



# COMUNE DI ANCONA

Direzione Patrimonio, Gare, Appalti, Sport

**Campo Sportivo di Collemarino**  
**Rifacimento del manto di gioco in erba sintetica**

**PROGETTO DEFINITIVO**

**SCHEMA DI CONTRATTO DI CONCESSIONE**

Data: Giugno 2017

## GRUPPO DI PROGETTAZIONE

Dott. Ing. Vincenzo MORETTI

Geom. Marco FRADEANI

Geom. Daniele BUGARI

Geom. Albano GIUDICI

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO : Dott. Ing. Vincenzo MORETTI

IL DIRIGENTE DI DIREZIONE : Dott. Ing. Ermanno FRONTALONI





## **COMUNE di ANCONA**

**DIREZIONE LAVORI,PATRIMONIO**

**GARE APPALTI**

**SPORT**

**SCHEMA DI CONTRATTO DI CONCESSIONE DI LAVORI PUBBLICI, AI SENSI DELL'ART.164 E SEGG. DEL D.LGS. 50/2016 E SUCCESSIVE MODIFICAZIONI E INTEGRAZIONE.**

**Oggetto: lavori di realizzazione nuovo manto in erba sintetica presso il campo di calcio di Collemarino. Progettazione esecutiva,esecuzione dei lavori e gestione dell'opera .**

### Da una parte

COMUNE DI ANCONA, di seguito denominato "CONCEDENTE"

### Dall'altra parte

La Società ".....", di seguito denominata "CONCESSIONARIA"

PREMESSO che:

- con deliberazione ....., il Comune di Ancona ha inserito nel programma triennale delle opere pubbliche **2017/2019** la predetta concessione;
- con deliberazione della Giunta Comunale n. \_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ , esecutiva ai sensi di legge, il Comune di Ancona ha approvato il progetto definitivo da porre a base di gara per l'affidamento della concessione ;
- il Comune di Ancona, con determinazione dirigenziale n. \_\_\_\_ del \_\_\_\_\_, ha indetto una procedura aperta, con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, per l'affidamento della concessione;



## COMUNE di ANCONA

DIREZIONE LAVORI, PATRIMONIO

GARE APPALTI

SPORT

- all'esito della procedura di gara, la concessione è stata aggiudicata provvisoriamente al Concessionario;
- con determinazione dirigenziale n. ... del... , all'esito positivo delle verifiche d'ufficio del possesso da parte del concessionario dei prescritti requisiti per la partecipazione alla gara, la concessione è stata aggiudicata definitivamente al concessionario;
  - L'aggiudicazione ha tenuto conto del Piano gestionale tecnico organizzativo e manutentivo presentati in sede di offerta dalla Concessionaria ed allegati alla presente convenzione, di cui costituiscono parte integrante;
  - L'aggiudicazione ha tenuto conto, tra l'altro, dei presupposti e delle condizioni di base che determinano l'equilibrio economico finanziario degli investimenti e della connessa gestione, così come risultanti dal Piano Economico Finanziario presentato in sede di offerta dalla Concessionaria ed allegati alla presente convenzione, di cui costituiscono parte integrante anche ai sensi di cui all'art.165 comma 2, del D.Lgs. n.50/2016.
- 

### TUTTO CIO' PREMESSO

Le parti, come sopra rappresentate, stipulano e convengono quanto segue.

#### Art. 1- VALORE DELLE PREMESSE E DELLA DOCUMENTAZIONE DI GARA

Le premesse e gli allegati formano parte integrante e sostanziale del presente contratto.

#### Art. 2- AFFIDAMENTO DELLA CONCESSIONE



## **COMUNE di ANCONA**

**DIREZIONE LAVORI, PATRIMONIO**

**GARE APPALTI**

**SPORT**

Il Comune affida alla Concessionaria, che accetta incondizionatamente, senza riserva alcuna, la concessione di lavori pubblici ai sensi dell'art. 164 del d.lgs. n. 50/2016 e successive modificazioni di cui in premessa.

### **Art. 3 - OGGETTO DELLA CONCESSIONE**

#### **3.1 La concessione comprende:**

La concessione comprende:

- a) la progettazione esecutiva dei lavori in oggetto
- b) l'esecuzione dei lavori medesimi
- c) la gestione funzionale ed economica dell'intero impianto sportivo, comprese le opere già esistenti di proprietà del Comune di Ancona e consistenti sinteticamente in:
  - campo di attività delle dimensioni di 100 x 60 mt ( escluso campo di destinazione) in erba sintetica (attualmente non omologato) comprensivo di sottofondi, drenaggi, e recinzioni, basamenti delle panchine per riserve, porte, impianto di illuminazione ed irrigazione ;
  - tribuna per gli spettatori da 200 posti circa, comprensivi di bagni per il pubblico ;
  - palazzina spogliatoi atleti- giudici di gara con annesso locale tecnico – centrale termica;
  - parcheggio interno atleti
  - recinzione generale dell'impianto sportivo con pannelli murari ;
  - area verde antistante gli spogliatoi
  - area verde per il pubblico

il tutto come meglio precisato negli elaborati tecnici allegati alla presente (ALLEGATO A), nei quali è stata individuata l'area oggetto di concessione



## COMUNE di ANCONA

DIREZIONE LAVORI, PATRIMONIO

GARE APPALTI

SPORT

delimitata dalla perimetrazione in colore rosso, per una superficie complessiva pari a 23.890 mq circa:

- l'esecuzione dei lavori relativi a:
  - rifacimento del manto in erba sintetica del campo da calcio
  - rifacimento o adeguamento delle recinzioni degli spazi di attività;
  - rifacimento delle zone tecniche, comprensive di panchine;

e) il diritto di gestire e sfruttare economicamente tutto il complesso, per tutta la durata della concessione.

Le opere summenzionate si presentano nello stato manutentivo descritto nella relazione tecnica ed alcune di esse non sono attualmente a norma con le vigenti normative attinenti gli impianti sportivi per cui si rendono necessari gli interventi riportati negli elaborati del progetto definitivo.

L'impianto sportivo è concesso nello stato di fatto e di diritto in cui si trova.

Si evidenzia che l'impianto non ha l'agibilità della Commissione di Pubblico spettacolo per cui non potrà essere utilizzato, allo stato attuale, con presenza di pubblico in misura superiore ai 100 spettatori trattandosi di impianto sportivo all'aperto.

Il Concessionario è tenuto a provvedere all'adeguamento dell'impianto alla normativa di prevenzione incendi e all'art. 80 del T.U.L.P.S. qualora intendesse utilizzarlo per presenza di pubblico maggiore ai 100 spettatori.

L'impianto possiede invece il CPI per l'attività 74 (centrale termica).



## COMUNE di ANCONA

DIREZIONE LAVORI, PATRIMONIO

GARE APPALTI

SPORT

3.2- Le parti danno atto che l'area su cui insiste l'impianto oggetto della concessione è delimitata con colore rosso nella planimetria allegata.

3.2 – Il Concedente acconsentirà, anche prima della data di consegna dell'area, all'accesso all'impianto da parte della Concessionaria per ogni esigenza di sopralluogo relativa all'attività di progettazione oggetto della presente concessione.

### Art.4 -DURATA DEL CONTRATTO

Il contratto ha la durata di anni 13 ( 1 per l'esecuzione dei lavori e 12 per la fase gestionale) a partire dalla data di stipulazione o dall'avvio della sua esecuzione anticipata in via d'urgenza, precisamente dal .....

Qualora la scadenza del contratto intervenga nel corso della stagione agonistica, il contratto deve intendersi prorogato sino al completamento della stagione agonistica.

### Art.5 DOCUMENTI CONTRATTUALI

La concessione è affidata e accettata sotto l'osservanza piena inderogabile del presente contratto e delle norme, condizioni, patti, obblighi, oneri, particolari costruttivi contenuti e risultanti dai sotto elencati documenti, facenti parte del progetto definitivo posto a base di gara e dell'offerta tecnica presentata dalla Concessionaria in sede di gara.

- Progetto definitivo approvato con delibera di giunta comunale nr. \_\_\_\_\_ del e costituito dai seguenti elaborati:

1) \_\_\_\_\_

2) \_\_\_\_\_

3) \_\_\_\_\_



## COMUNE di ANCONA

DIREZIONE LAVORI, PATRIMONIO

GARE APPALTI

SPORT

- Offerta tecnica migliorativa al progetto definitivo così come riportato nell'offerta in sede di gara da parte dell'aggiudicatario e costituita dai seguenti elaborati:

a) \_\_\_\_\_

b) \_\_\_\_\_

c) \_\_\_\_\_

### Art. 6 – CAUZIONE DURANTE LA FASE DI ESECUZIONE DEI LAVORI

A garanzia della corretta esecuzione dei lavori previsti dal presente contratto la Concessionaria , ha prestato le seguenti garanzie :

per l'importo di euro 36.000,00 (10% dell'importo dei lavori) mediante ....., a garanzia della corretta esecuzione dei lavori oggetto di concessione ,svincolabile dopo che il collaudo dei lavori sia divenuto esecutivo, ai sensi dell'art. 103 del D.Lgs. 50/2016

### Art. 7– PROGETTAZIONE ESECUTIVA

7.1 La progettazione esecutiva è disciplinata dal capitolato speciale d'appalto .

La Concessionaria è tenuta ad elaborare il progetto esecutivo dei lavori sulla base del progetto definitivo posto a base di gara e dell'offerta tecnica migliorativa presentata in sede di gara, nel rispetto di quanto previsto dall'art. 21 e 23 del D.Lgs. 50/2016 e dal titolo II° del D.P.R. 207/2010 .

Il progetto esecutivo dovrà essere redatto da professionisti iscritti all'albo per le specifiche attività tecniche in funzione dei lavori da progettare.

Il progetto esecutivo dovrà essere consegnato al Comune entro 30 (trenta) giorni naturali e consecutivi dalla data di stipulazione del presente contratto o



## **COMUNE di ANCONA**

**DIREZIONE LAVORI, PATRIMONIO**

**GARE APPALTI**

**SPORT**

dalla data del verbale di avvio dell'esecuzione anticipata del contratto in via d'urgenza, per l'approvazione da parte del competente organo comunale.

Il progetto esecutivo dovrà essere consegnato completo in ogni sua parte.

Con il provvedimento di approvazione lo stesso diverrà vincolante per il Concessionario.

Ai sensi del combinato disposto di cui agli articoli 7 del D.P.R. n.380/2001 e 26 del D.Lgs. 50/2016 la sua validazione e approvazione da parte dell'organo comunale competente terrà luogo del permesso di costruire.

La Concessionaria dovrà corrispondere al Comune l'importo previsto dalla normativa vigente (euro 4,000,00, salvo conguagli) a titolo di rimborso del compenso incentivante del personale per lo svolgimento delle prestazioni tecniche già eseguite (programmazione, responsabilità del procedimento, progetto preliminare e progetto definitivo, capitolati) e ancora da eseguire (alta sorveglianza ai lavori).

### **7.2 Varianti**

In fase di progettazione esecutiva il Concessionario potrà proporre varianti per la soluzione di aspetti di dettaglio o miglioramenti che non comportino modifiche sostanziali alla offerta tecnica progettuale presentata in sede di gara, che potranno essere approvati dal Concedente qualora ritenuti meritevoli.

Il Concessionario sarà comunque tenuto ad inserire nel progetto esecutivo interventi per la soluzione di aspetti di dettaglio o miglioramenti, su richiesta del Concedente.

In ogni caso ogni eventuale conseguente onere derivante dalle modifiche al progetto sarà a esclusivo carico ed onere del Concessionario e pertanto non inciderà sul valore contrattuale.

### **7.3 – Garanzie nella fase di progettazione**



Il progettista deve essere munito, a far data dalla approvazione del progetto esecutivo, di polizza di responsabilità civile professionale dei progettisti incaricati della progettazione esecutiva ai sensi del combinato disposto dell'art. 24 del D.Lgs. 50/2016 e del titolo II° del D.P.R. 207/2010 in quanto ancora valido del regolamento dei contratti per un massimale del 20% dell'importo dei lavori progettati .

Il Concessionario, se richiesto dal Concedente, sarà tenuto a progettare nuovamente i lavori nel caso di errori e/o omissioni nella redazione del progetto esecutivo senza oneri e costi aggiuntivi per il concedente.

#### **Art. 8 - ESECUZIONE DEI LAVORI**

8.1 L'esecuzione dei lavori è disciplinata dal capitolato speciale di appalto .

La Concessionaria è tenuta a:

- a) iniziare i lavori entro 45 giorni dalla data di comunicazione di approvazione del progetto esecutivo e a completarli entro 120 giorni dalla medesima data, fatta salvi tempi diversi **indicati nel cronoprogramma** dei lavori presentato in sede di offerta, che potrà presentare una tempistica maggiore soltanto nel caso di nuovi ulteriori lavori rispetto a quelli previsti dal progetto definitivo;
- b) eseguire i lavori a regola d'arte conformemente al progetto esecutivo approvato dall'organo competente;
- c) svolgere le seguenti prestazioni: coordinatore per la sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione dei lavori ai sensi del d.lgs. 81/2008 qualora richiesto in base alle norme vigenti, direzione lavori e contabilità, pratiche catastali, deposito al genio civile se necessario, per tutte le opere oggetto di offerta, adeguamento di tutte le autorizzazioni necessarie per l'agibilità dell'impianto sportivo e l'esecuzione dei relativi adeguamenti a proprio carico e onere, qualora previsti dalle normative, anche se non contemplati nel computo



## **COMUNE di ANCONA**

**DIREZIONE LAVORI, PATRIMONIO**

**GARE APPALTI**

**SPORT**

estimativo del progetto definitivo o di quello esecutivo redatto dal concessionario;

d) sostenere tutti gli oneri finanziari necessari per la realizzazione dei lavori.

La Concessionaria nell'esecuzione dei lavori, deve osservare la legislazione vigente in materia ed, in particolare:

- il D.P.R. 18/03/1996 (norme sulla costruzione ed esercizio degli impianti sportivi);
- le norme CONI rev. 2009 e successive,
- i regolamenti delle Federazioni nazionali relative agli sport praticate nel centro sportivo;
- le norme in materia urbanistica e sulle costruzioni.

Inoltre dovranno essere rispettate le prescrizioni impartite da tutti gli enti di vigilanza e controllo (Commissione provinciale di Vigilanza VV.FF. Azienda Sanitaria Locale, CONI).

### **8.2 -Direzione lavori**

I lavori si svolgeranno sotto la direzione e la responsabilità diretta della Concessionaria, che è tenuta ad individuare, prima dell'inizio dei lavori e nel rispetto di quanto previsto dalla normativa vigente, idoneo professionista, abilitato ed iscritto nell'apposito albo professionale. Il Direttore Lavori dovrà possedere tutti i requisiti richiesti dalle specifiche normative che ne regolamentano le funzioni. Lo stesso dicasi per l'incarico di coordinatore per la sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione dei lavori.

La Concessionaria eserciterà il potere di alta sorveglianza sulle opere, attraverso proprio personale, i cui nominativi dovranno essere comunicati al Concedente. Ai fini della perfetta realizzazione delle opere in concessione, la Concessionaria si obbliga a dirigere il cantiere mediante personale tecnico



## **COMUNE di ANCONA**

**DIREZIONE LAVORI, PATRIMONIO**

**GARE APPALTI**

**SPORT**

idoneo, la cui capacità professionale deve essere commisurata alla natura e all'importanza dei lavori.

### **8.3 – Varianti in corso d'opera**

Eventuali varianti nel corso dei lavori, ammissibili ai sensi dell'art. 106 del D.Lgs. 50/2016, sono subordinate all'approvazione dell'Amministrazione Comunale.

Non sono considerate varianti le soluzioni progettuali proposte in sede di gara dal concessionario, come miglioramento al progetto approvato e posto a base di gara, esclusivamente al fine di migliorare la funzionalità e la redditività dell'impianto sportivo, anche se producono un aumento dei costi a carico del Concessionario.

Ogni ulteriore variante successiva al contratto rimarrà in ogni caso a totale carico del Concessionario e pertanto non avrà l'effetto di modifiche al contratto stipulato.

### **8.4 – Collaudo**

Il collaudo è disciplinato dall'art. 102 del D.Lgs. 50/2016 .

Visto l'importo del contratto il certificato di collaudo è sostituito dal certificato di regolare esecuzione redatto dal Direttore dei Lavori.

Il certificato di collaudo provvisorio verrà emesso entro e non oltre 6 mesi dall'ultimazione dei lavori. Il collaudo provvisorio assumerà carattere definitivo decorsi due anni dall'emissione del collaudo provvisorio.

Qualora la proposta progettuale della Concessionaria preveda la realizzazione di ulteriori opere ,oltre quelle previste nel progetto definitivo, comportanti la necessità del collaudo statico, questo risulterà a carico della medesima.

### **8.5 – Subappalto**



## **COMUNE di ANCONA**

**DIREZIONE LAVORI, PATRIMONIO**

**GARE APPALTI**

**SPORT**

Il subappalto dei lavori è disciplinato dal capitolato speciale di appalto. Non integrano gli estremi del subappalto i lavori affidati direttamente dalla Concessionari ai propri soci, che si intendono realizzati in proprio dalla Concessionaria, allorché i medesimi soci siano in possesso dei requisiti stabiliti dalla vigenti normative in materia.

8.6 – Polizza di assicurazione per danni di esecuzione e responsabilità civile terzi  
La Concessionaria è tenuta a stipulare, ai sensi dell'art. 103 comma 7 del codice dei contratti , una polizza di assicurazione che copra i danni subiti dalle stazioni appaltanti a causa del danneggiamento o della distruzione totale o parziale di impianti ed opere anche preesistenti, verificatesi nel corso dei lavori per i seguenti massimali :

opere e impianti : euro 360,000,00

opere preesistenti :euro 200.000,00

massimale RCT : euro 1.000,000,00.

Detta copertura assicurativa decorre dalla data di consegna dei lavori e cessa alla data di emissione del certificato di collaudo provvisorio o comunque decorsi dodici mesi dalla data di ultimazione dei lavori risultante dal relativo certificato. La polizza deve essere presentata al concedente almeno dieci giorni prima della consegna dei lavori .

### **ART. 9 – GESTIONE DELL'IMPIANTO SPORTIVO**

#### **9.1 -Modalità di gestione**

La gestione dell'impianto sportivo dovrà innanzitutto perseguire la soddisfazione dell'utenza attraverso l'erogazione di un servizio che concorra a qualificare l'offerta sportiva agli utenti, nei limiti di quanto espressamente indicato nel piano gestionale presentato in sede di gara, ovvero, per quanto non indicato, secondo le linee guida del Regolamento Comunale per la gestione degli impianti sportivi.



## **COMUNE di ANCONA**

**DIREZIONE LAVORI, PATRIMONIO**

**GARE APPALTI**

**SPORT**

Gli orari di apertura dovranno essere quelli previsti dal calendario settimanale presentato in sede di gara, fino a saturazione degli orari disponibili.

Nell'assegnazione degli spazi alle società sportive si terrà conto delle richieste pervenute al Comune o alla concessionaria.

Qualora non vi siano sufficienti richieste da parte delle società sportive per saturare tutto l'orario disponibile, della restante quota ne potrà disporre il Concessionario a suo piacimento anche a tariffa libera, di cui al successivo art. 9.4. Per tutte le società sportive che abbiano ad uso gli spazi nel campo nel campo da calcio la concessionaria è obbligata a garantire l'effettuazione delle rispettive gare di campionato.

### **9.2 Obblighi ed oneri della concessionaria**

La gestione del servizio comprende l'intero processo di erogazione del servizio di gestione e delle attività ad esso connesse. La Concessionaria è tenuta :

- alla pulizia dell'impianto e sanificazione dei locali ;
- alla custodia e guardiania;
- al pagamento di tutte le utenze, alla volturazione o stipula di nuovi contratti a sua cura e spese;
- alla manutenzione ordinaria e straordinaria , secondo le modalità specificate nel Piano di Manutenzione offerto in sede di gara e comunque in base alle necessità ed alla tenuta di tutti i registri di manutenzione;
- alla conduzione dell'impianto;
- all'ottenimento del CPI o dell'autorizzazione ai sensi dell'art. 80 del TULPS nel caso di presenza di pubblico in numero superiore a 100 ovvero l'avvio di



## **COMUNE di ANCONA**

**DIREZIONE LAVORI, PATRIMONIO**

**GARE APPALTI**

**SPORT**

SCIA presso il Comando Provinciale dei VV.F. di Ancona in caso di assenza di pubblico ovvero di spettatori inferiori a 100 persone;

- al collaudo decennale delle strutture ai sensi del D.M. 18/03/1996;
- alla cura e alla manutenzione delle aree a verde interne al perimetro dell'impianto;
- alla prestazione del servizio di assistenza e di primo soccorso attraverso il proprio personale specificatamente formato (anche all'utilizzo del defibrillatore), fermo restando che le società utilizzatrici dovranno provvedere autonomamente all'utilizzo del defibrillatore messo a disposizione dal concessionario;
- fornire gli arredi e le attrezzature necessarie;
- curare l'idoneità e l'ammodernamento nel tempo di arredi ed attrezzature;
- predisporre un regolamento sulle norme di comportamento dell'utenza che verrà concordato con l'Amministrazione Comunale;
- garantire la funzionalità dell'impianto e lo svolgimento delle attività previste e determinate dalle indicazioni contenute dal progetto di funzionamento presentato dalla concessionaria in sede di gara, nel rispetto del principio di massima fruibilità da parte della cittadinanza e delle società sportive alle Federazioni attinenti le discipline previste nell'impianto nei vari spazi di attività. Tutte le attività (sportive e non sportive) non direttamente comprese in detto documento potranno essere effettuate nell'impianto soltanto se compatibili con tale specifico indirizzo di utilizzazione e preventivamente essere autorizzate dal Comune.
- rispettare tutte le norme, internazionali, nazionali, regionali, locali e quanto contenuto nel vigente Regolamento per l'Uso e la Gestione degli Impianti Sportivi Comunali;



## COMUNE di ANCONA

DIREZIONE LAVORI, PATRIMONIO

GARE APPALTI

SPORT

- rispettare tutte le ulteriori prescrizioni che il Comune dovesse adottare o ritenere necessarie e opportune in relazione all'impianto e al relativo utilizzo ;
  - consentire l'accesso all'impianto dei dipendenti del Concedente , o ad altri soggetti da esso autorizzati, per il controllo sull'esecuzione del contratto, in qualsiasi momento e senza obbligo di preavviso;
- tenere sollevato il Concedente da ogni e qualsiasi responsabilità per danni che dovessero eventualmente derivare ad attività e/o persone e/o cose da chiunque e comunque provocati nel corso del contratto;
- utilizzare l'impianto in modo strettamente conforme al presente contratto;
- non sub-concedere l'impianto o comunque non porre in essere azioni comportanti il trasferimento a terzi della gestione dell'impianto;
- segnalare al Comune, prima di ogni utilizzo giornaliero, eventuali danni riscontrati presso l'impianto concesso;
- adottare, a propria cura e spese, tutti gli accorgimenti necessari per salvaguardare la piena integrità dell'impianto e restituire l'impianto, al termine di ogni utilizzo, nelle stesse condizioni in cui esso si trovava all'inizio dell'attività di gestione;
- segnalare al Concedente , entro 24 ore , eventuali danni verificatisi all'impianto concesso, di qualsiasi tipo e per qualsiasi motivo anche derivante da azioni dolose da parte di terzi, per le quali la concessionaria risponde al Concedente per obbligo di custodia ;
- provvedere, a propria cura e spese ed entro il termine stabilito dal Concedente al ripristino di ogni eventuale danno subito dall'impianto concesso e dalle attrezzature durante ogni singolo utilizzo, in qualunque modo e da chiunque cagionato;



## **COMUNE di ANCONA**

**DIREZIONE LAVORI, PATRIMONIO**

**GARE APPALTI**

**SPORT**

- avere alle proprie dipendenze personale idoneamente formato al fine della gestione delle emergenze di cui alla Sezione VI del Titolo I del vigente D.Lgs. 81/2008, con particolare riferimento alla gestione del rischio incendio, munito di apposita tessera di riconoscimento corredata di fotografia, contenente le generalità del lavoratore e l'indicazione del Datore di Lavoro; il tutto conformemente al documento di valutazione dei rischi dell'attività ed al piano per la gestione delle emergenze che sarà consegnato in copia al Concedente prima dell'inizio delle attività;
- provvedere a dotare l'impianto, a proprie spese, di defibrillatore e alla formazione del personale addetto al suo uso e a garantire con proprio personale la copertura totale delle ore di utilizzo, così come previsto dalle norme, quando le società utilizzatrici non siano in grado di esercitare tale servizio, come previsto dal regolamento comunale. Per qualsiasi altro utilizzo non sportivo dell'impianto da parte di soggetti terzi, la concessionaria dovrà comunque garantire la presenza di personale addetto all'utilizzo del defibrillatore;
- garantire al Concedente la facoltà di utilizzo gratuito dell'impianto sportivo per eventi di interesse pubblico o ricreativo per un numero massimo di cinque giornate nell'anno solare, previa richiesta del Concedente con un congruo anticipo rispetto alle manifestazioni;
- eseguire ogni attività necessaria alla normale gestione funzionale ed economica dell'impianto ;

La Concessionaria dovrà provvedere:

- all'ottenimento di tutte le autorizzazioni e licenze necessarie all'esecuzione delle attività sportive e delle attività accessorie,
- all'acquisto di tutte le materie prime necessarie per la gestione globale del servizio;



## **COMUNE di ANCONA**

**DIREZIONE LAVORI, PATRIMONIO**

**GARE APPALTI**

**SPORT**

- al rispetto di tutte le normative igienico-sanitarie e di sicurezza ivi compresi gli obblighi previsti dal piano gestionale di emergenza e dal documento di valutazione dei rischi esibiti in sede di gara ;
- all'esecuzione delle attività nel pieno rispetto delle normative statali, regionali e locali riguardanti il servizio sportivo a favore della collettività;

La Concessionaria, per lo svolgimento delle attività di gestione sopra descritte, deve possedere idonee strutture organizzative, oltre che i mezzi e le attrezzature necessarie, che dovranno essere mantenute in condizioni di efficienza con oneri ad integrale carico della Concessionaria, ovvero di avvalersi di personale esterno qualificato e ditte specializzate.

L'attività di gestione si considera, ad ogni effetto, servizio complessivamente inteso di pubblico interesse, che non potrà pertanto essere sospeso o abbandonato, salvo comprovate cause di forza maggiore.

In caso di arbitrario ed immotivato abbandono o sospensione della gestione , il Concedente potrà sostituirsi alla Concessionaria, direttamente o a mezzo di propri incaricati, con relativi costi a carico della Concessionaria medesima, in alcune o in tutte le attività di cui sopra, fatta salva l'applicazione delle penali di cui all'articolo ...e la facoltà di disporre la decadenza della Concessionaria e la risoluzione del rapporto di concessione ai sensi del successivo articolo ...

In caso di inosservanza da parte della Concessionaria di quanto previsto al presente articolo, il Concedente notificherà per iscritto alla Concessionaria le contestazioni relative all'inadempimento e le conseguenti prescrizioni per l'adempimento richiesto, assegnando un termine congruo, comunque non inferiore a giorni 10. Soltanto nel caso in cui la Concessionaria non abbia provveduto, il Concedente potrà applicare le penali di cui all'articolo 19, fatta comunque salva la possibilità di disporre la decadenza della Concessionaria e la risoluzione del rapporto di concessione ai sensi del successivo articolo ....



## **COMUNE di ANCONA**

**DIREZIONE LAVORI, PATRIMONIO**

**GARE APPALTI**

**SPORT**

- all'aggiornamento di tutte le certificazioni e le autorizzazioni previste dalla normativa degli impianti sportivi relative alla sicurezza e all'agibilità, comprese quelle introdotte successivamente alla costruzione dell'impianto e alla concessione in gestione dello stesso;
- redigere e tenere aggiornati i registri di manutenzione degli impianti con i controlli periodici sulla sicurezza e la funzionalità e manutenzione programmata degli impianti elettrici, termici, di sicurezza ed antincendio;
- assumere, ai sensi e per gli effetti di tutte le norme che regolano la sicurezza, la qualifica di gestore dell'attività e quindi essere responsabile del mantenimento delle condizioni di sicurezza presso l'impianto sportivo e quindi ogni titolarità ed obbligo in termini di sicurezza, agibilità ed omologazione delle strutture compreso l'aggiornamento delle stesse. Tutte le certificazioni di cui al presente articolo saranno custodite e, se richieste, messe a disposizione del Concedente. In caso di inadempienza detti interventi potranno essere effettuati direttamente dal Comune con addebito delle relative spese al Concessionario, fatta salva la richiesta di risarcimento di ulteriori danni;
- assume tutti gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui all'art. 3 Legge 13 agosto 2010 n.136 e successive modificazioni ed integrazioni.

### **9.3 Calendario settimanale e piano tariffario**

Il calendario settimanale presentato in sede di gara ed il piano tariffario approvato dal comune con delibera nr. \_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ costituiscono un vincolo ineludibile per la società concessionaria connaturato al servizio pubblico che l'impianto sportivo è destinato a svolgere, il cui mancato rispetto costituisce grave violazione degli obblighi di convenzione che determinerà l'avvio delle procedure sanzionatorie ai sensi del successivo art. 19, fino alla revoca della concessione, in caso di non adempienza alle diffide impartite.



## COMUNE di ANCONA

DIREZIONE LAVORI, PATRIMONIO

GARE APPALTI

SPORT

La società ha l'obbligo di conservare esposti, in luogo immediatamente visibile e visionabile da tutti senza necessità di richiesta specifica al personale della concessionaria, leggibili distintamente e ben conservati nel prospetto suddetto ( all. G1-a ) elaborati sulla base dell'offerta presentata in sede di gara, riportanti gli estremi di approvazione da parte dell'Amministrazione.

Sarà possibile, previa autorizzazione dell'ufficio Sport, modificare il calendario settimanale al fine di meglio modulare l'offerta sportiva alle società che ne faranno richiesta, fermi restando i principi di ripartizione delle ore prima esposti.

In ogni caso ogni modifica dovrà essere riportata nei prospetti esposti al pubblico insieme al timbro dell'Ufficio Sport che ne dimostri l'autorizzazione.

### 9.4 – Tariffe controllate

La Concessionaria si obbliga a praticare le seguenti tariffe controllate risultanti dal piano tariffario approvato dalla Concedente con delibera nr. \_\_\_\_ del \_\_\_\_\_. Le tariffe si intendono al netto dell'IVA; esse saranno obbligatoriamente applicate nel limite del 70% delle ore complessive disponibili; nel restante 30% delle ore la concessionaria potrà applicare le tariffe libere.

Le tariffe saranno soggette ad aggiornamento a decorrere dal secondo anno di gestione dell'impianto sportivo e, quindi, su base annua applicando, per i singoli periodi di riferimento, la variazione dell'indice nazionale dei prezzi al consumo per l'intera collettività elaborato dall'ISTAT (NIC- senza tabacchi) riferito al mese successivo a quello di aggiudicazione dell'appalto rispetto allo stesso mese dell'anno precedente, previa dimostrazione dell'effettivo aumento dei costi di gestione.



## **COMUNE di ANCONA**

**DIREZIONE LAVORI, PATRIMONIO**

**GARE APPALTI**

**SPORT**

In assenza del rilevamento dell'indice ISTAT la Concessionaria ed il Concedente determineranno la indicizzazione assumendo a riferimento altro indice succedaneo rilevato da Enti di carattere pubblico o soprannazionale.

Soltanto per gli orari non utilizzati , in base alle richieste pervenute , ovvero a quelli resisi liberi a seguito di revoca degli orari di utilizzo da parte di qualche società inadempiente nei pagamenti la Concessionaria è autorizzata a concedere il campo in uso a proprio piacimento; a tal fine si considera inadempiente una società che sia rimasta indietro nei pagamenti per due mensilità consecutive e previa notifica scritta della Concessionaria alla stessa di cui verrà messa a conoscenza l'amministrazione in copia. Le tariffe si intendono pagate anticipatamente per il mese successivo.

Le partite di campionato nel campo polivalente e nel campo di calcio si svolgeranno, di norma, nelle giornate di sabato e domenica (sono state considerate forfettariamente 3 ore per ciascuno spazio, ai fini del computo delle percentuali a tariffa controllata di cui al secondo capoverso del presente articolo).

Pertanto la concessionaria è tenuta a permettere lo svolgimento delle competizioni dei rispettivi campionati alle varie società indipendentemente dal loro numero e collocazione settimanale.

### **9.5 – GARANZIE DURANTE IL PERIODO DI GESTIONE**

Il Concessionario è tenuto a prestare, dopo l'ultimazione dei lavori e prima dell'inizio della gestione, le seguenti garanzie:

a) Polizza assicurativa sul fabbricato e sugli impianti tecnologici ad esso pertinenti (rischio locativo), per incendio, azioni da fulmine, crolli, atti vandalici e garanzie complementari, per un massimale pari al valore dell'immobile (euro 1.000,000,00) rivalutato annualmente e comunque non inferiore al valore iniziale;



## COMUNE di ANCONA

DIREZIONE LAVORI, PATRIMONIO

GARE APPALTI

SPORT

- b) polizza assicurativa a copertura della responsabilità civile nei confronti di terzi (all risk) durante tutto il periodo della gestione per un massimale non inferiore a €. 1,000.000,00;
- c) garanzia fidejussoria (bancaria o assicurativa) per tutta la durata della gestione per un importo pari a euro 30.000,00 , a garanzia di eventuali danni apportati agli stessi durante la gestione, nonché di ogni e qualsiasi inadempimento relativo alla gestione dell'impianto compreso e descritto nel presente contratto nonché del pagamento di eventuali penali, liquidabile a semplice richiesta scritta del beneficiario, anche in presenza di opposizioni o di eccezioni del concessionario.

Copia di tutte le polizze e delle quietanze di pagamento del premio relativo alle scadenze annuali successive, per tutta la durata della gestione, dovranno essere consegnate al Concedente.

Le garanzie di cui al presente articolo devono avere durata a far data dall'emissione del certificato di collaudo provvisorio e per tutta la durata della concessione fino alla riconsegna dell'area al Concedente. Le polizze dovranno essere rilasciate da primario istituto di credito o da primaria compagnia di assicurazione e dovranno prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui al secondo comma dell'art.1957 del codice civile e l'operatività della garanzia entro quindici giorni dalla semplice richiesta scritta del Concedente. Le fidejussioni dovranno essere integrate qualora siano venute meno in tutto o in parte.

Il mancato rispetto degli obblighi di cui al presente articolo costituisce grave inadempimento contrattuale, a seguito del quale il Concedente si riserva il diritto di risolvere il contratto e di revocare la concessione.



## **COMUNE di ANCONA**

**DIREZIONE LAVORI, PATRIMONIO**

**GARE APPALTI**

**SPORT**

Resta comunque salva per il Concedente la possibilità di esperire ogni altra azione nel caso in cui le richieste garanzie, polizze e/o cauzioni risultassero insufficienti.

### **ART.10- CONDIZIONI ECONOMICO FINANZIARIE**

10.1 Le parti danno atto che l'equilibrio economico-finanziario è assicurato dagli elementi indicati nel piano economico-finanziario presentato dal concessionario in sede di gara, che in copia conforme informatica dell'originale cartaceo, ai sensi dell'art.22, commi 1 e 3, del D.lgs. 82/2005, viene allegato al presente contratto sotto la lettera "\_\_\_\_" a formarne parte integrante e sostanziale.

Tale piano economico finanziario, redatto a partire dal piano finanziario di massima fornito dall'Amministrazione ed approvato con la Delibera di Giunta \_\_\_\_\_, dovrà dimostrare la sostenibilità della concessione per tutto il periodo di validità della stessa, alle condizioni stabilite nel presente contratto.

Esso dovrà essere asseverato, sotto la propria responsabilità, da parte di un professionista abilitato o da primario Istituto di Credito che rispondono della sua veridicità nei confronti del Concedente.

#### **10.2 Finanziamento e titolarità dell'impianto**

L'ammontare complessivo degli investimenti, pari a 410.000,00 euro compresa iva, risulta dall'allegato quadro economico e dal Piano Economico Finanziario presentato in sede di gara dall'aggiudicataria, nell'ambito del quale vengono indicate le modalità, la tempistica e la progressione con le quali la Concessionaria realizza l'ammortamento del capitale investito e il cash-flow annuo.



## COMUNE di ANCONA

DIREZIONE LAVORI, PATRIMONIO

GARE APPALTI

SPORT

Gli interventi descritti negli elaborati tecnici allegati alla presente convenzione necessari per la realizzazione degli interventi e delle altre opere previste nel progetto definitivo e nell'offerta tecnica presentata in sede di gara saranno realizzati dalla Concessionaria con le risorse finanziarie proprie della Concessionaria.

Le parti prendono atto che, tenuto conto di quanto riportato dall'art.165 comma 2 del D.Lgs. n.50/2016, il Concedente riconosce alla Concessionaria un prezzo, avuto riguardo alla natura predeterminata ed imposta delle tariffe, pari a euro \_\_\_\_/anno (euro 15.860,00 a base di gara) come derivante dal piano economico finanziario sottoscritto dalla Concessionaria e dai soggetti abilitati come riportato , attraverso cui si evince il perseguimento dell'equilibrio economico-finanziario degli investimenti e della connessa gestione, in relazione alla qualità del servizio da prestare.

E' esclusa la possibilità che il Concedente possa costituirsi garante per la Concessionaria ai sensi dell'art. 207, comma 3, del D.lgs. 267/2000, per l'assunzione di un mutuo con garanzia fideiussoria da parte del Comune di Ancona.

**E' vietata l'iscrizione di ipoteca sugli immobili e/o opere realizzate dalla concessionaria.**

Le opere da realizzarsi sono riconosciute fin dall'inizio dei lavori di esclusiva titolarità del Concedente in virtù del regime concessorio.

Dette opere, per tutta la durata della concessione:

- sono detenute in uso/godimento dalla Concessionaria, la quale potrà utilizzarle soltanto per i fini e con le modalità di cui alla presente convenzione;
- sono in ogni caso gravate, anche nei confronti dei terzi, da vincolo di uso pubblico da esercitarsi ai sensi della presente convenzione.



## **COMUNE di ANCONA**

**DIREZIONE LAVORI, PATRIMONIO**

**GARE APPALTI**

**SPORT**

Allo scadere della concessione, le aree e le opere, comprese le addizioni verranno restituite a titolo assolutamente gratuito e gli arredi verranno ceduti sempre a titolo assolutamente gratuito dalla Concessionaria al Concedente nello stato in cui si troveranno, ma comunque detenuti fino al termine della concessione con la massima diligenza e cura possibili e assoggettati al piano di manutenzione previsto in sede di offerta, salva la normale usura.

La proprietà pubblica delle aree sulle quali insistono le opere e la finalità di pubblico interesse delle opere medesime determinano l'ulteriore conseguente accessione all'impianto sportivo esistente di tutte le opere e lavori eseguiti dalla Concessionaria.

### **10.3 Contributo di gestione**

E' previsto un prezzo, sotto forma di corrispettivo di gestione a favore della Concessionaria, pari a euro \_\_\_\_\_ ( euro 10.000,00 annui a base di gara).

Alla luce di tale corrispettivo, dal piano economico finanziario prodotto da quest'ultima in sede di gara si evince il perseguimento dell'equilibrio economico e la giusta remunerazione sugli investimenti eseguiti per tutta la durata della concessione .

Il corrispettivo di gestione verrà liquidato dal comune entro il 31/12/ di ogni anno per l'anno sportivo ( dal 1° luglio di ogni anno al 30 giugno) appena concluso.

Per il primo anno e l'ultimo di concessione tale corrispettivo potrà essere versato in quota parte in base al momento di effettivo inizio della gestione.

### **10.4 Canone di concessione**

Non è dovuto

### **10.5 Riequilibrio**



## **COMUNE di ANCONA**

**DIREZIONE LAVORI, PATRIMONIO**

**GARE APPALTI**

**SPORT**

Il Concessionario o il Concedente avranno diritto al Riequilibrio nel caso in cui si verifichi una Lesione dell'Equilibrio determinata da:

(I) Evento Favorevole;

(II) Evento Destabilizzante:

Entro 90 giorni dal verificarsi dell' evento sfavorevole , ovvero, in caso di Evento Favorevole, entro 30 giorni dalla relativa richiesta scritta della Concedente, il Concessionario procederà, di concerto con il Concedente, a un'applicazione del Modello Economico Finanziario che rilevi:

a) I Parametri Economico Finanziari alla data dell'applicazione del Modello Economico Finanziario senza considerare l'impatto dell'evento o circostanza che ha dato luogo alla Lesione dell'Equilibrio;

b) I Parametri Economico Finanziari alla data dell'applicazione del Modello Economico Finanziario in considerazione dell'impatto dell'evento o circostanza che ha dato luogo alla Lesione dell'Equilibrio,

trasmettendo nei termini suindicati al Concedente le elaborazioni ed il nuovo piano economico finanziario , asseverate da un professionista abilitato o da primario Istituto di Credito, dalle quali si evincano , in base all'applicazione del nuovo Piano Economico Finanziario comprovanti la misura della Lesione dell'Equilibrio.

La misura della lesione dovrà in ogni caso essere desunta sulla base del medesimo parametro di redditività stabilito nel piano economico finanziario originario e a parità di ogni altra condizione rispetto alla variabile che ha comportato il verificarsi dell'evento destabilizzante.

Resta inteso che, ove alcuno degli eventi e circostanze elencati al precedente paragrafo dia luogo a mutamento in senso favorevole al Concessionario, il Riequilibrio dovrà essere effettuato a vantaggio del Concedente.



## COMUNE di ANCONA

DIREZIONE LAVORI, PATRIMONIO

GARE APPALTI

SPORT

Entro i 30 giorni successivi alla trasmissione dell'applicazione del nuovo Piano Economico Finanziario e delle elaborazioni connesse, il Concedente ed il Concessionario procederanno in buona fede alla verifica delle condizioni finanziarie del Progetto e all'esame delle disposizioni della presente Convenzione, e ne concorderanno la revisione, che potrà prevedere, in via alternativa o congiunta:

(1) l'incremento o riduzione del prezzo (corrispettivo di gestione);

(2) il pagamento di importi (una tantum o periodici) a titolo di indennizzo;

sino a ripristinare l'Equilibrio Economico Finanziario in modo che i Parametri Finanziari vengano ricondotti ai livelli rilevati in relazione alla data antecedente il verificarsi della Lesione dell'Equilibrio, ai sensi dell'art. 165 del D.lgs 50/2016.

Sono da escludersi in ogni caso richieste di modifica al piano economico finanziario **dovute a errate previsioni del piano economico finanziario della concessionaria**, o comunque che rientrino nell'ambito dell'autonomia delle scelte imprenditoriali e gestionali della stessa, per la quale quest'ultima si assume, insieme al professionista o istituto di credito accreditato che ha asseverato il piano originario, ogni responsabilità.

### Art. 11 PUBBLICITA'

Il concessionario potrà sfruttare economicamente l'impianto per concessione a terzi di spazi pubblicitari per i quali si rimette allo stesso ogni più ampia facoltà, nel rispetto dei regolamenti comunali e nazionali vigenti.



## **COMUNE di ANCONA**

**DIREZIONE LAVORI, PATRIMONIO**

**GARE APPALTI**

**SPORT**

Resta inteso che qualora tale sfruttamento comporti l'obbligo di pagamento di concessioni o tasse queste resteranno a carico del concessionario.

### **ART.12 - SOCIETA' DI PROGETTO**

Qualora in sede di offerta la Concessionaria abbia dichiarato di volersi avvalere della facoltà di costituire una società di progetto, tale società, laddove non sia stata in precedenza già costituita, dovrà essere costituita entro quindici giorni dalla sottoscrizione della presente convenzione.

All'atto della sua costituzione la società di progetto diventa la Concessionaria a titolo originario e sostituisce l'aggiudicataria in tutti i rapporti con il Concedente. Fermo restando che i soci che hanno concorso a formare i requisiti per la qualificazione sono tenuti a partecipare alla società di progetto e a garantire, nei limiti di cui sopra, il buon adempimento degli obblighi della Concessionaria sino alla data di emissione del certificato di collaudo, le quote della società di progetto potranno essere cedute soltanto previo assenso scritto del Concedente. La società di progetto si impegna, a pena di decadenza dalla concessione, a non svolgere direttamente o indirettamente attività d'impresa, diverse da quelle della realizzazione e gestione del campo da calcio e della palestra polivalente, senza il preventivo assenso scritto del Concedente. La società di progetto non potrà inoltre prestare garanzie, avalli, fidejussioni ed ogni altra garanzia in favore di terzi, salvo che tali garanzie siano concesse dalla società di progetto in relazione alle attività di cui alla presente convenzione o al loro finanziamento. Con riferimento alla società di progetto, si farà piena ed integrale applicazione di quanto previsto dall'art. 184 del D.lgs. 50/2016, dal bando di gara, e da quanto dichiarato dall'aggiudicataria in sede di presentazione della propria offerta.

### **ART.13 - IMPEGNI ED OBBLIGHI DEL CONCEDENTE**



## **COMUNE di ANCONA**

**DIREZIONE LAVORI,PATRIMONIO**

**GARE APPALTI**

**SPORT**

Il Concedente, qualora ricorrano i necessari presupposti, si obbliga a porre in atto tutte le misure e a rilasciare tutti i provvedimenti amministrativi ed autorizzazioni in suo potere necessari al fine di assicurare la piena capacità operativa e gestionale dell'impianto sportivo, secondo il programma gestionale oggetto di offerta.

Il Concedente fornirà alla Concessionaria tutte le informazioni , certificazioni ed indicazioni tecniche di cui disponga per una migliore esecuzione delle opere ed una più efficace ed economica gestione del medesimo.

E' ammessa la cessione dei crediti.

Il Concedente inoltre si impegna a:

- Approvare il progetto esecutivo entro 30 giorni dalla data di presentazione dello stesso;
- Autorizzare l'utilizzo degli spazi a tutte le società che ne faranno richiesta ;
- Promuovere forme di convenzionamento con altri Comuni per garantire un maggior afflusso di utenza;
- Fornire alla Concessionaria ogni utile forma di collaborazione degli uffici comunali nei tempi e secondo le modalità di volta in volta richieste e concordate con il concessionario ai fini della migliore esecuzione della presente convenzione;
- Fornire tempestivamente alla Concessionaria tutte le informazioni ed indicazioni tecniche di cui disponga per una migliore esecuzione dell'opera ed una più efficace ed economica gestione del servizio;
- Avvallare il concessionario nel revocare l'autorizzazione all'uso da parte delle società inadempienti verso lo stesso nei pagamenti e nel recupero delle somme dovute , sostituendo al contempo nei tempi minori possibili le società



## **COMUNE di ANCONA**

**DIREZIONE LAVORI, PATRIMONIO**

**GARE APPALTI**

**SPORT**

inadempienti con altre società che ne avessero fatto richiesta di utilizzo dell'impianto e fossero in un primo momento rimaste escluse.

### **ART.14 - VIGILANZA E CONTROLLO DEL CONCEDENTE**

Il Concedente opererà una continua attività di controllo nella fase di gestione dell'impianto sportivo affidata alla Concessionaria, al fine di verificare la regolarità e conformità della stessa con i contenuti della presente convenzione e con la normativa di settore.

L'attività di controllo del Concedente riguarderà anche, durante tutta la fase realizzativa e gestionale, la conformità di quanto realizzato ai contenuti del progetto esecutivo approvato, il rispetto della specifica normativa di settore ed in particolare del D.M. 18.3.1996 recante "norme di sicurezza per la costruzione e l'esercizio degli impianti sportivi", l'organizzazione del lavoro nel pieno rispetto delle vigenti norme sui lavori pubblici ed in materia antinfortunistica e di sicurezza e di tutela per i lavoratori impegnati.

La Concessionaria dovrà, pertanto, consentire alle persone designate dal Concedente di visitare le strutture e gli impianti e di effettuare controlli in qualsiasi momento.

La persona incaricata dal Concedente, ai fini della vigilanza e del controllo di cui sopra, è il Responsabile del procedimento. Le funzioni di controllo esercitate dal Responsabile del procedimento o dai soggetti dallo stesso incaricati verranno supportate, ove richiesto, dall'assistenza della Concessionaria. Documenti, istanze, richieste ed atti comunque afferenti il rapporto di concessione -nelle fasi di costruzione e successiva gestione- dovranno essere trasmessi al protocollo generale del Comune alla specifica attenzione del Responsabile di procedimento.



## **COMUNE di ANCONA**

**DIREZIONE LAVORI, PATRIMONIO**

**GARE APPALTI**

**SPORT**

Per permettere l'esercizio del controllo di cui sopra è fatto obbligo alla Concessionaria di trasmettere, anche in forma informatizzata, un report trimestrale riportante il numero e la durata delle varie prestazioni svolte distinguendo inoltre:

- il numero degli utenti per fascia di età, sesso, appartenenza a Società Sportive o ad altri Soggetti affidatari di tariffe ridotte;
- gli eventuali giorni di sospensione dell'attività per eventi manutentivi o non programmati;

La mancata trasmissione del predetto report entro i primi 15 (quindici) giorni lavorativi del mese successivo a quello di riferimento dei dati, comporterà una sanzione di € 50,00.

### **ART.15 - ADEMPIMENTI AL TERMINE DELLA CONCESSIONE E RICONSEGNA DELL'OPERA**

Al termine della durata della concessione l'impianto sportivo dovrà essere consegnato al Concedente in piena efficienza salva la normale usura. In particolare, la Concessionaria consegnerà l'impianto sportivo al Concedente garantendo il pieno funzionamento di tutti gli impianti e il corretto stato manutentivo della struttura. La Concessionaria comunicherà al Concedente con congruo preavviso il giorno nel quale verrà effettuata la riconsegna dell'impianto sportivo, provvedendo contestualmente alla trasmissione di tutti gli elaborati grafici relativi alle strutture e agli impianti aggiornati alla situazione corrente al momento della riconsegna. Il soggetto incaricato dal Concedente di partecipare alla riconsegna dell'opera redigerà apposito verbale di constatazione in contraddittorio con la Concessionaria.



## **COMUNE di ANCONA**

**DIREZIONE LAVORI, PATRIMONIO**

**GARE APPALTI**

**SPORT**

Qualora il soggetto incaricato dal Concedente riscontrasse che la Concessionaria non ha adempiuto agli obblighi connessi alla riconsegna previsti nella presente convenzione, dovrà darne atto nel verbale di riconsegna, rifiutando la riconsegna dell'area ed indicando alla Concessionaria tutti i lavori e gli interventi che riterrà necessari per garantire il perfetto funzionamento dell'impianto sportivo. Per ogni giorno di ritardo nella riconsegna si applicherà la penale di cui all'articolo 19 .

La Concessionaria rimane responsabile ad ogni effetto del corretto funzionamento dell'impianto sportivo per un periodo di tre mesi dalla data del verbale di consegna, fatti salvi eventuali errori di conduzione imputabili al nuovo gestore.

IL concedente potrà rivalersi sulla polizza fidejussoria nel caso di danneggiamenti apportati alle opere oggetto di concessione .

### **ART.16- SOSPENSIONI**

In tutti i casi di sospensione delle attività connesse con l'obbligo della Concessionaria alla realizzazione delle opere od alla sua gestione, per comprovate causa di forza maggiore, di cui al succ. art. 17, la Concessionaria avrà diritto al riadeguamento di tutti i termini di concessione per periodi pari a quelli di sospensione.

I casi di sospensione verranno certificati con apposito verbale, formulato in contraddittorio con la Concessionaria, nel quale saranno indicati la data e la causa della sospensione e le eventuali osservazioni e chiarimenti forniti dalla Concessionaria.

### **ART.17.- CAUSE DI FORZA MAGGIORE**



## **COMUNE di ANCONA**

**DIREZIONE LAVORI, PATRIMONIO**

**GARE APPALTI**

**SPORT**

Si considerano cause di forza maggiore, tali da giustificare ritardi e da consentire conseguenti proroghe dei termini di realizzazione ed ultimazione dei lavori e delle normali procedure di gestione delle opere, gli eventi che, pur non postulando un'impossibilità di tipo assoluto, risultino imputabili a circostanze straordinarie ed imprevedibili non dipendenti dalla Concessionaria e le cui conseguenze non si sarebbero comunque potute evitare malgrado tutta la diligenza dalla stessa impiegata.

La verifica delle circostanze di cui al precedente elenco sarà effettuata dal Concedente, in contraddittorio con la Concessionaria, mediante apposito verbale.

### **ART.18- RESPONSABILITA' DELLA CONCESSIONARIA E RAPPORTI CON I TERZI**

La Concessionaria è responsabile a tutti gli effetti del corretto adempimento delle clausole contrattuali e della corretta esecuzione degli obblighi tutti nascenti dalla Concessione.

La Concessionaria sarà ritenuta responsabile dei danni o pregiudizi verificatisi durante la propria attività alle opere affidate in concessione dal Concedente, anche per fatto doloso o colposo dei propri dipendenti, collaboratori e ausiliari e, in genere, di tutti coloro dei quali si avvalga per l'esecuzione degli obblighi nascenti dalla Concessione, sia durante il periodo di realizzazione dell'opera, sia durante il periodo di gestione della stessa.

La responsabilità per sinistri e infortuni, che accadessero al personale o a cose della Concessionaria o del suo personale, sarà a carico della Concessionaria stessa.

In ogni caso, il Concedente non assume alcuna responsabilità per danni, infortuni ed altro che dovessero verificarsi nel corso dell'esecuzione delle opere in quanto



## **COMUNE di ANCONA**

**DIREZIONE LAVORI, PATRIMONIO**

**GARE APPALTI**

**SPORT**

la responsabilità dei lavori e l'incarico di coordinatore per la sicurezza in fase di esecuzione dei lavori è oggetto della prestazione concessoria.

Lo stesso dicasi per infortuni occorsi a chiunque durante la gestione del servizio, per la quale la concessionaria agisce in completa autonomia e libertà organizzativa. La Concessionaria terrà il Concedente manlevato ed indenne da ogni pretesa di terzi in relazione a richieste di risarcimento di danni subiti all'interno dell'impianto sportivo. La Concessionaria si assume ogni responsabilità per danni a persone o cose, derivanti da fatto proprio, o di terzi, nella esecuzione e gestione dell'impianto sportivo, tenendo perciò manlevato ed indenne il Concedente da qualsiasi onere o spesa, presente o futura, da chiunque avanzata in dipendenza diretta o indiretta della realizzazione e gestione dello stesso.

La Concessionaria è tenuta all'osservanza delle vigenti norme generali, integrative e speciali per la prevenzione degli infortuni e per l'assicurazione del personale obbligandosi a farle osservare anche dalle imprese appaltatrici e subappaltatrici e dalle imprese delle quali comunque si avvalga, ed all'osservanza dei contratti collettivi di lavoro con obbligo di predisposizione dei piani di sicurezza in sede di progettazione ed esecuzione dei lavori.

Il Concedente rimane completamente estraneo alle obbligazioni e rapporti tra la Concessionaria ed i suoi appaltatori, subappaltatori, fornitori e terzi in genere dei quali comunque si avvalga, fatte salve le facoltà di vigilanza riservate al Concedente nella presente convenzione.

E' fatto espresso divieto di ogni rapporto/forma di sub-concessione per la gestione.

Il mancato rispetto di tale divieto è causa di decadenza della presente concessione. In tal caso il Concedente, dopo formale diffida, non inferiore a 15



## COMUNE di ANCONA

DIREZIONE LAVORI, PATRIMONIO

GARE APPALTI

SPORT

giorni naturali e consecutivi, a rimuovere la sub-concessione procederà, verificata la non ottemperanza, alla risoluzione della presente Convenzione.

### ART.19- PENALI

Fatte salve le più gravi sanzioni di cui ai successivi articoli del presente contratto, verrà fatta applicazione delle penali di seguito elencate.

- Ritardo nella consegna del progetto esecutivo: per ogni giorno 0,1% dell'importo dei lavori.
- Ritardo nell'inizio dei lavori: per ogni giorno 0,1% dell'importo dei lavori.
- Relativamente alla realizzazione delle opere, in caso di ritardo nell'ultimazione dei lavori e messa a regime dell'impianto sportivo, per ciascun giorno di ritardo nell'ultimazione dei lavori verrà applicata alla Concessionaria una penale del 1,0 per mille sull'importo complessivo dei lavori di cui all'allegato Quadro Economico; in ogni caso, l'importo complessivo delle penali non potrà superare il 10% per cento dell'importo delle opere.

Sono comunque fatti salvi i ritardi dovuti a comprovate cause di forza maggiore o a fatti non imputabili alla Concessionaria, purchè notificati al Concedente entro e non oltre 10 giorni dal verificarsi dell'evento.

In relazione alla gestione, nel caso in cui il concessionario incorresse nella violazione degli obblighi previsti, saranno irrogate le sanzioni secondo quanto stabilito dall'Art. 19 del Regolamento per l'Uso e la Gestione degli Impianti Sportivi Comunali.

- Gli interventi di manutenzione programmata previsti nel Piano di Manutenzione dovranno essere effettuati a regola d'arte nei termini ivi previsti.



Decorsi tali termini verrà applicata una penale pari ad € 200,00 per ogni giorno di ritardo.

- Mancata applicazione delle norme di sicurezza: da € 500,00 a € 5.000,00 per ogni fatto.
- Violazione alle norme ed agli impegni in ordine ai livelli di standard qualitativo e igienico-sanitario verrà applicata una penale da € 100,00 a € 1.000,00 per ogni fatto.
- Relativamente alla riconsegna dell'impianto sportivo al termine della durata della concessione, per ogni giorno di ritardo rispetto al termine previsto, verrà applicata una penale pari ad € 200,00.
- Mancato rispetto delle tariffe concordate: verrà applicata una penale pari ad € 200,00

Le predette penali hanno valore sanzionatorio e non risarcitorio; in ogni caso di violazione della presente convenzione, quindi, la Concessionaria sarà tenuta a risarcire i danni provocati per l'intero e non solo per la parte eccedente l'entità delle penali.

#### **ART.20- REVOCA DELLA CONCESSIONE PER PUBBLICO INTERESSE E RISOLUZIONE PER INADEMPIMENTO DEL CONCEDENTE**

Nei casi di revoca della concessione per motivi di pubblico interesse e nei casi di risoluzione del rapporto di concessione per inadempimento del Concedente verrà fatta applicazione dell'art.176 del D.Lgs. n.50/2016 e saranno quindi corrisposti alla Concessionaria:

- a) un importo equivalente al valore delle opere realizzate inclusi arredi ed attrezzature, oltre agli oneri accessori, al netto degli ammortamenti, ovvero, nel



## **COMUNE di ANCONA**

**DIREZIONE LAVORI, PATRIMONIO**

**GARE APPALTI**

**SPORT**

caso in cui l'opera non abbia ancora superato la fase di collaudo, i costi effettivamente sostenuti dalla Concessionaria; da tale valore dovrà essere dedotto quanto già corrisposto alla Concessionaria a titolo di prezzo ai sensi di quanto previsto al precedente articolo ..

b) un importo equivalente alle penali e agli altri costi sostenuti o da sostenere in conseguenza della risoluzione;

c) un indennizzo, a titolo di risarcimento del mancato guadagno, pari al 10 per cento del valore delle opere ancora da eseguire ovvero della parte del servizio ancora da gestire valutata sulla base del Piano Economico Finanziario.

Le somme di cui ai punti a), b), c) sono destinate prioritariamente al soddisfacimento dei crediti dei finanziatori della Concessionaria e sono indisponibili da parte di quest'ultima fino al completo soddisfacimento di detti crediti.

### **ART.21.- RISOLUZIONE PER FATTO DELLA CONCESSIONARIA**

Il Concedente potrà avvalersi della facoltà di risolvere il presente contratto nei seguenti casi:

- Il mancato rispetto degli obblighi di cui al precedente art.8.2
- nel caso in cui si verifichi lo stato di insolvenza, liquidazione o fallimento della Concessionaria o la stessa sia ammessa ad altre procedure concorsuali;
- nel caso in cui la Concessionaria si renda gravemente inadempiente agli obblighi assunti con il presente atto o prescritti dalla legge, dopo formale diffida del Concedente a rimuovere l'inadempimento; la diffida dovrà prevedere un termine congruo, in relazione agli adempimenti da ottemperare, comunque non inferiore a dieci giorni, entro cui la Concessionaria dovrà adeguarsi alle prescrizioni imposte;



## **COMUNE di ANCONA**

**DIREZIONE LAVORI, PATRIMONIO**

**GARE APPALTI**

**SPORT**

- nel caso in cui la Concessionaria nell'adempimento degli obblighi di cui al presente atto, dopo formale diffida scritta negli stessi termini di cui sopra, dimostri grave negligenza o imperizia tale da compromettere la realizzazione dell'intervento o la buona riuscita della gestione;
- nel caso in cui la Concessionaria non provveda al rinnovo della garanzia fidejussoria in favore del Comune ;
- nel caso di perdita dei requisiti di qualificazione;

La Concessionaria decaduta ha diritto, per i soli lavori eseguiti regolarmente e che non impongano interventi di modifica, ad un indennizzo equivalente valore delle opere realizzate, in base al computo metrico estimativo di progetto, esclusi oneri accessori ed al netto degli ammortamenti o della percentuale di perdita di valore derivante dal deterioramento delle opere valutata in base all'effettivo stato di conservazione del bene; da tale importo dovrà essere dedotto quanto eventualmente già corrisposto alla Concessionaria ed il risarcimento del danno eventualmente occorso nei confronti del comune a seguito della risoluzione, calcolato secondo legge.

### **ART.22- CONTROVERSIE**

Eventuali controversie derivanti dal presente contratto saranno devolute alla competenza del Foro di Ancona

### **ART.23 - NORMA DI RINVIO**

Per tutto quanto non previsto dalla presente convenzione, si rinvia agli allegati tecnici facenti parte della documentazione di gara e all'offerta presentata dalla Concessionaria e risultata aggiudicataria, nonché alla normativa -sia generale che speciale- regolante la materia oggetto della presente concessione.



**COMUNE di ANCONA**  
**DIREZIONE LAVORI, PATRIMONIO**  
**GARE APPALTI**  
**SPORT**

La concessione è regolata in particolare da tutte le leggi statali e regionali, dai relativi regolamenti ed in genere da tutta la normativa vigente inerente e conseguente all'esecuzione e alla gestione di opere pubbliche e alla realizzazione di impianti sportivi che la Concessionaria, con la sottoscrizione della presente convenzione, dichiara di conoscere integralmente e si impegna ad osservare.

**ART.24- SPESE ED ONERI**

Spese ed oneri fiscali, relativi al presente contratto e/o consequenziali, sono a totale carico della Concessionaria.

