



CONCESSIONE PER LA PROGETTAZIONE ESECUTIVA E  
ESECUZIONE LAVORI PER LA RIQUALIFICAZIONE DEL CENTRO  
TENNIS DEL VIALE DELLA VITTORIA – C.I.G.

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaventidue , il giorno ..... del mese di .....

..... 2022

In Ancona, in Largo XXIV Maggio 1, nella Sede istituzionale del Comune  
di Ancona.

Avanti a me, Dott. , Segretario Generale del Comune di Ancona,  
nominata con decreto sindacale del , domiciliato per l'ufficio in  
Ancona presso la sede comunale, autorizzato ai sensi dell'art. 97, comma  
4, lettera c), D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267 a ricevere il presente contratto in  
forma pubblica amministrativa in modalità elettronica, sono comparsi i  
signori:

- , nato a il , domiciliato per l'ufficio in  
Ancona presso la Sede comunale, che interviene al presente contratto ed  
agisce non in proprio, ma esclusivamente in nome, per conto e  
nell'interesse del Comune di Ancona, in seguito denominato "Comune" o  
"Concedente", codice fiscale e partita I.V.A. 00351040423, nella sua  
qualifica di Dirigente di Direzione Lavori Pubblici, Sport , attribuitagli con  
decreto sindacale del , in forza del combinato disposto  
dell'art.107, comma terzo, lettera c), del D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267,  
dell'art.28 del vigente statuto comunale e dell'art. 11 del vigente  
regolamento comunale dei contratti;

- , nato a in data ed ivi residente in via

che interviene al presente contratto e agisce non in proprio bensì esclusivamente in nome, per conto e nell'interesse della (in seguito denominata concessionario) con sede legale in in n. , codice fiscale e partita I.V.A. nella sua carica di Presidente e legale rappresentante dell'Associazione, giusta i poteri conferitile con verbale del Consiglio Direttivo del che costituisce parte integrante e sostanziale del presente contratto ancorchè ad esso non materialmente allegato;

I codici fiscali sono dichiarati dalle parti.

Persone della cui identità personale, qualifiche e poteri io, Segretario Generale rogante, sono certo, che mi richiedono di ricevere il presente contratto, in forza del quale:

PREMESSO :

- che con deliberazione della Giunta Comunale n. del , esecutiva ai sensi di legge, il Comune ha approvato il progetto definitivo da porre a base di gara per l'affidamento della concessione di lavori attinente la riqualificazione del centro tennis di del viale della Vittoria , ubicato nella omonima via , nonché la gestione del predetto centro sportivo;

- che con deliberazione consiliare n. 132 del 21 dicembre 2021, il Comune ha inserito nell'elenco biennale degli acquisti e delle forniture 2022/2023 la predetta concessione;

- che con deliberazione della Giunta Comunale n. del , esecutiva ai sensi di legge, il Comune ha approvato il progetto definitivo;

- che il Comune, con determinazione dirigenziale n. del ,

ha indetto una procedura aperta, con il criterio dell'offerta economicamente

più vantaggiosa, per l'affidamento della concessione in oggetto;

- che all'esito dell'espletamento della procedura di gara la concessione è

stata aggiudicata provvisoriamente al Concessionario che ha conseguito il

punteggio complessivo di                      ed ha offerto un corrispettivo di gestione

di euro                      (                      ) oltre I.V.A., giusto verbale di

gara del                      , conservato agli atti della Direzione Sport;

- che il Concessionario ha dichiarato in sede di gara di avvalersi dei

requisiti messi a disposizione dalla                      esibendo la relativa

documentazione ai sensi dell'art. 89 del d.lgs. 18 aprile 2016 n. 50;

- che, pertanto, ai sensi dell'art. 89 del d.lgs. 18 aprile 2016 n. 50 sussiste

la responsabilità solidale del Concessionario e dell'Impresa ausiliaria nei

confronti del Comune, in relazione alle prestazioni oggetto del presente

contratto;

- che con determinazione dirigenziale n.                      del                      la concessione

in oggetto è stata aggiudicata definitivamente al Concessionario;

- che è stato verificato, con esito positivo, il possesso da parte del

Concessionario e dell'Impresa ausiliaria dei requisiti per la partecipazione

alla gara, come da documentazione conservata dal Comune presso la

Direzione Sport;

- che, pertanto, la suddetta determinazione dirigenziale è divenuta efficace

ai sensi dell'art. 32, comma 7, del D.Lgs. 50/2016;

- che l'aggiudicazione ha tenuto conto del Piano gestionale tecnico

organizzativo e manutentivo presentato in sede di offerta dal

Concessionario, parte integrante e sostanziale;

- che 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 gara dal Concessionario, parte integrante e sostanziale del presente contratto;

- che, in data ....., è stata richiesta alla Prefettura competente informazione antimafia, ai sensi del D.Lgs. 6 settembre 2011 n. 159 e s.m.i, identificata con prot. n. PR\_BAUTG\_Ingresso \_..... per il Concessionario;

- che, in data, è stata richiesta .....alla Prefettura competente informazione antimafia prot. n. PR\_BAUTG\_Ingresso \_..... per l'Impresa Ausiliaria;

- che le richieste di rilascio dell'informazione antimafia risultano tuttora in fase istruttoria;

- che ai sensi dell'art. 92, comma 3, del D.Lgs. 159/2011 e successive modificazioni ed integrazioni decorso il termine di 30 giorni dalla richiesta di rilascio delle informazioni antimafia, ovvero, nei casi d'urgenza, immediatamente, la stazione appaltante procede alla stipula del contratto, nelle more del rilascio del provvedimento prefettizio;

Convengono e stipulano quanto segue.

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

Le Parti precisano che formano parte integrante e sostanziale del presente contratto le premesse, i provvedimenti ivi richiamati, gli atti di gara e i documenti prodotti dal Concessionario per la partecipazione alla gara.

Art. 2 - AFFIDAMENTO DELLA CONCESSIONE

Il Comune, come sopra rappresentato, affida al Concessionario, che accetta incondizionatamente, senza riserva alcuna, la concessione di servizio di gestione dell'impianto sportivo di che trattasi ai sensi dell'art. 164 del D.Lgs. n. 50/2016 e successive modificazioni, avente ad oggetto la progettazione esecutiva ed esecuzione dei lavori di riqualificazione del centro tennis suddetto, nonché la gestione delle opere realizzate e dell'intero centro sportivo annesso.

Art. 3 - OGGETTO DELLA CONCESSIONE

3.1 La concessione comprende:

- a) la progettazione esecutiva dei lavori così come indicati nel progetto definitivo e nel capitolato speciale d'appalto;
- b) l'esecuzione dei lavori relativi ;
- c) il diritto di gestire e sfruttare economicamente, per tutta la durata della concessione, l'intero impianto sportivo, comprese le opere già esistenti, di proprietà del Comune, consistente sinteticamente in (al termine delle opere):
  - un campo scoperto in terra battuta;
  - 3 campi da tennis in terra battuta coperti con coperture pressostatiche;
  - un campo da padel scoperto;
  - 1 palazzina spogliatoi e locali di servizio;
  - 1 club house (ex alloggio del custode);
  - 1 palestra;
  - aree esterne di pertinenza.

Il tutto come meglio precisato negli elaborati tecnici sotto richiamati, compresa la Planimetria Generale che viene allegata al presente contratto sotto la lettera "A" quale sua parte integrante e sostanziale nella quale l'area oggetto di concessione, di una superficie pari a 4270 metri quadrati, è delimitata dalla perimetrazione in colore rosso.

Le opere summenzionate si presentano nello stato manutentivo descritto nella relazione tecnica per cui si rendono necessari gli interventi di adeguamento e riqualificazione riportati negli elaborati del progetto definitivo sotto elencati.

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

L'impianto non ha l'agibilità della Commissione di Pubblico spettacolo per cui non potrà essere utilizzato con presenza di pubblico .

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

#### Art.4 -DURATA DEL CONTRATTO

Il contratto ha la durata massima di anni 20 a partire dal verbale di consegna della gestione , successivamente al collaudo delle opere eseguite

La decorrenza per l'esecuzione delle opere sarà determinata a partire dalla data di stipulazione del presente contratto ovvero dal verbale di esecuzione anticipata del contratto , per il quale fa fede il relativo verbale.

IL termine di inizio per la durata del servizio di gestione (20 anni) avverrà contestualmente alla sottoscrizione del verbale di consegna della gestione, dopo il collaudo delle opere.

Qualora la scadenza del servizio di gestione occorra nel corso della stagione agonistica, il contratto deve intendersi prorogato in ogni caso sino al completamento della stagione agonistica (30 giugno).

#### Art.5 DOCUMENTI CONTRATTUALI

La concessione è affidata e accettata dal Concessionario 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 dal Concessionario in sede di gara.

#### *Progetto definitivo:*

- Relazione Generale – Relazioni Tecniche e Relazioni Specialistiche – Aggiornamento del documento contenente le prime indicazioni e disposizioni per la stesura dei piani di sicurezza;
- Capitolato Speciale di Appalto - Sezione Lavori;
- Elenco Prezzi;
- Stima Costi della Sicurezza;
- Stima Incidenza Manodopera;
- Computo Metrico Estimativo
- Quadro Economico,
- Piano Economico Finanziario di Massima;
- Piano Tariffario;

#### TAVOLE GRAFICHE

-tav.1:

-tav. 2:

- tav. 3:

- tav. 4:

*Offerta tecnica migliorativa al progetto definitivo presentata in sede di gara da Concessionario.:*

-a1).....

-a2).....

-a3).....

-a4).....

*Offerta economica:*

b1) offerta economica;

b2) piano finanziario .

Gli elaborati sopra elencati si intendono qui integralmente riprodotti a formare parte integrante e sostanziale del presente contratto ancorché ad esso non materialmente allegati.

I suddetti elaborati costituenti il progetto definitivo firmati digitalmente dalle parti in data odierna, verranno conservati, unitamente al presente contratto, secondo le modalità stabilite dal Comune.

Gli elaborati cartacei, costituenti l'offerta tecnica migliorativa e l'offerta economica, per concorde volontà delle parti, verranno conservati presso il Comune Direzione Lavori Pubblici e Sport.

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

Ai sensi dell'art. 103 del D.lgs. 50/2016, a garanzia della corretta esecuzione dei lavori previsti dal presente contratto, il Concessionario ha costituito una garanzia fideiussoria dell'importo di euro (            virgola            ), pari al 10% del valore delle opere compresa Iva mediante polizza fideiussoria n.            emessa in data            dalla Assicurazioni. Detta polizza fideiussoria, che costituisce parte integrante e sostanziale del presente contratto, ancorchè ad esso non materialmente allegata, è stata acquisita su documento informatico al protocollo del Comune in data            al n.            e verrà conservata agli atti della Direzione Lavori Pubblici e Sport.

#### Art. 7– PROGETTAZIONE ESECUTIVA

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

Il Concessionario è tenuto 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 dagli artt. 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 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.

### 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, sempre che queste non comportino modifiche sostanziali alla offerta tecnica progettuale presentata in sede di gara.

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 per il concedente.

#### Art. 8 - ESECUZIONE DEI LAVORI

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

Il Concessionario è tenuto a:

- a) iniziare i lavori entro 45 (quarantacinque) giorni dalla data di comunicazione di approvazione del progetto esecutivo e a completarli entro 180 (centottanta) 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 professionali attraverso un tecnico abilitato: coordinatore per la sicurezza in fase di esecuzione dei lavori ai sensi del d.lgs. 81/2008 qualora richiesto in base alle norme vigenti, direzione lavori e contabilità, pratiche catastali e deposito al genio civile se necessario per tutte le opere oggetto di offerta, adeguamento di tutte le autorizzazioni necessarie per l'agibilità e l'esecuzione dei relativi adeguamenti a proprio carico e onere, qualora previsti dalle normative vigenti, anche se non contemplati nel computo estimativo del progetto definitivo o di quello esecutivo redatto dal concessionario;

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

Il Concessionario 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 praticati 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 del Concessionario, che è tenuto 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.

Il Concedente eserciterà il potere di alta sorveglianza sulle opere, attraverso proprio personale, i cui nominativi dovranno essere comunicati al Concessionario. Ai fini della perfetta realizzazione delle opere in

concessione, il Concessionario si obbliga a dirigere il cantiere mediante personale tecnico 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 del Comune.

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

Il subappalto dei lavori è disciplinato dal capitolato speciale di appalto.

Non integrano gli estremi del subappalto i lavori affidati direttamente dal

Concessionario ai propri soci, che si intendono realizzati in proprio dal

Concessionario, 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

Il Concessionario è tenuto 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 500.000,00

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.

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 o agli utenti singoli si

terrà conto delle richieste pervenute al Comune o al concessionario.

Qualora non vi siano sufficienti richieste da parte delle società sportive per

saturare tutto l'orario disponibile, nelle ore a tariffa controllata, 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 il concessionario è obbligato a garantire

l'effettuazione delle rispettive gare di campionato.

## 9.2 Obblighi ed oneri del Concessionario

La gestione del servizio comprende l'intero processo di erogazione del

servizio di gestione e delle attività ad esso connesse.

Il Concessionario è tenuto:

- 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 (escluse le strutture) 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 nei quali verranno annotate tutte le visite ispettive e le

manutenzioni periodiche o straordinarie effettuate;

- alla conduzione dell'impianto;

- all'ottenimento del CPI o dell'autorizzazione ai sensi dell'art. 80 del

TULPS nel caso di presenza di pubblico spettacolo ;

- 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;

- a fornire gli arredi e le attrezzature necessarie;

- a curare l'idoneità e l'ammodernamento nel tempo di arredi ed

attrezzature;

- a predisporre un regolamento sulle norme di comportamento dell'utenza

che verrà concordato con l'Amministrazione Comunale;

- a 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	
	utilizzo e preventivamente essere autorizzate dal Comune;	
	- a rispettare tutte le norme, internazionali, nazionali, regionali, locali e	
	quanto contenuto nel vigente Regolamento per l'Uso e la Gestione degli	
	Impianti Sportivi Comunali;	
	- a rispettare tutte le ulteriori prescrizioni che il Comune dovesse adottare o	
	ritenere necessarie e opportune in relazione all'impianto e al relativo	
	utilizzo;	
	- a 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;	
	- a 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;	
	- a utilizzare l'impianto in modo strettamente conforme al presente	
	contratto;	
	- a non sub-concedere l'impianto o comunque non porre in essere azioni	
	comportanti il trasferimento a terzi della gestione dell'impianto;	
	- a segnalare al Comune, prima di ogni utilizzo giornaliero, eventuali danni	
	riscontrati presso l'impianto concesso;	
	- ad 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;	

	- a 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;	
	- a 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;	
	- ad 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;	
	- a 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;	

- a garantire al Concedente la facoltà di utilizzo gratuito dell'impianto

sportivo per eventi di interesse pubblico o ricreativo per un numero

massimo di dieci giornate nell'anno solare, previa richiesta del Concedente

con un congruo anticipo rispetto alle manifestazioni;

- ad eseguire ogni attività necessaria alla normale gestione funzionale ed

economica dell'impianto;

Il Concessionario 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;

- 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;

- alla redazione ed al rispetto dei protocolli stabiliti dalla stessa società ,

conformemente alle linee guida vigenti stabilite dal CTS o dall'ISS in

materia di prevenzione dal COVID-19;

- 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;	
	- all'adempimento di tutti gli obblighi in materia di tracciabilità dei flussi	
	finanziari, ai sensi dell'art. 3 Legge 13 agosto 2010 n.136 e successive	
	modificazioni ed integrazioni.	
	- all'esecuzione delle attività nel pieno rispetto delle normative statali,	
	regionali e locali riguardanti il servizio sportivo a favore della collettività.	
	Il Concessionario, 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 del Concessionario, 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 al Concessionario, direttamente o a mezzo di	

propri incaricati, con relativi costi a carico del Concessionario medesimo,

in alcune o in tutte le attività di cui sopra, fatta salva l'applicazione delle

penali di cui all'articolo 19 e la facoltà di disporre la decadenza del

Concessionario e la risoluzione del rapporto di concessione ai sensi del

successivo articolo 20.

In caso di inosservanza da parte del Concessionario di quanto previsto al

presente articolo, il Concedente notificherà per iscritto al Concessionario le

contestazioni relative all'inadempimento e le conseguenti prescrizioni per

l'adempimento richiesto, assegnando un termine congruo, comunque non

inferiore a giorni 7 (sette) . Soltanto nel caso in cui il Concessionario non

abbia provveduto, il Concedente potrà applicare le penali di cui all'articolo

19, fatta comunque salva la possibilità di disporre la decadenza del

Concessionario e la risoluzione del rapporto di concessione ai sensi del

successivo articolo 20.

Le violazioni in materia di sicurezza ed igiene pubblica comporteranno

l'immediata sospensione del servizio di gestione e la chiusura dell'impianto

fino all'adempimento di quanto previsto dalle norme, senza che il

concessionario possa muovere addebiti alla Concedente.

### 9.3 Calendario settimanale e piano tariffario

Il calendario settimanale presentato in sede di gara ed il **piano tariffario**

**approvato dal Comune con deliberazione di Giunta n.            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 adempimento alle diffide impartite.

La società ha l'obbligo di conservare, distintamente ed in maniera leggibile, i calendari settimanali elaborati sulla base dell'offerta presentata in sede di gara e contenenti gli estremi di approvazione da parte del Comune, nonché di esporli in luogo immediatamente visibile e visionabile da tutti gli interessati, senza necessità di richiesta specifica al personale della concessionaria.

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

Il Concessionario si obbliga a praticare le tariffe risultanti dal **piano tariffario approvato dal Concedente con deliberazione di Giunta n. del** . Le tariffe si intendono al netto dell'IVA; esse saranno obbligatoriamente applicate nel limite previsto dall'offerta presentata in sede di gara ; per il gioco del padel 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.

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

Le tariffe applicate nell'anno di competenza devono essere esposte alla visione del pubblico , con cartellonistica chiara , evidente, e visibile nei punti di maggior afflusso dell'utenza e dovranno riportare il timbro del comune.

#### 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 a euro 500.000,00 rivalutato annualmente e comunque non inferiore al valore iniziale;

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 euro. 3.000.000,00;

c) garanzia fidejussoria (bancaria o assicurativa) per tutta la durata della gestione per un importo pari a euro 20.000,00, 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.

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 costituisce parte integrante del presente contratto ancorchè ad esso non materialmente allegato.**

Tale piano economico finanziario 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 **euro ( virgola )** compresa iva, **risulta dal quadro economico e dal Piano Economico Finanziario** presentato in sede di gara dal Concessionario, nell'ambito del quale vengono indicate le modalità, la tempistica e la progressione con le quali il Concessionario realizza l'ammortamento del capitale investito e il cash-flow annuo.

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 dal Concessionario con le risorse finanziarie

proprie del Concessionario.

Le parti prendono atto che, tenuto conto di quanto riportato dall'art. 165, comma 2, del D.Lgs. n. 50/2016, il Concedente riconosce al Concessionario il prezzo di **euro 150.000,00**, in conto capitale e da liquidarsi a collaudo delle opere, come derivante dal piano economico finanziario sottoscritto dal Concessionario, 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 il Concessionario 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.

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 proprietà del Concedente in virtù del regime concessorio.

Dette opere, per tutta la durata della concessione:

- sono detenute in uso/godimento dal Concessionario, il 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 del presente contratto.

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 dal Concessionario 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 dal Concessionario.

#### 10.3 Contributo di gestione

Non è previsto un **corrispettivo annuo di gestione a favore del Concessionario.**

Dal piano economico finanziario prodotto da quest'ultimo in sede di gara si evince il perseguimento dell'equilibrio economico e la giusta remunerazione sugli investimenti eseguiti per tutta la durata della concessione anche in assenza di contributo di gestione.

#### 10.4 Canone di concessione

In virtù del rapporto concessorio è dovuto un canone di euro 2.000,00 /anno (soggetto a rialzo d'asta) a favore del Comune.

#### 10.5 Riequilibrio

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.

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 canone ;

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

3) eventuale prolungamento della concessione

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.

A titolo meramente esemplificativo potranno dare luogo a revisioni del piano finanziario eventuali aumenti o diminuzioni anomale del costo delle utenze, che al momento della redazione del presente progetto risultano avere avuto un incremento repentino.

Saranno riconosciute come eccessive tutti gli aumenti o diminuzioni anno su anno superiori al 10%.

Altresì, potranno dare luogo a revisioni del piano eventuali fatti indipendenti dal concessionario tali per cui lo stesso non riesca a esercitare

l'attività nella sua pienezza e completezza come previsto dal piano finanziario , per ritardi nella consegna delle aree, dovuti a ritardi nell'esecuzione degli appalti propedeutici.

#### 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.

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 dei campi da tennis, 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'aggiudicatario in sede di presentazione della propria offerta.

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

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 al Concessionario 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 e nei limiti autorizzati dal Comune;

- 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 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 al Concessionario, al fine di verificare la regolarità e conformità della stessa con i contenuti del presente contratto 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.

Il Concessionario 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 del Concessionario. 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.

Per permettere l'esercizio del controllo di cui sopra è fatto obbligo al Concessionario di trasmettere, anche in forma informatizzata, un report semestrale 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 euro.100,00 (cento virgola zero zero).

#### 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, il Concessionario consegnerà l'impianto sportivo al Concedente garantendo il pieno funzionamento di tutti gli impianti e il corretto stato manutentivo della struttura. Il Concessionario 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 il Concessionario. Qualora il soggetto incaricato dal Concedente riscontrasse che il Concessionario 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 al Concessionario 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 .

Il Concessionario 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 del Concessionario alla realizzazione delle opere od alla sua gestione, per comprovate causa di forza maggiore, di cui al succ. art. 17, il Concessionario 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 il Concessionario, nel quale saranno indicati la data e la causa della sospensione e le eventuali osservazioni e chiarimenti forniti dal Concessionario.

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

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 dal Concessionario 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 il Concessionario, mediante apposito verbale.

#### ART.18- RESPONSABILITA' DEL CONCESSIONARIO E RAPPORTI CON I TERZI

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

Il Concessionario sarà ritenuto 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 del Concessionario o del suo personale, sarà a carico del Concessionario medesimo.

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 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. Il Concessionario 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. Il Concessionario 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.

Il Concessionario è tenuto 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 il Concessionario 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 sub-concessione per la gestione del centro sportivo ad eccezione di quanto espressamente previsto per il ristorante/bar quale attività accessoria rispetto all'oggetto principale della presente concessione.

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

#### 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 al 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 al Concessionario, 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 irrorate 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 euro 200,00

(duecento virgola zero zero) per ogni giorno di ritardo.

- Mancata applicazione delle norme di sicurezza: da euro 500,00

(cinquecento virgola zero zero) a euro 5.000,00 (cinquemila virgola zero zero) per ogni fatto.

- Violazione alle norme ed agli impegni in ordine ai livelli di standard qualitativo e igienico-sanitario verrà applicata una penale da euro

100,00 (cento virgola zero zero) a euro 1.000,00 (mille virgola zero zero) 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 euro 100,00 (cento virgola zero zero).

- Mancato rispetto delle tariffe concordate: verrà applicata una penale pari ad euro 200,00 (duecento virgola zero zero).

Le predette penali hanno valore sanzionatorio e non risarcitorio; in ogni caso di violazione del presente contratto, quindi, il Concessionario sarà tenuto 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 al Concessionario:

a) un importo equivalente al valore delle opere realizzate inclusi arredi ed attrezzature, oltre agli oneri accessori, al netto degli ammortamenti, ovvero, nel caso in cui l'opera non abbia ancora superato la fase di collaudo, i costi effettivamente sostenuti dal Concessionario; da tale valore dovrà essere dedotto quanto già corrisposto al Concessionario a titolo di prezzo ai sensi di quanto previsto al precedente articolo 10 punto 3..

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 del Concessionario e sono indisponibili da parte di quest'ultima fino al completo soddisfacimento di detti crediti.

#### ART.21- RISOLUZIONE PER FATTO DEL CONCESSIONARIO

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

- 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 il Concessionario dovrà adeguarsi alle prescrizioni imposte;
- nel caso in cui il Concessionario 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 il Concessionario non provveda al rinnovo della garanzia fidejussoria in favore del Comune;
- nel caso di perdita dei requisiti di qualificazione.

Il Concessionario decaduto 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 al Concessionario ed il risarcimento del danno eventualmente occorso nei confronti del comune a seguito della risoluzione, calcolato secondo legge.

Le parti si danno reciprocamente atto che deve intendersi "grave inadempimento" degli obblighi assunti con l'atto sopra richiamato o comunque "grave negligenza" il fatto di non aver provveduto al pagamento

delle rate di ammortamento dell'eventuale mutuo contratto per finanziare la realizzazione dei lavori oggetto di concessione, nei termini contrattualmente previsti dall'Istituto finanziatore, con le conseguenze previste dall'art. 20 medesimo in ordine alla risoluzione del contratto.

Ove si verificasse tale ipotesi il Comune, in seguito a comunicazione del mancato o parziale pagamento della rata di mutuo, esperita inutilmente la diffida prevista e decorsi dieci giorni senza che il Concessionario abbia ottemperato al pagamento della rata di mutuo, si avvarrà della facoltà di risolvere il contratto di Concessione, con le conseguenze previste nell'art. 20.

Le parti si danno reciprocamente atto che allo scopo di garantire il finanziamento, gli indennizzi ,così come stabiliti dall'art.20, potranno essere oggetto di cessione di credito all'Istituto Finanziatore delle opere o comunque il Concessionario potrà rilasciare, sempre a favore dell'Istituto Finanziatore, un mandato irrevocabile all'incasso per l'intero importo degli indennizzi stessi; qualora si verificasse tale fattispecie il Comune, allo scopo di consentire l'erogazione del finanziamento, si impegna a liquidare direttamente al creditore ceduto o mandatario all'incasso l'intero importo dell'indennizzo, determinato a norma degli articoli sopra citati, al netto di penali e danni determinate come da Contratto.

Art.22- ASSENZA DI CAUSE INTERDITTIVE EX ART. 53 COMMA 16 TER DEL DECRETO LEGISLATIVO 30 MARZO 2001 N. 165

Ai sensi dell'art. 53, comma 16 ter del decreto legislativo 30 marzo 2001 n. 165 e successive modificazioni il Concessionario con la sottoscrizione del presente contratto, attesta di non aver concluso contratti di lavoro

subordinato o autonomo e comunque di non hanno aver attribuito incarichi, nel triennio successivo alla cessazione del rapporto, a ex dipendenti del Comune che hanno esercitato poteri autoritativi o negoziali, negli ultimi tre anni di servizio, per conto dell'Ente, nei confronti del Concessionario medesimo.

#### Art.23 – ESTENSIONE OBBLIGHI DI CONDOTTA PREVISTI PER I DIPENDENTI PUBBLICI

Il Concessionario prende atto dell'esistenza del codice di comportamento dei dipendenti pubblici emanato con D.P.R. del 16 aprile 2013 n. 62 e del codice di comportamento del Comune di Ancona adottato con la deliberazione della Giunta comunale n. 100 del 30 marzo 2021 di cui dà atto di aver preso conoscenza sul sito internet dell'Ente – sezione amministrazione trasparente sottosezione atti generali - e si impegna ad osservare e a far osservare al proprio personale e ai propri collaboratori a qualsiasi titolo, per quanto compatibili con il ruolo e l'attività svolta, gli obblighi di condotta in essi previsti.

#### Art. 24 – DICHIARAZIONE ASSENZA DI CONFLITTO DI INTERESSE E/O DI CAUSE DI ASTENSIONE E/O DI CONDIZIONI OSTATIVE ALLA FIRMA DEL CONTRATTO

L'Ing. Stefano Capannelli rende qui di seguito dichiarazione sostitutiva di atto notorio ai sensi degli articoli 3 e 47 del d.p.r. n. 445/2000 e successive modificazioni:

“Consapevole delle sanzioni penali previste dall'art. 76 del d.p.r. n. 445/2000 per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci, dichiaro:

- di non trovarmi in una situazione di conflitto di interesse, anche potenziale di cui all'art. 6 bis della legge 241/90 e successive modificazioni, all'art. 6 del D.P.R. 62/2013 e all'art. 6 del codice di comportamento del Comune di Ancona;
- che non ricorrono obblighi di astensione di cui all'art. 7 del D.P.R. 62/2013 e all'art. 7 del codice di comportamento del Comune di Ancona;
- che non ricorrono le condizioni di astensione di cui all'art. 14 del D.P.R. n. 62/2013 e all'art. 18, commi 1 e 5, del citato codice di comportamento del Comune di Ancona, né le situazioni e i comportamenti ivi indicati;
- che non ricorrono le condizioni ostantive previste dall'articolo 35 bis del D.lgs 165/2001 e successive modificazioni.

#### Art.25 – CLAUSOLA RISOLUTIVA ESPRESSA

Si conviene che il Comune, oltre che nei casi espressamente previsti dai precedenti articoli 20 e 21, potrà risolvere di diritto il presente contratto, ai sensi dell'articolo 1456 del codice civile, senza obbligo di previa costituzione in mora o altra formalità, con dichiarazione da comunicarsi al Concessionario, tramite pec, nei seguenti casi:

- a) mancato rispetto degli obblighi derivanti dal codice di comportamento dei dipendenti pubblici emanato con D.P.R. n. 62 del 16 aprile 2013 e del codice di comportamento adottato dal Comune di Ancona con deliberazione della Giunta comunale n. 100 del 30 marzo 2021;
- b) mancato utilizzo del bonifico bancario o postale ovvero degli altri strumenti idonei a consentire la piena tracciabilità delle operazioni ai sensi dell'Art.3 comma nove bis della legge 136/2010.

#### Art. 26 - CONTROVERSIE

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

#### ART.27 - 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 dal Concessionario e risultato aggiudicatario, nonché alla normativa -sia generale che speciale- regolante la materia oggetto della presente concessione.

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.28- SPESE

Tutte le spese relative al presente contratto sono a carico del Concessionario. Ai fini del calcolo dei diritti di segreteria il valore del presente contratto è di euro (      virgola      ). Ai fini fiscali si richiede l'applicazione dell'imposta di registro in misura fissa, ai sensi dell'art.40 del D.P.R. 131/1986 e successive modificazioni ed integrazioni e l'applicazione, sempre in misura fissa, della stessa imposta relativa alle clausole penali inserita nel precedente articolo 19, ai sensi dell'art.27 del richiamato D.P.R. 131/1986.

Il Concessionario prende atto che le clausole penali inserite nel presente contratto sono soggette all'aliquota del 3% (tre per cento) ai sensi dell'art.9

della Tariffa Parte Prima del Testo Unico dell'Imposta di Registro e, pertanto, al verificarsi della condizione che farà sorgere la relativa obbligazione, il Comune provvederà a farne denuncia entro 20 (venti) giorni all'Agenzia delle Entrate di Ancona per la liquidazione della maggiore imposta che il Concessionario si obbliga a versare al Comune entro cinque giorni dalla richiesta.

#### Art. 29 – TUTELA DELLA PRIVACY E INFORMATIVA

1a) il titolare del trattamento dei dati è il Comune di Ancona, Piazza XXIV Maggio, 1 -Ancona nella persona del suo rappresentante, sindaco pro-tempore Valeria Mancinelli tel. 071/2221 e-mail [valeria.mancinelli@comune.ancona.it](mailto:valeria.mancinelli@comune.ancona.it);

1b) il Responsabile della protezione dei dati è **il Dott. Saverio Concetti - Direzione Risorse Umane Largo XXIV Maggio 1 – Ancona**

Tel. 071 – 222 2343

**E-mail: [saverio.concetti@comune.ancona.it](mailto:saverio.concetti@comune.ancona.it)**

PEC: [privacy@pec.comune.ancona.gov.it](mailto:privacy@pec.comune.ancona.gov.it)

1c) le finalità del trattamento cui sono destinati i dati personali sono quelle relative all'esecuzione di un contratto pubblico e la base giuridica del trattamento è quella relativa alla materia pubblicistica attinente;

1d) il legittimo interesse del titolare- i legittimi interessi perseguiti dal titolare del trattamento o da terzi è quello della stipula ed esecuzione del contratto per la costruzione di un campo in erba sintetica e la gestione delle opere e degli immobili affidati;

1e) i destinatari o le eventuali categorie di destinatari dei dati personali sono gli istruttori del procedimento del Comune di Ancona nonché degli

enti terzi titolari del controllo sui contratti pubblici nonché ogni altro

ulteriore soggetto autorizzato dalla controparte ai fini dell'ottenimento del

finanziamento dell'intervento;

1f) i dati non saranno trasferiti a paesi terzi o a un'organizzazione

internazionale;

2a) il periodo di conservazione dei dati personali sarà di 20 anni ovvero del

maggior termine necessario al completo adempimento del contratto;

2b) l'esistenza del diritto dell'interessato dall'art. 15 al 21 del GDPR

679/2016 attraverso la procedura indicata al link:

<https://www.comune.ancona.gov.it/ankonline/diritti-privacy/>;

2c) il diritto di proporre reclamo a un'autorità di controllo;

2d) la comunicazione di dati personali è un requisito necessario per la

conclusione di un contratto, e l'interessato ha l'obbligo di fornire i dati

personali a pena della mancata stipula del contratto nel caso della mancata

comunicazione di tali dati;

2e) non sussiste un processo decisionale automatizzato, compresa la

profilazione di cui all'articolo 22, paragrafi 1 e 4; i dati verranno trattati e

conservati con mezzi analogici ed elettronici;

2f) Il titolare del trattamento intende trattare i dati personali esclusivamente

per le finalità indicate.

Richiesto, io Segretario Generale rogante, ho ricevuto il presente atto del

quale ho dato lettura ai comparenti i quali lo dichiarano pienamente

conforme alla loro volontà. Le parti espressamente esonerano me,

Segretario Generale rogante, dal dare lettura degli allegati dichiarando di

conoscerne l'integrale contenuto. Il presente atto, scritto sotto la mia

direzione con mezzi elettronici da persona di mia fiducia su pagine

quarantanove, viene sottoscritto unitamente agli allegati dalle parti e da me

Segretario Generale rogante mediante dispositivo di firma digitale, ai sensi

del decreto legislativo 7 marzo 2005 n. 82, previa verifica effettuata da me

Segretario Generale rogante della validità dei certificati di firma delle parti

e con apposizione di marcatura temporale.

Il Concessionario, (firmato digitalmente)

Il Dirigente Stefano Capannelli (firmato digitalmente)

Il Segretario rogante (firmato digitalmente)