Imposta di bollo assolta con modalità telematiche ai sensi del D.M. 22 febbraio 2007, mediante Modello Unico Informatico, nella misura di cui all'allegato I.4 del D.lgs. 36/2023

N. 1491 Diritti di Segreteria

Esatti **Euro 9.297,21**

COMUNE DI UDINE

N. 1491 Rep. c.f. 00168650307

Concessione del servizio pubblico locale a rilevanza economica di gestione dell'impianto sportivo Palasport Primo Carnera

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaventisei addì ventidue del mese di gennaio (22/01/2026) in Udine, nella Residenza Municipale, avanti a me dott.ssa Francesca Finco, [redacted], Segretario Generale del Comune di Udine,

SONO PRESENTI

il dott. **Rodolfo LONDERO**, [redacted], Dirigente del Servizio Demografico e Servizi Sportivi del Comune di Udine, il quale agisce ai sensi del vigente Regolamento comunale per la disciplina dei Contratti, in rappresentanza del Comune di Udine, con sede in Udine via Lionello 1, c.f. 00168650307,

il dott. **Gianpaolo GRABERI** [redacted] il quale interviene al presente atto in qualità di Amministratore delegato e rappresentante della società **AMICI PALLACANESTRO UDINESE SOCIETA' PER AZIONI – in breve APU S.P.A.** con sede in Udine, via Palmanova n. 327/3 - c.f. 02665760308 iscritta al medesimo numero del Registro delle Imprese della C.C.I.A.A. di Pordenone - Udine, capogruppo mandataria del Raggruppamento temporaneo di imprese costituito con **APU NEXT GEN S.R.L. SOCIETA' SPORTIVA DILETTANTISTICA** con sede in Udine, viale Palmanova n. 73/R - c.f. 03182090302 iscritta al medesimo numero del Registro delle Imprese della C.C.I.A.A. di Pordenone - Udine, mandante, con poteri di firma del presente atto in virtù

dei poteri conferiti con Atto di costituzione di Raggruppamento temporaneo di imprese e conferimento di mandato con rappresentanza del 06/10/2025, Repertorio N. 76359, Raccolta N. 22784, ricevuto dal dott. Riccardo Petrosso, notaio in Udine iscritto al Collegio Notarile di detta città, registrato a Udine il 09/10/2025 al n. 20257 Serie 1T, che in copia su supporto informatico conforme all'originale del documento e munita di firma digitale si allega al presente atto *sub* A);

comparenti, della cui identità personale io Segretario Generale sono certa, i quali mi hanno richiesto per questo atto.

Premesso che

Il Comune di Udine ha previsto la concessione del servizio di gestione dell'impianto sportivo "Palasport Primo Carnera", come meglio specificato di seguito, sulla base di:

Delibera n. 345 dd 08/07/2025 della Giunta Comunale di Udine, avente ad oggetto "Approvazione relazione ex art. 14 del D. Lgs. 201/2022 relativa alla concessione del servizio di gestione dell'impianto sportivo "Palasport Primo Carnera", qualificato servizio pubblico locale a rilevanza economica";

Delibera n. 41 dd 21/07/2025 del Consiglio Comunale di Udine, avente ad oggetto "Approvazione linee di indirizzo per la gestione in concessione del servizio di gestione dell'impianto sportivo Palasport Primo Carnera".

Il gestore del servizio è stato individuato attraverso la procedura di concessione di cui:

alla Determinazione Dirigenziale n. 1035 dd 22/07/2025, avente ad oggetto "Approvazione dell'avviso pubblico recante l'invito a presentare manifestazione di interesse a partecipare alla procedura negoziata senza previa pubblicazione del bando per l'affidamento della concessione del servizio pubblico locale di gestione dell'impianto sportivo comunale Palasport Primo Carnera, sito in via Candonio n. 540 - Piazzale Argentina, Udine";

alla Determinazione Dirigenziale n. 2712 dd 02/09/2025, avente ad oggetto "avvio procedura negoziata senza previa pubblicazione del bando di gara, con applicazione del criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, per la concessione del servizio di gestione dell'impianto sportivo Palasport Primo Carnera – cig B7BC416A90, per il periodo di 24 mesi";

alla Determinazione Dirigenziale n. 2974 dd 26/09/2025, mediante la quale si procedeva all'aggiudicazione della procedura negoziata di cui in premessa;

CIO' PREMESSO e confermato dalle Parti, è stato da me Segretario Generale di questo Comune ricevuto il seguente atto

ARTICOLO 1: PREMESSE E DEFINIZIONI

1.1. Le premesse e gli allegati formano parte integrante e sostanziale del Contratto.

1.2. Ai fini del presente contratto si applicano le definizioni contenute nel decreto legislativo 201/2022 – "Riordino della disciplina dei servizi pubblici locali di rilevanza economica", nonché le seguenti definizioni:

Parti sono l'Ente Concedente ed il Concessionario, come individuati in epigrafe;

Servizio o Servizio affidato è il servizio oggetto del presente contratto come specificato nel successivo art. 2.

ARTICOLO 2: NATURA ED OGGETTO DEL CONTRATTO

2.1. Con il presente contratto l'Ente Concedente affida la gestione del servizio pubblico locale a rilevanza economica non a rete di gestione dell'impianto sportivo "Palasport Primo Carnera" al Concessionario.

L'immobile concesso e l'area di pertinenza (interna alla recinzione con New Jersey) contornata con linea tratteggiata di color blu nell'allegata planimetria dell'edificio, all. H), entrambi siti a Udine in via F. Candonio n. 540 - Piazzale Argentina, appartengono al patrimonio indisponibile del Comune di Udine e sono censiti al CT al foglio n. 11, mappali n. 958, 970, 971 e porzione, meglio identificata nell'all. H), del mappale 960.

2.2. Il servizio ha ad oggetto la gestione dell'attività sportiva e la gestione dell'immobile/edificio; il Concessionario dovrà garantire la pratica dell'attività sportiva, in particolare cestistica, a diversi livelli e mantenere l'immobile in perfetto stato di conservazione. Le attività oggetto del contratto sono riportate nell'allegato B).

ARTICOLO 3: RISCHIO IMPRENDITORIALE ED EVENTUALE RIEQUILIBRIO

3.1. L'allocazione dei rischi e le azioni da intraprendere per mitigarli vengono compiutamente analizzate nella matrice dei rischi di cui all'allegato E), che il Concessionario accetta espressamente; gravano sul Concessionario i rischi individuati nell'apposita colonna.

3.2. Il Servizio si considera affidato in condizioni di equilibrio economico come espresso nel Piano Economico Finanziario prodotto in sede di gara ed allegato al presente contratto.

3.3. Al verificarsi di eventi straordinari ed imprevedibili non soggetti al controllo delle Parti e che alterino in modo significativo l'equilibrio economico - finanziario del contratto, il Concessionario può chiedere la revisione del contratto nella misura strettamente necessaria a ricondurlo a livelli di equilibrio e di traslazione del rischio operativo pattuito al momento della conclusione del contratto (all. G).

Per eventi straordinari ed imprevedibili non soggetti al controllo delle Parti si intendono eventi, o conseguenze:

- che non sono conseguenza diretta o indiretta di scelte gestionali e/o imprenditoriali del Concessionario,
- non dipendenti da adeguamenti normativi o prescrizioni di organi competenti non imputabili al Concessionario.

L'alterazione dell'equilibrio economico e finanziario dovuto a eventi diversi da quelli straordinari ed imprevedibili e quelli rientranti nei rischi allocati alla parte privata sono a carico della stessa.

Le Parti convengono di procedere alla revisione della concessione e conseguentemente del PEF nei seguenti casi:

a) mutamento per fatto del concedente dei presupposti e delle condizioni alla base del presente contratto;

b) richiesta da parte del concedente di innovazione o modifica dei servizi prestati;

c) casi di forza maggiore.

In ogni caso non si dà luogo a revisione del PEF, per perdite su periodi già trascorsi o che evidenzino perdite inferiori a € 100.000,00.

3.4 Si rileva che le modifiche di cui all'art. 189, c. 1, lettere b), c), d) del D. Lgs. 36/2023 comporteranno l'aggiornamento del PEF ma non costituiranno condizione automatica per l'avvio della procedura di riequilibrio.

3.5 A seguito della richiesta le Parti procedono alla revisione del Piano Economico e Finanziario (PEF), ai sensi degli artt. 177 e 192 del D. Lgs. 36/2023 e nel rispetto del principio di cui all'art. 9 della precitata disciplina codicistica.

3.6. In particolare, ai sensi del suddetto art. 192, il Concessionario dà comunicazione scritta all'Ente concedente indicando con esattezza i presupposti che hanno determinato l'alterazione dell'equilibrio economico finanziario del contratto producendo la seguente documentazione dimostrativa:

a) Piano Economico Finanziario in disequilibrio;

b) Piano Economico e Finanziario revisionato;

c) Relazione esplicativa del Piano Economico revisionato, che illustri tra l'altro le cause e i presupposti che hanno indotto alla richiesta di revisione e i maggiori oneri da esso derivanti.

3.7. La revisione del Piano Economico Finanziario (PEF) è finalizzata a determinare il ripristino dell'equilibrio economico finanziario nei limiti di quanto necessario alla sola neutralizzazione degli effetti derivanti da uno o più degli eventi che hanno dato luogo alla

revisione. La revisione deve, in ogni caso, garantire la permanenza del rischio operativo in capo al concessionario.

3.8. Entro i 90 (novanta) giorni successivi alla trasmissione del Piano Economico Finanziario (PEF) revisionato, le Parti procederanno in buona fede alla verifica delle condizioni finanziarie della Concessione e ne concorderanno la revisione.

3.9. In caso di mancato accordo sul riequilibrio del Piano Economico Finanziario entro i termini di cui al punto precedente, le Parti possono recedere dal contratto ai sensi dell'art. 192 del D. Lgs. 36/2023.

3.10. Eventuali discipline di legge imperative ed incompatibili, in essere al momento della concessione del servizio, prevalgono sul presente articolo. Eventuali discipline di legge sopravvenienti in seguito alla concessione del servizio non si applicano, salvo che lo prevedano espressamente.

ARTICOLO 4: DURATA DEL RAPPORTO CONTRATTUALE

4.1. La concessione del servizio ha una durata di 24 mesi, decorrente dalla data di consegna dell'impianto con scadenza 30 settembre 2027.

4.2. Il Comune ha facoltà di procedere in via d'urgenza all'avvio del servizio, anche nelle more della stipulazione del contratto; in tal caso ai fini della decorrenza del servizio farà fede la data di sottoscrizione del verbale di consegna d'urgenza del servizio.

4.3. Alla scadenza del periodo contrattuale il rapporto si intende risolto di diritto senza l'obbligo di disdetta alcuna da parte del Comune.

4.4. Non è prevista alcuna opzione per il rinnovo; è escluso in ogni caso il rinnovo tacito.

4.5. Non configurandosi il rapporto come locazione, al termine dello stesso il Concessionario non potrà rivendicare alcuna indennità, compenso o rimborso per la perdita dell'avviamento commerciale.

ARTICOLO 5: GLI OBIETTIVI DI EFFICACIA ED EFFICIENZA NELLA PRESTAZIONE DEI SERVIZI

5.1. Le Parti si impegnano, per la durata della concessione, a svolgere le attività necessarie ad assicurare l'assolvimento degli obblighi di servizio pubblico, nonché l'equilibrio economico-finanziario della gestione secondo criteri di efficienza, promuovendo il progressivo miglioramento dello stato delle infrastrutture e della qualità delle prestazioni erogate agli utenti, in attuazione della normativa vigente.

5.2. La gestione del Servizio affidato sarà orientata al suo graduale miglioramento in termini di *standard* di qualità specifici e di efficienza, secondo quanto indicato dal gestore nella Carta dei servizi, redatta ed aggiornata ai sensi dell'articolo 25 del D. Lgs. 201/2022.

5.3. Il Concessionario è tenuto ad osservare i livelli di qualità indicati nell'allegato C) ("Obiettivi ed indicatori di qualità"), in dettaglio per lo specifico Servizio affidato, in conformità a quanto previsto dal Decreto direttoriale 31 agosto 2023 - Linee guida e indici di qualità per la regolamentazione dei servizi pubblici locali non a rete, in attuazione dell'art. 8 del D. Lgs. n. 201/2022.

ARTICOLO 6: LE CONDIZIONI ECONOMICHE DEL RAPPORTO

6.1. Il corrispettivo contrattuale a favore del Concessionario consiste nel diritto di gestire funzionalmente e di sfruttare economicamente l'impianto sportivo ed i servizi ad esso connessi, nel rispetto delle disposizioni di cui al presente contratto. Al Concessionario, pertanto, spetta il diritto di percepire tutte le entrate generate dalla gestione del Palasport Primo Carnera, comprese quelle derivanti dall'attività sportiva, dall'introito delle tariffe, dagli incassi della vendita di biglietti/abbonamenti per assistere alle gare/eventi ivi ospitati. Il Concessionario dovrà riportare i ricavi introitati nel resoconto di gestione che dovrà fornire periodicamente all'Ente Concedente.

6.2. Non è prevista alcuna compensazione monetaria da parte del Comune per gli obblighi di servizio pubblico, in quanto l'impianto è "a rilevanza economica".

6.3. Il Concessionario dovrà dare adeguata pubblicità delle tariffe applicate ai servizi.

ARTICOLO 7: CANONE

7.1. Il Concessionario dovrà versare al Comune il canone annuale offerto in sede di gara, pari ad € 2.200,00 + Iva 22%.

7.2. Il canone annuale sarà corrisposto in un'unica rata su emissione di regolare fattura elettronica da parte del Comune di Udine, che verrà emessa al termine dell'annualità di competenza. Il pagamento delle fatture dovrà avvenire entro 30 (trenta) giorni dall'emissione delle stesse, a mezzo di PagoPa.

7.3. L'obbligazione di pagamento del canone assunta dal Concessionario non potrà essere in alcun caso sospesa o dilazionata anche se lo stesso avesse diritti o ragioni di credito o eccezioni di inadempimento o contestazioni di qualsiasi tipo da far valere nei confronti del Comune di Udine, essendo stabilito nel contratto che tali diritti, ragioni, eccezioni e contestazioni potranno essere fatte valere solo dopo avere provveduto all'integrale adempimento degli obblighi da esso assunti nei confronti del Comune di Udine.

ARTICOLO 8: OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO PER L'AVVIO E L'ESECUZIONE DEL SERVIZIO

8.1. Il Concessionario erogherà il servizio di gestione del Palasport Primo Carnera secondo le modalità contenute nel presente contratto, nel Capitolato speciale allegato e nell'Offerta Tecnica dallo stesso presentata.

ARTICOLO 9: PERIODI DI APERTURA E MODALITÀ DI UTILIZZO DELL'IMPIANTO SPORTIVO

9.1. Il servizio per nessuna ragione potrà essere sospeso o abbandonato.

9.2. Il Concessionario deve assicurare l'utilizzo dell'impianto sportivo in maniera continuativa.

9.3. Compatibilmente con le attività ed i servizi programmati, i periodi di chiusura pianificati dell'impianto dovranno essere comunicati dal Concessionario all'Amministrazione comunale entro il primo bimestre dall'inizio della stagione sportiva.

9.4. Al fine di una corretta fruizione dei servizi il Concessionario deve garantire apposito e idoneo servizio d'informazione circa gli orari di apertura.

9.5. Nell'ambito della propria autonomia organizzativa e nel rispetto delle leggi e dei regolamenti vigenti, il Concessionario può utilizzare l'impianto per la realizzazione, a propria completa e totale responsabilità, di iniziative, gratuite o a pagamento, purché compatibili con le finalità di cui alla presente concessione.

9.6. Resta in capo al Concessionario l'onere di verificare l'idoneità della struttura all'attività che lo stesso o il suo avente causa intenda svolgere e di richiedere agli Enti competenti l'omologazione dell'impianto per l'attività svolta.

9.7. Il Concessionario è tenuto a seguire quanto indicato al successivo articolo 10 per quanto concerne le modalità di assegnazione degli spazi.

ARTICOLO 10: ASSEGNAZIONE DEGLI SPAZI A SOGGETTI DIVERSI DAL CONCESSIONARIO

10.1. L'assegnazione in uso dell'impianto a soggetti terzi è di competenza del Concessionario, che provvederà all'assegnazione degli spazi secondo i principi di massima accessibilità, proporzionalità, ragionevolezza e trasparenza.

10.2. I soggetti interessati all'uso dell'impianto presentano richiesta direttamente al Concessionario, il quale lo concede nel rispetto della destinazione d'uso; il Concessionario è unico responsabile nei confronti dei soggetti a cui assegna l'uso degli spazi.

ARTICOLO 11: UTILIZZO DELL'IMPIANTO DA PARTE DEL COMUNE

11.1. Il Comune, salvaguardato il programma di utilizzo sportivo della serie A/A2, si riserva la facoltà di utilizzare gratuitamente l'impianto per un periodo massimo di 10 giorni per lo svolgimento di iniziative e manifestazioni istituzionali, nonché di iniziative ed eventi organizzati da terzi in collaborazione con il Comune. In tali occasioni il Concessionario dovrà provvedere ad assicurare il personale necessario per l'apertura, la sorveglianza, la pulizia e la chiusura dell'impianto.

11.2. Per "utilizzo gratuito" si intende l'esclusione del pagamento delle tariffe previste, comprese le spese relative alle utenze, alle pulizie e alla vigilanza. Restano a carico del Comune o dei terzi organizzatori le altre spese relative agli AGE, alla sicurezza, di natura straordinaria (es. allestimenti particolari ecc...). Nel computo delle giornate di utilizzo sono comprese anche le giornate necessarie per lo svolgimento di prove, ad esempio in occasione di spettacoli, incluse quelle necessarie per l'allestimento e il disallestimento della struttura.

11.3. Le date per detti eventi verranno comunicate al Concessionario non appena l'Amministrazione Comunale ne sarà a conoscenza e comunque con un preavviso di almeno 15 giorni. Il Concessionario è tenuto a dare riscontro alla richiesta entro il termine di una settimana, motivando le ragioni della mancata disponibilità, nei casi di diniego della richiesta.

11.4. Qualora richiesto, il Concessionario potrà fornire anche dei servizi accessori, quali allestimento campi da gioco e sistemazione parterre, funzionamento impianto audio in dotazione, copertura parquet, apertura punto di ristoro/bar, dietro compenso da parte dell'Amministrazione locale da concordare tra le Parti.

11.5. In occasione di qualsiasi tipo di manifestazione autorizzata o organizzata dal Comune il Concessionario dovrà mettere a disposizione dello stesso o dell'organizzazione l'impianto fonico a titolo gratuito per gli annunci di servizio o di ordine pubblico o per quelli urgenti di pubblica utilità.

ARTICOLO 12: PUBBLICITÀ E SPONSORIZZAZIONI

12.1. Il Concessionario, limitatamente alla durata della concessione, è autorizzato alla gestione, diretta o per il tramite di soggetti terzi, della pubblicità fonica e visiva (es. cartellonistica fissa o mobile) all'interno e all'esterno del palazzetto, nonché all'individuazione di uno sponsor il cui nome potrà essere affiancato a quello del Palasport ("*naming rights*" o "denominazione sponsorizzata").

12.2. I contenuti dei messaggi pubblicitari non dovranno essere vietati dalla normativa italiana, contrari all'ordine pubblico, al decoro e al buon costume, nonché arrecare pregiudizio o danno, anche d'immagine, al Comune. È esclusa, altresì, qualsiasi forma di pubblicità o propaganda a favore di partiti, movimenti politici, gioco d'azzardo, scommesse online, ecc.

12.3. Il Concessionario, nell'esercitare le proprie attività dirette all'ottimale sfruttamento dei servizi pubblicitari presso l'impianto sportivo, si impegna a mantenere l'integrità e a salvaguardare il valore di tutte le strutture, apparecchiature, impianti ed altri beni utilizzati per la gestione dei servizi pubblicitari (parquet del campo di gioco, spazi fissi e mobili per la pubblicità visiva, impianti tecnologici e supporti di qualunque genere, ecc.).

12.4. Il Concessionario è responsabile della sicurezza statica, collocazione, installazione e posa in opera delle strutture pubblicitarie, interne ed esterne, fisse o mobili e della loro rimozione; egli dovrà farsi carico a propria cura e spese della manutenzione delle strutture pubblicitarie esistenti e/o nuove; dovrà inoltre provvedere a qualunque adempimento amministrativo e fiscale previsto dalle leggi e dai regolamenti in materia, nonché al pagamento di qualsivoglia imposta o tributo dovuto per legge.

12.5. Il Concessionario procederà in proprio o per il tramite di soggetti terzi alla stipula dei contratti di pubblicità e sponsorizzazione, esonerando l'Amministrazione comunale da qualsivoglia forma di responsabilità ed incamerandone gli introiti.

12.6. In caso di revoca della presente concessione, si intende revocata anche la gestione dei servizi pubblicitari, senza che il Concessionario o i relativi sponsor possano vantare diritti o pretese verso il Comune.

12.7. La durata dei contratti di sponsorizzazione ed intitolazione dell'impianto sportivo ("*naming rights*") di cui al punto successivo, inoltre, non potrà comunque superare la naturale durata del contratto di concessione.

12.8. Relativamente alle attività di sponsorizzazione ed intitolazione dell'impianto (c.d. "*naming rights*" o "denominazione sponsorizzata"), si specifica che: il contratto di *naming*

prevede principalmente il diritto di affiancare il nome Palasport Primo Carnera al nome dello / degli sponsor in tutte le comunicazioni relative al Palasport, inclusi eventi, manifestazioni, materiale promozionale e siti web nel rispetto delle seguenti condizioni:

- la denominazione sponsorizzata dovrà essere coerente con l'immagine e il decoro del Palasport e non dovrà ledere in alcun modo la sua storia e tradizione;
- la denominazione sponsorizzata dovrà essere preventivamente approvata dal Comune di Udine, che si riserva il diritto di negare l'approvazione qualora la ritenga in contrasto con i contenuti del presente articolo;
- il Concessionario sarà responsabile della verifica della compatibilità della denominazione sponsorizzata con le normative vigenti in materia di pubblicità e marchi.

Il Concessionario potrà, previa approvazione del progetto da parte degli uffici competenti, collocare all'esterno del Palasport idonei supporti fisici (insegne, pannelli, ecc.) recanti la denominazione sponsorizzata, nel rispetto delle seguenti condizioni:

- la collocazione dei supporti fisici dovrà essere preventivamente autorizzata dal Comune di Udine, che si riserva il diritto di indicare le modalità, le dimensioni, i materiali e le caratteristiche tecniche dei supporti stessi;
- i supporti fisici dovranno essere realizzati e installati a cura e spese del Concessionario, nel rispetto delle normative vigenti in materia di sicurezza, urbanistica e paesaggistica, Codice della Strada, Piano Generale degli Impianti Pubblicitari ecc.
- il Concessionario sarà responsabile della manutenzione e della conservazione dei supporti fisici e dovrà provvedere alla loro rimozione al termine della concessione o in caso di revoca della stessa;
- il Concessionario dovrà ottenere tutte le autorizzazioni necessarie per la collocazione dei supporti fisici, inclusi eventuali permessi da parte di altri enti o autorità competenti;
- la denominazione Palasport Primo Carnera dovrà precedere il nome dello sponsor; la denominazione dell'impianto ed il nome dello sponsor dovranno avere inoltre pari dimensioni e visibilità.

12.9. Il Comune di Udine si riserva il diritto di richiedere la rimozione dei supporti fisici qualora questi non siano conformi alle autorizzazioni rilasciate o qualora ne venga compromessa la sicurezza o il decoro del Palasport.

ARTICOLO 13: MANUTENZIONE

13.1. Il Concessionario si obbliga con la massima attenzione e diligenza allo svolgimento, a propria cura e spese, delle attività di manutenzione ordinaria e di conservazione dei beni – sia del Comune di Udine che proprie - secondo le disposizioni del Capitolato Speciale.

13.2. Ogni intervento manutentivo o di conservazione di competenza del Concessionario che possa alterare la consistenza e/o le caratteristiche dei locali e/o delle dotazioni di proprietà comunale (allegati H), I),J) dovrà conseguire la previa autorizzazione scritta del Comune di Udine e, ove prescritto, le necessarie autorizzazioni comunque denominate degli ulteriori Enti competenti.

13.3. Nel caso l'impianto dovesse risultare non fruibile per un tempo strettamente necessario ad attuare interventi di manutenzione straordinaria anche con carattere di urgenza a cura del Comune di Udine, rimarranno comunque in essere gli adempimenti e patti contrattuali senza che ciò dia diritto ad alcun indennizzo a carico dell'Ente concedente.

13.4. Qualora la sospensione, per singolo evento o cumulativamente per più eventi, sia superiore a 10 giorni ma inferiore a 30 giorni, il Concessionario può chiedere all'Ente Concedente una proroga dei termini di gestione del servizio per una durata pari a quelli della durata della sospensione. Qualora la durata sia superiore ai 30 giorni, per singolo evento o cumulativamente per più eventi, il Concessionario può richiedere all'Ente Concedente di avviare la procedura di revisione del contratto.

ARTICOLO 14: UTENZE

14.1. Il Concessionario dovrà farsi carico e intestare a sé tutte le utenze (in via esemplificativa acqua, energia elettrica, gas metano, utenze telefoniche e connessione

a internet) ed il servizio di raccolta rifiuti, entro un termine di 10 giorni solari dalla data di consegna del servizio; sono a carico del Concessionario anche le eventuali spese e gli oneri per l'attivazione e la voltura delle stesse.

14.2. Il riscaldamento è gestito da HSE Hera Servizi Energia Spa nell'ambito di un contratto di gestione calore; il Concessionario può subentrare nel contratto oppure presentare richiesta di distacco, purché questo non comporti penali contrattuali a carico del Comune di Udine.

ARTICOLO 15: MIGLIORAMENTI ED ADDIZIONI

15.1. Il Concessionario potrà apportare miglioramenti o addizioni ai locali, previo ottenimento del consenso scritto da parte del Comune di Udine.

15.2. Nell'ipotesi di miglioramenti o addizioni consentiti, nulla sarà dovuto di diritto dal Comune di Udine al Concessionario a qualsiasi titolo al termine del rapporto.

15.3. È invece data facoltà al Comune di Udine di pretendere che il Concessionario, al termine del rapporto, riconsegni i locali e le dotazioni di proprietà comunale (di cui agli Allegati H) e I) e agli allegati consultabili presso l'ufficio) nello stesso stato nel quale li ha ricevuti all'atto della consegna.

15.4. Il Concessionario potrà dare inizio agli interventi di miglioramento e/o addizioni soltanto una volta ottenuto il rilascio, da parte delle competenti Autorità, dei provvedimenti amministrativi necessari in relazione alla tipologia di intervento. Il Concessionario sarà illimitatamente ed esclusivamente responsabile e sarà tenuto a manlevare e tenere indenne il Comune di Udine, per qualsiasi danno, spesa, onere o altro effetto pregiudizievole derivanti, in via diretta o indiretta, dallo svolgimento delle attività di miglioramento o addizione.

15.5. È ammessa, a cura e spese del Concessionario e senza alcun diritto di indennizzo al termine del rapporto, l'acquisto di ulteriori arredi, beni ed attrezzature rispetto a quelli consegnati (all. I) "Inventario beni"), necessari per una corretta fruizione dei servizi, anche in relazione ad eventuali nuove normative che dovessero entrare in vigore; queste

implementazioni non devono arrecare pregiudizio né attuale né futuro ai locali ed alle dotazioni di proprietà del Comune di Udine. I beni mobili forniti dal Concessionario rimarranno di proprietà dello stesso.

ARTICOLO 16: CONSEGNA E RICONSEGNA DEL SERVIZIO

16.1. L'impianto viene concesso nello stato di fatto e di diritto in cui si trova. Il Concessionario non potrà avanzare al Comune richieste di interventi migliorativi o pretese risarcitorie in ordine al suo stato manutentivo e di conservazione, anche qualora non compiutamente dettagliati nei documenti di gara.

16.2. La decorrenza del contratto avrà luogo alla data di consegna dell'impianto, successiva alla Determinazione Dirigenziale di aggiudicazione.

16.3. Con la consegna dell'impianto, debitamente documentata da apposito verbale da redigersi in contraddittorio tra il Comune di Udine ed il Concessionario, con allegato l'elenco aggiornato delle attrezzature in dotazione, la detenzione dell'impianto sportivo e di ciascuno dei suoi elementi passa in capo al Concessionario, con ogni conseguenza di legge e di contratto (art. 1768 del c.c. "diligenza nella custodia").

16.4. All'atto della consegna dell'impianto, il Concessionario assume in via diretta ed esclusiva ogni responsabilità civile, penale, amministrativa e tributaria derivante dall'operato, anche omissivo, del personale designato per la gestione e per la vigilanza e per qualsiasi azione o intervento effettuato che sia causa di danno alla funzionalità dell'impianto nel suo complesso, compresi gli impianti tecnologici, gli arredi e le attrezzature, o a terzi.

16.5. Per tutta la durata contrattuale il Concessionario dovrà condurre l'impianto e i servizi nel pieno rispetto delle leggi e dei regolamenti nazionali, regionali, comunali e di settore.

16.6. Il Comune di Udine si riserva di visitare o far visitare i locali in ogni tempo durante il corso del rapporto, purché in giornata di apertura non festiva, previo accordo con il Concessionario, entro la fascia oraria definita, allo scopo di verificare il corretto ed

integrale adempimento delle obbligazioni derivanti dal contratto o di illustrare le caratteristiche dell'immobile, a soggetti terzi.

16.7. Eventuali mancanze, perimenti o deterioramenti dei beni di proprietà del Comune di Udine dovranno essere immediatamente reintegrati dal Concessionario, in natura o per equivalente in danaro, prendendosi in questo caso a riferimento la somma necessaria all'acquisto a nuovo dei beni mancanti o periti o alla loro rimessione in pristino stato. La valutazione deve essere compiuta con riferimento ai prezzi correnti nel momento in cui l'acquisto o la rimessione in pristino debbono effettuarsi.

16.8. Il Concessionario è tenuto a riconsegnare l'impianto, al termine del rapporto, nello stesso stato in cui gli è stato affidato, salvo il normale deperimento derivante dall'uso degli elementi che lo compongono e rimuovendo o comunque eliminando i miglioramenti e le addizioni effettuate, di cui all'art. 15 del presente contratto. L'immobile dovrà essere riconsegnato inoltre libero dagli arredi, dalle attrezzature e altri beni acquistati dal Concessionario. La riconsegna dell'immobile verrà documentata da apposito verbale da redigersi in contradditorio tra il Comune di Udine ed il Concessionario.

ARTICOLO 17: ORGANICO E OBBLIGHI DI COMPORTAMENTO DEL PERSONALE

17.1. Il Concessionario deve garantire, con oneri a proprio carico, il personale necessario per l'espletamento dei servizi, nonché la sua organizzazione, gestione e formazione.

17.2. Il personale utilizzato dal Concessionario si relazionerà esclusivamente con lo stesso, pertanto nessun rapporto intercorrerà con il Comune, salvo nei casi espressamente previsti dalla legge. Il Comune si interfaccerà esclusivamente con il Coordinatore dell'impianto sportivo, di cui all'articolo 19 del contratto.

17.3. Il personale impiegato, a qualsiasi titolo, dal Concessionario è tenuto al rispetto, in quanto compatibili, degli obblighi di condotta previsti dal Codice di comportamento dei pubblici dipendenti approvato con D.P.R. 62/2013 e dal Codice di comportamento del Comune di Udine, pubblicato sul sito istituzionale dell'Ente, pena l'applicazione delle penali di cui all'allegato D).

ARTICOLO 18: CLAUSOLE SOCIALI E CONTRATTI COLLETTIVI

18.1. Il Concessionario dovrà impiegare, per lo svolgimento del servizio, personale provvisto di adeguata qualificazione professionale. Qualora vengano utilizzati contratti di lavoro dipendente, il personale deve essere inquadrato nei rispettivi livelli previsti dal contratto collettivo nazionale del lavoro (CCNL) applicato.

18.2. Per i dipendenti, il Concessionario è tenuto a garantire l'applicazione del Contratto Collettivo Nazionale di Lavoro indicato al punto 3 del Disciplinare di gara, oppure altro contratto che garantisca pari tutele economiche e normative per i propri lavoratori dipendenti e per quelli in subappalto, come disciplinato all'art. 11 del D. Lgs. 36/2023.

18.3. Il Concessionario dovrà essere in regola con il pagamento dei compensi e dei versamenti dei contributi in favore del proprio personale.

18.4. Il Concessionario è tenuto a garantire le pari opportunità generazionali, di genere e di inclusione lavorativa per le persone con disabilità o svantaggiate.

ARTICOLO 19: REFERENTI DELLA CONCESSIONE

19.1. L'Ente Concedente individua al proprio interno, ai sensi di quanto previsto dall'art. 114 comma 1 del D. Lgs. 36/2023, il Responsabile Unico di Progetto (RUP).

19.2. Il RUP, nella fase dell'esecuzione, si avvale del Direttore dell'esecuzione del contratto (DEC), con i compiti di verificare la regolare esecuzione della concessione rispetto a quanto previsto dal presente contratto e a quanto offerto dal Concessionario in sede di gara.

19.3. Il Concessionario si obbliga ad individuare le seguenti figure, dotate di idonea professionalità e a comunicarne nominativi e recapiti al Comune di Udine all'atto della presa in consegna dell'impianto:

- Coordinatore dell'impianto, con funzioni di direzione del servizio e del personale,
- Responsabile della conduzione tecnica della gestione dell'impianto,
- Referente per la segreteria ed adempimenti amministrativi.

19.4. I suddetti soggetti dovranno garantire la reperibilità telefonica in orario lavorativo (indicativamente dalle ore 8.00 alle ore 17.00) nei giorni feriali; il Concessionario dovrà inoltre fornire un contatto per le emergenze attivo H24 nei festivi e al di fuori degli orari sopra indicati nei giorni lavorativi.

ARTICOLO 20: VERIFICHE PERIODICHE E VERIFICA FINALE DELLA CONFORMITÀ DEL SERVIZIO

20.1. L'Ente concedente accerterà periodicamente la qualità e l'adeguatezza del servizio sulla base degli *standard* qualitativi previsti dal presente contratto all'all. C) ed alla "Carta dei Servizi" redatta dal Concessionario, mediante i controlli di cui all'all. F) ("Controlli e monitoraggio"), con cadenza almeno semestrale.

20.2. Il Comune ha potere di controllo e vigilanza sull'operato del Concessionario, pertanto i rappresentanti del Comune sono autorizzati ad accedere all'impianto, in presenza del Concessionario, in qualunque momento al fine di accertare il rispetto degli adempimenti contrattuali ogni qualvolta l'Amministrazione ravvisi l'opportunità di condurre tale verifica.

20.3 Il Concessionario si obbliga a fornire al RUP ed al DEC le relazioni sulla gestione con la seguente tempistica:

per l'anno 2025: entro il 30 aprile 2026;

per l'anno 2026: entro il 30 aprile 2027;

per l'anno 2027: entro il 31 dicembre 2027.

20.4. La relazione di cui al punto precedente dovrà contenere tutti i dati e le informazioni utili alla verifica della gestione. A titolo esemplificativo e non esaustivo il documento dovrà contenere: una relazione sulle attività svolte nel periodo di riferimento riprendendo gli elementi dell'offerta tecnica presentata, i dati relativi all'utenza, il bilancio consuntivo di gestione dell'anno precedente (se disponibile), il bilancio preventivo di gestione per l'anno in corso, il dettaglio degli interventi di manutenzione ordinaria effettuati, il numero degli eventuali sopralluoghi svolti presso l'impianto da parte degli organi di controllo

territoriali e i relativi verbali, un programma di dettaglio di utilizzo dell'impianto riferito all'anno successivo rispetto a quello oggetto di rendiconto, i dati relativi al numero di reclami ricevuti, ai tempi di presa in carico degli stessi e alle soluzioni approntate per far fronte alle irregolarità e inadempienze segnalate.

20.5. Il Concessionario è comunque obbligato a presentare ogni eventuale documento giustificativo ulteriore richiesto dal Comune e necessario ai fini della verifica dell'andamento economico-finanziario della gestione.

20.6. All'esito dei controlli effettuati, qualora il Servizio concesso dovesse risultare non conforme alle condizioni, modalità e termini di cui al presente contratto ed allegato capitolato speciale e/o in caso di inosservanza delle obbligazioni contrattuali, l'Ente Concedente contesterà a mezzo posta elettronica certificata (PEC) l'inadempienza riscontrata, invitando il Concessionario, entro un termine perentorio commisurato all'urgenza / gravità o complessità dell'inadempienza, e comunque fino ad un massimo di 10 giorni solari consecutivi, a presentare eventuali controdeduzioni e/o a provvedere ad ottemperare alla prescrizione violata nonché a rimuovere eventuali effetti della violazione.

20.7. In attuazione dell'art. 116 del Codice, al termine del contratto e delle attività di verifica, il direttore dell'esecuzione/RUP attesta la conformità delle prestazioni eseguite alle prescrizioni contrattuali.

L'Ente Concedente provvederà all'emissione del certificato di regolare esecuzione, in luogo del certificato di verifica di conformità, ai sensi dell'art. 116, comma 7, e delle disposizioni di cui all'allegato II.14 del D. Lgs. 36/2023.

ARTICOLO 21: RISOLUZIONE DELLA CONCESSIONE E CLAUSOLA RISOLUTIVA ESPRESSA

21.1. Il contratto si intende risolto qualora ricorrano le condizioni previste:

- dall'art. 122 del Codice c. 1 lett. c) c. 2 lett. a), b)
- dall'art. 94 c. 5 lettera d).

21.2 Nello specifico, si conviene, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 1456 del Codice Civile (clausola risolutiva espressa), che il contratto può essere risolto a semplice richiesta del Comune di Udine, comunicata a mezzo PEC, nell'ipotesi in cui il Concessionario si renda responsabile anche di una sola delle condotte di seguito indicate:

a. esercizio di attività diverse o ulteriori rispetto a quelle oggetto di concessione, oppure attività non consentite dalle leggi e regolamenti vigenti, contrarie all'ordine pubblico, al buon costume o al decoro dell'edificio;

b. mancato inizio del servizio e della gestione squadre sportive entro 30 giorni solari dalla data prevista per l'inizio del servizio/consegna;

c. importanti infortuni occorsi agli utenti dovuti a comportamenti negligenti, dolosi o colposi, da parte del personale impiegato nell'erogazione del servizio;

d. ingiustificata sospensione o interruzione del servizio protratta per oltre 30 giorni solari consecutivi o pari a 45 giorni cumulativi, nell'arco della durata complessiva della concessione, senza giusta causa e/o non dipendenti da causa di forza maggiore;

e. gravi violazioni delle prescrizioni in materia di impiego del personale (mancato rispetto dei CCNL per il personale dipendente, lavoro irregolare, reiterate violazioni in materia contributiva);

f. gravi e reiterate inosservanze di norme di legge, di regolamento, di ordini e discipline vigenti in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro, di sicurezza igienico-sanitaria, di somministrazione di alimenti e bevande, di pubblica sicurezza, di urbanistica, edilizia, di salute pubblica, di commercio, di immigrazione nonché di ogni altra disposizione di legge o della Pubblica Autorità che sia comunque attinente all'attività;

g. subappalto illecito e/o non autorizzato;

h. ripetute violazioni per almeno 3 episodi dell'art. 12.2 (contenuti messaggi pubblicitari)

i. violazione dell'art. 12.8 ("*naming rights*" o "denominazione sponsorizzata")

j. violazione degli obblighi connessi alla manutenzione e verifiche obbligatorie e di legge relative agli impianti e presidi di sicurezza, decorsi 8 mesi dalla scadenza, oppure 45 giorni dalla diffida da parte del Comune;

k. impedimento ingiustificato all'attività ispettiva, di vigilanza e controllo da parte dell'Amministrazione comunale o dei competenti organi/autorità territoriali sul corretto svolgimento dei servizi;

l. cessione del contratto;

m. omesso mantenimento delle coperture assicurative;

n. omesso mantenimento della garanzia fideiussoria o omessa reintegrazione della stessa, in caso di precedente escussione;

o. esecuzione di modifiche alla struttura all'impianto senza preventiva autorizzazione del Comune;

p. applicazioni di penali oltre la misura del 10% del valore del contratto;

q. grave danno causato all'immagine del Comune da comportamenti dolosi o gravemente colposi del Concessionario;

r. grave violazione degli obblighi di cui al Codice di comportamento dei dipendenti e del PIAO (sezione anticorruzione) del Comune di Udine e del DPR 62/2013, laddove applicabili;

s. qualora nei confronti del Concessionario sia intervenuto un provvedimento definitivo che dispone l'applicazione di una o più misure di prevenzione di cui al Codice delle leggi antimafia e delle relative misure di prevenzione, fatto salvo quanto previsto dall'art. 95 del D. Lgs. 159/2011;

t. nell'ipotesi di irrogazione di sanzioni interdittive o misure cautelari di cui al D. Lgs. 231/2001, che impediscano all'appaltatore di contrattare con le Pubbliche Amministrazioni;

u. perdita dei requisiti di qualificazione richiesti per la prestazione del servizio;

v. il mancato adempimento agli obblighi previsti per la tracciabilità dei flussi finanziari.

21.3. In caso di risoluzione del contratto per i motivi di cui sopra, al Concessionario non spetta alcun indennizzo e il Comune ha facoltà di incamerare la garanzia definitiva quale penale, oltre alle eventuali somme relative al danno che possa esserne derivato. Le inadempienze contrattuali dovranno essere contestate per iscritto.

ARTICOLO 22: GLI STRUMENTI DI MONITORAGGIO SUL CORRETTO ADEMPIMENTO DEGLI OBBLIGHI CONTRATTUALI

22.1. Ai fini della verifica dell'adempimento delle obbligazioni contrattuali e del rispetto delle norme che disciplinano lo svolgimento del servizio, l'Ente concedente svolge nei confronti del Concessionario le attività di monitoraggio di cui all'allegato F) ("Controlli e monitoraggio").

22.2. L'Ente concedente predisporrà ai sensi dell'articolo 28 del D. Lgs. 201/2022, il programma dei controlli volto alla verifica del corretto ed effettivo svolgimento delle prestazioni affidate; i controlli avverranno con cadenza almeno annuale, in relazione all'elemento del servizio oggetto della verifica.

22.3. Il programma dei controlli, che individua l'oggetto e le modalità di svolgimento dei controlli, è trasmesso al Concessionario con i tempi e le modalità con lo stesso concordate.

22.4. Ai fini della verifica di cui al presente articolo, il Concessionario si impegna a fornire, con i tempi prestabiliti, tutti i dati e le informazioni necessari, assicurando la massima collaborazione.

22.5. Resta comunque in facoltà dell'Ente concedente svolgere ogni altro controllo o ispezione, ritenuto necessario.

ARTICOLO 23: CONTROLLI E OBBLIGHI DI INFORMAZIONE E RENDICONTAZIONE

23.1. Il Concessionario è tenuto a consentire agli incaricati dell'Ente concedente l'accesso alle sedi ed ai luoghi di svolgimento del servizio, a mostrare i beni strumentali utilizzati, nonché a fornire la documentazione richiesta.

23.2. Il Concessionario è tenuto alla massima collaborazione nel corso dei predetti controlli.

23.3. Il Concessionario è obbligato a rendere disponibili all'Ente concedente i dati acquisiti e generati nella fornitura dei servizi agli utenti, ai sensi dell'art. 50 - *quater* del D. Lgs. 82/2005, come meglio precisato nell'allegato F).

ARTICOLO 24: PENALITÀ

24.1. In caso di inadempienze nella gestione del servizio, l'Ente concedente potrà applicare le penali previste dall'allegato D), ferma restando la facoltà di richiedere l'eventuale maggior danno.

ARTICOLO 25: RESPONSABILITA' E COPERTURE ASSICURATIVE

25.1. Il Concessionario è responsabile di qualsiasi danno causato a terzi nella gestione del servizio e solleva il Comune da ogni responsabilità diretta e indiretta, civile, penale e amministrativa, sia per danni a persone o cose, sia per mancato servizio verso gli utenti, sia in genere per qualunque altra causa che dipenda dal servizio concesso.

25.2. Il Concessionario è tenuto a contrarre con compagnia assicuratrice di primaria importanza le polizze assicurative indicate al successivo comma e che facciano riferimento all'oggetto del presente contratto e a mantenerle costantemente attive per tutta la sua durata e che coprano, fino al termine del periodo di prescrizione, tutti i fatti occorsi durante la gestione della concessione.

25.3. Il Concessionario pertanto deve presentare adeguate coperture assicurative più precisamente:

- Polizza per la Responsabilità Civile verso Terzi per danni, di qualsiasi natura, diretti ed indiretti, arrecati a persone, cose e/o animali, derivanti dalla conduzione e/o dall'esecuzione del servizio, con massimale unico non inferiore ad € 10.000.000,00 per ciascun sinistro. Detta polizza deve contenere la precisazione che l'Amministrazione concedente ed i suoi dipendenti o incaricati sono considerati terzi e la clausola di rinuncia

al diritto di surroga della Compagnia nei confronti dell'Amministrazione concedente e dei suoi dipendenti o incaricati;

- Polizza incendio, rischio locativo e ricorso a terzi e garanzie complementari, compresa quella relativa a furto ed agli atti vandalici ed eventi atmosferici (eventualmente non compresi in quella sotto riportata) con una somma complessiva assicurata di € 10.000.000,00;

- Polizza contro gli eventi catastrofali come previsto dalla normativa vigente.

25.4. La polizza o le polizze accese a copertura dei rischi indicati dovranno essere mantenute in vigore per tutta la durata del rapporto e coprire eventuali richieste successive relative ad eventi occorsi durante il periodo contrattuale.

25.5. Resta inteso che eventuali franchigie / scoperti previsti nelle polizze saranno a carico del Concessionario.

25.6. Il Concessionario deve consegnare all'Ente Concedente copia della polizza o delle polizze, unitamente alle relative quietanze di avvenuto pagamento del premio o dei premi, contestualmente alla consegna del servizio.

25.7. Il Concessionario è obbligato a denunciare entro 24 h. al Comune di Udine, onde permettere al medesimo di esercitare validamente le proprie ragioni, ogni fatto suscettibile di integrare gli estremi del sinistro, anche avuto riguardo alle coperture assicurative che il Comune medesimo ha in atto, a proprio nome e conto.

ARTICOLO 26: GARANZIA DEFINITIVA

26.1. Il Concessionario ha prestato apposita garanzia, mediante cauzione emessa in data 22/12/2025, da Generali Italia spa con sede in Mogliano Veneto (TV) – agenzia di Castelfranco Veneto (che si conserva in atti e che il Dirigente firmatario dà atto di aver verificato tramite i propri uffici) per un importo di 264.532,65 €, pari al 5% dell'importo contrattuale e con le modalità previste dall'art. 106 del D. Lgs. 36/2023, con la previsione della liquidazione entro 30 (trenta) giorni a semplice richiesta del Comune di Udine e

senza beneficio di preventiva escussione e con rinuncia alla decadenza di cui all'art. 1957 c.c., a copertura dell'obbligo di:

a. regolare pagamento del canone e oneri di gestione;

b. manutenzione e conservazione ordinarie;

c. riconsegna al Comune di Udine dell'immobile nello stesso stato e consistenza in cui esso è stato affidato, salvo il normale deperimento derivante dall'uso contrattualmente previsto;

d. pagamento delle penali previste;

e. ogni altra obbligazione pecuniaria insorgente in favore del Comune di Udine in virtù del contratto e della sua risoluzione, da qualunque causa essa sia stata determinata.

26.2. Ai sensi dell'art. 53, comma 4 *bis*, del D. Lgs. 36/2023 alla garanzia definitiva non si applicano le riduzioni previste dall'art. 106, c. 8, e gli aumenti previsti dall'art. 117, c. 2 del medesimo D. Lgs.

26.3. Nell'ipotesi in cui, in corso di rapporto, la fidejussione sia effettivamente escussa, con diminuzione corrispondente del valore massimo garantito, questo dovrà essere prontamente reintegrato e comunque entro 30 (trenta) giorni, sino a riconduzione al valore originario, pena l'eventuale risoluzione del contratto.

26.4 La fidejussione avrà durata di due anni e non dovrà prevedere inoltre l'estinzione automatica della garanzia e sarà svincolata subordinatamente alla intervenuta consegna della struttura sportiva, al risarcimento da parte del Concessionario di eventuali danni ed ammanchi, all'effettuato pagamento a saldo dei canoni di concessione da parte del Concessionario, alla intervenuta verifica della ottemperanza a tutti gli adempimenti ed obblighi posti a carico del Concessionario; si applica comunque l'art. 117 c. 8.

26.5. Nell'ipotesi in cui il rapporto si estingua, per qualsiasi causa, anteriormente alla sua scadenza naturale, la fideiussione potrà considerarsi anch'essa come anticipatamente estinta, solo ed esclusivamente previa dichiarazione liberatoria proveniente dal Comune di Udine sempre previo accertamento del regolare svolgimento del rapporto contrattuale.

26.6. Il Comune ha il diritto di richiedere al Concessionario la reintegrazione della garanzia ove questa sia venuta meno in tutto o in parte e questa dovrà avvenire entro 15 giorni dalla formale richiesta da parte del Comune; in caso di inottemperanza, la reintegrazione si effettua a valere sui ratei di prezzo da corrispondere all'esecutore.

26.7. La prestazione della garanzia non limita l'obbligo del Concessionario di provvedere all'intero risarcimento dei danni da inadempimento in favore dell'Amministrazione.

ARTICOLO 27: MODIFICHE E REVISIONE DEL CONTRATTO, RECESSO, SOSPENSIONE, FORZA MAGGIORE

27.1. Le modifiche del presente contratto di concessione durante il periodo di efficacia sono regolate dall'art. 189 del D. Lgs. 36/2023 e successive modifiche ed integrazioni.

27.2. Nel caso in cui, a seguito di rilevanti modifiche normative, o da scelte del Comune, i servizi oggetto del presente contratto mutino la loro consistenza, il Comune ha facoltà di procedere alla richiesta di modifica del contratto per adeguarlo alle nuove condizioni, dimensionandolo alle mutate esigenze.

27.3. Qualunque variazione o modifica del contratto deve essere preventivamente approvata dal Comune.

27.4. Per quanto riguarda la revisione del contratto di concessione si rinvia a quanto disciplinato dall'art. 192 del D. Lgs. 36/2023.

27.5. L'Ente concedente potrà recedere dal contratto, con preavviso non inferiore a 2 mesi, per motivi di pubblico interesse, o, con effetto immediato dal ricevimento della relativa comunicazione, in attuazione di disposizioni normative obbligatorie che comportino la cessazione della gestione. In tal caso al Concessionario spetta un'indennità determinata secondo quanto previsto dall'articolo 190, commi 4 e 5, del D. Lgs. 36/2023.

27.6. In caso di recesso dell'Ente concedente per motivi di pubblico interesse spetta al Concessionario un indennizzo a titolo di mancato guadagno pari al 2% degli utili previsti

dal PEF, stante la breve durata della concessione l'assenza di investimenti programmati richiesti al Concessionario e la mancata rilevazione di crediti di finanziatori da soddisfare.

27.7. L'eventuale recesso dell'Ente concedente non elide gli effetti di eventuali inadempimenti del Concessionario già verificatisi, né riduce i diritti corrispondenti dell'Amministrazione stessa.

27.8. Per quanto concerne la sospensione dell'esecuzione del contratto si rimanda all'art. 121 del D. Lgs. 36/2023.

27.9. Sono cause di Forza maggiore i seguenti eventi, imprevisti ed imprevedibili al momento della sottoscrizione del contratto, idonei a rendere oggettivamente impossibile, in tutto o in parte in via temporanea o definitiva, l'adempimento delle obbligazioni del Contratto:

a) guerre, guerre civili, conflitti armati, attentati terroristici, sommosse, manifestazioni collettive di protesta;

b) contaminazioni chimiche, biologiche e/o radioattive, incidenti aerei;

c) eventi calamitosi di origine naturale che configurino disastri o catastrofi, oppure che danneggino l'immobile in modo che non possa proseguire l'attività;

d) interruzione nella fornitura di gas o energia elettrica o acqua per un periodo superiore a 20 giorni;

e) pandemie che impediscano l'utilizzo dell'impianto.

ARTICOLO 28: DIVIETO DI CESSIONE DEL CONTRATTO; CESSIONE DEL CREDITO

28.1. La cessione del contratto è nulla, salvo quanto previsto all'articolo 189, comma 1, lettera d), del D. Lgs. 36/2023.

ARTICOLO: 29 SUBAPPALTO

29.1. Non sono subappaltabili le attività afferenti alla gestione sportiva dell'impianto, in quanto, stanti la loro peculiarità e la specificità delle capacità richieste nell'espletamento, devono essere effettuate dal Concessionario.

29.2. Per quanto non disposto dal presente contratto in materia di subappalto in merito alla concessione in parola, si rimanda alle disposizioni di cui agli artt. 188 e 119 del D. Lgs. 36/2023.

ARTICOLO 30: OBBLIGO DI INFORMAZIONE E TRASPARENZA

30.1. Il Concessionario si impegna a garantire, relativamente al Servizio affidato, il rispetto degli obblighi di trasparenza previsti dalla legislazione vigente.

ARTICOLO 31: MODALITÀ DI RISOLUZIONE DELLE CONTROVERSIE CON GLI UTENTI

31.1. Il Concessionario è tenuto a mettere a disposizione degli utenti del Servizio affidato strumenti di reclamo volti a far valere eventuali irregolarità o inadempienze nell'esecuzione dello stesso Servizio affidato. Tali strumenti assicurano la completa tracciabilità di tutte le fasi, dalla ricezione del reclamo da parte dell'utente fino alla risoluzione dell'irregolarità o inadempienza segnalata. In particolare, il procedimento di reclamo deve prevedere le seguenti fasi:

- pubblicizzazione delle modalità di gestione del reclamo
- ricezione dello stesso
- risposta scritta
- definizione delle modalità di risoluzione del reclamo
- chiusura, entro 5 giornate lavorative (v. all. C) Obiettivi e Indicatori di qualità), fatti salvi i casi di particolare complessità.

ARTICOLO 32: SPESE CONTRATTUALI

32.1. Tutte le spese inerenti e conseguenti alla stipulazione ed alla registrazione del contratto sono a totale carico del Concessionario.

32.2. Il valore della concessione è di Euro 5.290.652,90 (più IVA).

ARTICOLO 33: TRACCIABILITÀ DEI FLUSSI FINANZIARI

33.1. Il Concessionario assume e si impegna a rispettare tutti gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla legge 13 agosto 2010 n. 136 e s.m.i., tra i quali in particolare gli obblighi di seguito richiamati.

33.2. Il Concessionario si obbliga ad utilizzare uno specifico conto bancario o postale associato esclusivamente dedicato al servizio affidato. Entro 7 giorni decorrenti dall'apertura del conto corrente dedicato o, nel caso di conto corrente già esistente, dalla prima operazione finanziaria, attiva o passiva, inerente al presente contratto, il Gestore comunica allo scrivente ufficio:

- gli estremi identificativi del conto corrente,
- le generalità e codice fiscale della/e persona/e delegata/e ad operare su di esso,
- ogni eventuale modifica relativa ai dati trasmessi.

L'omessa, tardiva o incompleta comunicazione degli elementi informativi comporta, a carico del soggetto inadempiente, l'applicazione di una sanzione amministrativa pecuniaria da 500 a 3.000 €.

33.3. Per tutto quanto non espressamente previsto, restano ferme le disposizioni di cui all'art. 3 della L. 136/2010.

ARTICOLO 34: DEFINIZIONE DELLE CONTROVERSIE

34.1. Il Foro competente per tutte le controversie giudiziali che dovessero insorgere tra le Parti sarà, in via esclusiva, quello di Udine, rimanendo espressamente esclusa la compromissione di arbitri.

ARTICOLO 35: TUTELA DEI DATI E RISERVATEZZA

35.1. Con la sottoscrizione del contratto, le Parti consentono il trattamento dei dati personali ai sensi e per gli effetti del Regolamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo e del Consiglio del 27 aprile 2016 e del d.lgs. 30 giugno 2003, n. 196 (Codice in materia di protezione dei dati personali).

35.2. Il Concessionario si impegna ad osservare la massima riservatezza nei confronti delle notizie e dei dati di qualsiasi natura comunque acquisite durante l'esecuzione del contratto e dei relativi servizi.

35.3. Le notizie relative all'attività del Comune, comunque venute a conoscenza del personale del Concessionario e/o dal medesimo incaricato in relazione all'esecuzione del contratto e le informazioni che transitano attraverso le apparecchiature di rilevazione, elaborazione, trasferimento, archiviazione dati, non debbono in alcun modo e in qualsiasi forma essere comunicate e divulgate a terzi, né debbono essere utilizzate da parte del Concessionario o da parte di chiunque collabori alle sue attività per fini diversi da quelli contemplati nel presente contratto.

35.4. Il Concessionario è responsabile per l'esatta osservanza da parte dei propri dipendenti, nonché dei propri eventuali subappaltatori, degli obblighi di cui al presente articolo.

35.5. Il Concessionario è titolare del trattamento dei dati per le attività da esso svolte secondo modalità e termini di legge.

ARTICOLO 36: NORME FINALI

36.1. Per quanto non previsto nel presente contratto, si farà riferimento alla disciplina contenuta nel D. Lgs. 36/2023, a tutte le leggi ed i regolamenti che disciplinano i servizi in Concessione, nonché alle norme di diritto comune e dell'ordinamento comunale in quanto applicabili.

ARTICOLO 37: ALLEGATI

37.1. Le Parti considerano i documenti allegati, di seguito elencati, quali parte integrante - formale e sostanziale - del presente contratto:

Allegato A): Atto di costituzione di R.T.I.

Allegato B): Oggetto del contratto

Allegato C): Obiettivi ed indicatori di qualità

Allegato D): Penali per inadempienze

Allegato E): Matrice dei rischi

Allegato F): Controlli e monitoraggio

Allegato G): Offerta tecnica, economica e PEF

Allegato H): Planimetria immobile

Allegato I): Inventario beni e Descrizione attrezzature sportive

Allegato J): Descrizioni tecniche impianti tecnologici

Allegato K): Descrizione edificio

Allegato L): Capitolato.

Il presente contratto è stato redatto con procedure informatiche.

E richiestone io, Segretario Generale del Comune di Udine, ho ricevuto il presente atto, scritto sotto la mia direzione da persona di mia fiducia e che occupa trenta facciate e fin qui della trentunesima che ho letto ai comparenti, i quali, approvandolo e confermandolo, lo sottoscrivono con me e in mia presenza mediante apposizione di firma digitale la cui validità è stata da me pubblico ufficiale verificata, dispensandomi dal leggere gli allegati.

(ALL. B)

Allegato "A" allo "Schema di contratto" – Oggetto del contratto -

Oggetto della concessione sono la gestione sportiva ed immobiliare dell'impianto sportivo "Palasport Primo Carnera" come sotto dettagliato:

A. **GESTIONE ATTIVITÀ SPORTIVA DI SERIE A E/O A2:** organizzazione e gestione di una squadra sportiva militante nei campionati di serie A o A2 del campionato italiano di pallacanestro, svolgimento di allenamenti, e partite di campionato con apertura al pubblico per le partite interne.
   Il Concessionario dovrà massimizzare l'utilizzo dell'impianto, attraverso la pianificazione dell' attività sportiva di preparazione atletica e dello svolgimento delle partite, adoperandosi altresì per garantire la massima affluenza di atleti e pubblico.
   Il Concessionario dovrà inoltre ospitare, durante la stagione sportiva 2025/2026, le partite di campionato casalinghe della squadra di basket cittadina, recentemente promossa in serie A.

B. **GESTIONE ATTIVITÀ SPORTIVA SETTORE GIOVANILE:** organizzazione e gestione di un numero di squadre di basket giovanili, previste nell'offerta tecnica, ospitando i relativi allenamenti e le rispettive partite interne di campionato.

   Il Concessionario dovrà garantire inoltre la disponibilità dell'impianto per fasi finali di gare scolastiche di rilievo che per questioni di capienza non possono essere ospitate in altri impianti cittadini.

C. **EVENTI NON SPORTIVI:** possibilità di organizzare o sub-concedere l'impianto per attività e manifestazioni extra-sportive, fatto salvo il divieto per quelle attività che per la loro natura possono arrecare danni agli impianti o alle strutture che non sono compatibili con le caratteristiche ed autorizzazioni del Palasport e previa acquisizione dell'agibilità di Pubblico Spettacolo.

D. **PUNTO RISTORO DEDICATO:** Il concessionario dovrà gestire direttamente, o tramite subappalto/subconcessione (ex artt. 188 e 119 D. Lgs. 36/2023), l'attività di somministrazione di alimenti e bevande agli sportivi tesserati utilizzatori e/o spettatori dell'impianto e comunque non ad un pubblico indifferenziato. La gestione dovrà essere eseguita nel pieno rispetto delle leggi e dei regolamenti di settore, e con obbligo ad esporre il listino prezzi.

E. **VENDITA DI MERCHANDISING:** il Concessionario è autorizzato ad effettuare all'interno del Palasport attività complementari come la vendita di prodotti per il merchandising afferenti all'ambito sportivo e destinatori ai soli sportivi tesserati utilizzatori e/o spettatori dell'impianto e comunque non ad un pubblico indifferenziato. Restano fermi tutti gli obblighi, oneri e titoli abilitativi previsti dalle disposizioni e norme vigenti per tale attività, ivi compresi quelli riguardanti la pubblicità e gli adempimenti fiscali.

F. **GESTIONE DI SERVIZI PUBBLICITARI E DELLE SPONSORIZZAZIONI:** come previsto dall'art. 12 del contratto.

G. **GESTIONE DELL'IMMOBILE:** Il Concessionario deve preservare le condizioni e la funzionalità dell'immobile, effettuando la manutenzione ordinaria, assicurando il buon funzionamento degli impianti tecnologici e le pulizie, come dettagliato nel Capitolato Speciale e nello schema di contratto.

(ALL. C)

ALL. B - INDICATORI DI QUALITA' SERVIZIO PUBBLICO LOCALE A RILEVANZA ECONOMICA DI GESTIONE IMPIANTO SPORTIVO

Descrizione	Tipologia indicatore	Pertinente	Indicatore quantitativo - inserire i dati numerici (es. n° ore, n° giorni)	Indicatore qualitativo - inserire SI se è stato rispettato il paramentro, NO se non è stato rispettato
Qualità contrattuale				
Definizione procedure di attivazione/variazione/cessazione del servizio di abbonamenti, iscrizioni e tesseramenti settore giovanile (modulistica, accessibilità per l'acquisto, accessibilità alle informazioni e canali di comunicazione, etc.)	qualitativo	SI	entro 15 gg dall'inizio servizio	
Tempo di risposta alle richieste di iscrizione/tesseramento alle squadre giovanili	quantitativo	SI	max 5 giornate lavorative	
Tempo di attivazione del servizio: formazione e gestione squadre di pallacanestro settore giovanile (come indicato in offerta tecnica)	quantitativo	SI	max 10 giorni dall'inizio del servizio	
Tempo di attivazione del servizio: organizzazione e gestione di una squadra di pallacanestro di serie A e/o A2	quantitativo	SI	max 10 giorni dall'inizio del servizio	
Tempo di risposta motivata a reclami	quantitativo	SI	max 5 giornate lavorative	
Tempi di risposta motivata a richieste di rettifica degli importi addebitati	quantitativo	SI	max 5 giornate lavorative	
Tempo di intervento in caso di segnalazioni per disservizi	quantitativo	Si	max 5 giornate lavorative	
Cicli di pulizia programmata	quantitativo	Si	tempistica definita con l'offerta tecnica	
Carta dei servizi - da presentare in sede di offerta tecnica -	qualitativo	Si	n.p.	
Qualità tecnica				
Mappatura delle attività relative al servizio	qualitativo	Si	garantita allegato A + piano dei controlli allegato E	
Mappatura delle attrezzature e dei mezzi	qualitativo	Si	garantita dall'inventario allegato contratto servizio	
Predisposizione di un piano di controlli periodici	qualitativo	Si	vedere allegato E	
Obblighi in materia di sicurezza del servizio	qualitativo	Si	vedere capitolato	
Accessibilità utenti disabili	qualitativo	Si	deve essere garantita sempre durante le attività di apertura al pubblico	
Qualità connessa agli obblighi di servizio pubblico				
Agevolazioni tariffarie spettacoli e giovanili	quantitativo	Si	controllo presenza agevolazioni tariffarie e monitoraggio eventuali reclami	
Altri indicatori connessi agli obblighi di servizio pubblico: Trasparenza delle tariffe	qualitativo e/o quantitativo	SI	adeguata pubblicità delle tariffe e dei servizi offerti sul sito web del concessionario	

(ALL-D)

Allegato "C" allo "Schema di contratto" – Penali per inadempienze – rif. art. 24 schema di contratto

A fronte del riscontro di inadempimenti agli obblighi contenuti nel contratto e nel capitolato speciale, l'Amministrazione provvederà a contestare le inadempienze rilevate.

1. Per ciascuno dei seguenti casi di inadempimento le penali vengono così individuate:
   a) ritardi di oltre 10 giorni nell'attivazione e gestione delle squadre previste dal criterio 1.b "Progetto gestione sportiva settore giovanile" dell'offerta tecnica (€ 500,00 per ogni giorno di ritardo);
   b) ritardi di oltre 10 giorni nell'attivazione e gestione di una squadra di pallacanestro di serie A e/o A2 (750,00 € per ogni giorno di ritardo);
   c) mancata trasmissione annuale delle polizze assicurative: da un minimo di € 100,00 ad un massimo di € 250,00, in funzione della gravità dell'inadempimento;
   d) mancato assolvimento degli obblighi relativi alla manutenzione ordinaria della struttura, delle attrezzature e dell'impiantistica: da un minimo di € 500,00 fino ad un massimo di 5.000,00 € per singola segnalazione, in funzione della gravità dell'inadempimento;
   e) svolgimento di attività (previste dalla concessione) senza le preventive autorizzazioni, nulla osta, licenze richieste dalla norma e dal presente atto: da un minimo di € 1.000,00 ad un massimo di € 3.000,00 in funzione della gravità dell'inadempimento;
   f) interruzione del servizio imputabile a negligenza del concessionario: da un minimo di € 1.000,00 ad un massimo di € 3.000,00 al giorno nel caso di eventi/manifestazioni programmate di carattere nazionale graduate in relazione all'importanza dell'evento,);
   g) violazione degli obblighi di comportamento da parte del personale impiegato dal Concessionario, di cui all'art. 17 del contratto: minimo € 100,00 e massimo € 500,00 per ogni rilievo accertato, in base alla gravità dello stesso;
   h) mancata pulizia/igienizzazione di servizi e spogliatoi: da un minimo di 50,00 € fino ad € 500,00;
   i) mancata tenuta, aggiornamento e/o diponibilità in caso di richiesta da parte dei tecnici comunali e/o tecnici incaricati dal Comune dei registri delle manutenzioni periodiche degli impianti tecnologici e dei presidi di sicurezza (rif. art. 2 del Capitolato speciale): da un minimo di € 250,00 ad un massimo di € 500,00 per ogni rilievo accertato in funzione della gravità dell'inadempimento;
   j) incuria nella custodia dell'impianto (mancata chiusura di porte e cancelli dell'impianto, fornitura chiavi a personale non autorizzato ecc.): fino ad € 1.000,00 per ogni singolo episodio;
   k) impossibile fruizione, imputabile al Concessionario, delle giornate messe a disposizione dell'Amministrazione Comunale: per ogni giornata, 1.500,00 €;
   l) mancata fornitura dei servizi previsti nelle giornate messe a disposizione del Comune da un minimo di € 500,00 fino ad un massimo di 2.000,00 in funzione della gravità dell'inadempimento;
   m) per interventi non autorizzati di modifica o trasformazione dell'impianto sportivo: fino € 3.000,00 (salvo ripristino dello stato precedente qualora il Comune di Udine non intenda mantenere la modifica apportata dal Concessionario);
   n) per ogni giorno solare di ritardo nell'avvio delle attività rispetto alla data stabilita per l'inizio della concessione: (fino ad un massimo di 20 giorni solari di ritardo): 200,00 € al giorno;

o) per ogni violazione dell'art. 1.2. in materia di contenuti dei messaggi pubblicitari, (fino ad un massimo di 2) fino ad € 1.000,00.

2. A fronte di inadempimenti relativi a quanto previsto dal comma precedente, l'Amministrazione provvederà ad inviare formale lettera di contestazione a mezzo posta elettronica certificata invitando il Concessionario ad ovviare agli inadempimenti contestati e ad adottare le misure necessarie a ripristinare le condizioni idonee.
   Il concessionario ha facoltà di presentare le proprie contro deduzioni entro 10 gg solari dalla notifica della contestazione stessa.
   Ove, in esito al procedimento di cui sopra, siano accertati da parte dell'Amministrazione Comunale casi di inadempimento contrattuale, salvo che non siano dovuti a cause di forza maggiore, o a fatti accertati non imputabili al concessionario, l'Amministrazione si riserva di irrogare la penale rapportata alla gravità dell'inadempimento rilevato salvo il risarcimento del danno ulteriore. L'Amministrazione procederà all'applicazione delle penali anche in caso di mancata presentazione delle controdeduzioni da parte del Concessionario.

3. Gli importi dovuti a titolo di penale devono essere pagati, espletate le procedure di cui al precedente comma, entro 15 giorni naturali consecutivi dalla data di notificazione al concessionario di un successivo provvedimento dirigenziale recante l'applicazione della penale e l'intimazione del pagamento.

4. Una volta decorso tale termine, le somme dovute a titolo di penale oltre alle eventuali spese per l'esecuzione d'ufficio, possono essere escusse direttamente sulla cauzione. Nel termine di 30 (trenta) giorni dall'avvenuta escussione dell'importo della penale sulla cauzione, il concessionario dovrà provvedere al suo originale reintegro.

Allegato D) Matrice dei rischi – concessione Palacarnera

(All. E)

Tipo di rischio	Descrizione Rischio	Strumenti di mitigazione del rischio	Probabilità del rischio	Rischio a carico del pubblico	Rischio a carico del privato
Rischio legato al conseguimento risultati sportivi	Rischi legati al mancato conseguimento di risultati sportivi tali da mantenere l'interesse del pubblico e degli sponsor	Allenatore di provata capacità in A/A2 Giocatori di provata capacità in categoria A/A2	Medio	No	Si
Rischio di responsabilità civile vs pubblico e sportivi amatoriali	Rischio di risarcimenti legati a sinistri occorsi al pubblico o giocatori legati alla struttura o alla gestione sportiva	Adeguata prevenzione dei rischi Stipula di idonee polizze assicurative	Basso	Si, per la parte in capo al proprietario	Si
Rischi per R.C., disciplinare e danni di immagine legati alla mancata prevenzione abusi sui tesserati.	Rischi legati alla: - mancata prevenzione di abusi, violenze e discriminazioni sui tesserati - garanzia della protezione dell'integrità fisica degli sportivi.	Creazione di un adeguato modello organizzativo e di controllo delle modalità di svolgimento attività sportiva giovanile. Nomina del responsabile safeguarding. Adeguata formazione operatori. Sensibilizzazione giovani.	Basso	No	Si
Rischio mancato conseguimento ricavi pubblicitari programmati	E' il rischio legato ai conseguimenti dei ricavi programmati da sponsorizzazioni e pubblicità	Staff con skill e know how adeguati nei settori di marketing, vendita e tecnica sportiva .	Alto	No	Si

Rischio di errata valutazione dei costi	È il rischio connesso alla predisposizione del piano economico finanziario da parte del concessionario in sede di gara e in sede di avvio del servizio	Revisione del piano da parte di un secondo soggetto specializzato. Per le poste incerte adeguata valutazione Utilizzo del principio della prudenza nella stima voci di costo	Medio	No	Si
Rischio di aumento dei costi energetici	Rischio di aumenti dei costi energetici in misura superiore quella prevista dal PEF	Stipula contratti a prezzo fisso o derivati Adeguato controllo delle temperature	Medio	No	Si
Rischio di contrazione della domanda di mercato relativa alla fruizione dell'impianto	Rischio della riduzione numero di spettatori Rischio di non avere sufficienti iscritti per formare tutte le squadre della compagine della pallacanestro giovanile	Adeguata strategia e massimo sforzo per conseguire risultati sportivi soddisfacenti Adeguata promozione attività sportiva giovanile (pubblicità e tariffe scontate) e adozione di proposte sportive che attirino i giovani.	Basso	No	Si
Rischio di indisponibilità totale o parziale della struttura	Rischio che il Comune revochi la concessione per sopravvenuti motivi di interesse pubblico o di sicurezza dell'impianto + squalifiche del campo per motivi disciplinari (ultras) + manutenzione straordinarie che rendano inagibile l'impianto	Adeguata comunicazione con la S.A. Adeguati controlli su impianti e strutture	Basso	No	Si
Rischio di Manutenzione ordinarie non previste nel piano delle manutenzioni - Obsolescenza		Controlli periodici sull'impianto, accantonamento di fondi	Basso	No	Si
Rischio di manutenzioni straordinarie non programmate		Valutazione preventiva stato fabbricato ed impianti	Basso	Si	No
Rischio amministrativo	Rischi di ritardi nella concessione di pareri o autorizzazioni amministrative necessarie per l'attività	Procedere per tempo alla richiesta di permessi, pareri, licenze, nulla osta, etc. presso soggetti pubblici	Basso	No	Si
Rischio di inadempimenti contrattuali di fornitori e subappaltatori		Contratti particolarmente puntuali con previsione di garanzie e penali	medio	No	si

Rischio per danneggiamento ed atti vandalici	Rischi danneggiamenti ed atti vandalici sull'impianto	Polizza assicurativa Adeguato sistema di vigilanza	Basso	No	Si
Il rischio legato al deterioramento delle condizioni economiche generali	Rischio di recessioni economiche che possa ridurre flusso entrate pubblicitarie	Rischio non mitigabile	Basso	No	Si
Rischio normativo- politico-regolamentare	Rischio legato di cambiamenti normativi e regolamentari he possano bloccare l'attività o incrementarne in maniera significativa i costi	Rischio non mitigabile	Basso	No	Si
Rischio finanziario	Rischio di irrigidimento delle condizioni del credito bancario	Valutazione preventiva delle condizioni di credito	Basso	No	Si
Rischio fiscale	Rischio di inasprimento aliquote fiscali e contributive Rischio di accertamenti fiscali e relative sanzioni	Non mitigabile Adeguati controlli sulla tenuta della contabilità	Basso	No	Si
Rischio nuove pandemie	Rischio blocco attività sportive derivante da nuove pandemie	Rischio pandemie non mitigabile Previsioni contrattuale di non aggravamento condizioni concessionario in caso di pandemia	Basso	No	Si
Rischio di insolvenza dei soggetti che devono pagare il prezzo dei servizi offerti	Rischi di insolvenza degli sponsor	Adeguate previsioni contrattuali Valutazione preventiva rischio clienti	Basso	No	Si
Rischio di immagine	Perdita di attrattiva nei confronti di sponsor e pubblico per danni di immagine derivanti da eventi esterni, reati ecc.	Creazione di un adeguato Sistema di risk e Crisis management	Basso	No	Si

(ALL. F)

Allegato "E" allo "Schema di Contratto" – Controlli e monitoraggio

Il monitoraggio verrà realizzato attraverso il seguente **programma di controlli**:

- la verifica dell'effettiva esecuzione delle attività inserite nel capitolato speciale;
- la verifica della realizzazione di quanto proposto dall'operatore economico nell'offerta tecnica dal punto di vista quantitativo e qualitativo;
- l'analisi della misurazione del livello di soddisfazione degli utenti effettuata dal concessionario, attraverso:
    - sondaggi (schede di valutazione/pagine web indirizzate da Q.R. code) in cui si richiede all'utenza/utilizzatori di valutare il servizio,
    - monitoraggio dei reclami, mediante richiesta di un report al concessionario su tipologia, tempi e modalità di gestione degli stessi;
- la quantificazione della percentuale di utilizzo dell'impianto sportivo (giorni, ore,..), con specificazione dell'attività (sportiva, tipologia sport o extrasportiva);
- la quantificazione dell'utenza servita (sia in termini di atleti che si allenano, sia di pubblico che assiste agli eventi);
- il controllo tramite sopralluoghi effettuati da parte dei tecnici comunali nell'impianto sportivo, per la verifica di adempimenti contrattuali, erogazione del servizio e rispetto degli obblighi normativi;
- l'analisi della reportistica periodica da parte del concessionario sulle attività effettuate per valutare la gestione sportiva;
- l'analisi della relazione periodica elaborata dal Concessionario di cui agli artt. 20.3 e 20.4 del contratto;
- l'analisi della rendicontazione (annuale) della gestione economica impianto (costi/ricavi) della gestione del servizio, finalizzata anche alla valutazione del mantenimento dell'equilibrio economico-finanziario della concessione;
- la verifica della trasparenza ed informazione completa effettuata tramite sito web agli utenti e spettatori in merito ai servizi offerti e alle tariffe applicate;
- la verifica della tutela degli utenti, in particolare minori, del controllo del rispetto della normativa, dell'adozione di un adeguato modello organizzativo dell'attività sportiva e codici di condotta, safeguarding, ecc..
- del monitoraggio dei risultati riportati nella Carta dei servizi redatta dal Concessionario.

(ALLEGATO G)

4.1 - Redazione di una Carta dei servizi e contenuto/impegni di massima

1. Finalità
La presente Carta dei Servizi ha l'obiettivo di garantire trasparenza, qualità e sicurezza nella gestione e nell'utilizzo del Palasport Primo Carnera ("PalaCarnera"), definendo standard di servizio, diritti e doveri degli utenti e procedure per reclami e suggerimenti.

2. Presentazione dell'impianto
Il PalaCarnera è situato in via Floriano Candonio n. 540, Udine.
È un impianto polifunzionale dedicato prevalentemente alla pallacanestro, dotato di campo regolamentare, tribune per il pubblico con capienza di 3500 spettatori, spogliatoi, aree tecniche, spazi accessibili per persone con disabilità, aree di servizio e parcheggio.

3. Servizi offerti
- Allenamenti e gare di pallacanestro
- Affitto spazi per eventi sportivi
- Servizi accessori: spogliatoi, infermeria, segreteria, bar e accoglienza
- Supporto tecnico-logistico per manifestazioni ed eventi

4. Standard di qualità garantiti
- Pulizia quotidiana e manutenzione ordinaria
- Sicurezza strutturale e conformità alle norme vigenti
- Illuminazione e climatizzazione adeguate
- Personale qualificato e disponibile per assistenza
- Rispetto rigoroso degli orari concordati

5. Diritti e doveri degli utenti
Diritti: utilizzo sicuro e regolare degli spazi, informazioni trasparenti, possibilità di presentare reclami o suggerimenti
Doveri: rispetto delle strutture e dei regolamenti, comportamento corretto, rispetto degli orari di utilizzo

6. Reclami e soddisfazione utenti
Segnalazioni e reclami possono essere presentati tramite modulo disponibile in impianto, email o segreteria. Il gestore risponderà entro 30 giorni. Ogni anno verrà effettuata un'indagine di customer satisfaction per monitorare la qualità percepita

7. Aggiornamenti della Carta
La Carta viene aggiornata annualmente per garantire coerenza con i bisogni degli utenti, i feedback ricevuti e la normativa vigente

CALL. L)

COMUNE DI UDINE

Servizio Demografico e Servizi Sportivi

CONCESSIONE DEL SERVIZIO PUBBLICO LOCALE A RILEVANZA ECONOMICA DI GESTIONE DELL'IMPIANTO SPORTIVO PALASPORT PRIMO CARNERA

CAPITOLATO SPECIALE

Art. 1 Oneri a carico del concessionario;
Art. 2 Prevenzione degli infortuni sui luoghi di lavoro e sicurezza;
Art. 3 Sicurezza igienico sanitaria;
Art. 4 Obblighi e divieti del concessionario;
Art. 5 Manutenzione ordinaria;
Art. 6 Manutenzione straordinaria.

ART. 1 ONERI A CARICO DEL CONCESSIONARIO

1.1 Organizzazione della gestione sportiva dell'impianto in aderenza all'offerta tecnica presentata dal Concessionario:

- gestione di una squadra di pallacanestro di serie A e/o A2, comprendente tutte le attività necessarie all'espletamento dell'attività sportiva, quali allenamenti e partite casalinghe di campionato aperte al pubblico (e non solo quindi la subconcessione di spazi all'interno del Palasport) entro e non oltre 10 giorni dall'affidamento della concessione;
- gestione attività sportiva dilettantistica giovanile entro e non oltre 10 giorni dall'affidamento della concessione.

1.2 Custodia e portineria: il Concessionario dovrà assicurare, oltre alla custodia dell'impianto, l'apertura e la chiusura dello stesso attivando quanto necessario per garantire il suo funzionamento e le varie attività. Dovrà favorire l'ordinato svolgimento presso il Palasport dei previsti allenamenti degli atleti, delle competizioni sportive in genere, degli eventi ed iniziative autorizzate. Dovrà effettuare le necessarie segnalazioni presso i competenti uffici in caso di guasti e malfunzionamento degli impianti, di rottura o ammaloramento di parti della struttura e delle sue attrezzature e strumentazioni. Dovranno essere regolati i rapporti volti a consentire l'accesso agli spazi riservati alla APU spa per lo svolgimento delle partite casalinghe di campionato di serie A basket, il cui svolgimento deve essere garantito per la stagione sportiva 2025/2026 dal Concessionario, come stabilito nei documenti di gara.1.3 Pulizie e sanificazioni: il Concessionario assicurerà ogni genere di pulizia sia ordinaria che straordinaria (compresi vetri ad esclusione di quelli dell'ultimo anello posti dietro le tende "veneziane", arredi, infissi e pulizie in quota, se necessario) di tutti gli spazi e locali facenti parte dell'impianto oggetto di concessione comprese le pulizie pre e post partite e/o eventi e/o manifestazioni (comprese quelle organizzate dal Comune nei giorni a sua disposizione), anche in presenza di pubblico, a prescindere dal soggetto organizzatore.

Tali pulizie riguarderanno anche le tribune, i punti ristoro, i servizi igienici e tutte le parti comuni dell'impianto utilizzate. Dovranno essere mantenute pulite anche le tutte le aree esterne dell'impianto.

La corretta pulizia oltre alla rimozione di ragnatele, polvere e sporco dai pavimenti, dalle superfici in generale e dagli oggetti e attrezzature, comprende anche una disinfezione adeguata.

Particolare attenzione dovrà essere riservata sia alla pulizia ed igienizzazione di spogliatoi e servizi igienici, delle tribune e delle relative sedute, dei punti ristoro e dell'infermeria oltre alla pulizia del parquet del campo da gioco.

Garantirà inoltre quanto necessario per l'utilizzo dei servizi igienici da parte del pubblico e degli utenti.

1.4 Oneri in capo ad organizzatori di partite ed eventi (anche non sportivi): gestione in sicurezza dell'evento, attuazione del PEE dell'impianto, bigliettazione/ticketing, controllo accessi, servizio stewarding, nomina di un delegato per la gestione dell'evento, presenza dei VV.F., del Servizio Sanitario se richiesti; ottemperanza a ogni eventuale prescrizione da parte degli organi di vigilanza, sanitari, di pubblica sicurezza ed autorità sportive; richiesta ed ottenimento di titoli abilitativi e/o ogni altro adempimento presso i rispettivi soggetti competenti anche in base alla normativa prevista in caso di pubblico spettacolo.

1.5 Attuazione protocolli sanitari vigenti nel caso di loro emanazione;

1.6 Dotazione dell'impianto di un defibrillatore (DAE) completo di piastre pediatriche con oneri di uso e manutenzione a carico del Concessionario, compresi oneri e spese relative alla formazione degli operatori.

1.7 Campi di gioco ed omologazioni: sostenimento di tutte le spese ed azioni di carattere burocratico e tecnico necessarie ad ottenere l'omologazione e/o il suo rinnovo del campo da gioco secondo le prescrizioni della FIP.

1.8 Manutenzione ordinaria e straordinaria della strumentazione di proprietà comunale relativa alla comunicazione indoor, con sostenimento a suo onere e spesa delle parti non più riparabili della strumentazione (che rimarrà di proprietà del Comune, che dovrà preventivamente autorizzarne la sostituzione).

1.9 Derattizzazione e disinfestazione, azioni di contrasto alla proliferazione delle zanzare ed altri insetti infestanti, allontanamento di animali presenti all'interno dell'impianto e relativa sanificazione degli spazi anche nel perimetro esterno.

ART. 2 PREVENZIONE DEGLI INFORTUNI SUI LUOGHI DI LAVORO E SICUREZZA

2.1 Il concessionario a proprie cure e spese deve osservare le disposizioni vigenti in materia di prevenzione degli infortuni sui luoghi di lavoro, in particolare il d.lgs. n. 81/2008 e le specifiche disposizioni di settore, adottando i necessari accorgimenti tecnici, pratici ed organizzativi, volti a garantire la sicurezza del personale impiegato.

2.2 Il concessionario deve inoltre garantire la sicurezza degli utenti dell'impianto, adottando tutte le misure richieste dalla normativa vigente.

2.3 A tal fine, il concessionario deve, in particolare:

a) limitare l'accesso degli utenti entro la capacità di affollamento massima dell'impianto prevista dalla Dichiarazione di Agibilità di pubblico spettacolo dell'impianto, nel pieno rispetto delle leggi e dei regolamenti emanati a qualsiasi livello e al tempo vigenti, nonché far rispettare tale obbligo agli assegnatari degli spazi;

b) rispettare le previsioni del D.M. 18 marzo 1996 ed eventuali sue modifiche ("Norme di sicurezza per la costruzione e l'esercizio degli impianti sportivi");

c) sottoporre a controllo periodico e presidiare gli impianti e i presidi antincendio, ai sensi del D.M. 1° settembre 2021 ("Criteri generali per il controllo e la manutenzione degli impianti, attrezzature ed altri sistemi di sicurezza antincendio, ai sensi dell'art. 46 comma 3 lettera a) punto 3 del decreto legislativo 9 aprile 2008, n.81"), e rispettare le leggi e i regolamenti in materia di prevenzione incendi;

d) mantenere idonea segnaletica che individui le vie di esodo;

e) attuare, nei confronti del proprio personale, tutti i comportamenti necessari per assicurare il rispetto delle normative a tutela della sicurezza e dell'igiene sui luoghi di lavoro;

f) effettuare controlli sull'eventuale utilizzo improprio di strutture ed attrezzature da parte degli utenti e degli assegnatari degli spazi;

g) gestire e manutenere correttamente tutti gli impianti tecnologici e le attrezzature dell'impianto, provvedendo, se necessario, alla loro messa a norma o sostituzione.

2.4 Il concessionario, altresì, deve:

a) nominare il Responsabile del Servizio di Prevenzione e Protezione, ai sensi del Decreto Legislativo 81/08 (Testo Unico sulla Sicurezza sul Lavoro) il cui nominativo dovrà essere comunicato al Comune proprietario dell'impianto;

b predisporre un Piano di Emergenza ed Evacuazione in base alle attività svolte presso l'impianto sportivo;

c) tenere costantemente aggiornato e disponibile il registro dei controlli periodici agli impianti tecnologici ed ai presidi della sicurezza;

d) in attuazione dell'art. 4 del D.M. 2 Settembre 2021, deve provvedere alla designazione dei lavoratori incaricati dell'attuazione delle misure di prevenzione incendi e a farsi carico dell'onere del conseguimento per gli stessi dell'attestato di idoneità tecnica di cui all'art. 3 Legge n.609/1996;

e) utilizzare come deposito materiali solo i magazzini REI (1 e 2) nel rispetto dei relativi carichi di incendio;

2.5 Il concessionario deve porre in essere nei confronti dei propri dipendenti e di quelli da essa eventualmente gestiti tutti i comportamenti dovuti per imporre il rispetto delle normative disposte a tutela della sicurezza ed igiene del lavoro e dirette alla prevenzione degli infortuni e delle malattie professionali.

ART. 3 SICUREZZA IGIENICO SANITARIA

3.1 L'impianto nel suo complesso dovrà essere gestito e mantenuto osservando i necessari requisiti igienico-sanitari.

3.2 Per tutta la durata del contratto, dovranno essere rispettate tutte le norme vigenti in materia di impiantistica sportiva nonché tutte le disposizioni che potranno essere emanate a livello nazionale, regionale o provinciale o comunale.

3.3 Il Comune, allo scopo di verificare il rispetto degli obblighi derivanti dal presente articolo, potrà effettuare in qualsiasi momento, sopralluoghi, controlli nei locali con personale comunale, tecnici incaricati o tramite gli organi territorialmente competenti.

3.4 Sono a carico del concessionario le pulizie dell'impianto e quanto necessario alla sua corretta fruizione da parte di utenti e spettatori compresi tutti i prodotti di consumo.

3.5 Il concessionario, dovrà verificare il corretto funzionamento degli impianti tecnologici prima del loro utilizzo ed effettuare, a propria cura e spesa, tutti i controlli periodici previsti dalla normativa vigente con particolare attenzione ai presidi di sicurezza;

3.6 E' fatto divieto di utilizzo del sottotetto dell'impianto sportivo. Per la verifica dei rilevatori antincendio posti sul soffitto ed eventuali interventi di manutenzione ci si dovrà avvalere della passerella metallica posta sopra il controsoffitto dell'impianto.

3.7 E' fatto divieto di manovrare le tende "veneziane" poste dietro l'ultimo anello degli spalti in quanto, stante la vetustà delle stesse potrebbero spezzarsi le corde strutturali e rappresentare un potenziale pericolo per le persone.

3.8 E' fatto divieto di apertura delle finestre poste dietro l'ultimo anello (dietro le tende "veneziane") in quanto, stante la vetustà dei meccanismi di apertura elettrica potrebbero bloccarsi e restare aperte. Per eventuali interventi di aereazione naturale utilizzare le porte delle uscite di sicurezza.

3.9 Per quanto concerne l'illuminazione dell'area esterna dell'impianto, si precisa che le luci esterne, poste nell'area di rispetto compresa tra l'impianto e le recinzioni perimetrali di sicurezza, sono gestite dal Comune di Udine (U.O. Illuminazione Pubblica e Reti Gas metano), a cui ci si dovrà rivolgere per eventuali richieste.

ART. 4 OBBLIGHI E DIVIETI DEL CONCESSIONARIO

4.1 Il concessionario è responsabile del regolare funzionamento dell'impianto e dello svolgimento dei relativi servizi.

4.2 In particolare, il concessionario dovrà:

a. svolgere il Servizio in conformità all'offerta tecnica/gestionale presentata in sede di gara e tenuto conto delle prestazioni minime indicate nel presente capitolato;

b. rispettare le leggi e i regolamenti a qualsiasi livello emanati e al tempo vigenti in materia di sicurezza igienico-sanitaria;

c. vigilare sul corretto utilizzo dell'impianto sportivo da parte degli assegnatari;

d. acquisire qualsiasi atto di autorizzazione, omologazione sportiva, licenza, concessione, permesso, nulla osta o atto comunque denominato, nonché eventuali iscrizioni in albi, elenchi o registri necessarie per il corretto esercizio dei servizi ad oggetto del presente contratto;

e. in qualità di Responsabile dell'attività e dei servizi, subentrare ai fini degli adempimenti di prevenzione incendi di cui al D.P.R. n.151/2011, presentando al Comando Prov.le dei VV.F. la documentazione necessaria alla voltura a carico del gestore degli adempimenti di prevenzione incendi di cui al D.P.R. n.151/2011 tramite un professionista iscritto negli appositi elenchi del Ministero dell'Interno di cui all'art. 16 del d.lgs. n.139/2006;

f. assolvere a tutti gli adempimenti e prescrizioni connessi all'avvio della gestione dell'impianto, comprese le prescrizioni della Dichiarazione di agibilità per pubblico spettacolo (SCIA, certificazioni, ecc.) in caso di manifestazioni aperte al pubblico;

g. acquisire la documentazione necessaria per lo svolgimento delle iniziative, degli eventi e delle manifestazioni aperte al pubblico nel rispetto della normativa e dei regolamenti vigenti in materia di pubblico spettacolo;

h. adempiere a qualsivoglia operazione o attività richieste dai competenti organi territoriali di vigilanza;

i. smaltire i rifiuti prodotti presso l'impianto attraverso un sistema di raccolta differenziata;

j. garantire l'accesso all'impianto ad un numero adeguato di utenti nel rispetto delle leggi e dei regolamenti in materia di vigilanza igienico-sanitaria, del PEE dell'impianto, assumendo ogni eventuale responsabilità per incidenti o danni causati da sovraffollamento. Rispettare la capienza e

le prescrizioni prevista dalla Dichiarazione di agibilità di pubblico spettacolo in caso di manifestazioni aperte al pubblico;

k. garantire a tutte le categorie di utenza l'accesso e l'uso dell'impianto;

l. provvedere al pagamento di qualsiasi tributo inerente il presente contratto con la sola esclusione di quelli afferenti alla proprietà dell'impianto;

m. predisporre modalità organizzative e gestionali che consentano un utilizzo da parte dell'utenza con la migliore cura e diligenza possibile, anche al fine di evitare danneggiamenti all'impianto nel suo complesso;

n. condurre e gestire tutti gli impianti tecnologici facenti parte dell'impianto nel rispetto delle vigenti normative di settore, assicurandone la funzionalità e l'adeguatezza necessarie a garantire le attività sportive praticabili nell'impianto;

o. provvedere alla manutenzione ordinaria dell'impianto, delle eventuali pertinenze e delle attrezzature e arredi ivi presenti, sostenendone i relativi costi, ripartiti nel corso dell'intero periodo di concessione e il cui valore è stimato nel Piano Economico Finanziario offerto in sede di gara;

p. tenere presso l'impianto copia della documentazione necessaria a far fronte a qualsivoglia attività ispettiva, di vigilanza e controllo da parte dell'amministrazione comunale o dei competenti organi/autorità;

q. dotare l'impianto degli arredi e delle attrezzature, ulteriori rispetto a quelle ivi presenti, necessari per una corretta fruizione dei servizi;

r. effettuare qualsivoglia azione e attività volta a garantire il pieno funzionamento dell'impianto e dei relativi servizi, anche con azioni di monitoraggio interno;

s. trasmettere i dati e le informazioni prodromiche alle successive procedure di affidamento;

t. sostenere per tutta la durata del contratto le spese relative alle utenze necessarie per il corretto funzionamento dell'impianto così come richiesto nel presente capitolato;

u. provvedere al pagamento del canone annuo secondo modalità e termini indicate nel presente capitolato;

v. provvedere al pagamento della TARI;

w. garantire la massima trasparenza e pubblicità, le tariffe relative ai servizi resi;

x. rispettare i vincoli di peso in caso di posizionamento di attrezzature/impianti mobili sul parquet dell'area di gioco, per la presenza dell'impianto di riscaldamento a pavimento;

y. per motivi di pubblica sicurezza, far disputare le partite di serie A e/o A2 di pallacanestro in giornate diverse rispetto a quelle giocate in casa dall'Udinese Calcio spa presso lo Stadio Friuli;

z. garantire l'utilizzo dell'impianto, esclusivamente per lo svolgimento delle gare casalinghe del Campionato Nazionale della FIP seria A maschile per la stagione sportiva 2025/2026, alla società Amici Pallacanestro Udinese spa (APU spa).

4.3 È fatto divieto al Concessionario di:

tenere in deposito nei locali concessi sostanze infiammabili e/o esplosive;

svolgere all'interno dell'impianto attività illegali o contrarie a leggi o regolamenti nazionali, regionali e comunali;

utilizzare l'impianto per una destinazione d'uso diversa da quella indicata nel capitolato e nel contratto di concessione.

4.4 E' fatto obbligo al concessionario di adottare tutte le misure di sicurezza ed antinfortunistiche ed ogni altro accorgimento e cautela atti ad evitare rischi o danni a persone o cose, compresi i terzi che, autorizzati dal concessionario o dal Comune, dovessero recarsi presso l'impianto.

ART. 5 MANUTENZIONE ORDINARIA

5.1 È fatto obbligo al concessionario di farsi carico della manutenzione ordinaria dell'impianto, comprese le strutture, impianti tecnologici, attrezzature e arredi, ivi presenti, nonché dei relativi spazi di pertinenza;

5.2 Sono considerate opere di manutenzione ordinaria tutte quelle finalizzate al corretto mantenimento in esercizio, efficienza e funzionalità di costruzioni e impianti;

5.3 È facoltà del Comune sollecitare ed imporre al concessionario l'esecuzione di specifici interventi di manutenzione ordinaria stabilendo un termine massimo per la loro esecuzione.

5.4 Ove il concessionario non adempia a quanto richiesto, il Comune, a prescindere dall'applicazione delle penali previste dal presente capitolato, potrà procedere direttamente all'esecuzione degli interventi urgenti ponendo la relativa spesa a carico del concessionario.

5.5 Ogni intervento manutentivo dovrà essere effettuato da ditte qualificate ed abilitate a rilasciare appositi certificati o dichiarazioni di conformità dell'avvenuto intervento.

5.6 Il concessionario in nessun caso potrà apportare modifiche agli impianti senza la preventiva autorizzazione da parte dell'Amministrazione comunale.

5.7 Si fornisce un elenco a titolo esemplificativo ma non esaustivo degli interventi di manutenzione ordinaria a carico del Concessionario:

a) Interventi:

Manutenzione periodica prevista dalla normativa vigente, manutenzioni per il corretto funzionamento ed eventuale riparazione degli impianti tecnologici e delle attrezzature sportive dettagliati nelle descrizioni tecniche;

Riparazione degli arredi e delle attrezzature di proprietà comunale in dotazione al gestore;

Riparazioni, con eventuali demolizioni e riprese, per gli intonaci e rivestimenti murali interni ed esterni qualora necessario;

Tinteggiatura delle parti ammalorate dei locali interni (spogliatoi, servi igienici, sala Gos, ecc.);

Riparazione e sostituzione dei vetri interni e dei vetri ed altre parti accessorie dei parapetti interni dell'impianto;

Pulitura, controllo e riparazione delle canalizzazioni e manufatti di scolo delle acque piovane e condotte fognarie e pozzetti di ispezione presenti;

Riparazione di cancelli, recinzioni, ringhiere, corrimani ed opere in ferro esistenti;

Pulizia scarichi, pozzetti acque nere e collegamenti alla rete;

Manutenzione periodica delle aree verdi di pertinenza dell'impianto (taglio periodico manto erboso, etc.);

Sgombero della neve e del ghiaccio dalle aree di accesso all'impianto;

Controllo periodico di tutti gli automatismi e dei collegamenti elettrici di terra di cui al D.P.R. 462/01 restano altresì compresi, fra gli oneri a carico del concessionario, gli interventi richiesti a seguito della suddetta verifica periodica;

Controllo periodico ed eventuale riparazione dell'efficienza degli scarichi dei servizi, rubinetti, scarichi a pavimento (in particolare zone docce);

tutti gli adempimenti e gli oneri connessi alla presenza del DAE la cui fornitura e manutenzione è comunque a cura e carico del concessionario di gestione;

Interventi di manutenzione necessari ad assicurare la conservazione del pavimento del campo di gioco (parquet) e delle attrezzature fisse e/o mobili indispensabili allo svolgimento della pratica sportiva, in particolare:

- conservare il parquet sportivo secondo i suggerimenti del produttore;

- rifare in caso di necessità le segnature per lo svolgimento delle pratiche sportive della pallacanestro;

- riparare e sostituire le attrezzature fisse e/o mobili (canestri e tabelloni per pallacanestro, pali e rete per pallavolo, tabellone elettronico punteggio, consolle ecc.) con attrezzature di pari valore, caratteristiche, idoneità e conformità alle leggi ed alle normative, anche sportive vigenti.

ART. 6 MANUTENZIONE STRAORDINARIA

6.1 La manutenzione straordinaria dell'impianto è posta in capo al Comune

6.2 Sono escluse dalla manutenzione straordinaria le riparazioni per danni causati dagli utenti/spettatori agli impianti ed alle strutture durante le attività che sono a carico del concessionario.

6.3 Il Concessionario è tenuto a dare avviso a mezzo pec al Comune di Udine, entro 3 giorni dall'accadimento e/o dal momento in cui ne è venuto a conoscenza, della necessità di interventi di manutenzione straordinaria, anche dipendenti dalla condotta di terzi o derivanti da accadimenti di carattere eccezionale (es. grave maltempo), che possono creare danno o pericolo di danno all'immobile, ai singoli elementi che lo compongono o, più in generale, al complesso monumentale all'interno del quale esso è ospitato, ai fini di una corretta valutazione da parte dell'Ufficio Tecnico comunale.

6.4 Nel caso in cui sia necessario effettuare interventi di manutenzione straordinaria che comportino la sospensione del servizio, il Comune effettuerà detti interventi nel più breve tempo possibile. Nessun compenso o indennità possono essere pretesi dal concessionario per i mancati introiti relativi ai giorni di chiusura dell'impianto.