

COMUNE DI PANTIGLIATE

SCHEMA DI CONVENZIONE / CONTRATTO

CONCESSIONE PER LA PROGETTAZIONE, COSTRUZIONE E GESTIONE DI INTERVENTI DI AMPLIAMENTO CAMPI DA GIOCO DEL CENTRO SPORTIVO DI PANTIGLIATE A UTILIZZAZIONE DIRETTA DEL CONCEDENTE

L'anno _____, addì _____ del mese di _____ nella Sede Municipale del Comune di Pantigliate;

TRA

CONCEDENTE Il Comune di Pantigliate – Codice fiscale xx – rappresentato dal responsabile del settore Amministrativo – xxx – la quale agisce in nome, per conto e nell'interesse dell'Amministrazione comunale ed a ciò autorizzata dall'art.107, comma 3°, del D.Lgs. n.267/2000, nonché dal decreto sindacale n.____ del _____;

E

CONCESSIONARIO [•], con sede legale in [•], alla piazza/via [•], n. [•], c.a.p. [•], C.F./P.I. [•], R.E.A. n. [•], in persona del Legale rappresentante pro-tempore [•], nato a [•] il [•], domiciliato per la carica presso la società che rappresenta,

PREMESSO CHE

- 1) richiamato il DECRETO LEGISLATIVO 28 febbraio 2021, n. 38 Attuazione dell'articolo 7 della legge 8 agosto 2019, n. 86, recante misure in materia di riordino e riforma delle norme di sicurezza per la costruzione e l'esercizio degli impianti sportivi e della normativa in materia di ammodernamento o costruzione di impianti sportivi;;
- 2) tale previsione normativa è stata successivamente ripresa dalla Legge Regionale Lombardia n. 27/2006 "Disciplina delle modalità di affidamento degli impianti sportivi di proprietà di enti pubblici territoriali";
- 3) questa Amministrazione Comunale è proprietaria dell'impianto sportivo [•],..... di Pantigliate sito in via Marconi, e relative pertinenze;
- 4) l'impianto citato dispone di spazio e possibilità per ampliamento e riqualificazione, con realizzazione di nuovi campi da gioco;
- 5) l'Amministrazione Comunale ha deliberato di avviare un iter per l'individuazione di un concessionario, con atto di indirizzo [•],----- delibera, per la gestione in concessione dei campi da gioco Padel e coperti e scoperti, esecuzione interventi indicati del DIP;
- 6) con Delibera Determina n. [•],xx del [•],xxx è stato affidato l'incarico a Consorzio.IT per l'avvio della procedura aperta per l'affidamento in concessione dell'impianto sportivo, con ampliamento e realizzazione di interventi;
- 7) in data [•], con provvedimento [specificare il provvedimento] n. [•] è stato individuato [specificare l'aggiudicatario] costituito da [•] quale aggiudicatario finale della Concessione, ai sensi dell'articolo 173 del Codice;

- 8) in data [•], con provvedimento [specificare il provvedimento] n. [•], il Concedente ha disposto l'affidamento della Concessione relativa all'intervento di [•] in favore di [•] costituito da [•], in qualità di Concessionario;
- 9) le Parti intendono disciplinare mediante apposito Contratto la Concessione di del Centro Sportivo;
- 10) costituiscono presupposti e condizioni di base determinanti l'Equilibrio Economico e Finanziario: l'importo dell'investimento che è pari a [•], _____ di euro; la durata della Concessione; l'importo e le modalità di corresponsione del Contributo e dei Corrispettivi di cui e gli altri elementi indicati nel Piano Economico e Finanziario;

Tutto ciò premesso si conviene e si stipula quanto segue :

1. PREMESSE, ALLEGATI E DOCUMENTI CONTRATTUALI

Il presente Contratto regola il rapporto tra le Parti.

Le premesse e gli Allegati costituiscono parte integrante e sostanziale del Contratto.

I Documenti Contrattuali elencati in seguito, che le Parti dichiarano di ben conoscere ed accettare, ancorché non materialmente allegati al Contratto, costituiscono parte integrante e sostanziale dello stesso e si intendono qui integralmente richiamati.

Per quanto non espressamente previsto nel Contratto, si applica la normativa nazionale e dell'Unione europea.

In caso di contrasto e/o incompatibilità tra le disposizioni contenute nel Contratto e quelle contenute nei Documenti Contrattuali valgono le disposizioni del Contratto

2. Premesse ed allegati

Gli elaborati scritto - grafici che vengono qui allegati:

- allegato A - Planimetria dei beni dati in concessione;
- allegato B - Piano Economico Finanziario e Relazione di accompagnamento;
- allegato C - DIP - Documento di indirizzo della Progettazione - marzo 2024
- allegato D - PIANO DI MANUTENZIONE IMPIANTI PADDLE TENNIS - marzo 2024
- Proposta Tecnica presentata dall'Aggiudicatario in sede di offerta
- Piano Economico Finanziario e relazione, ed offerta economica presentata dall'Aggiudicatario in sede di offerta

costituiscono parte integrante e sostanziale della presente Convenzione, rappresentano utile riferimento per interpretare la volontà manifestata.

3. Oggetto della Convenzione

Il Contratto ha ad oggetto l'affidamento in Concessione della progettazione esecutiva, della realizzazione e della gestione delle opere indicate. Il valore della Concessione stimata per i 18 anni di gestione, è pari a euro _____.

In particolare, formano oggetto del Contratto le seguenti attività:

- la predisposizione del Progetto Esecutivo;
- ogni analisi e/o attività connessa e funzionale alla progettazione, esecuzione e gestione dell'Opera;
- l'esecuzione dei lavori a regola d'arte e in conformità al Progetto Esecutivo;
- la Manutenzione Ordinaria e la Manutenzione Straordinaria dell'Opera previste, programmate o comunque necessarie a garantire la funzionalità e disponibilità dell'Opera e delle sue parti in relazione al ciclo di vita e per tutta la durata della Concessione;
- la gestione dell'Opera e l'erogazione dei Servizi da parte del Concessionario per tutta la durata della Concessione in conformità a quanto stabilito dalla normativa.

Le attività di cui al comma 2 devono essere realizzate in conformità alle previsioni del Contratto.

L'importo dei lavori, come indicato nel Quadro Economico, è fisso e invariabile.

La documentazione tecnica correlata all'esecuzione del Contratto e la documentazione tecnica che dovesse essere sviluppata dal Concedente e dal Concessionario, congiuntamente e non, durante la vigenza dello stesso, è e resta di esclusiva proprietà del Concedente. Il Concessionario dichiara e riconosce espressamente di non avere alcun diritto di utilizzo, cessione a terzi o riproduzione in alcuna forma della predetta documentazione, se non, previa autorizzazione espressa del Concedente, per lo svolgimento di attività correlate all'esecuzione del Contratto.

Il Concessionario garantisce e manleva in ogni tempo il Concedente contro qualsivoglia pretesa da parte di titolari o concessionari di brevetti, marchi, licenze, disegni, modelli ed altre opere dell'ingegno concernenti tutti i progetti, materiali, impianti, procedimenti e, comunque, ogni altro mezzo utilizzato nell'esecuzione del Contratto. Sono, in ogni caso, a carico del Concessionario tutti gli oneri e le responsabilità inerenti l'ottenimento dei diritti di sfruttamento di brevetti, marchi, licenze, disegni, modelli ed altre opere dell'ingegno.

Sono escluse dalla Concessione tutte le attività e i servizi non espressamente indicati nel Contratto.

Le opere oggetto della Concessione, sono così descritte:

- n° 2 campi da Padel;
- n° 1 campo da Padel scoperto
- m. campo da padel/polivalente
- n° 2 spogliatoi;
- aree verdi annesse e pertinenti
- locali servizi tecnici .

ed è concesso nello stato di fatto e di diritto in cui si trova e perfezionamento noto al Concessionario.

Inoltre, la presente Convenzione ha ad oggetto e disciplina l'esecuzione dei lavori indicati nel PEF e consistenti in dettaglio:

- n° 2 nuovi spogliatoi,
- campi da gioco - aumento dell'offerta sportiva in area esterna - riqualificazione palazzetto dello sport;
- eventuali proposte tecniche presentate in sede offerta

4. Obiettivi e scopo

Le finalità che l'Amministrazione Comunale di Pantigliate intende perseguire tramite la presente convenzione, sono:

- 1) concorrere in modo determinante alla promozione e al potenziamento della pratica delle attività sportive, sociali ed aggregative consentite dal complesso sportivo garantendo l'accesso più ampio ai cittadini interessati a svolgere attività motorio- sportive compatibili con le caratteristiche e la tipologia dell'impianto;
- 2) 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;
- 3) ottenere una conduzione economica degli impianti con oneri progressivamente ridotti a carico dell'Amministrazione.
- 4) tutelare e valorizzare il patrimonio impiantistico comunale attraverso la realizzazione di lavori di manutenzione, adeguamento dell'impianto sportivo dato in concessione.

Si conviene, altresì, che lo scopo della presente convenzione consiste nella gestione dell'impianto per le finalità sportive e sociali.

La gestione dell'impianto, di cui al presente atto, non potrà essere effettuata per altro scopo salvo i casi eccezionali formalmente autorizzati dall'Amministrazione Comunale.

Il concessionario vincitore della gara dovrà utilizzare e far utilizzare l'impianto in modo corretto, usando la diligenza e l'attenzione necessarie a prevenire incidenti o danni per l'utenza.

5. Durata ed efficacia

Il Contratto ha la durata complessiva di 18 anni. La predetta durata, nel rispetto del Cronoprogramma, è così suddivisa: 60 giorni per la progettazione, circa _____ giorni per la costruzione e 18 anni (decorrenti dalla consegna) per la Gestione dell'Opera.

Si intende come termine per la costruzione il periodo decorrente dalla data di approvazione del Progetto esecutivo da parte della Amministrazione, sino alla certificazione della fine dei lavori, ed inizio utilizzo delle strutture realizzate, nel suo complesso.

La durata del Contratto decorre dalla presa in consegna, documentata con apposito verbale.

E' fatto divieto al gestore di sub-cedere quanto concessogli dalla presente convenzione.

Tutti gli investimenti dovranno essere avviati entro il primo anno dalla stipula del contratto di concessione e terminati entro il secondo anno dall'aggiudicazione.

Alla scadenza della convenzione il Comune rientrerà nel pieno possesso e disponibilità dei beni immobili senza diritto alcuno da parte del gestore di pretendere risarcimenti, diritti di avviamento o di incremento di attività.

I locali e le strutture dovranno essere restituite alla scadenza, nello stato di normale efficienza in cui riconosce di averli ricevuti dall'Amministrazione, salvo il normale deperimento derivante dall'uso.

6. Recesso

L'Amministrazione Comunale avrà la facoltà unilaterale di recedere dalla presente convenzione, dopo il terzo avviso formale, in caso di abuso, inadempienza nella gestione e immoralità da parte del gestore o qualora vi siano motivate lamentele da parte degli utenti circa il funzionamento del centro sportivo.

Restano salve tutte le facoltà di recesso previste dal Codice Appalti

7. Canone concessorio

Il canone concessorio annuo è fissato nella somma di € e sarà corrisposto dal concessionario al Comune di Pantigliate, in rate annuali anticipate entro la fine del trimestre dell'anno di gestione, senza eccezioni o riserve non dovendosi sospendere il pagamento per nessun motivo.

Tale importo sarà incrementato al 1° gennaio del secondo anno successivo a quello della stipula e quindi dal terzo anno della concessione di una percentuale pari al tasso di inflazione dei prezzi al consumo delle famiglie di operai e impiegati (FOI) dell'anno precedente e nel rispetto della normativa vigente.

Il Canone di Concessione sarà versato entro 30 (trenta) giorni, dalla data di emissione della fattura elettronica da parte del Comune, mediante bonifico bancario da effettuarsi utilizzando le coordinate bancarie indicate dal Concedente in Fattura Elettronica.

In caso di ritardo nel versamento del Canone di Concessione si applica quanto previsto dal D. Lgs. n. 231/2002 e successive modifiche.

Trattandosi di contratto di concessione, è esclusa l'anticipazione contrattuale di cui all'art. 125 Codice Appalti, in quanto la presente convenzione/contratto ricade nelle previsioni di cui al Libro IV del C.A..

8. Ammortamento investimento

L'investimento globale per la realizzazione dei lavori è previsto in 150.000,00 € (centocinquantamilaeuro/00) così come dal Piano Economico Finanziario (allegato B - Piano Economico Finanziario e Relazione di accompagnamento) e relativo piano di ammortamento con indicazione delle corrispondenti quote annuali.

9. AUTORIZZAZIONI

Al Concedente competono, nei tempi e nei modi previsti dalla normativa vigente, le attività finalizzate al rilascio e/o all'ottenimento delle Autorizzazioni necessarie per la progettazione, costruzione e Messa in Esercizio dell'Opera. Gli aggravii in termini di costi e tempi derivanti dal mancato o ritardato rilascio e/o ottenimento delle Autorizzazioni di cui al presente comma sono a carico del Concedente, salvo che quest'ultimo dimostri che il mancato ottenimento o il ritardo derivino da causa imputabile al Concessionario.

Al Concessionario competono in via diretta ed esclusiva tutte le attività necessarie ai fini dell'ottenimento, nei tempi e nei modi previsti dalla normativa vigente, delle Autorizzazioni necessarie per la progettazione, costruzione e Messa in Esercizio dell'Opera, sia per Enti Regionali che Nazionali, ed il loro mantenimento.

Spetta a ciascuna Parte, per quanto di competenza, mantenere valide ed efficaci tutte le Autorizzazioni acquisite ai sensi dei commi precedenti.

10. OBBLIGHI E ATTIVITA' DEL CONCEDENTE

Compete al Concedente:

- a) mettere a disposizione del Concessionario, alla data di consegna delle aree di intervento, le predette aree, redigendo in contraddittorio apposito verbale sottoscritto dalle Parti e assicurando per l'effetto, a partire da tale data, la detenzione e la custodia in favore del Concessionario dei sedimi destinati all'esecuzione dell'Opera;
- b) porre in essere tutti gli atti di propria competenza necessari a consentire la regolare esecuzione dei lavori;
- c) approvare il Progetto Esecutivo presentato dal Concessionario, entro e non oltre 60 giorni dalla ricezione. Nel caso in cui il Concedente richieda modifiche e/o integrazioni al Progetto presentato, il predetto termine decorre dalla data di ricezione del Progetto Esecutivo modificato;
- d) nominare il Responsabile del Procedimento, il Direttore dei Lavori ed eventualmente l'Ufficio di Direzione dei Lavori, l'Organismo di Collaudo, il Direttore dell'Esecuzione, nel rispetto del Codice;
- e) richiedere informazioni ed effettuare controlli con poteri, tra gli altri, di ispezione, accesso e acquisizione della documentazione e delle notizie utili in ordine al rispetto degli obblighi contrattuali da parte del Concessionario;
- f) vigilare sulla corretta erogazione dei Servizi da parte del Concessionario in conformità ai livelli generali di qualità riferiti al complesso delle prestazioni e i livelli specifici di qualità riferiti alla singola prestazione da garantire all'utente, così come descritti nel Capitolato di gestione dell'Opera, e adottare le eventuali direttive che si rendano necessarie;
- g) segnalare all'Autorità garante della concorrenza e del mercato e all'Autorità Nazionale Anticorruzione, con riferimento agli atti e ai comportamenti del Concessionario e delle altre imprese titolari di affidamenti di lavori, forniture e servizi relativi alla Concessione, la sussistenza di ipotesi di violazione della normativa, nonché gli eventuali provvedimenti adottati.

Il Concedente si impegna a comunicare al Concessionario ogni evento rilevante, circostanza o provvedimento nella sua disponibilità che condizioni la Concessione. In particolare, il Concedente è tenuto a trasmettere al Concessionario le seguenti informazioni e documenti:

- ogni provvedimento di ogni amministrazione pubblica che sia nella disponibilità del Concedente relativo agli obblighi assunti;
- ogni informazione e/documento utile in relazione allo stato degli immobili e delle aree interessati dalla Concessione;
- ogni provvedimento del Concedente in relazione all'utilizzo delle aree limitrofe a quelle interessate dalla Concessione;
- l'insorgenza di motivi di pubblico interesse che possano determinare la revoca della Concessione.

11. DICHIARAZIONI, OBBLIGHI E ATTIVITA' DEL CONCESSIONARIO

Il concessionario senza eccezioni o riserva alcuna è tenuto:

- 1)** a provvedere a proprio totale onere e cura, a compiere quanto prescritto dalle autorità di P.S., ed eventualmente di ogni altra autorità competente in ogni singola materia attinente la gestione e l'uso dell'impianto sportivo, nonché al rigoroso rispetto delle normali regole di prudenza per evitare danni, incidenti e infortuni;
- 2)** a garantire che le attività poste in essere nell'ambito della normale gestione dell'impianto sportivo non comportino inconvenienti o disagi di sorta ai cittadini residenti nelle aree limitrofe;
- 3)** a provvedere, a proprio totale onere e cura, a stipulare una polizza di assicurazione contro i rischi derivanti dalla gestione dell'impianto come previsto dalla presente convenzione;
- 4)** nel caso di gare e/o manifestazioni sportive con pubblico, a garantire il rigoroso rispetto della normativa vigente in materia di misure di sicurezza per gli spettatori, durante le manifestazioni sportive, assicurando la presenza di personale idoneo a prevenire fatti di violenza verso persone e cose, curando la concreta applicazione della Convenzione Europea sulla violenza e le intemperanze degli spettatori in occasione di manifestazioni sportive (pubbl. sulla G.U. n. 280 del 26/11/1985);
- 5)** ad assicurarsi che tutte le attività svolte nell'impianto siano dettate da spirito di lealtà, correttezza e fair play sportivo, qualificando in modo significativo le attività educative – sportive realizzate a favore dei giovani e nel contempo di garantire la presenza di tecnici o istruttori con adeguata preparazione professionale;
- 6)** di garantire la concreta applicazione di tutte le norme di condotta emanate dall'ordinamento giuridico-sportivo per lo svolgimento e l'esercizio delle attività sportive ed il rispetto delle norme cautelari, suggerite dalle esperienze nella messa a disposizione delle attrezzature tecniche, degli arredi necessari all'uso ed alla gestione dell'impianto sportivo di cui al presente atto;
- 7)** a provvedere a proprio totale onere e cura, al rigoroso rispetto di tutte le incombenze fiscali, derivanti dalla gestione dell'impianto e dell'organizzazione dell'attività sportiva poste in essere in esso. A questo preciso scopo il concessionario esonera espressamente l'Amministrazione Comunale da ogni incombenza o responsabilità;
- 8)** ad installare le opportune insegne, targhe, cartelli recanti le informazioni sulle modalità e forme di fruizione dell'impianto o di partecipazione alle attività sportive in esso organizzate. Il concessionario si assume ogni onere e responsabilità per l'eventuale installazione di dette insegne;
- 9)** a garantire che nel locale di primo soccorso siano sempre disponibili e immediatamente utilizzabili i materiali di medicazione e di pronto intervento;
- 10)** in materia di rifiuti la Società concessionaria consente al gestore di eseguire la corretta gestione e lo smaltimento dei rifiuti prodotti all'interno dell'impianto sportivo oggetto del presente contratto, nel rispetto degli obblighi di legge nazionali, regionali e di quanto disposto nel contratto di servizio per la gestione dei rifiuti urbani, e favorisce il più possibile forme di raccolta differenziata anche attivandosi in prima persona per richiedere al gestore gli adeguati contenitori, differenziati per materiale (es.: vetro, plastica, alluminio, ecc.), da collocare all'interno dei locali delle strutture sportive date in concessione;
- 11)** 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;
- 12)** 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;
- 13)** 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.

ALTRI OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO

Fermi restando gli obblighi previsti dalla normativa vigente, il Concessionario si impegna, sotto la propria piena ed esclusiva responsabilità, ad effettuare tutte le attività inerenti la progettazione, la realizzazione e la gestione dell'Opera.

Il Concessionario dichiara e garantisce di:

- a) aver posto in essere le attività finalizzate ad acquisire la conoscenza dello stato di fatto e di diritto dei luoghi interessati dalla Concessione. Il Concessionario non può pertanto eccepire durante la Progettazione, l'Esecuzione dei Lavori e la Gestione dell'Opera, la mancata conoscenza dello stato dei luoghi e/o dei relativi elementi, in quanto noti o conoscibili alla data di sottoscrizione del Contratto in ragione delle predette attività, né conseguentemente avanzare eventuali pretese risarcitorie dovute a carenze conoscitive dei luoghi;
- b) aver valutato e condiviso il DIP predisposto dal Concedente, e ritenerlo coerente rispetto agli obblighi di progettazione, esecuzione e gestione previsti dal Contratto;

Il Concessionario si obbliga, tra l'altro, a:

- a) redigere il Progetto Esecutivo secondo le previsioni del PFTE condiviso dal Concessionario in sede di gara;
- b) sottoporre al Concedente, ai fini dell'approvazione, il Progetto Esecutivo. Il Concessionario è in ogni caso obbligato a sottoporre al Concedente, ai fini dell'approvazione, il Progetto Esecutivo entro e non oltre il termine essenziale di 60 dalla data di efficacia del Contratto a pena di risoluzione di diritto ai sensi dell'articolo 1456 del codice civile e dell'articolo 36, senza alcun diritto in favore del Concessionario al rimborso delle spese sostenute, comprese quelle relative alle attività di progettazione già svolte;
- c) acquisire le Autorizzazioni;
- d) mantenere valide ed efficaci tutte le Autorizzazioni;
- e) sottoscrivere il Contratto di Finanziamento o comunque reperire la liquidità necessaria alla realizzazione dell'investimento attraverso altre forme di finanziamento. In caso di inadempienza il Contratto si intende risolto di diritto ai sensi dell'articolo 1456 del codice civile, senza alcun diritto in favore del Concessionario al rimborso delle spese sostenute, comprese quelle relative alle attività di progettazione. Il rischio di un'eventuale variazione del tasso di interesse base tra la data di presentazione dell'Offerta in sede di gara e la data della sottoscrizione del Contratto è allocato in capo al Concedente;
- f) realizzare l'Opera a regola d'arte, in conformità al Progetto Esecutivo approvato dal Concedente e rispettare la scansione temporale specificata nel Cronoprogramma, ultimando tutti i lavori nei tempi ivi previsti;
- g) mantenere l'Opera ed erogare i Servizi in conformità a quanto stabilito nel Contratto, nella Documentazione Progettuale e nei Documenti Contrattuali che definiscono i livelli delle prestazioni e gli indicatori di performance;
- h) prestare e mantenere ovvero assicurare che siano prestate e mantenute tutte le garanzie e le polizze assicurative previste dal Codice e dal Contratto;
- i) prestare l'assistenza richiesta dal Concedente, in relazione ad attività e provvedimenti di competenza di quest'ultimo;
- j) collaborare con il Concedente affinché questo eserciti i poteri di ispezione, accesso e acquisizione di documentazione e notizie utili alla verifica del rispetto da parte del Concessionario degli obblighi su di esso gravanti ai sensi di legge e del Contratto, anche fornendo al Concedente, per i medesimi fini, tutti i mezzi, i dati e le informazioni dallo stesso richieste;
- k) consegnare il Piano Economico Finanziario in formato editabile;
- l) effettuare in modo continuativo il monitoraggio sull'andamento degli Indicatori di Equilibrio e a comunicarne gli esiti con cadenza annuale al Concedente.

Sono a carico del Concessionario tutti gli oneri relativi allo svolgimento delle attività necessarie per il corretto e completo adempimento delle obbligazioni ad esso riconducibili previste nel Contratto, nei Documenti Contrattuali, nella Documentazione Progettuale e nel Capitolato di Gestione.

Il Concessionario si impegna altresì a:

- a) organizzare una banca dati contenente ogni dato, documento, informazione e notizia concernente l'adempimento delle prestazioni contrattuali, alimentata dal Concessionario e accessibile dal Concedente in tempo reale;
- b) fornire tempestivamente al Concedente ogni documentazione, informazione e notizia, anche su supporto elettronico, richiesta dal Concedente medesimo e/o comunque utile alla verifica del rispetto da parte del Concessionario degli obblighi posti dal Contratto e pubblicare tali documenti sul proprio sito web;
- c) fornire al Responsabile del Procedimento e al Direttore dei Lavori tutti i chiarimenti richiesti;
- d) partecipare alle visite che il Direttore dei Lavori, il Responsabile del Procedimento e/o gli incaricati dagli stessi designati effettuano al fine di svolgere i controlli e le verifiche di competenza, nonché alle visite di Collaudo;
- e) informare tempestivamente il Concedente in relazione a:
 - i) ogni circostanza o evento che potrebbe comportare sia ritardi nell'esecuzione dei lavori o nell'erogazione dei Servizi, sia indisponibilità, anche parziale, dell'Opera e/o dei Servizi;
 - ii) la sussistenza di fatti o circostanze in grado di configurare, anche solo potenzialmente, presupposto per la risoluzione, recesso o decadenza del Contratto;
 - iii) la sussistenza di fatti o circostanze in grado di configurare, anche solo potenzialmente, presupposto per la mancata erogazione o decadenza dal beneficio del termine delle linee di credito rilasciate al Concessionario ai sensi del Contratto di Finanziamento;
 - iv) le controversie, i procedimenti giudiziari e/o amministrativi, e/o arbitrari da parte o nei confronti del Concessionario e di ciascuno dei soci che possano pregiudicare la loro capacità di adempiere agli obblighi derivanti dal Contratto;
 - v) ogni altro evento, circostanza o provvedimento che possa avere effetto pregiudizievole sulla Concessione ovvero sulla capacità del Concessionario di adempiere alle obbligazioni contrattuali;
- f) inviare annualmente le informazioni economiche, finanziarie e gestionali sulle attività oggetto della Concessione e sui relativi costi e ricavi, al fine di consentire l'esercizio del potere di controllo da parte del Concedente, in conformità al paragrafo 7.1 delle Linee Guida ANAC n. 9 recanti "Monitoraggio delle amministrazioni aggiudicatrici sull'attività dell'operatore economico nei contratti di partenariato pubblico- privato"

Il Concessionario si impegna ad adempiere agli obblighi informativi di cui al presente articolo, ove non specificato, entro 30 giorni dal ricevimento della richiesta da parte del Concedente o dal verificarsi di uno degli eventi di cui al comma 5, lettera e).

12. RESPONSABILITA' DEL CONCESSIONARIO

Il Concessionario è responsabile di tutte le attività a suo carico derivanti dal Contratto. In particolare, egli è responsabile:

- a) dell'esatto, corretto e puntuale adempimento delle obbligazioni contrattuali e della corretta esecuzione della Concessione, restando espressamente inteso che le norme e le prescrizioni contenute e richiamate nel Contratto, nei Documenti Contrattuali e negli Allegati sono state da esso esaminate e riconosciute idonee ad assicurare il corretto adempimento;
- b) ei danni o pregiudizi di qualsiasi natura causati dalle sue attività a terzi, al Concedente, ai dipendenti e consulenti del Concedente, anche per fatto doloso o colposo del proprio

personale, dei suoi collaboratori, dei suoi ausiliari in genere e di chiunque egli si avvalga, sia per l'esecuzione delle opere che per l'erogazione dei Servizi.

- c) dell'obbligo di tenere indenne e manlevare il Concedente da ogni pretesa di terzi, derivante dal mancato o non corretto adempimento degli obblighi contrattuali per cause riconducibili al Concessionario;
- d) di qualunque danno causato a persone e a cose in conseguenza della progettazione esecutiva, dell'esecuzione dei lavori, della gestione dell'Opera e delle attività connesse.

Il concessionario inoltre, nominato custode, risponde dei danni comunque e da chiunque causati agli immobili, impianti, attrezzature e arredi dell'intero complesso sportivo ed esonera espressamente, e senza riserva alcuna, l'Amministrazione Comunale da ogni e qualsiasi responsabilità.

Il concessionario ha diritto di rivalsa informando adeguatamente gli uffici comunali competenti, contro chiunque provochi danni materiali alla struttura dell'impianto sportivo o, non rispettando le norme interne d'uso, determini danni a persone o cose.

Il concessionario ha facoltà di determinare, d'intesa con l'amministrazione comunale, un regolamento che disciplini forme e modalità di fruizione dell'impianto, da parte delle diverse utenze. Detto regolamento dovrà essere esposto all'interno del complesso sportivo.

Il concessionario è considerato diretto responsabile di tutte le eventuali conseguenze amministrative, penali e civili che dovessero derivare a seguito di danni subiti da persone o cose per l'errato uso degli impianti tecnologici.

13. OBBLIGHI IN TEMA DI TRACCIABILITÀ DEI FLUSSI FINANZIARI

Le Parti si impegnano ad adempiere puntualmente a quanto previsto all'articolo 3 della legge 13 agosto 2010, n. 136 in ordine agli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari.

A tal fine, il Concessionario si obbliga:

- a) ad utilizzare il/i conto/i corrente/i [bancario/i postale/i], dedicato/i in via esclusiva al Contratto, sul/i quale/i devono essere registrati tutti i movimenti finanziari relativi al Contratto stesso, da effettuare esclusivamente tramite lo strumento del bonifico [bancario o postale] ovvero altro strumento di incasso o pagamento idoneo a consentire la piena tracciabilità delle operazioni, fermo restando quanto previsto all'articolo 3, commi 2, 3 e 4, della legge 13 agosto 2010, n. 136;
- b) a comunicare al Concedente, entro e non oltre 7 giorni dall'accensione del/i conto/i o dalla prima utilizzazione dello/gli stesso/i per le attività del Contratto, gli estremi identificativi del/i conto/i corrente/i dedicato/i nonché le generalità [specificare nome e cognome] e il codice fiscale del/i soggetto/i delegato/i ad operare su detto/i conto/i;
- c) a comunicare tempestivamente e comunque entro e non oltre 7 giorni, ogni modifica e variazione relativa ai dati di cui alla lettera b) trasmessi al Concedente;
- d) a riportare nella causale dello strumento di pagamento adottato, in relazione a ciascuna transazione posta in essere dal Concessionario, il Codice Identificativo di Gara (CIG) e il Codice Unico di Progetto (CUP), e nella specie [*].

Il mancato utilizzo del bonifico bancario o postale ovvero di altro strumento idoneo a consentire la piena tracciabilità delle operazioni di pagamento, costituisce causa di risoluzione del Contratto ai sensi dell'articolo 3, comma 9-bis, della legge 13 agosto 2010 n. 136, e dell'articolo 38 del Contratto.

Il Concessionario si obbliga altresì:

- a) ad inserire nei contratti sottoscritti con gli appaltatori, i subappaltatori e i subcontraenti, a pena di nullità assoluta, apposita clausola con la quale ciascuno di essi assume gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla legge 13 agosto 2010 n. 136;

- b) a dare immediata comunicazione al Concedente e alla Prefettura – Ufficio Territoriale del Governo della Provincia di [*] della notizia dell'inadempimento della propria controparte agli obblighi di tracciabilità finanziaria;
- c) a garantire che nei contratti sottoscritti con gli appaltatori, i subappaltatori e i subcontraenti, e in quelli sottoscritti da questi con le altre imprese della filiera, le parti assumano sia l'obbligazione specifica di risoluzione di diritto del relativo rapporto contrattuale nel caso di mancato utilizzo del bonifico bancario o postale ovvero di strumenti idonei a consentire la piena tracciabilità dei flussi finanziari, sia l'obbligazione di dare immediata comunicazione al Concedente, al Concessionario e alla Prefettura – Ufficio Territoriale del Governo della provincia di [*] qualora abbiano notizia dell'inadempimento della propria controparte agli obblighi di tracciabilità finanziaria di cui alla legge 13 agosto 2010, n. 136.

Il Concedente verifica, senza alcuna responsabilità a suo carico, che nei contratti di cui al comma 4, lettera c), sia inserita, a pena di nullità assoluta, apposita clausola con la quale i contraenti assumono gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla legge 13 agosto 2010, n. 136.

Il Concessionario, in caso di cessione dei crediti, si impegna a comunicare il CIG/CUP n. [*] al cessionario, anche nell'atto di cessione, affinché lo/gli stesso/i venga/no riportato/i sugli strumenti di pagamento utilizzati.

14. Direzione dell'Esecuzione

Il Comune individuerà un Direttore dell'Esecuzione, il quale avrà il compito di svolgere le funzioni previste dall'art. 114 del D. Lgs. n. 36/2023 e dal D.M. n. 49/2018, in quanto applicabili, e di verificare il corretto andamento della Concessione.

15. Proprietà dell'impianto

Il concessionario dichiara e riconosce senza riserve di sorta che l'impianto in oggetto, congiuntamente ad ogni opera edilizia e accessoria, sono e diverranno anch'esse di piena ed esclusiva proprietà del Comune di Pantigliate, senza che sia dovuta compensazione o rimborso di sorta alle eventuali spese sostenute.

L'impianto sportivo, eventuali aree verdi e parcheggi, recinzione, attrezzature e tutto quanto attiene al decoro e funzionalità dell'impianto, vengono consegnati nello stato di fatto in cui si trovano al momento della stipula della concessione.

La ricognizione per la verifica dell'esatta ed attuale consistenza dell'impianto, del suo stato e delle attrezzature vengono fatti risultare da apposito verbale, da redigere tra le parti, al momento in cui il concessionario assume materialmente il possesso dell'impianto.

16. Manutenzione Straordinaria

Le spese per la manutenzione straordinaria sono, di regola, poste a carico del Comune di Pantigliate ma esclusivamente per gli impianti che sono pre-esistenti al momento della consegna, di recentissima costruzione ed oggetto di manutenzione straordinaria.

Si rimanda all'allegato PIANO DI MANUTENZIONE per tutti gli obblighi a carico del Concessionario.

Si conviene altresì che interventi di manutenzione straordinaria potranno eccezionalmente essere eseguiti dall'Associazione aggiudicataria in luogo ed in vece dell'Amministrazione Comunale, purché debitamente autorizzati da quest'ultima ed eseguiti poi nei limiti e nei tempi stabiliti dall'autorizzazione rilasciata dai competenti uffici tecnici.

17. Manutenzione ordinaria

Le spese per la manutenzione ordinaria sono a carico del concessionario.

Si rimanda all'allegato PIANO DI MANUTENZIONE per tutti gli obblighi a carico del Concessionario.

Rientrano, infine, nella manutenzione ordinaria, tutte le riparazioni necessarie per cause diverse dalla vetustà o che, in ogni caso, costituiscano interventi di piccola e modesta entità.

Il concessionario assume l'obbligo e l'impegno a conservare l'impianto sportivo ed i servizi in perfetto stato di conservazione e manutenzione, nei limiti della propria competenza, così da poterlo riconsegnare al Comune, al termine della convenzione, in perfetto stato di efficienza e funzionalità, salvo il deperimento dovuto alla normale usura del tempo.

La custodia e la pulizia dell'impianto sono a totale onere e cura dell'Associazione concessionaria.

18. Oneri relativi alla sicurezza

Il concessionario deve altresì garantire un'utilizzazione dell'impianto sportivo avuto in concessione compatibile con le disposizioni del DM 37/2008 e del D.Lgs 81/2008, adeguando e rispettando gli impianti a norma e dando tempestiva comunicazione al Comune delle eventuali disfunzioni.

Il concessionario è tenuto a rispettare sia la normativa vigente riguardante la sicurezza sul lavoro, di cui al D.Lgs. 9/04/2008, n. 81 (e successive modifiche ed integrazioni), in attuazione dell'articolo 1 della Legge 3 agosto 2007, n. 123 (riassetto e riforma delle norme vigenti in materia di salute e sicurezza delle lavoratrici e dei lavoratori nei luoghi di lavoro) sia le disposizioni normative del Decreto Ministeriale 10/03/1998 (criteri generali di sicurezza antincendio e per la gestione delle emergenze nei luoghi).

Il concessionario deve quindi ottemperare, se ed in quanto presente, al rispetto delle prescrizioni di cui all'attestazione di conformità antincendio con ogni onere conseguente, provvedendo quindi, a propria cura e spese, all'eventuale rinnovo dell'attestazione in conformità alle disposizioni di cui al "Regolamento recante disciplina dei procedimenti relativi alla prevenzioni incendi, a norma dell'articolo 49, comma 4-quater, D. L. 31/05/2010, n. 78, convertito con modifiche, dalla Legge 30/07/2010, n. 122", adottato D.P.R. dell'1/08/2011, n. 151. e succ. modifiche ed integrazioni.

Sono a carico del concessionario la manutenzione ordinaria e straordinaria dei defibrillatori in dotazione all'impianto sportivo compresa la sostituzione periodica delle batterie e degli elettrodi.

19. Rendicontazione economico gestionale

Il concessionario conviene e assume l'obbligo di presentare all'Amministrazione Comunale una relazione gestionale contenente la descrizione dettagliata dell'attività sportiva e non sportiva svolta all'interno dell'impianto avuto in concessione, l'elenco degli interventi di tipo manutentivo fatti nell'impianto sportivo, i costi sostenuti per le utenze e i servizi, per l'acquisto di attrezzature sportive. Tale relazione dovrà essere accompagnata dal bilancio dettagliato relativo alla gestione dell'impianto comprensivo di tutte le voci di entrata ed uscita.

La relazione dovrà essere inviata entro il 31 marzo di ogni anno.

Il concessionario assume l'obbligo di rendicontare all'Amministrazione Comunale ed alla Circoscrizione, gli introiti derivanti dalle tariffe d'uso applicate per le varie utenze.

20. Cauzioni e garanzie finanziarie

A garanzia dell'adempimento di tutte le obbligazioni del Contratto relative alla realizzazione dei lavori, del risarcimento dei danni derivanti dall'eventuale inadempimento delle obbligazioni stesse e del rimborso delle somme eventualmente pagate in eccedenza, il Concessionario presta, contestualmente alla stipula del Contratto, la garanzia definitiva di cui all'articolo 117 del Codice.

- 1) Garanzia sulle opere da realizzare e servizi, è pari al 10% dell'importo totale dell'investimento complessivo oggetto del Contratto, maggiorato del valore del canone concessorio annuo.

Tale cauzione sarà progressivamente svincolata ai sensi del citato art. 117 del Codice degli Appalti, a misura dell'avanzamento dell'esecuzione, nel limite massimo dell'80% dell'iniziale importo garantito. L'ammontare residuo, pari al 20% dell'iniziale importo garantito, sarà svincolato secondo la normativa vigente dopo il Collaudo ed emissione del C.R.E.

- 2) Allo scadere della Cauzione relativa al valore investimento, il Concessionario, sostituendo la precedente garanzia, dovrà altresì costituire a garanzia della corretta esecuzione degli

obblighi inerenti la concessione, ai sensi dell'art. 117 del Codice, una garanzia definitiva (performance bond) pari al 10% del valore annuo previsto dei ricavi del PEF (la "Garanzia Definitiva Servizi") con scadenza pluriennale, rinnovabile,

La garanzia di performance non sarà progressivamente svincolata a misura dell'avanzamento dell'esecuzione. Sarà prevista nelle Condizioni particolari che la garanzia permane fino alla data di emissione del certificato di regolare esecuzione della concessione. Tale previsione è motivata in quanto la presente Concessione comporta vincoli che sono da garantire, indipendentemente dallo svolgimento dei servizi.

Il Concessionario si impegna, in ogni caso, a versare tutte le altre cauzioni previste dal Codice o comunque richieste ai sensi della normativa vigente, nelle forme e con le modalità ivi stabilite.

L'importo delle Garanzie può beneficiare delle riduzioni di cui all'art.106 comma 8 del D.Lgs n 36/2023, sussistendone i presupposti ivi previsti. In particolare, si ricorda che, la riduzione del 50 %, non cumulabile con quella di cui al primo periodo dell'art 106 comma 8 sopra richiamato, si applica nei confronti delle micro, delle piccole e delle medie imprese e dei raggruppamenti di operatori economici o consorzi ordinari costituiti esclusivamente da micro, piccole e medie imprese.

Per la parte lavori, il Comune potrà richiedere prima della stipulazione del contratto di sostituire la garanzia definitiva con l'applicazione di una ritenuta a valere sugli stati di avanzamento pari al 10 per cento degli stessi, ferme restando la garanzia fideiussoria costituita per l'erogazione dell'anticipazione e la garanzia da costituire per il pagamento della

La Garanzia Definitiva Lavori è costituita, con spese a totale carico dell'aggiudicatario, sotto forma di cauzione o di fideiussione. La fideiussione, a scelta dell'offerente, può essere bancaria o assicurativa o rilasciata dagli intermediari iscritti nell'albo di cui all'articolo 106 del decreto legislativo 1° settembre 1993, n. 385, che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie, che sono sottoposti a revisione legale dei conti da parte di un revisore legale o società di revisione legale iscritti nel Registro di cui al D.M. n. 144/2012 e sottoposti alla vigilanza di cui all'art. 22 del D. Lgs. n. 39/2010, nonché che abbiano i requisiti di solvibilità richiesti dalla vigente normativa bancaria assicurativa.

Nel caso di inadempienze contrattuali da parte del Concessionario, l'Ente ha diritto di valersi della suddetta garanzia ai sensi del comma 5, dell'art. 117 del Codice degli Appalti.

Il Concessionario avrà l'obbligo di reintegrare la garanzia di cui si avvarrà la stazione appaltante in tutto o in parte durante l'esecuzione del contratto.

21. Assicurazioni

All'avvio della fase di realizzazione, il Concessionario stipula con primarie imprese di assicurazione e mantiene operanti per tutta la durata della Fase di Costruzione le polizze assicurative di seguito indicate, nei limiti e con le modalità previste dal Codice o comunque richieste ai sensi della normativa vigente:

- a) polizza assicurativa CAR, ai sensi dell'articolo 117, comma 10, del Codice, a copertura:
 - (i) dei danni subiti dal Concedente a causa del danneggiamento o della distruzione totale o parziale dell'Opera e di altri manufatti e impianti, anche preesistenti, verificatisi nel corso dell'esecuzione dei lavori, per un importo complessivo pari all'investimento. La polizza sarà basata sulle specifiche caratteristiche delle opere e dovrà contenere condizioni di assicurazione tipicamente rinvenibili sul mercato per tale tipo di polizza;
 - (ii) dei danni subiti a causa del danneggiamento o della distruzione totale o parziale di impianti ed opere, anche preesistenti, verificatisi nel corso dell'esecuzione dei lavori di riqualificazione e dell'attività di conduzione e manutenzione degli impianti, per un massimale non inferiore ad € 2.000.000,00 (euro duemilioni/00);
 - (iii) della responsabilità civile verso terzi, nella fase di realizzazione dei lavori il cui massimale è pari a al 5% della somma assicurata per le opere, nel rispetto dei limiti minimo e massimo fissati dal Codice;

Si fa riferimento alla polizza Schema Tipo 2.3 (Copertura assicurativa per danni di esecuzione, responsabilità civile terzi e garanzia di manutenzione) di cui al DECRETO MISE 16 settembre 2022, n. 193.

Le polizze di cui sopra dovranno avere e mantenere validità sino al Collaudo Tecnico Amministrativo o Certificato di Regolare Esecuzione.

Il concessionario è inoltre tenuto a stipulare con una primaria compagnia assicurativa e prima dell'inizio del servizio, pena la decadenza dalla concessione e l'incameramento della cauzione, apposita polizza assicurativa a beneficio del Comune e dei terzi e per l'intera durata del contratto, a copertura del rischio da responsabilità civile in ordine allo svolgimento di tutte le attività di cui al contratto.

Detta polizza, nella quale dovrà risultare che il Comune è considerato "terzo a tutti gli effetti" dovrà prevedere, tra l'altro, la copertura dei rischi per eventuali danni anche a cose di proprietà comunale ulteriori rispetto a quelli indicati al punto precedente, o a terzi cagionati nel corso dello svolgimento del servizio.

Il concessionario sarà tenuto a stipulare, prima dell'inizio del servizio, una polizza assicurativa globale contro gli infortuni sia per gli utenti iscritti ai servizi che per il personale operante, oppure un'apposita appendice di estensione di polizza già in essere riferita ai rischi infortuni correlati allo svolgimento dei servizi oggetto del presente capitolato.

Le condizioni della suddetta polizza dovranno essere:

Responsabilità Civile verso Terzi (RCT): per danni, di qualsiasi natura, diretti e indiretti arrecati a persone e cose da atti eseguiti o ordinati da dipendenti e/o collaboratori del concessionario o comunque in dipendenza diretta o indiretta nell'esecuzione del servizio. Tale copertura (RCT) dovrà avere un massimale unico senza limiti per persone e cose non inferiore a 1.500.000,00;

RCO, responsabilità civile verso prestatori di lavoro. Tale copertura (RCO) dovrà avere un massimale di garanzia unico non inferiore a 1.000.000,00;

Responsabilità per danni all'immobile ed ai beni concessi (derivanti da incendi, atti vandalici e garanzie accessorie) con un massimale non inferiore ad €. 2.000.000,00 per il fabbricato ed € 300.000,00 per arredi, impianti ed attrezzature.

Alle cifre assicurate non dovrà essere applicata alcuna franchigia.

Si fa riferimento alle polizze di cui al DECRETO MISE 16 settembre 2022 , n. 193.

Il Concessionario si impegna a consegnare al Comune copie debitamente quietanzate delle polizze di cui sopra prima dell'inizio del servizio, a rinnovare le medesime alla scadenza in modo tale da garantire la continuità, senza soluzione alcuna, della copertura, e a fornire copia dei rinnovi.

I Servizi non potranno iniziare se il Concessionario non avrà provveduto a stipulare le polizze di cui al presente articolo. Ove il Concessionario abbia comunque iniziata l'esecuzione dei Servizi e non dimostri entro il ristrettissimo e perentorio termine comunicato dal Comune di aver ottemperato a quanto previsto nel presente articolo, il Comune potrà procedere alla risoluzione del Contratto.

L'esistenza di tali polizze non libera il Concessionario dalle proprie responsabilità, avendo le stesse esclusivamente lo scopo di ulteriore garanzia.

La mancata presentazione delle polizze è causa di risoluzione del contratto.

Il Concessionario (ovvero direttamente il Progettista se presente nel RTI), ha prestato (in originale o in copia autenticata conforme all'originale) Polizza di Responsabilità Civile Professionale stipulata dall'incaricato dell'attività di Progettazione con primario Istituto Assicurativo

22. Entrate e tariffe

Tutte le entrate di qualsiasi natura attinenti la gestione dell'impianto e l'organizzazione delle attività motorio - sportive saranno acquisite dal concessionario che dovrà comunicare entro il 31 ottobre di ogni anno le tariffe d'uso stabilite per l'uso dell'impianto da parte di terzi per l'anno successivo. La

mancata comunicazione delle tariffe all'Amministrazione Comunale comporta la sospensione dell'erogazione del contributo previsto.

23. Penali e risoluzione della convenzione

Le clausole previste dalla presente convenzione sono tutte obbligatorie e vincolanti.

Nel caso che l'impianto rimanga chiuso per cause imputabili al concessionario della gestione, nei suoi confronti il Comune, applicherà una penale da € 250,00 a € 500,00 giornaliera. In caso di inadempienza del concessionario, l'Amministrazione Comunale, lo richiamerà per iscritto all'osservanza dei suoi obblighi stabilendo un periodo di tempo congruo per l'adempimento. In caso di sua ulteriore inadempienza, la convenzione si intende risolta di diritto, fermo restando la facoltà per l'Amm.ne Com.le di rivalersi per i danni che potesse aver subito.

Resta comunque convenuto che l'Amministrazione Comunale, potrà revocare a proprio giudizio insindacabile la presente convenzione qualora il concessionario violasse uno degli obblighi della presente convenzione o fosse inadempiente anche per un solo canone di concessione o insorgessero comprovate e serie disfunzioni nella gestione e conduzione dell'impianto, tali da pregiudicare, anche parzialmente, la normale fruizione dello stesso da parte della collettività.

L'Amministrazione Comunale procederà alla revoca della convenzione de jure e de facto a fronte del verificarsi, all'interno dell'impianto dato in concessione o della Società concessionaria, di comprovati fenomeni di bullismo e di doping.

In caso di scioglimento, cessazione, ridimensionamento organizzativo, modifiche statutarie sostanziali, mutamento della ragione sociale, diversa e sostanziale diversificazione delle sue finalità, al concessionario è fatto obbligo di rendere edotti i competenti organi istituzionali. Il Comune, sentita eventualmente la Federazione, il CONI e/o l'E.P.S. di riferimento, si riserva la facoltà ed il diritto di revocare previa diffida con comunicazione scritta la convenzione di cui al presente atto.

24. Eventuali modifiche convenzione

La presente convenzione potrà essere riveduta a seguito di eventuali modifiche del quadro generale delle leggi concernenti la gestione dell'impiantistica sportiva, di proprietà comunale, o l'entrata in vigore di altre disposizioni di particolare interesse per l'Amministrazione Comunale.

25. Utenze

Sono a carico del concessionario le spese inerenti i consumi delle varie utenze (fornitura energia elettrica, fornitura gas, acqua, telefono, ecc.). Nell'ipotesi le utenze siano attribuite a carico del Comune, il concessionario provvederà a sua cura agli adempimenti tecnici ed amministrativi, per il cambio di intestazione dei relativi contratti di utenza, per tutta la durata della convenzione. Sono altresì a carico del concessionario eventuali imposte e tasse relative all'immobile concesso.

26. Utilizzazione diretta impianto

Il concessionario si impegna a concedere all'Amministrazione Comunale la facoltà di usare gratuitamente e senza onere accessorio alcuno, direttamente o indirettamente, l'impianto per un massimo di n. 10 manifestazioni sportive all'anno, secondo un programma da concordare tra le parti entro il 31 gennaio.

Il concessionario in questo caso si impegna a garantire a proprio totale onere e cura l'approntamento operativo dell'impianto, la custodia e la pulizia, senza che nulla sia dovuto dall'Amministrazione Comunale.

L'Amministrazione Comunale potrà richiedere, con forme e modi da concordarsi dettagliatamente o preventivamente, la collaborazione del concessionario per l'organizzazione di attività e/o manifestazioni di pubblico interesse o di particolare rilevanza sociale-ricreativa locale.

27. Pubblicità

Spetta al concessionario la gestione esclusiva della pubblicità visiva e sonora, in qualsiasi forma realizzata all'interno del perimetro del complesso sportivo comunale. Tutta la pubblicità visiva e

sonora effettuata all'interno del complesso sportivo comunale è soggetta al pagamento dell'imposta di pubblicità, nei modi di legge nonché all'eventuale corresponsione del canone per l'occupazione di spazi pubblici secondo quanto stabilito dal competente regolamento comunale.

Il concessionario è totalmente responsabile per eventuali danni provocati da materiale pubblicitario alle strutture o attrezzature dell'impianto sportivo comunale.

E' fatto obbligo al concessionario di accettare senza riserva alcuna che l'Amministrazione Comunale stipuli accordi per la collocazione di materiale pubblicitario in tutte le strutture sportive comunali, precisando che il 20% delle entrate derivanti da tali accordi saranno corrisposte ai gestori degli impianti stessi.

Il concessionario si impegna ad eseguire gratuitamente a mezzo di diffusione sonora ogni comunicazione di interesse pubblico richiesta dall'Amministrazione Comunale o dalla competente Circonscrizione.

La durata di eventuali accordi pubblicitari che coinvolgono le strutture o attrezzature di cui al presente atto non devono eccedere o prolungarsi, in qualsiasi forma e modo, oltre la naturale scadenza della convenzione.

28. Verifiche

L'Amministrazione comunale, a mezzo dei propri funzionari all'uopo incaricati, avranno il diritto di accedere all'impianto sportivo, al fine di accertare lo stato di manutenzione, conservazione ed in generale l'osservanza della convenzione.

29. Informazioni e rapporti con l'utenza

Il concessionario si impegna ad assicurare, per tutta la durata della presente convenzione, la più ampia informazione all'utenza sulle modalità di fruizione dell'impianto.

In particolare si conviene che il concessionario dovrà:

- 1) rendere perfettamente e compiutamente note all'utenza le condizioni normative, le forme e i modi di fruizione dell'impianto;
- 2) rendere perfettamente e compiutamente note tutte le condizioni tariffarie d'uso dell'impianto, delle attrezzature necessarie all'esplicazione dell'attività sportiva e di eventuali servizi collaterali;
- 3) informare tempestivamente gli utenti circa ogni eventuale variazione alle modalità d'uso dell'impianto;
- 4) fornire chiare e complete informazioni per l'individuazione del responsabile della conduzione-gestione dell'impianto e nel caso che questo non sia presente un recapito di facile reperimento;
- 5) assicurare la massima chiarezza, comprensibilità e facilità delle norme d'uso dell'impianto;
- 6) fornire precise ed inequivocabili indicazioni a chi, come e quando possono essere rivolti reclami, esposti, osservazioni e proposte attinenti la gestione dell'impianto.

In ogni caso l'utenza ha diritto di essere perfettamente informata circa le modalità tecniche, giuridiche e le precise responsabilità che sono connesse alla fruizione dell'impianto.

Il concessionario si impegna a rispettare i principi fondamentali del Codice di ETICA SPORTIVA, approvato nella VII Conferenza dei Ministri Europei dello Sport del 13-15 Maggio 1992.

30. COMUNICAZIONI

Le Parti sono tenute, a pena di nullità, ad effettuare tutte le comunicazioni e trasmissioni di informazioni e dati previste dal Contratto a mezzo PEC, salvo che non sia diversamente concordato per iscritto dalle Parti ove consentito dalla legge.

Le comunicazioni e trasmissioni di informazioni e dati tra le Parti si intendono valide ed efficaci qualora effettuate ai seguenti indirizzi di posta elettronica certificata:

- a) per il Concedente: [indicare l'indirizzo PEC];
- b) per il Concessionario: [indicare l'indirizzo PEC].

Le Parti si impegnano a comunicare tempestivamente eventuali modifiche dell'indirizzo PEC o problemi temporanei nell'utilizzo di tale forma di comunicazione.

31. Controversie

Qualsivoglia controversia che non rientri nella Giurisdizione amministrativa, è devoluta inderogabilmente al Tribunale di Milano, la cui competenza è inderogabile e involge ogni controversia che sia connessa alla formazione, interpretazione, validità, adempimento, inadempimento, risoluzione, rescissione, recesso, nullità, annullabilità, efficacia, inefficacia del presente contratto, o in ogni caso che sia connessa o collegata allo stesso.

In ipotesi di competenza per materia o valore del Giudice di Pace, la competenza inderogabile ed esclusiva di cui sopra è attribuita all'Ufficio di Milano.

Per quanto non contemplato nella presente convenzione le parti convengono di fare riferimento alle norme in vigore in materia, ed alle eventuali consuetudini locali o alle prescrizioni tecniche gestionali impartite dal CONI, dalle Federazioni competenti, e dagli E.P.S.

Richiesto il _____, ho ricevuto il presente atto, formato e stipulato in modalità elettronica, è stato redatto da me _____ con l'ausilio di personale di mia fiducia, mediante l'utilizzo ed il controllo degli strumenti informatici, tramite personale informatico di mia fiducia su numero ____ facciate per intero, con imposta di bollo assolta in forma virtuale, che ho letto alle Parti, le quali, a mia richiesta, lo dichiarano conforme alla loro volontà e lo approvano, senza riserve e lo sottoscrivono con me ed alla mia presenza con firma digitale, ai sensi dell'art. 1 comma 1, lett. s), del D.Lgs. n. 82/2005, rinunciando alla lettura degli atti citati in premessa e per averne già presa cognizione

Pantigliate, lì _____

Per l'Ente _____
Il presidente /legale rappresentante

Per il Comune di Pantigliate

ALLEGATO: DEFINIZIONI

L'elenco delle definizioni di seguito riportate é meramente indicativo e non esaustivo. Ciascuna Amministrazioni è tenuta a valutarne l'opportunità e la coerenza rispetto ai singoli casi di specie oggetto di intervento, al fine di correggere, integrare o semplificare l'elenco proposto.

Allegati: parti integranti e sostanziali del Contratto contenenti l'elenco dei Documenti Contrattuali

Autorizzazioni: tutti gli atti di autorizzazione, permessi, licenze, nulla osta e ogni altro provvedimento amministrativo necessario alla realizzazione dell'Opera, alla prestazione dell'attività primaria o alla prestazione dei Servizi qualunque sia l'autorità, l'ente o l'organismo emanante;

Bando di Gara: atto, pubblicato ai sensi del Codice, con cui il Concedente ha indetto la gara per l'affidamento della Concessione;

Capitolato di Gestione: indica l'allegato _____ al Contratto costituito dal Capitolato di gestione tecnica e funzionale dell'Opera e dei Servizi Accessori alla Disponibilità, nonché dai Capitolati di gestione relativi ai Servizi Commerciali e Servizi a Tariffa, in cui sono definiti gli standard qualitativi e quantitativi, le specifiche tecniche dei Servizi, gli indicatori di Disponibilità e i parametri di controllo per tutto il periodo di durata del Contratto;

Certificato di Collaudo: il certificato provvisorio che assume carattere definitivo mediante atto formale di approvazione ovvero decorsi due anni dalla sua emissione, da emettersi entro 6 (sei) mesi dalla data di ultimazione dei lavori ai sensi del Codice;

Codice identificativo di Gara (CIG): il codice alfanumerico obbligatorio di cui all'articolo 3 della legge 13 agosto 2010, n. 136, che identifica univocamente la gara per un dato appalto o lotto;

Codice: il Decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36 Codice dei contratti pubblici in attuazione dell'articolo 1 della legge 21 giugno 2022, n. 78, recante delega al Governo in materia di contratti pubblici;

Codice Unico di Progetto (CUP): il codice alfanumerico di cui all'articolo 11 della legge 16 gennaio 2003, n. 3 e s.m.i., che identifica univocamente ciascun progetto di investimento pubblico a partire dalla fase formale di assegnazione delle risorse;

Collaudo: il collaudo dell'Opera risultante dal Certificato di Collaudo da emettersi entro 6 (sei) mesi dalla data di ultimazione dei lavori ai sensi del Codice;

Concedente: il soggetto per conto del quale si realizza l'Opera e sono erogati i Servizi [indicare la denominazione precisa] con sede legale in [•], via [•] n. [•], C.F./P.I. [•] ai sensi del Contratto;

Concessionario: l'aggiudicatario della Concessione [indicare la denominazione precisa] con sede legale in [•], via [•] n. [•], C.F./P.I. [•] ai sensi del Contratto;

Concessione: il rapporto tra Concedente e Concessionario regolato dal Contratto, ai sensi del Codice;

Consegna dei Lavori: l'atto con cui il Concessionario viene immesso nel possesso delle aree ai fini della realizzazione dell'Opera oggetto di Concessione, attestato mediante redazione del verbale di consegna;

Contratto: il presente Contratto, inclusivo delle premesse, degli Allegati e dei Documenti Contrattuali, nel quale sono definiti i termini e le condizioni che regolano tutti i rapporti tra le Parti nell'ambito della Concessione;

Contratto di appalto: è il contratto che intercorre tra il Concessionario (che è anche amministrazione aggiudicatrice) e gli/l'esecutori/e del/i lavoro/i quando il Concessionario stesso non esegue direttamente i lavori stessi, affidandone una parte a terzi;

Contratto di Finanziamento: il contratto di finanziamento sottoscritto in data [•] ovvero che sarà sottoscritto dal Concessionario con i Finanziatori al fine del reperimento della provvista finanziaria relativa, inter alia, a coprire parte dei costi di progettazione e/o costruzione e/o manutenzione dell'Opera [nei limiti di quanto indicato nel Piano Economico Finanziario];

Contratto di subappalto: è il contratto che intercorre tra il Concessionario (che non è amministrazione aggiudicatrice) e gli/l'esecutori/e del/i lavoro/i quando il Concessionario stesso non esegue direttamente i lavori stessi, affidandone una parte a terzi;

Convenienza Economica: la capacità del progetto di creare valore durante il periodo di efficacia del Contratto e di generare un livello di redditività adeguato al capitale investito;

Coordinatore per l'Esecuzione dei Lavori: il soggetto incaricato dell'esecuzione dei compiti in materia di sicurezza e di salute dei lavoratori di cui all'articolo 92 del decreto legislativo 9 aprile 2008, n. 81;

Cronoprogramma: il documento che forma parte integrante del Progetto Esecutivo contenente l'indicazione dei tempi necessari per la progettazione e realizzazione dell'Opera fino al Collaudo, ivi compresi i tempi previsti per l'ottenimento delle Autorizzazioni, preordinate alla corretta e compiuta realizzazione dell'Opera e alla regolare prestazione dei Servizi;

Direttore dei Lavori: il soggetto incaricato dal Concedente di svolgere le attività di Direzione dei Lavori e di seguire la realizzazione dell'Opera affinché i lavori siano eseguiti a regola d'arte, in conformità al Progetto Esecutivo e alle previsioni del Contratto;

Direttore dell'Esecuzione: figura diversa dal Responsabile del Procedimento, preposto al controllo sulla regolare esecuzione del contratto in fase di gestione, verificando che le attività e le prestazioni contrattuali siano eseguite dall'esecutore in conformità dei documenti contrattuali;

Direzione dei Lavori: la funzione e il corrispondente ufficio individuato dal Concedente e preposto alla direzione e al controllo tecnico-contabile e amministrativo dell'esecuzione dell'Opera, nel rispetto di quanto previsto del Contratto;

Disponibilità dell'Opera: la piena ed effettiva fruibilità dell'Opera assicurata attraverso la relativa gestione, nel rispetto degli indicatori tecnici e funzionali indicati nelle Specifiche Tecniche dei Servizi;

Documentazione di Gara: tutti i documenti relativi alla gara e così denominati: [ad es. Bando di Gara; lettera di invito, specifiche tecniche ecc.] [da rivedere e adattare al caso concreto; a seconda del caso potranno essere inseriti anche riferimenti ai documenti contenenti istruzioni e informazioni fornite ai concorrenti, lo statuto della Concessionaria, capitolati speciali etc.];

Documentazione Progettuale: il Progetto di fattibilità tecnica ed economica e il Progetto Esecutivo;

Documenti Contrattuali: i documenti, sottoscritti dalle Parti e depositati presso il Concedente, elencati nell'Allegato 1 del Contratto;

Equilibrio Economico Finanziario: indica l'equilibrio economico finanziario degli investimenti e della gestione dell'Opera ai sensi e per gli effetti del Codice, determinato sulla base dei presupposti e delle condizioni di base del Piano Economico Finanziario, e rappresentato dai valori degli Indicatori di Equilibrio esposti nel Piano Economico Finanziario;

Fase di Costruzione: il periodo intercorrente fra la data di avvio dei lavori risultante dal verbale di Consegna dei Lavori e la data di ultimazione dei lavori risultante dal relativo certificato;

Fase di Gestione: il periodo intercorrente fra la data di emissione del certificato di Collaudo con esito positivo e la data di scadenza della Concessione (in questa concessione decorre dal momento in cui viene messo il Concessionario nelle condizioni di prendere in consegna le opere preesistenti);

Fase di Progettazione: il periodo intercorrente fra la data di efficacia del Contratto e l'avvio della Fase di Costruzione;

Fattura Elettronica: fattura emessa ai sensi del decreto del Ministero dell'economia e delle finanze 3 aprile 2013, n. 55, recante "Regolamento in materia di emissione, trasmissione e ricevimento della fattura elettronica da applicarsi alle amministrazioni pubbliche ai sensi dell'articolo 1, commi da 209 a 213, della legge 24 dicembre 2007, n. 244";

Finanziatori: gli istituti di credito e/o gli enti finanziatori che hanno sottoscritto ovvero sottoscriveranno il Contratto di Finanziamento e/o gli altri finanziatori terzi della Società di Progetto, inclusi i titolari di titoli e/o obbligazioni emessi ai sensi e in conformità ai requisiti di cui all'art. 185 del Codice, in qualsiasi caso in relazione alla realizzazione dell'Opera, nonché i loro successori e/o aventi causa a qualsiasi titolo;

Flusso di Cassa Disponibile: la differenza, in ogni periodo della fase di gestione (per esempio, ad ogni data di calcolo successiva alla data di completamento dell'Opera), tra (i) i ricavi di progetto incassati o da incassare per il periodo di riferimento risultanti dal Piano Economico Finanziario, comprensivi di eventuale contribuzione pubblica o Corrispettivi in conto gestione e (ii) i costi operativi pagati o da pagare per il periodo di riferimento risultanti dal Piano Economico Finanziario, comprensivi delle imposte dovute dal Concessionario (ad eccezione dell'IVA);

Forza Maggiore: fatti e/o atti che le Parti non avrebbero potuto prevedere al momento della sottoscrizione del Contratto, né prevenire con l'esercizio dell'ordinaria diligenza, tali da rendere oggettivamente impossibile, in tutto o in parte, in via temporanea o definitiva, l'adempimento delle obbligazioni ai sensi del Contratto.

Indicatori di Equilibrio: il DSCR, LLCR e il TIR (Tasso Interno di Rendimento) di Progetto, VAN (Valore Attuale Netto) di Progetto, VAN (Valore Attuale Netto) dell'azionista e TIR (Tasso Interno di Rendimento) dell'azionista, elementi costitutivi, in tutto o solo alcuni, dell'Equilibrio Economico Finanziario della Concessione;

Indicatore/i di Disponibilità: l'indicatore chiave di prestazione (in inglese Key Performance Indicators), riportato nel Capitolato di Gestione, che consente di monitorare l'andamento del processo relativo alla disponibilità e alla funzionalità dell'Opera;

LLCR (Long Life Coverage Ratio): con riferimento a ciascuna data di calcolo, il rapporto tra (i) il valore attuale netto del Flusso di Cassa Disponibile per il periodo intercorrente tra la data di calcolo e la data finale di rimborso del finanziamento risultante da Piano Economico Finanziario, applicando un tasso di sconto pari al tasso di interesse di tale finanziamento, e (ii) la somma degli importi erogati e non rimborsati del finanziamento alla stessa data di calcolo;

Livello Minimo: il livello dell'Indicatore di Disponibilità, come specificato nel Capitolato di Gestione, che indica la misurazione quantitativa in corrispondenza della quale l'Opera consegue il livello minimo accettabile della relativa caratteristica prestazionale;

Livello Obiettivo: il livello dell'Indicatore di Disponibilità che indica la misurazione quantitativa in corrispondenza della quale l'Opera consegue il livello ottimale della relativa caratteristica prestazionale;

Messa in Esercizio: la data di effettivo inizio dell'erogazione dei Servizi, risultante da atto formale del Concedente a seguito di comunicazione del Concessionario;

Offerta: tutti gli atti e documenti presentati dal Concessionario in fase di gara, in conformità alla Documentazione di Gara, sulla base dei quali è stata aggiudicata la Concessione;

Opera: l'opera [specificarne la denominazione •] oggetto della Documentazione Progettuale approvata dal Concedente;

Parti: il Concedente e il Concessionario;

Piano Economico Finanziario (PEF): l'elaborato elettronico, contenente l'esplicitazione dettagliata dei presupposti e delle condizioni di base che determinano l'Equilibrio Economico Finanziario degli investimenti e della connessa Gestione dell'Opera per l'arco temporale di durata della Concessione, asseverato da [•], allegato al Contratto sub [indicare all. n. •], comprendente la relativa relazione illustrativa, nonché i successivi aggiornamenti e/o revisioni a seguito di modifiche al contratto o rinegoziazioni del PEF medesimo;

Piano di Manutenzione dell'Opera: Esso illustra, pianifica e programma, tenendo conto degli elaborati progettuali esecutivi realizzati, l'attività di manutenzione dell'intervento al fine di mantenerne nel tempo la funzionalità, le caratteristiche di qualità, l'efficienza ed il valore economico. È costituito dai seguenti documenti operativi, salvo diversa motivata indicazione del Responsabile del Procedimento: a) il manuale d'uso; b) il manuale di manutenzione; c) il programma di manutenzione.

Progetto Esecutivo: il progetto che il Concessionario è tenuto a predisporre;

Progetto di Fattibilità Tecnica Economica: il progetto presentato unitamente alla proposta tecnica, ai sensi del Codice;

Programma Manutentivo: documento allegato al Progetto Esecutivo che indica la quantità e la qualità degli interventi manutentivi programmati, sia ordinari che straordinari;

Responsabile del Progetto: ex responsabile unico del procedimento (RUP), nominato dal Concedente, cui è demandata la titolarità del procedimento, ai sensi del Codice;

Servizi: congiuntamente i Servizi di Disponibilità, i Servizi Accessori alla Disponibilità, i Servizi a Tariffa e i Servizi Commerciali;

Servizi Accessori alla Disponibilità: i servizi che concorrono a garantire la piena fruibilità dell'Opera e che il Concessionario può eventualmente affidare a soggetti terzi e disciplinati nel Capitolato di Gestione (per esempio, lavanderia e mensa);

Servizi Commerciali: i servizi individuati come tali nel Contratto che il Concessionario può fornire agli utenti anche attraverso soggetti terzi (per esempio, locazione di spazi a uso commerciale, bar, edicola);

Servizi a Tariffa: i servizi svolti nei confronti dell'utenza soggetti a Tariffa e individuati come tali nel Contratto (per esempio, parcheggio);

Servizi di Disponibilità: i servizi di carattere tecnico e funzionale che consentono la piena e costante fruibilità dell'Opera, nel rispetto dei parametri individuati nel Capitolato di Gestione, e che garantiscono la perfetta funzionalità e manutenibilità dell'Opera, pur attraverso la risoluzione di eventuali vizi, anche sopravvenuti;

Solidità Patrimoniale: l'attitudine dell'impresa di far fronte agli impegni di pagamento, nel medio-lungo periodo che si traduce nelle capacità di sostenere le esigenze finanziarie generate dalla gestione corrente e, soprattutto, di fare investimenti nel rispetto dell'equilibrio patrimoniale.

Sostenibilità Finanziaria: la capacità del progetto di generare flussi di cassa sufficienti a garantire il rimborso del finanziamento;

Spese Tecniche: le spese relative alla progettazione, direzione lavori, assistenza giornaliera, contabilità, liquidazione e assistenza ai collaudi, coordinamento della sicurezza in Fase di Progettazione ed esecuzione, l'importo relativo all'incentivo del Codice nella misura corrispondente alle prestazioni che dovranno essere svolte dal personale dipendente;

Stato Avanzamento Lavori (SAL): il documento contabile, predisposto e tenuto dal Direttore dei lavori, come definito dall'art. 14, comma 1, lettera d), del decreto del Ministro delle infrastrutture e trasporti 7 marzo 2018, n. 49;

Tariffe: le tariffe applicabili dal Concessionario per la prestazione dei Servizi Commerciali soggetti a Tariffa ai sensi del Contratto;

TIR (Tasso Interno di Rendimento) dell'Azionista: indica, in termini percentuali, il valore economico generato dal progetto per gli azionisti, così come individuato nel Piano Economico Finanziario;

TIR (Tasso Interno di Rendimento) di Progetto: indica, in termini percentuali, il valore economico generato dal Progetto, così come individuato nel Piano Economico Finanziario;

Value Testing: il metodo adottato per definire il valore dell'incremento dei costi di investimento e/o di gestione e nel confronto tra il preventivo elaborato dal Concessionario con almeno due preventivi richiesti dal Concedente a operatori equipollenti di mercato;

VAN (Valore Attuale Netto) di Progetto: il valore creato o disperso dal progetto, in termini monetari, nell'arco del periodo della Concessione;

VAN (Valore Attuale Netto) degli Azionisti: il valore creato o disperso, in termini monetari, dall'investimento effettuato dagli azionisti nell'arco del periodo della Concessione,

Varianti: le modifiche progettuali imposte o richieste da circostanze impreviste e imprevedibili per l'amministrazione aggiudicatrice, effettuate in corso d'opera, su richiesta del Concedente e/o del Concessionario.