



**Provincia di Latina**  
**Settore Polizia Locale e Servizi ai Cittadini**

**Schema di convenzione per l'affidamento del servizio di gestione in concessione dell'impianto sportivo denominato "Pluriuso di Maranola"**

Il giorno ....., in Formia, presso gli uffici di Direzione del Settore Polizia Locale e Servizi ai Cittadini, siti presso la sede comunale di Piazzetta delle Erbe, secondo piano,

il Comune di Formia (codice fiscale 81000270595) con sede in via Vitruvio 190, rappresentato dalla dott.ssa Rosanna Picano che interviene al presente atto non in proprio ma nella sua veste esclusiva di Dirigente del Settore Polizia Locale e Servizi ai Cittadini – Servizio Cultura, Scuola e Sport del Comune di Formia, ai sensi dell'art. 107 del D.Lgs. 267/2000;

**E**

Associazione/Società Sportiva/cooperativa \_\_\_\_\_ (codice fiscale -----), avente sede legale in via ----- rappresentata dal sig. ----- che interviene al presente atto in qualità di rappresentate legale dell'associazione/società (successivamente denominato concessionario);

**PREMESSO CHE**

1. con provvedimento dirigenziale n. 2048 del 06.12.2021 è stata indetta procedura aperta per l'affidamento in concessione dell'impianto sportivo denominato "Pluriuso di Maranola";
2. con provvedimento dirigenziale ..... si è proceduto ad aggiudicare la gara in questione all'Associazione/Società Sportiva/cooperativa Dilettantistica..... alle condizioni offerte e previste nel bando di gara, condizionando l'esecutività del provvedimento al positivo esito delle verifiche ex art. 80 del Codice dei contratti;
3. con nota prot. n. .... il Servizio Cultura, Scuola e Sport – Ufficio Sport ha comunicato il completamento della verifica dei requisiti indicati all'art. 9 del bando di gara nei confronti della Società sportiva ..... e che pertanto le certificazioni acquisite risultano conformi a quanto dichiarato in sede di gara.
4. con provvedimento dirigenziale n. .... del ..... è risultata aggiudicataria della procedura aperta l'associazione/società sportiva dilettantistica/cooperativa

..... (codice fiscale .....  
.....)

### **RICHIAMATE**

- la Direttiva CONI approvata con deliberazione del Consiglio Nazionale del CONI n. 1379 del 25 giugno 2008;
- la Direttiva prot. n. 2952 del 03/09/2013 “Progetti impianti sportivi – Obbligo del parere CONI”;
- il Decreto Ministeriale 18 marzo 1996 (GU n.085 suppl. ord. del 11.4.96) “Norme di sicurezza per la costruzione e l'esercizio degli impianti sportivi” coordinato con le modifiche e le integrazioni introdotte dal Decreto Ministeriale 6 giugno 2005;
- la Legge regionale Lazio 20 giugno 2002 n° 15 “Testo Unico in materia di sport”;
- il Regolamento sulla *"Gestione e uso impianti sportivi comunali"* approvato con deliberazione consiliare n. 26 del 04.04.2014 e smi;
- la deliberazione di Consiglio comunale n. 35 del 30.04.2019 avente ad oggetto: *"Impianti sportivi comunali. Determinazioni"*;
- la deliberazione di Giunta Comunale n. 218 del 29.07.2020 con cui venivano espressi gli indirizzi per la redazione dei bandi;
- la deliberazione del Commissario straordinario con i poteri della Giunta comunale n. 176 del 03.09.2021 con cui si dava mandato all'ufficio di avviare le procedure di gara nelle more della definitiva risoluzione delle problematiche tecniche finalizzate all'allaccio della struttura all'impianto di riscaldamento.

### **Articolo 1 – Oggetto della convenzione**

1. Il Comune di Formia affida la concessione dell'impianto sportivo denominato “Pluriuso di Maranola” sito in località Fontana di Maranola, alla Associazione/Società Sportiva/cooperativa dilettantistica -----, rappresentata dal/la sig./ra -----;
2. La concessione è effettuata dal Comune e accettata dal concessionario con oneri a proprio carico, alle condizioni stabilite nel bando di gara e nel presente atto.
3. La concessione prevede l'esecuzione di quanto indicato nell'offerta tecnica.

### **Articolo 2 - Descrizione dell'impianto**

L'impianto sportivo comunale ha i seguenti identificativi catastali: Foglio 15, part. 1449, Sez. Maranola. Presenta una tamponatura esterna in muratura per un'altezza di 2,18 metri sormontata da copertura in legno lamellare e lamiera grecata.

L'impianto è composto da:

- area di gioco multidisciplinare con superficie 38 m x 18m e manto sintetico (linoleum) Mondoflex accoppiato ad Everlay B con segnaletica per calcio a 5, basket e pallavolo;
- tribuna prefabbricata per n. 72 spettatori;

- n. 3 spogliatoi interni per squadre e arbitri e n. 1 spogliatoio esterno in struttura prefabbricata;
- n. 3 servizi igienici per il pubblico in struttura prefabbricata esterna;
- infermeria;
- scaldacqua per la fornitura di ACS da 17,4 KW con capacità di 270 litri;

Il palazzetto si sviluppa su un unico livello. E' servito da un'area parcheggio veicoli esterna Ed è circondato, lato sud, da un'area verde pubblica. La struttura è dotata di presidi antincendio e idonee uscite di esodo in caso di emergenza.

Al suo interno l'impianto presenta la seguente dotazione tecnica:

- n. 2 porte per il calcio a 5 in acciaio Fe 360 B trasportabili;
- n. 2 reti di protezione;
- n. 2 canestri per il basket modello Compact in acciaio Fe 360 B con attuazione manuale;
- n. 1 impianto volley monotubolare in lega e seggiolone per direttore di gara Mod. Competition in acciaio Fe 360B;
- n. 2 panchine;
- n. 1 tavolo per giuria;
- n. 1 tabellone elettrico;
- circa 70 protezioni antinfortunistiche con telaio in legno, imbottitura in poliuretano e rivestimento in tessuto poliestere spalmato con PVC;
- n. 4 porte di sicurezza;
- n. 5 estintori;
- balastra in struttura metallica rivestita e legno a dividere la superficie di gioco e l'area pubblico;
- tribuna modulare a due gradoni per n. 9 moduli, con lunghezza complessiva di metri 18 e capienza di n. 72 spettatori.

### **Articolo 3 – Durata della concessione**

1. La durata della concessione è di **6 anni** e decorre dalla data di consegna dell'impianto con possibilità di proroga per un massimo di ulteriori 6 anni (SEI) in base al valore e all'entità dell'investimento economico da realizzarsi sull'impianto, previa valutazione circa lo stato di attuazione degli impegni.
2. Il prolungamento della durata della concessione e la percentuale di scomputo del canone vengono determinati in base al valore e all'entità dell'investimento economico secondo la griglia di cui al punto IV.3) del Disciplinare di gara;
3. Il prolungamento della durata della concessione sarà contrattualizzato solo dopo l'avvenuta esecuzione dell'investimento, previa validazione da parte dell'Amministrazione comunale con separato e successivo atto.

### **Articolo 4 – Canone di concessione**

1. Il canone annuo di concessione è quello determinato nell'offerta economica definita in sede di gara per un importo di € \_\_\_\_\_. Se dovuta, al canone viene applicata l'IVA al 22% ai sensi dell'art. 3 del DPR 633/72;

2. il canone è aggiornato annualmente a partire dal secondo anno di concessione nella misura del 100% dell'indice Istat rapportato all'indice FOI, senza necessità di preventiva comunicazione da parte del comune.
3. il canone deve essere versato in due rate semestrali a far data dalla consegna dell'impianto. Ove si provveda allo scomputo parziale del canone, lo stesso sarà versato in due rate semestrali secondo i criteri di cui al punto IV.3 del Disciplinare di gara.
4. Il canone è eventualmente scomputato secondo le percentuali previste dalla griglia di cui al punto IV.3 del Disciplinare di gara.

### **Articolo 5 – Principi generali per la gestione dell'impianto**

1. L'impianto sportivo è destinato allo svolgimento di attività sportiva agonistica e non agonistica e attività ludico-motoria-ricreativa.
2. Per valorizzare l'impianto anche come luogo di aggregazione sociale, possono essere promosse e organizzate attività e manifestazioni complementari, ricreative e per il tempo libero, gratuite o a pagamento, purché compatibili con la destinazione e le caratteristiche dello stesso.
5. Per favorire la promozione dell'attività sportiva, il concessionario può organizzare corsi di apprendimento e perfezionamento attinenti le discipline sportive connesse all'impianto in gestione ovvero con lo stesso compatibili.
6. La gestione non può essere effettuata per altro scopo, salvo casi eccezionali, formalmente e previamente autorizzati dal Comune proprietario con idoneo provvedimento scritto.
7. Il concessionario ha l'obbligo di agire secondo i criteri di obiettività, trasparenza ed equità.

### **Articolo 6 - Procedura di consegna e di riconsegna dell'impianto**

1. Il concessionario assume la gestione dell'impianto oggetto di affidamento nello stato di fatto e di diritto in cui lo stesso si trova, come risulta da relazione allegata al presente contratto per costituirne parte integrante e sostanziale, e perfettamente noto al concessionario, sia dal punto di vista strutturale, sia in ordine alle certificazioni, licenze, autorizzazioni e/o atti di assenso in genere in essere.
2. La consegna dell'impianto avviene tramite apposito verbale di consistenza, redatto in duplice copia, debitamente sottoscritto dalle parti in contraddittorio, dal quale deve risultare lo stato dello stesso e le relative certificazioni.
3. Al verbale deve essere allegato inventario di tutte le attrezzature e arredi, se presenti, nonché delle principali apparecchiature tecnologiche di cui sarà responsabile il concessionario.
4. Il verbale di consistenza dell'impianto deve essere aggiornato in caso di effettuazione di interventi, lavori e/o modifiche.
5. Alla riconsegna dell'impianto, che deve essere lasciato libero da attrezzature e cose del concessionario, deve essere redatto verbale di riconsegna in contraddittorio tra le parti, con verifica dell'inventario delle attrezzature e dei beni mobili ed immobili. Qualora fossero riscontrati danni all'impianto e/o alle attrezzature dovute ad imperizia, incuria,

mancata manutenzione, questi saranno stimati e addebitati al concessionario con detrazione dal deposito cauzionale.

6. Il concessionario è comunque tenuto nel corso della gestione all'immediato reintegro delle attrezzature e dei beni mobili che per cause a lui riconducibili divenissero inutilizzabili o venissero rimossi dall'impianto, in modo che sia sempre assicurato il pieno e costante svolgimento dell'attività sportiva.
7. Il concessionario è obbligato a servirsi degli impianti, attrezzature e arredi, esclusivamente per l'uso al quale sono destinati e in conformità alle prescrizioni del presente contratto.

#### **Articolo 7 - Attività e oneri a carico del concessionario**

1. Il Comune di Formia consegna al concessionario l'impianto sportivo nello stato di fatto e di diritto in cui si trova.
2. Il concessionario è tenuto a realizzare le opere e le strutture secondo il progetto e con i tempi previsti dal cronoprogramma presentati in sede di gara e con le modalità indicate dal successivo art. 9.
3. Il concessionario è tenuto al pieno rispetto di tutte le disposizioni stabilite dalla presente convenzione, dal bando di gara e dalle disposizioni legislative e regolamentari vigenti in materia di impianti sportivi.
4. Il concessionario deve applicare tutte le norme emanate in materia igienico-sanitaria e sarà totalmente responsabile in caso di mancato rispetto delle stesse.
5. In particolare, oltre a svolgere tutte le attività necessarie al funzionamento dell'impianto affidato e ad assumere tutti gli oneri stabiliti dal presente contratto e gli oneri economici derivanti dalla gestione, il concessionario è tenuto:
  - a. alla gestione, custodia, sorveglianza, perfetta funzionalità, sicurezza dell'impianto e dei servizi relativi, nel rispetto di tutte le normative vigenti e in particolare in materia di sicurezza degli impianti sportivi. A tal fine il concessionario assume la qualità di custode del bene oggetto di affidamento ai sensi dell'art. 2051 c.c. e adotta ogni precauzione possibile per evitare danni alle persone o alle cose cagionati da fatto o omissione del medesimo o dei suoi dipendenti o di imprese appaltatrici, tenendo perciò sollevato ed indenne il Comune di Formia da qualsiasi responsabilità al riguardo;
  - b. alla manutenzione ordinaria dell'impianto nel suo complesso, delle attrezzature e degli impianti tecnologici costituenti l'impianto sportivo oggetto di affidamento;
  - c. all'attivazione, a proprie cure e spese, di un servizio di medicazione e primo soccorso presso l'impianto, mantenendo a disposizione degli utenti i necessari materiali di primo intervento e soccorso previsti dalla normativa vigente in materia di sicurezza degli impianti;
  - d. all'ininterrotta vigilanza sulle attività e gli utenti durante il periodo di permanenza all'interno dell'impianto;

- e.** all'intervento tempestivo di personale tecnico responsabile del funzionamento dell'impianto per qualsiasi deterioramento, incidente o anomalia che si verifichi, al fine di eliminare gli inconvenienti ed eventuali cause di pericolo per gli utenti;
- f.** ad una costante attività d'informazione e promozione dell'impianto, dell'attività sportiva programmata e delle iniziative organizzate all'interno della struttura;
- g.** al rispetto degli obblighi e prescrizioni impartiti dalle autorità preposte alla prevenzione incendi (in particolare gli artt. 19 e 19 bis del DM 18.03.1996 e smi) e alla sicurezza (Dlgs 81/08) e di tutte le indicazioni e prescrizioni rilasciate dagli organi di vigilanza e controllo del Comune di Formi;
- h.** ad utilizzare collaboratori e personale, dipendente o meno, in possesso di tutte le qualificazioni e/o abilitazioni previste dalla normativa per le attività cui sono comunque adibiti;
- i.** ad adempiere a tutti gli obblighi di natura normativa ed economica verso i propri dipendenti e/o collaboratori, ottemperando alle disposizioni in materia di collocamento e assicurazioni obbligatorie, di assicurazioni sociali e previdenziali e di sicurezza sul lavoro e nel rispetto del vigente CCNL di categoria;
- j.** a rispondere integralmente dell'operato del personale assunto e di eventuale personale volontario, o comunque utilizzato nelle attività, mentre il Comune concedente resta estraneo ai rapporti intercorrenti tra il concessionario e i suoi dipendenti e/o collaboratori a qualsiasi titolo;
- k.** a farsi carico del controllo periodico di tutti gli impianti ivi compresi gli impianti antincendio secondo la normativa vigente;
- l.** agli obblighi relativi al pagamento dei tributi comunali, ivi compresa la tassa per i rifiuti;
- m.** al pagamento delle spese per la fornitura d'energia elettrica, acqua, gas e telefono di pertinenza dell'impianto, previa volturazione dei relativi contratti a proprio carico, se intestati al Comune, e di tutti gli oneri riferiti alla gestione. I contatori o dispositivi di misurazione devono essere resi accessibili in ogni momento per le verifiche o i controlli da parte del Comune.
- n.** all'acquisizione a proprie cure e spese di tutte le autorizzazioni prescritte dalle vigenti disposizioni sia per la gestione dell'impianto che dell'attività.
- o.** a comunicare all'Ufficio Sport, in applicazione del D.Lgs. 81/2008 e ai sensi dell'art. 2 comma 1 lett. b) il nominativo del Datore di Lavoro (ovvero colui che secondo il tipo e l'assetto organizzativo ne ha la responsabilità in quanto esercita i poteri decisionali e di spesa) e del Responsabile del servizio di Prevenzione e Protezione da lui designato ai sensi dell'art. 17 comma 1 lett. b);
- p.** all'obbligo di dotare l'impianto di un defibrillatore conforme alle prescrizioni di legge e di mantenere lo stesso in perfetta efficienza, nonché di dotarsi di personale appositamente formato per il suo utilizzo.
- q.** alla corresponsione del canone come indicato nel precedente art. 4).

- r. alla gestione e manutenzione degli impianti tecnologici con le modalità specificate nel successivo art. 8).
- s. Il concessionario, in attuazione di quanto disposto dall'art. 24 del Regolamento comunale per la gestione degli impianti sportivi, dovrà garantire l'utilizzo esclusivo dell'impianto da parte delle scuole ogni primo lunedì del mese, in orario mattutino, dalle ore 08:00 alle 14:00. L'impianto dovrà essere reso altresì disponibile anche in caso di iniziative di carattere sportivo-educativo e culturale che coinvolgano le scuole e siano autorizzate dall'Ente. In tali casi, l'Amministrazione dovrà preventivamente sentire il gestore e tener conto del suo progetto sportivo.
- t. NB. L'affidatario potrà utilizzare l'impianto per le proprie attività nella misura dei 4/5 del monte orario disponibile. L'Ente comunale, sentito il gestore, stabilirà l'utilizzo dell'impianto per il restante 1/5 delle ore, mettendolo a disposizione di associazioni e società autorizzate all'utilizzo. Gli introiti derivanti dalla riscossione delle tariffe per l'utilizzo dell'impianto nel restante 1/5 delle ore sono a beneficio del Comune. La misura dei 4/5 e la restante di 1/5 riguarderà il monte ore disponibile, diviso nella medesima proporzione sia in orario antimeridiano che pomeridiano (il concessionario non potrà concentrare la quota di 1/5 rispetto al monte ore giornaliero interamente sull'orario mattutino ma dovrà ripartirla per l'identica quota sia nella fascia mattutina che pomeridiana).

6. Il concessionario è sempre considerato come unico ed esclusivo responsabile verso l'Amministrazione Comunale e verso i terzi per qualunque danno arrecato alle proprietà e alle persone, siano o no addette al servizio, in dipendenza degli obblighi derivanti dalla concessione.

## **Articolo 8 – Impianti tecnologici**

1. Il concessionario dovrà adeguare gli impianti tecnologici secondo quanto previsto nell'offerta tecnica presentata in sede di gara.
2. Una volta realizzati gli interventi di adeguamento è fatto obbligo al concessionario di trasmettere al comune concedente i certificati rilasciati di regolare esecuzione degli interventi medesimi.
3. Successivamente all'adeguamento degli impianti, il concessionario ha l'obbligo di affidare la manutenzione a ditte qualificate, e di comunicare il nominativo della ditta prescelta al comune.
4. Sono a completo carico del concessionario gli interventi di manutenzione sotto specificati:
  - a) **Manutenzione Programmata:** comprende l'esecuzione delle operazioni specificatamente previste nei libretti di uso e manutenzione degli apparecchi e componenti, nonché previste dalle norme di buona tecnica e dai regolamenti vigenti, che possono essere effettuati in luogo con strumenti ed attrezzature di corredo degli apparecchi e componenti stessi e che comportano l'impiego di attrezzature e di materiali di consumo di uso corrente;
  - b) **Manutenzione Riparativa:** comprende l'esecuzione degli interventi atti a ricondurre il funzionamento degli impianti a quello previsto dal progetto e/o dalla normativa vigente mediante il ricorso, in tutto od in parte, a mezzi, attrezzature, strumentazione, riparazioni, ricambi di parti, ripristini, revisione o sostituzione di apparecchi o componenti dell'impianto.

5. Il concessionario ha l'obbligo di affidare la manutenzione a ditte qualificate e di comunicare il nominativo della ditta prescelta al comune e non potrà pretendere alcunché dall'Amministrazione comunale, restando il Comune estraneo ad ogni rapporto fra quest'ultimo e l'appaltatore.

### **Articolo 9 – Esecuzione di opere**

1. L'esecuzione delle opere di manutenzione ordinaria avviene sotto la personale responsabilità del concessionario o di chi ha titolo alla loro esecuzione per quanto riguarda il rispetto delle disposizioni edilizie o delle norme che disciplinano la materia sotto il profilo igienico-sanitario, nonché della sicurezza e della prevenzione incendi.

2. Qualora le opere di manutenzione ordinaria siano previste nell'ambito di altro tipo di intervento, seguono le procedure autorizzative dell'intervento principale cui si accompagnano.

3. Ogni esecuzione di opere di manutenzione straordinaria deve essere preventivamente comunicata in forma scritta al personale tecnico del Comune di Formia, con la descrizione delle opere da eseguire, dei materiali da impiegare e dei colori. Il Comune si riserva di valutare l'intervento e comunicare eventuali prescrizioni.

4. Le opere di manutenzione straordinaria potranno essere eseguite solo dopo il nulla osta del Comune.

5. In caso di affidamento in concessione del bene, alla scadenza del rapporto concessorio, o in caso di revoca o recesso, tutte le opere di manutenzione straordinaria realizzate, comunque preventivamente autorizzate dal Comune proprietario, si intendono acquisite definitivamente al patrimonio immobiliare del Comune di Formia, senza che il concessionario possa pretendere indennizzi o compensi di sorta.

6. Gli interventi di manutenzione devono rientrare nei limiti imposti dalla destinazione urbanistica dell'immobile.

### **Articolo 10 - Modalità gestionali e di utilizzo dell'impianto**

1. La gestione dell'impianto, oltre a quanto disposto dal presente contratto, è regolata da quanto proposto nell'offerta tecnica presentata in sede di gara.

2. Ogni variazione o integrazione deve essere concordata tra le parti e approvata formalmente dal Comune che ne determina anche la decorrenza.

3. Il Comune si riserva il diritto di poter utilizzare gratuitamente l'impianto sportivo per un n. massimo di 20 giorni l'anno, con congruo avviso anticipato, e in accordo con il soggetto gestore, per iniziative e manifestazioni organizzate in proprio o dallo stesso patrocinate.

4. Con riferimento alla gestione complessiva dell'impianto, ed in considerazione delle finalità della presente convenzione, ogni anno il concessionario ha l'obbligo di presentare:

a. entro il 31 dicembre di ogni anno, un piano annuale delle manutenzioni ordinarie e straordinarie che deve essere preventivamente approvato prima della sua realizzazione;

b. entro il 31 dicembre di ogni anno, una relazione tecnica sullo stato di manutenzione e conservazione dell'impianto sportivo e sugli interventi manutentivi effettuati l'anno precedente, anche con riguardo agli impianti tecnologici, che riporti lo stato di manutenzione generale, le ispezioni periodiche e le verifiche di efficienza effettuate agli impianti anche in base alle leggi vigenti;

## **Articolo 11 - Locali e attrezzature**

1. I locali e gli impianti devono essere gestiti e utilizzati con la cura del buon padre di famiglia e restituiti, al termine della gestione, nelle medesime condizioni iniziali, fatta salva la naturale vetustà, e fatti salvi tutti gli interventi e lavori effettuati, che rimarranno di proprietà del Comune concedente.
2. Il rischio di eventuali furti o sottrazioni, perdite, danneggiamenti, atti di vandalismo resta a totale carico del concessionario, al quale compete la responsabilità della conservazione e della custodia dei beni per tutta la durata della convenzione.
3. Il concessionario ha l'obbligo di tenere in perfetto stato l'impianto, ivi comprese le aree di pertinenza dello stesso, libero da materiali e attrezzature di qualsiasi genere, escluse quelle strettamente funzionali allo svolgimento delle attività.
4. Le attrezzature e gli arredi dell'impianto devono essere tenuti in perfetto stato di pulizia. E' fatto obbligo al concessionario di rimuovere prontamente rifiuti di qualsiasi genere, attrezzature dismesse e materiali di risulta delle attività.
5. I locali consegnati non potranno essere destinati ad usi diversi da quello cui sono destinati, e il concessionario non potrà variarne la destinazione, se non previamente autorizzati dal concedente.
6. Le attrezzature e gli arredi eventualmente acquistati a spese del concessionario devono essere conformi a tutte le norme in materia di prevenzione degli infortuni.

## **Articolo 12 - Custodia di cose mobili di proprietà del concessionario**

1. Il concessionario è costituito custode delle cose mobili, oggetti, attrezzature di proprietà del medesimo detenuti dallo stesso all'interno dell'impianto, a suo totale carico, rischio e pericolo, senza responsabilità alcuna dell'Amministrazione Comunale né per mancanze, sottrazioni, né per eventuali danni derivanti da qualsiasi causa.

## **Articolo 13 - Manutenzione ordinaria**

1. Il concessionario deve provvedere all'effettuazione di tutte le opere di manutenzione ordinaria, secondo il piano presentato in sede di gara e che si rendono necessarie durante il periodo di concessione, che sono necessarie per mantenere e/o ripristinare il buono stato di conservazione dell'impianto, dei manufatti, delle attrezzature esistenti nello stesso e degli impianti tecnologici, nonché ad assicurare l'ottimale funzionamento delle attrezzature e degli arredi, provvedendo anche alla sostituzione degli stessi, ove necessario.
2. Per interventi di manutenzione ordinaria si intendono anche gli interventi edilizi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture delle strutture e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti.
3. In caso di malfunzionamento delle attrezzature e degli impianti il concessionario deve provvedere a ripristinarne la funzionalità immediatamente e comunque nei tempi tecnici necessari.
4. In caso di inadempimento circa gli obblighi sopra citati il Comune ha la facoltà di provvedere direttamente previa escussione della cauzione definitiva stipulata dal concessionario mediante polizza fideiussoria assicurativa o bancaria.

5. La mancata realizzazione delle manutenzioni, salve le ulteriori conseguenze previste dalla presente convenzione, comporta l'impossibilità da parte del concessionario di ottenere contributi ordinari o straordinari erogati dall'amministrazione comunale.

#### **Articolo 14- Attività di somministrazione di alimenti e bevande**

1. Essendo complementare e accessoria a quella principale, è facoltà del concessionario effettuare attività di vendita diretta di alimenti e bevande ad uso esclusivo degli utenti dell'impianto, comprendendo atleti e spettatori che dovessero accedere alla struttura in occasione degli eventi sportivi. Il tutto fatti salvi i necessari adempimenti di legge.

#### **Articolo 15 – Pubblicità all'interno dell'impianto e sponsorizzazioni**

1. All'affidatario competono in via esclusiva gli introiti derivanti dalla vendita degli spazi pubblicitari da attuare nella misura di 4/5 degli spazi disponibili all'interno dell'impianto. Rispetto a tali introiti l'affidatario determina autonomamente i corrispettivi e sostiene altresì ogni eventuale costo di allestimento. Il rimanente 1/5 sarà ripartito equamente tra le società autorizzate all'uso del campo e non concessionarie.

2. Ai fini di cui sopra, l'affidatario dovrà presentare un progetto da sottoporre all'approvazione dei competenti organi comunali.

3. E' fatto salvo, in ogni caso, il pagamento delle imposte dovute per legge.

4. Il Comune di Formia si riserva il diritto di veto per ogni forma di pubblicità che costituisca violazione di legge o che, a proprio insindacabile parere, contrasti con la sensibilità comune. E' parimenti vietata la pubblicità elettorale o comunque di partiti o formazioni politiche. Allo stesso modo, è vietata la pubblicità di contenuti di cui al comma 4 e/o collegate alla produzione e/o distribuzione di tabacco, prodotti alcolici, materiale pornografico o a sfondo sessuale.

5. E' fatto obbligo al concessionario di osservare le disposizioni che saranno impartite dai competenti uffici in ordine all'ubicazione e alle modalità di collocazione e di esecuzione della pubblicità.

#### **Articolo 16 - Sorveglianza sull'impianto e sulle attività**

1. Il concessionario deve osservare, far osservare e vigilare costantemente affinché i fruitori e gli addetti all'impianto rispettino tutte le vigenti disposizioni legislative e regolamentari nonché i provvedimenti che abbiano attinenza con il servizio assunto.

2. Il concessionario ha la facoltà di allontanare dall'impianto i soggetti che non rispettino in tutto o in parte i divieti, le limitazioni e le modalità d'uso stabilite o che tengano un comportamento non consono.

#### **Articolo 17 - Vicende soggettive del concessionario**

1. Il concessionario è tenuto a comunicare al Comune concedente ogni variazione dell'atto costitutivo e dello statuto, così come delle variazioni alla denominazione/ragione sociale, nonché ogni cessione o atto di trasformazione (ivi comprese le fusioni e le scissioni). Tale comunicazione deve pervenire all'ufficio protocollo del concedente entro 15 giorni dalla variazione.

2. Nel caso in cui dalla variazione emerga il subentro di un nuovo soggetto nella titolarità del contratto, il concedente può opporsi, entro 60 giorni decorrenti dal ricevimento delle comunicazioni di cui al punto 1, al subentro del nuovo soggetto, con effetti risolutivi del

contratto, nel caso in cui lo stesso non sia in possesso dei requisiti previsti nel bando relativo alla procedura di gara per la concessione.

3. Il concessionario è tenuto altresì a dare tempestiva comunicazione al Comune concedente di ogni variazione relativa al rappresentante legale e alle cariche sociali.

### **Articolo 18 – Controlli**

1. Il concedente si riserva la facoltà di procedere senza obbligo di preavviso alcuno, direttamente o a mezzo di propri delegati, ad ogni forma di controllo ritenuta necessaria, idonea e opportuna, anche mediante sopralluogo presso l'impianto, in ordine al rigoroso rispetto, da parte del concessionario, degli obblighi derivanti dal presente contratto.

2. Il concessionario è tenuto a fornire agli incaricati del Comune la propria incondizionata collaborazione, consentendo, in ogni momento, il libero accesso all'impianto e disponendo altresì che il personale comunque preposto al servizio fornisca ogni chiarimento, notizia o documentazione che gli fosse richiesta in merito.

### **Articolo 19 - Divieto di sub-concessione**

1. E' fatto divieto al gestore di sub-concedere il bene a terzi, salvo che per lo svolgimento di attività accessorie e strumentali alla realizzazione delle attività economiche consentite nel bando di gara.

### **Articolo 20 - Cauzioni**

1. Ai sensi dell'Avviso pubblico il concessionario avrà presentato, prima della sottoscrizione del contratto:

- *garanzia provvisoria del valore di € 1.584,00*, pari al **2%** dell'importo complessivo della concessione, a garanzia dell'esatto adempimento delle obbligazioni contrattuali assunte. La garanzia copre la mancata sottoscrizione del contratto dopo l'aggiudicazione dovuta a ogni fatto riconducibile al concessionario o all'adozione di informazione antimafia interdittiva emessa ai sensi degli articoli 84 e 91 del decreto legislativo 6 settembre 2011, n. 159. La garanzia è svincolata automaticamente al momento della sottoscrizione del contratto;
- l'affidatario per la sottoscrizione del contratto dovrà costituire una garanzia, denominata "*garanzia definitiva*" a sua scelta sotto forma di cauzione o fideiussione con le modalità di cui all'[articolo 93, commi 2 e 3](#) del Dlgs 50/2016 pari al 10% del valore dell'appalto.

2. La garanzia definitiva è mantenuta nell'ammontare stabilito per tutta la durata del contratto. Essa pertanto va reintegrata a mano a mano che su di essa il Comune opera prelevamenti per fatti connessi con l'esecuzione del contratto. Ove ciò avvenga entro il termine di quindici giorni dalla lettera di comunicazione inviata al riguardo dal Comune, quest'ultimo ha la facoltà di risolvere il contratto, con le conseguenze previste dal presente Capitolato per i casi di risoluzione.

3. Il deposito cauzionale sarà svincolato secondo quanto previsto dall'art. 103 co. 5 del Dlgs 50/2016 e smi e restituito al concessionario successivamente, alla verifica conclusiva dell'appalto tendente a provare l'assolvimento del contratto alla regola dell'arte, tutti gli obblighi e oneri dell'appaltatore, ivi compresi la verifica dello stato di consistenza conclusivo degli immobili rispetto a quello iniziale, l'assolvimento degli obblighi in materia assicurativa e previdenziale, l'avvenuta esecuzione delle prestazioni di competenza previste nella gestione.

4. In caso di inadempimento anche di una sola delle obbligazioni assunte dal concessionario, sarà disposto l'incameramento delle cauzioni previa contestazione e sollecito ad adempiere inviato con raccomandata AR o posta elettronica certificata. Detta garanzia può essere utilizzata dal Comune in caso di inadempimento anche di una sola delle obbligazioni assunte dal concessionario.

5. In tal caso, disposto l'incameramento della cauzione, è fatto obbligo al concessionario di reintegrarla.

6. Le predette garanzie fideiussorie devono prevedere espressamente le seguenti condizioni:

- a. il garante pagherà quanto dovuto dal contraente entro 30 giorni dalla semplice richiesta scritta dell'Ente garantito;
- b. il garante rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale di cui all'art. 1944 del c.c.
- c. il garante rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957 comma 2 del c.c.
- d. lo svincolo della cauzione sarà possibile solo mediante dichiarazione sottoscritta da parte dell'Ente garantito;
- e. l'eventuale mancato pagamento del premio/commissione o supplemento non può essere opposto all'Ente garantito;
- f. per qualsiasi controversia dovesse sorgere tra la società costituitasi fideiussore e il Comune concedente, il foro competente è esclusivamente quello di Cassino;
- g. La fideiussione diventa efficace nei confronti nel Comune di Formia solo al momento della sottoscrizione da parte del medesimo.

Le clausole di cui alle lettere da a) a g) sopra prevalgono su ogni altra clausola contenuta nelle condizioni generali o speciali di contratto.

#### **Articolo 21 - Garanzie assicurative**

1. La gestione dell'immobile si intende esercitata a completo rischio e pericolo del concessionario e sotto la sua piena ed esclusiva responsabilità.

2. Il concessionario risponde, nei confronti del Comune, per qualsiasi danno dovesse verificarsi a beni di proprietà del Comune, anche se causati da parte del pubblico che intervenga a qualsiasi attività, manifestazione o esibizione organizzata dal concessionario e/o da terzi.

3. Il concessionario è responsabile dei danni arrecati a persone o cose, in conseguenza di attività od omissioni svolte nell'esercizio della concessione.

4. Il concessionario con effetto dalla data di decorrenza della convenzione, ha sottoscritto presso una compagnia di primaria importanza, e prodotto prima della sottoscrizione della convenzione, una polizza assicurativa per la responsabilità civile verso terzi (R.C.T.) che deve essere mantenuta per l'intera durata della concessione, nella quale la compagnia assicuratrice è obbligata a pagare, quale soggetto civilmente responsabile ai sensi di legge, a titolo di risarcimento di danni involontariamente cagionati a terzi, per morte, lesioni personali e per danneggiamenti a cose, in conseguenza di fatto verificatosi in relazione all'attività svolta.

5. L'assicurazione vale anche per la responsabilità civile derivante al concessionario da fatto doloso di persone delle quali il concessionario debba rispondere:

- a) il massimale unico di garanzia per sinistro deve essere non inferiore a € 1.500.000,00;
- b) il comune concedente non assume mai, in alcun caso, sia sul piano assicurativo che per qualsiasi altro rapporto giuridico, la qualità di coobbligato solidale per qualsivoglia obbligazione del concessionario;
- c) nella polizza di assicurazione dei beni, viene stabilito che, in caso di sinistro, il risarcimento sarà liquidato dalla Compagnia Assicuratrice direttamente a favore dell'amministrazione comunale;
- d) ove il valore da risarcire per danni arrecati a persone e/o cose, ecceda i singoli massimali coperti dalle predette polizze, l'onere relativo deve intendersi a totale carico del concessionario;
- e) il testo delle polizze è stato sottoposto al preventivo assenso del Comune prima della loro sottoscrizione;
- f) copia di tutte le polizze assicurative è depositata presso l'Ufficio Sport prima della stipula del contratto di concessione;
- g) la stipula del contratto d'affidamento del servizio è subordinata alla consegna al Comune di copia delle polizze di cui sopra;
- h) fino alla scadenza del rapporto concessorio, il concessionario si obbliga a fornire copia, al comune concedente, della quietanza dei pagamenti dei ratei assicurativi e/o di eventuali appendici contrattuali con cadenza annuale.

## **Articolo 22 - Responsabilità**

1. Il concessionario, in virtù della presente convenzione, ha la responsabilità della gestione dell'impianto in concessione, per ogni sua parte, impianto e pertinenza, presente al momento di stipula della convenzione o che verrà realizzato dal concessionario.

2. Il concessionario ha l'obbligo di sorveglianza e custodia, con le conseguenze di cui all'art. 2051 del Codice Civile in materia di responsabilità civile e penale.

3. Il concessionario è comunque responsabile di eventuali danni arrecati agli impianti e ai beni esistenti nonché d'ogni altro danno arrecato a persone o cose a causa della realizzazione degli interventi e delle attività oggetto della concessione.

4. Il concedente non assume responsabilità conseguente ai rapporti del concessionario con i suoi appaltatori, fornitori e terzi in genere, dovendosi intendere tali rapporti esclusivamente intercorsi tra il concessionario e detti soggetti, senza che mai si possa da chiunque assumere una responsabilità diretta o indiretta del concedente.

5. E' espressamente fatto divieto al Concessionario (ed ad ogni altro soggetto a lui collegato), per qualsiasi motivazione o finalità, concedere in garanzia, pegno o ipoteca tutte e o parte delle strutture, infrastrutture e degli arredi ed attrezzature, rientranti nell'oggetto della concessione e comunque realizzate in forza dell'aggiudicazione della concessione.

6. Il concessionario è responsabile, civilmente e penalmente, dell'incolumità e sicurezza del proprio personale e di terzi eventualmente presenti nei luoghi di lavoro, tenendo sollevato il Concedente da ogni responsabilità e conseguenza derivante da infortuni avvenuti in dipendenza dell'esecuzione del servizio oggetto della concessione ed è fatto obbligo di adottare, nell'esecuzione dei lavori, tutti gli accorgimenti, cautele e provvidenze a tal fine necessari.

7. Salvo le diverse e più gravi conseguenze previste dalla legge, dai regolamenti o dal presente contratto, al concessionario possono essere applicate penali da un minimo di € 230,00 ad un

massimo di € 2.300,00 per le violazioni degli obblighi previsti dal presente contratto e, in particolare, nei seguenti casi:

- a) ritardato pagamento del canone annuale;
- b) ritardata presentazione delle quietanze di pagamento delle polizze assicurative;
- c) mancata o tardiva comunicazione all'ufficio indicato dal concedente di fatti, eventi o circostanze che possano incidere negativamente sulla integrità o funzionalità dell'impianto, delle strutture o degli impianti tecnologici;
- d) mancata o tardiva comunicazione all'ufficio indicato dal concedente di fatti, eventi o circostanze che possano incidere negativamente sulla immagine del concedente nei confronti degli utenti e dei cittadini.

### **Articolo 23 - Revoca della concessione**

1. Il Comune può esercitare, in ogni tempo, la revoca della concessione nei casi previsti dall'art. 21-quinquies della L. 241/1990 e successive modifiche e integrazioni, o nei casi comunque previsti dalla vigente normativa, nel caso in cui il concessionario non provveda ad ottemperare a quanto prescritto entro i termini assegnati e in seguito a carenze riscontrate nell'ambito delle periodiche verifiche. In corrispondenza della revoca, il concessionario non potrà pretendere o eccepire alcunché e le opere di miglioria apportate all'impianto rimangono di proprietà del Comune.

2. Il Comune di Formia ha la facoltà di revocare la concessione dell'impianto nei seguenti casi:

- a) mancata o difforme realizzazione dei lavori e delle strutture previste dai progetti presentati in sede di gara;
- b) mancato rispetto del crono programma nella realizzazione dei lavori e delle strutture presentate in sede di gara;
- c) non corretta gestione e manutenzione della struttura e, in particolare, degli impianti tecnologici come definito dall'art. 8 del presente contratto;
- d) grave inadempimento degli obblighi contrattualmente assunti che dovessero perdurare nonostante formale diffida ad adempiere intimata al concessionario da parte del Comune di Formia;
- e) estinzione, revoca e mancato rinnovo delle fidejussioni/polizze previste dalla presente convenzione;
- f) fideiussione/polizza stipulata con una compagnia non idonea senza che il concessionario abbia provveduto a presentare nuova fideiussione/polizza con una compagnia idonea nel termine assegnato dall'Amministrazione.
- g) mancato pagamento di 2 mensilità del canone.

3. Il Comune di Formia comunicherà a mezzo lettera raccomandata a.r. o posta elettronica certificata al Concessionario il verificarsi delle fattispecie di cui sopra, concedendo allo stesso un congruo termine non inferiore a 15 (quindici) giorni per sanare e/o adempiere e, in caso di adempimento da parte del concessionario nel termine concesso, la revoca non sarà disposta. E' data facoltà al concessionario di recedere anticipatamente dalla concessione con l'obbligo di preavviso di mesi sei dalla data in cui il recesso deve avere esecuzione, dandone avviso scritto motivato al concedente, ma il concessionario non potrà pretendere la restituzione di quanto eventualmente versato a titolo di canone per il periodo pregresso e tutte le opere e le strutture realizzate rimarranno di proprietà del Comune di Formia.

## **Articolo 24 - Recesso**

1. E' data facoltà al concessionario di recedere anticipatamente dalla concessione, con l'obbligo di preavviso di mesi sei dalla data in cui il recesso deve avere esecuzione, dandone avviso scritto motivato al concedente.
2. Il concessionario non potrà pretendere la restituzione di quanto eventualmente versato a titolo di canone per il periodo pregresso e tutte le opere e le strutture realizzate rimarranno di proprietà del Comune di Formia.

## **Art. 25 – Clausola risolutiva espressa**

1. Costituisce causa di risoluzione di diritto della presente convenzione, a norma dell'art. 1456 del Codice Civile, con conseguente incameramento della cauzione e risarcimento del danno, il verificarsi di una delle seguenti fattispecie:
  - a) scioglimento, cessazione dell'associazione sportiva;
  - b) perdita dei requisiti di ordine generale;
  - c) cessione o sub concessione della convenzione;
  - d) frode o malafede nell'esecuzione della convenzione;
  - e) mancata presentazione delle quietanze di pagamento dei ratei delle polizze assicurative;

## **Articolo 26 - Domicilio**

Il concessionario dichiara di eleggere il domicilio presso l'impianto affidato in concessione, presso il quale il Comune concedente può effettuare tutte le comunicazioni e le notificazioni relative al rapporto concessorio.

## **Articolo 27 - Dati personali**

Ai sensi del Codice in materia di protezione dei dati personali (Dlgs 196/2003), così come aggiornato dal Dlgs 101/2018 e dal Reg. UE 2016/679, si informa che il Titolare del trattamento è il Comune di Formia, con sede in Via Vitruvio 190, 04023, Formia (LT) P.I. 00087990594 - C.F.: 81000270595. Il Comune di Formia ha nominato come Data Protection Officer (DPO) o Responsabile Protezione Dati (RPD) l'Avv. Silvia Gorini contattabile tramite mail [dpo@comune.formia.lt.it](mailto:dpo@comune.formia.lt.it) o PEC [legaliassociatews@ordineavvocatibopec.it](mailto:legaliassociatews@ordineavvocatibopec.it)

2. Per tutto quanto inerente il trattamento dei dati personali si rimanda all'informativa privacy contenuta nel modello allegato 7 alla procedura di gara, già firmato dal Legale rappresentante del concorrente per sottoscrizione e presa visione.

## **Articolo 28 – Disposizioni generali e finali**

1. Il presente atto verrà registrato applicando quanto disposto dalla normativa vigente per atti soggetti ad I.V.A. Il concessionario chiede di conseguenza l'applicazione dell'imposta di registro in misura fissa ai sensi dell'art. 40 del D.P.R. n. 131 del 26.04.1986.
2. Al concessionario fanno carico, senza diritto di rivalsa, tutte le spese contrattuali inerenti e conseguenti il presente atto, ivi compresi bolli, diritti, spese di registrazione e quant'altro occorra per dare corso legale alla concessione.

3. Il rapporto tra il concedente ed il concessionario si configura come un atto di concessione di impianto sportivo, ai sensi del vigente regolamento degli impianti sportivi del Concedente, ed è regolato dal medesimo e dal Regolamento per la gestione del patrimonio per le parti non disciplinate dal presente contratto.
4. E' individuato il Foro di Cassino quale autorità giudiziaria competente a dirimere eventuali controversie derivanti dal presente contratto.

Letto, approvato e sottoscritto

Per il Comune di Formia .....

Per l' ASD/Società/Cooperativa .....

Ai sensi e per gli effetti degli artt.1341 e ss. del Codice civile, il concessionario dichiara espressamente di accettare le clausole contenute negli artt. 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17,18,19,20,21,22, 23,24,25,26,27,29 del presente atto.

Per l'ASD/Società/Cooperativa

Il Presidente