

CAPITOLATO D'ONERI PER LA CONCESSIONE IN GESTIONE DELLO STADIO COMUNALE "E RICCI".

ART. 1 OGGETTO DELLA CONCESSIONE

Oggetto del capitolato d'oneri è la regolamentazione dei rapporti nascenti dalla concessione in gestione, ad esclusiva cura e spese della concessionaria, senza corrispettivo a carico dell'Amministrazione Comunale, degli immobili e degli impianti costituenti lo Stadio Comunale " E. Ricci ", con accesso da via Mazzini e da P. le Risorgimento, catastalmente identificati al foglio catastale n. 30, mappali 106,107,108, 109 e 131 ed iscritti alla partita n. 192 del N.C.E.U. del Comune di Sassuolo, nonché i locali di servizio posti al primo piano e nel sottotetto dell'edificio di P.le Risorgimento n. 47, limitrofo allo stadio, da utilizzare come sede/uffici della concessionaria e finalizzati allo svolgimento delle attività societarie.

La concessionaria dovrà garantire il pieno e regolare funzionamento degli impianti nel rispetto scrupoloso di tutte le leggi e le disposizioni regolamentari anche comunali, adottate ed adottande, relative all'esercizio degli impianti sportivi, nonché delle normative sportive emanate dagli organi competenti (CONI, Lega Calcio, F.I.G.C.). Gli impianti, meglio individuati nella planimetria allegata al presente capitolato d'oneri, quale parte integrante e sostanziale dello stesso, comprendono:

- campo di calcio in erba di dimensioni di mt 105 x 68;
- tribuna coperta per tifosi locali con capienza max di 1058 persone;
- tribuna gradinata per i tifosi locali con capienza max 1002 persone
- tribuna gradinata per i tifosi ospiti con capienza max 1948 persone;
- spogliatoi, magazzini, servizi accessori;
- palestra;
- infermeria e sala massaggi;
- sala stampa/sala riunioni;
- cortili interni e pertinenze con recinzioni e cancelli di chiusura
- locali di servizio posti al primo piano e nel sottotetto dell'edificio di P.le Risorgimento n. 47, limitrofo allo stadio

Il concessionario dichiara di riscontrare i locali idonei all'uso cui sono destinati non sollevando eccezioni in merito allo stato di conservazione degli stessi.

ART. 2 DURATA

La durata della concessione è stabilita dal 01/08/2024 fino al 31 luglio 2028, con possibilità di rinnovo per ulteriori 4 anni.

Alla scadenza del contratto, qualora ritenuto idoneo e conveniente sotto il profilo della qualità e dell'economicità e senza che ciò costituisca in alcun modo un obbligo per il Comune, il medesimo potrà rinnovare il contratto, conformemente al progetto presentato fino ad un massimo di ulteriori 4 (quattro) anni, con specifico provvedimento. Il Comune di Sassuolo darà informazione di tale volontà, in forma scritta.

ART. 3 OBBLIGHI E RESPONSABILITA' DELLA CONCESSIONARIA

Ogni responsabilità inerente e conseguente alla gestione è a carico della concessionaria, la quale dovrà provvedere in particolare:

1) a mantenere sull'impianto il personale qualitativamente e quantitativamente necessario all'adempimento degli obblighi di cui al presente atto, secondo quanto previsto dalla legge e dalle prescrizioni di sicurezza, con particolare riferimento alle prescrizioni sulla sicurezza delle persone nei luoghi di lavoro (utenti ed addetti), ai sensi del D.Lgs. 81/2008 e del D.Lgs. 106/2009 (Disposizioni integrative e correttive del D.Lgs. 81/2008 in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro) ed alle norme sui locali destinati al pubblico spettacolo ed alla predisposizione degli strumenti gestionali più opportuni per la gestione degli eventi previsti nella struttura. Riguardo all'organizzazione della sicurezza all'interno dello stadio, dovrà essere opportunamente attivato il " Piano per il mantenimento delle condizioni di sicurezza redatto ai sensi dell'art. 19 del D.M. 18.03.96 e/o di eventuali successive integrazioni o modifiche regolamentari e/o legislative ed ottemperare a tutte le attività connesse alla gestione dello stesso, con particolare riferimento alla verifica del corretto uso dei locali e limitazioni dei carichi di incendio, al mantenimento delle vie di esodo e percorsi di emergenza, all'efficienza delle porte, dei mezzi impianto antincendio, alla verifica della stabilità delle recinzioni dei parapetti, alla tenuta dei registri dei controlli periodici, all'aggiornamento della formazione specifica della squadra emergenza. La concessionaria dovrà rispettare rigorosamente le prescrizioni previste nei documenti relativi all'agibilità della struttura rilasciati dalla Commissione Provinciale di Vigilanza sui Locali di Pubblico Spettacolo, dai Vigili del Fuoco e dalle altre strutture ed enti di sorveglianza. In modo particolare il personale tecnico dovrà essere idoneo e la capacità professionale dovrà essere commisurata alla natura e all'importanza dei lavori e degli eventi.

Per l'esecuzione delle prestazioni oggetto del presente capitolato d'oneri, la concessionaria potrà avvalersi di lavoro volontario dei propri iscritti o di altro personale, sostenendo i relativi oneri ed esonerando nel contempo il Comune di Sassuolo da ogni responsabilità.

Qualora si avvalga di lavoro subordinato, dovranno essere rispettate le normative di legge, regolamenti e disposizioni dei contratti collettivi nazionali e territoriali in vigore, sia per quanto concerne gli aspetti normativi e salariali, sia per gli obblighi ed oneri previdenziali ed assicurativi;

2) a munirsi delle prescritte autorizzazioni di polizia amministrativa;

3) ad assolvere a tutti gli obblighi fiscali e tributari inerenti la gestione;

4) a garantire una congrua copertura assicurativa relativa a:

- R.C.T. (Responsabilità Civile conto Terzi) con massimali non inferiori a € 5.000.000,00 (cinquemilioni di euro) per sinistro, € 5.000.000,00 (cinquemilioni di euro) per persona, € 5.000.000,00 (cinquemilioni di euro) per cose e animali; tale polizza dovrà altresì garantire il riconoscimento dei danni arrecati alla struttura da terzi in occasione di manifestazioni organizzate o consentite dalla concessionaria, con un minimo di € 1.000,00 e un massimo risarcimento sinistro annuo di € 50.000,00;

- copertura della Rct per i rischi derivanti dalla conduzione dei locali concessi in concessione, nonché dalla proprietà e/o utilizzo di arredi, attrezzature e in genere dei beni posti nell'ambito dei locali anzidetti;

- estensione della garanzia alla Rct personale derivante alle persone dipendenti e non, della cui opera la concessionaria si avvale;

- estensione della garanzia alla Responsabilità Civile verso i dipendenti (R.c.o.) ove la concessionaria ne abbia, con massimali (Responsabilità Civile Prestatori d'Opera), qualora vi sia la presenza di prestatori d'opera subordinati con massimali non inferiori a € 3.000.000,00, (tremilioni di euro) per sinistro, ed € 2.000.000.000 (duemilioni di euro) per prestatore d'opera,

- in caso di danni ai beni di proprietà della concessionaria, la stessa rinuncia alla rivalsa nei confronti del Comune di Sassuolo e dei suoi amministratori, dipendenti e collaboratori., impegnandosi a far inserire apposita clausola di rinuncia alla rivalsa negli eventuali contratti di assicurazione che avesse a stipulare per tali beni;

- rischio locativo per danni arrecati alla struttura stimata, a tale esclusivo scopo, in € 2.720.000,00.

Le coperture assicurative stipulate dalla concessionaria dovranno essere mantenute in essere fino al termine della concessione e di sue eventuali proroghe.

L'Amministrazione Comunale ed SGP srl, proprietario superficario del bene, saranno, in ogni caso, tenuti indenni dai danni eventualmente non coperti in tutto o in parte dalle polizze assicurative. L'operatività o meno delle coperture assicurative non esonera la concessionaria dalle responsabilità di qualunque genere su di esso incombenti.

Il Comune di Sassuolo resta in ogni caso esonerato da qualsiasi responsabilità di seguito elencate a titolo esemplificativo e non esaustivo relative a:

- a) danni diretti o indiretti che potessero provenire a terzi o all'immobile da fatti, omissioni o colpa di terzi in genere, obbligando il beneficiario a rispondere di tutti i deterioramenti o danni prodotti per sua colpa o di terzi all'immobile oggetto della presente concessione;
- b) eventuali furti all'interno dei locali assegnati;
- c) eventuali danni a persone o cose in dipendenza di tumulti o risse che dovessero verificarsi durante le attività espletate o comunque consentite dalla concessionaria all'interno dei locali;
- d) danni a persone o cose in dipendenza del mancato rispetto delle norme di sicurezza con particolare riferimento alle dotazioni ed impianti di sicurezza, alle vie di esodo, degli obblighi di manutenzione dei beni e degli impianti, del mancato rispetto del controllo sull'accesso delle persone e sulla verifica dello stato di affollamento dei locali.

Il Comune di Sassuolo rimarrà estraneo all'attività e ai rapporti giuridici e/o di fatto posti in essere a qualunque titolo dalla concessionaria, la quale solleva il Comune di Sassuolo da ogni responsabilità per danni a persone e/o cose, anche di terzi, nonché da ogni pretesa e/o azione al riguardo che derivino in qualsiasi momento e modo dall'esercizio della conduzione.

La concessionaria è obbligata a rispondere direttamente e personalmente di qualsiasi danno, anche colposo, che per fatto proprio o di suoi collaboratori e dipendenti, dovesse derivare all'Amministrazione Comunale o a terzi, nonché a tenere estraneo il Comune concedente in tutti i rapporti con i terzi fornitori o utenti e a qualsiasi fatto da cui possa derivare responsabilità per danni a persone o cose in dipendenza dell'attività svolta all'interno dei locali.

- 5) ad impegnarsi, ai sensi di quanto previsto dal decreto del Ministero della Salute 24 aprile 2013 e della L. n. 116/2021 e ss.mm.ii, a dotarsi ed utilizzare i defibrillatori semiautomatici e di eventuali altri dispositivi salvavita all'interno dell'impianto sportivo;
- 6) alla custodia e sorveglianza continua dell'impianto, anche durante le ore di attività delle associazioni o dei privati, a fronte di richieste in tal senso, onde impedire l'accesso a persone non debitamente autorizzate dall'Amministrazione Comunale, o dalla concessionaria;
- 7) all'allestimento dell'impianto per le partite interne di campionato, nonché alla predisposizione e organizzazione degli accessi all'impianto dall'esterno, nel rispetto scrupoloso di quanto disposto dalle forze dell'ordine pubblico;
- 8) a rispettare e far rispettare scrupolosamente le norme e i regolamenti in vigore o di futura emanazione del Comune in materia di utilizzo di Impianti Sportivi Comunali;
- 9) a far fronte a tutte le spese di gestione (luce, acqua, gas, rete internet e telefonica, TARI) dell'impianto oggetto della concessione, provvedendo a stipulare i relativi contratti con le imprese erogatrici;
- 10) alla gestione della biglietteria, in caso di iniziative a pagamento, e alla riscossione delle tariffe d'uso dell'impianto, secondo le tariffe di cui all'art. 7;
- 11) alla gestione degli spazi pubblicitari, secondo le modalità di cui all'art. 10
- 12) a riconsegnare l'impianto e i locali, al termine della concessione, in perfetto ordine e nello stato in cui furono ricevuti, salvo il normale deterioramento dovuto al corretto uso e alla vetustà;
- 13) al ripristino degli eventuali danni arrecati all'impianto dagli spettatori ad eccezione di quelli causati dagli utenti delle manifestazioni di cui al successivo art. 7, 2^a comma, per i quali provvederà il Comune di Sassuolo;
- 14) a trasmettere all'Amministrazione Comunale, entro il 30 Giugno di ciascun anno, una dettagliata relazione sull'andamento della gestione e il rendiconto dettagliato delle entrate e delle uscite della concessionaria, relativamente alla gestione dello stadio.

Nel caso d inadempimento delle prestazioni previste nel presente articolo, il Comune di Sassuolo concedente, procederà d'ufficio con addebito delle spese alla concessionaria rivalendosi direttamente, in tutto o in parte, sul deposito cauzionale di cui all'art. 14, che dovrà essere reintegrato nei successivi 30 (trenta) giorni.

La concessionaria dovrà limitare la vendita di biglietti ad un numero non superiore a quello previsto dal Certificato Prevenzione Incendi rilasciato dal comando provinciale dei Vigili del Fuoco di Modena che fissa la capienza dello stadio in n. 4008 posti a sedere così suddivisi:

1058 persone tribuna coperta tifosi locali

1002 persone gradinata sett. " B " tifosi locali

1948 persone gradinata sett. " C " tifosi ospiti.

ART. 4 PRESTAZIONI DI MANUTENZIONE E PULIZIA

Manutenzione degli edifici e degli impianti

La concessionaria si impegna a mantenere l'impianto sportivo, durante tutto il periodo di validità della concessione, nelle migliori condizioni di sicurezza di igiene, di decoro, di fruibilità ed in genere di conservazione di ogni sua parte nel tempo, garantendo la pulizia di tutti gli spazi e restituendolo alla fine della gestione nelle medesime condizioni, salvo il normale deterioramento dovuto al corretto uso ed alla naturale vetustà .

L'ambito di intervento del servizio dovrà comprendere oltre i fabbricati del complesso sportivo e relativi impianti anche tutte le sue pertinenze quali le aree interne di pertinenza, i percorsi esterni e le recinzioni interne ed esterne.

Si intendono ordinarie tutte le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti esistenti, come di seguito specificato, ancorchè in modo non esaustivo:

1) manutenzione ordinaria riparativa

- riparazioni di intonaci interni, di pavimenti e rivestimenti interni, tinteggiature interne ed esterne;
- riparazioni e sostituzioni di rubinetterie e saracinesche ammalorate, nonché delle apparecchiature idro-sanitarie in genere;
- riparazioni e sostituzioni di parti di infissi e serramenti interni ed esterni comprese le parti accessorie;
- riparazioni degli impianti elettrici installati, degli eventuali impianti anti-intrusione, impianti ed attrezzature antincendio e delle parti terminali d'uso compresa la sostituzione di tutte le parti soggette a normale usura quali ad esempio batterie, lampade, portalampade , interruttori, la suddetta manutenzione dovrà essere eseguita da personale qualificato ai sensi delle vigenti norme;
- manutenzione e mantenimento in piena efficienza degli impianti ed attrezzature antincendio;
- pulitura, controllo e riparazione delle canalizzazioni e manufatti di scolo delle acque piovane e condotte fognarie e fosse biologiche;
- riparazione con eventuali rinnovi e riverniciature delle ringhiere, corrimani ed opere in ferro esistenti;
- riparazione e sostituzione di parti accessorie delle apparecchiature ed attrezzi in conseguenza all'uso (tagliaerba, irrigatori, impianto di amplificazione, ecc.);
- sostituzioni e riparazioni per tutti gli eventi vandalici e di teppismo che si potrebbero verificare durante gli appuntamenti agonistici;
- provvedimenti contro gli effetti del gelo sugli impianti e sulle strutture;
- manutenzione dell'arredamento mobile (sedute, panchine, attaccapanni, scaffalature ect.);
- mantenimento e cura di tutto quanto non contemplato dal presente elenco ma che costituisce di fatto una pertinenza o accessorio dell'impianto;

2) manutenzione ordinaria programmata

- controllo degli apparecchi illuminanti interni ed esterni con controllo delle guarnizioni di tenuta;
- controllo dello stato di carica degli estintori e loro revisione entro le rispettive scadenze.

In particolare la concessionaria deve curare la manutenzione e la costante efficienza degli impianti elettrici ordinari e di emergenza, l'illuminazione di sicurezza, l'impianto di diffusione sonora, la cartellonistica di emergenza, gli estintori, provvedendo a sostituire quanto danneggiato o rimosso, la stabilità e l'efficienza delle strutture fisse e/o mobili della zona di attività sportiva e della zona spettatori. Le attività relative alla impiantistica elettrica dovranno essere svolte da parte di personale competente ed abilitato al rilascio della idonea certificazione ex legge n. 46/90 (parzialmente abrogata) e del successivo D.M. n. 37/2008.

Manutenzione ordinaria e straordinaria e mantenimento in buono stato del manto erboso del campo di calcio.

a) operazioni generali di mantenimento del manto erboso

- sfalcatura dell'erba da ottobre a maggio una volta ogni quindici giorni, da giugno a settembre in media una volta alla settimana, con trasporto della risulta negli appositi spazi pubblici di raccolta;
- segnatura del campo di calcio prima di ogni partita;
- ricompattare le zolle dopo ogni partita o allenamento;
- copertura avvallamenti con miscela di sabbia e terra precedentemente preparata, ogni 15 giorni;
- opere di rappesamento del manto erboso con semina in primavera ed autunno;
- concimazione quattro volte l'anno in novembre, febbraio, aprile, giugno;
- irrigazione a seconda delle condizioni atmosferiche.

b) operazioni straordinarie da compiere sul campo di calcio al termine della stagione sportiva indicativamente all'inizio del mese di giugno:

- taglio dell'erba esistente;
- diserbo selettivo per eliminare tutte le erbe infestanti a foglia larga;
- spianamento della superficie con erpici speciali,
- spargimento su tutta la superficie del campo di sabbia fine lavata e spianamento della stessa con idoneo erpice;
- taglio della superficie del campo con idonea macchina scarificatrice, sia in senso trasversale che longitudinale, per una profondità di 3 o 4 cm.,
- semina con idoneo miscuglio di sementi atto a formare un manto erboso resistente al forte calpestio tipico del gioco del calcio;
- spargimento di torba vegetale mista a concimi organici speciali per favorire sia l'attecchimento che la crescita del manto erboso;
- ulteriore spargimento sulla superficie di sabbia fine lavata;
- aereazione con rullo dentato;
- interro e copertura del seme;
- leggera rullatura;
- taglio dell'erba e innaffiamento necessario della superficie a seconda delle condizioni atmosferiche fino all'inizio dei campionati.

Sono, poi, a carico della concessionaria la vigilanza, il controllo e la guardiania dell'impianto, nonché il mantenimento e la cura di tutto quanto non contemplato dal presente elenco, ma che costituisce di fatto una pertinenza o accesso dell'impianto.

La concessionaria non può apportare, senza preventiva autorizzazione da parte del Comune di Sassuolo, modifiche di qualsiasi natura all'immobile, in ogni sua parte, ed agli impianti, anche a titolo provvisorio.

Per quanto riguarda gli impianti tecnologici si precisa che ogni modifica dovrà essere autorizzata, in via preventiva, dal Comune di Sassuolo e dalla Società Sassuolo Gestioni Patrimoniali srl e dovrà essere eseguita da impresa qualificata ai sensi delle vigenti normative. Al termine dei lavori dovrà essere consegnata al Comune la documentazione tecnica dei lavori eseguiti e le relative dichiarazioni di conformità.

La verifica periodica degli impianti elettrici ai sensi del D.P.R. n. 461/2001 (verifica impianto di messa a terra) è a carico del gestore.

La concessionaria è tenuta, altresì, a segnalare prontamente al Comune di Sassuolo e a Società Sassuolo Gestioni Patrimoniale s.r.l. ogni necessità di interventi di manutenzione straordinaria, affinché possano essere attivati i necessari interventi, con eccezione per quelli imputabili al cattivo uso ed alla cattiva manutenzione ordinaria.

In particolare, la concessionaria ha l'obbligo di segnalare tempestivamente al Comune di Sassuolo ogni anomalia danno o malfunzionamento di impianti riscontrato nel normale uso degli stessi, che necessitano di interventi di manutenzione straordinaria , provvedendo, immediatamente, in caso di pericolo per la pubblica incolumità, ad impedire l'accesso delle persone nella zona interessata .

La Società Sassuolo Gestioni Patrimoniali s.r.l. e il Comune di Sassuolo, si riservano la facoltà di accedere all'impianto in qualsiasi momento a mezzo dei propri Uffici competenti senza obbligo di preavviso.

La concessionaria non potrà opporsi ai lavori di modifica, ampliamento o miglioria dell'impianto che la Società Sassuolo Gestioni Patrimoniali s.r.l., proprietaria superficaria e il Comune di Sassuolo, intendessero fare a propria cura e spese. Il Comune di Sassuolo si impegna, nel perseguimento dello spirito di collaborazione, a consultare la concessionaria, in ordine agli interventi che intende realizzare, che saranno oggetto di confronto e valutazione congiunta fra le parti.

La concessionaria non potrà pretendere indennizzo alcuno per l'eventuale limitazione o temporanea sospensione dell'attività in dipendenza dell'esecuzione dei lavori medesimi. I tempi e le modalità di intervento dovranno essere concordati con la concessionaria, compatibilmente con la natura e tipologia dei lavori, possibilmente, nel rispetto della programmazione annuale dell'attività della medesima., fermo restando che l'impianto resterà chiuso solo per il tempo strettamente necessario al ripristino delle condizioni di agibilità.

In caso di violazione degli obblighi previsti nel presente articolo il Comune di Sassuolo, previa diffida ed accertamento di mancata esecuzione nel termine assegnato, provvederà d'ufficio con addebito di spese alla concessionaria, avvalendosi direttamente, in tutto o in parte, sul deposito cauzionale di cui al successivo art. 14 che dovrà essere reintegrato nei successivi 30 (trenta) giorni.

ART. 5 USO DELLO STADIO

La concessionaria ha la facoltà di utilizzare il campo di calcio e conseguentemente gli spogliatoi, i servizi e la biglietteria, per praticare l'attività agonistica della seconda squadra e/o delle squadre giovanili e per l'attività di allenamento della prima squadra.

Lo svolgimento di allenamenti , incontri amichevoli e partite è comunque subordinato al mantenimento della superficie del campo da gioco in perfetto stato di conservazione.

La concessionaria, compatibilmente con la propria attività agonistica e di allenamento potrà concedere in uso l'impianto, a sua discrezione, a fronte di richieste in tal senso, per l'attività agonistica di una squadra, territorialmente avente sede legale ed operativa nel comune di Sassuolo, a salire dal campionato di serie D, qualora l'Amministrazione Comunale non disponga di impianto alternativo idoneo ed omologato, presso il quale la squadra richiedente possa giocare.

Il campo di calcio potrà essere utilizzato anche per la realizzazione delle attività previste nei successivi artt. 6 e 7.

ART. 6 FACOLTA' DELLA CONCESSIONARIA

La parte concessionaria destinerà il complesso allo svolgimento delle attività calcistiche previste agli artt. 5, e 7, ma potrà anche utilizzarlo, previo assenso dell'Amministrazione Comunale, per la realizzazione a sua completa e totale responsabilità di iniziative sportive e non sportive (concerti, ecc ...), gratuite o a pagamento, purché compatibili con la normale conservazione dello stato delle strutture e degli impianti, compreso il terreno di gioco.

ART. 7 FACOLTA' DEL COMUNE DI SASSUOLO

La concessionaria è tenuta a concedere in uso al Comune di Sassuolo, previo avviso anticipato di 20 giorni, l'impianto oggetto della concessione, compatibilmente con l'attività agonistica programmata sul medesimo.

Il Comune di Sassuolo potrà, quindi, usufruire, annualmente, dello stadio " E. Ricci" e relativi servizi, gratuitamente e con servizio di apertura/chiusura e guardiana, per la finale 1° e 2° posto dei seguenti tornei, con l'impegno a verificare la possibilità di modificare le date attuali per periodi in cui è terminata la stagione sportiva agonistica:

- n. 6 giornate all'anno per l'organizzazione di tornei di calcio giovanili;
- inoltre per n. 4 giornate all'anno per manifestazioni varie sul campo di calcio (con possibilità di realizzarne una in notturna) ad esclusione, in via indicativa, del periodo dal 15 giugno al 15 agosto.

Per quanto riguarda le utilizzazioni dell'impianto da parte del Comune di Sassuolo e/o da utilizzatori da esso individuati, restano a carico della concessionaria le attività di apertura, chiusura e sorveglianza, mentre le funzioni relative alla gestione dell'evento resteranno ad esclusivo carico dell'organizzatore; in particolare la squadra di emergenza sarà di competenza dell'organizzatore che potrà avvalersi, previo accordo, di quella organizzata dalla società concessionaria, se regolarmente abilitata dal comando provinciale Vigili del Fuoco di Modena; resta, altresì, a carico dell'organizzatore la pulizia dell'impianto.

La tariffa d'uso dell'impianto da parte di tutti gli ammessi ad utilizzare il campo di calcio, non in forma gratuita, è fissata in € 1.400,00 (millequattrocentoeuro) per partita diurna, e in € 2.000,00 (duemilaeuro) per partita notturna, oltre .I.V.A. in misura di legge. Tale importo dovrà essere versato prima dell'inizio della manifestazione alla società concessionaria la quale emetterà regolare fattura.

E' data, facoltà alla concessionaria e ai terzi ammessi ad utilizzare l'impianto, di concordare forme di collaborazione alternative all'applicazione delle tariffe sopracitate quali: scambi di impianti, eventuale compartecipazione nella realizzazione dei campionati del settore giovanile, interscambi nel tesseramento degli atleti ecc.. .

ART. 8 MIGLIORAMENTI ED ADDIZIONI

La concessionaria potrà eseguire, previo consenso scritto del Comune e della Società Sassuolo Gestioni Patrimoniali s.r.l., interventi di miglioria che eccedono l'ordinaria manutenzione e gli interventi volti a garantire la buona conservazione degli impianti, purché non comportino modifiche alla destinazione d'uso.

Tutti gli interventi di miglioria di cui sopra accedranno gratuitamente alla proprietà del Comune di Sassuolo al termine della concessione.

ART. 9 - DIVIETO DI CESSIONI

E' vietata la cessione della gestione dei servizi oggetto del presente capitolato d'oneri, non rilevando a tal fine quanto previsto dagli artt. 4, 6 , 7 , e 10.

ART. 10 - PUBBLICITA'

La concessionaria ha il diritto esclusivo di installare cartellonistica pubblicitaria all'interno degli impianti per il periodo di validità della presente concessione.

La concessionaria ha più precisamente la facoltà di esporre targhe, scritte ed insegne pubblicitarie; effettuare pubblicità sonora, radiofonica e televisiva entro il perimetro degli impianti sportivi. I contenuti dei messaggi pubblicitari non dovranno essere contrari alla morale, escludendo inoltre qualsiasi forma di propaganda a favore di partiti e movimenti politici e fatto salvo quanto disposto dalla legge 10/12/93 n. 515.

Gli oneri conseguenti a quanto previsto nel presente articolo sono a carico della concessionaria.

Nessuna responsabilità farà carico al Comune di Sassuolo per eventuali manomissioni del materiale ad opera degli utenti o comunque di terzi.

E' fatto obbligo alla concessionaria di osservare le disposizioni che saranno impartite, anche a mezzo di eventuale apposito capitolato d'oneri, dai competenti uffici dell'Amministrazione Comunale in ordine all'ubicazione e alle modalità di collocazione e di esecuzione della pubblicità nonché di attenersi a tutte le prescrizioni che si rendessero necessarie per conservare la previa agibilità tecnico-sportiva dell'impianto in relazione alla natura e categoria delle gare da effettuarsi.

La concessionaria può autorizzare l'installazione di cartellonistica pubblicitaria all'interno dell' impianto da parte di terzi eventualmente autorizzati, dal Comune di Sassuolo. Tutta la pubblicità effettuata all'interno degli impianti sarà soggetta al pagamento dell'imposta di pubblicità a norma delle disposizioni di legge e di regolamento vigenti al momento dell'installazione.

I pagamenti dovranno essere effettuati al competente Ufficio Affissioni.

In caso di realizzazione di contratti con ditte specializzate in tal senso, questi non dovranno avere una durata superiore a quella della concessione.

ART. 11- REVOCA

La concessione potrà essere revocata dal Comune di Sassuolo in qualsiasi momento prima della scadenza, con decisione motivata, a giudizio insindacabile dell'Amministrazione Comunale, qualora gravi e inderogabili esigenze di pubblico interesse, determinate da parte del Comune di Sassuolo e di SGP srl, rendessero incompatibile la prosecuzione del rapporto.

ART. 12- DECADENZA

La concessione potrà essere dichiarata decaduta dall'Amministrazione Comunale, in qualsiasi momento prima della scadenza, senza indennizzo, con decisione motivata, nei seguenti casi:

- a) cessazione dell'attività da parte della concessionaria;
- b) gravi violazioni di legge o degli obblighi assunti con il contratto, dopo che, salvo il caso di recidiva, la concessionaria all'uopo diffidata dall'Amministrazione Comunale non abbia ripristinato, nel termine assegnatogli, le condizioni previste nel contratto stesso.
- c) perdita dei requisiti a contrarre, ovvero perdita del titolo agonistico più elevato.

Nella fattispecie di cui alla lettera b), la pronuncia di decadenza dovrà essere preceduta dalla contestazione alla concessionaria, la quale avrà la facoltà di produrre deduzioni e giustificazioni, nel termine perentorio che sarà assegnato con la comunicazione di contestazione.

ART. 13 - PENALI

Qualsiasi atto o fatto costituente inadempimento dovrà essere contestato alla concessionaria entro il termine perentorio di trenta giorni, decorrenti dall'avvenuta conoscenza da parte dell'Amministrazione Comunale.

In caso di inadempimento delle obbligazioni di contenuto patrimoniale previste nel presente atto l'Amministrazione Comunale, previa diffida ed accertamento di mancata esecuzione nel termine assegnato, che dovrà essere proporzionato all'interesse pubblico al ripristino della condizione violata, provvederà d'ufficio, con addebito delle spese alla concessionaria rivalendosi direttamente, in tutto od in parte, sul deposito cauzionale di cui all'art.14.

Oltre a quanto stabilito al comma 2 del presente articolo, nel caso di violazione anche di uno solo degli obblighi stabiliti nel presente atto, l'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di applicare una penale, il cui ammontare verrà fissato entro il minimo di € 1.000,00 ed il massimo di € 5.000,00 in relazione alla gravità del fatto ed all'eventuale ripetersi degli inadempimenti.

Il provvedimento motivato di applicazione della penale è notificato alla concessionaria in via amministrativa, restando, quindi, escluso qualsiasi avviso di costituzione in mora ed ogni atto o provvedimento giudiziale. In caso di mancato pagamento della penale, l'Amministrazione Comunale potrà rivalersi direttamente sul deposito cauzionale di cui all'art. 14.

ART. 14 - CAUZIONE

A garanzia dell'esatto adempimento degli obblighi assunti e a copertura dei danni comunque arrecati in conseguenza alla gestione, la concessionaria, all'atto della stipula della concessione, presta cauzione definitiva per complessive € 50.000,00.

La fidejussione contiene le seguenti condizioni: la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2, del codice civile, l'operatività della garanzia medesima entro 15 giorni a semplice richiesta scritta del soggetto aggiudicatore.

Ogni qualvolta il Comune di Sassuolo si rivalga sul deposito cauzionale, per qualsiasi motivo, la concessionaria è tenuta a reintegrare la somma del deposito entro 30 giorni.

La cauzione resta vincolata fino al termine del rapporto contrattuale e si provvederà allo svincolo entro mesi 6 (sei) dalla risoluzione del rapporto contrattuale ad accertato adempimento di tutte le obbligazioni derivanti dal rapporto concessorio.

ART. 15 – RECESSO

E' data facoltà alla concessionaria di recedere dal contratto prima della naturale scadenza, con preavviso di almeno tre mesi da comunicare con lettera raccomandata al Comune di Sassuolo.

ART. 16 – SPESE

Tutte le spese inerenti, conseguenti e comunque connesse con la stipulazione e la registrazione, se dovuta, della concessione sono a carico della concessionaria.

Firma per accettazione
Il Legale Rappresentante
