

**REPUBBLICA ITALIANA**

**Comune di San Benedetto del Tronto**

**Provincia di Ascoli Piceno**

**Rep. n°**

**del**

**CONVENZIONE PER L’AFFIDAMENTO DELLA CONCESSIONE DI COSTRUZIONE E GESTIONE VENTICINQUENNALE DI UN POLO SPORTIVO DENOMINATO “CENTRO SPORTIVO ELEONORA” CUP \_\_\_\_\_ CIG \_\_\_\_\_.**

L’anno duemilaQUIDICI (2015), il giorno ..... (....) del mese di ..... (\_\_\_\_), in San Benedetto del Tronto , nella civica residenza municipale.-----

Avanti a me Dott. \_\_\_\_\_, Segretario Generale, autorizzato a rogare gli atti nella forma pubblica/amministrativa nell’interesse del Comune ai sensi dell’articolo 97, comma 4 lettera c), del Decreto Legislativo n. 267/2000, e successive modificazioni, sono personalmente comparsi:-----

- il dott. arch. Farnush Davarpanah, nato a Teheran (IRAN) il 16.08.1953 dirigente del Settore Progettazione e Manutenzione Opere Pubbliche del Comune di San Benedetto del Tronto, domiciliato presso la sede comunale, il quale dichiara di intervenire, ai sensi dell’ articolo 107 - del Testo Unico delle Leggi sull’Ordinamento degli Enti Locali di cui al Decreto Legislativo n. 267 / 2000 ed ai sensi dell’art. 42 dello Statuto non in proprio ma in nome e per conto esclusivo dell’Ente suddetto che per la sua citata qualifica rappresenta (Codice Fiscale e Partita I.V.A.: numero 00360140446)

**E D**

- il sig. \_\_\_\_\_, nato a \_\_\_\_\_ (\_\_) il \_\_\_\_\_, residente in

\_\_\_\_\_, alla Via \_\_\_\_\_, n° \_\_, c.f.n.\_\_\_\_\_, in qualità di Presidente e legale rappresentante della \_\_\_\_\_, con sede legale in \_\_\_\_\_, alla Via \_\_\_\_\_ n° \_\_, (Codice Fiscale e Partita I.V.A \_\_\_\_\_), come risulta dallo Statuto depositato in copia agli atti dell'ufficio, la quale agisce in qualità di legale rappresentante della ditta o (eventuale) **mandataria/capogruppo** del Raggruppamento Temporaneo di imprese di tipo verticale, costituito ai sensi dell'art.37, comma 2 del D.Lgs. 163/2006 smi, tra l'associazione medesima e le ditte mandanti, denominate in seguito anche ditte esecutrici dei lavori, , giusta atto di costituzione di RTI con mandato collettivo speciale con rappresentanza esclusiva stipulato in data \_\_\_\_\_, **a rogito del notaio dott.** \_\_\_\_\_, iscritto nel ruolo dei distretti notarili riuniti di \_\_\_\_\_, Rep.n.\_\_\_\_\_, Raccolta n.\_\_\_\_\_, registrato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ al n. 2213 Serie 1T, che viene materialmente allegato, in copia conforme, al presente contratto, di seguito indicato anche come "**Concessionario**",  
Detti componenti, della cui identità personale sono certo, mi chiedono di ricevere questo atto, ai fini del quale-----

#### **P R E M E T T O N O**

- che il Comune di San Benedetto del Tronto intende realizzare iniziative tese alla riqualificazione ed al miglioramento qualitativo dei servizi sportivi, al fine di elevare l'accesso alla pratica sportiva degli utenti, anche attraverso il ricorso a forme di partenariato pubblico-privato istituzionalizzato;
- che con la deliberazione di Consiglio Comunale n° \_\_\_\_\_ è stato definitivamente approvato, in variante al PRG il progetto preliminare relativo ai lavori \_\_\_\_\_;
- che l'intervento risulta inserito nell'ambito dell'elenco annuale delle opere pubbli-

che 2015 approvato, quale parte sostanziale del bilancio di previsione, con la deliberazione Consiglio Comunale n° \_\_\_\_ del \_\_\_\_;

- che con determina a contrattare del Dirigente del Settore Progettazione e manutenzione opere pubbliche n° \_\_\_\_ del \_\_\_\_ è stata indetta apposita procedura per l'individuazione del concessionario delle attività di costruzione e gestione \_\_\_\_\_ approvando a tal fine lo schema della presente concessione;

- che a seguito di apposito bando, pubblicato all'albo pretorio, presso il sito web del Comune di San Benedetto del Tronto sul profilo del Committente di cui è stata data ampia notizia a mezzo stampa, si è disposto che le offerte pervenissero entro il \_\_\_\_;

- con determinazione dirigenziale n. \_\_\_\_ del \_\_\_\_ è stata disposta l'aggiudicazione definitiva a favore dello stesso Concessionario;

- che ai sensi della vigente normativa sono stati effettuati i controlli ed acquisiti i documenti attestanti il possesso in capo alla Società e ai soggetti esecutori delle opere dei requisiti previsti per la stipula del presente atto e stante l'assenza di elementi ostativi alla sottoscrizione dello stesso;

Tutto ciò premesso;

#### **SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE**

**Art. 1** – Le premesse formano parte integrante e sostanziale del presente atto.

#### **Art. 2 – Oggetto della concessione**

Con il presente atto il Comune di San Benedetto del Tronto affida al Concessionario ai sensi dell'art. 143 del D. Lgs. 163/2006, che accetta:

a) l'attività di progettazione definitiva ed esecutiva e di esecuzione dei lavori di realizzazione di un \_\_\_\_\_ come da progetto derivante dall'offerta presentata in sede di gara e comunque conforme al **progetto preliminare** approvato con la deliberazione

di Consiglio Comunale n° \_\_ del \_\_\_\_\_, per un importo di € \_\_\_\_\_ al lordo di

IVA e spese tecniche, consistenti in :

b) la gestione dell'impianto come sopra realizzato alle condizioni e sulla base delle tariffe riportate nell'allegata convenzione. Della consistenza e dello stato di conservazione dei beni mobili e immobili oggetto della gestione sarà fatta constatazione scritta in apposito verbale allegato agli atti di collaudo e prima dell'avvio formale della gestione.

Il Concessionario dovrà provvedere ad adempiere a tutto quanto si renderà necessario, anche se non espressamente previsto nella convenzione nella documentazione allegata, al fine di dare l'impianto compiuto secondo quanto previsto dal progetto, dall'uso a cui è diretto e dalle regole dell'arte, trattandosi di progetto "chiavi in mano".

Resta a carico dell'Amministrazione comunale la direzione dei lavori ed il coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione di tutte le opere previste nella presente concessione.

Le opere, gli impianti e le attrezzature fisse realizzate in esecuzione della presente convenzione diverranno di piena proprietà dell'Amministrazione Comunale per accensione in seguito delle operazioni di collaudo, di accatastamento e di rilascio dell'agibilità. L'acquisizione delle nuove strutture verrà formalizzata con la redazione di apposito verbale.

Nel caso in cui i lavori non siano ancora ultimati ed il contratto venga risolto, l'Amministrazione acquisisce in via immediata la proprietà delle opere in fase di costruzione e rientra nella piena disponibilità dell'intero impianto nello stato di fatto in cui si trova in quella data.

Le opere, le strutture e le migliorie realizzate sono di proprietà comunale, e con la

presente convenzione il concessionario acquisisce solamente il diritto di gestire funzionalmente e sfruttare economicamente l'impianto e le sue strutture realizzate.

### **Art. 3 – Condizioni generali**

Il Concessionario, nell'esecuzione dei lavori, dovrà rispettare la normativa sui lavori pubblici limitatamente alle disposizioni relative ai concessionari.

Non potranno essere apportate modifiche al progetto senza la preventiva autorizzazione del responsabile del procedimento che vi provvederà nei casi e alle condizioni previsti dall'art. 132 del D.lgs. 163/2006.

Le parti provvedono ad individuare, ciascuna nell'ambito della propria organizzazione, la struttura o il dipendente responsabili dell'esecuzione del presente contratto e delle varie procedure connesse, dandone comunicazione all'altra parte.

### **Art. 4 Termini di esecuzione**

Il concessionario si impegna a portare a termine tali lavori **entro \_\_\_\_ mesi decorrenti dal verbale di consegna dei lavori**. Tale termine potrà essere prorogato su parere favorevole del Dirigente Settore Progettazione e manutenzione Opere Pubbliche, in via eccezionale e per comprovati motivi.

### **Art. 5 Società di progetto**

Il concessionario si riserva, ai sensi e per gli effetti di cui all'art.156 del D.Lgs n.163/06, ed in conformità all'impegno assunto in sede di offerta nell'esercizio della facoltà prevista nel bando di gara, a costituire una società di progetto.

La società così costituita subentra di diritto al concessionario senza necessità di approvazione o autorizzazione nel rispetto di quanto previsto dall'art.156, c.3, del D.Lgs n.163/06. Tale subentro non costituisce cessione del contratto.

Le quote sociali sottoscritte all'atto della costituzione della società potranno subire modificazioni secondo quanto stabilito in materia dal Codice civile, nei limiti previ-

sti dall'art.156 del D.Lgs n.163/06 e dal presente contratto.

#### **Art. 6 Corrispettivo**

A fronte degli obblighi assunti con la presente convenzione il Comune riconosce al Concessionario, come corrispettivo dell'investimento:

- a) il diritto di gestire funzionalmente le opere, una volta realizzate;
- b) il diritto ad incamerare i proventi derivanti dalla gestione funzionale e dallo sfruttamento economico dell'opera per la durata della concessione;

#### **Art. 7 Canone**

La presente concessione è soggetta al pagamento di un canone pari ad € \_\_\_\_\_ annui come risultante dall'offerta presentata in sede di gara. Il pagamento del canone dovrà avvenire in maniera anticipata entro il 31 gennaio di ogni anno a mezzo \_\_\_\_\_. L'importo del canone è soggetto a rivalutazione annuale sulla base dell'indice ISTAT FOI registrato nei dodici mesi precedenti.

#### **Art. 8 Consegna dell'area e delle opere realizzate**

La consegna avverrà mediante la redazione di apposito verbale da redigersi in contraddittorio tra le parti (Comune e Concessionario) dal quale risulterà lo stato di fatto dell'area entro \_\_\_\_ giorni dalla sottoscrizione del presente atto.

Al termine dei lavori, una volta acquisito il collaudo dell'intero impianto o i collaudi dei singoli lotti previsti dal progetto e dopo l'acquisizione dell'agibilità, il concessionario è tenuto in contraddittorio con l'Amministrazione, alla redazione di apposito verbale redatto che attesti lo stato di consistenza delle opere realizzate.

Alla scadenza della concessione si procederà ad una ricognizione dello stato di consistenza e conservazione delle strutture, degli impianti e delle attrezzature; non è considerato danno la normale usura legata al corretto utilizzo, di cui ne verrà dato atto nel verbale di riconsegna. Alla scadenza della concessione dovrà essere restitui-

ta tutta la documentazione tecnica e legale fino al momento detenuta dal concessionario

#### **Art. 9 Obblighi del Concessionario nella fase di realizzazione delle opere**

Il Concessionario si impegna a realizzare o a far realizzare, i lavori oggetto della presente concessione come da progetto presentato in sede di gara e comunque conforme dimensionalmente al progetto preliminare approvato con la deliberazione di Consiglio Comunale n° \_\_\_ del \_\_\_\_\_ di cui dichiara di aver preso piena ed integrale conoscenza.

A tal fine essa provvederà a fornire tutti i mezzi, i materiali e la manodopera necessari alla corretta esecuzione delle opere. Il Concessionario si impegna a realizzare gli interventi di che trattasi a totale sua cura e spese, ivi comprese le spese di progettazione esecutiva, di direzione tecnica dei lavori e cantiere, sollevando contestualmente il Comune di San Benedetto del Tronto da qualsiasi impegno economico e/o controversie che potrebbero insorgere con fornitori, progettisti, personale tecnico esterno e le imprese esecutrici.

In particolare, successivamente all'aggiudicazione, il Concessionario dovrà provvedere all'acquisizione di tutti i pareri nulla osta ed autorizzazioni richiesti per l'esecuzione dei lavori di cui all'art. 2; in tale fase il Concessionario è autorizzato a produrre tutte le istanze e le richieste a nome e per conto dell'Amministrazione Comunale. Successivamente si procederà all'approvazione del progetto definitivo proposto dal Concessionario munito di tutti i pareri da parte dell'Amministrazione Comunale.

Il Concessionario dovrà inoltre provvedere alla **redazione del progetto esecutivo** delle opere previste di cui all'art. 2, che dovrà a sua volta essere approvato dall'Amministrazione comunale. Solo successivamente a tale approvazione si potrà

dare corso all'esecuzione degli ulteriori lavori di ampliamento e potenziamento dell'impianto, nel rispetto delle istruzioni e prescrizioni impartite dall'Amministrazione Comunale.

Il Concessionario individua fin d'ora quali soggetti esecutori delle opere oggetto della presente concessione di cui all'art. 2 le imprese mandanti del raggruppamento temporaneo e precisamente:

\_\_\_\_\_ per le opere di cui alla categoria \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ per le opere di cui alla categoria \_\_\_\_\_

Il concessionario si impegna ad affidare a terzi con le modalità previste dal D.Lgs. 163/2006 l'esecuzione dei lavori (ulteriori) oggetto della presente concessione.

In caso di ricorso al subappalto dovrà essere inoltrata idonea richiesta di autorizzazione ai sensi dell'art. 118 del d. Lgs. 163/2006.

Ai fini della valutazione dell'importo delle opere di progetto, della redazione della contabilità e dell'affidamento dei lavori ai soggetti esecutori delle opere, il presente contratto è da intendersi stipulato a corpo. All'atto del collaudo dovranno essere esibite tutte le fatture quietanzate dei lavori riportati nella contabilità.

Il Concessionario potrà chiedere l'utilizzo anticipato di parte delle opere realizzate; in tal caso troverà applicazione quanto previsto dall'art. 230 del DPR. 207/2010.

Per le opere previste nella presente convenzione si dovrà procedere al collaudo in corso d'opera. Il certificato di collaudo finale dovrà essere acquisito entro 6 (sei) mesi dalla data di ultimazione dei lavori, ai sensi del DPR 207/2010. Entro il medesimo termine il concessionario dovrà provvedere all'accatastamento dell'intervento complessivo e all'acquisizione dell'agibilità.

Gli oneri delle attività di collaudo saranno a carico del Concessionario mentre l'Amministrazione concedente si riserva di indicare al concessionario la terna di



professionisti all'interno della quale individuare il collaudatore incaricato.

L'impianto realizzato dovrà essere omologato dalla competente Federazione entro e non oltre 6 mesi dalla conclusione dei lavori.

#### **Art. 10 Gestione dell'impianto**

Il Concessionario si impegna ad effettuare la gestione del campo \_\_\_\_\_ suddetto per la durata di anni \_\_\_\_ **decorrenti dalla data di sottoscrizione del verbale di formale avvio della gestione redatto successivamente al collaudo delle opere .**

Il Concessionario destinerà l'impianto alla pratica del calcio assicurando il più ampio soddisfacimento alla domanda avanzata in tal senso dai cittadini, da tutte le associazioni e società sportive, Enti, gruppi prioritariamente quelli operanti nel territorio comunale.

Esso potrà essere utilizzato anche per la realizzazione di altre iniziative sportive, purché compatibili con la natura dell'impianto in oggetto, previa autorizzazione dell'Amministrazione comunale.

Il Concessionario dovrà utilizzare l'impianto e far utilizzare l'impianto in modo corretto osservando tutte le norme di sicurezza, di igiene, i regolamenti comunali e le disposizioni di legge in materia di sicurezza dei posti di lavoro, con particolare riferimento a quanto previsto dal D.Lgs. 81/2008 e succ. mod. e di sicurezza degli spettatori, con riferimento al D.M. 18/03/96 "Norme di sicurezza per la costruzione e l'esercizio degli impianti sportivi", adottando di volta in volta gli accorgimenti e le prescrizioni necessarie per lo svolgimento in sicurezza delle attività, compatibilmente con lo stato dell'impianto.

In particolare il Concessionario dovrà:

individuare, nominare, organizzare il servizio di prevenzione e protezione con i relativi responsabili comunicandone i nominativi;

definire le squadre di emergenza (antincendio e di pronto soccorso) e provvedere agli obblighi previsti per legge.

Nello specifico il Concessionario dovrà provvedere a redigere un apposito “Piano di Emergenza” specifico per l’impianto di che trattasi ai sensi dell’art. 19 del DM 18/3/96 e provvedere a quanto disposto dal Dlgs.81/2008 compresi gli obblighi previsti dagli articoli n. 26 e 28 (elaborazione di documenti valutazione del rischio e Documento di valutazione del rischio interferenze con tutte le aziende, imprese o altre organizzazioni che andranno a svolgere attività nel sito in oggetto).

Alla scadenza del periodo dell’affidamento, il Comune entrerà in possesso dei suddetti piani e documenti senza nulla dovere al Concessionario.

Il concessionario inoltre, nell’ambito dell’impianto sportivo oggetto di gestione, assumerà il ruolo di datore di lavoro, ai sensi del D.M. 18.03.1996.

Il concessionario è vincolato, nella gestione dell’impianto, al rispetto del piano presentato in sede di gara che dovrà tener conto delle specifiche indicazioni sui livelli minimi da garantire all’utenza e di seguito riportati:

- a. libera e gratuita fruizione dell’impianto da parte degli studenti della vicina scuola media “M. Cappella” nei giorni e in orario di attività scolastica (dal lunedì al sabato);
- b. libera e gratuita fruizione dell’impianto, nei giorni dal lunedì al venerdì e nella fascia oraria 8-16:00 per i ragazzi fino a 14 anni di età, coinvolti in iniziative organizzate dal Comitato di quartiere o dalla locale associazione “Truentum” e compatibilmente con le esigenze della scuola “M. Cappella”;
- c. riserva all’Amministrazione Comunale di almeno 20 (venti) giorni all’anno di fruizione gratuita per la programmazione di attività sportive e manifestazioni di rilevanza cittadina;

d. applicazione, per tutti gli altri utenti, di tariffe in linea con la media del mercato riferito a strutture analoghe per grandezza e destinazione;

Il concessionario è tenuto a gestire l'impianto garantendone il massimo utilizzo , senza creare vincoli di esclusiva , e la fruibilità secondo criteri propri dell'uso pubblico.

Il Concessionario si impegna a consentire l'utilizzo dell'impianto anche a terzi utilizzatori quali Scuole, Enti ed altre associazioni sportive. L'autorizzazione a tale utilizzo sarà rilasciata dal Concessionario e dovrà riguardare la pratica di discipline sportive proprie della tipologia dell'impianto o comunque lo svolgimento di attività compatibili con tale tipologia nel rispetto delle norme regolamentari. Il Concessionario per l'utilizzo dell'impianto a terzi, avrà diritto alla riscossione diretta delle tariffe da parte degli utilizzatori.

Le parti si riservano di integrare i contenuti della presente convenzione con ulteriore atto di dettaglio, da redigere successivamente alla conclusione dei lavori di realizzazione dell'impianto, sulla base dello stato di consistenza redatto a seguito del collaudo o del certificato di regolare esecuzione che riporti anche il piano tariffario deliberato dall'Amministrazione Comunale.

#### **Art. 11 Oneri a carico del Concessionario per la gestione dell'impianto**

Sono a carico del Concessionario le spese di manutenzione ordinaria atte a conservare e gestire il complesso sportivo in buono stato. Rientra tra la manutenzione ordinaria l'adeguamento dell'impianto alle norme federali in materia di omologabilità e quant'altro sia imposto da autorità amministrative, sportive e di ordine pubblico, purché gli interventi non comportino modifiche tali da configurarsi come manutenzione straordinaria, nonché la preparazione, la manutenzione e l'allestimento degli impianti in occasione di gare o manifestazioni organizzate da altri soggetti sportivi

regolarmente autorizzati.

Le operazioni che devono essere garantite possono essere così riassunte:

1) Apertura all'utenza dell'impianto sulla base di un calendario annuale concordato con il Comune;

2) Interventi di manutenzione ordinaria tra cui si intendono:

apertura e chiusura dell'impianto sulla base del calendario annuale concordato con il Comune;

manutenzione e riparazione delle recinzioni;

riparazione di intonaci interni, pavimenti e rivestimenti interni, tinteggiature interne, e comunque finiture superficiali danneggiate;

riparazioni e sostituzioni di rubinetterie e apparecchiature idro-sanitarie in genere;

riparazioni e sostituzioni di parti di infissi e serramenti interni ed esterni comprese le parti accessorie;

riparazioni e sostituzioni degli impianti elettrici installati e delle parti terminali d'uso;

manutenzione dell'arredamento mobile e delle attrezzature;

pulizia generale delle apparecchiature costituenti gli impianti di riscaldamento – condizionamento;

manutenzione e cura di tutti i campi da gioco e gli spazi destinati a verde posti all'interno della recinzione, inteso come sfalcio periodico del prato, potatura e pulizia delle piante e arbusti, annaffiatura, concimazione e /o trattamenti specifici se necessari;;

mantenimento e cura di tutto quanto non contemplato dal presente elenco ma che costituisce di fatto una pertinenza o accessorio dell'impianto;

pulizia quotidiana di tutti gli spazi interni ed esterni dell'impianto sportivo, degli arredi, vetrate e infissi;

3) Assunzione diretta degli oneri riferiti alle utenze elettriche, idriche, telefoniche e di riscaldamento riferita al funzionamento dell'impianto;

4) Corretto e puntuale espletamento delle funzioni di custodia e pulizia dei beni mobili ed immobili ricevuti in uso. E' cura del Concessionario in concomitanza delle manifestazioni sportive, eseguire tutte le incombenze connesse alle problematiche inerenti l'ordine pubblico, informando con congruo anticipo gli organi di Polizia e la Polizia Municipale, fornendo loro ogni collaborazione richiesta;

5) In occasione delle gare e di tutto quanto concerne lo svolgimento delle attività autorizzate ai terzi, il Concessionario dovrà provvedere a preparare l'allestimento e la manutenzione dell'impianto per la fruizione. Tutto ciò che concerne l'utilizzo di attrezzature da parte di terzi dovrà essere concordato preventivamente sulla base del regolamento d'utilizzo. Il Concessionario metterà a disposizione le attrezzature di proprietà comunale inventariate. Durante la manifestazione, la cura nell'utilizzo dell'impianto e la sistemazione delle attrezzature utilizzate al termine dell'evento sono a carico dei terzi utilizzatori;

6) Ottenimento a propria cura e spese di tutte le autorizzazioni, nulla osta collaudi richiesti dalla normativa vigente per lo svolgimento delle attività oggetto della presente concessione, con riferimento anche agli immobili, alle strutture fisse e precarie e alle attrezzature ricevute in uso dal Comune.

Il Concessionario sarà tenuto, durante l'intero periodo della concessione, ad eseguire a sua cura e spese tutte le opere di manutenzione ordinaria e straordinaria necessarie per assicurare il funzionamento ottimale della struttura, provvedendo, ove indispensabile, al rinnovo degli impianti o di parte di essi al fine di consegnare la

struttura, al termine della concessione, in buono stato di conservazione e funzionamento.

L'amministrazione comunale si riserva di affidare al concessionario la realizzazione di ulteriori opere di miglioramento funzionale previa valutazione di apposito e specifico piano economico finanziario e comunque senza oneri per l'Amministrazione stessa.

#### **Art. 12 Oneri a carico dell'Amministrazione nella fase di gestione**

Per lo svolgimento delle attività sociali di promozione sportiva gratuite rivolte in particolare alle scuole ed ai disabili e per le riduzioni tariffarie previste dal vigente regolamento, il Comune di San Benedetto del Tronto potrà corrispondere un contributo, parametrato alle spese sostenute, adeguatamente documentate, accompagnate da un tabulato d'incasso e da una relazione dettagliata sull'attività sportiva svolta nell'impianto. Il contributo non potrà essere in nessun caso superiore alla differenza tra uscite ed entrate (deficit annuale).

#### **Art. 13 -Tariffe**

Le tariffe per l'uso dell'impianto sono stabilite dalla parte concedente/dall'offerta presentata. La determinazione e la riscossione del corrispettivo d'uso da porsi a carico dell'utenza saranno effettuate dal Concessionario con l'applicazione del tariffario d'uso deliberato dall'Amministrazione comunale.

#### **ART. 14 Equilibrio economico-finanziario della concessione**

L'equilibrio economico e finanziario della presente concessione si basa sui seguenti elementi:

1) Durata della concessione:anni \_\_\_\_ di cui \_\_\_\_ per la progettazione definitiva ed esecutiva, \_\_\_\_ per la costruzione e \_\_\_\_ di gestione;

2) Costo dell'investimento pari a \_\_\_\_\_ al netto IVA (come da offerta);

3) Canone annuo corrisposto all'Amministrazione pari a € \_\_\_\_\_, oltre IVA;

4) Profili tariffari come da offerta/ Delibera Giunt Comunale n° \_\_\_\_ del \_\_\_\_.

Si dà atto che l'equilibrio economico-finanziario degli investimenti e della connessa gestione, che dovrà permanere per tutta la durata della Concessione, sussistendo l'interesse pubblico al mantenimento del corretto equilibrio tra investimenti e gestione, è determinato dai contenuti nel piano economico-finanziario allegato, elaborato dal Concessionario sulla base di sue autonome valutazioni e stime, ed è rappresentato dagli indicatori \_\_\_\_\_ e TIR di progetto, così come risultanti dal piano stesso.

A tal fine il Concessionario avrà diritto di richiedere la revisione del piano economico-finanziario e della presente convenzione, oltre che nei casi espressamente previsti dalla normativa vigente in materia, in tutti i seguenti casi:

a) modifiche legislative o regolamentari;

b) cause di forza maggiore;

c) ritardi nel rilascio di autorizzazioni e nulla-osta necessari per la progettazione e costruzione delle opere per atti e provvedimenti amministrativi che non siano imputabili al Concessionario;

d) ritardi nell'esecuzione delle opere determinati da forza maggiore e/o comunque da fatti non imputabili al Concessionario;

e) in caso di opere di bonifica al terreno derivanti dal ritrovamento di sostanze inquinanti o di ritrovamenti bellici e/o archeologici secondo quanto previsto dalla normativa vigente e fermo restando l'obbligo del Concessionario di concordare preventivamente con il Concedente il programma di bonifica;

f) variazioni apportate dal Concedente ai presupposti o condizioni di base che determinano l'equilibrio economico-finanziario degli investimenti e della connessa ge-

stione o norme legislative o regolamentari che stabiliscano nuovi meccanismi tariffari o che comunque incidono sull'equilibrio del piano economico finanziario.

A seguito della richiesta del Concessionario, le parti eseguiranno in buona fede un esame delle condizioni finanziarie della Concessione e delle disposizioni della Convenzione e concorderanno una loro revisione secondo i criteri consensualmente determinati in relazione all'effetto derivante dall'evento rilevante ai sensi del presente articolo. In particolare, le parti concordano che gli eventi che comportano un'alterazione dell'equilibrio economico-finanziario sono suscettibili di determinare i seguenti effetti:

- aumento costi di costruzione
- aumento costi di gestione
- diminuzione dei ricavi
- ritardi

A fronte di questi effetti le Parti potranno negoziare le seguenti modalità di riequilibrio:

- incremento delle tariffe;
- pagamento di somme una tantum;
- prolungamento della durata della Concessione;

in modo da ripristinare l'Equilibrio Economico- Finanziario.

Le modifiche al piano economico-finanziario non potranno in ogni caso alterare le condizioni di equilibrio, definite in sede di aggiudicazione della presente concessione, determinate dal valore del TIR pari a \_\_\_\_\_, eventualmente incrementato o diminuito di 0,\_\_\_\_ punti percentuali.

#### **Art. 15 - Pubblicità ed attività connesse**

Spetta al concessionario la gestione e l'incameramento della pubblicità, in qualun-



que forma realizzata, all'interno del perimetro dell'impianto.

Tutta la pubblicità visiva e sonora effettuata all'interno del perimetro dell'impianto è soggetta al pagamento dell'imposta di pubblicità e dei diritti sulle pubbliche affissioni, ove richiesti a norma di legge.

Il Concessionario si impegna a garantire gratuitamente uno spazio pubblicitario a disposizione dell'Amministrazione e diffondere gratuitamente, su richiesta del Comune, comunicati di pubblico interesse o relativi ad iniziative promosse dall'Amministrazione comunale.

E' autorizzato lo svolgimento delle attività connesse all'uso dell'impianto purché in regola con le autorizzazioni e le norme di legge previste per l'esercizio delle stesse.

#### **Art. 16 – Controlli sulla gestione dell'impianto**

Il Comune di San Benedetto del Tronto ha libero accesso agli impianti, attraverso propri tecnici e funzionari, per esercitare ogni più ampia facoltà di controllo sulla conduzione dell'impianto e sul rispetto della presente convenzione in generale, senza per altro assumere alcune responsabilità al riguardo.

Le eventuali carenze manutentive saranno contestate al Concessionario che dovrà provvedere ai conseguenti interventi nei termini ragionevoli di tempo fissati dal Comune; trascorso il termine interverrà il Comune con spese poste a carico del Concessionario, che verranno detratte dalle cauzioni prestate.

Nel caso in cui da detti controlli possa ravvisarsi un uso indiscriminato del bene, atto a danneggiare la struttura od un uso contrario allo scopo destinato, l'Amministrazione ha la facoltà di revocare la convenzione.

#### **Art. 17 - Valore della concessione**

Il valore della presente concessione è di € \_\_\_\_\_ oltre IVA

#### **Art. 18 Modalità di pagamento dei lavori oggetto della concessione e clausola di**

**tracciabilità**

Il concessionario è soggetto agli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla L. n. 136/2010 e s.m.i. e deve inserire, a pena di nullità assoluta degli stessi, analoga clausola dei subcontratti dallo stesso stipulati dei quali si impegna a trasmettere copia alla stazione appaltante.

A tal fine il concessionario è obbligato a riportare nei documenti e nei pagamenti relativi alla presente concessione il CIG ed il CUP in modo da assicurare anche nei pagamenti effettuati nei confronti delle imprese raggruppate e dei subappaltatori il rispetto della normativa sulla tracciabilità di cui alla legge 136/2010 e ss.mm.ii.

Il concessionario, il subcontraente che ha notizia dell'inadempimento della propria controparte agli obblighi di tracciabilità finanziaria di cui alla l. n. 136/2010 e s.m.i. ne dà immediata comunicazione alla stazione appaltante e alla Prefettura-ufficio territoriale del Governo della Provincia ove ha sede la stazione appaltante.

**Art. 19 – Cauzioni ed assicurazioni**

A garanzia della esatta esecuzione delle opere in conformità agli elaborati progettuali redatti ed approvati dal Comune, della corretta esecuzione dei lavori, si dà atto che il Concessionario ha presentato e prestato una polizza fidejussoria, rilasciata in data \_\_\_\_\_ dalla \_\_\_\_\_ spa, Agenzia generale di \_\_\_\_\_ n° \_\_\_\_\_ di €. \_\_\_\_\_ (euro \_\_\_\_\_/50 ) conforme allo schema tipo 1.2 del D. M 123 del 2004 che dovrà permanere sino alla redazione del certificato di regolare esecuzione delle opere.

Il Concessionario ha, altresì a sottoscritto, prima dell'inizio dei lavori e per tutta la durata degli stessi, a propria cura e spese, una polizza di assicurazione "All Risk" per tutti i rischi di esecuzione, conforme allo schema tipo 2.3 del D. M 123 del 2004, che prevede per responsabilità civile verso terzi con massimale pari ad €. \_\_\_\_\_ ( euro \_\_\_\_\_/00) e per i danni alle opere preesistenti, con un

massimale di €. \_\_\_\_\_ (euro \_\_\_\_\_/00), rilasciata in data \_\_\_\_ dalla  
\_\_\_\_ SpA, Agenzia generale di \_\_\_\_\_ n° \_\_\_\_\_.

Prima dell'avvio della gestione dovrà essere prestata idonea garanzia, pari al 10% del valore dei costi annuali di gestione, come risultanti dal piano economico finanziario, a garanzia del rispetto di tutte le obbligazioni assunte dal concessionario in relazione alla gestione dell'impianto.

Detta garanzia dovrà essere annualmente rinnovata fino alla scadenza della concessione, data alla quale sarà svincolata.

Contestualmente, a garanzia della corretta esecuzione degli obblighi di manutenzione delle opere, il Concessionario sarà tenuto a prestare idonea cauzione di importo pari al 10% del valore dei costi di manutenzione, come dedotti dal piano economico finanziario, e con durata corrispondente a quella della gestione.

Il Concessionario esonera espressamente l'Amministrazione da ogni e qualsiasi responsabilità derivante dall'utilizzo dell'impianto e dai rapporti che andrà ad instaurare per l'assolvimento dei compiti e degli obblighi assunti con il presente atto.

Terrà comunque sollevata l'Amministrazione da ogni e qualsiasi responsabilità per danni a persone e cose. A copertura della responsabilità per danni verso l'Amministrazione Comunale e della responsabilità civile verso terzi, che derivano dalla presente convenzione il Concessionario dovrà stipulare, per l'attività di gestione dell'impianto, adeguata polizza assicurativa con una società di assicurazione di primaria importanza di durata pari a quella della convenzione che preveda un massimale di € \_\_\_\_\_ per danni alle strutture esistenti e di € \_\_\_\_\_ per responsabilità civile verso terzi.

#### **Art. 20 – Clausola risolutiva espressa**

Il Comune si riserva la facoltà di procedere alla risoluzione del presente contratto,

ai sensi e per gli effetti dell'art. 1453 c.c. – previa diffida ad adempiere entro congruo termine assegnato all'uopo dall'Amministrazione Comunale, decorso infruttuosamente il quale il contratto si intende risolto di diritto, nelle seguenti ipotesi:

- mancata approvazione del progetto esecutivo dei lavori di ampliamento e potenziamento per fatto del Concessionario;

- mancata esecuzione dei lavori previsti nell'oggetto della concessione, sulla base del progetto esecutivo approvato dal Comune e dell'offerta presentata dal Concessionario;

- grave ritardo nell'esecuzione dei lavori previsti nell'oggetto della concessione, sulla base del progetto esecutivo approvato dal Comune e dell'offerta presentata dal Concessionario;

- mancata omologazione dell'impianto per fatto del Concessionario;

- grave negligenza nella gestione dell'impianto sportivo;

- cessione del contratto ed ogni altra inadempienza che renda impossibile la prosecuzione del rapporto contrattuale;

- qualora il Concessionario rechi gravi danni all'immagine del Comune o non siano perseguiti i fini sociali cui l'attività dell'amministrazione deve attenersi.

Nelle ipotesi sopra previste, decorso inutilmente il termine assegnato al Concessionario nella diffida ad adempiere, il contratto si intenderà risolto di diritto, senza alcuna formalità legale, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 1454 c.c.. Il Comune in tali casi ritornerà immediatamente in possesso dell'area acquisendo gratuitamente gli impianti e quant'altro realizzato su di essa. Resta salvo in ogni caso, il risarcimento dei danni subiti dall'Amministrazione comunale.

Inoltre, senza pregiudizio per ogni ulteriore azione o diritto da far valere nei confronti del Concessionario, il Concedente, fatto salvo quanto previsto dalla presente

Concessione, si riserva la facoltà di avvalersi della clausola risolutiva espressa, ai sensi dell'art. 1456 c. c., anche per una sola delle cause di seguito elencate:

- sub-concessione, anche parziale, non formalmente autorizzata dall'Amministrazione concedente,
- fallimento, liquidazione, amministrazione controllata, concordato preventivo, del Concessionario;
- sentenza di condanna passata in giudicato per reato che incida sulla moralità e condotta professionale a carico del legale rappresentante del Concessionario;
- ogni altra situazione di incapacità a contrattare con la P.A. ai sensi dell'art. 38 del D.Lgs.n.163/2006 e s.m.i.

#### **Art. 21 Revoca della concessione**

La parte concedente inoltre si riserva la facoltà di revocare in ogni tempo la concessione, con un preavviso di almeno sei mesi, qualora motivi di pubblica utilità e/o il verificarsi di fatti e situazioni lo rendano opportuno a suo insindacabile giudizio. In tal caso troverà applicazione l'art. 158, co. 1 lett. a) e b) del D. Lgs. 163/2006.

Qualora il rapporto concessorio si risolva per inadempimento dell'Amministrazione concedente rispetto alle obbligazioni assunte con il presente contratto, troverà applicazione l'art. 158, co. 1 lett. a), b) e c) del D. Lgs. 163/2006. Nello specifico l'Amministrazione concedente corrisponderà a titolo di risarcimento del mancato guadagno un indennizzo, pari al 10% del valore delle opere ancora da eseguire nel caso in cui i lavori e le opere non siano state completate, ovvero un indennizzo del 10% della parte del servizio ancora da gestire individuata come media degli introiti per cassa degli ultimi tre (3) anni.

#### **Art. 22 Sub concessione della gestione**

Fatto salvo quanto espressamente previsto nel presente articolo, al Concessionario è

vietato sub concedere a terzi la gestione dell'impianto e dell'attività sportiva, pena la risoluzione del contratto.

E' data la facoltà al concessionario di sub concedere a terzi qualificati ed idonei, per un periodo non superiore alla durata della concessione e nel rispetto integrale delle condizioni previste dalla presente convenzione, eventuali servizi ulteriori rispetto a quella prevalente di gestione dell'impianto sportivo (ad es. attività di ristoro, pubblicità commerciale, attività ludico/ricreative esercitabili nell'impianto).

In tal caso il concessionario e il sub-concessionario rispondono solidalmente del puntuale adempimento di tutti gli obblighi e oneri connessi ai suddetti esercizi.

L'amministrazione rimane estranea a qualunque controversia che dovesse insorgere tra il concessionario ed il sub-concessionario. Prima dell'attivazione della sub-concessione il concessionario dovrà dimostrare il possesso, da parte del sub concessionario, di tutti i requisiti previsti dalla normativa vigente per l'esercizio dell'attività in oggetto, tra cui la capacità di contrattare con la pubblica amministrazione

L'attivazione della sub-concessione è comunque soggetta a preventiva autorizzazione da parte dell'Amministrazione Comunale (titolare del rapporto convenzionale) anche previa verifica dell'insussistenza nei confronti del sub-concessionario dell'assenza delle cause di divieto a contrattare con la pubblica Amministrazione.

#### **Art. 23 – Durata**

La presente concessione ha durata di anni \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) **decorrenti dalla data di sottoscrizione del presente atto.**

#### **Art. 24 – Norme applicabili**

Per quanto non previsto dal presente atto si rimanda alle vigenti disposizioni di legge in materia di contratti pubblici e di lavori pubblici.

**Art. 25 - Spese contrattuali e registrazione**

Tutte le spese dovute per il presente atto, nessuna esclusa, sono a carico dello Società.

Le parti dichiarano ai fini fiscali che le prestazioni oggetto del presente contratto sono soggette ad IVA e pertanto, ai fini della registrazione, si richiede l'applicazione dell'imposta in misura fissa.

E richiesto io, Ufficiale Rogante, ho ricevuto il presente atto del quale ho dato lettura alle parti le quali, a mia domanda, lo hanno dichiarato conforme alla loro volontà dispensandomi dalla lettura degli allegati dei quali prendono visione e confermano l'esattezza.-----

Il presente atto viene scritto su personal computer da persona di mia fiducia su numero \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) FACCIATE e quante righe della \_\_\_\_\_esima, più le firme.-----

Allegati:

PEF

Piano di gestione

Progetto

Per l'Amministrazione Comunale

Il dirigente Settore Progettazione e Manutenzione OOPP

Dott. Arch. Farnush Davarpanah .....

Per il Concessionario

-----

Il Presidente \_\_\_\_\_.....

Il Segretario Generale

Dott. \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_