



**CONCESSIONE AMMINISTRATIVA
DELL'IMPIANTO SPORTIVO
CONDIZIONI**

Art. 1 - OGGETTO

Il Comune di Cesena, d'ora in poi denominato Concedente, concede all'Associazione/Ente..... , denominato Concessionario, l'utilizzo e la gestione dell'Impianto Sportivo, di proprietà comunale e privo di rilevanza economica di seguito descritto:

Impianto Sportivo	Strutture Esistenti
.....	▪

È allegata al presente capitolato la seguente documentazione:

- planimetria dell'area dell'impianto sportivo delimitata da apposita bordatura rossa;
- valore dell'impianto ai fini assicurativi;
- inventario beni.

Il Concessionario si impegna a mantenere l'impianto sportivo concesso in uso e in gestione in buono stato manutentivo, come stabilito nell'art. 14 del "Codice per la valorizzazione del patrimonio immobiliare e per la disciplina dell'occupazione di suolo pubblico", sino alla sua restituzione, oltre che ad utilizzarlo conformemente alla vigente normativa.

Il Concessionario si impegna a favorire l'utilizzo dell'impianto da parte di altri soggetti organizzati o utenza libera, nel rispetto della destinazione d'uso dell'impianto, conformemente alle normative di settore e coerentemente con l'offerta tecnica presentata.

Art. 2 - DURATA DELLA CONCESSIONE

La durata della concessione é stabilita in anni sette, dal 1° settembre 2026 al 31 agosto 2033.

È prevista la facoltà di rinnovo fino a un massimo di ulteriori anni 2 (due), su richiesta del Concessionario, alle medesime condizioni del contratto originario e previa valutazione sul corretto utilizzo e sulla corretta gestione dell'impianto da parte del Comune di Cesena e su eventuali migliorie e investimenti effettuati dal Concessionario sulla struttura affidata in gestione.

Eventuali proposte e progetti di investimento saranno approvati con specifico atto del Comune di Cesena.

Art. 3 – UTILIZZO E GESTIONE DELL'IMPIANTO SPORTIVO

Con la presente concessione l'impianto sportivo è affidato al Concessionario, consentendo, pertanto, sia l'utilizzo da parte del soggetto aggiudicatario per proprie attività, di campionato, di



**Comune
di Cesena**

**Settore Servizi Educativi,
Istruzione e Sport**
Piazza del Popolo, 10
47521 Cesena (FC)
protocollo@pec.comune.cesena.fc.it

0547 356321 | scuola@comune.cesena.fc.it
0547 356319 | infanzia@comune.cesena.fc.it
0547 356329 | sport@comune.cesena.fc.it

promozione sportiva e altro, sia l'utilizzo da parte di altri soggetti sportivi o da parte dell'utenza libera. Per gestione dell'impianto sportivo si intende l'insieme delle operazioni che consentono all'impianto di funzionare ed essere utilizzato anche da soggetti terzi, intesi come gruppi sportivi organizzati o utenza libera.

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

- a fini sportivi, per la fruizione dell'impianto da parte degli utenti che praticano le discipline compatibili;
- a fini scolastici, sociali e ricreativi per la fruizione del servizio da parte degli utenti;
- per la realizzazione di iniziative a carattere sportivo e ricreativo.

L'impianto sportivo viene concesso nelle condizioni e nello stato di fatto in cui si trova e può essere utilizzato per allenamenti e iniziative sportive compatibili, date le caratteristiche tecniche e i successivi interventi realizzati a cura del Concessionario, come da progetto presentato.

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

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

- a) Il Concessionario garantisce l'utilizzo dell'impianto sportivo anche a cittadini, gruppi e società sportive richiedenti, con specifica domanda da inoltrare al Concessionario, con l'eventuale applicazione di tariffe non lucrative, a copertura dei costi riferiti ai consumi, nonché per contribuire alle spese di custodia e di manutenzione ordinaria dell'impianto.
- b) Tariffe agevolate per gruppi e categorie specifiche di utenti, sono dettagliate, a cura del Concessionario, in sede di offerta tecnica nel **Progetto tecnico-organizzativo**.
- c) L'Amministrazione comunale può usufruire dell'impianto sportivo per esigenze proprie o patrocinate, anche per manifestazioni extrasportive compatibili con le caratteristiche tecniche dell'impianto, previo accordo con il Concessionario, per un massimo di 5 giornate l'anno, senza oneri a proprio carico. La richiesta deve pervenire al Concessionario almeno 20 giorni prima della data di utilizzo.

Art. 4 - RESPONSABILITÀ DEL CONCESSIONARIO

1. Dalla data di sottoscrizione del verbale di consegna dell'impianto sportivo, ogni responsabilità diretta o indiretta, sia nei confronti di terzi (comprendendosi atleti, utenti fruitori dell'impianto sportivo, pubblico e prestatori d'opera) che del Comune, inerente l'attività di gestione complessiva dell'impianto sportivo, sarà a completo carico del Concessionario. Il Comune di Cesena resterà del tutto estraneo alle attività e ai rapporti giuridici ed economici verso terzi che il Concessionario abbia posto in essere a qualunque titolo, anche di fatto.
2. Il Concessionario è responsabile:



**Comune
di Cesena**

**Settore Servizi Educativi,
Istruzione e Sport**
Piazza del Popolo, 10
47521 Cesena (FC)
protocollo@pec.comune.cesena.fc.it

0547 356321 | *scuola@comune.cesena.fc.it*
0547 356319 | *infanzia@comune.cesena.fc.it*
0547 356329 | *sport@comune.cesena.fc.it*

- a) Dell'utilizzo dell'impianto sportivo, nonché delle attrezzature avute in dotazione che devono essere adoperate secondo la loro destinazione e in base alle prescrizioni e ai limiti stabiliti dal Comune di Cesena.
- b) Dell'osservanza da parte sua e di terzi, di tutte le prescrizioni e i divieti stabiliti dalla legge, dai regolamenti e dalle norme vigenti in materia fiscale e previdenziale; di quelli stabiliti, volta per volta, dalle autorità competenti, nonché dalle normali regole di diligenza previste per evitare il verificarsi di incidenti, danni o infortuni; di quelli stabiliti (licenze, permessi ecc.) per lo svolgimento dell'attività.
- c) Dell'assunzione di ogni responsabilità ed onere per qualsiasi danno a persone o a cose, compresi gli atti vandalici, sollevando il Comune di Cesena da ogni responsabilità in merito. A tale riguardo, l'Affidatario si assume l'onere di stipulare adeguate polizze assicurative e garanzia fidejussoria di cui ai seguenti artt. 11 e 12. Le strutture danneggiate devono essere ripristinate a regola d'arte, nello stato di fatto in cui si trovano, secondo le indicazioni dell'Ufficio tecnico comunale competente. Se i danni sono causati da altri gruppi sportivi che utilizzano l'impianto, l'Affidatario può agire in rivalsa su questi ultimi.
- d) Dell'informazione a tutti gli utenti delle procedure d'emergenza da attivare in caso di incendio.
- e) Della vigilanza e custodia dell'impianto sportivo, di cui dispone delle chiavi, utilizzando le forme di controllo necessarie per garantire tali beni.
- f) Dell'assolvimento di tutti gli obblighi e oneri assicurativi, antinfortunistici, previdenziali e assistenziali relativi agli utilizzatori sportivi.
- g) Del contegno e della disciplina del pubblico, degli atleti e dei terzi sia durante le manifestazioni sportive sia durante gli allenamenti.

Art. 5 - ONERI ED OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO

Sono a carico del Concessionario:

- a) La manutenzione dell'impianto sportivo (di seguito specificata all'art. 7), identificato nell'allegata planimetria con bordatura rossa, nonché – per gli impianti all'aperto - lo sfalcio dell'erba e il relativo immediato smaltimento in discarica; i ricarichi di sabbia, rullatura e annaffiamento del campo di gara, lo sgombero della neve, con particolare riferimento alla pulizia del manto nevoso sulle recinzioni alte e sulle coperture, lasciando l'impianto sempre nelle migliori condizioni d'utilizzo.
Il mantenimento di tutti gli impianti elettrici, idraulici e di riscaldamento, con particolare riferimento alle visite periodiche obbligatorie registrate e firmate su appositi registri obbligatori.
Eventuali interventi straordinari derivanti da carenze di manutenzione ordinaria sono addebitati all'Affidatario.
- b) La manutenzione e la pulizia, al termine di ogni manifestazione sportiva e allenamento e ogni qualvolta risulti necessario, degli spogliatoi, dei settori riservati agli atleti e di tutti gli spazi in gestione.
- c) Il funzionamento del riscaldamento nei bagni degli spogliatoi, comprese le forniture di combustibile, acqua ed energia elettrica. La manutenzione degli impianti elettrici, idraulici,



**Comune
di Cesena**

**Settore Servizi Educativi,
Istruzione e Sport**
Piazza del Popolo, 10
47521 Cesena (FC)
protocollo@pec.comune.cesena.fc.it

0547 356321 | *scuola@comune.cesena.fc.it*
0547 356319 | *infanzia@comune.cesena.fc.it*
0547 356329 | *sport@comune.cesena.fc.it*

igenico-sanitari negli spogliatoi e nelle parti riservate al pubblico, dovrà essere effettuata unicamente da ditte specializzate le quali dovranno rilasciare apposita certificazione.

- d) Tutte le spese per la fornitura delle utenze di cui sopra, compresi i relativi allacciamenti ed intestazioni. L'Affidatario è obbligato a stipulare in proprio i contratti con gli enti erogatori dell'acqua, dell'energia elettrica, del gas, del servizio telefonico e trasmissione dati, nonché con gli altri enti preposti all'erogazione degli altri servizi necessari al funzionamento dell'impianto sportivo, sollevando il Comune da ogni e qualsivoglia responsabilità ed onere diretto ed indiretto nei confronti degli enti suddetti nel caso di inadempimento contrattuale.
- e) Gli obblighi in materia di smaltimento rifiuti, il pagamento della Tassa rifiuti (TARI) e relativi adempimenti connessi all'attivazione di una propria posizione TARI.
- f) La gestione e manutenzione dell'intero complesso sportivo e, in particolare, degli impianti tecnologici, cui dovrà obbligatoriamente provvedere a proprie spese, avvalendosi di apposite ditte specializzate, nel rispetto della normativa vigente in materia.
- g) La custodia e la vigilanza degli impianti, delle attrezzature, dei beni mobili, e immobili di cui all'allegato inventario, utilizzando le forme di controllo necessarie per garantire i medesimi. Ai fini e agli effetti di cui all'art. 11 del vigente "Regolamento del patrimonio immobiliare" del Comune di Cesena l'assegnatario dei beni di cui al presente capitolato è da considerarsi a tutti gli effetti il legale rappresentante dell'Affidatario.
- h) La restituzione - alla scadenza del contratto - dell'impianto al Comune di Cesena libero da vincoli e servitù, in perfetto stato di efficienza, salvo il normale deterioramento dovuto all'utilizzo.

Art. 6 - OBBLIGHI DEL COMUNE

Il Comune si obbliga a:

- a) Provvedere alla manutenzione straordinaria dell'impianto sportivo (salvo che per le opere eseguite e delle trasformazioni realizzate al Concessionario), che non sia dovuta a carenza di manutenzione ordinaria;
- b) Effettuare le verifiche e i controlli sulla corretta gestione dell'impianto.

Art. 7 - MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA

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

Per «manutenzione straordinaria» si intende ogni opera e modifica necessaria per rinnovare, realizzare e sostituire parti anche strutturali dell'impianto. È altresì intesa ogni opera di adeguamento in conformità alla normativa vigente e sopravvenuta nel corso della concessione.

Il Concessionario è tenuto ad eseguire:

- a) La manutenzione ordinaria, preventiva e/o periodica, necessaria a mantenere in efficienza gli impianti e le attrezzature, ovvero ogni intervento ordinario teso a prevenire ogni rischio di



**Comune
di Cesena**

**Settore Servizi Educativi,
Istruzione e Sport**
Piazza del Popolo, 10
47521 Cesena (FC)
protocollo@pec.comune.cesena.fc.it

0547 356321 | *scuola@comune.cesena.fc.it*
0547 356319 | *infanzia@comune.cesena.fc.it*
0547 356329 | *sport@comune.cesena.fc.it*

degrado degli impianti, delle strutture mobili ed immobili e di quanto trasferito in uso al concessionario.

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

La manutenzione straordinaria (salvo che per le opere eseguite e delle trasformazioni realizzate al Concessionario) è a carico del Comune di Cesena.

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

Nessun intervento di modifica, manomissione o trasformazione delle strutture è consentito arbitrariamente al Concessionario, senza previa autorizzazione dell'Ufficio competente del Comune di Cesena.

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

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

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

Art. 9 - PUBBLICITÀ CARTELLONISTICA E SONORA

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

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

Art. 10 - GESTIONE DI UN EVENTUALE PUNTO DI RISTORO



**Comune
di Cesena**

**Settore Servizi Educativi,
Istruzione e Sport**
Piazza del Popolo, 10
47521 Cesena (FC)
protocollo@pec.comune.cesena.fc.it

0547 356321 | *scuola@comune.cesena.fc.it*
0547 356319 | *infanzia@comune.cesena.fc.it*
0547 356329 | *sport@comune.cesena.fc.it*

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

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

Art. 11 - ASSICURAZIONI

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

- Assicurazione contro eventuali rischi e danni di responsabilità civile verso terzi o cose di terzi derivanti dall'espletamento del servizio e dall'uso dell'impianto, sia delle attività ivi svolte, o causati da persone o cose o animali comunque ammessi negli ambienti, per un massimale unico per sinistro di almeno € 3.000.000,00;
- Assicurazione "Rischio locativo", incendio e atti vandalici, riferiti all'intero impianto sportivo, comprensivo dei beni mobili ivi contenuti, per un massimale almeno pari al valore dell'impianto e dei beni mobili contenuti.

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

Art. 12 - GARANZIA FIDEJUSSORIA

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

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

Art. 13 - PENALI

Fatte salve le cause di forza maggiore o eventuali sospensioni disposte dal Comune non imputabili all'Affidatario, potranno essere applicate le seguenti penalità:

- a) in caso di inagibilità e inutilizzabilità dell'impianto sportivo, sia totale che parziale, sia per carenze autorizzative che per cause connesse al suo stato di manutenzione, e comunque per cause imputabili al Concessionario, potrà essere applicata per ciascuna giornata in cui permane l'indisponibilità dell'impianto sportivo una penale di € 50,00;
- b) in caso di riscontro di uno stato d'insufficiente manutenzione e di conservazione del complesso sportivo, degli impianti tecnologici, delle strutture e delle pertinenze: fino ad € 1.000,00;



**Comune
di Cesena**

**Settore Servizi Educativi,
Istruzione e Sport**
Piazza del Popolo, 10
47521 Cesena (FC)
protocollo@pec.comune.cesena.fc.it

0547 356321 | *scuola@comune.cesena.fc.it*
0547 356319 | *infanzia@comune.cesena.fc.it*
0547 356329 | *sport@comune.cesena.fc.it*

- c) per non ottemperanza agli obblighi (controlli periodici, manutenzione e verifica, tenuta dei relativi registri e documentazione), relativi agli impianti tecnici e per la sicurezza e degli oneri relativi al Certificato di Prevenzione Incendi: fino ad € 2.000,00;
- d) in caso di atteggiamento degli operatori non corretto nei confronti dell'utenza: da un minimo di € 100,00 ad un massimo di € 1.000,00 per ogni rilievo accertato;
- e) per interventi non autorizzati di modifica o trasformazione dell'impianto sportivo: fino ad € 1.000,00.

L'applicazione delle penali viene effettuata dal responsabile del procedimento dell'affidamento, previa contestazione scritta dell'irregolarità al Concessionario.

Il Concessionario ha facoltà di presentare controdeduzioni scritte entro il termine di dieci giorni dal ricevimento della contestazione.

Qualora non pervengano giustificazioni o le giustificazioni pervenute non siano ritenute idonee, le penali applicate saranno da pagarsi secondo le modalità che saranno indicate; in caso di mancato pagamento nei termini stabiliti, il Comune potrà avvalersi della garanzia fidejussoria di cui all'art. 12.

Il pagamento delle penali non esonera il Concessionario dall'obbligo di risarcire gli eventuali ulteriori danni arrecati al Comune o a terzi in dipendenza dell'irregolarità contestata.

Art. 14 – CESSIONE

La cessione della presente concessione ad altri soggetti è nulla.

Art. 13 - REVOCA DELLA CONCESSIONE

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

Il Concessionario ha diritto di ottenere dal Comune di Cesena la risoluzione anticipata della concessione nel caso in cui - per cause non imputabili al Concessionario - si verificasse l'impossibilità di utilizzare l'impianto in oggetto per un periodo continuativo superiore ai 6 (sei) mesi.

La risoluzione della concessione può essere ottenuta dal Concessionario anche nel caso di scioglimento dell'Associazione Sportiva. In tal caso, l'Associazione deve darne comunicazione scritta al Comune di Cesena, mediante Posta Elettronica Certificata, almeno sei mesi prima. In questi sei mesi il Concessionario deve comunque garantire l'attività.

Art. 14 - CLAUSOLA RISOLUTIVA



**Comune
di Cesena**

**Settore Servizi Educativi,
Istruzione e Sport**
Piazza del Popolo, 10
47521 Cesena (FC)
protocollo@pec.comune.cesena.fc.it

0547 356321 | *scuola@comune.cesena.fc.it*
0547 356319 | *infanzia@comune.cesena.fc.it*
0547 356329 | *sport@comune.cesena.fc.it*

È fatto assoluto divieto al Concessionario di tenere in deposito nell'area concessa in gestione sostanze infiammabili e/o esplosive.

Inoltre è fatto divieto al Concessionario di cambiare la destinazione d'uso dell'impianto se non formalmente autorizzata dal Comune di Cesena.

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

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

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

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

Realizzatasi la risoluzione o la revoca del contratto, il Concessionario dovrà, dietro invito del Comune di Cesena, provvedere a consegnare entro congruo termine, fissato dal Comune stesso, l'impianto sportivo e le attrezzature di pertinenza nelle condizioni iniziali, escluse eventuali addizioni o migliorie eseguite.

Art. 15 – CANONE, RENDICONTAZIONE ANNUALE E VERIFICHE PERIODICHE

L'Affidatario corrisponde al Comune di Cesena un canone annuo pari ad €, da assoggettare ad I.V.A., la cui fattura sarà emessa dal Ufficio Sport dal 1° al 30 giugno di ogni anno.

A partire dal secondo anno sportivo (2027/2028), con cadenza annuale, dopo apposita istruttoria condotta dal Dirigente Responsabile, si provvederà all'adeguamento dell'importo del canone sulla base dell'Indice generale dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati (FOI), pubblicato mensilmente sulla Gazzetta Ufficiale ai sensi dell'art. 81 della legge n. 392 del 27 luglio 1978, disponibile anche sul sito web dell'Istat (Sistema "Rivaluta"), effettuando l'adeguamento dei valori monetari calcolato rispetto allo stesso mese (di norma coincidente con l'inizio dell'anno sportivo) dell'anno precedente.

Il Concessionario presenta annualmente (al termine dell'anno sportivo, di norma entro il 30 giugno) al Comune di Cesena - Ufficio Sport, la seguente documentazione:

Rendiconto delle attività svolte sull'impianto durante l'anno precedente. Tale rendiconto deve essere redatto indicando tutte le attività sviluppate e svolte all'interno dell'impianto sportivo, tenendo conto della coerenza con le presenti condizioni e, in particolare, con il Progetto tecnico-organizzativo presentato in sede di offerta tecnica.



**Comune
di Cesena**

**Settore Servizi Educativi,
Istruzione e Sport**
Piazza del Popolo, 10
47521 Cesena (FC)
protocollo@pec.comune.cesena.fc.it

0547 356321 | *scuola@comune.cesena.fc.it*
0547 356319 | *infanzia@comune.cesena.fc.it*
0547 356329 | *sport@comune.cesena.fc.it*

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

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

A titolo di sostegno ai costi di manutenzione e gestione (utenze acqua, gas, luce, manutenzione ordinaria, obblighi assunti con l'affidamento della gestione) e per la promozione sportiva e lo svolgimento delle attività all'interno dell'impianto, è prevista da parte del Comune l'assegnazione di un contributo, erogato annualmente sulla base delle spese effettivamente sostenute e documentate, previa presentazione di rendiconto gestionale/economico da parte del Concessionario.

Il contributo annuo massimo erogabile ammonta ad € l'anno per i primi due anni di gestione, al termine dei quali è prevista una verifica ed eventuale riparametrazione dell'importo massimo erogabile, sulla base delle condizioni economiche contingenti e tenendo conto dell'equilibrio economico realisticamente perseguibile nella gestione dell'impianto, anche in considerazione dei resoconti annuali presentati dal Concessionario nei primi due anni di gestione.

Art. 16 - MIGLIORIE E INVESTIMENTI

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

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

Nessuna opera, addizione, miglioria o modifica potrà essere apportata alle strutture o agli impianti senza la preventiva approvazione da parte del Settore Edilizia Pubblica del Comune di Cesena, a cui il Concessionario dovrà sempre rivolgersi per presentare le proprie istanze. La comunicazione deve essere presentata anche al Dirigente del Settore Servizi educativi, Istruzione e Sport. Ciò non esime il Concessionario dall'obbligo di attivare, a proprie spese, le procedure previste dalla legge e di



**Comune
di Cesena**

**Settore Servizi Educativi,
Istruzione e Sport**
Piazza del Popolo, 10
47521 Cesena (FC)
protocollo@pec.comune.cesena.fc.it

0547 356321 | *scuola@comune.cesena.fc.it*
0547 356319 | *infanzia@comune.cesena.fc.it*
0547 356329 | *sport@comune.cesena.fc.it*

dotarsi, a propria cura e spese, di tutti i visti, pareri, assensi nullaosta, autorizzazione da parte dei competenti Enti, Organi, Autorità amministrative.

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

In caso di esecuzione di lavori non autorizzati, è fatto obbligo al Concessionario del ripristino immediato dei manufatti e dei luoghi nella situazione originaria. In tal senso, il Comune potrà chiedere in ogni tempo, e perciò anche in deroga a quanto previsto dall'art. 936 del Codice Civile, le demolizioni e/o la rimozione delle opere non autorizzate.

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

Art. 17 - PRIVACY

Con la sottoscrizione del presente atto, le parti consentono il trattamento dei dati personali ai sensi e per gli effetti del Regolamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo e del Consiglio del 27 aprile 2016 e del D.Lgs. 30 giugno 2003, n. 196 (Codice in materia di protezione dei dati personali), modificato dal D.Lgs. 10 agosto 2018, n. 101, recante disposizioni per l'adeguamento della normativa nazionale alle disposizioni del Regolamento (UE) 2016/679, relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali, nonché alla libera circolazione di tali dati.

I dati saranno trattati e conservati esclusivamente per le finalità connesse all'esecuzione del presente contratto e per la durata del medesimo nonché per l'adempimento di obblighi previsti da leggi, da regolamenti e dalla normativa comunitaria, nonché da disposizioni impartite da Autorità a ciò legittimate dalla legge e da Organi di Vigilanza e Controllo.

Il Titolare del trattamento è il Comune di Cesena nella persona del Sindaco. Il Responsabile del Trattamento è il Settore Servizi educativi, Istruzione e Sport, rappresentato organicamente dal Dirigente.

Art. 18 - SPESE

Tutte le spese contrattuali sono a carico del Concessionario.

Art. 19 - FORO



**Comune
di Cesena**

**Settore Servizi Educativi,
Istruzione e Sport**
Piazza del Popolo, 10
47521 Cesena (FC)
protocollo@pec.comune.cesena.fc.it

0547 356321 | *scuola@comune.cesena.fc.it*
0547 356319 | *infanzia@comune.cesena.fc.it*
0547 356329 | *sport@comune.cesena.fc.it*

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

Art. 20 - CONCLUSIONI

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

Letto, approvato e sottoscritto

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



**Comune
di Cesena**

**Settore Servizi Educativi,
Istruzione e Sport**
Piazza del Popolo, 10
47521 Cesena (FC)
protocollo@pec.comune.cesena.fc.it

0547 356321 | *scuola@comune.cesena.fc.it*
0547 356319 | *infanzia@comune.cesena.fc.it*
0547 356329 | *sport@comune.cesena.fc.it*

DOCUMENTO UNICO DI VALUTAZIONE DEI RISCHI DA INTERFERENZA

Art. 1 - Generalità

1. Il presente documento è redatto ai sensi dell'art. 26, comma 3 del D.Lgs 81/2008. Il documento è parte integrante delle condizioni per la Concessione dell'Impianto sportivo

Art. 2 - Disposizione in materia di sicurezza

1. Il Concessionario è tenuto all'osservanza delle disposizioni contenute nel D.Lgs n. 81/2008 e nel presente documento.
2. Il Concessionario deve munire il personale addetto all'impianto sportivo di tessera di riconoscimento corredata di fotografia.

Art. 3 - Valutazione del rischio da interferenza

1. Con la concessione il Comune di Cesena affida al Concessionario l'uso e la gestione dell'impianto sportivo e lo svolgimento delle attività previste nelle condizioni per la concessione.
2. Il datore di lavoro committente ha effettuato una valutazione del rischio da interferenze e ha individuato le misure da adottare per eliminare o, ove non sia possibile, ridurre al minimo le interferenze: presenza con ditte inviate dal Comune che operano all'interno dell'impianto sportivo nella stessa area di intervento che comporta sovrapposizione temporale e spaziale: RISCHIO BASSO.
4. Nei casi fosse necessaria l'effettuazione di manutenzione straordinaria, il Comune informa il Concessionario in merito ai lavori che verranno svolti e pertanto dispone che la struttura venga inibita al medesimo, con chiusura della stessa. In questo modo le ditte potranno svolgere il proprio lavoro senza interferenze.
5. Nei casi di manutenzione ordinaria spettante al Concessionario, questo assume l'incarico di committente nei confronti di eventuali imprese appaltatrici o lavoratori autonomi, applicando l'art. n. 26 del D.Lgs 81/2008.

Art. 4 - Misure generali di tutela.



**Comune
di Cesena**

**Settore Servizi Educativi,
Istruzione e Sport**
Piazza del Popolo, 10
47521 Cesena (FC)
protocollo@pec.comune.cesena.fc.it

0547 356321 | *scuola@comune.cesena.fc.it*
0547 356319 | *infanzia@comune.cesena.fc.it*
0547 356329 | *sport@comune.cesena.fc.it*

1. Qualsiasi condizione che si dovesse verificare, non contemplata dal presente documento e comportante rischi da interferenza, dovrà essere tempestivamente segnalata all'Ufficio Sport del Comune che, valutato il caso, adotterà le specifiche misure per eliminare o ridurre l'interferenza.
2. In ottemperanza a quanto disposto dall'art. 29, comma 4 del D.Lgs n. 81/2008 il presente documento deve essere custodito a cura del Concessionario, così come definito all'art. 2 comma 1 lettera t del citato decreto.
3. In caso di eventi che possono modificare le condizioni riguardanti la sicurezza il presente documento, parte integrante del contratto, dovrà essere modificato.

Art. 5 - Costi della sicurezza

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