

COMUNE DI MONTEGRIDOLFO

Via Roma, 2 - 47837 (RN)

**CONTRATTO DI CONCESSIONE PER LA GESTIONE ORDINARIA DEI
LAGHI COMUNALI SITI IN LOCALITA' CA' BALDO. - CIG: B3120946EA**

SCRITTURA PRIVATA

L'anno **duemilaventicinque** addì _____ del mese di _____ (___ / ___ / **2025**)

in Montegridolfo presso la sede Comunale ubicata in Via Roma, 2

TRA

Il Sig. Oscar Favetta Boattini nato a Rimini (RN) il 31.05.1989, domiciliato per la Sua carica presso il **Comune di Montegridolfo**, il quale interviene in questo atto nella sua qualità di Responsabile dell'AREA TECNICA in esecuzione dello Statuto Comunale ed in nome, per conto e nell'esclusivo nell'interesse del Comune di Montegridolfo (**P.IVA 00613010404**), che nel prosieguo dell'atto verrà anche chiamato per brevità "**CONCEDENTE**".

Il Sig. _____ nato a _____ (___) il _____, residente in _____ (___) Via _____, _____, che interviene in questo atto in qualità di Legale Rappresentante della _____ con sede legale in _____ (___) Via _____, _____ (**P.** _____), che nel prosieguo dell'atto verrà anche chiamata per brevità "**CONCESSIONARIO**".

I QUALI PREMETTONO:

- che in seguito alla gara svoltasi in data _____ (prima seduta), _____ (seconda seduta), il cui verbale è stato approvato con determina del Responsabile dell'AREA TECNICA n. ___ del _____, è stata **definitivamente aggiudicata** alla _____ con sede legale in _____ (___) Via _____, _____ (**P.** **IVA**

), la concessione per la gestione ordinaria dei laghi comunali siti in località Ca' Baldo e delle aree di pertinenze, distinti al foglio 5 mapp. 195-196-205-206-207-209.

Ciò premesso quale parte integrante e sostanziale del presente atto, tra le parti come sopra costituite

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE:

Art. 1 – Oggetto

Il Comune di Montegrolfo, come sopra legalmente rappresentato, concede alla _____ con sede legale in _____ (___) Via _____, __ (P. IVA _____), come sopra legalmente rappresentata accetta, la concessione per la gestione ordinaria dei laghi comunali siti in località Ca' Baldo e relative aree pertinenziali, meglio individuato e perimetrato sulla **planimetria che, allegata sotto la lettera "A"**, forma parte integrante e sostanziale del presente contratto di concessione.

Il bene viene concesso funzionante, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova.

Art. 2 – Durata della concessione

La durata della presente concessione è stabilita in **anni 5** (cinque), con decorrenza dal giorno **01/04/2025** fino al giorno **01/04/2030**, ed è **rinnovabile** con atto motivato, per **una sola volta e per una durata massima pari ad ulteriori anni quattro**, anche in relazione ad eventuali investimenti con "migliorie" che il concessionario effettuerà sull'impianto sportivo concesso in gestione ai sensi del successivo articolo 11, previa autorizzazione del concedente.

L'eventuale rinnovo è concesso in forma scritta su richiesta del concessionario, previa verifica da parte del concedente della convenienza e del pubblico interesse.

E' esclusa qualsiasi forma di tacito rinnovo.

Art. 3 – Canone concessorio

Il canone concessorio è stabilito in € _____ annui (diconsi euro _____) così definito secondo “l’offerta economica” che il concessionario ha presentato in sede di gara e che **allegata** in copia **sotto la lettera “B”** forma parte integrante e sostanziale del presente contratto di concessione, ed è soggetto ad I.V.A. ai sensi di legge.

Il canone concessorio annuo, dovrà essere corrisposto in **unica rata entro il 31 dicembre di ogni anno** (*dic.2025 – dic. 2026 – dic.2027 – dic.2028 – dic.2029*), previa emissione di regolare fattura elettronica da parte del Comune di Montegrolfo.

Il canone concessorio annuo sarà aggiornato annualmente secondo la variazione accertata dall’ISTAT dell’indice FOI del mese precedente a quello di sottoscrizione del contratto di concessione, solamente qualora tale percentuale superi il 2% (dueper cento) e solo per la parte eccedente.

Art. 4 - Uso del bene

Il bene è concesso e consegnato nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, perfettamente noto al concessionario.

Entro **sessanta giorni** naturali e consecutivi dalla data di sottoscrizione del presente contratto di concessione, le parti dovranno redigere in contraddittorio e **sottoscrivere** il “**verbale di consegna**” ed il “**verbale relativo allo Stato di consistenza**” che descrive l’immobile, il relativo contenuto (arredi, attrezzature ecc....) ed il suo stato manutentivo.

L’impianto dovrà essere restituito in perfetta efficienza al Comune di Montegrolfo alla scadenza della concessione o, se del caso, all’atto della decadenza, recesso, revoca o risoluzione della stessa, fatti salvi i naturali processi di usura ed obsolescenza non riconducibili a comportamenti inadempienti del concessionario.

La sottoscrizione del verbale di consegna dell'impianto sportivo e del verbale di consistenza ad esso allegato, equivale alla **presa in carico definitiva** del bene e delle loro pertinenze nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con ogni suo diritto, accessione, dipendenza e pertinenza, con tutte le servitù attive e passive nascenti dallo stato di fatto e dalla situazione dei luoghi, con tutte le relative azioni e ragioni a norma di legge gravanti sul bene.

Il concessionario è tenuto:

- ad utilizzare il bene con le modalità e secondo le finalità previste dal presente contratto di concessione ed è comunque tenuto ad adempiere a tutte le condizioni e prescrizioni contenute nel **Bando/Disciplinare di gara che, anche se non materialmente allegato ma sottoscritto a latere**, forma parte integrante e sostanziale del presente contratto di concessione, nel rispetto dei vincoli di destinazione d'uso stabiliti, in modo da assicurare l'integrità dello stesso e dell'impianto sportivo concesso in gestione;

- ad utilizzare il bene con le modalità descritte nel "**Progetto di gestione**" presentato dallo stesso concessionario in sede di gara, che **allegato in copia sotto la lettera "B"** forma parte integrante e sostanziale del presente contratto di concessione.

Il concessionario assume la qualità di **custode** del bene oggetto di affidamento ai sensi dell'art. 2051 c.c. ed 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 operatori economici appaltatori da esso incaricati, tenendo perciò sollevato ed indenne il Comune di Montegridolfo ed il personale dipendente del medesimo Comune da qualsiasi responsabilità al riguardo.

Ogni eventuale variazione, eliminazione o addizione su qualsiasi parte dell'impianto sportivo concesso in gestione, deve essere preliminarmente sottoposta alla preventiva

e formale autorizzazione da parte del concedente.

Art. 5 - Principi generali della gestione ordinaria – Divieto di subconcessione

L'impianto sportivo concesso in gestione, è prioritariamente destinato allo svolgimento di attività sportive agonistiche, amatoriali, legate alla pesca ed alle attività ricreative correlate al benessere psicofisico della persona, il tutto nel rispetto delle normative vigenti.

L'utilizzazione dell'impianto sportivo dovrà essere opportunamente incentivata, anche promuovendo attività e manifestazioni ricreative, per il tempo libero o finalizzate alla diffusione dell'attività motoria.

La gestione non potrà essere effettuata per altro scopo, salvo casi eccezionali formalmente autorizzati dal Comune concedente con idoneo provvedimento scritto, in cui ne saranno stabilite le modalità e le eventuali prescrizioni.

E' a totale carico del concessionario il "rischio operativo" legato alla concessione di gestione del servizio.

E' fatto **divieto** al concessionario di **subconcedere** l'impianto sportivo a terzi a qualsiasi titolo, anche di fatto, pena la decadenza dalla concessione.

Art. 6 - Attività ed obblighi del concessionario e del concedente

Il concessionario in via generale è tenuto:

a- ad utilizzare il bene nel rispetto degli indirizzi e dei vincoli di destinazione d'uso stabiliti, in modo da assicurare l'integrità dello stesso;

b- ad utilizzare l'impianto per le discipline sportive indicate con il progetto di gestione e comunque compatibili con la struttura realizzata;

c- a restituire il bene al Comune concedente, libero da persone o cose di proprietà del concessionario alla scadenza stabilita, senza necessità di preventivo atto di disdetta, o in caso di revoca della stessa o di recesso.

Il concessionario nello specifico è altresì tenuto:

a. ad assolvere al pagamento del canone annuo (eventualmente dovuto in base alle risultanze di gara), entro i termini temporali stabiliti in sede di contratto di concessione;

b. al pagamento delle spese per personale addetto, materiali di consumo ed ogni spesa afferente l'ordinaria manutenzione necessaria al corretto mantenimento in funzione dell'impianto sportivo oggetto di concessione;

c. alla voltura a proprio nome, entro 30 giorni dalla stipula del contratto di concessione di gestione, delle utenze a rete (gas, luce, acqua, telefono ecc...) relative all'impianto e ad assolvere tempestivamente al pagamento delle relative bollette o fatture dei relativi consumi;

d. alla gestione dell'immobile, custodia, sorveglianza e "guardiania" dello stesso, garantendo la perfetta funzionalità, sicurezza dell'impianto e dei servizi relativi, nel rispetto di tutte le normative vigenti e in particolare in materia di sicurezza dell'impianto sportivo, cercando di impedire che siano arrecati danni alle strutture od alle attrezzature di dotazione o siano effettuati accessi non autorizzati all'impianto stesso: a tal fine il concessionario della gestione dell'impianto è tenuto a vigilare e a far rispettare le norme del contratto di concessione ed è autorizzato ad allontanare chiunque tenga un comportamento ritenuto pregiudizievole al buon funzionamento dell'impianto o all'attività che vi si svolge;

e. alla pulizia giornaliera dell'impianto, con l'impiego di ogni mezzo utile a garantire l'efficacia dell'intervento. Sono compresi eventuali interventi di bonifica degli ambienti finalizzati a preservare l'intorno dalla presenza di insetti e/o animali infestanti;

f. all'affissione delle schede di sicurezza uniformate dei materiali utilizzati per le

pulizie;

g. all'ininterrotta vigilanza sulle attività e sugli utenti durante il periodo di permanenza all'interno dell'impianto;

h. all'assolvimento degli obblighi in materia di canone sugli impianti pubblicitari (CIMP);

i. ad effettuare l'ordinaria manutenzione e gestione dell'impianto sportivo nel suo complesso, ed in particolare delle strutture, delle attrezzature di dotazione e delle aree di pertinenza esterne, nel rispetto di quanto previsto nel presente bando di gara, nel contratto di concessione e negli atti generali di indirizzo di volta in volta impartiti dall'amministrazione comunale;

l. segnalare tempestivamente e per iscritto al comune ogni fatto imputabile a terzi atto a costituire pericolo per l'integrità dell'impianto e delle attrezzature di dotazione;

m. rispettare la normativa in materia di tutela della salute e della sicurezza sui luoghi di lavoro emanate con D.Lgs n. 81/2008 e sm, nei confronti del proprio personale dipendente o comunque incaricato, assumendo nel contempo funzioni di "Datore di lavoro", esonerando l'amministrazione comunale ed il personale dipendente di quest'ultima da ogni responsabilità in merito;

n. rispettare e far rispettare la normativa in materia di tutela della salute e della sicurezza sui luoghi di lavoro emanate con D.Lgs n. 81/2008 e sm, ai soggetti incaricati dal concessionario medesimo per lo svolgimento di attività lavorative di qualsiasi genere, esonerando l'amministrazione comunale ed il personale dipendente di quest'ultima da ogni responsabilità in merito.

o. segnalare l'eventuale sostituzione o l'acquisto di ulteriori e nuovi arredi o attrezzature necessari allo svolgimento della attività previste.

p. garantire l'uso dell'impianto e delle attrezzature, previo pagamento delle relative

“quote tariffarie” comunque discusse col Comune concedente, da parte di altre associazioni o società sportive operanti sul territorio che ne facciano richiesta allegando un programma annuale prestabilito che sia compatibile con le attività svolte dal concessionario. Il programma dovrà essere concordato tra il concessionario ed il soggetto che fa richiesta d’uso dell’impianto e, in caso di mancato accordo, spetterà al Comune concedente stabilirne le modalità.

q. adeguarsi alla normativa in materia di sicurezza e primo soccorso, mantenendo a disposizione degli utenti i presidi previsti dalla normativa vigente;

r. all’acquisizione a propria cura e spese di qualsiasi autorizzazione, licenza, nullatenente, permesso o altra forma di assenso, necessario per lo svolgimento delle attività ammesse all’interno dell’impianto sportivo tra cui anche, se del caso, quelle nell’ambito del commercio e somministrazione al pubblico di alimenti e bevande così come previsto da norme e regolamenti vigenti di qualsiasi tipo;

s. all’adeguamento a propria cura e spese di qualsiasi autorizzazione, licenza, nullatenente, permesso o altra forma di assenso, nonché alla realizzazione delle opere, necessarie a soddisfare la normativa antincendio in vigore nel corso di validità della concessione, come previsto da norme e regolamenti vigenti di qualsiasi tipo;

t. a dotarsi a propria cura e spese di n. 1 defibrillatore da usare in caso di emergenza secondo la normativa vigente in materia; per l'utilizzo è necessario che sia presente durante lo svolgimento delle attività sportive uno dei soci preparato per prestare il primo soccorso sanitario in caso di emergenza; l'amministrazione comunale è sollevato da ogni responsabilità penale e civile derivante dall'utilizzo del defibrillatore;

u. a garantire l’intervento tempestivo di personale tecnico in caso di deterioramento, incidente o anomalia al fine di eliminare gli inconvenienti ed eventuali cause di pericolo per gli utenti;

v. a garantire una costante attività di informazione e promozione dell'impianto, dell'attività sportiva programmata e delle iniziative organizzate all'interno della struttura;

z. all'applicazione nei confronti del proprio personale dipendente, se esistente, del trattamento giuridico ed economico, previdenziale ed assicurativo, previsto dalle vigenti norme di legge contrattuali in materia e dal relativo comparto di contrattazione collettiva. Tutte le spese, anche previdenziali ed assicurative, del predetto personale, o di quello che instaurasse rapporti di collaborazione o di lavoro autonomo con esso, rimangono ad esclusivo carico del concessionario, senza possibilità alcuna di rivalsa nei confronti del concedente.

Il concessionario assume la qualità di “custode” del bene oggetto di affidamento ai sensi dell'art. 2051 c.c., ed adotta ogni precauzione possibile per evitare danni alle persone od alle cose cagionati da fatto od omissione del medesimo o dei suoi dipendenti, tenendo perciò sollevato ed indenne il Comune di Montegridolfo da qualsiasi responsabilità al riguardo.

Il concessionario deve utilizzare il bene entro i limiti compatibili con l'ambiente circostante, avendo riguardo all'affluenza massima secondo quanto prescritto dal D.M. 18.3.1996 e sm, alla collocazione oraria, all'impatto acustico, curando in particolare di non arrecare molestia, danno o disturbo di alcun genere a persone e cose, nel rispetto delle normative e regolamenti vigenti.

Sono a carico del Comune:

- pulizia e sgombero della neve dalle strade esterne di accesso all'area cortilizia annessa all'impianto sportivo (Via Ca' Baldo);

- **manutenzione straordinaria** della struttura e degli impianti tecnologici oggetto della concessione di gestione, delle macchine ed attrezzature affidate al

concessionario. Resta inteso che, per manutenzione straordinaria, si comprende anche ogni opera di adeguamento alle leggi e norme vigenti ovvero che entreranno in vigore nel corso del periodo di durata della concessione, ad esclusione della progettazione e della realizzazione delle opere necessarie all'adeguamento normativo degli impianti e delle strutture strettamente legati ai fini dello svolgimento dell'attività.

Qualora gli interventi di manutenzione straordinaria siano da imputarsi al concessionario per mancata o carente manutenzione ordinaria o periodica, fatta salva l'applicazione delle penali previste dal contratto, il Comune concedente provvederà a diffidare il concessionario alla realizzazione degli stessi a propria cura e spese indicando un periodo, decorso il quale, il Comune concedente provvederà alla esecuzione degli interventi stessi con addebito al concessionario delle relative spese e, in caso di mancato rimborso da parte del concessionario, il Comune concedente potrà rivalersi sulle rate di pagamento del contributo annuo riconosciuto al concessionario medesimo.

Art. 7 – Manutenzione ordinaria, pulizia/smaltimento rifiuti e custodia

MANUTENZIONE ORDINARIA:

Sono posti a carico del Concessionario tutti gli oneri di **manutenzione ordinaria** e comunque **in via generale** tutte le lavorazioni di manutenzione ordinaria tese ad assicurare la continua funzionalità di tutta la struttura (cioè dell'impianto sportivo nel suo complesso, comprese l'area pertinenziale, le attrezzature, le cancellate, la recinzione e comunque tutto ciò che ai sensi del presente contratto di concessione, costituisce oggetto di affidamento) ed a conservarla in buono stato, a partire dalla data di sottoscrizione del presente contratto.

In particolare rientrano nella definizione di “**manutenzione ordinaria**” (a solo scopo indicativo e non esaustivo) e perciò i relativi oneri sono posti a carico del

Concessionario:

- la manutenzione ed i controlli periodici sugli impianti elettrici e di messa a terra nonché sugli impianti idrici e fognari, come da norme vigenti sulla sicurezza degli impianti con dimostrazione, a richiesta del Concedente o degli Enti o autorità preposte, mediante presentazione di evenienze documentali (es. registri) sull'attività svolta e sulle verifiche effettuate.
- la riparazione degli impianti elettrici, degli apparecchi di illuminazione interni ed esterni, dei relativi accessori quali lampade, plafoniere, riflettori e simili, con rinnovi e sostituzioni dei componenti deteriorati, comprese tutte le opere necessarie ad integrarli e mantenerli in perfetta efficienza, nel rispetto delle normative vigenti;
- la riparazione degli impianti idrici ed igienico-sanitari, delle rubinetterie, mantenendo funzionali i riduttori di portata per il risparmio sui consumi, con rinnovi e sostituzioni dei componenti deteriorati, comprese tutte le opere necessarie ad integrarli e mantenerli in piena efficienza, nel rispetto delle normative vigenti;
- disotturazione e/o riparazione degli scarichi degli apparecchi igienico-sanitari, dei pozzetti di ispezione;
- spurgo e controllo delle canalizzazioni e dei manufatti di scolo delle acque piovane e delle condotte fognarie nere;
- sostituzione dei vetri danneggiati ivi compresi i parapetti delle tribune;
- riparazione di inferriate, cancelli, ringhiere, corrimani, opere in ferro esistenti e recinzioni esterne ed interne;
- riparazione dei serramenti esterni e delle porte interne, compresa la ferramenta di movimento e di chiusura;
- tinteggiatura dei locali ogni qualvolta se ne manifesti la necessità, al fine di garantire il decoro e l'igiene dei locali e comunque prima della riconsegna

dell'impianto sportivo al Comune Concedente alla scadenza della concessione;

- riparazione e sostituzione di ogni opera, arredo ed attrezzatura danneggiata da atti vandalici, di teppismo e di utilizzo improprio;
- manutenzione e/o revisione di idranti,
- riparazione di tutte le parti meccaniche ed elettriche dell'impianto;
- servizio di sgombero neve degli accessi ed all'interno dell'area pertinenziale all'impianto sportivo al fine di garantirne l'utilizzo;

SERVIZI DI PULIZIA, SANIFICAZIONE, RACCOLTA E SMALTIMENTO

RIFIUTI

Il servizio di pulizia riguarda l'intero impianto sportivo affidato in concessione di gestione e dunque tutti i locali, le aree esterne pertinenziali, gli arredi e le attrezzature.

L'attività di pulizia e sanificazione deve essere svolta in modo tale da garantire il mantenimento dell'impianto sportivo nelle condizioni igienico-sanitarie idonee all'attività svolta; essa comprende lo svolgimento dei seguenti interventi:

Sono a carico del concessionario tutti i prodotti per l'igiene (sapone, liquidi, carta, accessori, disinfettanti per servizi ecc...) che dovranno essere installati negli ambienti destinati ai servizi igienici, docce ecc... e mantenuti in perfetta efficienza per tutta la durata del contratto di concessione.

RACCOLTA E SMALTIMENTO RIFIUTI URBANI:

La raccolta dei rifiuti deve essere effettuata nel rispetto del regolamento comunale negli appositi contenitori per la raccolta differenziata forniti dal gestore del ciclo dei rifiuti. E' necessario (qualora si usurino o manchino quelli affidati dal soggetto gestore del ciclo dei rifiuti), che il concessionario procuri a proprie spese dei contenitori in numero adeguato per mantenere accuratamente raccolti i rifiuti; i contenitori devono essere costruiti in materiali a lunga durata, non devono produrre cessioni né assorbire

liquidi. Le operazioni di pulizia devono essere regolari e frequenti sia per i contenitori sia per i luoghi in cui vengono accumulati i rifiuti. I rifiuti devono essere riposti in sacchi idonei e depositati negli appositi contenitori per la raccolta differenziata posti esternamente all'impianto sportivo. Gli oneri relativi alla tariffa dei R.S.U. sono a carico del concessionario.

SERVIZI DI CUSTODIA, VIGILANZA E CONDUZIONE DELL'IMPIANTO

SPORTIVO:

Il concessionario è tenuto ad individuare il personale deputato alle attività di custodia, vigilanza, apertura e chiusura dell'impianto sportivo e dei locali annessi, comunicandone i nominativi al Comune Concedente, con i relativi numeri telefonici da contattare in caso di necessità o urgenza.

Spettano al Concessionario le seguenti attività:

- custodia e sorveglianza del bene affidato in gestione, segnalando tempestivamente al Comune Concedente ogni menomazione, danno, sottrazione, abuso o altro che riguardi la buona conservazione dell'impianto sportivo e delle attrezzature ivi contenute;
- apertura dell'impianto sportivo;
- servizio di guardiania durante il funzionamento dell'impianto sportivo;
- controllo degli ingressi d'accesso affinché estranei non si introducano durante i periodi di apertura ed utilizzo dell'impianto sportivo;
- controllo sull'accesso da parte degli utenti in aree loro vietate e sull'eventuale utilizzo improprio delle strutture ed attrezzature;
- controllo della struttura durante le attività affinché non vengano arrecati danni;
- vigilanza sul rispetto dei regolamenti che disciplinano l'uso ed il funzionamento di servizi pubblici a cui sono adibiti i bene immobili e mobili affidati

in custodia, richiamando gli utenti al rispetto delle disposizioni;

- controllo che al termine delle attività non siano rimaste persone all'interno dell'impianto sportivo;
- spegnimento di tutte le luci dei locali e dell'impianto sportivo, diverse da quelle destinate alla vigilanza notturna;
- chiusura degli ingressi di accesso alla struttura;
- custodia delle relative chiavi in luogo chiuso e protetto.

Art. 8 - Modalità di svolgimento del servizio e tariffe

L'impianto sportivo dovrà essere aperto al pubblico per tutto l'anno, al fine di consentire lo svolgimento delle attività proprie del concessionario e degli altri soggetti richiedenti (Scuole di ogni ordine e grado, Enti di promozione, Comune concedente), secondo quanto previsto nel "Progetto di gestione" e nel "Bando/Disciplinare di gara".

Il Concessionario quindi si impegna ad effettuare la programmazione sportiva non ufficiale, tenendo in adeguata considerazione le richieste di utilizzo provenienti dai soggetti operanti sul territorio comunale, con priorità per gli istituti scolastici, le società sportive operanti sul territorio comunale e le varie attività rivolte alla popolazione residente.

Sarà consentita la chiusura dell'impianto sportivo in caso di lavori che ne pregiudicano l'uso in sicurezza.

La controprestazione a favore del concessionario consiste unicamente nel diritto di gestire funzionalmente e di sfruttare economicamente l'impianto concesso in gestione, secondo le modalità previste nel presente bando/disciplinare di gara e nel contratto di concessione per tutta la durata della concessione. Nessun compenso è dovuto al gestore per l'erogazione dei servizi; tutto il ricavo di gestione del locatario proviene dalla vendita dei servizi resi al mercato.

Il gestore ha diritto a stabilire e introitare le proprie tariffe, garantendo però la fruizione alla struttura a titolo gratuito ai ragazzi di età inferiore a 12 anni residenti nel Comune di Montegridolfo e a tutti i portatori di handicap di qualsiasi provenienza.

Il concessionario può autonomamente praticare riduzioni e promozioni tariffarie tese ad incentivare l'utilizzo dell'impianto, fermo restando il divieto di applicare tariffe diverse per le stesse tipologie di servizi o categorie di utenza.

Allo scopo, al soggetto concessionario spettano tutti i proventi derivanti dalle attività dallo stesso svolte all'interno della struttura nonché dalla pubblicità in conformità alle vigenti normative in materia, rimanendo a suo carico ogni adempimento e onere connesso, ivi compreso gli obblighi in materia di canone sugli impianti pubblicitari (CIMP).

Al gestore spettano infine i proventi derivanti dalla eventuale vendita dei biglietti in occasione delle manifestazioni sportive ed in genere di tutti i servizi. La vendita dovrà essere attestata con il rilascio della corrispondente ricevuta fiscale e/o scontrino di cassa e/o fattura (quando richiesta dalla normativa vigente).

Ai ragazzi di età inferiore a 12 anni residenti nel Comune di Montegridolfo e a tutti i portatori di handicap di qualsiasi provenienza deve essere consentito in ogni caso di poter fruire gratuitamente alla struttura, senza l'obbligo di tessera, fatta eccezione dei giorni dedicati alle gare.

Il concessionario è tenuto all'acquisizione a propria cura e spese di qualsiasi autorizzazione, licenza, nulla-osta, permesso o altra forma di assenso, necessario per lo svolgimento delle attività ammesse all'interno dell'impianto portivi tra cui anche, se del caso, quelle nell'ambito del commercio e somministrazione al pubblico di alimenti e bevande così come previsto da norme e regolamenti vigenti di qualsiasi tipo.

Art. 9 - Relazione sullo stato e sull'utilizzo dell'impianto sportivo

Il concessionario ha l'obbligo di presentare al Comune **entro il 31 dicembre di ogni anno** una **relazione di verifica** indicante le attività svolte in proprio e l'utilizzo dell'impianto sportivo (con riferimento al "**progetto di utilizzo**" presentato in sede di gara ed allegato al presente contratto), da parte altre società e/o singoli utenti, relativamente alla stagione sportiva trascorsa (periodo 1 gennaio – 30 dicembre di ogni anno). Tale relazione deve contenere altresì l'elenco degli iscritti suddiviso per categoria che hanno partecipato all'attività sportiva promossa dal concessionario, lo statuto della società se modificato, l'elenco dei soci e composizione del Consiglio Direttivo in carica se modificato.

Contestualmente **dovrà** essere presentata una specifica **relazione sullo stato di manutenzione** e conservazione dell'impianto sportivo, contenente eventuali **proposte** ad intervenire da parte del Comune concedente.

Art. 10 - Coperture assicurative - responsabilità

Il concessionario risponde nei confronti del Comune concedente, per qualsiasi danno dovesse verificarsi ai beni di proprietà del medesimo concedente, anche se causato da parte degli utenti o del pubblico che intervenga a qualsiasi attività, manifestazione o esibizione organizzata dal concessionario e/o da terzi. A tal fine il Concessionario ha prodotto prima della sottoscrizione della presente contratto, con effetto dalla data di decorrenza e per tutta la durata della concessione, le seguenti **garanzie** depositate agli atti d'ufficio:

- **polizza assicurativa RCT polizza assicurativa** a copertura della responsabilità civile verso il Comune e verso terzi nell'attività della gestione dell'impianto sportivo, per il massimale pari ad € **1.000.000,00** (*euro un milione/00*) per danni a persone e ad € **100.000,00** (*euro centomila/00*) per danni a cose o animali. Il concessionario risponde direttamente dei danni alle persone ed alle cose o animali, anche di terzi,

restando a suo completo ed esclusivo carico qualsiasi risarcimento, senza diritto di rivalsa nei confronti del Comune concedente e del personale dipendente di quest'ultimo;

● **polizza assicurativa incendi** a copertura della responsabilità civile verso il Comune e verso terzi nell'attività della gestione dell'impianto sportivo, per il massimale pari ad € **500.000,00** (*euro cinquecentomila/00*). Il concessionario risponde direttamente dei danni alle persone ed alle cose, anche di terzi, restando a suo completo ed esclusivo carico qualsiasi risarcimento, senza diritto di rivalsa nei confronti del Comune concedente e del personale dipendente di quest'ultimo;

● **polizza fideiussoria (cauzione o altro strumento, come previsto dalla legge 348/1982)** in favore del Comune concedente dell'importo pari a quanto offerto in sede di gara per tutta la durata di concessione, a garanzia del rispetto da parte del Concessionario di tutti gli obblighi contrattuali e delle eventuali penali applicate, con validità per tutta la durata della concessione, la quale prevede espressamente la **rinuncia al beneficio della preventiva escussione** del debitore principale ai sensi dell'art. 1944 del C.C., la **rinuncia all'eccezione** di cui all'articolo 1957, comma 2, del Codice Civile, nonché l'**operatività** della garanzia medesima entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta della stazione appaltante.

L'eventuale mancato pagamento dei premi da parte del concessionario, non è opponibile al Comune concedente.

La cauzione dovrà essere reintegrata qualora ne sia richiesta l'escussione, anche parziale, da parte del Comune concedente.

Per quanto concerne la **polizza assicurativa RCT**, nella copertura assicurativa contro i rischi di responsabilità civile verso terzi (RCT), la compagnia assicuratrice si obbliga a tenere indenne l'assicurato (il concessionario ed i suoi dipendenti) di quanto questi

sia tenuto a pagare, quale civilmente responsabile ai sensi di legge, a titolo di risarcimento (capitale, interessi e spese) 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 dal concessionario ed alla custodia del bene concesso in gestione.

Per quanto concerne la **polizza assicurativa "antincendi"** essa si deve intendere estesa anche alla responsabilità per danni a cose altrui derivanti da incendio, esplosione o scoppio di cose dell'assicurato o da lui detenute, nonché per i danni alle condutture ed agli impianti sotterranei.

Per quanto concerne la **garanzia fidejussoria (cauzione)**, essa potrà ritenersi svincolata esclusivamente a seguito di rilascio di apposito nulla-osta da parte del Comune concedente, che dovrà avvenire entro 30 giorni dalla data di scadenza della durata della concessione, fatto salvo l'eventuale rinnovo o eventuali contestazioni di addebito fatte al concessionario. In quest'ultimo caso lo svincolo della fidejussione potrà avvenire soltanto quando il concessionario abbia adempiuto a suoi obblighi o sia stata escussa la somma necessaria per adempiervi da parte del Comune concedente.

Il concessionario è altresì tenuto al reintegro della fidejussione qualora nel corso del rapporto concessorio il Comune concedente abbia provveduto ad escuterla in tutto o in parte.

Congiuntamente alle polizze o garanzia, è trasmessa la **quietanza di pagamento** dei relativi premi per il periodo della loro durata.

Il concessionario si intende anche soggetto, per ciò che lo riguarda, a tutte le leggi ed a tutti i regolamenti ed ordinamenti di polizia urbana e di pubblica sicurezza e si obbliga espressamente a mantenere indenne il Comune da ogni responsabilità per la loro mancata osservanza.

Art. 11 – Interventi con investimenti in “migliorie”

Il concessionario, nel corso di validità del contratto di concessione, potrà **proporre** al Comune concedente **interventi con investimenti in “migliorie”** alla struttura, agli impianti tecnologici, agli arredi ed alle attrezzature da realizzarsi **a propria cura e spese o con il contributo del Comune concedente** .

Le proposte dovranno riguardare interventi che non siano già previsti nella “proposta di progetto” presentata dal concessionario in sede di gara (quelli proposti in sede di gara rimangono comunque a totale carico e spese del medesimo) e dovrà contenere l’elencazione dei lavori, dei servizi e delle forniture previste con l’esatta stima dei costi.

Il Comune concedente esaminerà le proposte ed eventualmente le autorizzerà, anche dettando eventuali prescrizioni.

Nell’atto con cui il Comune concedente autorizza l’intervento, sarà indicato il termine entro cui l’intervento dovrà essere completato, le relative modalità di rendicontazione, e se concorre, in tutto od in parte, alla copertura del costo e, in tal caso, come sarà finanziariamente coperta la spesa (il concorso alla copertura economica della spesa da parte del Comune concedente, potrà avvenire anche mediante l’eventuale compensazione totale o parziale del canone concessorio annuo dovuto).

Nel caso che il concessionario effettui l’intervento in tutto od in parte a suo onere e spese, dovrà essere presentato un **Piano Economico Finanziario (PeF) asseverato da Istituto Bancario**, che dimostri le modalità ed i tempi di rientro dall’investimento, anche ai fini dell’eventuale **“rinnovo”** della concessione, come previsto all’art.2 del presente contratto.

La durata massima del Piano Economico Finanziario (PeF) e quindi dell’ammortamento dell’investimento eventualmente autorizzato dal concedente, non

potrà essere superiore alla durata residua della presente concessione, ivi comprendendo l'eventuale rinnovo della durata massima concedibile.

Il concessionario dovrà munirsi delle eventuali necessarie autorizzazioni e/o omologazioni, ivi comprese, se necessarie, quelle rilasciate da CONI o dalla Federazione di riferimento.

A lavori ultimati il concessionario trasmetterà al Comune una richiesta di visita di sopralluogo, durante la quale dovranno essere consegnati certificati e dichiarazioni di conformità previsti per legge, connessi alle opere eseguite.

Le eventuali migliorie apportate dal concessionario all'impianto sportivo concesso in gestione, rimarranno di proprietà del Comune di Montegrolfo e, **alla scadenza** della concessione torneranno nella immediata e piena disponibilità di quest'ultimo senza che il concessionario possa vantare alcun diritto, pretesa, indennità o rimborso di alcun genere, fatta eccezione per quanto previsto nei successivi articoli del presente contratto.

Art. 12 - Recesso

E' sempre ammessa la facoltà da parte del concedente, per il tramite di specifico atto da emanare da parte dell'Organo competente per legge, di **recedere** dal presente contratto di concessione in presenza di motivi di "**pubblico interesse**", la quale potrà essere esercitata in qualsiasi momento, previa comunicazione al concessionario di specifico **avvio del procedimento trasmesso** a mezzo di lettera raccomandata o PEC **almeno sei mesi prima** della data in cui il recesso medesimo deve avere esecuzione, senza che per tale fatto il concessionario nulla possa eccepire o possa pretendere alcun compenso o rimborso, fatta eccezione per il rimborso della quota di contributo annuale prevista per il riequilibrio economico finanziario in rapporto al periodo di gestione effettivamente e regolarmente svolto fino al momento del recesso e la eventuale quota

non ancora ammortizzata (solo quota capitale), individuata sulla base del Piano Economico-Finanziario asseverato da Istituto di credito bancario, depositato ed approvato dal Comune Concedente, relativa ad eventuali investimenti effettuati e regolarmente rendicontati dal concessionario per “migliorie” sull’impianto ai sensi del precedente articolo 12 (quindi ulteriori rispetto a quelle già eventualmente previste nella “proposta di progetto” presentata in sede di gara), così come approvati ed autorizzati dal Comune. In questo caso il rimborso avverrà in rate annuali anticipate di pari importo, secondo gli anni residui previsti in ammortamento nel citato Piano Economico-Finanziario, con decorrenza dal novantesimo giorno successivo a quello della intervenuta esecuzione o decorrenza del recesso.

Il Concedente può, a suo insindacabile scelta, effettuare il rimborso in una unica rata entro novantesimo giorno successivo a quello della intervenuta esecuzione o decorrenza, del recesso.

Art. 13 - Revoca e risoluzione

È sempre consentito al concedente, in ogni momento, di procedere alla **revoca** del presente contratto di concessione quando il **concessionario avrebbe dovuto essere escluso dalla gara** per qualsiasi motivo o qualora durante la procedura di gara risultino **violare le norme** vigenti in materia di affidamento di contratti di concessione con la conseguenza che **la concessione non avrebbe dovuto essere aggiudicata**.

È altresì consentito al concedente, in ogni momento, di procedere alla **risoluzione** del presente contratto di concessione per intervenuti **fatti soggettivi del concessionario** che pregiudicano la possibilità per il medesimo di contrarre con la pubblica amministrazione, o in caso di **modifiche sostanziali al presente contratto tali** che ne richiedano lo svolgimento di una nuova gara per l’affidamento di una nuova concessione.

La **revoca o la risoluzione** sono dichiarate mediante emanazione di specifico atto del Comune concedente per il tramite dell'Organo competente per legge, previa comunicazione al concessionario di avvio del procedimento, mediante lettera raccomandata o PEC, in cui viene concesso al medesimo concessionario un congruo termine per presentare le proprie considerazioni (con un minimo di quindici giorni dal ricevimento della nota) dopodiché, a suo insindacabile giudizio, il Comune concedente, per il tramite dell'Organo competente, può accettare le considerazioni del concessionario e non procedere oppure concedere un ulteriore termine decorso il quale, può disporre la revoca o la risoluzione.

In tal caso, il concessionario nulla può eccepire o pretendere alcun compenso o rimborso, fatta eccezione per il rimborso della quota di contributo annuale prevista per il riequilibrio economico finanziario in rapporto al periodo di gestione effettivamente e regolarmente svolto fino al momento della revoca e la eventuale quota non ancora ammortizzata (solo quota capitale), individuata sulla base del Piano Economico-Finanziario asseverato da Istituto di credito bancario, depositato ed approvato dal Comune Concedente, relativa ad eventuali investimenti effettuati e regolarmente rendicontati dal concessionario per "migliorie" sull'impianto ai sensi del precedente articolo 12 (quindi ulteriori rispetto a quelle eventualmente già previste nella "proposta di progetto" presentata in sede di gara), così come approvati ed autorizzati dal Comune. In questo caso il rimborso avverrà in rate annuali anticipate di pari importo, secondo gli anni residui previsti in ammortamento nel citato Piano Economico-Finanziario, con decorrenza dal novantesimo giorno successivo a quello della intervenuta esecutività dell'atto di revoca emanato dall'Organo competente.

Il Concedente può, a suo insindacabile scelta, effettuare il rimborso in una unica rata entro novantesimo giorno successivo a quello della intervenuta esecutività dell'atto di

revoca emanato dall'Organo competente.

Art. 14 - Decadenza

Costituiscono causa immediata di **decadenza** del presente contratto di concessione d'uso dell'impianto sportivo, con l'obbligo della restituzione immediata degli stessi liberi da persone e cose, previa diffida da parte del Comune concedente ad adempiere entro un termine stabilito, cui il concessionario non abbia ottemperato e salva ed impregiudicata ogni altra azione promossa dal Comune concedente per il recupero dei crediti ed eventuali ulteriori danni, **i seguenti casi:**

*- gravi violazioni delle disposizioni contenute nel presente contratto di concessione e negli atti o documenti di gara.

*- gravi violazioni nella gestione dell'impianto tali da pregiudicare l'incolumità e la salute degli utenti e del personale ivi svolgente attività lavorativa di qualsiasi genere;

*- mancata volturazione delle utenze;

*- mancata manutenzione ordinaria o di altre attività spettanti al concessionario effettuate con modalità non conformi alle discipline tecniche di settore o quanto disciplinato nel contratto di concessione e comunque in modo tale da recare pregiudizio allo stato di conservazione dell'impianto;

*- mancato pagamento del canone annuo nei termini stabiliti, salva motivazione accettata dal Comune a suo insindacabile giudizio;

*- mutamento non autorizzato del tipo di utilizzo convenuto nel contratto di concessione;

*- mancato rispetto del divieto di subconcessione dell'impianto;

*- aver procurato danni di particolare rilevanza e gravità ai beni di proprietà del Comune concedente senza aver provveduto al tempestivo ripristino del medesimo;

*- scioglimento della Società concessionaria (della mandataria in caso di Associazione Temporanea di Imprese) o cessazione dell'attività della medesima;

*- mutamento delle finalità statutarie del concessionario, che non siano più compatibili con i

requisiti necessari alla partecipazione alla gara (tra cui anche il mancato mantenimento dello

“scopo non di lucro” (della mandataria in caso di Associazione Temporanea di Imprese);

*- mancato reintegro, in caso di necessità, della polizza fidejussoria (cauzione);

*- mancato rispetto della normativa in materia di tutela della salute e della sicurezza sui
luoghi di lavoro, emanate con D.Lgs n. 81/2008 e sm.

*- mancata realizzazione degli interventi di “miglioria” proposti dal Concessionario in sede
di gara e nei tempi previsti dal progetto da questi presentato ed approvato dal Concedente;

La **decadenza** è dichiarata mediante emanazione di specifico atto del Comune
concedente per il tramite dell’Organo competente per legge previa comunicazione,
mediante lettera raccomandata o PEC, di avvio del procedimento in cui viene concesso
un congruo termine per adempiere.

Il soggetto concessionario potrà adempiere entro il termine assegnato oppure avrà la
facoltà di rispondere ai rilievi contestati entro 15 (quindici) giorni dal ricevimento
della medesima nota di avvio del procedimento dopodiché, a suo insindacabile
giudizio, il Comune concedente, può accettare le motivazioni o concedere un ulteriore
termine per adempiere decorso il quale, senza che vi sia provveduto, può disporre la
decadenza.

In caso di decadenza il concessionario non può eccepire o pretendere alcun compenso
o rimborso, fatta eccezione per il rimborso della quota di contributo annuale prevista
per il riequilibrio economico finanziario in rapporto al periodo di gestione
effettivamente e regolarmente svolto fino al momento della decadenza e la eventuale
quota non ancora ammortizzata (solo quota capitale), individuata sulla base del Piano
Economico-Finanziario asseverato da Istituto di credito bancario, depositato ed
approvato dal Comune Concedente, relativa ad eventuali investimenti effettuati e

regolarmente rendicontati dal concessionario per “migliorie” sull’impianto ai sensi del precedente articolo 12 (quindi ulteriori rispetto a quelle già eventualmente previste nella “proposta di progetto” presentata in sede di gara), così come approvati ed autorizzati dal Comune. In questo caso il rimborso avverrà in rate annuali anticipate di pari importo, secondo gli anni residui previsti in ammortamento nel citato Piano Economico-Finanziario, con decorrenza dal novantesimo giorno successivo a quello della intervenuta esecutività dell’atto di revoca emanato dall’Organo competente.

Il Concedente può, a suo insindacabile scelta, effettuare il rimborso in una unica rata entro novantesimo giorno successivo a quello della intervenuta esecutività dell’atto di revoca emanato dall’Organo competente.

Art. 15 - Inadempimenti e penali

Qualora si verificassero inadempienze o difformità nella gestione del bene concesso in gestione rispetto al presente contratto di concessione ed ai documenti o atti di gara, il Comune concedente invia comunicazione scritta di contestazione al concessionario, con richiesta di eventuali giustificazioni e con invito a conformarsi immediatamente alle condizioni contrattuali assegnando un congruo termine per adempiere.

Nel caso in cui le giustificazioni addotte non siano ritenute accoglibili dal concedente, o in caso di mancata risposta o conformazione alle condizioni contrattuali entro il termine stabilito dalla data di ricevimento della contestazione, il Comune concedente potrà procedere all’esecuzione d’ufficio con addebito della spesa a carico del Concessionario con recupero delle somme spese mediante trattenuta sulla rata del contributo annuo riconosciuto al concessionario oppure mediante escussione, anche parziale, della cauzione prestata per la quale il concessionario è tenuto all’immediato reintegro.

Contemporaneamente all’esecuzione d’ufficio, il Comune concedente applicherà al

Concessionario una penale di € 100,00=(euro cento/00) per ogni violazione contestata e non rimossa.

L'importo delle penali applicate è cumulabile e può essere recuperato mediante trattenuta sulla rata del contributo annuo riconosciuto al concessionario oppure mediante escussione, anche parziale, della cauzione prestata per la quale il concessionario è tenuto all'immediato reintegro.

Art. 16 – Controlli

Ferma restando la responsabilità unica del concessionario nell'uso del bene, il Comune concedente ha la facoltà di effettuare visite periodiche e sopralluoghi volti a verificare l'esatta osservanza da parte del concessionario stesso di quanto previsto nel presente contratto di concessione. Il concessionario è tenuto a fornire agli incaricati la massima collaborazione esibendo la documentazione eventualmente richiesta.

Art. 17 - Disposizioni in materia di sicurezza

Il concessionario è obbligato al recepimento ed all'applicazione delle norme poste a tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro di cui al D.Lgs. n. 81 del 09.04.2008 e sm, il cui Legale rappresentante assume le funzioni di "Datore di lavoro", sollevando il Comune concedente ed il personale suo dipendente da ogni responsabilità a riguardo.

Art. 18 - Variazioni della denominazione sociale o della composizione societaria

Il concessionario è tenuto a comunicare al Comune concedente qualsiasi variazione intervenuta nella propria denominazione (indicando altresì il motivo della stessa), nonché ogni cambiamento del Legale rappresentante o comunque della propria composizione societaria, inviando copia del relativo verbale entro 10 giorni dalla intervenuta variazione.

Art. 19 – Tracciabilità dei pagamenti

Il concessionario assume tutti gli obblighi di “tracciabilità” dei flussi finanziari di cui all’art.3 della Legge 13 agosto 2010 n. 136 e ss.mm. e si impegna altresì a che i medesimi obblighi di “tracciabilità”.

Allo scopo il concessionario al fine di consentire l’effettivo pagamento della prestazione effettuata, dovrà trasmettere al Comune concedente la “Dichiarazione inerente il Conto Corrente bancario o postale dedicato” (anche se non in via esclusiva), nonché i nominativi delle persone delegate ad operare sul medesimo.

I pagamenti inerenti tutti i rapporti derivanti dal presente contratto di concessione, saranno effettuati esclusivamente con bonifico sul conto corrente sopra indicato.

Art. 20 - Dichiarazioni di cui al DPR 16 aprile 2013 n.62 “Codice di comportamento dei dipendenti pubblici”

Il concessionario dichiara e prende atto che gli obblighi previsti dal D.P.R. 16 aprile 2013 n. 62 si estendono anche al medesimo e come tale lo stesso si impegna a mantenere un comportamento pienamente rispettoso degli obblighi di condotta etica ivi delineati. A tal proposito le parti congiuntamente dichiarano che eventuale comportamenti elusivi od in violazione degli obblighi di condotta previsti dal D.P.R. 16 aprile 2013 n. 62 costituiscono causa di decadenza del presente contratto.

Art. 21 - Dichiarazioni di cui al comma 16 ter dell’art.53 del D.Lgs. 165/2001 “Incompatibilità, cumulo di impieghi e incarichi”

Ai sensi e per gli effetti del comma 16 ter dell’articolo 53 del D. Lgs. 165/2001 il concessionario dichiara che non esiste alcuna situazione di conflitto ovvero di altra situazione che possa rientrare nell’ambito di applicazione del comma 16 ter dell’articolo 53 del D. Lgs. 165/2001.

Art. 22 - Domicilio

A tutti gli effetti del presente atto, comprese la notifica degli atti esecutivi, il

concessionario elegge domicilio nei locali a lui concessi siti in Montegridolfo presso

Art. 23 - Controversie

Ai sensi dell'art.3 della Legge 24/12/2007, n. 244 per qualsiasi controversia derivante dall'esecuzione del presente contratto, opera esclusivamente la giurisdizione ordinaria.

Resta convenuto comunque che il foro competente è quello di Rimini.

=====

Il presente atto si compone di numero _____ intere facciate e numero _____ righe della presente facciata, ed è approvato e sottoscritto tra le parti per accettazione come segue.

PER IL COMUNE CONCEDENTE:

PER IL CONCESSIONARIO:

=====