

CONCESSIONE IN GESTIONE ED USO DEL CENTRO SPORTIVO “ALBERTO LELLI”, PER IL TRIENNIO 2024 – 2027 - AI SENSI DELL’ART. 12 DEL REGOLAMENTO DEGLI IMPIANTI SPORTIVI DEL COMUNE DI BOLOGNA

In attuazione della determinazione dirigenziale P.G./2024 , con il presente atto da valere ad ogni effetto di legge:

F R A

Comune di Bologna – Settore Sport (C.F. 01232710374) nel seguito denominato “Comune” o “Concedente”, legalmente rappresentato da Paolo Ricci, domiciliato per la sua carica in Piazza L. Paradisus 10 - Bologna, presso la sede del Settore Sport, che interviene nel presente atto, ai sensi dell’art. 107 della legge n. 267/2000, nella sua qualità di Direttore del Settore Sport, nominato con atto del Sindaco P.G. 718322/2024;

E

S.S.D. a r.l. IDEA CALCIO PETRONIANO (C.F./P.IVA 03717561207) di seguito chiamato “Concessionario” oppure “Gestore”, legalmente rappresentata da Andriani Rossella, domiciliata per la carica in Via Emilia Ponente, 313 - Bologna

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

ART. 1 - OGGETTO

Il Comune di Bologna affida al Concessionario la gestione e l'uso del centro sportivo “Alberto Lelli”, ubicato in via Emilia Ponente 313, per lo svolgimento delle attività sportive e ricreative da effettuarsi nel rispetto della programmazione dei Servizi Sportivi Centrali (gare ufficiali nei giorni di sabato, domenica e festivi), del Quartiere (nelle giornate dal lunedì al venerdì) e, subordinatamente, di quelle organizzate dal Concessionario stesso in accordo con il Concedente, secondo quanto indicato nel vigente Regolamento per la gestione e l'uso degli impianti sportivi.

Il centro sportivo è censito al Catasto Urbano al foglio 98, mappale 63.

Il centro sportivo, alla data di stipula della presente convenzione, risulta così costituito:

- n. 1 campo da calcio in erba naturale con dimensioni mt. 105,20 x 60,00, omologato, con tribuna coperta
- n. 1 campo in erba naturale per allenamenti con dimensioni mt. 50,00 x 30,00;
- n. 1 struttura con 1 spogliatoio arbitro e 4 per le squadre e relativi servizi; locale caldaia sul retro;

- n. 4 immobili a supporto delle attività, per uffici, magazzini, dotati di quadro elettrico e servizi igienici per il pubblico.

L'area del centro sportivo è delimitata con linea verde nella cartografia allegata al presente Contratto (Allegato 1).

Gli impianti e le attrezzature sono concessi nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano perfettamente noti al Concessionario.

Entro 60 (sessanta giorni) dalla stipula della presente convenzione sarà redatto, in contraddittorio tra le parti, un verbale di consegna e consistenza iniziale degli impianti e relative pertinenze, contenente anche la valutazione dello stato manutentivo.

ART. 2 - USO DELL'IMPIANTO

Il Concessionario dovrà osservare tutte le norme di sicurezza, di igiene, i Regolamenti comunali, le delibere degli Organi Comunali e le disposizioni di legge in materia, applicabili e compatibili con la natura degli impianti e delle attività che in esso si svolgono.

Lo scopo della concessione consiste nell'uso degli impianti per le finalità sportive e sociali che il Comune e le Associazioni/Società sportive perseguono.

L'uso degli impianti non potrà avvenire per scopi diversi per i quali la concessione è disposta, salvo casi eccezionali formalmente autorizzati dal Concedente.

ART. 3 - DURATA DELLA CONCESSIONE

La presente concessione ha la durata di 3 (tre) anni sportivi, decorrenti dalla stagione sportiva 2024/25 e termina alla stagione sportiva 2026/27, precisamente il **31 agosto 2027**, senza possibilità di rinnovo.

E' consentita la proroga fino ad un massimo di 6 (sei) mesi nelle more di conclusione di nuova procedura di concessione.

Il Concedente si riserva la facoltà di:

- risolvere anticipatamente il rapporto di concessione anche in corso d'anno nel caso in cui, effettuate le relative valutazioni tecniche, sia possibile attivare modalità di affidamento che permettano una maggiore qualificazione del centro sportivo;
- apportare modifiche alla presente convenzione, anche in corso d'anno sportivo, in caso di sostanziali modifiche del vigente Regolamento comunale per la gestione ed uso degli impianti sportivi, fatta salva la possibilità di recesso da parte del Concessionario medesimo, senza oneri per l'Amministrazione Comunale.

Inoltre, per motivi di pubblica utilità, l'Amministrazione Comunale potrà sospendere temporaneamente la vigenza della convenzione, senza che ciò comporti alcun diritto di risarcimento per il Concessionario.

ART. 4 – OBBLIGHI E ONERI A CARICO DEL CONCESSIONARIO

Il Concessionario dovrà:

- a) prestare la propria collaborazione tecnico-organizzativa per iniziative, particolarmente rivolte ai giovani, atte a sviluppare lo sport di massa che il Comune propone di attuare, in periodi da concordarsi fra le parti, nel corso di ogni annualità;
- b) favorire le attività sportive, culturali, sociali e ricreative che rispondono ai bisogni fisici, psichici e sociali dei giovani e degli anziani;
- c) applicare le esenzioni o le quote agevolate agli utenti che l'Amministrazione Comunale indicherà a norma e con le modalità previste nel vigente Regolamento comunale;
- d) vigilare sul rispetto dell'assoluto divieto di fumare all'interno dei locali ed esporre il relativo cartello di divieto;
- e) applicare le disposizioni vigenti in materia di limitazione del gioco d'azzardo

Sono a carico del Concessionario i seguenti oneri:

- a) Pulizia degli impianti, degli spogliatoi, dei servizi, delle aree destinate al pubblico e delle aree annesse, nonché di quelle esterne che consentono l'accesso alle strutture;
- b) Apertura e chiusura del centro secondo gli orari stabiliti dal Comune di Bologna;
- c) custodia, guardiania e sorveglianza dell'impianto, dei relativi accessi, degli utenti e del pubblico;
- d) Custodia dei locali e spazi annessi ad uso non sportivo qualora non siano separabili da quelli utilizzati;
- e) Consentire l'utilizzo degli impianti e delle attrezzature esclusivamente alle società e soggetti espressamente autorizzati dal Comune o dal Quartiere Borgo Panigale - Reno e collaborare alle attività di controllo concordate con il Concedente;
- f) Vigilare affinché negli impianti, oggetto della presente convenzione, non si svolgano attività e manifestazioni non autorizzate;
- g) Provvedere al controllo dell'efficienza degli impianti, attrezzature e annessi alla fine di ogni giorno di utilizzo;
- h) Non subconcedere spazi con o senza corrispettivo, al di fuori di specifica autorizzazione del Quartiere;
- i) Attuare gli interventi di derattizzazione e disinfestazione, compresa la prevenzione contro la diffusione di malattie/virus, secondo le vigenti disposizioni vigenti;
- j) provvedere al rifacimento o ripasso delle segnature ed approntamento del terreno di gioco;

- k) Interventi di manutenzione ordinaria dei locali e degli impianti sportivi che si rendessero necessari in conseguenza dell'uso e della gestione quali, ad es.:
- riparazione di parti accessorie, di infissi e serramenti (vetri, maniglie);
 - riparazione e rifacimento di parti di intonaco negli interni, tinteggiatura di muri interni, riparazione e/o sostituzione di parti di rivestimenti interni;
 - controllo efficienza degli impianti elettrici, riparazione punti luce, fornitura e sostituzione di lampade di qualsiasi tipo, con esclusione di quelle installate ad altezza superiore a m. 3,5;
 - interventi manutentivi per apparecchi sanitari e relative rubinetterie (scarichi intasati, sostituzione guarnizioni, ecc.);
 - riparazione di tratti di recinzione;
 - procedere periodicamente alle operazioni di sfalcio dell'erba, irrigazione, concimazione, trasemina, sabbiatura, alla fornitura di materiali di consumo (sabbia, vernici, ecc.) e alla riparazione/sostituzione delle reti delle porte del campo di gioco, in modo da conservarlo in condizioni ottimali.
- l) Vigilare sul rispetto dell'assoluto divieto di fumare all'interno dei locali;
- m) Consentire in qualsiasi momento l'accesso al personale comunale incaricato di effettuare verifiche;
- n) provvedere al pagamento di ogni onere tributario inerente alla gestione
- o) provvedere alla sottoscrizione delle polizze assicurative di cui all'art.

12

Si precisa che per qualsiasi ulteriore intervento rispetto alla piccola manutenzione ordinaria, soprattutto qualora lo stesso comporti una modifica strutturale o cambio di destinazione d'uso di qualsiasi natura all'interno del Centro Sportivo, è necessario predisporre e presentare al Settore Sport, documentazione completa (progetto, preventivo di spesa, eventuali autorizzazioni da parte di altri Organi, ecc...) per l'indispensabile autorizzazione, previa formale richiesta e relativa risposta autorizzativa del Direttore del Settore.

Nell'esecuzione degli oneri di cui sopra il Concessionario solleva il Comune da ogni responsabilità relativa ai rapporti fra il concessionario medesimo e i propri collaboratori.

L'accertamento di una qualsiasi violazione di normative vigenti determina la facoltà per il Comune di revocare ipso facto la presente convenzione, ferme

restando tutte le eventuali possibili azioni di richiesta di risarcimento danni che il Comune intendesse promuovere.

Entro 60 gg dal termine dell'anno sportivo, il Concessionario è tenuto a presentare al Settore Sport il rendiconto della gestione, secondo lo schema predisposto dal Concedente (Allegato 2); il resoconto include anche:

- 1) un prospetto analitico degli interventi di manutenzione ordinaria eseguiti;
- 2) esito di eventuali progetti sociali, culturali, ricreativi messi in atto, in forma autonoma oppure in sinergia/collaborazione con il Comune;
- 3) eventuali problematiche e proposte di ordine organizzativo/manutentivo.

La mancata presentazione della relazione suddetta può essere motivo di non concessione della gestione in uso dell'impianto negli anni successivi.

ART. 5 - ONERI A CARICO DEL CONCEDENTE

Sono a carico del Concedente:

- gli interventi di manutenzione straordinaria ed ordinaria dei locali e degli impianti, non elencati nel precedente art. 4
- le spese per i consumi di energia elettrica, acqua e riscaldamento necessari al funzionamento gli impianti e dei locali annessi.

Per la concessione in oggetto nessun corrispettivo/rimborso spese di qualsiasi natura è dovuto al Gestore.

ART. 6 - TARIFFE D'USO

Le tariffe di utilizzo degli impianti sportivi, stabilite dal Comune, devono essere esposte in luogo visibile al pubblico, all'interno dell'impianto.

Il Concessionario non potrà esigere pagamenti di tariffe superiori a quelle deliberate dall'Amministrazione Comunale e dovrà versare le c.d. "quote di contribuzione", sulla base della fatturazione presentata dal Comune di Bologna.

Il Quartiere Borgo Panigale-Reno, per le attività di sua competenza, si impegna - a seguito di formale segnalazione di ripetuti o perduranti ritardi nel pagamento delle tariffe o quote di contribuzione - a revocare l'assegnazione dell'impianto ai soggetti inadempienti.

ART. 7 - MODALITÀ D'USO DELL'IMPIANTO

Il Concessionario permetterà ed agevolerà le visite periodiche che tecnici, funzionari o incaricati del Comune riterranno di effettuare.

L'Amministrazione comunale potrà prescrivere l'attuazione di quei lavori manutentivi ordinari che si rendessero necessari. Tali decisioni dovranno essere formalizzate con apposito verbale sottoscritto fra le parti.

ART. 8 - SUB-CONCESSIONE E MODIFICAZIONE DEGLI IMPIANTI

Non è ammessa la sub-concessione degli spazi nelle strutture in oggetto.

Non potranno, altresì, essere apportate innovazioni e modifiche nello stato dell'impianto oggetto della presente concessione, senza preventiva formale autorizzazione tecnica e amministrativa.

Il Concessionario è tenuto ad ottenere preventivamente tutte le autorizzazioni necessarie per porre in essere ulteriori interventi manutentivi o di miglioramento rispetto a quanto previsto dal predetto art. 4, oltre al formale assenso del Concedente.

La violazione, anche parziale, delle previsioni del presente articolo, determina la risoluzione di diritto della convenzione in oggetto.

ART. 9 - RESPONSABILITÀ'

L'uso degli impianti sportivi, delle attrezzature, dei locali e degli accessori deve essere improntato a criteri di rispetto per la sicurezza e la civile convivenza; eventuali rischi da usi difformi sono di esclusiva responsabilità degli utilizzatori e del concessionario, con esclusione di qualsiasi responsabilità a carico del Comune e dei suoi collegati.

Il Concessionario, assume pienamente ed incondizionatamente ogni responsabilità civile per danni che possono derivare a persone e cose dall'uso improprio degli impianti, delle rispettive pertinenze e attrezzature presenti, siano essi imputabili al concessionario stesso che a terzi. Pertanto, il Concessionario si intende espressamente obbligato a tenere sollevato e indenne il Comune di Bologna e i suoi collegati da tutti i danni sia diretti che indiretti che potessero comunque ed a chiunque (persone o cose, ivi compresi atleti, dirigenti, allenatori, accompagnatori, direttori di gara, ..) derivare in dipendenza della concessione dell'uso dell'impianto e degli accessori, sollevando il Comune stesso e i suoi collegati da ogni e qualsiasi azione, pretesa o richiesta, sia in via giudiziale che stragiudiziale che potesse comunque e da chiunque promuoversi in relazione a quanto oggetto della concessione, all'uso degli impianti e degli accessori.

A tale scopo prima dell'uso degli impianti, il Concessionario dovrà stipulare, con oneri a suo carico, polizze assicurative con Compagnie e Società primarie per la copertura di responsabilità civile verso terzi, con un massimale adeguato all'attività gestita, per danni a persone o cose (incluso anche il Comune di Bologna) a qualunque titolo presenti degli impianti ed è tenuto a fornirne copia al Settore Sport entro 15 gg dalla stipula della presente convenzione.

ART. 10 - INADEMPIMENTI DEL CONCESSIONARIO

In caso di inadempimenti a quanto disposto nella presente convenzione il Comune di Bologna potrà dichiarare la decadenza della presente concessione con effetto immediato, salvo comunque, il diritto di risarcimento danni.

ART. 11 – PENALI

In caso di inadempimenti del Gestore agli obblighi indicati nell'art. 4 verrà applicata una penale, per singolo inadempimento, pari a 100 €. Ferme restando tutte le eventuali possibili azioni di richiesta di risarcimento danni che il Comune intendesse promuovere.

Eventuali penali per mancato rispetto delle clausole della presente convenzione saranno applicate al Gestore previo contraddittorio tra le parti.

ART. 12 - ASSICURAZIONI

Il Concessionario si impegna a stipulare, ai sensi dell'articolo 1891 del codice civile, con compagnie di assicurazione autorizzate ai sensi del Decreto Legislativo 7 settembre 2005, n. 209 e s.m.i, le polizze assicurative a copertura dei rischi derivanti dall'esecuzione del Contratto, limitatamente alla Fase di Gestione, come segue:

A) **Responsabilità Civile verso terzi (R.C.T.)** per i danni cagionati a terzi (tra i quali il Comune di Bologna) in conseguenza di un fatto verificatosi in relazione all'attività oggetto della presente gestione, comprese tutte le operazioni ed attività necessarie, accessorie e complementari, nessuna esclusa né eccettuata. Tale copertura RCT dovrà avere un massimale "unico" di garanzia non inferiore a euro 5.000.0000,00 (cinquemilioni/00) per sinistro e prevedere tra le altre condizioni anche la specifica estensione a :

- conduzioni di locali, strutture, impianti e beni loro consegnati;
- committenza di lavori e servizi;
- danni a cose di terzi di cui l'assicurato debba rispondere ai sensi dell'art. 1783, 1784, 1785 bis e 1786 c.c.;
- danni a cose in consegna e/o custodia;
- danni a cose di terzi da incendio, con sotto limite di euro 500.000,00 (cinquecentomila/00);
- danni alle cose che trovantisi nell'ambito di esecuzione di lavori;
 - danni subiti da persone non in rapporto di dipendenza con il Concessionario, che partecipino all'attività oggetto della gestione a qualsiasi titolo (volontari, collaboratori, ecc.);
 - danni cagionati a terzi da persone non in rapporto di dipendenza con il Concessionario, che partecipino all'attività oggetto della gestione 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 da polizza;

- danno da inquinamento accidentale, con sotto limite di euro 500.000,00 (cinquecentomila/00).

B) Responsabilità Civile verso i prestatori di lavoro (RCO) per infortuni sofferti da prestatori di lavoro addetti all'attività svolta, ed oggetto della gestione dei quali il Concessionario sia tenuto a rispondere ai sensi di legge. Sono prestatori di lavoro: i lavoratori subordinati e parasubordinati e comunque tutti coloro dei quali il Concessionario si avvalga e per i quali la normativa vigente ponga a carico del Concessionario l'iscrizione INAIL, inclusi borsisti, stagisti, corsisti, titolari e soci del Concessionario, compresi i lavoratori titolari di contratti atipici e comprese tutte le operazioni ed attività necessarie, accessorie e complementari, nessuna esclusa ed eccettuata.

Tale copertura dovrà avere un massimale "unico" di garanzia non inferiore a euro 2.000.000,00 (duemilioni/00) per sinistro e euro 1.000.000,00 (unmilione/00) 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 Buona Fede INAIL".

* Coperture assicurative previste, come da normativa vigente, contro gli infortuni e le malattie connessi allo svolgimento dell'attività stessa, nonché per la responsabilità civile verso i terzi, qualora ci si avvalga di volontari.

Premesso che i locali, strutture, mobili e altri beni affidati in concessione sono assicurati a cura del Comune contro i rischi di incendio, fulmine, esplosione, scoppio, e altri rischi accessori, e che il Comune si impegna a mantenere efficace per tutta la durata della gestione la predetta copertura assicurativa, ove è specificatamente riportata espressa clausola di rinuncia (salvo il caso di dolo) al diritto di surroga dell'assicuratore (di cui all'art. 1916 C.C.) nei confronti del Concessionario per quanto risarcito ai sensi della polizza stessa.

Il Concessionario a sua volta rinuncia a qualsiasi azione di rivalsa nei confronti del Concedente per danni a beni di proprietà del Concessionario 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 per quanto risarcito ai sensi delle polizze stesse.

La durata delle suddette polizze deve essere almeno pari alla durata del contratto o se inferiore dovranno essere prodotti alla scadenza anniversaria i documenti di rinnovo delle polizze assicurative.

Copia di tali polizze, e delle eventuali, successive variazioni o appendici, dovrà essere trasmessa al Settore entro 15 giorni dalla sottoscrizione del contratto.

L'operatività o meno delle coperture assicurative predette, così come l'eventuale approvazione espressa dall'Amministrazione sull'assicuratore prescelto dal Concessionario, non esonerano quest'ultimo dalle responsabilità di qualunque genere su di essa incombenti né dal rispondere di quanto non coperto - in tutto o in parte - dalle suddette coperture assicurative, avendo esse solo lo scopo di ulteriore garanzia.

Resto inteso che tutti gli utilizzatori degli impianti a qualsiasi titolo (compreso l'appaltatore) sono tenuti a provvedere ad adeguate coperture assicurative dei propri aventi causa.

ART. 13 - SOSPENSIONE

Il Concedente può sospendere temporaneamente la gestione degli impianti, qualora ciò si rendesse necessario per lo svolgimento di particolari manifestazioni sportive o per ragioni tecniche contingenti e per manutenzioni programmate o impreviste, mediante comunicazione al Gestore, ove le circostanze lo consentano, con un anticipo di almeno 15 (quindici) giorni. La sospensione è prevista inoltre per cause di forza maggiore che rendano inagibili gli impianti.

Per le sospensioni nulla è dovuto dall'assegnatario al Gestore come tariffa d'uso, né dal Gestore al Comune come quote di contribuzione.

ART. 14 - DECADENZA E RISOLUZIONE

Il Concedente potrà dichiarare la decadenza della gestione, con eventuale richiesta di risarcimento danni e senza la possibilità per il Gestore di richiedere nessun indennizzo, neppure sotto il profilo rimborso spese, nei seguenti casi:

- 1) a seguito di reiterate oppure gravi violazioni delle disposizioni contenute nel Regolamento comunale e nella presente convenzione, previa istruttoria;
- 2) per gravi motivi di sicurezza
- 3) comportamenti illeciti da parte del Gestore
- 4) per sopraggiunte ragioni di interesse pubblico
- 5) per sopravvenute e sostanziali modifiche normative o regolamentari.

La risoluzione anticipata del rapporto di concessione può intervenire anche in caso di avvenuta conclusione dell'istruttoria da parte dei Settori competenti tesa a valutare una diversa modalità di gestione dell'impianto sportivo.

Nel caso in cui siano in corso di esecuzione interventi di manutenzione a carico del Gestore, quest'ultimo assume l'obbligo di portare a termine gli stessi nei tempi pattuiti/indicati con oneri a proprio carico.

ART. 15 - RECESSO DEL GESTORE

Qualora il Gestore intenda recedere dalla presente convenzione prima della scadenza, deve darne preavviso scritto di almeno 6 (sei) mesi, fermo restando l'obbligo di concludere eventuali interventi manutentivi già avviati.

ART. 16 - TRATTAMENTO DATI PERSONALI

Per il trattamento dei dati personali si applicano le disposizioni di cui al Regolamento UE/679/2016

ART. 17 - DISPOSIZIONI GENERALI E FINALI

Per quanto non espressamente previsto e regolamentato dalla presente convenzione si rinvia alle disposizioni normative vigenti, in quanto applicabili e compatibili con la natura dell'atto.

Le parti si impegnano comunque a definire amichevolmente eventuali controversie che possano nascere dalla presente concessione.

Le spese inerenti al presente atto, imposte, tasse e quant'altro occorra per dare corso legale alla concessione, immediate e future, sono a carico del Concessionario.

Tutti gli oneri ed adempimenti in materia di sicurezza sui luoghi di lavoro ai sensi delle normative vigenti sono a carico del Gestore per la parte relativa alle attività svolte.

Bologna,

p. Il Concessionario

S.S.D. a.r.l. IDEA CALCIO PETRONIANO

Il Legale Rappresentante

p. Il Concedente

Il Comune di Bologna - Settore Sport

Il Direttore

documento sottoscritto digitalmente ai sensi del d.lgs. 82/2005