

SCHEMA DI CONVENZIONE FRA IL COMUNE DI S. ELPIDIO A MARE E

PER LA CONCESSIONE DELL'AREA VERDE SITA IN BIVIO CASCINARE PER LA REALIZZAZIONE LA GESTIONE DI MODESTE ATTREZZATURE SPORTIVE FUNZIONALI ALLO SVOLGIMENTO DEL SEGUENTE SPORT:

ART. 1 OGGETTO

Oggetto della convenzione è la concessione dell'area verde sita a Bivio Cascinare catastalmente individuata al Foglio n.17 particella 406 della consistenza di mq 2383 finalizzata alla progettazione, la realizzazione e la gestione di modeste attrezzature ricreative e sportive compatibili con l'uso principale a verde pubblico funzionali allo svolgimento del seguente sport.

L'area, concessa nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, è privo di spazi e servizi di supporto quali box spogliatoi e servizi igienici.

ARTICOLO 2 - SCOPO

Lo scopo della concessione consiste nell'assicurare, tramite una corretta ed agile gestione, l'utilizzazione dell'area per finalità sportive sociali e ricreative.

Con l'affidamento si intende:

- 1) Valorizzare un'area di proprietà comunale attualmente non utilizzato, garantendone l'accessibilità e la realizzazione di una attività a favore della collettività;
- 2) Valorizzare l'attività sportiva come strumento di integrazione e socializzazione, come strumento di promozione e tutela della salute e del benessere psicofisico e prevenzione delle principali patologie legate alla sedentarietà e come momento di aggregazione e divertimento collettivo.
- 3) Dare una risposta alla richiesta di pratica sportiva accessibile a tutte le età, ed in particolare al target dei giovani e di qualità all'attività sportiva e non solo: benessere psicofisico, socializzazione, integrazione;
- 4) Promuovere la riqualificazione e lo sviluppo sportivo del territorio comunale, accrescendo l'offerta sportiva mediante l'introduzione di sport innovativi;
- 5) Realizzare un progetto che sia sostenibile sul piano finanziario, ma anche su

- quello ambientale;
- 6) Realizzare un progetto di forte impatto sociale, che preveda il coinvolgimento delle scuole e condizioni agevolate;

ARTICOLO 3 - REALIZZAZIONE E GESTIONE DELL'IMPIANTO

Il concessionario si obbliga a realizzare presso l'area le attrezzature sportive nei termini di cui all'offerta presentata in sede di selezione e a gestire detta struttura per la durata di 15 anni (o della durata derivante dall'offerta) a decorrere dalla stipula del presente atto.

Il concessionario, in particolare, si obbliga a:

- 1) predisporre tutta la progettazione delle opere indicate nell'offerta necessaria ad ottenere le autorizzazioni, i titoli abilitativi e ogni altro atto di assenso da parte dell'autorità amministrativa per la realizzazione e la gestione dell'impianto sportivo stesso;
- 2) presentare gli elaborati progettuali all'amministrazione concedente al fine di consentire alla stessa di verificarne la conformità alla proposta indicata in sede di offerta;
- 3) eseguire a regola d'arte, tutti i lavori di sistemazione dell'area e realizzazione dell'impianto in conformità al progetto, sostenendo altresì le spese necessarie per la direzione lavori e le eventuali spese di collaudo;
- 4) far entrare in funzione l'impianto entro il termine di _____ (o altro termine derivante dall'offerta) meglio indicato all'art. 8 del presente Atto;
- 5) gestire funzionalmente ed economicamente l'intero impianto compresa la manutenzione ordinaria e straordinaria necessaria per assicurare la corretta ed efficiente funzionalità delle opere realizzate, nonché l'eventuale adeguamento alla normativa dell'impiantistica (riscaldamento, impianto elettrico ecc..) e dei locali e campi di cui si compone il centro sportivo;
- 6) svolgere tutte le attività e iniziative previste nella proposta di gestione dell'impianto presentata in sede di gara, applicando debitamente piani tariffari, sconti e ogni altra modalità di gestione indicata in sede offerta;
- 7) nominare prima dell'inizio della gestione e per la gestione stessa, un referente

generale per i rapporti con l'Amministrazione Comunale;

8) consentire all'amministrazione comunale di effettuare tutte le verifiche necessarie al fine di accertare l'adempimento degli obblighi assunti con il presente atto sia in ordine alla tenuta in buono stato di manutenzione dell'impianto sia con riguardo alla gestione amministrativa dello stesso;

9) proporre e concordare con l'Amministrazione un calendario di apertura annuale dell'impianto polivalente;

10) consegnare alla scadenza della concessione (o della durata derivante dall'offerta) al Comune gli impianti polivalenti ed ogni opera realizzata sull'area data in concessione, in buono stato di conservazione, salvo il normale deperimento di uso;

Il Concessionario dovrà provvedere a tutte le spese di gestione e di funzionamento, ivi comprese il pagamento delle utenze che garantiscono il funzionamento delle attrezzature sportive

ARTICOLO 4- VIGILANZA DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE

E' piena facoltà dell'Amministrazione Comunale effettuare, in qualsiasi momento, senza necessità di preavviso e con le modalità ritenute più opportune, ogni intervento di controllo al fine di verificare il rispetto delle obbligazioni di cui alla presente convenzione.

Il Concessionario dovrà consentire in ogni momento l'accesso e l'ispezione di tecnici, funzionari o incaricati del Comune.

Eventuali inadempienze e/o omissioni rilevate in capo al Concessionario saranno formalmente contestate e valutate con tempestività in contraddittorio.

Il Concessionario deve tener conto delle indicazioni impartite dagli Uffici comunali competenti.

ARTICOLO 5 - DURATA DELLA CONCESSIONE

La concessione in uso e gestione dell'impianto avrà la durata di anni _____ (max 15) dalla firma della presente convenzione, senza possibilità di rinnovo.

Tutti gli impianti sportivi realizzati con i relativi servizi accessori, compresi gli arredi, sono di proprietà del Comune di S. Elpidio a Mare, pertanto, alla scadenza della concessione

alcun corrispettivo, rimborso o indennizzo sarà dovuto al concessionario per le innovazioni e le attrezzature realizzate sull'area.

ARTICOLO 6- INIZIO E TERMINE LAVORI

I lavori dovranno comunque essere terminati in tempo utile per poter avviare la gestione dell'impianto (ivi compresi i servizi accessori quali spogliatoi, bagni, parcheggi etc.) entro il termine (derivante dall'offerta) dalla stipula del presente atto ossia entro il _____ , fatta salva la possibilità di prorogare detto termine, su accordo delle parti, per fatto non imputabile al concessionario.

ARTICOLO 7 - VARIANTI IN CORSO D'OPERA

Eventuali varianti nel corso d'opera sono, se ammissibili, subordinate all'approvazione dell'Amministrazione Comunale.

ARTICOLO 8 - FINANZIAMENTO DELLA SPESA PER LA REALIZZAZIONE DELL'INTERVENTO Tutte le spese e gli oneri relativi alla realizzazione delle attrezzature sportive ivi compresa la progettazione/direzione lavori, sono a carico del concessionario che si impegna pertanto ad a reperire l'eventuale finanziamento della somma necessaria senza che alcun obbligo gravi sull'amministrazione comunale.

Il Concessionario si assume, inoltre, l'onere finanziario di ogni eventuale maggiore spesa derivante da varianti progettuali, migliorie o imprevisti nella costruzione o gestione dell'impianto.

ARTICOLO 9 - CAUZIONE DEFINITIVA

Il concessionario, a garanzia degli impegni assunti con il presente atto ha costituito cauzione definitiva di €. (euro /) , (pari al 10% del valore dell'investimento proposto ed avente durata pari al rapporto concessorio) a mezzo di polizza fideiussoria n. del // emessa da ..

Tale cauzione verrà svincolata ai sensi di legge. Nel caso di inadempienze contrattuali da parte del concessionario, il comune avrà diritto di valersi di propria autorità della suddetta cauzione. Il concessionario dovrà reintegrare la cauzione medesima, nel termine che gli sarà prefissato, qualora il comune abbia dovuto, durante l'esecuzione del contratto, valersi in tutto o in parte di essa. E' sempre fatta salva la risarcibilità del maggior danno.

ARTICOLO 10- DIRITTI DEL CONCESSIONARIO E MODALITÀ DI GESTIONE

La concessione dell'area in favore del Concessionario viene effettuata al solo scopo di consentire la realizzazione e gestione dell'impianto sportivo, non essendo dovuto alcun prezzo al Concedente (fatto salvo il canone annuo indicato in sede di offerta).

Al Concessionario non è riconosciuto alcun corrispettivo da parte dell'amministrazione per la realizzazione dell'impianto se non il diritto di utilizzare il terreno oggetto della presente concessione, gestire funzionalmente gli impianti realizzati per tutta la durata della stessa, facendo propri i proventi di tale attività, ivi comprese le tariffe ed i prezzi per i servizi resi e per le sponsorizzazioni legate all'impianto.

Il concedente si impegna a fornire al concessionario ogni utile forma di collaborazione degli uffici comunali per tutte le informazioni e indicazioni tecniche di cui disponga per una migliore esecuzione dell'opera.

Il concedente si impegna inoltre a consentire la pubblicità e sponsorizzazione attinente la gestione dell'impianto i cui introiti saranno di piena ed esclusiva spettanza del concessionario stesso.

ARTICOLO 11 - CANONE ANNUO

Il Concessionario dovrà versare al Comune - entro il 31 marzo di ogni anno - un canone ricognitorio annuo di (*offerto in sede di gara*) - più IVA di legge - determinato tenendo conto della valenza prettamente sociale dell'impianto.

ARTICOLO 12 - RENDICONTO

Il Concessionario è tenuto a trasmettere annualmente al Comune:

a) rendiconto di gestione dell'impianto in concessione che dovrà comprendere le spese sostenute per l'impianto (personale, manutenzione, custodia, pulizie ecc..) e le entrate derivanti dall'utilizzo da parte dei terzi, da introiti pubblicitari, sponsorizzazioni e contributi vari legati alla gestione, ricavi derivanti dai servizi di supporto o dalle relative sub concessioni di cui all'art. 13 e 14;

b) una relazione che illustri l'andamento della gestione dell'impianto nell'esercizio (o stagione sportiva) precedente, i principali interventi manutentivi effettuati, le attività sportive-ricreative realizzate, iniziative varie, manifestazioni effettuate, l'utilizzo e i risultati ottenuti nelle varie attività rispetto le finalità sportive del Concessionario.

ARTICOLO 13 DIVIETO DI CESSIONE

E' fatto divieto al concessionario di cedere, anche parzialmente, il contratto in oggetto salvo espressa autorizzazione del Comune. Il concessionario può svolgere parte dell'attività avvalendosi di altri soggetti, previa autorizzazione del Comune di S. Elpidio a Mare. In caso di inottemperanza a tale divieto il contratto deve intendersi risolto di diritto ai sensi dell'art. 1456 c.c..

ARTICOLO 14- PUBBLICITA' COMMERCIALE

Il Concessionario, al fine di ottenere degli introiti a parziale copertura dei costi di gestione, è autorizzato ad effettuare in forma sonora e visiva la pubblicità commerciale all'interno dell'area a condizione che siano sottoscritti regolari contratti, che il materiale pubblicitario venga affisso senza danneggiare la struttura sportiva e nel rispetto di tutte le prescrizioni regolamentari e leggigenti in materia.

Allo scadere della concessione il Concessionario dovrà rimuovere a propria cura e spesa ogni materiale pubblicitario.

Il programma completo della pubblicità e qualsiasi sua modificazione dovrà essere comunicato al Servizio Tributi comunale o alla ditta concessionaria del servizio. Il Concessionario è tenuto ad espletare in proprio tutte le incombenze amministrative per ottenere le relative autorizzazioni.

Resta a carico del Concessionario l'onere delle imposte sulla pubblicità ove previsto a norma di legge e di regolamento comunale.

E' obbligo del Concessionario riservare, su richiesta del Comune, spazi pubblicitari gratuiti per pubblicizzare le istituzioni e/o attività/iniziativa promosse dall'Amministrazione comunale stessa.

In deroga al divieto di sub concessione di cui all'art.11, è consentito al Concessionario, previa valutazione e autorizzazione del Comune, di sub concedere dietro corrispettivo l'esercizio della pubblicità commerciale, per un periodo non superiore alla durata della convenzione e nel rispetto delle norme di legge in materia, dei requisiti di cui all'art. 80 del D.Lgs. 50/2016 e per contrarre con la Pubblica Amministrazione.

Il Concessionario dovrà trasmettere preventivamente al Comune schema del contratto da stipulare, le generalità dell'eventuale sub concessionario e la dichiarazione sostitutiva del possesso dei requisiti di cui all'art. 80 D.Lgs. 50/2016.

Se entro 60 giorni il Comune non avrà manifestato una volontà contraria, si riterrà come espresso il predetto gradimento.

Il Concessionario ed il sub concessionario rispondono in solido del puntuale adempimento di tutti gli obblighi ed oneri connessi al suddetto esercizio.

ARTICOLO 12 - ESERCIZIO PUNTO BAR

E' consentito al concessionario richiedere autorizzazione per la gestione di un punto bar all'interno dell'area, quale servizio accessorio e di supporto all'utenza dell'impianto durante l'orario di apertura.

Le autorizzazioni amministrative e sanitarie dovranno essere intestate al rappresentante della società o della associazione il quale dovrà espletare in proprio

tutti i relativi adempimenti amministrativi e possedere i requisiti di legge. L'autorizzazione amministrativa alla gestione del punto bar-ristoro ha una durata limitata al periodo di validità della concessione e non è trasferibile in altra sede essendo vincolata al periodo di attività degli impianti oggetto del presente atto.

Sono a carico del Concessionario tutte le spese e gli oneri di qualsiasi natura relativa al suddetto esercizio.

ARTICOLO 15 - MODIFICHE ALL'IMPIANTO

E' vietato apportare innovazioni e modifiche alle attrezzature realizzate, senza specifica autorizzazione formale dell'Amministrazione Comunale.

In caso contrario quest'ultima potrà chiedere il risarcimento dei danni e provvedere direttamente al ripristino, a spese del Concessionario.

Ove modifiche autorizzate richiedano prove di collaudo, di agibilità e di omologazione è fatto obbligo al Concessionario di acquisirle a sua cura e spese.

Alla riconsegna dell'area e degli impianti il Concessionario non potrà richiedere per eventuali innovazioni apportate.

ARTICOLO 16- MODIFICA RAGIONE SOCIALE DEL CONCESSIONARIO

Il Concessionario è tenuto a informare l'Amministrazione comunale di ogni variazione intenda apportare alla denominazione, alla ragione sociale e natura giuridica, indicando il motivo della variazione.

In ogni caso ogni modifica apportata dovrà rispondere ai requisiti di qualificazione previsti in sede di procedura di affidamento, pena la risoluzione del rapporto contrattuale.

ARTICOLO 17 - RESPONSABILITA' VERSO TERZI

Il Concessionario si obbliga a tenere indenne il Comune da ogni responsabilità per danni di ogni genere, anche nei confronti di terzi, derivanti dai lavori e dall'attività oggetto della concessione.

A tale scopo il Concessionario stipulerà una polizza assicurativa di Responsabilità Civile verso terzi, con dei massimali adeguati - comunque non inferiori a € 1.500.000,00 (unmilione cinquecentomila) per sinistro – per danni a persone e/o cose

derivanti dall'espletamento delle attività oggetto della presente convenzione, inclusi eventuali danni all'impianto sportivo e ai beni di proprietà comunale.

Il contratto assicurativo dovrà avere efficacia per l'intera durata della concessione.

Qualora a causa dell'inadeguatezza dei massimali di polizza e/o altre deficienze di copertura i danni di cui trattasi non fossero risarciti o lo fossero parzialmente, il Concessionario, mediante la sottoscrizione della presente convenzione, assumerà a proprio carico il relativo onere qualora imputabile a responsabilità propria e/o delle persone delle quali deve rispondere a norma di Legge.

Copia del contratto assicurativo dovrà essere trasmesso all'Amministrazione comunale prima della stipula della convenzione. Annualmente, il Concessionario dovrà inviare al Comune copia della quietanza comprovante il pagamento del premio.

ARTICOLO 18 - INADEMPIMENTO, RISOLUZIONE ANTICIPATA, REVOCA, RECESSO, PENALITA'

In caso di inadempimento agli obblighi derivanti dal presente atto il Comune di Sant'Elpidio a Mare potrà dichiarare la risoluzione della convenzione con immediata decadenza del Concessionario tramite comunicazione scritta e motivata.

In particolare sono cause di risoluzione espressa ex art. 1456 Codice Civile:

- a) la violazione dell'obbligo di curare la manutenzione ordinaria dell'area;
- b) la violazione delle disposizioni in materia di sub concessione di cui all'art. 11;
- c) l'esecuzione di eventuali opere in modo difforme da quelle autorizzate;
- d) la violazione del divieto di utilizzare l'impianto per usi e finalità diverse da quelle di cui alla presente convenzione;
- e) conduzione tecnica e funzionale dell'impianto pregiudizievole dell'incolumità e salute degli utenti;
- f) il mancato pagamento del canone ricognitorio di cui all'art. 8, trascorsi 3 mesi dalla diffida di pagamento.
- g) La mancata realizzazione delle attrezzature sportive nel termine fissato dalla presente convenzione o nell'eventuale diverso termine concordato con l'ente;

La convenzione è revocata inoltre per gravi e inderogabili esigenze di pubblico interesse

senza che ciò comporti alcun indennizzo per il Concessionario e qualora vengano modificate, senza essere preventivamente concordate con l'Amministrazione comunale, le finalità statutarie dell'associazione o della società.

Il Concessionario ha facoltà di recedere dalla concessione al termine di ciascuna stagione sportiva, dando un preavviso di almeno mesi 6 (sei).

Per violazioni degli obblighi contrattuali che non comportano la risoluzione anticipata, l'Amministrazione può applicare una penale da un minimo di € 50,00 (cinquanta) ad un massimo di € 500,00 (cinquecento) da graduare in relazione alla gravità dell'inadempienza ed al numero delle violazioni eventualmente commesse.

ARTICOLO 19 - TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Il Comune di S. Elpidio a Mare informa che i dati raccolti saranno trattati, anche con sistemi informatici, ai sensi del D. Lgs. 196/2003, D. Lgs. 101/2018 e del Regolamento UE n. 679/2016, esclusivamente in funzione e per i fini della procedura di affidamento dell'impianto in oggetto e per l'assolvimento degli obblighi previsti dalle leggi e dai regolamenti comunali in materia.

Titolare del trattamento è il Comune di S. Elpidio a Mare, nella persona del Sindaco pro-tempore

ARTICOLO 20 - DISPOSIZIONI GENERALI E FINALI

Il Concessionario è tenuto all'osservanza delle disposizioni in materia di concessioni amministrative in uso e di pubblico servizio.

Per quanto non regolamentato dalla presente convenzione si rinvia alle disposizioni di legge in materia, in quanto applicabili e compatibili con la natura dell'atto.

Il presente atto è redatto in un unico originale e sarà registrato solo in caso d'uso ai sensi dell'art. 5 del D.P.R. 26.04.86 nr. 131.

Le spese inerenti il presente atto imposte, tasse e quant'altro necessario per dare corso legale alla concessione, immediate e future, saranno a carico del Concessionario.

Per tutte le controversie che potrebbero insorgere relativamente all'interpretazione ed esecuzione della presente convenzione viene dichiarato competente il Foro di Fermo.