



COMUNE DI BOLOGNA  
Quartiere San Donato

COMUNE DI BOLOGNA  
Quartiere S. Donato  
P.zza Spadolini,7 - 40127 Bologna  
Tel. 051/6337511 Fax 051/501850  
<http://www.comune.bologna.it/quartieresandonato>

**CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO PER L'AFFIDAMENTO  
DELLA CONCESSIONE IN GESTIONE, SENZA RILEVANZA  
ECONOMICA, DELL' IMPIANTO SPORTIVO "CENTRO  
SPORTIVO SAN DONATO" - QUARTIERE S.DONATO  
PER IL PERIODO 1° OTTOBRE 2012 – 30 GIUGNO 2016  
PROROGABILE PER UN ULTERIORE PERIODO MASSIMO DI  
4 ANNI (1° LUGLIO 2016 – 30 GIUGNO 2020)**

**- CENTRO SPORTIVO "S.DONATO" – VIA BERTINI 9/1**

**• Importo di riferimento della concessione Euro 25.140,50 (oneri fiscali esclusi)**

**INDICE**

**PARTE I**

A. 1) FINALITA'	pag 2
A. 2) OGGETTO, DURATA E IMPORTO DELLA CONCESSIONE	pag 2
A. 3) COMPETENZE E ONERI A CARICO DEL CONCESSIONARIO	pag 3
A. 4) RESPONSABILITA' DEL CONCESSIONARIO	pag 5
A. 5) COMPETENZE E ONERI DEL CONCEDENTE	pag 7
A. 6) SPECIFICHE RELATIVE ALL'ULTERIORE ED EVENTUALE PERIODO DI PROROGA	pag 8
A. 7) GARANZIE DI ESECUZIONE DEL CONTRATTO	pag 9
A. 8) TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI	pag 10
A. 9) CORRISPETTIVO E MODALITA' DI PAGAMENTO	pag 10
A.10) SUBCONCESSIONE	pag 11
A.11) INADEMPIMENTI, PENALI, RISOLUZIONE ANTICIPATA DEL CONTRATTO	pag 11
A.12) REVISIONE DEL CORRISPETTIVO DELLA GESTIONE	pag 12
A.13) REVOCA DELLA CONCESSIONE	pag 13
A.14) ONERI	pag 13
A.15) SCIoglimento DEL CONCESSIONARIO	pag 13
A.16) FORO COMPETENTE	pag 13
A.17) OSSERVANZA DELLE DISPOSIZIONI DI LEGGE	pag 13

**PARTE II – SPECIFICHE IMPIANTO**

1.1	CONSISTENZA IMPIANTO	pag 13
1.2	APERTURA E CHIUSURA DELL'IMPIANTO	pag 14

**A.1) FINALITA'**

Il Comune di Bologna - Quartiere S. Donato intende, attraverso questa gara, affidare la concessione della gestione, senza rilevanza economica, dell'impianto sportivo denominato Centro Sportivo San Donato.

Il Comune persegue gli interessi generali della collettività in materia di sport ed attività motoria mettendo gli impianti sportivi comunali a disposizione dei cittadini e degli organismi che svolgono attività sportive di pubblico interesse.

L'impianto sportivo concesso è destinato a favorire la pratica di attività sportive, ricreative e sociali di interesse pubblico, l'attività formativa per preadolescenti e adolescenti, l'attività sportiva per le Scuole, l'attività ricreativa, sportiva e sociale per la cittadinanza.

La gestione dell'impianto deve essere improntata a criteri di efficacia ed efficienza, economicità, trasparenza, correttezza amministrativa e rispetto delle leggi e delle regole e deve tendere alla integrazione di tutti i cittadini, alla coesione sociale ed allo sviluppo della cultura del rispetto per l'ambiente e per la cosa pubblica.

Il Quartiere S. Donato si riserva la possibilità di utilizzare l'impianto per le proprie iniziative istituzionali alla fine della stagione sportiva e in ogni altra occasione ritenuta opportuna, previa informazione del gestore.

Il complesso delle informazioni inserite nel presente Capitolato rappresentano la base minima che i concorrenti devono mettere a disposizione dell'Amministrazione, lasciando agli stessi la possibilità di offrire servizi aggiuntivi, senza oneri aggiuntivi per l'amministrazione comunale, che abbiano lo scopo di arricchire le prestazioni sui quali si baserà il servizio.

**A.2) OGGETTO, DURATA E IMPORTO DELLA CONCESSIONE**

Oggetto della gara è la concessione della gestione, senza rilevanza economica, del seguente Impianto Sportivo:

- Centro Sportivo "S. Donato" – Via Bertini 9/1

Resta inteso che l'immobile e le strutture facenti parte dell'Impianto vengono concessi nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano al momento della sottoscrizione della concessione. Rispetto a tale stato l'Amministrazione Comunale si riserva di programmare ed eseguire interventi strutturali e/o funzionali e/o di ampliamento della possibilità di servizio dell'Impianto se previsti dal Piano Poliennale degli Investimenti. La presente riserva non costituisce, in alcun caso, impegno od obbligazione nei confronti del concessionario.

Il rapporto tra il Comune di Bologna ed il concessionario si configura come atto di concessione amministrativa per la gestione di impianti sportivi, e pertanto, l'esercizio delle attività, comprese quelle a rilevanza commerciale, non è soggetto alle norme vigenti in materia di tutela giuridica dell'avviamento commerciale. Pertanto non potranno essere accolte pretese di alcun genere in ordine a supposti valori di continuità d'esercizio, di avviamento commerciale, di diritto di subentro, di mantenimento dell'attuale assetto di servizio, ecc.

---

Timbro e firma del Legale Rappresentante

Data

---

L' eventuale esercizio di somministrazione opera esclusivamente nell'ambito dell'Impianto Sportivo e deve osservare orari coerenti con quelli di apertura dell'Impianto stesso; devono essere evitate attività non compatibili con le caratteristiche dei fruitori dell'impianto.

Gli strumenti autorizzativi necessari per il pubblico esercizio medesimo ed eventuali altre attività connesse (giochi leciti - attività di intrattenimento - ecc...) restano incardinati nell' Impianto Sportivo e non possono essere trasferiti in altro ambito territoriale/operativo. Al termine del rapporto concessorio, il nuovo concessionario che sarà selezionato dall'Amministrazione Comunale potrà subentrare nell'esercizio medesimo o attivarne un altro, senza oneri aggiuntivi.

Gli spazi/orari nell'impianto sportivo non assegnati dal Quartiere o dal Comune rimangono a disposizione del concessionario che potrà consentirne l'uso a terzi, mantenendo la destinazione d'uso dell'impianto stesso, dandone tempestiva comunicazione al Quartiere.

La durata della concessione in oggetto è di 4 anni **a decorrere dal 1° ottobre 2012 e fino al 30 giugno 2016.**

Tale periodo di concessione può essere prorogato per un eventuale ulteriore periodo di durata massima di 4 anni sulla base di investimenti che il concessionario, in accordo con il Quartiere, sia disposto ad effettuare sull'impianto; tali investimenti devono riferirsi a opere di valorizzazione del patrimonio immobiliare comunale ( ad esempio : riqualificazione dei campi di calcio per aumentarne la fruibilità e diversificare il target di utenza , investimenti volti al contenimento del consumo energetico e alla promozione delle fonti di energia rinnovabile) e possono prevedere la realizzazione dei seguenti interventi di manutenzione straordinaria:

#### **Centro Sportivo "S.Donato"**

- Verniciatura protettiva al minio delle torri faro
- Rifacimento recinzione dei campi di calcio

In ogni caso l'eventuale proroga è subordinata all'adozione di specifico atto dell'Amministrazione Comunale, esecutivo ai sensi di legge.

Alla scadenza del contratto il rapporto si intende cessato senza bisogno di alcuna disdetta di una delle parti.

L'eventuale disdetta precedente alla normale data di cessazione del presente contratto dovrà essere comunicata dal recedente a mezzo lettera raccomandata con almeno 60 gg. di preavviso.

L'importo di riferimento della concessione è il seguente:

- CENTRO SPORTIVO "S.DONATO" - VIA BERTINI 9/1: **€ 25.140,50 (IVA ESCLUSA)**

#### **A.3) COMPETENZE E ONERI A CARICO DEL CONCESSIONARIO**

Sono a carico del concessionario i seguenti oneri:

---

Timbro e firma del Legale Rappresentante

Data

---

- la gestione complessiva dell'impianto sportivo secondo le caratteristiche del medesimo, gli allestimenti (con arredi, attrezzature, strumentazioni d'uso degli impianti ecc.) e disallestimenti quando necessario;
- la manutenzione ordinaria, ai sensi dell'art. 14 del Regolamento per la gestione e l'uso degli impianti sportivi di Quartiere come da **allegato 5** al bando di gara.
- la conduzione tecnica e funzionale dell'impianto da parte di almeno un responsabile il cui nominativo e recapito dovrà essere tempestivamente comunicato al Quartiere;
- la pulizia di tutti gli spazi interni ed esterni;
- lo sfalcio periodico delle aree verdi sportive;
- la conduzione degli impianti tecnologici e la fornitura dei materiali e prodotti necessari.
- gli interventi di derattizzazione e disinfestazione (compresi quelli relativi alla zanzara tigre) degli impianti sportivi e dei locali;
- l'apertura e chiusura dell'impianto e la sorveglianza degli accessi al medesimo;
- le segnalazioni ai soggetti competenti di situazioni di pericolo per l'incolumità pubblica;
- la vigilanza e la garanzia del rispetto delle norme del Regolamento comunale sugli Impianti sportivi allontanando chiunque tenga un comportamento ritenuto pregiudizievole al buon funzionamento degli impianti o alle attività che vi si svolgono;
- la vigilanza sul corretto utilizzo e la buona conservazione dell'impianto sportivo, delle attrezzature, degli accessori;

Il concessionario deve obbligatoriamente effettuare gli interventi di mantenimento funzionale secondo le disposizioni di cui ai criteri applicativi del Regolamento per la gestione e l'uso degli impianti sportivi di quartiere, qui riportate:

#### **Elenco interventi annui per il mantenimento del campo in erba S.Donato 1 di categoria A**

- Diserbo selettivo (periodo consigliato: primavera)
- VertICUT (periodo consigliato: marzo/aprile)
- Carotatura (periodo consigliato: maggio)
- Sabbiatura (periodo consigliato: maggio)
- Trasemina (periodo consigliato: maggio)
- Concimazioni (periodo consigliato: maggio)
- Antigerminello (periodo consigliato: maggio)
- Concimazione E (periodo consigliato: estate)
- Concimazione A (periodo consigliato: autunno)
- Concimazione I (periodo consigliato: inverno)
- 10 sfalci a corpo
- 10 irrigazioni a corpo

#### **Elenco interventi annui per il mantenimento del campo di allenamento San Donato 2 – categoria D**

- sfalcio

---

Timbro e firma del Legale Rappresentante

Data

---

- diserbo
- livellamento

Il concessionario dovrà consentire l'accesso e l'uso gratuito degli impianti alle scuole ai sensi del 7° comma dell'art.8 del Regolamento comunale sugli Impianti sportivi e adempiere ad ogni altra prescrizione inerente l'accesso o la concessione di agevolazioni tariffarie, eventualmente prevista nell'atto di concessione e derivante da provvedimenti del Comune.

Il concessionario si impegna a mettere a disposizione gli spazi in caso di assegnazione di gare ufficiali da parte dell'Amministrazione Comunale e dovrà garantire in particolare i servizi di guardiania, pulizia e illuminazione se necessaria.

Il concessionario dovrà garantire all'Amministrazione comunale l'utilizzo gratuito dell'impianto in toto o in parte per 7 giorni annui per iniziative/manifestazioni di particolare interesse pubblico promosse dal Quartiere.

Il concessionario deve inoltre registrare , con la periodicità richiesta dal Quartiere, i dati di utilizzo dei singoli impianti e discipline sportive, con particolare riferimento agli spazi assegnati dal Quartiere, dando atto degli eventuali scostamenti rispetto alla programmazione e alle assegnazioni.

Al termine di ciascun anno sportivo, e comunque entro due mesi dalla sua conclusione, dovrà essere presentato al Quartiere il rendiconto complessivo dell'andamento delle attività sportive dell'anno sportivo precedente.

Al concessionario compete, altresì, l'obbligo della tenuta, compilazione e trasmissione al Quartiere e al Settore Sport del libretto di impianto,(**Allegato 6** al bando di gara) con periodicità da concordare con il Quartiere medesimo.

Entro il mese di aprile di ciascun anno, il concessionario è tenuto alla presentazione al Quartiere del rendiconto della gestione dell'anno solare precedente (1/1 – 31/12), come da schema di cui **all'allegato 7** al bando di gara; il Concessionario è tenuto alla redazione di contabilità separata relativamente alla gestione in concessione degli impianti sportivi dei servizi accessori.

#### **A.4) RESPONSABILITA' DEL CONCESSIONARIO**

Il Concessionario è responsabile della gestione e del funzionamento dell'impianto e dei servizi accessori, dei rapporti con gli utenti, con il proprio personale e con i terzi: in specifico **il concessionario solleva il Comune di Bologna da ogni e qualsiasi responsabilità conseguente a tali rapporti**. Esso inoltre sarà responsabile di qualsiasi danno od inconveniente che possano derivare alle persone e alle cose a seguito dell'uso dell'impianto, sollevando quindi il Comune da ogni responsabilità diretta od indiretta dipendente dall'esercizio della concessione.

Il Concessionario è responsabile dei danni che per fatto suo, dei suoi operatori, dei suoi mezzi o per mancate previdenze, venissero arrecate agli utenti, alle persone ed alle cose, sia del Comune che di terzi, durante il periodo contrattuale, tenendo al riguardo sollevata l'Amministrazione Comunale da ogni responsabilità ed onere. Il Concessionario in ogni caso, dovrà provvedere senza indugio e a proprie spese alla riparazione e sostituzione degli oggetti danneggiati. L'accertamento dei danni non

---

Timbro e firma del Legale Rappresentante

Data

---

immediatamente riparabili deve essere effettuato dall'Amministrazione Comunale in contraddittorio con i rappresentanti del Concessionario stesso.

Il Concessionario, prima della sottoscrizione del contratto, con effetti dalla data di decorrenza di quest'ultimo e con oneri a proprio carico, si obbliga a stipulare con primario assicuratore (e a mantenere in vigore per tutta la durata del presente contratto, suoi rinnovi e proroghe) un'adeguata copertura assicurativa, contro i rischi di:

a) **Responsabilità Civile verso Terzi (RCT)**: per danni arrecati a terzi (tra cui il Comune di Bologna) in conseguenza di un fatto verificatosi in relazione all'attività svolta, comprese tutte le operazioni di attività inerenti, accessorie e complementari, nessuna esclusa né eccettuata.

Tale copertura (RCT) dovrà avere un massimale "unico" di garanzia non inferiore a Euro 5.000.000,00 per sinistro e prevedere tra le altre condizioni anche l'estensione a:

- preparazione, somministrazione, smercio di cibi e bevande;
- conduzione dei locali, strutture e beni loro consegnati incluse aree verdi e piante ed eventuali parcheggi posti all'interno degli impianti;
- committenza di lavori e servizi
- organizzazione di manifestazioni sportive, culturali o altre;
- danni a cose in consegna e/o custodia;
- danni a cose di terzi da incendio;
- danni subiti da persone non in rapporto di dipendenza con il Concessionario, che partecipino all'attività oggetto della concessione a qualsiasi titolo, inclusa la loro responsabilità personale;
- danni arrecati a terzi da dipendenti, da soci, da volontari, collaboratori e/o da altre persone - anche non in rapporto di dipendenza con il Concessionario - che partecipino all'attività oggetto della concessione a qualsiasi titolo, 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.

b) **Responsabilità Civile verso Prestatori di Lavoro (RCO)**: per infortuni sofferti da Prestatori di lavoro addetti all'attività svolta (inclusi soci, volontari e altri collaboratori o prestatori di lavoro, dipendenti e non, di cui il Concessionario si avvalga), comprese tutte le operazioni di attività inerenti, accessorie e complementari, nessuna esclusa né eccettuata.

Tale copertura (RCO) dovrà avere un massimale "unico" di garanzia non inferiore a Euro 3.000.000 per sinistro e Euro 1.500.000 per persona, e prevedere, tra le altre condizioni, anche l'estensione al cosiddetto "Danno Biologico", l'estensione ai danni non rientranti nella disciplina INAIL, le malattie professionali e la "Clausola di Buona Fede INAIL"

c) **Incendio e rischi accessori per danni subiti dai locali, strutture, mobili e altri beni dati in concessione dal Comune**: mediante garanzia "Rischio Locativo", con massimale di garanzia non inferiore a Euro 500.000,00;

---

Timbro e firma del Legale Rappresentante

Data

---

- d) **Incendio e rischi accessori per i beni di proprietà del Concessionario:** per il valore dei beni medesimi, nonché garanzia "Ricorso Terzi" (quest'ultima per massimale non inferiore a Euro 500.000)
- e) **Per quanto riguarda l'utilizzo dei locali o degli impianti per allenamenti, gare o pratica sportiva si precisa che:**
- 1) Se tale utilizzo sia effettuato direttamente dal Concessionario (organizzazione e/o gestione di squadre, gruppi o singoli atleti), egli dovrà stipulare apposita polizza infortuni con somme assicurate non inferiori a quelle previste dalla federazione sportiva competente per settore, a copertura dei rischi di infortuni che subiscano gli atleti o partecipanti ad attività sportive in occasione di allenamenti e competizioni.
  - 2) Se tale utilizzo sia permesso a qualsiasi titolo dal Concessionario a terzi (società, organizzazioni o altri), tali terzi saranno tenuti anch'essi alla stipulazione di polizze, alla rinuncia alla rivalsa e quant'altro previsto a carico del Concessionario e della loro eventuale inadempienza risponderà il Concessionario medesimo

**Copia delle polizze succitate dovrà essere fornita al Quartiere.**

L'operatività o meno delle coperture assicurative tutte (comprese quelle dei terzi cui il concessionario abbia concesso l'uso dei beni o affidato l'esecuzione dei lavori), così come l'eventuale loro inesistenza non esonerano il Concessionario stesso dalle responsabilità di qualunque genere su di esso incombenti né dal rispondere di quanto non coperto – in tutto o in parte - dalle suddette coperture assicurative. L'Amministrazione comunale declina ogni responsabilità per eventuali danni cagionati a cose e beni di proprietà del concessionario.

Il Concessionario inoltre:

- è l'esclusivo responsabile dell'osservanza di tutte le disposizioni relative alla tutela infortunistica e sociale degli operatori addetti al servizio affidato di cui al presente capitolato. L'Aggiudicatario è tenuto inoltre al rispetto delle norme del Testo Unico della Sicurezza (D.Lgs. n. 81/2008);
- dovrà osservare nei riguardi dei propri dipendenti le leggi, i regolamenti e le disposizioni previste dai contratti collettivi nazionali di settore e dagli accordi sindacali integrativi vigenti, dovrà rispettare tutti gli adempimenti di legge previsti nei confronti dei lavoratori e/o soci.

E' fatto carico al Concessionario di dare piena attuazione, nei riguardi del personale comunque da lui dipendente, agli obblighi retributivi e contributivi, alle assicurazioni obbligatorie ed a ogni altro patto di lavoro stabilito per il personale stesso.

**A.5) COMPETENZE E ONERI DEL CONCEDENTE**

Al Comune di Bologna e al Quartiere concedente, competono:

- le scelte di politica sportiva concernenti l'uso e il funzionamento degli impianti sportivi;
- la determinazione delle tariffe ed il controllo della loro applicazione;

---

Timbro e firma del Legale Rappresentante

Data

---

- la programmazione dell'uso degli impianti oggetto di assegnazione comunale, con l'intesa che l'assegnatario degli spazi sportivi corrisponda le relative tariffe al concessionario;
- l'erogazione del corrispettivo di cui al successivo punto A.9);
- la vigilanza e il controllo sulla regolarità della gestione delle attività sportive e accessorie;
- la manutenzione e conduzione della Centrale termica
- le utenze per le forniture di energia elettrica, acqua, prodotti per il riscaldamento degli impianti e dei locali oggetto di concessione;
- l'esecuzione degli interventi di manutenzione straordinaria ( ad esclusione di quelli che il concessionario, in accordo con il Quartiere, effettuerà sull'impianto ai fini dell'ulteriore ed eventuale proroga di durata massima di 4 anni) e di interventi strutturali previsti nel piano di investimenti comunale.

Il Quartiere redigerà dopo la sottoscrizione del contratto, un DETTAGLIATO VERBALE DI CONSISTENZA dei beni mobili presenti messi a disposizione

#### **A.6) SPECIFICHE RELATIVE ALL'ULTERIORE ED EVENTUALE PERIODO DI PROROGA**

Nel caso in cui il concessionario sia interessato ad attivare opere di valorizzazione del patrimonio immobiliare comunale o a realizzare interventi di manutenzione straordinaria ( vedi precedente punto A2) e alla conseguente proroga del contratto, dovrà presentare al Quartiere, dopo l'aggiudicazione, l'elenco dei lavori proposti, il relativo cronoprogramma e piano economico finanziario che ne sostenga la fattibilità e che ne determini l'ammontare.

Sulla base della documentazione presentata il Quartiere procederà ad una valutazione di congruità e alla definizione dell'accordo tra le parti che conterrà la determinazione del periodo di proroga.

Tutti gli aspetti tecnici, amministrativi e giuridici connessi alla realizzazione delle opere verranno definiti successivamente alla presentazione del progetto.

In ordine ai lavori concordati, il concessionario, se non in possesso in proprio dei requisiti di competenza e professionalità adeguata, dovrà impegnarsi ad individuare i soggetti attuatori tra operatori competenti e qualificati in possesso di tutti i requisiti previsti dalla vigente normativa in materia, sulla base della tipologia e caratteristiche degli interventi ed opere chiamati a realizzare.

La comunicazione al Quartiere dei soggetti attuatori e relative caratteristiche (Responsabile Sicurezza, Direzione Lavori, modalità di collaudo, ecc.) dovrà essere effettuata con anticipo rispetto all'inizio di ciascun intervento/opera.

Il Quartiere si riserva, avvalendosi dei competenti Servizi Tecnici del Comune, di valutare il rispetto degli impegni assunti.

La comunicazione di cui sopra NON esime il concessionario di richiedere e ottenere dai competenti uffici tutte le autorizzazioni ed i certificati di conformità previsti dalla normativa per l'esecuzione degli interventi/opere.

---

Timbro e firma del Legale Rappresentante

Data

---

L'Amministrazione Comunale provvederà all'alta sorveglianza sull'esecuzione dei lavori e rimarrà esente da qualsiasi onere di tipo economico sui lavori eseguiti e in nessun modo il concessionario potrà rivalersi nei confronti dell'Amministrazione Comunale per quanto realizzato.

Le opere e le strutture che verranno realizzate, al termine del rapporto convenzionale, verranno conferite al Comune di Bologna. Al concessionario non verranno riconosciuti diritti di qualsiasi tipo (di proprietà, rimborso, risarcimento, ecc.) sulle opere realizzate.

L'importo del corrispettivo per la gestione dell'impianto è da ritenersi a copertura della sola ed esclusiva parte gestionale e non rientra in alcun modo nella quota parte dei lavori.

Il Concessionario stipulerà (o farà stipulare dalle imprese esecutrici dei lavori stessi) apposita polizza "Tutti i rischi di esecuzione dei lavori" (CAR), a copertura di tutti i danni e/o perdite alle opere, inclusi errori di progettazione e calcolo, eventi di forza maggiore, fatti di terzi e terrorismo, per un valore non inferiore al valore delle opere da realizzare.

Tale polizza CAR dovrà includere anche:

- I danni che in dipendenza dei lavori fossero arrecati ai beni preesistenti, per un massimale a Primo Rischio Assoluto non inferiore a Euro 1.000.000;
- Una sezione di Responsabilità Civile (RCT) con massimale "unico" non inferiore a Euro 3.000.000 e con estensione ai danni a cose sotterranee e ai danni da interruzione o sospensione di attività industriali, artigianali, commerciali, agricole o di servizi o da mancato uso, a seguito di sinistro coperto dalla polizza.

### **A.7) GARANZIE DI ESECUZIONE DEL CONTRATTO**

A garanzia dell'esatta osservanza degli obblighi previsti nel presente capitolato, sarà richiesta al concessionario cauzione definitiva a termini di legge, pari al 10% dell'importo contrattuale mediante garanzia fidejussoria a prima richiesta.

Tale garanzia dovrà avere validità pari al periodo di durata del contratto, dovrà essere stipulata con Istituto bancario o con Impresa di assicurazione autorizzata all'esercizio del ramo cauzioni e dovrà prevedere espressamente le seguenti condizioni:

- a) pagamento a semplice richiesta e senza che il garante possa sollevare eccezione alcuna e con l'obbligo di versare la somma richiesta, entro il limite dell'importo garantito, entro un termine massimo di 15 giorni consecutivi dalla richiesta scritta dell'Amministrazione, senza che sia necessaria la costituzione in mora da parte di quest'ultima;
- b) rinuncia del fideiussore al beneficio della preventiva escussione del debitore principale di cui all'art. 1944 del c.c.;
- c) che l'eventuale mancato pagamento dei premi non sia opponibile all'Amministrazione garantita
- d) rinuncia ad eccepire il decorso dei termini di cui all'art. 1957 c.c.

La garanzia fidejussoria garantirà per il mancato o inesatto adempimento di tutti gli obblighi assunti dal concessionario, anche per quelli a fronte dei quali è prevista

---

Timbro e firma del Legale Rappresentante

Data

---

l'applicazione di penali: il Quartiere avrà pertanto diritto di rivalersi direttamente sulla garanzia fidejussoria per l'applicazione delle stesse.

Qualora l'ammontare della garanzia dovesse ridursi per effetto dell'applicazione delle penali, o per qualsiasi altra causa, il concessionario dovrà provvedere al reintegro entro il termine di 10 giorni dal ricevimento della relativa richiesta effettuata dal Quartiere.

La mancata costituzione della garanzia determinerà la decadenza dell'affidamento.

La cauzione sarà svincolata al momento in cui tutte le obbligazioni contrattuali saranno state adempiute.

### **A.8) TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI**

Nel rispetto del D.Lgs. n. 196 "Codice in materia di protezione dei dati personali" del 30 giugno 2006 il concessionario ha l'obbligo di mantenere riservati i dati e le informazioni di cui venga a conoscenza od in possesso, in particolare per quanto attiene al trattamento dei dati sensibili, di non divulgarli in alcun modo, né di farne oggetto di comunicazione senza l'espressa autorizzazione dell'Amministrazione Comunale.

Il concessionario si impegna a trattare i dati personali dei soggetti fruitori dell'impianto sportivo nel rispetto di quanto previsto dal D.Lgs. n. 196 del 30 giugno 2006.

In relazione al trattamento, allo scambio, al trasferimento, alla comunicazione dei dati personali dei soggetti fruitori dell'impianto sportivo il concessionario adotta le misure organizzative e procedurali, sia a rilevanza interna che esterna, necessarie a garantire la sicurezza delle transazioni e delle archiviazioni dei dati stessi.

E' fatto assoluto divieto al concessionario di diffondere i dati personali gestiti in relazione alle attività e di comunicarli ad altri soggetti pubblici e/o privati, fatte salve le eccezioni di legge (es. comunicazioni di dati a strutture sanitarie in caso di incidenti o infortuni ecc.).

### **A.9) CORRISPETTIVO E MODALITA' DI PAGAMENTO**

L'importo complessivo del corrispettivo per la gestione è quello risultante dalla procedura di selezione per la scelta del concessionario.

Spettano inoltre al concessionario le entrate determinate da:

- a) introito delle tariffe per l'utilizzo degli impianti sportivi assegnati dall'Amministrazione Comunale;
- b) introito derivante dall'utilizzo degli impianti negli orari non riservati alle assegnazioni comunali con il vincolo che i relativi corrispettivi non possono essere superiori alle tariffe applicate dall'Amministrazione Comunale;
- c) introito da utilizzo di impianti per attività sportive non soggette ad assegnazioni comunali, col vincolo del rispetto delle indicazioni tariffarie disposte e/o concordate con l'Amministrazione Comunale;

---

Timbro e firma del Legale Rappresentante

Data

---

- d) introito di contributi, anche a titolo di partecipazione alle spese gestionali, versati da privati, società o gruppi che utilizzano spazi e servizi dell'Impianto Sportivo;
- e) proventi netti della eventuale gestione dei servizi accessori (bar - punto di ristoro - sale riunioni) rivolti al pubblico senza limitazioni di accesso;
- f) le entrate derivanti dallo sfruttamento pubblicitario degli spazi, qualora autorizzato dall'Amministrazione comunale nel rispetto della normativa, dei regolamenti e delle disposizioni vigenti.

Le tariffe applicabili per l'utilizzo degli impianti sportivi sono quelle determinate dalla Giunta comunale e sono corrisposte dall'utente/assegnatario al concessionario della gestione anticipatamente, ai sensi e con le modalità previste dagli artt. 19 e 20 del Regolamento comunale per la gestione e l'uso degli impianti sportivi. Il concessionario è tenuto ad esporre in luogo visibile al pubblico, all'interno dell'impianto corrispondente, le tariffe d'uso.

Il pagamento del corrispettivo della gestione verrà effettuato a norma delle leggi vigenti previa presentazione di regolari fatture mensili.

Le fatture dovranno essere compilate secondo le leggi vigenti ed essere intestate e inviate a: **Comune di Bologna – Quartiere S. Donato – P.zza Spadolini,7** - 40127 Bologna – dovranno, inoltre, essere corredate da una copia per uso amministrativo interno, riportare le generalità e qualifica della persona delegata all'incasso, oppure il numero di conto corrente postale o bancario.

Sono a carico del concessionario le spese derivanti da specifiche richieste relative a particolari modalità di pagamento come accrediti in conto corrente bancari o postali.

Il pagamento verrà effettuato dalla Tesoreria Comunale a mezzo mandato entro 90 gg. dal ricevimento delle fatture. Eventuali interessi di mora sono fissati ai sensi dell'art. 1284 c.c. per il tasso legale, se inferiore a quello ancorato al tasso BCE tempo per tempo vigente.

Qualora il concessionario risulti inadempiente con il versamento dei contributi INPS e dei premi accessori INAIL (D.U.R.C.) e con il pagamento delle retribuzioni correnti dovute in favore al personale addetto alla gestione dell'impianto, compreso i soci lavoratori, l'Amministrazione procederà alla sospensione del pagamento del corrispettivo, che verrà effettuato previa avvenuta regolarizzazione comprovata da idonea documentazione.

Il concessionario non potrà opporre eccezioni, né avrà titolo al risarcimento di danni o al riconoscimento di interessi per la sospensione del pagamento dei corrispettivi.

#### **A.10) SUBCONCESSIONE**

E' fatto divieto al concessionario di subconcedere o subappaltare la gestione complessiva dell'Impianto Sportivo, sia a titolo oneroso sia a titolo gratuito, senza il consenso e la formale approvazione del Quartiere;

#### **A.11) INADEMPIMENTI, PENALI, RISOLUZIONE ANTICIPATA DEL CONTRATTO**

---

Timbro e firma del Legale Rappresentante

Data

---

Le seguenti ipotesi di inadempimento costituiranno per ciascun episodio oggetto di applicazione delle seguenti penali:

- Per la mancata esecuzione di un intervento di manutenzione programmata viene applicata una penale pari a 1,5 volte il costo dello stesso, valorizzato sulla base dei parametri utilizzati dall'A.C;
- Per mancata cura nell'espletamento di un'attività o ritardo superiore a 10 giorni lavorativi, viene applicata una penale di € 100,00 per ogni episodio fatto rilevare per iscritto al concessionario;
- Per ogni reclamo proveniente dall'utenza, che a seguito di istruttoria interna di verifica risulta giustificato ed imputabile a specifica attività del concessionario, viene applicata, ogni volta una penale da € 150,00 ad € 300,00;

L'inadempimento sarà contestato per iscritto dall'Amministrazione Comunale. Qualora non pervengano giustificazioni entro 30 giorni o le giustificazioni pervenute non siano ritenute idonee, la penale applicata sarà immediatamente escussa dalla cauzione presentata che dovrà essere, a pena di risoluzione del contratto, reintegrata nei dieci giorni successivi fino alla concorrenza stabilita. Sono fatti salvi in ogni caso i risarcimenti derivanti dai maggiori danni causati all'Amministrazione Comunale.

Ai sensi dell'art.1456 c.c., nel caso dovessero verificarsi reiteratamente (più di tre volte per la medesima ipotesi di inadempimento) gravi violazioni degli obblighi contrattuali non eliminate dal concessionario anche a seguito di diffide formali dell'Amministrazione Comunale ovvero un grave danno all'immagine dell'Amministrazione Comunale, l'Amministrazione stessa si riserva la facoltà di risolvere il contratto incamerando contestualmente la cauzione prestata, con comunicazione scritta in forma di lettera raccomandata, fatti salvi i propri diritti di risarcimento per eventuali danni subiti, con tutte le conseguenze di legge e di contratto che detta risoluzione comporta, ivi compresa la possibilità di affidare ad altri la gestione in sostituzione del concessionario. Quest'ultimo si impegna a concordare le modalità organizzative di subentro del nuovo concessionario.

#### **A.12) REVISIONE DEL CORRISPETTIVO DELLA GESTIONE**

Le parti rinunciano a qualsiasi revisione delle condizioni di contratto per almeno il primo anno di durata dello stesso.

Successivamente, su istanza motivata delle parti, e dopo apposita istruttoria, potrà procedersi ad un aggiornamento, in aumento o in diminuzione del corrispettivo, da concordare in contraddittorio tra le parti medesime.

Le revisioni, nei termini di cui all'art. 115 del D.Lgs. n. 163/2006, saranno operate con una istruttoria condotta dal Direttore del Quartiere S.Donato sulla base dei dati di cui all'art. 7, comma 4, lettera c) e comma 5 dello stesso decreto.

In caso di mancanza della pubblicazione dei dati di cui al citato articolo 7, il parametro di riferimento saranno i dati forniti dalle C.C.I.A.A., o, in subordine, da altri Enti Pubblici, riferiti a servizi similari, oltre che l'indice FOI (famiglie operai-impiegati).

---

Timbro e firma del Legale Rappresentante

Data

---

**A.13) REVOCA DELLA CONCESSIONE**

Il Quartiere potrà revocare la concessione, prima della sua naturale scadenza, dichiarando la decadenza del concessionario con effetto immediato, qualora insorgessero comprovate, serie ed insanabili disfunzioni nella gestione, tali da pregiudicare l'esercizio delle attività dell'impianto sportivo e la sicurezza delle persone.

**A.14) ONERI**

Tutte le spese relative a tasse, imposte, tributi in genere, comprese le spese contrattuali di registrazione del contratto sono a carico del concessionario.

**A.15) SCIoglimento DEL CONCESSIONARIO**

La concessione si intende risolta di diritto in caso di scioglimento del concessionario.

**A.16) FORO COMPETENTE**

Per qualsiasi controversia è competente il Foro di Bologna.

**A.17) OSSERVANZA DELLE DISPOSIZIONI DI LEGGE**

Per tutto ciò che non è previsto nel presente Capitolato e nel bando di cui alla presente gara, si intendono applicabili le norme del vigente Regolamento Comunale dei Contratti del Comune di Bologna, del vigente Regolamento per la gestione e l'uso degli impianti sportivi di Quartiere, del Codice Civile e le altre normative vigenti che regolano la materia, in quanto applicabili e compatibili con la natura dell'atto.

<b>PARTE II – SPECIFICHE IMPIANTO</b>
---------------------------------------

**CENTRO SPORTIVO S.DONATO – Via Bertini 9/1**

**IMPORTO DI RIFERIMENTO DELLA CONCESSIONE: € 25.140,50(IVA ESCLUSA)**

**1.1 CONSISTENZA IMPIANTO**

Campi:

- n.1 campo di calcio "gare" regolamentare in erba, con tribuna coperta, recintato ed illuminato di circa m 104,20 x 56,4 ( cat.A) ;
- n.1 mezzo campo di calcio "allenamento" in terra battuta di dimensioni ridotte ed irregolari, pari a circa m 50x 40, recintato ed illuminato ( Cat.D);  
(I campi sono dotati di impianto di irrigazione)

Edifici:

---

Timbro e firma del Legale Rappresentante

Data

---

- Costruzione in cemento a due piani, con tribuna laterale a 4 gradoni per complessivi 200 posti, di cui 50 dotati di seggiolini.

Piano terra:

- Nr. 2 Spogliatoi atleti provvisti di docce e servizi;
- Nr. 1 locale adibito a magazzino e lavanderia;
- Nr. 1 sgabuzzino;
- Nr. 1 locale con centrale termica che contiene una caldaia UNICAL 71 KW;
- Nr. 1 locale infermeria;
- Nr.3 bagni di cui uno per handicap e per uso pubblico, uno donne ed uno uomini.

Primo piano:

- Nr. 2 Spogliatoi atleti provvisti di docce e servizi;
- Nr. 1 spogliatoio per arbitri con doccia e servizi;
- Nr. 1 Sala riunioni;
- Struttura prefabbricata in muratura adibita a magazzino.

Area esterna con verde di pertinenza.

### **1.2 APERTURA E CHIUSURA DELL'IMPIANTO**

L'orario di apertura dell'impianto di minima è nel periodo settembre - giugno:  
da lunedì al sabato dalle ore 16 alle ore 23.00  
domenica dalle ore 8.00 alle ore 20.00

Il calendario e gli orari di apertura del Centro Sportivo devono essere tempestivamente comunicati al Quartiere e resi noti agli utenti e ai cittadini anche mediante appositi cartelli.

---

Timbro e firma del Legale Rappresentante

Data

---