

**SCHEMA DI CONCESSIONE**  
n.

**Allegato 4) alla Deliberazione G.C.**

**CONCESSIONE PER LA GESTIONE E L'USO DELL'IMPIANTO SPORTIVO  
"....." SITO IN VIA ..... DI  
PROPRIETA' DEL COMUNE DI FERRARA.**

L'anno 2026, il giorno \_\_\_\_\_, del mese di \_\_\_\_\_, presso

\_\_\_\_\_ con la presente scrittura privata da valere a tutti gli effetti di legge

tra

il Comune di Ferrara (c.f. 00297110389), rappresentato da \_\_\_\_\_, nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_, che qui stipula in nome e per conto dell'ente medesimo, ai sensi dell'art. \_\_\_ dello Statuto e dell'art. \_\_\_ del Vigente Regolamento per la disciplina dei Contratti, in esecuzione della delibera della Giunta Municipale n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_, esecutiva ai sensi di legge

e

\_\_\_\_\_ rappresentato da \_\_\_\_\_ nato/a a \_\_\_\_\_ il \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_\_\_, c.f. \_\_\_\_\_ di seguito, per brevità, indicato come "concessionario".

**Premesso che :**

con deliberazione nr.....del .....è stato approvato "l'avviso pubblico:procedura selettiva per l'affidamento della gestione di impianti sportivi comunali destinati al calcio privi di rilevanza economica".

Il predetto "Avviso", fermo restando che gli impianti sportivi comunali interessati sono privi di rilevanza economica, prevede espressamente che, viste le disposizioni di cui agli artt. 181 e 13, commi 2 e 5, d.Lgs. n. 36/2023 e s.m.i., le norme di cui al medesimo d.Lgs. non si applicano alla procedura di affidamento – non applicandosi neppure nella fase esecutiva del contratto - salvo che per quanto attiene ai principi espressi nell'ambito del suo Titolo, I, Parte I, Libro I (artt. 1, 2 e 3) e salve le norme specificamente richiamate nel medesimo Avviso e nei relativi allegati, compreso il presente contratto.

elenco dei campi di calcio

**Articolo 1**  
**Oggetto della convenzione**

Il Comune di Ferrara, concede al \_\_\_\_\_ la gestione, conduzione e uso, dell'impianto sportivo comunale sito in ..... Ferrara (dati catastali: ..... ) qualificato come impianto sportivo privo di rilevanza economica e composto da (come meglio individuato nella planimetria allegata):

- area complessiva impianto mq. ....;
- campo da calcio di mq. ....;
- locali adibiti ad uso spogliatoi e servizi
- altro.....

Nell'esecuzione dell'attività di gestione, conduzione e uso dell'impianto sportivo, oltre a quanto previsto nelle ulteriori clausole della presente Convenzione, il Concessionario dovrà provvedere alle prestazioni elencate nell'Avviso di cui in premesse e di seguito riportato:

- custodia e sorveglianza degli impianti, delle attrezzature e dei servizi annessi;
- pulizia dell'intero complesso e delle pertinenze (campo gioco, tribune, spogliatoi, servizi per il pubblico, ecc.) con adeguate attrezzature;
- conduzione delle strutture nel rispetto delle norme nazionali e regionali circa le condizioni igienico – sanitarie delle strutture e i presidi di sicurezza dell'impianto;
- pagamento di tutte le utenze a proprio carico;
- riserva d'uso dell'impianto in favore dell'Amministrazione comunale per 10 giornate all'anno;
- gestione diretta o indiretta dei punti ristoro presenti all'interno dell'impianto, secondo le normative di settore;
- gestione delle sponsorizzazioni e della raccolta pubblicitaria;
- gestione degli eventi/manifestazioni e non, garantendo il presidio, la sorveglianza, la responsabilità e la gestione delle emergenze, secondo le prescrizioni delle autorizzazioni di esercizio dell'impianto e di qualunque prescrizione derivante dall'acquisizione delle necessarie autorizzazioni;
- direzione amministrativa, tecnica e organizzativa della struttura;
- garanzia dell'equilibrio economico - finanziario della gestione dell'impianto, da comprovare nel corso della concessione;
- assunzione del ruolo e degli obblighi del datore di lavoro ai sensi del D. Lgs 81/2008, per le attività che lo richiedono;
- rispetto del DM 18 marzo 1996 e s.m.i. "Norme di sicurezza per la costruzione e l'esercizio degli impianti sportivi e del DPR 151/2011;
- pagamento del canone annuale di concessione al Comune;
- manutenzione ordinaria degli immobili, delle aree verdi, degli impianti tecnici e tecnologici fissi e mobili di qualsiasi tipo già esistenti e di ogni elemento facente parte delle unità immobiliari, comprese le aree di pertinenza, al fine di mantenere nel tempo la fruibilità degli impianti nelle migliori condizioni e di garantire il buon funzionamento di tutte le attività, la sicurezza degli utenti e il decoro degli impianti sportivi (resta inteso che la manutenzione ordinaria comprende, a titolo esemplificativo e non esaustivo, tutti gli interventi di riparazione, rinnovamento o sostituzione delle finiture dell'impianto, la tinteggiature delle pareti, il ripristino degli intonaci, la sostituzione dei vetri, la riparazione o sostituzione di serrature, maniglie, rubinetterie, la verniciatura di ringhiere, parapetti e recinzioni, gli spurghi delle fognature, ed in genere tutte le riparazioni che possono essere eseguite sul posto con normali mezzi e materiali);
- manutenzione ordinaria e straordinaria dell'area di gioco;
- interventi necessari per l'adeguamento dell'impianto in caso di passaggio alla categoria superiore;
- interventi di manutenzione straordinaria resisi necessari a seguito della mancata esecuzione della manutenzione ordinaria.

## **Articolo 2**

### **Obiettivi e scopo**

1. Fermo restando che, come specificato nell'Avviso di cui in premesse, la gestione dell'impianto sportivo dovrà essere finalizzata alla promozione dello sport dilettantistico, allo sviluppo dell'attività sportiva giovanile, all'aggregazione sociale e alla valorizzazione dell'interesse pubblico, e finalità che l'Amministrazione Comunale di Ferrara intende perseguire tramite la presente convenzione, sono:

- a) concorrere in modo determinante alla promozione e al potenziamento della pratica delle attività sportive, sociali ed aggregative consentite dal complesso sportivo garantendo l'accesso più ampio ai cittadini interessati a svolgere attività motorio-sportive compatibili con le caratteristiche e la tipologia dell'impianto;
- b) dare piena attuazione all'articolo 8 del d.lgs. 18 agosto 2000, n. 267, nel valorizzare tutte le forme associative, qui in particolare quelle sportive, operanti sul territorio comunale;
- c) realizzare, in ossequio al principio di sussidiarietà delineato dall'art. 118 della Costituzione, una gestione di servizi a valenza sociale con la collaborazione di soggetti quali, tra le altre, associazioni e società sportive dilettantistiche, che sono anche utilizzatori dei servizi, secondo una prospettiva di gestione che può definirsi "partecipata";
- d) concorrere alla realizzazione sul territorio di attività in coordinamento e connessione con i progetti dell'Amministrazione e con le attività di altre associazioni;
- e) ottenere una conduzione economica degli impianti con oneri progressivamente ridotti a carico dell'Amministrazione.
- f) tutelare e valorizzare il patrimonio impiantistico comunale attraverso la realizzazione di lavori di manutenzione, adeguamento, migliorie dell'impianto sportivo dato in concessione.

Si conviene, altresì, che lo scopo della presente convenzione consiste nell'affidamento della gestione dell'impianto denominato "....." per le finalità sportive e sociali che la società aggiudicataria persegue come da atto costitutivo e statuto.

La gestione dell'impianto, di cui al presente atto, non potrà essere effettuata per altro scopo salvo i casi eccezionali formalmente autorizzati dall'Amministrazione Comunale di Ferrara.

### **Articolo 3 Canone annuale**

Il canone annuo è fissato nella somma di € ..... (+ IVA se dovuta) e sarà corrisposto dal concessionario al Comune di Ferrara, in rate annuali anticipate entro e non oltre il 31 del mese di dicembre di ogni anno, senza eccezioni o riserve non dovendosi sospendere il pagamento per nessun motivo. Il suddetto canone sarà soggetto ad adeguamento annuale in caso di aumento dell'indice ISTAT per i prezzi al consumo registrati nell'anno precedente, come specificato nell'Avviso richiamato in premesse.

L'Amministrazione Comunale si riserva inoltre la facoltà di modificare il canone di concessione qualora venissero meno le condizioni che ne hanno generato l'abbattimento ai sensi dell'art. 54 punti a), b) e c) del regolamento per la concessione in uso dei beni di proprietà del Comune di Ferrara, approvato con Delibera C.C. n. 11/71309/2013 del 18/02/2013.

Si conviene altresì che in caso di accordi, da assumersi rigorosamente in forma scritta e comunque nel rispetto della normativa vigente, finalizzati alla realizzazione di sostanziali

interventi di ristrutturazione, qualificazione, migliorie dell'impianto oggetto del presente atto, il canone sopramenzionato potrà essere rivisto previo accordo tra le parti.

#### **Articolo 4**

### **Proprietà dell'impianto**

Il concessionario dichiara e riconosce senza riserve di sorta che l'impianto in oggetto, congiuntamente ad ogni eventuale opera edilizia e accessoria, da chiunque realizzata, sono e diverranno anch'esse di piena ed esclusiva proprietà del Comune di Ferrara, senza che sia dovuta compensazione o rimborso di sorta alle eventuali spese sostenute.

L'impianto sportivo, eventuali aree verdi e parcheggi, recinzione, attrezzature e tutto quanto attiene al decoro e funzionalità dell'impianto, vengono consegnati nello stato di fatto in cui si trovano al momento della stipula della concessione.

La ricognizione per la verifica dell'esatta ed attuale consistenza dell'impianto, del suo stato e delle attrezzature vengono fatti risultare da apposito verbale, da redigere tra le parti, al momento in cui il concessionario assume materialmente il possesso dell'impianto.

#### **Articolo 5**

### **Requisiti del concessionario**

Il concessionario dovrà essere in possesso dei seguenti requisiti e mantenere le seguenti condizioni per tutta la durata della concessione:

- essere una società o associazione sportiva dilettantistica secondo quanto previsto dal D.lgs 39/2021 regolarmente iscritta al Registro Nazionale delle Attività Sportive Dilettantistiche istituito presso Dipartimento dello Sport – Sport & Salute, o ente di promozione sportiva o Federazioni Sportive Nazionali, o ente del terzo settore iscritto al Registro Unico Nazionale (RUNTS);
- oppure
- essere un ente di promozione sportiva, discipline sportive associate, federazione sportiva nazionale riconosciuta dal Coni;
- oppure
- essere iscritto nel Registro delle imprese o nell'Albo delle Imprese artigiane per attività pertinenti con quelle oggetto della presente concessione;
- oppure
- iscrizione all'Albo delle Società Cooperative con scopo sociale compatibile con le attività oggetto dell'appalto;
- non incorrere nelle cause di esclusione di cui agli artt. 94 (automatiche) e 95 (non automatiche) del d.lgs. 36/2023 e smi;
- non essere stato oggetto di misure interdittive sancite dall'art. 96 del D.lgs 36/2023 non espressamente menzionate dell'Avviso di cui in premesse;
- aver preso visione dell'avviso e di accettarne integralmente il contenuto senza condizione e riserva alcuna, compreso gli allegati;

#### **Articolo 6**

### **Durata**

La presente convenzione avrà la durata di anni 9 (nove) a decorrere dalla data di sottoscrizione della presente convenzione ovvero, se antecedente, dalla data del verbale di consegna dell'impianto sportivo.

La convenzione di cui al presente atto è comunque revocabile per necessità di forza maggiore o per ragioni di pubblico interesse a giudizio insindacabile dell'Amministrazione Comunale, o per disposizione delle superiori autorità, con semplice preavviso scritto.

E' fatta salva, inoltre, la facoltà di recesso dalla presente Convenzione essendo fatta salva l'applicazione, per quanto compatibile, dell'art. 123, d.Lgs. n. 36/2023 e s.m.i..

Il concessionario ha la possibilità di recedere dall'uso e gestione convenzionata dell'impianto sportivo comunale segnalando la propria volontà con comunicazione scritta da inoltrare all'Amministrazione Comunale mediante raccomandata R.R., 6 (sei) mesi prima della scadenza fissata.

La convenzione di cui al presente atto alla scadenza non è rinnovabile tacitamente.

Tuttavia il concessionario si impegna, ora per allora, ad accettare la proroga della gestione dell'impianto secondo i tempi tecnici e le modalità e condizioni concordati con l'Amministrazione Comunale, ove questo si rendesse necessario per assicurare la continuità della fruizione dell'impianto stesso sino alla stipulazione di nuova convenzione.

Nel caso in cui il concessionario presenti un qualificato progetto di sviluppo dell'impianto sportivo, da realizzarsi a propria totale cura e spese, l'Amministrazione Comunale può autorizzare l'eventuale proroga della convenzione al fine di permettere l'ammortamento delle spese sostenute e ciò, se del caso, in applicazione dell'art. 4, c. 12, d.Lgs. n. 38/2021 e s.m.i.

Nel caso, poi, che il concessionario intendesse effettuare investimenti sostanziali tramite mutui contratti con l'Istituto per il Credito Sportivo, o altro istituto di credito, potrà richiedere l'eventuale risoluzione anticipata della presente convenzione e la stipula di un nuovo rapporto contrattuale della durata necessaria ad ottenere il finanziamento e l'ammortamento del relativo mutuo.

## **Articolo 7**

### **Funzione pubblica dell'impianto**

Il concessionario, si assume la piena responsabilità giuridica della gestione dell'impianto, liberando in questo senso l'Amministrazione Comunale da ogni rapporto e responsabilità nei confronti dei vari enti di controllo e tutela (ASL Ferrara, VV.FF., P.S., Commissione Comunale di Vigilanza sui Locali di Pubblico Spettacolo, Federazioni Sportive, CONI, ecc.) convenendo, però, con il Comune di Ferrara che l'impianto deve mantenere una FUNZIONE PUBBLICA a tutti gli effetti e, pertanto, non dovranno essere favorite o privilegiate le utenze economicamente più forti ma, a fronte di richieste d'uso avanzate da utenze, singole o associate, particolarmente svantaggiate socialmente o economicamente deboli, d'intesa con Servizio Sport saranno definite adeguate agevolazioni sulle modalità e tariffe d'uso, rimuovendo eventuali ostacoli alla libera fruizione dell'impianto comunale.

A questo proposito l'Amministrazione Comunale si riserva, nel quadro della politica complessiva per la promozione e lo sviluppo dello sport locale, funzioni di indirizzo generale, di controllo effettivo a garanzia degli interessi della comunità per garantire l'uso più completo, aperto ed equo dell'impianto sportivo comunale, coniugando il massimo della funzionalità con il massimo della fruibilità e a collaborare con il concessionario per garantire a tutti i cittadini la possibilità di praticare attività motorio-sportive e di partecipare alle attività fisico-ricreative in un ambiente sicuro e sano.

## **Articolo 8**

### **Divieto di sub-concessione**

Il concessionario non può essere sostituito da altri nella gestione della struttura sportiva, pena la decadenza di pieno diritto della presente convenzione.

## **Articolo 9**

### **Obblighi del concessionario**

1. Il concessionario senza eccezioni o riserva alcuna è tenuto:

- a) a prestare la propria collaborazione tecnico – organizzativa per l'eventuale realizzazione di programmi e/o iniziative da concordarsi con l'Amministrazione Comunale e con gli organismi scolastici locali per lo sviluppo della pratica motorio-sportiva, privilegiando le attività sportive di particolare valore educativo e sociale nell'ambito di una gestione dell'impianto sportivo avuto in concessione aperta a tutte le realtà come previsto dalla presente convenzione;
- b) a considerare prioritarie le attività sportive organizzate nel territorio comunale e prettamente locale rispetto a quelle realizzate da associazioni sportive extracomunali;
- c) a provvedere a proprio totale onere e cura, a compiere quanto prescritto dalle autorità di P.S., ed eventualmente da ogni altra autorità competente in ogni singola materia attinente la gestione e l'uso dell'impianto sportivo, nonché al rigoroso rispetto delle normali regole di prudenza per evitare danni, incidenti e infortuni;
- d) a garantire che le attività poste in essere nell'ambito della normale gestione dell'impianto sportivo non comportino inconvenienti o disagi di sorta ai cittadini residenti nelle aree limitrofe;
- e) a provvedere, a proprio totale onere e cura, a stipulare una polizza di assicurazione contro i rischi derivanti dalla gestione dell'impianto come previsto dalla presente convenzione;
- f) nel caso di gare e/o manifestazioni sportive con pubblico, a garantire il rigoroso rispetto della normativa vigente in materia di misure di sicurezza per gli spettatori, durante le manifestazioni sportive, assicurando la presenza di personale idoneo a prevenire fatti di violenza verso persone e cose, curando la concreta applicazione della Convenzione Europea sulla violenza e le intemperanze degli spettatori in occasione di manifestazioni sportive (pubbl. sulla G.U. n. 280 del 26/11/1985);
- g) ad assicurarsi che tutte le attività svolte nell'impianto siano dettate da spirito di lealtà, correttezza e fair play sportivo, qualificando in modo significativo le attività educative – sportive realizzate a favore dei giovani e nel contempo di garantire la presenza di tecnici o istruttori con adeguata preparazione professionale;
- h) a garantire la concreta applicazione di tutte le norme di condotta emanate dall'ordinamento giuridico-sportivo per lo svolgimento e l'esercizio delle attività sportive ed il rispetto delle norme cautelari, suggerite dalle esperienze nella messa a disposizione delle attrezzature tecniche, degli arredi necessari all'uso ed alla gestione dell'impianto sportivo di cui al presente atto;
- i) a provvedere a proprio totale onere e cura, al rigoroso rispetto di tutte le incombenze fiscali, derivanti dalla gestione dell'impianto e dell'organizzazione dell'attività sportiva posta in essere in esso. A questo preciso scopo il concessionario esonera espressamente l'Amministrazione Comunale di Ferrara da ogni incombenza o responsabilità;
- l) ad installare le opportune insegne, targhe, cartelli recanti le informazioni sulle modalità e forme di fruizione dell'impianto o di partecipazione alle attività sportive in esso organizzate.

Il concessionario si assume ogni onere e responsabilità per l'eventuale installazione di dette insegne;

m) a garantire che nel locale di primo soccorso siano sempre disponibili e immediatamente utilizzabili i materiali di medicazione e di pronto intervento;

o) in materia di rifiuti il concessionario consente al gestore incaricato del relativo servizio da parte del Comune di Ferrara o altro Ente competente di eseguire la corretta gestione e lo smaltimento dei rifiuti prodotti all'interno dell'impianto sportivo oggetto del presente contratto, nel rispetto degli obblighi di legge nazionali, regionali e di quanto disposto nel contratto di servizio per la gestione dei rifiuti urbani, e favorisce il più possibile forme di raccolta differenziata anche attivandosi in prima persona per richiedere al gestore del servizio gli adeguati contenitori, differenziati per materiale (es.: vetro, plastica, alluminio, ecc.), da collocare all'interno dei locali delle strutture sportive date in concessione

Il concessionario s'impegna altresì a porre in essere tutto quanto di sua specifica competenza ed a convenire con l'Amministrazione Comunale l'uso libero di eventuali spazi verdi attrezzati o di altri spazi annessi all'impianto.

Il Concessionario è tenuto, inoltre, alla piena e puntuale esecuzione dell'offerta dallo stesso presentata in sede di affidamento della gestione dell'impianto sportivo dando attuazione, in particolare, alla propria "Proposta tecnica progettuale" e al "Progetto Sportivo" di cui alla "Relazione Gestionale" inclusi nella medesima offerta in conformità alle previsioni dell'Avviso di cui in premesse.

## **Articolo 10**

### **Manutenzione straordinaria**

1. Le spese per la manutenzione straordinaria sono, di regola, poste a carico del Comune di Ferrara. Per manutenzione straordinaria si intende, fra l'altro:

a) la ricostruzione di strutture portanti quando detti interventi risultino improrogabili per motivi di agibilità;

b) riparazioni complete e/o rifacimento delle coperture dei fabbricati o del sistema di raccolta e/o smaltimento delle acque piovane;

c) riparazioni complete e/o rifacimenti totali delle recinzioni perimetrali degli impianti sportivi quando detti interventi risultino improrogabili per motivi di agibilità, omologazione F.I.G.C. o per la sicurezza del patrimonio sportivo comunale;

d) rifacimento e/o riparazione di rilevante entità del sistema fognante;

e) rifacimento e/o sostituzione di impianti o apparecchiature tecnologiche perché non più adatti allo scopo cui erano destinati o che detti interventi risultino improrogabili per motivi di agibilità e di conformità;

f) la sostituzione degli apparecchi di illuminazione del terreno di gioco, qualora questi non corrispondano più al grado di efficienza iniziale (es.: perdita di capacità illuminante rispetto ai livelli previsti in fase di progetto dell'impianto).

g) abbattimento delle essenze arboree previo nulla osta dell'Ufficio Verde. Sono, invece, posti a carico del concessionario gli interventi di manutenzione straordinaria derivante dalla mancata effettuazione della manutenzione ordinaria oltre che la manutenzione straordinaria dell'area di gioco, così come previsto nell'Avviso richiamato in premesse.

Si conviene altresì che interventi di manutenzione straordinaria potranno eccezionalmente essere eseguiti dal concessionario in luogo ed in vece dell'Amministrazione Comunale, purché debitamente autorizzati da quest'ultima ed eseguiti poi nei limiti e nei tempi stabiliti dall'autorizzazione rilasciata dai competenti uffici tecnici.

## **Articolo 11**

### **Manutenzione ordinaria**

Salvo quanto previsto dall'art. 1 per manutenzione ordinaria s'intendono gli interventi di adeguamento necessari al regolare funzionamento in sicurezza della struttura sportiva e il ripristino di eventuali danni causati dagli utenti. Rientrano nella manutenzione ordinaria anche l'adeguamento nel tempo degli impianti alle norme federali in materia di omologabilità (in caso di effettuazione di partite di campionato con l'eventuale presenza di pubblico), le opere da realizzare su indicazione della C.C.V.L.P.S. e a quanto altro sia imposto da autorità amministrative, sportive e di ordine pubblico limitatamente ad interventi di ordinaria manutenzione dell'impianto. Rientrano, infine, nella manutenzione ordinaria, tutte le riparazioni necessarie per cause diverse dalla vetustà o che, in ogni caso, costituiscano interventi di piccola e modesta entità. Il concessionario assume l'obbligo e l'impegno a conservare la struttura sportiva ed i servizi in perfetto stato di conservazione e manutenzione, nei limiti della propria competenza, così da poterlo riconsegnare al Comune di Ferrara, al termine della convenzione, in perfetto stato di efficienza e funzionalità, salvo il deperimento dovuto alla normale usura del tempo. La custodia e la pulizia dell'impianto sono a totale onere e cura dell'Associazione concessionaria

## **Articolo 12**

### **Oneri relativi alla sicurezza**

Il concessionario deve altresì garantire un'utilizzazione dell'impianto sportivo avuto in concessione compatibile con le disposizioni del DM 37/2008 e del D.Lgs 81/2008, adeguando e rispettando gli impianti a norma e dando tempestiva comunicazione al Comune delle eventuali disfunzioni.

Il concessionario è tenuto a rispettare sia la normativa vigente riguardante la sicurezza sul lavoro, di cui al D.Lgs. 9/04/2008, n. 81 (e successive modifiche ed integrazioni), in attuazione dell'articolo 1 della Legge 3 agosto 2007, n. 123 (riassetto e riforma delle norme vigenti in materia di salute e sicurezza delle lavoratrici e dei lavoratori nei luoghi di lavoro) sia le disposizioni normative del Decreto Ministeriale 10/03/1998 (criteri generali di sicurezza antincendio e per la gestione delle emergenze nei luoghi).

Il concessionario deve quindi ottemperare, se ed in quanto presenti, al rispetto delle prescrizioni di cui all'attestazione di conformità antincendio con ogni onere conseguente, provvedendo quindi, a propria cura e spese, all'eventuale rinnovo dell'attestazione in conformità alle disposizioni di cui al "Regolamento recante disciplina dei procedimenti relativi alla prevenzioni incendi, a norma dell'articolo 49, comma 4-quater, D. L. 31/05/2010, n. 78, convertito con modifiche, dalla Legge 30/07/2010, n. 122", adottato D.P.R. dell'1/08/2011, n. 151. e succ. modifiche ed integrazioni.

Sono a carico del concessionario la manutenzione ordinaria e straordinaria dei defibrillatori in dotazione all'impianto sportivo compresa la sostituzione periodica delle batterie e degli elettrodi.

## **Articolo 13**

### **Rendicontazione economico gestionale**

Il concessionario conviene e assume l'obbligo di presentare all'Amministrazione Comunale una relazione gestionale contenente la descrizione dettagliata dell'attività sportiva e non sportiva svolta all'interno dell'impianto avuto in concessione, l'elenco degli interventi di tipo manutentivo fatti nell'impianto sportivo, i costi sostenuti per le utenze e i servizi, per l'acquisto di attrezzature sportive. Tale relazione dovrà essere accompagnata dal bilancio dettagliato relativo alla gestione dell'impianto comprensivo di tutte le voci di entrata ed uscita.

La relazione dovrà essere inviata entro il 31 marzo di ogni anno.

Il concessionario assume l'obbligo di rendicontare all'Amministrazione Comunale, gli introiti derivanti dalle tariffe d'uso applicate per le varie utenze.

Inoltre, il concessionario assume l'obbligo di mettere a disposizione dell'Amministrazione Comunale tutti i dati e le informazioni prodromiche alle successive procedure di affidamento, a fronte di semplice richiesta scritta e nel rigoroso rispetto del termine che sarà indicato nella medesima richiesta.

#### **Articolo 14 Responsabilità**

Il concessionario risponde dei danni comunque e da chiunque causati agli immobili, impianti, attrezzature e arredi dell'intero complesso sportivo ed esonera espressamente, e senza riserva alcuna, l'Amministrazione Comunale da ogni e qualsiasi responsabilità.

Il concessionario ha diritto di rivalsa informando adeguatamente gli uffici comunali competenti, contro chiunque provochi danni materiali alla struttura dell'impianto sportivo o, non rispettando le norme interne d'uso, determini danni a persone o cose.

Il concessionario ha facoltà di determinare, d'intesa con l'amministrazione comunale, un regolamento che disciplini forme e modalità di fruizione dell'impianto, da parte delle diverse utenze. Detto regolamento dovrà essere esposto all'interno del complesso sportivo.

Il concessionario è considerato diretto responsabile di tutte le eventuali conseguenze amministrative, penali e civili che dovessero derivare a seguito di danni subiti da persone o cose per l'errato uso degli impianti tecnologici.

#### **Articolo 15 Garanzie**

A garanzia degli obblighi posti a carico del concessionario per effetto del presente atto, lo stesso dovrà fornire garanzia fideiussoria rilasciata da istituto di credito o assicurativo di primaria importanza di € 3.000,00 (tremila).

La garanzia deve prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'articolo 1957, secondo comma, del codice civile, nonché l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta della stazione appaltante.

In caso di grave insolvenza e immotivata inadempienza, e/o di eventuali danni arrecati all'impianto sportivo comunale, senza pregiudizio degli ulteriori diritti e salva ogni altra azione a tutela del patrimonio comunale, il Comune avrà il diritto di avvalersi di tale garanzia fideiussoria per incamerare eventuali somme dovute, fino alla concorrenza di ogni suo credito.

## **Articolo 16 Assicurazioni**

La società concessionaria, s'impegna a stipulare con primaria Compagnia ed a mantenere per tutta la durata della convenzione le seguenti assicurazioni:

1. per responsabilità civile verso terzi derivante dall'attività svolta, verso il personale addetto agli impianti sportivi, nonché verso i frequentatori dello stesso ed i terzi in genere con massimale a partire da euro 2,5 milioni per ogni sinistro, con limite minimo di euro 2,5 milioni per ogni persona lesa ed euro 3,0 milioni per danni a cose.

2. per danni alle strutture ed alle attrezzature derivanti dallo svolgimento dell'attività del concessionario, con massimale pari al valore dell'immobile e delle attrezzature che viene indicato nell'importo di € .....( euro.....).

Resta a carico del Comune di Ferrara l'assicurazione per danni dovuti ad incendio e danni nei confronti di terzi dovuti a cedimenti o difetti strutturali.

## **Articolo 17 Entrate**

Tutte le entrate di qualsiasi natura attinenti la gestione dell'impianto e l'organizzazione delle attività motorio-sportive saranno acquisite dal concessionario che dovrà comunicare entro il 31 Dicembre di ogni anno le tariffe d'uso stabilite per l'uso dell'impianto da parte di terzi per l'anno successivo.

## **Articolo 18 Penali e risoluzione della convenzione**

Le clausole previste dalla presente convenzione sono tutte obbligatorie e vincolanti.

Nel caso che l'impianto rimanga chiuso per cause imputabili al concessionario della gestione, nei suoi confronti il Comune di Ferrara, applicherà una penale da € 50,00 a € 100,00 giornaliera, valutando, per definire lo specifico importo della penale, anche se la sospensione delle attività dell'impianto interessino soltanto parti dello stesso o l'intero impianto sportivo.

Fermo restando quanto sopra stabilito, in ogni caso di inadempienza del concessionario, l'Amministrazione Comunale lo richiamerà per iscritto all'osservanza dei suoi obblighi stabilendo un periodo di tempo congruo per l'adempimento. In caso di sua persistente inadempienza, la convenzione si intende risolta di diritto, fermo restando la facoltà per l'Amm.ne Com.le di rivalersi per i danni che potesse aver subito.

Resta comunque convenuto che l'Amministrazione Comunale potrà revocare a proprio giudizio insindacabile la presente convenzione - previa diffida ai sensi dell'art. 1454, cod. civ. con assegnazione di un termine per adempiere che potrà essere fissato anche in 5 giorni - qualora il concessionario violasse uno degli obblighi posti dagli artt. 9 e 11 della presente convenzione o fosse inadempiente anche per un solo canone di concessione o insorgessero comprovate e serie disfunzioni nella gestione e conduzione dell'impianto, tali da pregiudicare, anche parzialmente, la normale fruizione dello stesso da parte della collettività.

L'Amministrazione Comunale di Ferrara procederà alla revoca della convenzione ex art. 1456, cod. civ., de jure e de facto a fronte del verificarsi, all'interno dell'impianto dato in concessione o dell'organizzazione del concessionario, di comprovati fenomeni di bullismo e/o di doping.

In caso di scioglimento, cessazione, ridimensionamento organizzativo, modifiche statutarie sostanziali, mutamento della ragione sociale, diversa e sostanziale diversificazione delle sue finalità, al concessionario è fatto obbligo di rendere edotti i competenti organi istituzionali. Il Comune di Ferrara, sentita eventualmente la Federazione, il CONI e/o l'E.P.S. di riferimento, si riserva la facoltà ed il diritto di revocare previa diffida con comunicazione scritta la convenzione di cui al presente atto.

## **Articolo 19**

### **Eventuali modifiche convenzione**

La presente convenzione potrà essere riveduta a seguito di eventuali modifiche del quadro generale delle leggi concernenti la gestione dell'impiantistica sportiva, di proprietà comunale, o l'entrata in vigore di altre disposizioni di particolare interesse per l'Amministrazione Comunale.

## **Articolo 20**

### **Categorie di fruizione privilegiata e uso pluralistico dell'impianto sportivo comunale**

1. Il concessionario, compatibilmente con lo svolgimento delle proprie attività ufficiali, senza riserva alcuna, fermo restando quanto convenuto relativamente alla FUNZIONE PUBBLICA DELL'IMPIANTO SPORTIVO COMUNALE si impegna a concedere l'uso dell'impianto, per lo svolgimento delle normali attività sportive, compatibilmente con l'attività ufficiale, a:

- a) società/associazioni sportive, federazioni sportive, enti di promozione sportiva operanti nel territorio comunale;
- b) gruppi sportivi scolastici;
- c) associazioni ricreative, sportive e del tempo libero territoriali;
- d) associazioni disabili, gruppi di volontariato, organizzazioni sportive per la promozione sportiva femminile e per attività motoria terza età.

Il concessionario si impegna a predisporre, d'intesa con i competenti servizi sociali territoriali, piani gestionali e attività volte anche a superare eventuali stati di emarginazione e di esclusione sociale rilevati nell'ambito del bacino d'utenza dell'impianto di cui presente atto.

L'utilizzazione dell'impianto sportivo comunale da parte dei soggetti o organizzazioni sopra menzionati va comunque preventivamente regolamentata con appositi accordi scritti tra il soggetto fruitore e il concessionario.

Si conviene altresì che negli impianti dove è presente il campo di allenamento o secondo campo di gioco si dovranno verificare se esistano le condizioni per garantire alcuni giorni d'uso libero di tali strutture, aperto a tutti i cittadini, ovviamente esso non dovrà, in alcun modo, determinare difficoltà al regolare svolgimento delle attività calcistiche, programmate dal concessionario e si dovrà attuare nelle condizioni di massima sicurezza per l'utenza, sollevando il Concessionario da ogni responsabilità per eventuali danni o incidenti determinati dagli utenti.

## **Articolo 21**

### **Utenze**

Sono a carico del concessionario le spese inerenti i consumi delle varie utenze (fornitura energia elettrica, fornitura gas, acqua, telefono, ecc.). Nell'ipotesi le utenze siano intestate al Comune di Ferrara, il concessionario provvederà a sua cura agli adempimenti tecnici ed amministrativi, per il cambio di intestazione dei relativi contratti di utenza, per tutta la durata della convenzione. Sono altresì a carico del concessionario eventuali imposte e tasse relative all'immobile concesso.

## **Articolo 22**

### **Utilizzazione diretta impianto**

Il concessionario si impegna a concedere all'Amministrazione Comunale la facoltà di usare gratuitamente e senza onere accessorio alcuno, direttamente o indirettamente, l'impianto per un massimo di n. 10 eventi all'anno e ciò dietro semplice preavviso di 30 giorni compatibilmente con gli impegni programmati dallo stesso.

Il concessionario in questo caso si impegna a garantire a proprio totale onere e cura l'approntamento operativo dell'impianto, la custodia e la pulizia, senza che nulla sia dovuto dall'Amministrazione Comunale.

L'Amministrazione Comunale potrà richiedere, con forme e modi da concordarsi dettagliatamente o preventivamente, la collaborazione del concessionario per l'organizzazione di attività e/o manifestazioni di pubblico interesse o di particolare rilevanza sociale - ricreativa locale.

## **Articolo 23**

### **Pubblicità**

Spetta al concessionario la gestione esclusiva della pubblicità visiva e sonora, in qualsiasi forma realizzata all'interno del perimetro del complesso sportivo comunale essendo fatto salvo quanto di seguito specificato in merito ad eventuali accordi stipulati dall'Amministrazione Comunale. Tutta la pubblicità visiva e sonora effettuata all'interno del complesso sportivo comunale dovrà essere conforme alla normativa regionale in materia di parità e contro le discriminazioni di Genere (cfr. anche art. 34 Legge Regione Emilia-Romagna, 27 giugno 2014 nr. 6) ed è soggetta al pagamento dell'imposta di pubblicità, nei modi di legge nonché all'eventuale corresponsione del canone per l'occupazione di spazi pubblici secondo quanto stabilito dal competente regolamento comunale.

Il concessionario è totalmente responsabile per eventuali danni provocati da materiale pubblicitario alle strutture o attrezzature dell'impianto sportivo comunale.

E' fatto obbligo al concessionario di accettare senza riserva alcuna che l'Amministrazione Comunale stipuli accordi per la collocazione di materiale pubblicitario in tutte le strutture sportive comunali, precisando che il 20% delle entrate derivanti da tali accordi saranno corrisposte ai gestori degli impianti stessi.

Il concessionario si impegna ad eseguire gratuitamente a mezzo di diffusione sonora ogni comunicazione di interesse pubblico richiesta dall'Amministrazione Comunale.

La durata di eventuali accordi pubblicitari che coinvolgono le strutture o attrezzature di cui al presente atto non devono eccedere o prolungarsi, in qualsiasi forma e modo, oltre la naturale scadenza della convenzione.

## **Articolo 24**

### **Gestione punti ristoro e/o esercizio attività di bar**

L'esercizio di punti di ristoro e/o dell'attività di bar nell'impianto sportivo, è consentito con le modalità previste in materia di pubblici esercizi.

Il concessionario è tenuto a procurarsi autonomamente tutte le autorizzazioni e licenze previste dalla normativa vigente in materia.

Tutte le spese ed oneri inequivocabilmente riconducibili alla sola gestione del punto ristoro sono a totale carico del concessionario.

La conduzione dell'eventuale punto di ristoro dovrà avvenire nel rispetto delle disposizioni in materia di igiene, sanità e sicurezza.

Il concessionario si impegna altresì a fornire eventuali bevande esclusivamente in contenitori di carta o comunque di non servire nulla in recipienti di vetro, o altro materiale simile, comunque pericoloso per il pubblico delle manifestazioni sportive e gli utenti dell'impianto.

Il concessionario risponde in proprio per eventuali danni causati all'utenza dell'impianto sportivo comunale per effetto della gestione dell'attività di bar e/o ristoro e, a tal proposito, libera l'Amministrazione Comunale da ogni e qualsiasi responsabilità anche in via sussidiaria.

L'organizzazione di lotterie, tombole e pesche di beneficenza o di autofinanziamento all'interno dell'impianto sportivo comunale è subordinata al rigoroso rispetto delle norme che disciplinano la materia.

I ricavi derivanti dalla gestione del bar o dall'organizzazione di lotterie, tombole e pesche, sono di esclusiva pertinenza del concessionario.

Resta inteso che è rigorosamente vietata l'installazione di apparecchi con vincita in denaro di cui all'articolo 110, comma 6, del Regio Decreto 18 giugno 1931, n. 773 (Testo unico delle Leggi di Pubblica Sicurezza) nonché ogni forma di attività riconducibile al gioco d'azzardo, anche on-line, a pena di risoluzione della presente convenzione.

## **Articolo 25**

### **Verifiche**

L'Amministrazione comunale di Ferrara, a mezzo dei propri funzionari all'uopo incaricati, avrà il diritto di accedere all'impianto sportivo, al fine di accertare lo stato di manutenzione, conservazione ed in generale l'osservanza della convenzione.

## **Articolo 26**

### **Informazioni e rapporti con l'utenza**

1. Il concessionario si impegna ad assicurare, per tutta la durata della presente convenzione, la più ampia informazione all'utenza sulle modalità di fruizione dell'impianto.

In particolare si conviene che il concessionario dovrà:

- a) rendere perfettamente e compiutamente note all'utenza le condizioni normative, le forme e i modi di fruizione dell'impianto;
- b) rendere perfettamente e compiutamente note tutte le condizioni tariffarie d'uso dell'impianto, delle attrezzature necessarie all'esplicazione dell'attività sportiva e di eventuali servizi collaterali;
- c) informare tempestivamente gli utenti circa ogni eventuale variazione alle modalità d'uso dell'impianto;

- d) fornire chiare e complete informazioni per l'individuazione del responsabile della conduzione-gestione dell'impianto e nel caso che questo non sia presente un recapito di facile reperimento;
- e) assicurare la massima chiarezza, comprensibilità e facilità delle norme d'uso dell'impianto;
- f) fornire precise ed inequivocabili indicazioni a chi, come e quando possono essere rivolti reclami, esposti, osservazioni e proposte attinenti la gestione dell'impianto.

### **Articolo 27** **Sostegno gestione**

L'Amministrazione Comunale potrà riconoscere un sostegno economico sotto forma di contributo destinato a favorire la promozione di attività motorio - sportive socialmente rilevanti, poste in essere nell'impianto sportivo, mediante la pubblicazione di appositi avvisi pubblici, secondo il rispetto della normativa vigente in materia.

### **Articolo 28** **Impianti di telefonia mobile**

Il concessionario si impegna, previo accordo con i competenti uffici comunali, a consentire l'installazione di impianti per telefonia mobile nell'ambito dell'impianto sportivo nel rispetto dei titoli autorizzativi previsti dalla legislazione di settore.

A titolo di indennizzo l'Amministrazione Comunale corrisponderà al concessionario il 50% dell'introito derivante dalla concessione al gestore di telefonia mobile.

### **Articolo 29** **Revoca e clausole di decadenza**

Per sopravvenuti motivi di pubblico interesse ovvero nel caso di mutamento della situazione di fatto o di nuova valutazione dell'interesse pubblico originario, la Concessione potrà essere revocata con apposito Provvedimento Amministrativo da parte dell'Amministrazione Comunale.

L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di procedere alla Decadenza della Concessione e/o alla risoluzione contrattuale in caso di grave inadempimento essendo fatte salve le clausole della presente convenzione che prevedono specifiche cause di risoluzione del rapporto.

### **Articolo 30** **Restituzione dell'impianto**

Entro i 30 (trenta) giorni successivi alla naturale scadenza della Concessione, ovvero entro i 30 (trenta) giorni successivi alla notificazione della Revoca, Risoluzione o della Decadenza disposte per qualsiasi titolo di cui agli artt. 18 e 29 della presente convenzione, il Concessionario è obbligato a riconsegnare all'Amministrazione Comunale, l'impianto sportivo, comprese le addizioni e le migliorie, in perfetto stato di Manutenzione e conservazione, libero da persone o cose, unitamente alla relativa documentazione tecnica aggiornata, con espressa esclusione, a qualunque titolo, di qualsiasi forma di Indennizzo o di Corrispettivo a carico dell'Amministrazione Comunale. Ciò anche per eventuali investimenti effettuati dal concessionario e non interamente ammortizzati.

Nel caso di inottemperanza, l'Amministrazione Comunale procederà allo sgombero d'ufficio a spese del Concessionario, rivalendosi sulla Cauzione versata, salvo il maggior danno, e senza alcun pregiudizio di ogni altra azione che gli potesse competere.

All'atto della riconsegna dell'impianto sportivo con annesso le strutture realizzate dal concessionario verrà redatto, in contraddittorio tra le Parti, un Verbale di riconsegna attestante la consistenza e lo stato di Manutenzione della Struttura. Ogni danno accertato comporterà per il Concessionario, oltre al pagamento dei costi necessari per ripristinare il corretto stato di manutenzione e di efficienza, l'obbligo del risarcimento.

Al fine di assicurare la continuità della gestione della Struttura, l'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di richiedere al Concessionario, mediante comunicazione scritta da inviarsi con un preavviso di almeno 3 (tre) mesi, la prosecuzione della gestione della stessa per i 6 (sei) mesi successivi alla scadenza naturale della concessione o comunque per il tempo strettamente necessario, al fine di procedere all'espletamento delle procedure di gara.

### **Articolo 31 Altre norme**

Per quanto non contemplato nella presente convenzione le parti convengono di fare riferimento alle norme in vigore in materia, ed alle eventuali consuetudini locali o alle prescrizioni tecniche gestionali impartite dal CONI, dalle Federazioni competenti, e dagli E.P.S.

Ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 1341 del Codice Civile sono esplicitamente sottoscritte le clausole di cui ai seguenti articoli del presente contratto:

- 1 – Oggetto della convenzione
- 3 – Canone annuale
- 4 – Proprietà dell'impianto
- 6 – Durata
- 7 – Funzione pubblica dell'impianto
- 8 – Divieto di sub-concessione
- 9 – Obblighi del concessionario
- 11 – Manutenzione ordinaria
- 12 – Oneri relativi alla sicurezza
- 14 – Responsabilità
- 15 – Garanzie
- 16 – Assicurazioni
- 17 - Entrate
- 18 – Penali e risoluzione della convenzione
- 20 – Categorie di fruizione privilegiata e uso pluralistico dell'impianto sportivo comunale
- 21 - Utenze
- 22 – Utilizzazione diretta dell'impianto
- 23 – Pubblicità
- 24 – Gestione punti ristoro e/o esercizio attività di bar
- 25 – Verifiche
- 27 - Sostegno Gestione Convenzionata
- 28 – Impianti di telefonia mobile
- 29 – Revoca e clausole di decadenza

30 – Restituzione dell'impianto  
31 – Altre norme

**p. Il Comune di Ferrara**

---

**Il Concessionario**

---

**Trattamento dei dati personali**

Ai sensi dell'art. 13 del Regolamento europeo n. 679/2016, il Comune di Ferrara, in qualità di "Titolare" del trattamento, è tenuto a fornire informazioni in merito all'utilizzo dei dati personali.

*1) Titolare del trattamento e Responsabile della protezione dei dati personali*

Il Titolare del trattamento dei dati personali di cui alla presente Informativa è il Comune di Ferrara, con sede in Piazza del Municipio, 2 - 44121 Ferrara. Il Responsabile della protezione dei dati è la Società Lepida S.p.A. ([dpo-team@lepida.it](mailto:dpo-team@lepida.it)).

*2) Responsabili del trattamento*

Il Comune di Ferrara può avvalersi di soggetti terzi per l'espletamento di attività e relativi trattamenti di dati personali di cui l'Ente detiene la titolarità. Conformemente a quanto stabilito dalla normativa, tali soggetti assicurano livelli di esperienza, capacità e affidabilità tali da garantire il rispetto delle vigenti disposizioni in materia di trattamento, ivi compreso il profilo della sicurezza dei dati. L'Ente provvede a formalizzare istruzioni, compiti ed oneri in capo a tali soggetti terzi con la designazione degli stessi a "Responsabili del trattamento". Tali soggetti sono sottoposti a verifiche periodiche al fine di constatare il mantenimento dei livelli di garanzia registrati in occasione dell'affidamento dell'incarico iniziale.

*3) Soggetti autorizzati al trattamento*

I dati personali sono trattati da personale interno previamente autorizzato e designato quale incaricato del trattamento, a cui sono impartite idonee istruzioni in ordine a misure, accorgimenti, modus operandi, tutti volti alla concreta tutela dei dati personali.

*4) Finalità e base giuridica del trattamento*

Il trattamento dei dati personali è effettuato dal Comune di Ferrara per le seguenti finalità:

- a) procedura selettiva per l'affidamento della gestione di impianti sportivi comunali destinati al calcio- anno 2026;
- b) elaborazioni statistiche;
- c) attività di monitoraggio, studi e ricerche;

I dati personali sono trattati per lo svolgimento di fini istituzionali del Comune di Ferrara e, pertanto, ai sensi dell'art. 6, comma 1, lett. e) il consenso non è necessario.

*5) Destinatari dei dati personali e trasferimento dei dati personali a Paesi extra UE*

I dati personali non saranno oggetto di comunicazione o diffusione. Non è previsto che i dati personali siano trasferiti al di fuori dell'Unione europea.

*6) Periodo di conservazione*

I dati sono conservati per un periodo non superiore a quello necessario per il perseguimento delle finalità sopra menzionate. A tal fine, anche mediante controlli periodici, viene verificata costantemente la stretta pertinenza, non eccedenza e indispensabilità dei dati rispetto al rapporto, alla prestazione o all'incarico in corso, da instaurare o cessati, anche con riferimento ai dati che forniti di propria iniziativa dell'interessato. I dati che, anche a seguito delle verifiche, risultano eccedenti o non pertinenti o non indispensabili non sono utilizzati, salvo che per l'eventuale conservazione, a norma di legge, dell'atto o del documento che li contiene.

*7) I diritti del titolare dei dati*

In qualità di Interessato, si ha diritto:

- di accesso ai dati personali;
- di ottenere la rettifica o la cancellazione degli stessi o la limitazione del trattamento che lo riguardano;
- di opporsi al trattamento;
- di proporre reclamo al Garante per la protezione dei dati personali.

*8) Conferimento dei dati*

Il conferimento dei dati personali è necessario per le finalità sopra indicate. Il mancato conferimento comporterà l'impossibilità per il Comune di Ferrara di procedere all'aggiudicazione della concessione in oggetto.

**p. Il Comune di Ferrara**

---

**Il Concessionario**

---