lavoro e di assicurazioni sociali, assumendo a suo carico tutti gli oneri relativi.
6. Il Gestore è tenuto inoltre all'osservanza delle disposizioni dettate dal D.Lgs. n. 81/2008 in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro, in quanto applicabili, assumendo la qualità di "datore di lavoro". Tale obbligo vige sia nei confronti dei volontari che del personale; il Gestore deve dotarsi dei presidi necessari al rispetto di tale normativa, nonché disporre adeguati controlli sanitari sui volontari e/o sul personale. Il Gestore deve inoltre effettuare una valutazione dei rischi dovuti ad interferenze.
7. Per tutte le attività in cui è richiesto personale specializzato dotato di particolari abilitazioni o diplomi professionali, nonché in tutti i casi in cui il volontariato non sia sufficiente a garantire una gestione efficace ed efficiente, il Gestore deve procedere a suo carico all'assunzione del personale occorrente.

8. Il Gestore è responsabile solidale delle azioni dolose o colpose commesse dal personale impiegato, indipendentemente dalla validità e/o correttezza del contratto di lavoro. Il Comune resta estraneo a ogni controversia che riguardi i rapporti tra il Gestore/datore di lavoro e il personale impiegato.
9. Il Comune resta estraneo a qualunque rapporto fra il Gestore, il personale da esso dipendente o socio o volontario o altrimenti impiegato nelle attività oggetto della Convenzione.
10. Il Comune potrà chiedere alla concessionaria di esonerare dal servizio il personale che abbia suscitato ripetuti o rilevanti problemi sul piano comportamentale, tali da nuocere alle finalità della Convenzione.

ART. 13 – GARANZIA FIDEIUSSORIA E COPERTURE ASSICURATIVE

1. All'atto della stipulazione della Convenzione di concessione, l'Aggiudicatario deve presentare congrua **COPERTURA ASSICURATIVA** – da mantenere pienamente valida ed efficace, per tutta la durata della Convenzione, suoi eventuali rinnovi o proroghe - contro i rischi di:

- **Responsabilità civile verso terzi (R.C.T.)** per i danni cagionati a terzi (tra i quali il Comune di Polesella) in conseguenza di un fatto verificatosi in relazione all'attività oggetto della Convenzione, comprese tutte le operazioni e attività necessarie, accessorie e complementari, nessuna esclusa né eccettuata.

Tale copertura RCT dovrà avere un massimale per sinistro e per danni a persona non inferiore a € 1.000.000,00, e prevedere tra le altre condizioni anche la specifica estensione a:

- preparazione, somministrazione, commercio di cibi e bevande;
- conduzione dei locali, strutture e beni loro consegnati;
- committenza di lavori e servizi;
- danni a cose di terzi in consegna e/o custodia, o delle quali l'assicurato debba rispondere ai sensi degli artt. 1783, 1784, 1785 bis, e 1786 del C.C.;
- danni a cose di terzi da incendio di cose dell'assicurato;
- danni alle cose presenti nell'ambito di esecuzione di lavori;
- danni subiti da persone non in rapporto di dipendenza con il Gestore, che partecipi all'attività oggetto della Convenzione a qualsiasi titolo;
- danni cagionati a terzi da persone non in rapporto di dipendenza con il Gestore, che partecipino all'attività oggetto della Convenzione a qualsiasi titolo (volontari, collaboratori, ecc.), inclusa la loro responsabilità personale;
- interruzioni o sospensioni di attività industriali, commerciali, agricole, artigianali o di servizio o da mancato uso a seguito di sinistro garantito in polizza.

- **Responsabilità Civile verso i prestatori di lavoro (RCO)** per infortuni sofferti da prestatori di lavoro addetti all'attività svolta (intendendosi per tali anche i soci lavoratori, prestatori d'opera parasubordinati, e comunque tutte le persone per le quali sussista l'obbligo di assicurazione obbligatoria INAIL, dipendenti e non), dei quali il Gestore si avvalga per l'espletamento delle attività oggetto della Convenzione nessuna esclusa né eccettuata. Tale copertura dovrà avere un massimale di garanzia non inferiore a € 1.000.000,00 per sinistro ed € 1.000.000,00 per persona.

Inoltre il Gestore si impegna a rinunciare a qualsiasi azione di rivalsa nei confronti del Comune di Polesella per danni a beni di proprietà del Gestore stesso, da esso tenuti in uso, consegna o comunque nelle proprie disponibilità, e si impegna nell'ambito delle polizze da esso eventualmente stipulate ad attivare una clausola di rinuncia (salvo il caso di dolo) al diritto di surroga dell'Assicuratore (di cui all'art. 1916 CC) nei confronti del Comune di Polesella per quanto risarcito ai sensi delle polizze stesse.

3. Il concessionario aggiudicatario della procedura è tenuto, altresì, a costituire una polizza fideiussoria pari al 5% del valore della concessione con istituti bancari o assicurativi legalmente autorizzati, a favore dell'Amministrazione per tutta la durata della convenzione.

ART. 14 – SERVIZIO PUNTO RISTORO

1. Attualmente l'impianto sportivo è privo di un punto di ristoro o di un bar.
2. In fase di esecuzione del servizio, il Gestore ha facoltà di installare all'interno dell'impianto distributori automatici di alimenti e bevande calde e fredde, negoziando con i relativi fornitori le condizioni contrattuali e con gli enti i relativi permessi.
3. È prevista per il Gestore la facoltà di aprire nell'impianto medesimo un esercizio di somministrazione di alimenti e bevande, limitato al periodo di gestione, previa acquisizione dei titoli autorizzatori previsti dalle vigenti disposizioni di legge in materia commerciale e igienico-sanitarie, fatto salvo l'eventuale necessario adeguamento dei locali che dovrà avvenire a cura e spese del Gestore medesimo. In ogni caso, qualora non siano ottenuti i necessari titoli autorizzativi oppure le caratteristiche tecniche e lo stato di fatto dei locali o dei luoghi medesimi non consentano l'attivazione, nessuna pretesa potrà essere avanzata dal Gestore nei confronti del Comune. Sono a carico del Gestore tutti gli oneri relativi al suddetto esercizio ivi compresi quelli fiscali.
4. È a carico del Gestore l'arredo dei locali destinati ad attività socio-ricreative e del punto di ristoro.
5. È fatto assoluto divieto di installazione di apparecchi per il gioco d'azzardo (es. *slot machine*) e l'esercizio di sala scommesse.

ART. 15 – SISTEMA TARIFFARIO E ACCESSO PRIORITARIO

1. Il Gestore riscuote direttamente dagli utenti il corrispettivo dei biglietti e degli abbonamenti.
2. Il Gestore entro e non oltre il 15 giugno di ogni anno comunica al Comune di Polesella, la proposta di gestione comprensiva del calendario delle giornate di chiusura in occasione di festività e delle tariffe all'utenza per l'anno sportivo successivo. La proposta di gestione deve comprendere anche il prospetto di programmazione delle attività sportive e ricreative che si intende organizzare nelle strutture e impianti sportivi in gestione.
3. Per la determinazione delle tariffe, il Gestore si impegna a osservare le disposizioni *pro tempore* vigenti impartite dall'Amministrazione comunale. Le tariffe sono fissate annualmente dalla Giunta comunale che stabilisce altresì le modalità per eventuali esenzioni/agevolazioni; gli introiti derivanti dalla riscossione delle tariffe spettano al soggetto affidatario e saranno oggetto di rendicontazione al Comune concedente;
4. L'utilizzo da parte di terzi per la pratica degli sport consentiti è autorizzato dalla concessionaria stessa, tenendo fermi i seguenti criteri di priorità:
 - utilizzo da parte dell'Amministrazione comunale;
 - attività delle scuole, di ogni ordine e grado, del territorio comunale;
 - attività che coinvolgono persone con disabilità;
 - attività corsistica per ragazzi, adulti ed anziani;
 - utilizzo da parte di Gruppi e Associazioni locali di carattere sportivo, amatoriale, ecc.
 - manifestazioni, spettacoli, attività di carattere culturale e ricreativo non sportivo, purché compatibili con le esigenze di conservazione e funzionalità delle strutture e degli impianti;
 - residuale utilizzo da parte di altri residenti fuori Comune.

L'utilizzo da parte di terzi dovrà tener conto delle esigenze della concessionaria e del Comune di Polesella nel realizzare i propri programmi.

5. La Convenzione per la Gestione degli impianti sportivi prevede che il soggetto individuato si faccia carico del rischio operativo e gestionale, normativo politico e regolamentare degli impianti sportivi con la conseguenza che in condizioni operative normali, non è garantito il

recupero degli investimenti effettuati o dei costi sostenuti per la gestione dei servizi oggetto di Convenzione.

6. Tutti gli introiti (tariffe) derivanti dalla gestione dell'impianto sportivo, spettano al Gestore, ivi compresi quelli derivanti da spettacoli, dall'uso degli spazi pubblicitari (se previsti), i proventi derivanti da contratti di sponsorizzazione autonomamente acquisiti e liberalità corrisposte da soggetti pubblici e privati.

ART. 16 – ONERI E FACOLTÀ DEL GESTORE

1. Il Gestore assume l'obbligo di fornire la rendicontazione analitica della gestione con cadenza semestrale, fatta salva la facoltà del Comune di Polesella di chiedere al Gestore, in qualsiasi momento, dati e/o documenti riguardanti la gestione (bilanci compresi) qualora necessari per le operazioni di verifica e/o programmazione.
2. Annualmente deve essere presentato il bilancio consuntivo del Gestore dell'anno sportivo o solare precedente a seconda della forma optata dal Gestore e indicata nello Statuto.

ART. 17 – CESSIONE E SUBCONCESSIONE

1. È vietata qualsiasi cessione parziale o totale della Convenzione.
2. Si rimanda a quanto previsto nel disciplinare di gara.

ART. 18 – PENALI

1. La violazione dell'obbligo di stipula della polizza assicurativa comporta la applicazione di penale giornaliera di € 100,00 per ogni giorno di mancata copertura assicurativa.
2. Il ritardato pagamento delle utenze comporterà l'applicazione della penale dello 0,5 per mille per ogni giorno di ritardo di pagamento fino a al 10% dell'ammontare complessivo del rimborso dei consumi a carico del Gestore, pena la risoluzione della Convenzione.
3. La violazione degli obblighi di preventiva richiesta di autorizzazione di attività e iniziative, comporteranno l'applicazione della penale di Euro 100,00 per ogni giorno di mancata/ritardata comunicazione.
4. L'utilizzo improprio o per finalità diverse da quelle di cui al presente capitolato degli immobili e delle attrezzature comporta l'applicazione di una penale di Euro 400,00 per ogni giorno di utilizzo improprio;
5. La mancata osservanza di quanto previsto all'articolo 6, commi 4 e 5, comporteranno l'applicazione della penale di Euro 100,00 per ogni giorno di mancato/ritardato utilizzo delle strutture sportive.
6. La misura complessiva delle penali irrogate al Gestore per violazione/mancato/inesatto adempimento degli obblighi previsti dalla Convenzione, nel corso di ogni anno di Convenzione, non potrà superare il 10% (diecipercento) dell'importo concessorio annuale, pena la risoluzione della Convenzione.
7. L'applicazione delle penali è preceduta dalla contestazione degli addebiti e dall'esame delle controdeduzioni del Gestore.

ART. 19 – CAUSE DI RISOLUZIONE DELLA CONVENZIONE

1. Il Comune di Polesella può procedere alla risoluzione anticipata della Convenzione, ai sensi dell'articolo 1456 c.c. al verificarsi delle seguenti condizioni:
 - a) siano interrotte o sospese o modificate in senso peggiorativo le garanzie e polizze assicurative di cui all'articolo 10;
 - b) la violazione del divieto di installazione di apparecchi per il gioco d'azzardo (es. *slot machine*) e scommesse previsto dall'art. 11 comma 8;
 - c) sia disposta dall'autorità competente la chiusura dell'impianto per accertata violazione di norme igieniche e/o sanitarie almeno 2 volte;

- d) la violazione degli obblighi relativi alla cessione e subconcessione di cui all'art. 17;
 - e) il raggiungimento della misura complessiva delle penali irrogate al Gestore per violazione/mancato/inesatto adempimento previste dall'art. 18.
2. La risoluzione della Convenzione è preceduta dalla contestazione degli addebiti e dall'esame delle eventuali controdeduzioni del Gestore che dovranno pervenire al Comune di Polesella entro 10 giorni dal ricevimento della contestazione.

ART. 22 – COMUNICAZIONI

1. Tutte le comunicazioni e richieste di autorizzazione dovranno essere formulate dal Gestore al Comune di Polesella tramite comunicazione PEC.
2. Il Comune di Polesella, ricevuta la richiesta, comunicherà le proprie determinazioni al Gestore entro i successivi 30 giorni. Eventuali attività e iniziative intraprese dal Gestore in violazione degli obblighi di preventiva richiesta di autorizzazione comporteranno l'applicazione della penale di cui all'art. 18.
3. Le comunicazioni, riguardanti qualsiasi rottura o guasto all'immobile e agli impianti che determini la necessità di un intervento urgente di manutenzione straordinaria a carico del Comune di Polesella, potranno avvenire telefonicamente contattando l'Ufficio tecnico del Comune di Polesella. La comunicazione telefonica dovrà in ogni caso essere seguita da comunicazione scritta inviata all'indirizzo PEC dell'Ente.

ART. 23 – CONTROVERSIE

1. Per tutte le controversie che dovessero insorgere in relazione all'esecuzione della Convenzione tra il Comune di Polesella e il Gestore è competente il Foro di Rovigo. È esclusa la competenza arbitrale.

ART. 24 – SPESE A CARICO DEL GESTORE

1. La Convenzione sarà sottoscritta ai sensi dell'art. 18, comma 1, del D.lgs. n. 36/2023 tramite scrittura privata, che sarà registrata in caso d'uso, con spese a carico della parte richiedente la registrazione.
2. Tutte le spese relative alla Convenzione, nessuna esclusa ed eccettuata, inerenti e conseguenti, necessarie per l'esecuzione e gestione della Convenzione, sono a totale carico del Gestore senza diritto di rivalsa.
3. Sono, altresì, a carico del Gestore senza diritto di rivalsa:
 - a. le tasse e gli altri oneri per l'ottenimento di tutte le licenze occorrenti per l'esecuzione delle attività previste dalla Convenzione, comprese le certificazioni di omologazione dei campi da gioco;
 - b. le tasse e gli altri oneri dovuti a enti territoriali (occupazione temporanea di suolo pubblico, passi carrabili, permessi di scarico, canoni di conferimento a discarica ecc.) direttamente o indirettamente connessi alla Convenzione;
 - c. le spese, le imposte, tasse, diritti di segreteria, tutte le spese di bollo per gli atti occorrenti e le tasse relativi al perfezionamento e alla registrazione della Convenzione;
 - d. tutte le imposte e gli altri oneri, che, direttamente o indirettamente gravino sulla Convenzione.

ART. 25 – DISPOSIZIONI FINALI - NORME DI RINVIO

1. Il Gestore ha l'obbligo di segnalare immediatamente al Comune di Polesella tutte le circostanze e i dati che, rilevanti nell'espletamento del suo compito, possono pregiudicare il regolare svolgimento della Convenzione.
2. Restano a carico del Gestore tutte le spese, oneri, formalità, permessi, licenze, visti, nulla escluso, necessari per l'esecuzione della Convenzione.

COMUNE DI POLESELLA

RELAZIONE ILLUSTRATIVA DELLA SCELTA DELLA MODALITÀ DI GESTIONE DEL SERVIZIO PUBBLICO LOCALE GESTIONE DEGLI IMPIANTI SPORTIVI COMUNALI CALCIO E CALCETTO (LOTTO 1) DEL COMUNE DI POLESELLA

Sezione A – Normativa di riferimento

Per consolidato orientamento giurisprudenziale la gestione di impianti sportivi assume i caratteri tipici di un servizio pubblico. La nozione di servizio pubblico è omologa a quella di servizio di interesse generale di derivazione comunitaria, quale attività di produzione di beni e servizi che si distinguono dalle comuni attività economiche, perché perseguono una finalità di interesse generale che ne giustifica l'assoggettamento ad un regime giuridico differenziato. La dottrina è giunta ad individuare gli indici di riconoscimento della pubblicità del servizio, identificandoli nella coesistenza di alcuni presupposti, quali:

- l'attività deve consistere in una prestazione;
- per la gestione del servizio deve esistere un'organizzazione stabile con un controllo pubblico che assicuri un livello minimo di erogazione;
- l'attività deve essere diretta ad una generalità di cittadini e presentare il carattere dell'universalità (il servizio deve essere reso a tutti i soggetti che ne facciano richiesta a prescindere dal loro status).

Nel caso della gestione di impianti sportivi comunali trattasi di un servizio pubblico locale ai sensi dell'art. 112 del d.lgs. n. 267/2000, dove l'utilizzo del patrimonio si fonda con la promozione dello sport, che unitamente all'effetto socializzante ed aggregativo, diventa uno strumento di miglioramento della qualità della vita a beneficio non solo per la salute dei cittadini ma anche per la vitalità sociale della comunità (es. culturale, di sviluppo, turistico, di immagine del territorio, ecc..) (Consiglio di Stato, sez. V, sentenze 28 gennaio 2021, n. 858 e 18 agosto 2021, n. 5915). Con riferimento poi alla "natura" del bene, gli impianti sportivi di proprietà comunale appartengono al patrimonio indisponibile dell'ente, ai sensi dell'art. 826 del c.c., essendo destinati al soddisfacimento dell'interesse della collettività allo svolgimento delle attività sportive.

Prima di individuare le differenti forme contrattuali da utilizzare per l'affidamento in gestione di un impianto sportivo alla luce del nuovo codice, come confermato dalla stessa ANAC con la delibera n. 1300 del 14.12.2016, a cui si fa espresso rinvio, occorre precisare che i servizi pubblici locali si distinguono in servizi a rilevanza economica e servizi privi di rilevanza economica e che, secondo i giudici amministrativi (cfr. la già citata sentenza del Consiglio di Stato n. 1784/2022), tale distinzione "va

effettuata applicando il criterio economico della remuneratività, intesa in termini di redditività anche solo potenziale, cioè come possibilità di coprire i costi di gestione attraverso il conseguimento di un "corrispettivo economico nel mercato"; a sua volta il carattere della remuneratività, da apprezzare caso per caso, va accertato facendo applicazione di una serie di indici quali: - la scelta organizzativa stabilita dall'ente per soddisfare gli interessi della collettività, - le caratteristiche dell'impianto, - le specifiche modalità della gestione e relativi oneri di manutenzione, - il regime tariffario (libero ed imposto); - la praticabilità di attività accessorie”.

Un servizio pubblico locale è da qualificarsi come privo di una sostanziale rilevanza economica allorquando *“per le sue caratteristiche intrinseche è produttivo di introiti del tutto esigui ed insufficienti a coprire i costi di gestione, senza l'apporto significativo di specifici contributi comunali”* (così Consiglio di Stato, sentenza n. 5379 del 27.09.2011).

L'art. 3 dell'Allegato I.1 del D.Lgs. n. 36/2023 qualifica le concessioni come *“i contratti a titolo oneroso stipulati per iscritto a pena di nullità in virtù dei quali una o più amministrazioni aggiudicatrici o uno o più enti aggiudicatori affidano l'esecuzione di lavori o la fornitura e la gestione di servizi a uno o più operatori economici, ove il corrispettivo consista unicamente nel diritto di gestire i lavori o i servizi oggetto dei contratti o in tale diritto accompagnato da un prezzo”.*

La concessione quindi si caratterizza per il trasferimento del rischio operativo in capo al concessionario come stabilito dall' art. 177 del D.lgs. 36/2023: *“L'aggiudicazione di una concessione comporta il trasferimento al concessionario di un rischio operativo legato alla realizzazione dei lavori o alla gestione dei servizi e comprende un rischio dal lato della domanda o dal lato dell'offerta o da entrambi. Per rischio dal lato della domanda si intende il rischio associato alla domanda effettiva di lavori o servizi che sono oggetto del contratto. Per rischio dal lato dell'offerta si intende il rischio associato all'offerta dei lavori o servizi che sono oggetto del contratto, in particolare il rischio che la fornitura di servizi non corrisponda al livello qualitativo e quantitativo dedotto in contratto. Si considera che il concessionario abbia assunto il rischio operativo quando, in condizioni operative normali, non sia garantito il recupero degli investimenti effettuati o dei costi sostenuti per la gestione dei lavori o dei servizi oggetto della concessione”.*

Per concessioni di importo inferiore alla soglia comunitaria ai sensi dell'art. 187 del Dlgs 36/2023 può essere utilizzata come modalità di affidamento la procedura negoziata senza bando : *“Per l'affidamento dei contratti di concessione il cui valore sia inferiore alla soglia di cui all'articolo 14, comma 1, lettera a), l'ente concedente può procedere mediante procedura negoziata, senza pubblicazione di un bando di gara, previa consultazione, ove esistenti, di almeno 10 operatori economici, nel rispetto di un criterio di rotazione degli inviti, individuati sulla base di indagini di mercato o tramite elenchi di operatori economici. Resta ferma la facoltà per l'ente concedente di affidare gli stessi contratti di concessione di importo inferiore alla soglia europea mediante le procedure di gara disciplinate dal presente Titolo.”*

Dal quadro normativo e giurisprudenziale elaborato, si ricava, in buona sostanza, che:

- la gestione degli impianti sportivi comunali costituisce un servizio pubblico locale (SPL);
- tale gestione si qualifica come SPL a rilevanza economica o privo di rilevanza economica a

seconda che abbia una redditività anche solo potenziale oppure no;

- la gestione dei SPL privi di rilevanza economica può avvenire secondo varie modalità: affidamento a terzi mediante procedura negoziata senza bando o con procedura ad evidenza pubblica;
- l'affidamento di un impianto sportivo, per giurisprudenza consolidata, rientra nell'ambito della concessione di servizi e non nella concessione di beni, in quanto l'elemento della "gestione" prevale su quello del "bene/struttura", quindi in sostanza oggetto di concessione non è il bene/struttura, bensì la gestione.

Sezione B – Caratteristiche del servizio e obblighi del servizio pubblico e universale

Il servizio pubblico oggetto di affidamento riguarda la gestione dell'impianto sportivo inteso come insieme di attività volte ad assicurare il funzionamento ed il miglioramento dell'impianto nonché l'erogazione di un insieme di servizi alla persona di natura sportiva e sociale. La gestione degli impianti sportivi deve essere svolta con propria organizzazione del personale e dei mezzi necessari. L'impianto sportivo in argomento definito Lotto 1, costituente patrimonio indisponibile dell'Ente ai sensi dell'art. 826, ultimo comma, del codice civile è ubicato in Via della Repubblica 134 e comprende:

- degli impianti sportivi si compone del campo da calcio e del campo da calcetto in erba sintetica situati in via della Repubblica n. 134, con annessi blocco tribuna, spogliatoi, uffici, magazzini, vani tecnici e servizi igienici situati sotto la tribuna spettatori, impianto di illuminazione campo e tutte le aree di pertinenza incluse nel perimetro dell'area che racchiude i due impianti.

Ai fini dell'analisi delle caratteristiche in concreto del servizio pubblico di cui trattasi, devono essere prese in considerazione i seguenti elementi essenziali, come meglio esplicitati nella "Convenzione", disciplinante il servizio in argomento:

- durata della concessione;
- gestione tecnico amministrativa, custodia e sorveglianza degli impianti e delle attrezzature e di tutte e dotazioni afferenti, nonché interventi di manutenzione e riparazione, pulizia giornaliera degli impianti e dei servizi con oneri e spese a proprio carico, oltre che assumersi le spese relative ai rifiuti e alle altre utenze;
- il completo funzionamento dell'impianto;
- la conduzione e la perfetta funzionalità, la sicurezza, l'igienicità degli impianti e dei relativi servizi, comprese le aree a verde e pertinenze, nel rispetto di tutte le normative vigenti ed in particolare in materia di impianti sportivi;
- garantire orari minimi di apertura al pubblico degli impianti e ampio calendario annuale;
- garanzie da prestarsi a carico del concessionario a tutela del corretto e regolare svolgimento del servizio.

Ulteriori caratteristiche:

- la promozione e diffusione delle attività sportive con particolare attenzione alle attività di promozione e avviamento allo sport;
- la fruibilità in forma indifferenziata dei servizi erogati da parte dell'utenza che ne faccia richiesta e che si trovi in condizioni psico-fisiche idonee;
- la piena accessibilità da parte di fasce sempre più ampie di popolazione;
- la salvaguardia dello svolgimento di attività sportiva giovanile agonistica e pre-agonistica;
- l'organizzazione di attività aggregative e progetti integrati tra sport, istruzione, salute e tempo libero in un contesto di sicurezza che possa favorire l'incontro e l'inclusione sociale.

Gli obblighi di servizio pubblico e universale definiscono gli impegni specifici imposti dal Comune al gestore del servizio pubblico per garantire il conseguimento degli obiettivi di interesse pubblico, che costituiscono la *mission* del servizio stesso, per il soddisfacimento dei bisogni collettivi che risultano ordinariamente specificati nello schema di convenzione che regola le modalità di erogazione del servizio da parte del gestore.

Il servizio di cui trattasi, nella sua accezione di servizio pubblico locale, riveste le caratteristiche proprie del Servizio di Interesse Generale e Universale di derivazione comunitaria. Il servizio, infatti, deve essere offerto con modalità che ne garantiscano l'accesso in condizioni di parità per tutti gli utenti e a prezzi accessibili. Il Servizio verrà erogato con continuità durante tutto l'anno.

Ciò posto si ritiene che sussistano specifiche ragioni, connesse alla necessità di garantire il conseguimento degli obiettivi di interesse pubblico di cui sopra, per l'affidamento ad un soggetto terzo del servizio in questione, in relazione alla necessità di acquisire un partner privato dotato della capacità organizzativa e finanziaria sufficiente per acquisire in proprio la gestione del servizio pubblico.

Da un'analisi attenta delle caratteristiche dell'impianto sportivo in questione, in particolare del piano economico finanziario, lo stesso è da qualificarsi come privo di rilevanza economica in quanto gli introiti derivanti dalle attività svolte non sono sufficienti a coprire i costi di gestione, senza l'apporto significativo di specifici contributi comunali.

Sezione C - Modalità di affidamento prescelta

Come anzidetto, la normativa vigente impone che l'Ente, nella scelta della modalità di gestione, tenga conto, tra l'altro, delle caratteristiche tecniche ed economiche del servizio da prestare, inclusi i profili relativi alla qualità del servizio, della situazione delle finanze pubbliche, dei costi per l'ente locale e per gli utenti, dei risultati prevedibilmente attesi in relazione alle diverse alternative, anche con riferimento a esperienze paragonabili, nonché dei risultati della eventuale gestione precedente del medesimo servizio sotto il profilo degli effetti sulla finanza pubblica, della qualità del servizio offerto, dei costi per l'ente locale e per gli utenti e degli investimenti effettuati. Nel caso di specie si ritiene opportuno ricorrere

all'affidamento a terzi mediante procedura negoziata senza bando attraverso lo strumento della concessione ai sensi degli art. 177 e 187 del d.lgs. 36/2023.

Il ricorso all'esternalizzazione è ritenuto lo strumento migliore per assicurare la gestione ottimale e qualitativa del servizio, in modo da soddisfare adeguatamente i bisogni della collettività di riferimento. Si precisa che nella scelta del concessionario dovrà darsi preferenza a Società ed associazioni sportive dilettantistiche ai sensi dell'art. 6 del D. Lgs. n. 38 del 28 febbraio 2021.

La scelta del contraente per l'affidamento del servizio sarà effettuata con idonea procedura contemplata dal Codice degli Appalti pubblici (D.lgs. 36/2023) e, nel caso di specie, essendo il valore della concessione sotto la soglia comunitaria, a mezzo procedura negoziata senza bando secondo il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, ai sensi dell'art.187 del D. Lgs. n. 36/2023. Il periodo di durata della concessione è pari ad anni cinque.

Sezione D – Motivazione economico – finanziaria della scelta e Sezione E - Quadro economico della concessione.

Per quanto attiene alla congruità economica nonché al quadro economico della concessione si rinvia a quanto riportato nell'allegato "Piano Economico Finanziario" – Linee Guida, che costituisce parte integrante e sostanziale della presente relazione.

Il valore stimato della concessione è di € 202.500,00- Si ribadisce che tale valore è meramente presuntivo. Si evidenzia che tale stima puramente indicativa, non impegna in alcun modo l'Amministrazione e non costituisce alcuna garanzia di corrispondenti introiti per il Concessionario, che assume interamente a proprio carico il rischio operativo di gestione.

Per garantire l'equilibrio contrattuale il Comune verserà all'Associazione Concessionaria un contributo per la durata della concessione di € 4.500,00 L'esatto importo del contributo per la gestione sarà quantificato in base all'esito della procedura di selezione in quanto soggetto a ribasso.

**CONCESSIONE DELLA GESTIONE DELL'IMPIANTO SPORTIVO CAMPO CALCIO E
CALCETTO (LOTTO 1) DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI POLESSELLA (RO) - PIANO
ECONOMICO FINANZIARIO**

INDICE

Art. 1 Introduzione	2
Art. 2 Oggetto della concessione	2
Art. 3 Durata e valore della concessione	2
Art. 4 Diritti e obbligazioni del concessionario.....	3
Art. 5 Efficiente allocazione del rischio operativo.....	3
Art. 6 Piano economico finanziario di massima.....	4
Art. 7 Indicazioni conclusive	5

ART. 1 Introduzione

Le considerazioni circa la capacità di indebitamento dell'ente e la disponibilità di risorse sul bilancio pluriennale, ha portato il Comune a valutare positivamente l'affidamento della gestione dell'impianto ad un soggetto privato, al fine di mantenere e sviluppare la pratica sportiva sul territorio, con particolare attenzione ai giovani e alle fasce più deboli, per la tutela della salute e l'inclusione.

Un servizio pubblico locale è da qualificarsi come privo di una sostanziale rilevanza economica allorquando *“per le sue caratteristiche intrinseche è produttivo di introiti del tutto esigui ed insufficienti a coprire i costi di gestione, senza l'apporto significativo di specifici contributi comunali”* (così Consiglio di Stato, sentenza n. 5379 del 27.09.2011).

L'art. 3 dell'Allegato I.1 del D.Lgs. n. 36/2023 qualifica le concessioni come *“i contratti a titolo oneroso stipulati per iscritto a pena di nullità in virtù dei quali una o più amministrazioni aggiudicatrici o uno o più enti aggiudicatori affidano l'esecuzione di lavori o la fornitura e la gestione di servizi a uno o più operatori economici, ove il corrispettivo consista unicamente nel diritto di gestire i lavori o i servizi oggetto dei contratti o in tale diritto accompagnato da un prezzo”*.

La concessione quindi si caratterizza per il trasferimento del rischio operativo in capo al concessionario come stabilito dall' art. 177 del D.lgs. 36/2023: *“L'aggiudicazione di una concessione comporta il trasferimento al concessionario di un rischio operativo legato alla realizzazione dei lavori o alla gestione dei servizi e comprende un rischio dal lato della domanda o dal lato dell'offerta o da entrambi. Per rischio dal lato della domanda si intende il rischio associato alla domanda effettiva di lavori o servizi che sono oggetto del contratto. Per rischio dal lato dell'offerta si intende il rischio associato all'offerta dei lavori o servizi che sono oggetto del contratto, in particolare il rischio che la fornitura di servizi non corrisponda al livello qualitativo e quantitativo dedotto in contratto. Si considera che il concessionario abbia assunto il rischio operativo quando, in condizioni operative normali, non sia garantito il recupero degli investimenti effettuati o dei costi sostenuti per la gestione dei lavori o dei servizi oggetto della concessione”*.

Per concessioni di importo inferiore alla soglia comunitaria ai sensi dell'art. 187 del Dlgs 36/2023 può essere utilizzata come modalità di affidamento una procedura negoziata senza bando : *“Per l'affidamento dei contratti di concessione il cui valore sia inferiore alla soglia di cui all'articolo 14, comma 1, lettera a), l'ente concedente può procedere mediante procedura negoziata, senza pubblicazione di un bando di gara, previa consultazione, ove esistenti, di almeno 10 operatori economici, nel rispetto di un criterio di rotazione degli inviti, individuati sulla base di indagini di mercato o tramite elenchi di operatori economici. Resta ferma la facoltà per l'ente concedente di affidare gli stessi contratti di concessione di importo inferiore alla soglia europea mediante le procedure di gara disciplinate dal presente Titolo.”*

Il presente documento ha quindi lo scopo di fornire ai concorrenti le informazioni utili per la predisposizione delle relative offerte, ai fini di verificare la fattibilità economico-finanziaria e gestionale di massima della concessione in oggetto.

Art. 2 - Oggetto della concessione

La concessione ha per oggetto la gestione dell'impianto sportivo relativo al campo da calcio e calcetto (lotto 1), sito in via della Repubblica n. 1 nel Comune di Polesella con relative pertinenze (come meglio evidenziato nella relazione tecnica), alle condizioni stabilite nello schema di convenzione.

La gestione è intesa non solo come diligente manutenzione e messa a servizio agli utenti, ma anche la promozione senza scopo di lucro della pratica sportiva in favore di tutta la collettività, con particolare attenzione ai giovani e alle fasce più deboli, in quanto l'Ente intende garantire benessere civile e sociale attraverso lo sport.

I beni che costituiscono l'impianto sono specificati nella relazione tecnica.

Art. 3 – Durata e valore della concessione

Il Valore della Concessione è stato calcolato dall'Amministrazione stimando i ricavi totali del Concessionario generato per tutta la durata del contratto, IVA esente ai sensi dell'art. 36 bis del DL 75/2023, quale corrispettivo dei servizi oggetto della Concessione.

Poiché la durata della concessione è stabilita in anni cinque, con decorrenza dalla stipula della convenzione, il valore della concessione è indicativamente stimato ai sensi dell'art. 179 del Dlgs 36/2023 in € 202.500,00 (ricavi totali annui per il numero di 5 anni di concessione) e il costo della manodopera ammonta a € 13.895,00 all'anno stabilito in base ai costi previsti nella voce del P.E.F. "Rimborso spese allenatori e rimborso per presenze allenamenti".

Art. 4 – Diritti e obbligazioni del concessionario

Tutti i proventi derivanti dall'utilizzo degli impianti spettano al Concessionario, che dovrà applicare tariffe tali da favorire la massima diffusione della pratica sportiva.

La riscossione delle tariffe è ad esclusivo carico e rischio del gestore stesso a cui viene trasferito il rischio operativo, senza possibilità di rivalsa nei confronti dell'Amministrazione concedente.

Le entrate del concessionario saranno costituite dalle iscrizioni degli atleti tesserati, dalle erogazioni liberali, dalla biglietteria, dalle sponsorizzazioni e dall'organizzazione di manifestazioni anche in collaborazione con il Comune o altre associazioni del territorio, nel rispetto delle norme previste dalla convenzione, alla quale si fa rinvio.

Art. 5 – Efficiente allocazione del rischio operativo

L'art. 177 stabilisce la necessità del "*trasferimento al concessionario di un rischio operativo legato alla realizzazione dei lavori o alla gestione dei servizi e comprende un rischio dal lato della domanda dal lato dell'offerta o da entrambi. Per rischio dal lato della domanda si intende il rischio associato alla domanda effettiva di lavori o servizi che sono oggetto del contratto. Per rischio dal lato dell'offerta si intende il rischio associato all'offerta dei lavori o servizi che sono oggetto del contratto, in particolare il rischio che la fornitura di servizi non corrisponda al livello qualitativo e quantitativo dedotto in contratto*".

Il comma 4 del medesimo articolo prevede l'ipotesi in cui il recupero dei costi sostenuti dal concessionario dipenda esclusivamente dalla domanda dei servizi offerti. Tale rischio può essere considerato allocato all'operatore economico nel caso in cui l'amministrazione non si obblighi ad assicurargli determinati livelli di corrispettivo indipendentemente dall'effettivo livello di domanda espresso dagli utenti finali. Per garantire il concreto trasferimento del rischio, è necessario prestare particolare attenzione alla stima della domanda e dei correlati livelli di ricavi, in modo di consentire al concorrente la migliore valutazione e che il PEF rifletta la sua reale esposizione alle fluttuazioni della domanda.

I fattori di rischio derivanti dalla seguente concessione possono essere principalmente costituiti dall'impossibilità di utilizzo per situazioni straordinarie prolungate. In questo caso resta la possibilità di apportare modifiche al contratto ai sensi dell'art. 192 del Dlgs 36/2023, al verificarsi di eventi sopravvenuti straordinari e imprevedibili, ivi compreso il mutamento della normativa o della regolazione di riferimento, purché non imputabili al concessionario, che incidano in modo significativo sull'equilibrio economico-finanziario dell'operazione. In tal caso, il concessionario può chiedere la revisione del contratto nella misura strettamente necessario alla ricostituzione dei livelli di equilibrio e di traslazione del rischio pattuiti al momento della conclusione del contratto.

Il rischio operativo resta a carico del Concessionario, per cui l'alterazione dell'equilibrio economico e finanziario rientranti negli ordinari rischi non danno diritto a revisione del contratto, ma potrà essere mitigato con i rimedi di cui sopra.

In caso di mancato accordo sul riequilibrio del piano economico finanziario, le parti possono recedere dal contratto.

Art. 6 – Piano economico finanziario di massima

Sulla base dei dati storici in possesso dell'Ente, sono stati stimati i ricavi e le principali voci di costo, cui il concessionario potrà tener conto per verificare la sostenibilità e il raggiungimento dell'equilibrio economico-finanziario della gestione del servizio.

VOCI P.E.F.	USCITE	ENTRATE
Costi utenze	€ 3.000,00	
Costo TARIP	€ 200,00	
Costo iscrizione Figc	€ 2.933,00	
Costo tesseramento atleti	€ 190,00	
Rimborso spese allenatore e vice allenatore	€ 3.000,00	
Rimborso spese trasferte per calciatori	€ 6.390,00	
Rimborsi forfettari calciatori	€ 5.880,00	
Rimborsi per presenze allenamenti	€ 10.895,00	
Manutenzione ordinaria	€ 3.500,00	
Materiale sportivo	€ 1.500,00	
Pulizia e sanificazione assicurazione	€ 1.000,00	
Assicurazione	€ 300,00	
spese e materiale medico	€ 1.200,00	
entrate per affitto campi da calcio e biglietti partita		€ 15.000,00
Sponsorizzazioni		€ 13.000,00
Contributo comunale		€ 4.500,00
Contributi pubblici e privati		€ 8.000,00
	€ 39.988,00	€ 40.500,00

ART. 7 - Indicazioni conclusive

Le stime sopra indicate sono puramente indicative e dipendono da una pluralità di parametri influenzati anche dalle scelte strategiche che il concessionario adotterà per la gestione del servizio, nonché dal numero degli utenti del servizio.

Tali dati sono stati ricavati sulla base dello storico in possesso dell'Ente. Inoltre, altra voce importante è costituita dalla valorizzazione del settore giovanile.

Naturalmente, la capacità attrattiva della proposta sportiva potrà influenzare notevolmente tale voce di ricavo.

Il Comune, al fine di incentivare l'attività sportiva sul territorio, a fronte di specifici progetti condivisi tra le parti, si riserva di erogare contributi alle associazioni indipendentemente dall'affidamento dell'impianto. Tale possibilità, subordinata alle disponibilità economico-finanziarie dell'ente che si riserva ogni valutazione in merito, non sono state inserite tra i ricavi per una stima prudenziale.

In ogni caso, le voci sopra indicate non impegnano in alcun modo l'Amministrazione e non costituiscono alcuna garanzia di corrispondenti introiti per il concessionario, che assume interamente a proprio carico il rischio operativo inerente alla gestione del servizio.

Pertanto, variazioni di qualunque entità non potranno dar luogo a rivalsa alcuna da parte del Concessionario, in quanto rientranti nell'alea normale di tale tipologia di contratto.

Come previsto nello schema di convenzione, qualora si verificino fatti, non imputabili al Concessionario, che incidano sull'equilibrio del piano economico-finanziario è possibile la revisione dello stesso al fine di rideterminare le condizioni di equilibrio, sempreché non venga compromessa la permanenza indefettibile dei rischi in capo al Concessionario stesso.

Al Concessionario viene chiesto di presentare, a corredo dell'offerta in sede di gara, il proprio piano economico-finanziario.

Il concessionario assume su di sé il rischio di domanda ed il rischio di disponibilità.

Questo trasferimento di rischi a carico del concessionario, costituisce uno dei motivi principali per l'adozione del modello della concessione di servizi, allo scopo di sviluppare una propria proposta gestionale che ne migliori i risultati economici.

Il Piano Economico Finanziario di massima elaborato dall'Amministrazione ha il solo scopo di dimostrare la fattibilità "di base" dell'iniziativa.



COMUNE DI POLESSELLA

Provincia di Rovigo

SCHEMA DI CONVENZIONE

DI CONCESSIONE

DELLA GESTIONE DELL'IMPIANTO SPORTIVO COMUNALE

LOTTO 1

(CAMPO DA CALCIO E DA CALCETTO)

L'anno duemila....., il giorno del mese dipresso il Comune di Polesella, con sede in piazza G. Matteotti, n. 11, 45038 Polesella, codice fiscale n. 00197350291, di seguito anche "Comune" o "Concedente", qui rappresentato dal ..., nato a ... il ..., codice fiscale ..., domiciliato per la carica presso il Comune di Polesella, nella sua qualità di Responsabile dell'Area amministrativa e tributaria, in esecuzione del decreto sindacale n. ... del ...;

e dall'altra parte

..., con sede a ... in via ..., n. ..., C.F. ..., P. IVA ..., di seguito anche "Associazione" "Società" o "Concessionaria" o "Gestore", qui rappresentata da, nato a ... il ..., residente a ... in via ... n. ..., codice fiscale ..., nella sua qualità di ...

Visto l'art. 6 del D. Lgs. n. 38 del 28 febbraio 2021, che al comma secondo recita: "Nei casi in cui l'ente pubblico territoriale non intenda gestire direttamente gli impianti sportivi, la gestione è affidata in via preferenziale a società e associazioni sportive

dilettantistiche, enti di promozione sportiva, discipline sportive associate e federazioni sportive nazionali, sulla base di convenzioni che ne stabiliscono i criteri d'uso e previa determinazione di criteri generali e obiettivi per l'individuazione dei soggetti affidatari”.

- Visti gli artt. 174 e seguenti del D. Lgs. n. 36 del 31 marzo 2023, cosiddetto nuovo “Codice dei Contratti Pubblici”, di seguito più semplicemente “CCP”, premesso che
- il Comune di Polesella è proprietario dell’impianto sportivo sito in via della Repubblica n. 1, composti da un campo di calcio con relativi spogliatoi, da un campo da calcetto in erba sintetica, come puntualmente identificati nella planimetria allegata al presente accordo e all’art. 2 del capitolato speciale, di seguito indicato per brevità “Impianto sportivo”;
 - l’Ente intende affidare in concessione la gestione di detto Impianto sportivo rientrando tra le sue finalità statutarie la promozione dello sviluppo ed il progresso civile, sociale ed economico della propria comunità locale;
 - il decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36, recante il "Codice dei contratti pubblici" disciplina, agli artt. 176 e seguenti, i contratti di concessione;
 - il decreto legislativo 28 febbraio 2021, n. 38, definisce le misure in materia di riordino e riforma delle norme di sicurezza per la costruzione e l'esercizio degli impianti sportivi;
 - la legge 27 dicembre 2002, n. 289, reca le disposizioni per l'attività sportiva dilettantistica;
 - il Comune ha esperito, avvalendosi della centrale unica di committenza qualificata ..., la procedura negoziata prevista dall’art. 187 del decreto legislativo n. 36/2023 e aggiudicato, con determinazione n. ... del ..., il contratto di concessione relativo alla gestione dell’Impianto sportivo a ...;
 - la legge regionale 15 maggio 2015, n. 8, recante ad oggetto «Disposizioni generali in

materia di attività motoria e sportiva», disciplina, tra l'altro, l'affidamento degli impianti sportivi pubblici e, in particolare, all'art. 25 prevede che “Gli enti pubblici territoriali affidano in via preferenziale la gestione degli impianti sportivi di cui all'articolo 24 a società ed associazioni sportive dilettantistiche senza fini di lucro ...”;

- il ricorso a forme di partecipazione, cooperazione ed intervento delle formazioni sociali all'attività della Pubblica Amministrazione oltre ad essere previsto dalla legge ordinaria, è contemplato dallo Statuto comunale;

- con deliberazione n. ..., del ..., la Giunta comunale ha approvato il presente schema di contratto di concessione ed il documento “Piano Economico Finanziario”;

- con determinazione n... del del Responsabile ... veniva conferito mandato al Consorzio CEV – soggetto qualificato ai sensi dell'art. 63 comma 2 lett. c) del Codice - per la gestione della procedura di gara per l'affidamento in concessione dell'impianto sportivo sito in via della Repubblica n. 124 mediante procedura aperta accelerata ex art. 71 del D.Lgs. 36/2023 (ivi inclusa l'aggiudicazione e i relativi controlli);

- che, a seguito di gara esperita, con determinazione n. ... del del Presidente del Consorzio CEV la gara veniva aggiudicata a ... con sede legale in a seguito del ribasso offerto in sede di gara sull'importo del contributo annuale messo a disposizione dal Comune;

- a seguito di verifica il soggetto affidatario risulta in possesso dei requisiti di ordine generale e speciale dichiarati in sede di gara;

si conviene e si stipula quanto segue:

ART. 1 - Premesse

1. Le premesse formano parte integrante del presente Atto e ne costituiscono il primo patto.

ART. 2 - Oggetto

1. Il Comune di Polesella, come sopra rappresentato, con il presente Atto, concede la gestione dell'Impianto sportivo, con i beni e le installazioni ivi presenti, a ..., come rappresentata, che a tale titolo riceve e accetta.
2. La concessione comprende la gestione organizzativa, amministrativa e contabile, la gestione della promozione delle attività sportive e attività socio-ricreative, la gestione della comunicazione, la custodia e manutenzione ordinaria degli immobili e delle attrezzature che costituiscono L'Impianto sportivo.
3. L'esecuzione della concessione avviene nel rispetto della documentazione relativa alla procedura negoziata, del presente contratto, del capitolato speciale d'appalto allegato sub B) e delle norme di legge applicabili in materia.
4. Il Concessionario si fa carico del rischio operativo e gestionale dell'Impianto sportivo, riscuotendo le tariffe per l'uso di tale struttura, così come approvate dall'Amministrazione Comunale e *pro tempore* vigenti.

ART. 3 - Durata

1. Il presente contratto ha durata dal momento della sua sottoscrizione sino al 30 giugno 2031.
2. Le parti possono liberamente recedere dal contratto anche prima della scadenza naturale, a mezzo di posta elettronica certificata o lettera raccomandata A.R., da inviare almeno 120 giorni prima, garantendo di portare a compimento gli impegni assunti nella stagione in corso.
3. In caso di scioglimento o di estinzione dell'Associazione o Società, l'Amministrazione comunale rientrerà automaticamente in possesso di tutti i beni dati in uso, fatte salve le verifiche circa lo stato di conservazione degli stessi. Al fine di garantire la necessaria

continuità, nell'ipotesi in cui l'Associazione o Società sia interessata da una fusione con altra Associazione o Società sportiva, previo consenso del Comune, i diritti e gli obblighi contenuti nella presente convenzione continueranno in capo al soggetto incorporante, fino alla naturale scadenza.

4. L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di sospendere la concessione in oggetto per motivi di forza maggiore, quali a mero titolo esemplificativo: emergenze sanitarie, l'impiego delle strutture per esigenze di protezione civile, ospitalità profughi, ecc., senza dover rendere conto all'Associazione o società stessa, comunicando con congruo anticipo le modalità e i tempi di intervento.

ART. 4 – Uso dei beni

1. Le Parti danno atto che è stato redatto il “Verbale di consegna” dell'Impianto sportivo, custodito agli atti, e con la sottoscrizione della presente convenzione, il Gestore assume la gestione dell'Impianto sportivo nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, sia dal punto di vista strutturale che impiantistico.

2. Il Gestore garantisce di aver acquisito piena conoscenza dello stato dei luoghi mediante sopralluogo obbligatorio effettuato prima della sottoscrizione; conseguentemente, non potrà eccepire durante la gestione la mancata conoscenza dello stato dei beni e non potrà avanzare pretese risarcitorie dovute a carenze conoscitive.

3. I beni, oggetto del presente contratto, devono essere mantenuti ad uso d'impianto sportivo ed impiegati per promuovere lo sport e le manifestazioni sportive.

4. I beni devono, altresì, essere utilizzati con cura e massima diligenza e nel rispetto del capitolato speciale; al termine del contratto, dovranno essere restituiti al Comune, nel medesimo stato d'uso, salvo il normale deterioramento. Con la riconsegna dell'Impianto sportivo al Comune si applicano le disposizioni di cui all'art. 5 del capitolato speciale.

5. Con la sottoscrizione del presente contratto, il Concessionario assume a proprio completo carico ogni e più ampia responsabilità, civile e penale, derivante dalle attività svolte nell'Impianto sportivo ricevuto in concessione.

6. Il Gestore è tenuta ad adottare ogni garanzia a copertura dei rischi di responsabilità civile derivanti dalle attività svolte all'interno dell'Impianto sportivo, con decorrenza dall'inizio del contratto. Inoltre, terrà sollevato e indenne il Comune da ogni e qualsiasi responsabilità per danni che dovessero derivare al medesimo o a terzi in conseguenza o in dipendenza delle attività svolte dal Concessionario o da terzi nell'Impianto sportivo in uso.

7. Le eventuali opere impiantistiche e strutturali realizzate dal Gestore durante il periodo di gestione passeranno al termine della convenzione nella proprietà dell'Amministrazione Comunale, senza che nulla sia dovuto al Gestore, salvo diversa esplicita pattuizione scritta. Qualora il Gestore intenda realizzare migliorie sostanziali, dovrà preventivamente: presentare un apposito progetto scritto al Comune, ottenere formale autorizzazione del Responsabile dell'Area Tecnica, acquisire eventuali permessi, autorizzazioni o altri atti di assenso amministrativi necessari.

8. Il Gestore ha facoltà di installare all'interno dell'impianto distributori automatici di alimenti e bevande calde e fredde, negoziando con i relativi fornitori le condizioni contrattuali.

9. Il Gestore ha altresì la facoltà di aprire nell'impianto medesimo un esercizio di somministrazione di alimenti e bevande, limitato al periodo di gestione, previa acquisizione dei titoli autorizzatori previsti dalle vigenti disposizioni di legge in materia commerciale e igienico-sanitarie, fatto salvo l'eventuale necessario adeguamento dei locali che dovrà avvenire a cura e spese del Gestore medesimo. In ogni caso, qualora

non siano ottenute i necessari titoli autorizzativi oppure le caratteristiche tecniche e lo stato di fatto dei locali o dei luoghi medesimi non consentano l'attivazione, nessuna pretesa potrà essere avanzata dal Gestore nei confronti di del Comune. Sono a carico del Gestore tutti gli oneri relativi al suddetto esercizio ivi compresi quelli fiscali.

10. È fatto assoluto divieto di installazione presso l'Impianto sportivo di apparecchi per il gioco d'azzardo (es. *slot machine*) e l'esercizio di sala scommesse.

ART. 5 – Obblighi del Concessionario

1. Il Concessionario, senza eccezione e riserva alcuna, è tenuto:

- a) a utilizzare l'Impianto sportivo per la promozione e per la pratica dell'attività sportiva di base, motoria, ricreativa, per soddisfare gli interessi generali della collettività e, in particolare, a favore dei giovani, persone con disabilità e anziani. Deve, altresì, essere garantita la valorizzazione dell'attività sportiva nel territorio comunale come polo attrattivo in senso ampio per la comunità locale;
- b) ad applicare le tariffe preventivamente approvate dalla Giunta comunale;
- c) nella programmazione delle attività sportive, a prevedere un importante coinvolgimento della fascia giovanile;
- d) riservare all'Amministrazione comunale la possibilità di utilizzare gratuitamente o di concedere in uso le strutture e gli impianti sportivi per iniziative, compatibili con la destinazione d'uso degli impianti stessi, organizzate o promosse da essa o patrocinate dall'Amministrazione comunale, per un numero massimo di 10 (dieci) utilizzi complessivi, da comunicare al Concessionario con preavviso di almeno 10 giorni;
- e) a garantire l'apertura dell'impianto durante tutto il periodo della concessione nei termini e modalità stabiliti nel capitolato speciale;

- f) alla sorveglianza dell'impianto durante le ore di apertura, nonché al riordino complessivo dei locali e delle attrezzature dopo il loro utilizzo;
- g) a segnalare al Comune, con congruo anticipo, circostanze che mettano a rischio il buon svolgimento dell'attività, la salute pubblica o l'incolumità delle persone;
- h) a garantire a proprio totale onere il servizio di manutenzione ordinaria e la pulizia dell'Impianto sportivo nei termini e contenuti previsti nel capitolato speciale;
- i) a intestarsi le utenze di luce, acqua e gas relative all'Impianto sportivo e sostenere i relativi costi; a corrispondere al concessionario del servizio integrato dei rifiuti la TARIP riferita all'Impianto sportivo;
- j) all'osservanza delle norme ad esso compatibili del Codice di comportamento in vigore per i dipendenti del Comune di Polesella;
- k) a conservare, per tutta la durata della concessione, l'impianto in buono stato di efficienza e decoro, provvedendo a propria cura e spese alla sostituzione di quanto danneggiato per cattivo uso;
- l) a provvedere a proprie cure e spese allo sgombero della neve, del ghiaccio e dell'acqua dall'Impianto sportivo;
- m) a non ostacolare l'accesso di incaricati dell'Amministrazione comunale agli impianti, in qualunque tempo, allo scopo di accertare la loro corretta manutenzione, conservazione ed in generale l'osservanza della convenzione;
- n) a rendicontare periodicamente la gestione del servizio in concessione, nei termini e modalità previsti nel capitolato speciale;
- o) a tenere indenne il Comune da qualsiasi responsabilità verso terzi, per atti o fatti anche omissivi, giuridicamente rilevanti, derivanti dalla gestione dei beni in concessione;

- p) a munirsi, a propria cura e spese, delle prescritte licenze ed autorizzazioni necessarie allo svolgimento delle attività collegate all'uso dell'Impianto sportivo (eccettuate quelle relative all'immobile);
- q) a impegnarsi al rigoroso rispetto delle vigenti normative di sicurezza per l'esercizio di impianti sportivi;
- r) a rispettare gli obblighi previsti dal capitolato speciale in tema personale impiegato nella gestione dell'Impianto sportivo;
- s) a ogni ulteriore obbligo previsto dal capitolato speciale.

2. Le Parti danno atto che il Concessionario ha stipulato, ai sensi dell'art. 13 del capitolato speciale, le seguenti coperture assicurative

3. L'utilizzo da parte di terzi per la pratica degli sport consentiti è autorizzato dal Concessionario, tenendo fermi i seguenti criteri di priorità: utilizzo da parte dell'Amministrazione comunale, attività delle scuole, di ogni ordine e grado, del territorio comunale, attività che coinvolgono persone con disabilità, attività corsistica per ragazzi, adulti ed anziani, utilizzo da parte di Gruppi e Associazioni locali di carattere sportivo, amatoriale, ecc., manifestazioni, spettacoli, attività di carattere culturale e ricreativo non sportivo, purché compatibili con le esigenze di conservazione e funzionalità delle strutture e degli impianti; residuale utilizzo da parte di altri residenti fuori Comune.

4. A garanzia degli obblighi assunti con la presente convenzione nei confronti dell'Amministrazione e della conservazione dell'impianto sportivo, la Concessionaria - all'atto della stipula della stessa - ha l'obbligo di costituire cauzione a prima richiesta mediante polizza fideiussoria di € (pari al 5% del valore della concessione) con istituti bancari o assicurativi legalmente autorizzati, a favore dell'Amministrazione per

tutta la durata della convenzione. Il pagamento avverrà su richiesta a prima escussione. La fideiussione sarà svincolata entro 6 (sei) mesi dopo la scadenza della convenzione e comunque solo dopo il saldo di ogni eventuale debito residuo, nonché dopo la definizione di ogni controversia circa il regolare assolvimento di tutte le responsabilità di cui alla presente convenzione.

ART. 6 – Obblighi del Comune

1. Il Comune è tenuto alla manutenzione straordinaria dell'Impianto sportivo. Tali interventi potranno essere sollecitati anche dal Concessionario.
2. Se le spese per la manutenzione straordinaria sono conseguenza di danni provocati dai fruitori degli impianti o da cattivo uso, incuria o trascuratezza nella manutenzione ordinaria, dette spese sono a carico del Concessionario. Se le spese di cui sopra sono conseguenza di danni occorsi in occasione di manifestazioni organizzate dal Concessionario o da terzi saranno poste a carico, rispettivamente, del Concessionario e del soggetto organizzatore della manifestazione. In caso di riparazioni considerate urgenti, in relazione al pericolo di guasto imminente o al rischio di aggravamento dello stato dei luoghi, il Concessionario si attiverà attuando le procedure di urgenza previste dalla normativa vigente per la riparazione tempestiva di guasti, previa comunicazione al Comune, e a seguito di ottenuta autorizzazione del relativo importo di spesa.
3. Il Comune può, in circostanze eccezionali e di urgenza, autorizzare interventi di manutenzione straordinaria posti in essere dal Concessionario. Detti interventi devono avvenire previa comunicazione al Comune e a seguito di ottenuta autorizzazione del relativo importo di spesa. Entro trenta giorni dalla fine dei lavori e accertamento della regolarità degli stessi da parte del Comune, si procederà al rimborso delle dovute competenze al Concessionario.

4. Ogni addizione sui beni oggetto della concessione, che non possa essere tolta in qualunque momento senza danneggiarli, compreso altro miglioramento, non potrà essere rimossa dal Concessionario senza preventiva autorizzazione della parte proprietaria, nel qual caso si osserveranno le disposizioni degli artt. 1592 e 1593 del codice civile.

5. Il Comune è obbligato altresì a corrispondere annualmente il contributo economico finalizzato alla diffusione della pratica e della cultura dello sport, stabilito in euro ...
annui. Tale contributo non è da considerarsi fisso, ma indicizzabile e verrà corrisposto a seguito di presentazione da parte del Concessionario di apposita rendicontazione delle spese sostenute.

ART. 7 – Responsabilità

1. Con la sottoscrizione della presente Convenzione, il Concessionario è responsabile della gestione dell’Impianto sportivo ad ogni effetto di legge per tutto ciò che concerne l’uso del complesso sportivo e l’incolumità delle persone che vi accederanno; pertanto dalla data suddetta ogni responsabilità diretta ed indiretta, sia nei confronti di terzi che dello stesso Concedente, relativa all’attività di gestione dell’Impianto sportivo, viene assunta dal Concessionario. Quest’ultimo solleva il Concedente da ogni e qualsiasi responsabilità per danni che potessero derivare a persone e/o a cose per effetto della gestione e/o dell’uso dell’Impianto sportivo e comunque in dipendenza della presente Convenzione.

2. Il concessionario risponderà direttamente dei danni alle persone e/o alle cose comunque provocati nell’esecuzione del servizio, restando a suo completo ed esclusivo carico qualsiasi risarcimento senza diritto di rivalsa sul Concedente o di compenso da parte del Concedente stesso.

3. Il Concessionario sarà inoltre responsabile di ogni danno che l'impianto dovesse subire a causa di sua incuria, negligenza, trascuratezza o comunque colpa e come tale avrà l'obbligo, in base alla decisione insindacabile del Concedente ed entro il termine da questo stabilito, di risarcire il danno oppure, alternativamente, di ripararlo a sua cura e spese.

4. Per l'intera durata della presente Convenzione, gli obblighi e le responsabilità che la legge sancisce a carico del proprietario verranno assunti a proprio esclusivo carico dal Concessionario. Il Comune resta estraneo a qualunque rapporto tra il Concessionario e il personale da esso dipendente, sia esso volontario, socio, dipendente o impiegato in forza di altro titolo giuridico.

ART. 8 – Pubblicità

1. Il Concessionario si assume esplicitamente ogni e qualsiasi responsabilità inerente all'effettuazione della pubblicità nella struttura sportiva, tenendo il Comune sollevato ed indenne da ogni e qualsiasi responsabilità. Restano a carico del Gestore tutte le pratiche, le autorizzazioni e tutti i nulla – osta richiesti dalle norme in vigore relativamente alle imposte di pubblicità, oneri di rimessaggio e manutenzione e qualsiasi altro onere derivante dalla collocazione di materiale pubblicitario nella struttura.

ART. 9 – Divieto di cessione e di subconcessione

1. La presente concessione non può essere ceduta, nemmeno parzialmente, ed è fatto divieto al Gestore di subconcedere i servizi oggetto del presente contratto.

ART. 10 – Penali e cause di risoluzione

1. In caso di violazione degli obblighi previsti dalla presente Convenzione e dal capitolato speciale si applicano le penali di cui all'art. 18 del capitolato speciale.

2. Il Comune può risolvere anticipatamente la convenzione nei casi previsti dall'art. 19

del capitolato speciale.

ART. 11 – Spese del contratto

1. Tutte le spese del contratto sono a carico del Concessionario.

ART. 12 – Consegna

1. Con la firma del presente contratto le Parti danno atto dell'intervenuta consegna dell'immobile con i relativi beni e impianti ivi esistenti.

2. Al momento della riconsegna dell'immobile le parti redigeranno, di comune accordo, un apposito verbale.

ART. 13 - Foro competente

1. Per le eventuali controversie che dovessero insorgere tra le parti aventi per oggetto il presente contratto, il foro competente è quello di Rovigo.

ART. 14 – Trattamento dei dati personali

1. Le Parti, con la sottoscrizione del presente Atto, si autorizzano a vicenda al trattamento dei dati personali che li riguardano, nei limiti degli obblighi e delle formalità derivanti dall'esecuzione del presente contratto. Le Parti dichiarano inoltre che qualora nell'esecuzione del presente contratto venissero acquisiti dati e/o informazioni la cui titolarità del trattamento è in capo al Comune o al Concessionario le stesse dovranno trattare i suindicati dati personali nel rispetto integrale della normativa citata ed in modo specifico della parte relativa alle misure di sicurezza. È fatto, pertanto, assoluto divieto di divulgare, in qualsiasi forma, mezzo o scopo, a terzi le informazioni personali acquisite se non in adempimento di obblighi di legge o a seguito di adempimento contrattuale ed è, altresì, fatto obbligo di effettuare ogni trattamento in materia di riservatezza nel rispetto dei diritti dell'interessato e dei principi di stretta pertinenza.

Polesella, ...

Letto, confermato e sottoscritto dalle parti

...

CAPITOLATO PER L’AFFIDAMENTO MEDIANTE CONVENZIONE DI CONCESSIONE DEI SERVIZI DI GESTIONE DEGLI IMPIANTI SPORTIVI COMUNALI – PALAZZETTO DELLO SPORT - DEL COMUNE DI POLESSELLA (LOTTO 2)

PREMESSE che:

- a) il Comune di Polesella intende affidare in concessione la gestione degli impianti sportivi comunali, dividendoli nel Lotto 1 (Campo da Calcio e calcetto) e nel Lotto 2 (Palazzetto dello Sport), ubicati in via della Repubblica n. 1;
- b) la presente selezione è volta ad individuare Associazioni e società sportive dilettantistiche (ASD/SSD), Enti di promozione sportiva riconosciuti dal CONI, Federazioni sportive nazionali, Società sportive professionistiche idonee alla conduzione degli impianti sportivi di cui al precedente comma 1 con l’organizzazione e la promozione di attività sportive e ricreative rivolte alla collettività, con premialità verso attività sportive e motorie rivolte alla fascia d’età 0–18 anni, in un’ottica di promozione dell’inclusione sociale, dell’educazione alla pratica sportiva e della valorizzazione delle politiche giovanili;

DATO ATTO che:

- a) con deliberazione n 81 del 26 giugno 2025 la Giunta Comunale ha approvato gli indirizzi per la gestione degli impianti sportivi di cui sopra;
- b) il luogo di svolgimento del servizio è il Comune di Polesella (RO);
- c) la Responsabile di progetto è la Responsabile dell’Area Amministrativa – dott.ssa Ghirardini Simona;

NORMATIVA DI RIFERIMENTO:

- a) legge 27 dicembre 2002, n. 289 recante le “Disposizioni per l’attività sportiva dilettantistica”;
- b) legge regionale del 11 maggio 2015 n. 8 relativa alle disposizioni generali in materia motoria e sportiva;
- c) decreto legislativo 28 febbraio 2021 n. 38 “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”. In particolare, l’art. 6:
 1. comma 1, secondo cui “*L’uso degli impianti sportivi in esercizio da parte degli enti locali territoriali è aperto a tutti i cittadini e deve essere garantito, sulla base di criteri obiettivi, a tutte le società e associazioni sportive*”;
 2. comma 2, ai sensi del quale “*Nei casi in cui l’ente pubblico territoriale non intenda gestire direttamente gli impianti sportivi, la gestione è affidata in via preferenziale a società e associazioni sportive dilettantistiche, enti di promozione sportiva, discipline sportive associate e federazioni sportive nazionali, sulla base di convenzioni che ne stabiliscono i criteri d’uso e previa determinazione di criteri generali e obiettivi per l’individuazione dei soggetti affidatari*”;
 3. comma 3, il quale stabilisce che “*Gli affidamenti di cui al comma 2 sono disposti nel rispetto delle disposizioni del Codice dei contratti pubblici ...*”;
- d) il decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36 Codice dei contratti pubblici in attuazione dell’articolo 1 della legge 21 giugno 2022, n. 78, recante delega del Governo in materia di contratti pubblici (G.U. n. 77 del 31 marzo 2023 – S.O. n. 12);
- e) l’art. 3 della legge 13 agosto 2010, n. 136 “*Piano straordinario contro le mafie, nonché delega al Governo in materia di normativa antimafia*” e il decreto legge 12 novembre 2010, n. 187 “*Misure urgenti in materia di sicurezza*”, convertito dalla Legge 17 dicembre 2010, n. 217, che introducono l’obbligo della tracciabilità dei flussi finanziari relative alle commesse pubbliche.

DISPOSIZIONI RELATIVE ALLA GESTIONE DEGLI IMPIANTI SPORTIVI

ART. 1 – OGGETTO E FINALITÀ

1. La presente concessione è costituita da n. 1 (uno=) Lotto, d'ora in poi Lotto 2, comprendente il palazzetto dello sport sito in via della Repubblica n. 124. Apposito capitolato speciale e convenzione verranno redatti per il Lotto 2. La descrizione sintetica del Lotto 2 è riportata nel successivo articolo 2.
2. La concessione comprende la gestione organizzativa, amministrativa e contabile, la gestione della promozione delle attività sportive e attività socio-ricreative, la gestione della comunicazione, la custodia e manutenzione ordinaria degli immobili e delle attrezzature, come meglio specificato nello schema di Convenzione allegato (“**Allegato A**”).
3. La gestione deve essere condotta nel rispetto del principio che l'attività sportiva, ricreativa e motoria esplica essenzialmente una funzione educativa, formativa, prevenzione sanitaria e aggregazione sociale.
4. La Convenzione ha l'obiettivo di costituire un punto di riferimento socio-sportivo importante, attraverso una programmazione continuativa e costante, realizzata, sia direttamente dal Gestore sia in collaborazione con l'associazionismo del territorio e l'Amministrazione comunale.
5. La finalità della Convenzione è quella di favorire le discipline sportive compatibili con le strutture degli impianti sportivi in oggetto ottimizzando l'uso e la gestione degli impianti stessi in termini di servizi resi alla collettività, consentendone la valorizzazione e la salvaguardia.
6. La Convenzione di concessione della gestione prevede che il Gestore si faccia carico del rischio operativo e gestionale dell'impianto sportivo, come illustrato nel Piano economico finanziario della gestione degli impianti sportivi di proprietà comunale PEF (“**Allegato B**”), introitando le tariffe per l'uso di tali strutture, così come approvate dall'Amministrazione Comunale e *pro tempore* vigenti.

ART. 2 – COMPOSIZIONE LOTTO

1. Il Lotto 2 degli impianti sportivi si compone del Palazzetto dello Sport sito in via della Repubblica n. 134, con annessi spogliatoi, uffici, magazzini, vani tecnici e servizi igienici situati dentro l'immobile, impianto di illuminazione campo e tutte le aree di pertinenza incluse nel perimetro dell'area esterna il Palazzetto. Gli spazi, edifici, attrezzature sono concessi nello stato di fatto attuale, da verificare tramite sopralluogo, così come previsto dal successivo articolo 5.
2. L'impianto è servito da un parcheggio pubblico asfaltato anch'esso oggetto di concessione per la parte di accesso ai campi.

ART. 3 - VALORE DELLA CONCESSIONE

1. Il valore della concessione, a norma dell'art. 179 d.lgs. n. 36/2023, è costituito da:

LOTTO	A - DURATA CONCESSIONE		B - VALORE CONCESSIONE
	Durata	Rinnovo anni	Valore per anni 5 (in euro)
1	Dal 01/07/2026... al 30/06/2031	no	€ 272.500,00

3. Il Comune riconosce all'aggiudicatario un contributo, a ribasso, pari ad € 4.500,00 per ciascun anno di concessione.

ART. 4 - DURATA E DECORRENZA DELLA CONCESSIONE

1. L'affidamento della gestione degli impianti sportivi, descritti all'art. 2, decorrerà dalla data di sottoscrizione della Convenzione o dalla data del verbale di consegna dell'impianto, se precedente, e avrà la scadenza in data 30 giugno 2031;
2. Il contratto potrà essere oggetto di modifica nei limiti imposti dalla normativa vigente ai sensi dell'art. 189 del D. Lgs. 36/2023.
3. Per la revisione dei prezzi si applica l'art. 192 del Codice.

ART. 5 - STATO DEI BENI E PROCEDURE DI CONSEGNA/RICONSEGNA

1. Con la stipula della Convenzione il Gestore assume la gestione dell'impianto sportivo nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, sia dal punto di vista strutturale che impiantistico.
2. Il Gestore garantisce di aver posto in essere tutte le attività finalizzate ad acquisire la conoscenza dello stato di fatto e di diritto dei luoghi interessati dalla Convenzione. A tal fine, è previsto il sopralluogo obbligatorio da effettuarsi prima della formulazione della proposta di gestione.
3. Il Gestore non può, pertanto, eccepire durante la Gestione dell'impianto, la mancata conoscenza dello stato dei luoghi e/o dei relativi elementi, in quanto noti o conoscibili alla data di sottoscrizione della Convenzione in ragione anche della obbligatorietà di sopralluogo dei luoghi previsto al successivo art. 30, né, conseguentemente, avanzare eventuali pretese risarcitorie dovute a carenze conoscitive dei luoghi.
4. Alla stipulazione della Convenzione verrà redatto un "Verbale di consegna" degli impianti, delle attrezzature e arredi di proprietà del Comune di Polesella, che dovranno essere riconsegnati alla scadenza della Convenzione nelle medesime condizioni e qualità, salvo il normale deterioramento dovuto all'uso.
5. Nelle more della stipula della Convenzione, la consegna degli impianti e delle altre strutture oggetto di concessione potrà avvenire in via anticipata, mediante redazione di apposito verbale.
6. Le eventuali opere impiantistiche realizzate dal Gestore durante il periodo di gestione passeranno al termine della Convenzione nella proprietà dell'Amministrazione Comunale senza che nulla sia dovuto al Gestore, salvo diversa pattuizione.
7. Alla scadenza della Convenzione o in caso di risoluzione anticipata, il Comune di Polesella prende possesso dell'immobile previa redazione di apposito verbale, redatto in contraddittorio con il Gestore o in sua assenza con l'assistenza di 2 testimoni, nel quale siano indicate la consistenza dei beni mobili e immobili e le relative condizioni di manutenzione e usura. A tal fine verrà assunto come termine di riferimento il "Verbale di consegna" dell'impianto sportivo e gli eventuali successivi aggiornamenti del medesimo.
8. Qualora in sede di restituzione dell'immobile dovessero essere riscontrate migliorie eseguite dal Gestore senza il preventivo assenso del Comune di Polesella, quest'ultima valuterà a propria insindacabile discrezione, se trattenere gratuitamente tali migliorie o se richiedere la riduzione in pristino; in quest'ultimo caso, qualora il Gestore sia inadempiente, il Comune di Polesella provvede d'ufficio addebitando i relativi costi al Gestore.
9. Il Gestore provvede a rimuovere a proprie spese i beni mobili di sua proprietà ovvero quelli che l'Amministrazione comunale non abbia titolo di acquisire o non abbia interesse ad acquisire. In caso di inadempimento del Gestore, il Comune di Polesella provvede d'ufficio addebitando i relativi costi al Gestore.
10. La presa in consegna dell'immobile da parte del Comune di Polesella:

- non comporta il subentro nei contratti stipulati dal Gestore con i fornitori di beni o servizi;
 - non comporta il subentro nei contratti per l'installazione di cartelli pubblicitari ovvero per ogni altra forma di pubblicità sonora o visiva all'interno dell'impianto;
 - non comporta il subentro nei contratti di lavoro con il personale impiegato;
 - comporta la cessazione con effetto immediato dell'eventuale diritto di gestire il locale di somministrazione di bevande ed alimenti.
11. Il Comune di Polesella, ha facoltà di effettuare, in qualsiasi momento, una verifica attestante l'ottimale manutenzione dell'immobile con tutto quanto in esso contenuto.

ART. 6 - MODALITÀ DI GESTIONE, CUSTODIA E DIREZIONE DELLE ATTIVITÀ

1. Per tutta la durata della Convenzione, gli impianti sportivi dovranno essere principalmente utilizzati per la promozione e per la pratica dell'attività sportiva di base, motoria, ricreativa, volta a soddisfare gli interessi generali della collettività e, in particolare, a favore dei giovani, persone con disabilità e anziani. Dovrà, altresì, essere garantita la valorizzazione dell'attività sportiva nel territorio comunale come polo attrattivo in senso ampio per la comunità locale.
2. Il Gestore dovrà garantire:
- **gestione dell'impianto**: la gestione esternalizzata è ammessa per Associazioni e società sportive dilettantistiche (ASD/SSD), Enti di promozione sportiva riconosciuti dal CONI, Federazioni sportive nazionali, Società sportive professionistiche, tutte con un'esperienza almeno triennale nella conduzione di impianti sportivi;
 - **durata della gestione**: la concessione per la gestione degli impianti sportivi prevede la predisposizione di un bando volto a garantire la gestione pluriennale degli impianti, stabilita in anni 5 per il lotto 2;
 - **politiche giovanili**: nel disciplinare di concessione degli impianti sportivi comunali, l'offerta dovrà obbligatoriamente prevedere proposte progettuali che prevedano, in modo strutturato e continuativo, attività sportive e motorie rivolte alla fascia d'età 0-18 anni, in un'ottica di promozione dell'inclusione sociale, dell'educazione alla pratica sportiva e della valorizzazione delle politiche giovanili;
 - **accessibilità e inclusività**: gli impianti sportivi devono essere strutturati per garantire l'accesso a tutte le categorie di cittadini, con particolare attenzione alle persone con disabilità, promuovendo attività l'inclusione sociale tramite lo sport;
 - **collaborazioni con il Terzo Settore e le associazioni**: la gestione degli impianti sportivi dovrà prevedere la collaborazione con enti del Terzo Settore, associazioni locali e cooperative sociali, con particolare riferimento a quelle che operano con persone disabili, giovani e persone in situazioni di fragilità sociale;
 - **trasparenza e monitoraggio**: verrà implementato un sistema di monitoraggio e rendicontazione pubblico, con la pubblicazione semestrale dei dati relativi all'utilizzo degli impianti, alle attività organizzate, e alla partecipazione degli utenti;
 - **affidamento e concessione**: il bando per la concessione degli impianti sportivi dovrà essere redatto in conformità con le linee di indirizzo sopra indicate, con criteri di selezione che privilegiano l'adozione di politiche di inclusione sociale, la promozione dello sport giovanile e la gestione sostenibile degli impianti;
 - **utenze**: tutte le utenze dovranno essere intestate al Gestore, che provvederà, a propria cura e spese, alla voltura contrattuale;
 - **contributo**: per garantire la sostenibilità della concessione viene riconosciuto al Gestori un contributo economico al fine di promuovere la diffusione della pratica e della cultura dello sport, stabilito in euro 4.500,00 annui per il Lotto 1. Si precisa altresì che l'importo del contributo non è da considerarsi fisso, ma indicizzabile. Il contributo verrà corrisposto a seguito di presentazione di rendicontazione delle spese sostenute;

- **obblighi di servizio:**
- le tariffe applicate dai gestori dovranno essere preventivamente approvate dalla Giunta comunale;
 - la programmazione delle attività sportive deve prevedere un importante coinvolgimento della fascia giovanile;
 - l'Amministrazione comunale si riserva come diritto incondizionato la possibilità di utilizzare gratuitamente o di concedere in uso le strutture e gli impianti sportivi per iniziative, compatibili con la destinazione d'uso degli impianti stessi, organizzate o promosse da essa o patrocinate dall'Amministrazione comunale, per un numero massimo di 10 (dieci) utilizzi complessivi, da comunicarsi al Concessionario con preavviso di almeno 10 giorni;
3. Il Gestore dovrà garantire l'apertura dell'impianto durante tutto il periodo della concessione. Gli orari e giorni di apertura e chiusura dovranno essere affissi e ben visibili agli ingressi dell'impianto. Il Gestore è, inoltre, tenuto al rispetto degli orari di apertura e utilizzo degli impianti stabiliti.
 4. Nel caso l'impianto o parte di esso dovesse risultare non fruibile per il tempo strettamente necessario ad attuare interventi manutentivi e/o di riqualificazione anche con carattere di urgenza progettati ed eseguiti a cura e spese del Comune di Polesella, rimarranno comunque in essere gli adempimenti e patti contrattuali senza che ciò dia diritto ad alcun indennizzo a carico del Comune di Polesella. In ogni caso sarà compito del Comune di Polesella rendere noti al Gestore, con congruo anticipo, i tempi e le modalità di intervento anche al fine di pervenire a un necessario coordinamento.
 5. Il Gestore è costituito custode del bene. Alla risoluzione del rapporto, il bene stesso, complessivamente inteso come immobile dotato di attrezzature, dovrà essere reso in condizioni di conservazione compatibili con il normale deterioramento dovuto all'uso corretto.
 6. Il Gestore, per tutti gli adempimenti e comunicazioni previsti dalla Convenzione, dovrà provvedere tramite l'utilizzo della posta elettronica certificata (PEC);
 7. Il Gestore dovrà nominare un referente della gestione, quale soggetto abilitato a tenere i rapporti con il Comune di Polesella. Con particolare riferimento ai rapporti con il Comune di Polesella, il Gestore dovrà fornire obbligatoriamente un numero di telefono cellulare, al fine di garantire la reperibilità in qualsiasi momento.
 8. Il Gestore potrà utilizzare l'impianto per la realizzazione, a propria completa e totale responsabilità, di iniziative sportive (spettacoli, intrattenimenti pubblici, manifestazioni diverse, ecc.) gratuite o a pagamento, che abbiano rilevanza pubblica con coinvolgimento più ampio possibile della cittadinanza locale, purché compatibili con il normale stato di conservazione delle strutture e degli impianti e senza alcun pregiudizio degli stessi, che devono avere la prescritta agibilità.
 9. Il Gestore dovrà perseguire il contenimento dei consumi energetici.
 10. Il Gestore è tenuto ad adottare forme di gestione e sensibilizzazione, dell'utenza e dei propri addetti, idonee a attuare e incentivare il contenimento della produzione di rifiuti e la loro raccolta differenziata. È inoltre tenuto alla raccolta dei rifiuti abbandonati nelle aree verdi e negli spazi utilizzati dagli utenti, nonché al mantenimento del decoro degli spazi interni ed esterni.
 11. Il Gestore è tenuto al pagamento della Tariffa Corrispettiva Puntuale (ex TARI taxa rifiuti) e ad effettuare la raccolta differenziata dei rifiuti utilizzando gli appositi contenitori/raccoglitori messi a disposizione dall'affidatario del servizio di raccolta. Eventuali rifiuti non conferibili negli appositi contenitori/raccoglitori dovranno essere conferiti presso il centro di raccolta a cura del Gestore.
 12. Il gestore svolgerà il 100% delle attività attraverso l'utilizzo degli spazi oggetto di concessione.

ART. 7 - SORVEGLIANZA, PULIZIA DELL'IMPIANTO, ALLESTIMENTI

1. Il Gestore dovrà provvedere all'apertura e alla chiusura dell'impianto attivando quanto necessario per assicurare il suo funzionamento (es. accensione e spegnimento degli impianti di illuminazione, allestimento e montaggio/smontaggio delle attrezzature sportive ecc.).
2. L'apertura e la chiusura dell'impianto e l'attivazione di quanto necessario per il suo funzionamento riguarda senz'altro ogni attività di allenamento e/o competizione sia da parte del Gestore che da parte degli utilizzatori terzi, così pure è richiesto in occasione di manifestazioni e/o eventi anche organizzati dal Comune.
3. Il Gestore dovrà provvedere alla sorveglianza degli impianti durante le ore di apertura, nonché al riordino complessivo dei locali e degli impianti dopo il loro utilizzo.
4. Il Gestore dovrà inoltre provvedere a propria cura e spese:
 - a ogni genere di pulizia sia ordinaria che straordinaria dell'intero impianto sportivo in concessione provvedendo anche alla sanificazione di tutti gli spazi, compresi i servizi igienici, gli spogliatoi, uffici magazzini, aree cortilive, ecc. Sono comprese anche le pulizie straordinarie che dovessero rendersi necessarie a seguito di eventuali lavori presso l'impianto sportivo.
 - le pulizie e le sanificazioni a carico del Gestore dovranno essere svolte, di norma, al termine delle attività sportive, siano esse relative all'attività del Gestore che degli utilizzatori terzi.
5. Il Gestore si obbliga a segnalare al Comune, con congruo anticipo, circostanze che mettano a rischio il buon svolgimento dell'attività, la salute pubblica o l'incolumità delle persone. Il Gestore consentirà l'ispezione e l'intervento degli incaricati dal Comune in ogni momento. Relazionerà al competente ufficio nel caso si verificino casi di violazione di norme, regolamenti o disposizioni comunali.
6. Per svolgere le varie funzioni il Gestore dovrà dotarsi di propri mezzi e attrezzature. La responsabilità per ogni danno o incidente durante la loro custodia e utilizzo sarà in capo al Gestore. Sarà in capo al Gestore la manutenzione ordinaria di tali attrezzature e strumentazioni e la loro manutenzione straordinaria/riparazione/sostituzione.

ART. 8 - RISPETTO DELLE NORME E CODICI, DIVIETI, AUTORIZZAZIONI

1. Il Gestore è tenuto all'osservanza delle norme ad esso compatibili del Codice di comportamento in vigore per i dipendenti del Comune di Polesella.
2. Il Gestore è tenuto al rispetto della normativa vigente in materia di privacy (RGPD Regolamento Generale Protezione Dati 2016/679) con particolare riguardo agli aspetti relativi alla sicurezza informatica e alla riservatezza delle informazioni e dei dati di cui viene a conoscenza. Il trattamento dei dati raccolti dovrà avvenire nel rispetto della normativa in materia di privacy (RGPD – Regolamento Generale Protezione Dati 2016/679).
3. Il Gestore si impegna a rispettare e a far rispettare le leggi, norme, disposizioni, deliberazioni e regolamenti anche locali in vigore o di futura emanazione in materia di utilizzo e gestione di impianti sportivi.
4. Non è consentita la costruzione di nuovi manufatti e/o fabbricati, l'installazione di nuove attrezzature e/o strutture varie anche temporanee, modificare gli impianti elettrici, idrici o termici esistenti senza preventiva formale richiesta al Comune di Polesella e successiva autorizzazione.
5. Sono a carico del Gestore le richieste di permessi, autorizzazioni, licenze e/o ogni altro adempimento presso i rispettivi soggetti competenti (Comune, ASL, SIAE, VVFF, commissione di vigilanza per pubblici spettacoli, ecc.), connessi allo svolgimento di manifestazioni e/o eventi, anche temporanei, e tutto quanto connesso all'organizzazione degli stessi quali, per esempio, somministrazione di cibi e bevande.

ART. 9 – MANUTENZIONE DEGLI IMPIANTI SPORTIVI

1. Il Gestore si assume l'onere di gestire, utilizzare e occuparsi delle manutenzioni dell'impianto, dando priorità assoluta all'attività di promozione della salute collegate alla pratica sportiva.
2. Per quanto riguarda le manutenzioni ordinarie collegate all'impianto sportivo nel suo insieme, il Gestore provvede:
 - a) al riordino complessivo dei locali e degli impianti, pulizia e disinfezione dei locali;
 - b) al riordino e pulizia degli attrezzi e/o impianti;
 - c) all'apertura e alla chiusura dei locali;
 - d) alla sorveglianza durante le ore di apertura dell'accesso agli impianti ed al rispetto degli orari di utilizzo degli stessi;
 - e) alla segnalazione tempestiva all'Ufficio Tecnico del Comune di Polesella, tramite PEC, di danni alle strutture ed agli impianti; in mancanza di tale comunicazione il risarcimento danni sarà richiesto al Gestore stesso (si precisa a tal proposito l'importanza della segnalazione dell'eventuale guasto indipendentemente dalla responsabilità effettiva da parte del Gestore del danno rilevato);
 - f) ad impegnarsi tramite l'ausilio di ditte specializzate a provvedere agli interventi di ordinaria manutenzione dei locali e degli impianti;
 - g) ad occuparsi della manutenzione ordinaria dello svuotamento delle fosse biologiche delle caditoie;
 - h) ad occuparsi del controllo periodico degli impianti di illuminazione e sostituzione delle lampade di tutti i locali;
 - i) al controllo e sostituzione delle segnaletiche di percorso per pubblico e atleti;
 - j) alla manutenzione periodica, ai sensi della normativa vigente, di tutti i dispositivi di protezione incendi (estintori, idranti, uscite di emergenza con maniglioni antipánico, centraline antincendio, lampade di emergenza, porte Rei, e qualsiasi altro dispositivo presente);
 - k) al controllo di tutte le porte e sostituzione di eventuali maniglie, maniglioni e serrature deteriorate;
 - l) al controllo e sostituzione di tutte le lampade di emergenza;
 - m) al controllo periodico della funzionalità di tutte le attrezzature assegnate;
 - n) Alla manutenzione e sostituzione di rubinetteria e parti idrauliche (es. cassette water, docce) presenti nei locali;
 - o) alla verniciatura periodica delle righe di delimitazione dei vari campi da gioco;
 - p) al controllo periodico del fissaggio dei battiscopa e cornici delle porte, con eventuale sostituzione di parti rotte o deteriorate;
 - q) ai tinteggi periodici dei locali;
 - r) alla manutenzione ordinaria degli impianti di cui al D.M. 22/1/2008, n.37 e s.m. avvalendosi di personale o imprese adeguatamente qualificate. In particolare e solo a titolo esemplificativo:
 - manutenzione degli impianti elettrici e dei differenziali secondo la normativa vigente;
 - manutenzione impianti idraulici/riscaldamento;
 - s) alla manutenzione di tutti i lucernai o aperture motorizzate ove presenti;
 - t) alle verifiche di messa a terra ai sensi del DPR 462/01;
 - u) alla manutenzione ordinaria e straordinaria degli impianti antintrusione ove presenti;
 - v) alla manutenzione ordinaria di tutte le aeree verdi di pertinenza, dei vialetti, (compreso lo spargimento del sale in caso di nevicata/gelate, e delle aree cortilive (escluse potature di alberi ad alto fusto));
 - w) alla manutenzione e collaudo periodico delle linee vita ove presenti;
 - x) alla periodica pulizia delle grondaie e pluviali (almeno 1 volta l'anno a fine autunno) al fine di scongiurare infiltrazioni di acqua piovana nei fabbricati.
 - y) quanto ancora attinente alle attività di manutenzione ordinaria.
3. Per quanto riguarda in particolare il palazzetto dello sport, il Gestore è tenuto a provvedere

- a) alla sistemazione delle reti e recinzioni e controllo periodico delle stesse;
 - b) alla manutenzione e controlli statici delle tribune e delle torri faro ove presenti;
4. Ogni segnalazione di inizio intervento dovrà essere tempestivamente comunicata all'Ufficio Tecnico del Comune di Polesella. Allo stesso modo, eventuali danni materiali non imputabili al Gestore dovranno essere opportunamente denunciati al suddetto Ufficio, che, svolte le dovute analisi, provvederà all'intervento richiesto.
5. Gli interventi di manutenzione e di verifica degli apparati e dell'impianto, che prevedano il rilascio di opportuna ed idonea certificazione o collaudo, dovranno essere condotti tramite l'ausilio di ditte specializzate.

ART. 10 – ONERI A CARICO DEL COMUNE

1. Sono a carico del Comune tutte le manutenzioni straordinarie e le modifiche agli edifici, nonché il controllo e la manutenzione periodico degli impianti di illuminazione e sostituzione lampade.
2. È fatto divieto al Gestore di modificare lo stato attuale delle strutture.
3. Il Gestore, qualora ravvisi la necessità di eseguire lavori di manutenzione straordinaria, li segnala al Comune, il quale valuta l'entità dell'investimento e la messa a ruolo meno nella programmazione annuale degli interventi.
4. Il Gestore ha l'obbligo di segnalare tempestivamente all'Area tecnica guasti e rotture di grave entità o tali da pregiudicare lo svolgimento delle attività sportive.

ART. 11 – RESPONSABILITÀ E SICUREZZA

1. Ogni responsabilità diretta e indiretta, sia nei confronti di terzi che del Comune di Polesella, relativa alla Convenzione di concessione e al suo svolgimento, che deve essere eseguito in maniera puntuale e corretta, viene assunta dal Gestore.
2. Il Gestore solleva il Comune di Polesella da ogni e qualsiasi responsabilità per danni che potessero derivare a persone e/o a cose per il servizio affidato con la Convenzione. Il Gestore risponderà direttamente dei danni alle persone e/o alle cose comunque provocati nell'esecuzione della Convenzione, restando a suo completo ed esclusivo carico qualsiasi risarcimento senza diritto di rivalsa o di compenso da parte dell'Amministrazione comunale. Il Gestore sarà, inoltre, responsabile di ogni danno che l'impianto sportivo dovesse subire a causa di sua incuria, negligenza, trascuratezza o comunque colpa e, come tale, avrà l'obbligo di rimborsare il danno oppure, alternativamente, di ripararlo a sua cura e spese.
3. Il Gestore si impegna a nominare un responsabile e un suo eventuale sostituto - e a comunicarlo tempestivamente al Comune di Polesella - per il mantenimento delle condizioni di sicurezza, ai sensi del Decreto del Ministero dell'Interno del 18/03/1996 e successive modificazioni e integrazioni. Nel caso in cui il responsabile non venga nominato, è responsabile della sicurezza il Legale Rappresentante del soggetto Gestore.
4. Il Comune di Polesella resta estraneo a qualunque rapporto fra il Gestore, gli utilizzatori dell'impianto, il personale impiegato a qualunque titolo nelle attività oggetto della Convenzione.
5. Il Gestore prende atto dei rischi specifici esistenti e assume a proprio carico l'obbligo di adottare le misure di sicurezza e di prevenzione per la tutela della salute e della sicurezza dei lavoratori e degli utenti. Altresì, il Gestore è tenuto a fornire al Comune di Polesella all'atto della sottoscrizione della Convenzione, il Documento Unico di Valutazione dei Rischi, al fine di verificare eventuali interferenze con le lavorazioni di manutenzione straordinaria e/o con le attività scolastiche.
6. È in capo al Gestore, anche in relazione alla capienza dell'impianto, alle sue dimensioni e alle tipologie di attività e manifestazioni (se l'impianto è idoneo a ospitarle), il mantenimento delle condizioni di sicurezza ai sensi del D.M. del 18/03/1996 e successive modificazioni e

- integrazioni, del D.Lgs. n. 81/2008 e del D.M. del 10/03/98. Il responsabile dell'attività, o persona da lui delegata, deve provvedere affinché nel corso dell'esercizio non vengano alterate le condizioni di sicurezza, e in particolare:
- a) le vie di uscita devono essere tenute costantemente sgombre da qualsiasi materiale che possa ostacolare l'esodo delle persone e costituire pericolo di propagazione di un incendio;
 - b) prima dell'inizio di qualsiasi evento/manifestazione deve essere controllata la funzionalità del sistema di vie di uscita, il corretto funzionamento dei serramenti delle porte, nonché degli impianti e delle attrezzature di sicurezza;
 - c) devono essere mantenuti efficienti i presidi antincendio, eseguendo prove periodiche con cadenza non superiore a 6 mesi; (estintori, manichette antincendio, altri dispositivi di protezione);
 - d) devono mantenersi costantemente efficienti gli impianti elettrici, in conformità a quanto previsto dalle normative vigenti;
 - e) devono mantenersi costantemente in efficienza i dispositivi di sicurezza degli impianti di ventilazione, condizionamento e riscaldamento;
 - f) devono essere presi opportuni provvedimenti di sicurezza in occasione di situazioni particolari, quali manutenzioni e sistemazioni varie;
 - g) deve essere fatto osservare il divieto di fumare negli ambienti ove tale divieto è previsto per motivi di sicurezza;
 - h) nei depositi i materiali presenti devono essere disposti in modo da consentirne un'agevole ispezione.
7. Qualora presso l'impianto, o comunque presso i campi di gioco, siano presenti elementi considerati pericolosi (es. buche, uncini, spuntoni, sporgenze di radici, pali pallavolo o tralicci basket non protetti, colonne o spigoli a bordo campo non protetti, ecc..) è compito del Gestore provvedere a proprie spese alla messa in sicurezza (imbottiture, protezioni, transenne, apposite segnalazioni ecc..).
8. Il gestore, responsabile del mantenimento delle condizioni di sicurezza ai sensi di legge, ai fini della validità del vigente Certificato Prevenzione Incendi è obbligato a:
- disporre di una squadra di almeno n. 3 persone (o in numero maggiore in base alla manifestazione) che posseggano il certificato d'idoneità antincendio i quali dovranno essere presenti durante le manifestazioni con presenza di pubblico;
 - presentare un piano di evacuazione per ogni squadra che gioca con presenza di pubblico, che deve contenere: i nominativi dei responsabili, i nominativi, in un numero adeguato, della squadra di evacuazione, le funzioni e i modi di comportarsi nelle varie situazioni di emergenza;
 - alla nomina (con conseguente accettazione di incarico) del Responsabile della Sicurezza degli impianti citati all'art. 1 comma a);
 - alla predisposizione del Piano di Gestione della Sicurezza, finalizzato al mantenimento delle condizioni di sicurezza, al rispetto dei divieti, delle limitazioni e delle condizioni di esercizio ed a garantire la sicurezza delle persone in caso di emergenze;
 - alla eventuale integrazione della necessaria segnaletica di sicurezza, per l'individuazione delle vie d'uscita, dei servizi di supporto, dei posti di pronto soccorso e dei mezzi e impianti antincendio;
 - alla eventuale integrazione della Planimetria Generale per le squadre di soccorso, da esporre all'ingresso degli impianti, con l'indicazione di: scale e vie di esodo, mezzi e impianti di estinzione degli incendi; dispositivi di arresto dell'impianto elettrico, dell'impianto di distribuzione del gas, del quadro generale del sistema di rilevazione e di allarme (se esistenti), degli impianti e dei locali con rischio speciale;

- alla predisposizione delle Planimetrie d'Orientamento, da esporre in prossimità delle vie di esodo degli spazi riservato agli spettatori, con l'indicazione di: spazi calmi, posizionamento relativo della planimetria stessa ("voi siete qui");
- 9. Il servizio di gestione non può essere sospeso o abbandonato per alcuna causa senza il preventivo benestare dell'Amministrazione comunale, salvo cause di forza maggiore. In tal caso le sospensioni devono essere tempestivamente comunicate.
- 10. I poteri di gestione della concessionaria non escludono quelli di vigilanza e controllo dell'Amministrazione comunale, tramite i suoi servizi ispettivi, all'uopo istituiti, nei limiti previsti dalla specifica convenzione di gestione.

ART. 12 – PERSONALE IMPIEGATO NELLA GESTIONE

1. Il Gestore garantisce la presenza di personale e/o volontari - di direzione, assistenza frequentatori, insegnamento, corsi, pulizia, custodia, sicurezza – in numero e qualifica adeguato a garantire un appropriato livello di servizio, secondo quanto previsto dalle prescrizioni normative riguardanti la sicurezza e la salute dei lavoratori, dei volontari e dei fruitori degli impianti e strutture.
2. Il Gestore risponde in ogni caso dell'opera sia del personale assunto che del personale volontario.
3. Il Gestore provvede a stipulare regolari contratti con il personale impiegato nella gestione, rispettare i contratti collettivi e a versare i contributi previdenziali e assicurativi ove previsto.
4. Il Gestore garantisce una adeguata informazione, formazione e addestramento del personale impiegato, nonché una specifica formazione al personale addetto all'emergenza sanitaria e antincendio.
5. Il Gestore si impegna a ottemperare a tutti gli obblighi verso i propri dipendenti, soci o volontari in base alle disposizioni legislative e regolamentari vigenti in materia di lavoro e di assicurazioni sociali, assumendo a suo carico tutti gli oneri relativi.
6. Il Gestore è tenuto inoltre all'osservanza delle disposizioni dettate dal D.Lgs. n. 81/2008 in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro, in quanto applicabili, assumendo la qualità di "datore di lavoro". Tale obbligo vige sia nei confronti dei volontari che del personale; il Gestore deve dotarsi dei presidi necessari al rispetto di tale normativa, nonché disporre adeguati controlli sanitari sui volontari e/o sul personale. Il Gestore deve inoltre effettuare una valutazione dei rischi dovuti ad interferenze.
7. Per tutte le attività in cui è richiesto personale specializzato dotato di particolari abilitazioni o diplomi professionali, nonché in tutti i casi in cui il volontariato non sia sufficiente a garantire una gestione efficace ed efficiente, il Gestore deve procedere a suo carico all'assunzione del personale occorrente.
8. Il Gestore è responsabile solidale delle azioni dolose o colpose commesse dal personale impiegato, indipendentemente dalla validità e/o correttezza del contratto di lavoro. Il Comune resta estraneo a ogni controversia che riguardi i rapporti tra il Gestore/datore di lavoro e il personale impiegato.
9. Il Comune resta estranea a qualunque rapporto fra il Gestore, il personale da esso dipendente o socio o volontario o altrimenti impiegato nelle attività oggetto della Convenzione.
10. Il Comune potrà chiedere alla concessionaria di esonerare dal servizio il personale che abbia suscitato ripetuti o rilevanti problemi sul piano comportamentale, tali da nuocere alle finalità della Convenzione.

ART. 13 – GARANZIA FIDEIUSSORIA E COPERTURE ASSICURATIVE

1. All'atto della stipulazione della Convenzione di concessione, l'Aggiudicatario deve presentare congrua **COPERTURA ASSICURATIVA** – da mantenere pienamente valida ed efficace, per tutta la durata della Convenzione, suoi eventuali rinnovi o proroghe - contro i rischi di:

- **Responsabilità civile verso terzi (R.C.T.)** per i danni cagionati a terzi (tra i quali il Comune di Polesella) in conseguenza di un fatto verificatosi in relazione all'attività oggetto della Convenzione, comprese tutte le operazioni e attività necessarie, accessorie e complementari, nessuna esclusa né eccettuata.

Tale copertura RCT dovrà avere un massimale per sinistro e per danni a persona non inferiore a € 1.000.000,00, e prevedere tra le altre condizioni anche la specifica estensione a:

- preparazione, somministrazione, commercio di cibi e bevande;
- conduzione dei locali, strutture e beni loro consegnati;
- committenza di lavori e servizi;
- danni a cose di terzi in consegna e/o custodia, o delle quali l'assicurato debba rispondere ai sensi degli artt. 1783, 1784, 1785 bis, e 1786 del C.C.;
- danni a cose di terzi da incendio di cose dell'assicurato;
- danni alle cose presenti nell'ambito di esecuzione di lavori;
- danni subiti da persone non in rapporto di dipendenza con il Gestore, che partecipi all'attività oggetto della Convenzione a qualsiasi titolo;
- danni cagionati a terzi da persone non in rapporto di dipendenza con il Gestore, che partecipino all'attività oggetto della Convenzione a qualsiasi titolo (volontari, collaboratori, ecc.), inclusa la loro responsabilità personale;
- interruzioni o sospensioni di attività industriali, commerciali, agricole, artigianali o di servizio o da mancato uso a seguito di sinistro garantito in polizza.

- **Responsabilità Civile verso i prestatori di lavoro (RCO)** per infortuni sofferti da prestatori di lavoro addetti all'attività svolta (intendendosi per tali anche i soci lavoratori, prestatori d'opera parasubordinati, e comunque tutte le persone per le quali sussista l'obbligo di assicurazione obbligatoria INAIL, dipendenti e non), dei quali il Gestore si avvalga per l'espletamento delle attività oggetto della Convenzione nessuna esclusa né eccettuata. Tale copertura dovrà avere un massimale di garanzia non inferiore a € 1.000.000,00 per sinistro ed € 1.000.000,00 per persona.

Inoltre il Gestore si impegna a rinunciare a qualsiasi azione di rivalsa nei confronti del Comune di Polesella per danni a beni di proprietà del Gestore stesso, da esso tenuti in uso, consegna o comunque nelle proprie disponibilità, e si impegna nell'ambito delle polizze da esso eventualmente stipulate ad attivare una clausola di rinuncia (salvo il caso di dolo) al diritto di surroga dell'Assicuratore (di cui all'art. 1916 CC) nei confronti del Comune di Polesella per quanto risarcito ai sensi delle polizze stesse.

2. Il concessionario aggiudicatario della procedura è tenuto, altresì, a costituire una polizza fideiussoria pari al 5% del valore della concessione con istituti bancari o assicurativi legalmente autorizzati, a favore dell'Amministrazione per tutta la durata della convenzione.

ART. 14 – SERVIZIO PUNTO RISTORO

1. Attualmente il palazzetto dello sport è privo di un punto di ristoro o di un bar.
2. In fase di esecuzione del servizio, il Gestore ha facoltà di installare all'interno dell'impianto distributori automatici di alimenti e bevande calde e fredde, negoziando con i relativi fornitori le condizioni contrattuali e con gli enti i relativi permessi.
3. È prevista per il Gestore l'apertura nell'impianto medesimo di un esercizio di somministrazione di alimenti e bevande, limitato al periodo di gestione, previa acquisizione dei titoli autorizzatori previsti dalle vigenti disposizioni di legge in materia commerciale e igienico-sanitarie, fatto salvo l'eventuale necessario adeguamento dei locali che dovrà avvenire a cura e spese del Gestore medesimo. In ogni caso, qualora non siano ottenute i necessari titoli autorizzativi oppure le caratteristiche tecniche e lo stato di fatto dei locali o dei

luoghi medesimi non consentano l'attivazione, nessuna pretesa potrà essere avanzata dal Gestore nei confronti del Comune. Sono a carico del Gestore tutti gli oneri relativi al suddetto esercizio ivi compresi quelli fiscali.

4. È a carico del Gestore l'arredo dei locali destinati ad attività socio-ricreative e del punto di ristoro.
5. È fatto assoluto divieto di installazione di apparecchi per il gioco d'azzardo (es. *slot machine*) e l'esercizio di sala scommesse.

ART. 15 – SISTEMA TARIFFARIO E ACCESSO PRIORITARIO

1. Il Gestore riscuote direttamente dagli utenti il corrispettivo dei biglietti e degli abbonamenti.
2. Il Gestore entro e non oltre il 15 giugno di ogni anno comunica al Comune di Polesella, la proposta di gestione comprensiva del calendario delle giornate di chiusura in occasione di festività e delle tariffe all'utenza per l'anno sportivo successivo. La proposta di gestione deve comprendere anche il prospetto di programmazione delle attività sportive e ricreative che si intende organizzare nelle strutture e impianti sportivi in gestione.
3. Per la determinazione delle tariffe, il Gestore si impegna a osservare le disposizioni *pro tempore* vigenti impartite dall'Amministrazione comunale. Le tariffe sono fissate annualmente dalla Giunta comunale che stabilisce altresì le modalità per eventuali esenzioni/agevolazioni; gli introiti derivanti dalla riscossione delle tariffe spettano al soggetto affidatario e saranno oggetto di rendicontazione al Comune concedente;
4. L'utilizzo da parte di terzi per la pratica degli sport consentiti è autorizzato dalla concessionaria stessa, tenendo fermi i seguenti criteri di priorità:
 - utilizzo da parte dell'Amministrazione comunale;
 - attività delle scuole, di ogni ordine e grado, del territorio comunale;
 - attività che coinvolgono persone con disabilità;
 - attività corsistica per ragazzi, adulti ed anziani;
 - utilizzo da parte di Gruppi e Associazioni locali di carattere sportivo, amatoriale, ecc.
 - manifestazioni, spettacoli, attività di carattere culturale e ricreativo non sportivo, purché compatibili con le esigenze di conservazione e funzionalità delle strutture e degli impianti;
 - residuale utilizzo da parte di altri residenti fuori Comune.

L'utilizzo da parte di terzi dovrà tener conto delle esigenze della concessionaria e del Comune di Polesella nel realizzare i propri programmi.

5. La Convenzione per la Gestione degli impianti sportivi prevede che il soggetto individuato si faccia carico del rischio operativo e gestionale, normativo politico e regolamentare degli impianti sportivi con la conseguenza che in condizioni operative normali, non è garantito il recupero degli investimenti effettuati o dei costi sostenuti per la gestione dei servizi oggetto di Convenzione.
6. Tutti gli introiti (tariffe) derivanti dalla gestione dell'impianto sportivo, spettano al Gestore, ivi compresi quelli derivanti da spettacoli, dall'uso degli spazi pubblicitari (se previsti), i proventi derivanti da contratti di sponsorizzazione autonomamente acquisiti e liberalità corrisposte da soggetti pubblici e privati.

ART. 16 – ONERI E FACOLTÀ DEL GESTORE

1. Il Gestore assume l'obbligo di fornire la rendicontazione analitica della gestione con cadenza semestrale, fatta salva la facoltà del Comune di Polesella di chiedere al Gestore, in qualsiasi momento, dati e/o documenti riguardanti la gestione (bilanci compresi) qualora necessari per le operazioni di verifica e/o programmazione.
2. Annualmente deve essere presentato il bilancio consuntivo del Gestore dell'anno sportivo o solare precedente a seconda della forma optata dal Gestore e indicata nello Statuto.

ART. 17 – CESSIONE E SUBCONCESSIONE

1. È vietata qualsiasi cessione parziale o totale della Convenzione.
si rimanda a quanto previsto nel disciplinare di gara..

ART. 18 – PENALI

1. La violazione dell'obbligo di stipula della polizza assicurativa comporta la applicazione di penale giornaliera di € 100,00 per ogni giorno di mancata copertura assicurativa.
2. Il ritardato pagamento delle utenze comporterà l'applicazione della penale dello 0,5 per mille per ogni giorno di ritardo di pagamento fino a al 10% dell'ammontare complessivo del rimborso dei consumi a carico del Gestore, pena la risoluzione della Convenzione.
3. La violazione degli obblighi di preventiva richiesta di autorizzazione di attività e iniziative, comporteranno l'applicazione della penale di Euro 100,00 per ogni giorno di mancata/ritardata comunicazione.
4. L'utilizzo improprio o per finalità diverse da quelle di cui al presente capitolato degli immobili e delle attrezzature comporta l'applicazione di una penale di Euro 400,00 per ogni giorno di utilizzo improprio;
5. La mancata osservanza di quanto previsto all'articolo 6, commi 4 e 5, comporteranno l'applicazione della penale di Euro 100,00 per ogni giorno di mancato/ritardato utilizzo delle strutture sportive.
6. La misura complessiva delle penali irrogate al Gestore per violazione/mancato/inesatto adempimento degli obblighi previsti dalla Convenzione, nel corso di ogni anno di Convenzione, non potrà superare il 10% (dieci per cento) dell'importo concessorio annuale, pena la risoluzione della Convenzione.
7. L'applicazione delle penali è preceduta dalla contestazione degli addebiti e dall'esame delle controdeduzioni del Gestore.

ART. 19 – CAUSE DI RISOLUZIONE DELLA CONVENZIONE

1. Il Comune di Polesella può procedere alla risoluzione anticipata della Convenzione, ai sensi dell'articolo 1456 c.c. al verificarsi delle seguenti condizioni:
 - a) siano interrotte o sospese o modificate in senso peggiorativo le garanzie e polizze assicurative di cui all'articolo 10;
 - b) la violazione del divieto di installazione di apparecchi per il gioco d'azzardo (es. *slot machine*) e scommesse previsto dall'art. 11 comma 8;
 - c) sia disposta dall'autorità competente la chiusura dell'impianto per accertata violazione di norme igieniche e/o sanitarie almeno 2 volte;
 - d) la violazione degli obblighi relativi alla cessione e subconcessione di cui all'art. 17;
 - e) il raggiungimento della misura complessiva delle penali irrogate al Gestore per violazione/mancato/inesatto adempimento previste dall'art. 18.
2. La risoluzione della Convenzione è preceduta dalla contestazione degli addebiti e dall'esame delle eventuali controdeduzioni del Gestore che dovranno pervenire al Comune di Polesella entro 10 giorni dal ricevimento della contestazione.

ART. 22 – COMUNICAZIONI

1. Tutte le comunicazioni e richieste di autorizzazione dovranno essere formulate dal Gestore al Comune di Polesella tramite comunicazione PEC.
2. Il Comune di Polesella, ricevuta la richiesta, comunicherà le proprie determinazioni al Gestore entro i successivi 30 giorni. Eventuali attività e iniziative intraprese dal Gestore in violazione degli obblighi di preventiva richiesta di autorizzazione comporteranno l'applicazione della penale di cui all'art. 18.

3. Le comunicazioni, riguardanti qualsiasi rottura o guasto all'immobile e agli impianti che determini la necessità di un intervento urgente di manutenzione straordinaria a carico del Comune di Polesella, potranno avvenire telefonicamente contattando l'Ufficio tecnico del Comune di Polesella. La comunicazione telefonica dovrà in ogni caso essere seguita da comunicazione scritta inviata all'indirizzo PEC dell'Ente.

ART. 23 – CONTROVERSIE

1. Per tutte le controversie che dovessero insorgere in relazione all'esecuzione della Convenzione tra il Comune di Polesella e il Gestore è competente il Foro di Rovigo. È esclusa la competenza arbitrale.

ART. 24 – SPESE A CARICO DEL GESTORE

1. La Convenzione sarà sottoscritta ai sensi dell'art. 18, comma 1, del D.lgs. n. 36/2023 tramite scrittura privata, che sarà registrata in caso d'uso, con spese a carico della parte richiedente la registrazione.
2. Tutte le spese relative alla Convenzione, nessuna esclusa ed eccettuata, inerenti e conseguenti, necessarie per l'esecuzione e gestione della Convenzione, sono a totale carico del Gestore senza diritto di rivalsa.
3. Sono, altresì, a carico del Gestore senza diritto di rivalsa:
 - a. le tasse e gli altri oneri per l'ottenimento di tutte le licenze occorrenti per l'esecuzione delle attività previste dalla Convenzione, comprese le certificazioni di omologazione dei campi da gioco;
 - b. le tasse e gli altri oneri dovuti a enti territoriali (occupazione temporanea di suolo pubblico, passi carrabili, permessi di scarico, canoni di conferimento a discarica ecc.) direttamente o indirettamente connessi alla Convenzione;
 - c. le spese, le imposte, tasse, diritti di segreteria, tutte le spese di bollo per gli atti occorrenti e le tasse relativi al perfezionamento e alla registrazione della Convenzione;
 - d. tutte le imposte e gli altri oneri, che, direttamente o indirettamente gravino sulla Convenzione.

ART. 25 – DISPOSIZIONI FINALI - NORME DI RINVIO

1. Il Gestore ha l'obbligo di segnalare immediatamente al Comune di Polesella tutte le circostanze e i dati che, rilevanti nell'espletamento del suo compito, possono pregiudicare il regolare svolgimento della Convenzione.
2. Restano a carico del Gestore tutte le spese, oneri, formalità, permessi, licenze, visti, nulla escluso, necessari per l'esecuzione della Convenzione.

COMUNE DI POLESELLA

RELAZIONE ILLUSTRATIVA DELLA SCELTA DELLA MODALITÀ DI GESTIONE DEL SERVIZIO PUBBLICO LOCALE GESTIONE DEGLI IMPIANTI SPORTIVI COMUNALI – PALAZZETTO DELLO SPORT - (LOTTO 2) DEL COMUNE DI POLESELLA

Sezione A – Normativa di riferimento

Per consolidato orientamento giurisprudenziale la gestione di impianti sportivi assume i caratteri tipici di un servizio pubblico. La nozione di servizio pubblico è omologa a quella di servizio di interesse generale di derivazione comunitaria, quale attività di produzione di beni e servizi che si distinguono dalle comuni attività economiche, perché perseguono una finalità di interesse generale che ne giustifica l'assoggettamento ad un regime giuridico differenziato. La dottrina è giunta ad individuare gli indici di riconoscimento della pubblicità del servizio, identificandoli nella coesistenza di alcuni presupposti, quali:

- l'attività deve consistere in una prestazione;
- per la gestione del servizio deve esistere un'organizzazione stabile con un controllo pubblico che assicuri un livello minimo di erogazione;
- l'attività deve essere diretta ad una generalità di cittadini e presentare il carattere dell'universalità (il servizio deve essere reso a tutti i soggetti che ne facciano richiesta a prescindere dal loro status).

Nel caso della gestione di impianti sportivi comunali trattasi di un servizio pubblico locale ai sensi dell'art. 112 del d.lgs. n. 267/2000, dove l'utilizzo del patrimonio si fonda con la promozione dello sport, che unitamente all'effetto socializzante ed aggregativo, diventa uno strumento di miglioramento della qualità della vita a beneficio non solo per la salute dei cittadini ma anche per la vitalità sociale della comunità (es. culturale, di sviluppo, turistico, di immagine del territorio, ecc..) (Consiglio di Stato, sez. V, sentenze 28 gennaio 2021, n. 858 e 18 agosto 2021, n. 5915). Con riferimento poi alla "natura" del bene, gli impianti sportivi di proprietà comunale appartengono al patrimonio indisponibile dell'ente, ai sensi dell'art. 826 del c.c., essendo destinati al soddisfacimento dell'interesse della collettività allo svolgimento delle attività sportive.

Prima di individuare le differenti forme contrattuali da utilizzare per l'affidamento in gestione di un impianto sportivo alla luce del nuovo codice, come confermato dalla stessa ANAC con la delibera n. 1300 del 14.12.2016, a cui si fa espresso rinvio, occorre precisare che i servizi pubblici locali si distinguono in servizi a rilevanza economica e servizi privi di rilevanza economica e che, secondo i giudici amministrativi (cfr. la già citata sentenza del Consiglio di Stato n. 1784/2022), tale distinzione "va

effettuata applicando il criterio economico della remuneratività, intesa in termini di redditività anche solo potenziale, cioè come possibilità di coprire i costi di gestione attraverso il conseguimento di un "corrispettivo economico nel mercato"; a sua volta il carattere della remuneratività, da apprezzare caso per caso, va accertato facendo applicazione di una serie di indici quali: - la scelta organizzativa stabilita dall'ente per soddisfare gli interessi della collettività, - le caratteristiche dell'impianto, - le specifiche modalità della gestione e relativi oneri di manutenzione, - il regime tariffario (libero ed imposto); - la praticabilità di attività accessorie".

Un servizio pubblico locale è da qualificarsi come privo di una sostanziale rilevanza economica allorquando *"per le sue caratteristiche intrinseche è produttivo di introiti del tutto esigui ed insufficienti a coprire i costi di gestione, senza l'apporto significativo di specifici contributi comunali"* (così Consiglio di Stato, sentenza n. 5379 del 27.09.2011).

L'art. 3 dell'Allegato I.1 del D.Lgs. n. 36/2023 qualifica le concessioni come *"i contratti a titolo oneroso stipulati per iscritto a pena di nullità in virtù dei quali una o più amministrazioni aggiudicatrici o uno o più enti aggiudicatori affidano l'esecuzione di lavori o la fornitura e la gestione di servizi a uno o più operatori economici, ove il corrispettivo consista unicamente nel diritto di gestire i lavori o i servizi oggetto dei contratti o in tale diritto accompagnato da un prezzo"*.

La concessione quindi si caratterizza per il trasferimento del rischio operativo in capo al concessionario come stabilito dall'art. 177 del D.lgs. 36/2023: *"L'aggiudicazione di una concessione comporta il trasferimento al concessionario di un rischio operativo legato alla realizzazione dei lavori o alla gestione dei servizi e comprende un rischio dal lato della domanda o dal lato dell'offerta o da entrambi. Per rischio dal lato della domanda si intende il rischio associato alla domanda effettiva di lavori o servizi che sono oggetto del contratto. Per rischio dal lato dell'offerta si intende il rischio associato all'offerta dei lavori o servizi che sono oggetto del contratto, in particolare il rischio che la fornitura di servizi non corrisponda al livello qualitativo e quantitativo dedotto in contratto. Si considera che il concessionario abbia assunto il rischio operativo quando, in condizioni operative normali, non sia garantito il recupero degli investimenti effettuati o dei costi sostenuti per la gestione dei lavori o dei servizi oggetto della concessione"*.

Per concessioni di importo inferiore alla soglia comunitaria ai sensi dell'art. 187 del Dlgs 36/2023 può essere utilizzata come modalità di affidamento una procedura negoziata senza bando : *"Per l'affidamento dei contratti di concessione il cui valore sia inferiore alla soglia di cui all'articolo 14, comma 1, lettera a), l'ente concedente può procedere mediante procedura negoziata, senza pubblicazione di un bando di gara, previa consultazione, ove esistenti, di almeno 10 operatori economici, nel rispetto di un criterio di rotazione degli inviti, individuati sulla base di indagini di mercato o tramite elenchi di operatori economici. Resta ferma la facoltà per l'ente concedente di affidare gli stessi contratti di concessione di importo inferiore alla soglia europea mediante le procedure di gara disciplinate dal presente Titolo."*

Dal quadro normativo e giurisprudenziale elaborato, si ricava, in buona sostanza, che:

- la gestione degli impianti sportivi comunali costituisce un servizio pubblico locale (SPL);
- tale gestione si qualifica come SPL a rilevanza economica o privo di rilevanza economica a

seconda che abbia una redditività anche solo potenziale oppure no;

- la gestione dei SPL privi di rilevanza economica può avvenire secondo varie modalità: affidamento a terzi mediante procedura negoziata senza bando o con procedura ad evidenza pubblica;
- l'affidamento di un impianto sportivo, per giurisprudenza consolidata, rientra nell'ambito della concessione di servizi e non nella concessione di beni, in quanto l'elemento della "gestione" prevale su quello del "bene/struttura", quindi in sostanza oggetto di concessione non è il bene/struttura, bensì la gestione.

Sezione B – Caratteristiche del servizio e obblighi del servizio pubblico e universale

Il servizio pubblico oggetto di affidamento riguarda la gestione dell'impianto sportivo inteso come insieme di attività volte ad assicurare il funzionamento ed il miglioramento dell'impianto nonché l'erogazione di un insieme di servizi alla persona di natura sportiva e sociale. La gestione degli impianti sportivi deve essere svolta con propria organizzazione del personale e dei mezzi necessari. L'impianto sportivo in argomento definito Lotto 2, costituente patrimonio indisponibile dell'Ente ai sensi dell'art. 826, ultimo comma, del codice civile è ubicato in Via della Repubblica 134 e comprende:

- Palazzetto dello Sport sito in via della Repubblica n. 134, con annessi spogliatoi, uffici, magazzini, vani tecnici e servizi igienici situati dentro l'immobile, impianto di illuminazione del palazzetto e tutte le aree di pertinenza incluse nel perimetro dell'area esterna il Palazzetto.

Ai fini dell'analisi delle caratteristiche in concreto del servizio pubblico di cui trattasi, devono essere prese in considerazione i seguenti elementi essenziali, come meglio esplicitati nella "Convenzione", disciplinante il servizio in argomento:

- durata della concessione;
- gestione tecnico amministrativa, custodia e sorveglianza degli impianti e delle attrezzature e di tutte le dotazioni afferenti, nonché interventi di manutenzione e riparazione, pulizia giornaliera degli impianti e dei servizi con oneri e spese a proprio carico, oltre che assumersi le spese relative ai rifiuti e alle altre utenze;
- il completo funzionamento dell'impianto;
- la conduzione e la perfetta funzionalità, la sicurezza, l'igienicità degli impianti e dei relativi servizi, comprese le aree a verde e pertinenze, nel rispetto di tutte le normative vigenti ed in particolare in materia di impianti sportivi;
- garantire orari minimi di apertura al pubblico degli impianti e ampio calendario annuale;
- garanzie da prestarsi a carico del concessionario a tutela del corretto e regolare svolgimento del servizio.

Ulteriori caratteristiche:

- la promozione e diffusione delle attività sportive con particolare attenzione alle attività di promozione e avviamento allo sport;
- la fruibilità in forma indifferenziata dei servizi erogati da parte dell'utenza che ne faccia richiesta e che si trovi in condizioni psico-fisiche idonee;
- la piena accessibilità da parte di fasce sempre più ampie di popolazione;
- la salvaguardia dello svolgimento di attività sportiva giovanile agonistica e pre-agonistica;
- l'organizzazione di attività aggregative e progetti integrati tra sport, istruzione, salute e tempo libero in un contesto di sicurezza che possa favorire l'incontro e l'inclusione sociale.

Gli obblighi di servizio pubblico e universale definiscono gli impegni specifici imposti dal Comune al gestore del servizio pubblico per garantire il conseguimento degli obiettivi di interesse pubblico, che costituiscono la *mission* del servizio stesso, per il soddisfacimento dei bisogni collettivi che risultano ordinariamente specificati nello schema di convenzione che regola le modalità di erogazione del servizio da parte del gestore.

Il servizio di cui trattasi, nella sua accezione di servizio pubblico locale, riveste le caratteristiche proprie del Servizio di Interesse Generale e Universale di derivazione comunitaria. Il servizio, infatti, deve essere offerto con modalità che ne garantiscano l'accesso in condizioni di parità per tutti gli utenti e a prezzi accessibili. Il Servizio verrà erogato con continuità durante tutto l'anno.

Ciò posto si ritiene che sussistano specifiche ragioni, connesse alla necessità di garantire il conseguimento degli obiettivi di interesse pubblico di cui sopra, per l'affidamento ad un soggetto terzo del servizio in questione, in relazione alla necessità di acquisire un partner privato dotato della capacità organizzativa e finanziaria sufficiente per acquisire in proprio la gestione del servizio pubblico.

Da un'analisi attenta delle caratteristiche dell'impianto sportivo in questione, in particolare del piano economico finanziario, lo stesso è da qualificarsi come privo di rilevanza economica in quanto gli introiti derivanti dalle attività svolte non sono sufficienti a coprire i costi di gestione, senza l'apporto significativo di specifici contributi comunali.

Sezione C - Modalità di affidamento prescelta

Come anzidetto, la normativa vigente impone che l'Ente, nella scelta della modalità di gestione, tenga conto, tra l'altro, delle caratteristiche tecniche ed economiche del servizio da prestare, inclusi i profili relativi alla qualità del servizio, della situazione delle finanze pubbliche, dei costi per l'ente locale e per gli utenti, dei risultati prevedibilmente attesi in relazione alle diverse alternative, anche con riferimento a esperienze paragonabili, nonché dei risultati della eventuale gestione precedente del medesimo servizio sotto il profilo degli effetti sulla finanza pubblica, della qualità del servizio offerto, dei costi per l'ente locale e per gli utenti e degli investimenti effettuati. Nel caso di specie si ritiene opportuno ricorrere all'affidamento a terzi mediante procedura negoziata senza bando attraverso lo strumento della

concessione ai sensi degli art. 177 e 187 del d.lgs. 36/2023.

Il ricorso all'esternalizzazione è ritenuto lo strumento migliore per assicurare la gestione ottimale e qualitativa del servizio, in modo da soddisfare adeguatamente i bisogni della collettività di riferimento. Si precisa che nella scelta del concessionario dovrà darsi preferenza a Società ed associazioni sportive dilettantistiche ai sensi dell'art. 6 del D. Lgs. n. 38 del 28 febbraio 2021.

La scelta del contraente per l'affidamento del servizio sarà effettuata con idonea procedura contemplata dal Codice degli Appalti pubblici (D.lgs. 36/2023) e, nel caso di specie, essendo il valore della concessione sotto la soglia comunitaria, a mezzo procedura negoziata senza bando secondo il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, ai sensi dell'art. 187 del D. Lgs. n. 36/2023. Il periodo di durata della concessione è pari ad anni cinque.

Sezione D – Motivazione economico – finanziaria della scelta e Sezione E - Quadro economico della concessione.

Per quanto attiene alla congruità economica nonché al quadro economico della concessione si rinvia a quanto riportato nell'allegato "Piano Economico Finanziario" – Linee Guida, che costituisce parte integrante e sostanziale della presente relazione.

Il valore stimato della concessione è di € 272.500,00- Si ribadisce che tale valore è meramente presuntivo. Si evidenzia che tale stima puramente indicativa, non impegna in alcun modo l'Amministrazione e non costituisce alcuna garanzia di corrispondenti introiti per il Concessionario, che assume interamente a proprio carico il rischio operativo di gestione.

Per garantire l'equilibrio contrattuale il Comune verserà all'Associazione Concessionaria un contributo per la durata della concessione di € 4.500,00 L'esatto importo del contributo per la gestione sarà quantificato in base all'esito della procedura di selezione in quanto soggetto a ribasso.

**CONCESSIONE DELLA GESTIONE DELL'IMPIANTO SPORTIVO PALAZZETTO
DELLO SPORT (LOTTO 2) DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI POLESSELLA (RO) -
PIANO ECONOMICO FINANZIARIO -**

INDICE

Art. 1 Introduzione	2
Art. 2 Oggetto della concessione	2
Art. 3 Durata e valore della concessione	2
Art. 4 Diritti e obbligazioni del concessionario	3
Art. 5 Efficiente allocazione del rischio operativo	3
Art. 6 Piano economico finanziario di massima	4
Art. 7 Indicazioni conclusive	5

ART. 1 Introduzione

Le considerazioni circa la capacità di indebitamento dell'ente e la disponibilità di risorse sul bilancio pluriennale, ha portato il Comune a valutare positivamente l'affidamento della gestione dell'impianto ad un soggetto privato, al fine di mantenere e sviluppare la pratica sportiva sul territorio, con particolare attenzione ai giovani e alle fasce più deboli, per la tutela della salute e l'inclusione.

Un servizio pubblico locale è da qualificarsi come privo di una sostanziale rilevanza economica allorché *“per le sue caratteristiche intrinseche è produttivo di introiti del tutto esigui ed insufficienti a coprire i costi di gestione, senza l'apporto significativo di specifici contributi comunali”* (così Consiglio di Stato, sentenza n. 5379 del 27.09.2011).

L'art. 3 dell'Allegato I.1 del D.Lgs. n. 36/2023 qualifica le concessioni come *“i contratti a titolo oneroso stipulati per iscritto a pena di nullità in virtù dei quali una o più amministrazioni aggiudicatrici o uno o più enti aggiudicatori affidano l'esecuzione di lavori o la fornitura e la gestione di servizi a uno o più operatori economici, ove il corrispettivo consista unicamente nel diritto di gestire i lavori o i servizi oggetto dei contratti o in tale diritto accompagnato da un prezzo”*.

La concessione quindi si caratterizza per il trasferimento del rischio operativo in capo al concessionario come stabilito dall'art. 177 del D.lgs. 36/2023: *“L'aggiudicazione di una concessione comporta il trasferimento al concessionario di un rischio operativo legato alla realizzazione dei lavori o alla gestione dei servizi e comprende un rischio dal lato della domanda o dal lato dell'offerta o da entrambi. Per rischio dal lato della domanda si intende il rischio associato alla domanda effettiva di lavori o servizi che sono oggetto del contratto. Per rischio dal lato dell'offerta si intende il rischio associato all'offerta dei lavori o servizi che sono oggetto del contratto, in particolare il rischio che la fornitura di servizi non corrisponda al livello qualitativo e quantitativo dedotto in contratto. Si considera che il concessionario abbia assunto il rischio operativo quando, in condizioni operative normali, non sia garantito il recupero degli investimenti effettuati o dei costi sostenuti per la gestione dei lavori o dei servizi oggetto della concessione”*.

Per concessioni di importo inferiore alla soglia comunitaria ai sensi dell'art. 187 del Dlgs 36/2023 può essere utilizzata come modalità di affidamento una procedura negoziata senza bando : *“Per l'affidamento dei contratti di concessione il cui valore sia inferiore alla soglia di cui all'articolo 14, comma 1, lettera a), l'ente concedente può procedere mediante procedura negoziata, senza pubblicazione di un bando di gara, previa consultazione, ove esistenti, di almeno 10 operatori economici, nel rispetto di un criterio di rotazione degli inviti, individuati sulla base di indagini di mercato o tramite elenchi di operatori economici. Resta ferma la facoltà per l'ente concedente di affidare gli stessi contratti di concessione di importo inferiore alla soglia europea mediante le procedure di gara disciplinate dal presente Titolo.”*

Il presente documento ha quindi lo scopo di fornire ai concorrenti le informazioni utili per la predisposizione delle relative offerte, ai fini di verificare la fattibilità economico-finanziaria e gestionale di massima della concessione in oggetto.

Art. 2 - Oggetto della concessione

La concessione ha per oggetto la gestione dell'impianto sportivo relativo al palazzetto dello sport (lotto 2), sito in via della Repubblica n. 1 nel Comune di Polesella con relative pertinenze (come meglio evidenziato nella relazione tecnica), alle condizioni stabilite nello schema di convenzione.

La gestione è intesa non solo come diligente manutenzione e messa a servizio agli utenti, ma anche la promozione senza scopo di lucro della pratica sportiva in favore di tutta la collettività, con particolare attenzione ai giovani e alle fasce più deboli, in quanto l'Ente intende garantire benessere civile e sociale attraverso lo sport.

I beni che costituiscono l'impianto sono specificati nella relazione tecnica.

Art. 3 – Durata e valore della concessione

Il Valore della Concessione è stato calcolato dall'Amministrazione stimando i ricavi totali del Concessionario generato per tutta la durata del contratto, IVA esente ai sensi dell'art. 36 bis del DL

75/2023, quale corrispettivo dei servizi oggetto della Concessione.

Poiché la durata della concessione è stabilita in anni cinque, con decorrenza dalla stipula della convenzione, il valore della concessione è indicativamente stimato ai sensi dell'art. 179 del Dlgs 36/2023 in € **272.500,00** - (ricavi totali annui per il numero di 5 anni di concessione) e il costo della manodopera ammonta a € 31.069,00 all'anno, stabilito in base ai costi previsti nella voce del P.E.F. "Rimborso Collaboratori".

Art. 4 – Diritti e obbligazioni del concessionario

Tutti i proventi derivanti dall'utilizzo degli impianti spettano al Concessionario, che dovrà applicare tariffe tali da favorire la massima diffusione della pratica sportiva.

La riscossione delle tariffe è ad esclusivo carico e rischio del gestore stesso a cui viene trasferito il rischio operativo, senza possibilità di rivalsa nei confronti dell'Amministrazione concedente.

Le entrate del concessionario saranno costituite dalle iscrizioni degli atleti tesserati, dalle erogazioni liberali, dalla biglietteria, dalle sponsorizzazioni e dall'organizzazione di manifestazioni anche in collaborazione con il Comune o altre associazioni del territorio, nel rispetto delle norme previste dalla convenzione, alla quale si fa rinvio.

Art. 5 – Efficiente allocazione del rischio operativo

L'art. 177 stabilisce la necessità del *“trasferimento al concessionario di un rischio operativo legato alla realizzazione dei lavori o alla gestione dei servizi e comprende un rischio dal lato della domanda dal lato dell'offerta o da entrambi. Per rischio dal lato della domanda si intende il rischio associato alla domanda effettiva di lavori o servizi che sono oggetto del contratto. Per rischio dal lato dell'offerta si intende il rischio associato all'offerta dei lavori o servizi che sono oggetto del contratto, in particolare il rischio che la fornitura di servizi non corrisponda al livello qualitativo e quantitativo dedotto in contratto”*.

Il comma 4 del medesimo articolo prevede l'ipotesi in cui il recupero dei costi sostenuti dal concessionario dipenda esclusivamente dalla domanda dei servizi offerti. Tale rischio può essere considerato allocato all'operatore economico nel caso in cui l'amministrazione non si obblighi ad assicurargli determinati livelli di corrispettivo indipendentemente dall'effettivo livello di domanda espresso dagli utenti finali. Per garantire il concreto trasferimento del rischio, è necessario prestare particolare attenzione alla stima della domanda e dei correlati livelli di ricavi, in modo di consentire al concorrente la migliore valutazione e che il PEF rifletta la sua reale esposizione alle fluttuazioni della domanda.

I fattori di rischio derivanti dalla seguente concessione possono essere principalmente costituiti dall'impossibilità di utilizzo per situazioni straordinarie prolungate. In questo caso resta la possibilità di apportare modifiche al contratto ai sensi dell'art. 192 del Dlgs 36/2023, al verificarsi di eventi sopravvenuti straordinari e imprevedibili, ivi compreso il mutamento della normativa o della regolazione di riferimento, purché non imputabili al concessionario, che incidano in modo significativo sull'equilibrio economico-finanziario dell'operazione. In tal caso, il concessionario può chiedere la revisione del contratto nella misura strettamente necessario alla ricostituzione dei livelli di equilibrio e di traslazione del rischio pattuiti al momento della conclusione del contratto.

Il rischio operativo resta a carico del Concessionario, per cui l'alterazione dell'equilibrio economico e finanziario rientranti negli ordinari rischi non danno diritto a revisione del contratto, ma potrà essere mitigato con i rimedi di cui sopra.

In caso di mancato accordo sul riequilibrio del piano economico finanziario, le parti possono recedere dal contratto.

Art. 6 – Piano economico finanziario di massima

Sulla base dei dati storici in possesso dell'Ente, sono stati stimati i ricavi e le principali voci di costo, cui il concessionario potrà tener conto per verificare la sostenibilità e il raggiungimento dell'equilibrio

economico-finanziario della gestione del servizio.

VOCI P.E.F.	USCITE	ENTRATE
Costi utenze	€ 7.000,00	
Costo TARIP	€ 700,00	
Costo affiliazione	€ 500,00	
Tesseramento dirigenti, allenatori e atleti	€ 1.670,00	
Rimborso Collaboratori	€ 31.069,00	
Manutenzione ordinaria	€ 5.100,00	
Materiale sportivo	€ 5.600,00	
Pulizia e sanificazione	€ 2.000,00	
assicurazione		
Assicurazione	€ 300,00	
Rette iscritti		€ 34.000,00
Sponsorizzazioni		€ 16.000,00
Contributo comunale		€ 4.500,00
	€ 53.939,00	€ 54.500,00

ART. 7 - Indicazioni conclusive

Le stime sopra indicate sono puramente indicative e dipendono da una pluralità di parametri influenzati anche dalle scelte strategiche che il concessionario adotterà per la gestione del servizio, nonché dal numero degli utenti del servizio.

Tali dati sono stati ricavati sulla base dello storico in possesso dell'Ente. Inoltre, altra voce importante è costituita dalla valorizzazione del settore giovanile.

Naturalmente, la capacità attrattiva della proposta sportiva potrà influenzare notevolmente tale voce di ricavo.

Il Comune, al fine di incentivare l'attività sportiva sul territorio, a fronte di specifici progetti condivisi tra le parti, si riserva di erogare contributi alle associazioni indipendentemente dall'affidamento dell'impianto. Tale possibilità, subordinata alle disponibilità economico-finanziarie dell'ente che si riserva ogni valutazione in merito, non sono state inserite tra i ricavi per una stima prudenziale.

In ogni caso, le voci sopra indicate non impegnano in alcun modo l'Amministrazione e non costituiscono alcuna garanzia di corrispondenti introiti per il concessionario, che assume interamente a proprio carico il rischio operativo inerente alla gestione del servizio.

Pertanto, variazioni di qualunque entità non potranno dar luogo a rivalsa alcuna da parte del Concessionario, in quanto rientranti nell'alea normale di tale tipologia di contratto.

Come previsto nello schema di convenzione, qualora si verificassero fatti, non imputabili al Concessionario, che incidano sull'equilibrio del piano economico-finanziario è possibile la revisione dello stesso al fine di rideterminare le condizioni di equilibrio, sempreché non venga compromessa la permanenza indefettibile dei rischi in capo al Concessionario stesso.

Al Concessionario viene chiesto di presentare, a corredo dell'offerta in sede di gara, il proprio piano economico-finanziario.

Il concessionario assume su di sé il rischio di domanda ed il rischio di disponibilità.

Questo trasferimento di rischi a carico del concessionario, costituisce uno dei motivi principali per l'adozione del modello della concessione di servizi, allo scopo di sviluppare una propria proposta

gestionale che ne migliori i risultati economici.

Il Piano Economico Finanziario di massima elaborato dall'Amministrazione ha il solo scopo di dimostrare la fattibilità "di base" dell'iniziativa.



COMUNE DI POLESSELLA

Provincia di Rovigo

SCHEMA DI CONVENZIONE

DI CONCESSIONE

DELLA GESTIONE DELL'IMPIANTO SPORTIVO COMUNALE

LOTTO 2

(PALAZZETTO DELLO SPORT)

L'anno duemila....., il giorno del mese dipresso il Comune di Polesella, con sede in piazza G. Matteotti, n. 11, 45038 Polesella, codice fiscale n. 00197350291, di seguito anche "Comune" o "Concedente", qui rappresentato dal ..., nato a ... il ..., codice fiscale ..., domiciliato per la carica presso il Comune di Polesella, nella sua qualità di Responsabile dell'Area amministrativa e tributaria, in esecuzione del decreto sindacale n. ... del ...;

e dall'altra parte

..., con sede a ... in via ..., n. ..., C.F. ..., P. IVA ..., di seguito anche "Associazione" "Società" o "Concessionaria" o "Gestore", qui rappresentata da, nato a ... il ..., residente a ... in via ... n. ..., codice fiscale ..., nella sua qualità di ...

Visto l'art. 6 del D. Lgs. n. 38 del 28 febbraio 2021, che al comma secondo recita: "Nei casi in cui l'ente pubblico territoriale non intenda gestire direttamente gli impianti sportivi, la gestione è affidata in via preferenziale a società e associazioni sportive

dilettantistiche, enti di promozione sportiva, discipline sportive associate e federazioni sportive nazionali, sulla base di convenzioni che ne stabiliscono i criteri d'uso e previa determinazione di criteri generali e obiettivi per l'individuazione dei soggetti affidatari".
Visti gli artt. 174 e seguenti del D. Lgs. n. 36 del 31 marzo 2023, cosiddetto nuovo "Codice dei Contratti Pubblici", di seguito più semplicemente "CCP";

premessi che

- il Comune di Polesella è proprietario dell'impianto sportivo sito in via della Repubblica n. 1, composto dal palazzetto dello sport, come puntualmente identificati nella planimetria allegata al presente accordo (allegato A) e all'art. 2 del capitolato speciale (allegato B), di seguito indicato per brevità "Impianto sportivo";
- l'Ente intende affidare in concessione la gestione di detto Impianto sportivo rientrando tra le sue finalità statutarie la promozione dello sviluppo ed il progresso civile, sociale ed economico della propria comunità locale;
- il decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36, recante il "Codice dei contratti pubblici" disciplina, agli artt. 176 e seguenti, i contratti di concessione;
- il decreto legislativo 28 febbraio 2021, n. 38, definisce le misure in materia di riordino e riforma delle norme di sicurezza per la costruzione e l'esercizio degli impianti sportivi;
- la legge 27 dicembre 2002, n. 289, reca le disposizioni per l'attività sportiva dilettantistica;
- il Comune ha esperito, avvalendosi della centrale unica di committenza qualificata ..., la procedura negoziata prevista dall'art. 187 del decreto legislativo n. 36/2023 e aggiudicato, con determinazione n. ... del ..., il contratto di concessione relativo alla gestione dell'Impianto sportivo a ...;
- la legge regionale 15 maggio 2015, n. 8, recante ad oggetto «Disposizioni generali in

materia di attività motoria e sportiva», disciplina, tra l'altro, l'affidamento degli impianti sportivi pubblici e, in particolare, all'art. 25 prevede che “Gli enti pubblici territoriali affidano in via preferenziale la gestione degli impianti sportivi di cui all'articolo 24 a società ed associazioni sportive dilettantistiche senza fini di lucro ...”;

- il ricorso a forme di partecipazione, cooperazione ed intervento delle formazioni sociali all'attività della Pubblica Amministrazione oltre ad essere previsto dalla legge ordinaria, è contemplato dallo Statuto comunale;

- con deliberazione n. ..., del ..., la Giunta comunale ha approvato il presente schema di contratto di concessione ed il documento “Piano Economico Finanziario”;
- con determinazione n... del del Responsabile ... veniva conferito mandato al Consorzio CEV – soggetto qualificato ai sensi dell'art. 63 comma 2 lett. c) del Codice - per la gestione della procedura di gara per l'affidamento in concessione dell'impianto sportivo sito in via della Repubblica n. 124 mediante procedura aperta accelerata ex art. 71 del D.Lgs. 36/2023 (ivi inclusa l'aggiudicazione e i relativi controlli);
- che, a seguito di gara esperita, con determinazione n. ... del del Presidente del Consorzio CEV la gara veniva aggiudicata a ... con sede legale in a seguito del ribasso offerto in sede di gara sull'importo del contributo annuale messo a disposizione dal Comune;
- a seguito di verifica il soggetto affidatario risulta in possesso dei requisiti di ordine generale e speciale dichiarati in sede di gara;

si conviene e si stipula quanto segue:

ART. 1 - Premesse

1. Le premesse formano parte integrante del presente Atto e ne costituiscono il primo patto.

ART. 2 - Oggetto

1. Il Comune di Polesella, come sopra rappresentato, con il presente Atto, concede la gestione dell'Impianto sportivo, con i beni e le installazioni ivi presenti, a ..., come rappresentata, che a tale titolo riceve e accetta.

2. La concessione comprende la gestione organizzativa, amministrativa e contabile, la gestione della promozione delle attività sportive e attività socio-ricreative, la gestione della comunicazione, la custodia e manutenzione ordinaria degli immobili e delle attrezzature che costituiscono L'Impianto sportivo.

3. L'esecuzione della concessione avviene nel rispetto della documentazione relativa alla procedura negoziata, del presente contratto, del capitolato speciale d'appalto allegato (sub B) e delle norme di legge applicabili in materia.

4. Il Concessionario si fa carico del rischio operativo e gestionale dell'Impianto sportivo, riscuotendo le tariffe per l'uso di tale struttura, così come approvate dall'Amministrazione Comunale e *pro tempore* vigenti.

ART. 3 - Durata

1. Il presente contratto ha durata dal momento della sua sottoscrizione sino al 30 giugno 2031.

2. Le parti possono liberamente recedere dal contratto anche prima della scadenza naturale, a mezzo di posta elettronica certificata o lettera raccomandata A.R., da inviare almeno 120 giorni prima, garantendo di portare a compimento gli impegni assunti nella stagione in corso.

3. In caso di scioglimento o di estinzione dell'Associazione o Società, l'Amministrazione

comunale rientrerà automaticamente in possesso di tutti i beni dati in uso, fatte salve le verifiche circa lo stato di conservazione degli stessi. Al fine di garantire la necessaria continuità, nell'ipotesi in cui l'Associazione o Società sia interessata da una fusione con altra Associazione o Società sportiva, previo consenso del Comune, i diritti e gli obblighi contenuti nella presente convenzione continueranno in capo al soggetto incorporante, fino alla naturale scadenza.

4. L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di sospendere la concessione in oggetto per motivi di forza maggiore, quali a mero titolo esemplificativo: emergenze sanitarie, l'impiego delle strutture per esigenze di protezione civile, ospitalità profughi, ecc., senza dover rendere conto all'Associazione o società stessa, comunicando con congruo anticipo le modalità e i tempi di intervento.

ART. 4 – Uso dei beni

1. Le Parti danno atto che è stato redatto il “Verbale di consegna” dell'Impianto sportivo, custodito agli atti, e con la sottoscrizione della presente convenzione, il Gestore assume la gestione dell'Impianto sportivo nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, sia dal punto di vista strutturale che impiantistico.

2. Il Gestore garantisce di aver acquisito piena conoscenza dello stato dei luoghi mediante sopralluogo obbligatorio effettuato prima della sottoscrizione; conseguentemente, non potrà eccepire durante la gestione la mancata conoscenza dello stato dei beni e non potrà avanzare pretese risarcitorie dovute a carenze conoscitive.

3. I beni, oggetto del presente contratto, devono essere mantenuti ad uso d'impianto sportivo ed impiegati per promuovere lo sport e le manifestazioni sportive.

4. I beni devono, altresì, essere utilizzati con cura e massima diligenza e nel rispetto del capitolato speciale; al termine del contratto, dovranno essere restituiti al Comune, nel

medesimo stato d'uso, salvo il normale deterioramento. Con la riconsegna dell'Impianto sportivo al Comune si applicano le disposizioni di cui all'art. 5 del capitolato speciale.

5. Con la sottoscrizione del presente contratto, il Concessionario assume a proprio completo carico ogni e più ampia responsabilità, civile e penale, derivante dalle attività svolte nell'Impianto sportivo ricevuto in concessione.

6. Il Gestore è tenuta ad adottare ogni garanzia a copertura dei rischi di responsabilità civile derivanti dalle attività svolte all'interno dell'Impianto sportivo, con decorrenza dall'inizio del contratto. Inoltre, terrà sollevato e indenne il Comune da ogni e qualsiasi responsabilità per danni che dovessero derivare al medesimo o a terzi in conseguenza o in dipendenza delle attività svolte dal Concessionario o da terzi nell'Impianto sportivo in uso.

7. Le eventuali opere impiantistiche e strutturali realizzate dal Gestore durante il periodo di gestione passeranno al termine della convenzione nella proprietà dell'Amministrazione Comunale, senza che nulla sia dovuto al Gestore, salvo diversa esplicita pattuizione scritta. Qualora il Gestore intenda realizzare migliorie sostanziali, dovrà preventivamente: presentare un apposito progetto scritto al Comune, ottenere formale autorizzazione del Responsabile dell'Area Tecnica, acquisire eventuali permessi, autorizzazioni o altri atti di assenso amministrativi necessari.

8. Il Gestore ha facoltà di installare all'interno dell'impianto distributori automatici di alimenti e bevande calde e fredde, negoziando con i relativi fornitori le condizioni contrattuali.

9. Il Gestore ha altresì la facoltà di aprire nell'impianto medesimo un esercizio di somministrazione di alimenti e bevande, limitato al periodo di gestione, previa acquisizione dei titoli autorizzatori previsti dalle vigenti disposizioni di legge in materia

commerciale e igienico-sanitarie, fatto salvo l'eventuale necessario adeguamento dei locali che dovrà avvenire a cura e spese del Gestore medesimo. In ogni caso, qualora non siano ottenute i necessari titoli autorizzativi oppure le caratteristiche tecniche e lo stato di fatto dei locali o dei luoghi medesimi non consentano l'attivazione, nessuna pretesa potrà essere avanzata dal Gestore nei confronti di del Comune. Sono a carico del Gestore tutti gli oneri relativi al suddetto esercizio ivi compresi quelli fiscali.

10. È fatto assoluto divieto di installazione presso l'Impianto sportivo di apparecchi per il gioco d'azzardo (es. *slot machine*) e l'esercizio di sala scommesse.

ART. 5 – Obblighi del Concessionario

1. Il Concessionario, senza eccezione e riserva alcuna, è tenuto:

- a) a utilizzare l'Impianto sportivo per la promozione e per la pratica dell'attività sportiva di base, motoria, ricreativa, per soddisfare gli interessi generali della collettività e, in particolare, a favore dei giovani, persone con disabilità e anziani. Deve, altresì, essere garantita la valorizzazione dell'attività sportiva nel territorio comunale come polo attrattivo in senso ampio per la comunità locale;
- b) ad applicare le tariffe preventivamente approvate dalla Giunta comunale;
- c) nella programmazione delle attività sportive, a prevedere un importante coinvolgimento della fascia giovanile;
- d) riservare all'Amministrazione comunale la possibilità di utilizzare gratuitamente o di concedere in uso le strutture e gli impianti sportivi per iniziative, compatibili con la destinazione d'uso degli impianti stessi, organizzate o promosse da essa o patrocinate dall'Amministrazione comunale, per un numero massimo di 10 (dieci) utilizzi complessivi, da comunicare al Concessionario con preavviso di almeno 10 giorni;

- e) a garantire l'apertura dell'impianto durante tutto il periodo della concessione nei termini e modalità stabiliti nel capitolato speciale;
- f) alla sorveglianza dell'impianto durante le ore di apertura, nonché al riordino complessivo dei locali e delle attrezzature dopo il loro utilizzo;
- g) a segnalare al Comune, con congruo anticipo, circostanze che mettano a rischio il buon svolgimento dell'attività, la salute pubblica o l'incolumità delle persone;
- h) a garantire a proprio totale onere il servizio di manutenzione ordinaria e la pulizia dell'Impianto sportivo nei termini e contenuti previsti nel capitolato speciale;
- i) a intestarsi le utenze di luce, acqua e gas relative all'Impianto sportivo e sostenere i relativi costi; a corrispondere al concessionario del servizio integrato dei rifiuti la TARIP riferita all'Impianto sportivo;
- j) all'osservanza delle norme ad esso compatibili del Codice di comportamento in vigore per i dipendenti del Comune di Polesella;
- k) a conservare, per tutta la durata della concessione, l'impianto in buono stato di efficienza e decoro, provvedendo a propria cura e spese alla sostituzione di quanto danneggiato per cattivo uso;
- l) a provvedere a proprie cure e spese allo sgombero della neve, del ghiaccio e dell'acqua dall'Impianto sportivo;
- m) a non ostacolare l'accesso di incaricati dell'Amministrazione comunale agli impianti, in qualunque tempo, allo scopo di accertare la loro corretta manutenzione, conservazione ed in generale l'osservanza della convenzione;
- n) a rendicontare periodicamente la gestione del servizio in concessione, nei termini e modalità previsti nel capitolato speciale;
- o) a tenere indenne il Comune da qualsiasi responsabilità verso terzi, per atti o fatti

anche omissivi, giuridicamente rilevanti, derivanti dalla gestione dei beni in concessione;

- p) a munirsi, a propria cura e spese, delle prescritte licenze ed autorizzazioni necessarie allo svolgimento delle attività collegate all'uso dell'Impianto sportivo (eccettuate quelle relative all'immobile);
- q) a impegnarsi al rigoroso rispetto delle vigenti normative di sicurezza per l'esercizio di impianti sportivi;
- r) a rispettare gli obblighi previsti dal capitolato speciale in tema personale impiegato nella gestione dell'Impianto sportivo;
- s) a ogni ulteriore obbligo previsto dal capitolato speciale.

2. Le Parti danno atto che il Concessionario ha stipulato, ai sensi dell'art. 13 del capitolato speciale, le seguenti coperture assicurative

3. L'utilizzo da parte di terzi per la pratica degli sport consentiti è autorizzato dal Concessionario, tenendo fermi i seguenti criteri di priorità: utilizzo da parte dell'Amministrazione comunale, attività delle scuole, di ogni ordine e grado, del territorio comunale, attività che coinvolgono persone con disabilità, attività corsistica per ragazzi, adulti ed anziani, utilizzo da parte di Gruppi e Associazioni locali di carattere sportivo, amatoriale, ecc., manifestazioni, spettacoli, attività di carattere culturale e ricreativo non sportivo, purché compatibili con le esigenze di conservazione e funzionalità delle strutture e degli impianti; residuale utilizzo da parte di altri residenti fuori Comune.

4. A garanzia degli obblighi assunti con la presente convenzione nei confronti dell'Amministrazione e della conservazione dell'impianto sportivo, la Concessionaria - all'atto della stipula della stessa - ha l'obbligo di costituire cauzione a prima richiesta

mediante polizza fideiussoria di € (pari al 5% del valore della concessione) con istituti bancari o assicurativi legalmente autorizzati, a favore dell'Amministrazione per tutta la durata della convenzione. Il pagamento avverrà su richiesta a prima escussione. La fideiussione sarà svincolata entro 6 (sei) mesi dopo la scadenza della convenzione e comunque solo dopo il saldo di ogni eventuale debito residuo, nonché dopo la definizione di ogni controversia circa il regolare assolvimento di tutte le responsabilità di cui alla presente convenzione.

ART. 6 – Obblighi del Comune

1. Il Comune è tenuto alla manutenzione straordinaria dell'Impianto sportivo. Tali interventi potranno essere sollecitati anche dal Concessionario.
2. Se le spese per la manutenzione straordinaria sono conseguenza di danni provocati dai fruitori degli impianti o da cattivo uso, incuria o trascuratezza nella manutenzione ordinaria, dette spese sono a carico del Concessionario. Se le spese di cui sopra sono conseguenza di danni occorsi in occasione di manifestazioni organizzate dal Concessionario o da terzi saranno poste a carico, rispettivamente, del Concessionario e del soggetto organizzatore della manifestazione. In caso di riparazioni considerate urgenti, in relazione al pericolo di guasto imminente o al rischio di aggravamento dello stato dei luoghi, il Concessionario si attiverà attuando le procedure di urgenza previste dalla normativa vigente per la riparazione tempestiva di guasti, previa comunicazione al Comune, e a seguito di ottenuta autorizzazione del relativo importo di spesa.
3. Il Comune può, in circostanze eccezionali e di urgenza, autorizzare interventi di manutenzione straordinaria posti in essere dal Concessionario. Detti interventi devono avvenire previa comunicazione al Comune e a seguito di ottenuta autorizzazione del relativo importo di spesa. Entro trenta giorni dalla fine dei lavori e accertamento della

regolarità degli stessi da parte del Comune, si procederà al rimborso delle dovute competenze al Concessionario.

4. Ogni addizione sui beni oggetto della concessione, che non possa essere tolta in qualunque momento senza danneggiarli, compreso altro miglioramento, non potrà essere rimossa dal Concessionario senza preventiva autorizzazione della parte proprietaria, nel qual caso si osserveranno le disposizioni degli artt. 1592 e 1593 del codice civile.

5. Il Comune è obbligato altresì a corrispondere annualmente il contributo economico finalizzato alla diffusione della pratica e della cultura dello sport, stabilito in euro ...
annui. Tale contributo non è da considerarsi fisso, ma indicizzabile e verrà corrisposto a seguito di presentazione da parte del Concessionario di apposita rendicontazione delle spese sostenute.

ART. 7 – Responsabilità

1. Con la sottoscrizione della presente Convenzione, il Concessionario è responsabile della gestione dell’Impianto sportivo ad ogni effetto di legge per tutto ciò che concerne l’uso del complesso sportivo e l’incolumità delle persone che vi accederanno; pertanto dalla data suddetta ogni responsabilità diretta ed indiretta, sia nei confronti di terzi che dello stesso Concedente, relativa all’attività di gestione dell’Impianto sportivo, viene assunta dal Concessionario. Quest’ultimo solleva il Concedente da ogni e qualsiasi responsabilità per danni che potessero derivare a persone e/o a cose per effetto della gestione e/o dell’uso dell’Impianto sportivo e comunque in dipendenza della presente Convenzione.

2. Il concessionario risponderà direttamente dei danni alle persone e/o alle cose comunque provocati nell’esecuzione del servizio, restando a suo completo ed esclusivo

carico qualsiasi risarcimento senza diritto di rivalsa sul Concedente o di compenso da parte del Concedente stesso.

3. Il Concessionario sarà inoltre responsabile di ogni danno che l'impianto dovesse subire a causa di sua incuria, negligenza, trascuratezza o comunque colpa e come tale avrà l'obbligo, in base alla decisione insindacabile del Concedente ed entro il termine da questo stabilito, di risarcire il danno oppure, alternativamente, di ripararlo a sua cura e spese.

4. Per l'intera durata della presente Convenzione, gli obblighi e le responsabilità che la legge sancisce a carico del proprietario verranno assunti a proprio esclusivo carico dal Concessionario. Il Comune resta estraneo a qualunque rapporto tra il Concessionario e il personale da esso dipendente, sia esso volontario, socio, dipendente o impiegato in forza di altro titolo giuridico.

ART. 8 – Pubblicità

1. Il Concessionario si assume esplicitamente ogni e qualsiasi responsabilità inerente all'effettuazione della pubblicità nella struttura sportiva, tenendo il Comune sollevato ed indenne da ogni e qualsiasi responsabilità. Restano a carico del Gestore tutte le pratiche, le autorizzazioni e tutti i nulla – osta richiesti dalle norme in vigore relativamente alle imposte di pubblicità, oneri di rimessaggio e manutenzione e qualsiasi altro onere derivante dalla collocazione di materiale pubblicitario nella struttura.

ART. 9 – Divieto di cessione e di subconcessione

1. La presente concessione non può esser ceduta, nemmeno parzialmente, ed è fatto divieto al Gestore di subconcedere i servizi oggetto del presente contratto.

ART. 10 – Penali e cause di risoluzione

1. In caso di violazione degli obblighi previsti dalla presente Convenzione e dal

capitolato speciale si applicano le penali di cui all'art. 18 del capitolato speciale.

2. Il Comune può risolvere anticipatamente la convenzione nei casi previsti dall'art. 19 del capitolato speciale.

ART. 11 – Spese del contratto

1. Tutte le spese del contratto sono a carico del Concessionario.

ART. 12 – Consegna

1. Con la firma del presente contratto le Parti danno atto dell'intervenuta consegna dell'immobile con i relativi beni e impianti ivi esistenti.

2. Al momento della riconsegna dell'immobile le parti redigeranno, di comune accordo, un apposito verbale.

ART. 13 - Foro competente

1. Per le eventuali controversie che dovessero insorgere tra le parti aventi per oggetto il presente contratto, il foro competente è quello di Rovigo.

ART. 14 – Trattamento dei dati personali

1. Le Parti, con la sottoscrizione del presente Atto, si autorizzano a vicenda al trattamento dei dati personali che li riguardano, nei limiti degli obblighi e delle formalità derivanti dall'esecuzione del presente contratto. Le Parti dichiarano inoltre che qualora nell'esecuzione del presente contratto venissero acquisiti dati e/o informazioni la cui titolarità del trattamento è in capo al Comune o al Concessionario le stesse dovranno trattare i suindicati dati personali nel rispetto integrale della normativa citata ed in modo specifico della parte relativa alle misure di sicurezza. È fatto, pertanto, assoluto divieto di divulgare, in qualsiasi forma, mezzo o scopo, a terzi le informazioni personali acquisite se non in adempimento di obblighi di legge o a seguito di adempimento contrattuale ed è, altresì, fatto obbligo di effettuare ogni trattamento in materia di riservatezza nel rispetto dei diritti dell'interessato e dei principi di stretta pertinenza.

Polesella, ...

Letto, confermato e sottoscritto dalle parti

...

COMUNE DI POLESELLA

Provincia di Rovigo

Proposta di deliberazione G.C. ad oggetto:

APPROVAZIONE DOCUMENTI PER L'INDIZIONE DELLA PROCEDURA APERTA FINALIZZATA ALLA CONCESSIONE QUINQUENNALE DEGLI IMPIANTI SPORTIVI

Parere di regolarità tecnica attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa.

Il sottoscritto, in qualità di Responsabile del Servizio, ai sensi dell'art. 49, comma 1, e 147 bis, comma 1 del T.U. approvato con D.Lgs. 18.08.2000, n. 267, esprime PARERE FAVOREVOLE in ordine alla regolarità tecnica e alla correttezza amministrativa della proposta di provvedimento indicato in oggetto.

Lì, 20.05.2026

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

dott.ssa Simona GHIRARDINI

Parere attestante la regolarità contabile della proposta di deliberazione.

Il sottoscritto, in qualità di RESPONSABILE SERVIZI FINANZIARI, ai sensi dell'art. 49 comma 1, e 147 bis comma 1, del T.U. approvato con D.Lgs. 18.08.2000, n. 267, esprime PARERE FAVOREVOLE in ordine alla regolarità contabile della proposta di provvedimento indicato in oggetto.

Lì, 20.05.2026

IL RESPONSABILE SERVIZI FINANZIARI

dott.ssa Sara MANDANICI



COMUNE DI POLESELLA

PROVINCIA DI ROVIGO

DELIBERA GIUNTA COMUNALE **N. 56 del 21/05/2026**

OGGETTO:

**APPROVAZIONE DOCUMENTI PER L'INDIZIONE DELLA PROCEDURA APERTA FINALIZZATA
ALLA CONCESSIONE QUINQUENNALE DEGLI IMPIANTI SPORTIVI**

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto come segue:

FIRMATO
IL SINDACO
Arch. **FERRARESE EMANUELE**

FIRMATO
IL VICESEGRETARIO COMUNALE
DOTT.SSA GHIRARDINI SIMONA

Documento prodotto in originale informatico e firmato digitalmente ai sensi dell'art. 20 del "Codice dell'amministrazione digitale" (D.Leg.vo 82/2005).