COMUNE DI OSIMO
Provincia di Ancona

CONCESSIONE PER LA GESTIONE DELL'IMPIANTO SPORTIVO COMUNALE CON RILEVANZA ECONOMICA

L'anno _____, il giorno _____ del mese di _____, presso la sede del Comune di Osimo,

TRA

il Comune di Osimo, con sede in Piazza del Comune n. 1, C.F. e P.IVA 00384350427, rappresentato da _____, nella sua qualità di _____, di seguito denominato "Comune",

E

_____, con sede in _____, C.F./P.IVA _____, rappresentata/o da _____, nella sua qualità di _____, di seguito denominato "Concessionario",

PREMESSO CHE

- il Comune di Osimo è proprietario dell'impianto sportivo denominato _____;
- l'impianto è stato classificato quale **impianto sportivo avente rilevanza economica**;
- la gestione dell'impianto è affidata mediante concessione secondo la disciplina applicabile ai contratti pubblici e secondo quanto previsto dagli atti della procedura;
- con determinazione n. _____ del _____ è stata disposta l'aggiudicazione/concessione in favore del soggetto sopra indicato;
- gli atti della procedura, compresi il disciplinare, il capitolato, il progetto gestionale e il Piano economico-finanziario, ove previsto, costituiscono riferimento per la regolazione del rapporto;

si conviene e si stipula quanto segue.

Art. 1 – Oggetto della concessione

1. Il Comune concede al Concessionario la gestione dell'impianto sportivo comunale denominato _____, sito in _____, con le relative pertinenze, attrezzature e dotazioni.
2. La concessione comprende le attività e i servizi individuati negli atti della procedura e nel progetto gestionale presentato dal Concessionario.
3. Il Concessionario è tenuto a garantire la destinazione sportiva dell'impianto e il perseguimento delle finalità di interesse pubblico previste dal vigente Regolamento comunale.

Art. 2 – Rischio operativo ed equilibrio economico-finanziario

1. Il Concessionario assume il rischio operativo connesso alla gestione dell'impianto nei limiti e secondo le condizioni stabilite dagli atti della procedura e dalla normativa vigente.
2. Il rapporto economico-finanziario della concessione è disciplinato dagli atti di gara, dall'offerta del Concessionario e, ove previsto, dal Piano economico-finanziario.

3. Salvo quanto espressamente previsto dagli atti della procedura, il Comune non garantisce al Concessionario un livello minimo di ricavi derivanti dalla gestione.
4. Restano ferme le condizioni economiche, tariffarie e finanziarie risultanti dagli atti della procedura e dall'offerta.

Art. 3 – Durata

1. La concessione ha durata dal _____ al _____.
2. La durata è quella stabilita dagli atti della procedura nel rispetto della normativa vigente in materia di concessioni.
3. È escluso il rinnovo tacito.
4. Eventuali proroghe o modifiche della durata sono ammesse esclusivamente nei casi consentiti dalla normativa vigente.

Art. 4 – Consegna dell'impianto

1. L'impianto viene consegnato mediante apposito verbale, nel quale sono indicati lo stato dei luoghi, le attrezzature e le dotazioni presenti.
2. Il Concessionario dichiara di aver preso conoscenza dello stato dell'impianto e di accettarlo nello stato risultante dal verbale di consegna.
3. Alla scadenza della concessione il Concessionario è tenuto a restituire l'impianto secondo quanto previsto dagli atti della procedura e dalla presente convenzione.

Art. 5 – Obblighi del Concessionario

1. Il Concessionario è tenuto a:
   a) garantire la gestione dell'impianto per tutta la durata della concessione;
   b) assicurare il regolare svolgimento delle attività previste nel progetto gestionale;
   c) utilizzare l'impianto con diligenza e nel rispetto della sua destinazione;
   d) garantire condizioni di accesso oggettive e non discriminatorie;
   e) provvedere alla custodia, apertura, chiusura e sorveglianza dell'impianto;
   f) assicurare la pulizia dei locali e degli spazi di pertinenza;
   g) provvedere agli interventi di manutenzione ordinaria posti a suo carico;
   h) sostenere gli oneri e le utenze individuati dagli atti della procedura;
   i) rispettare le prescrizioni di sicurezza e la capienza dell'impianto;
   l) segnalare tempestivamente al Comune guasti, anomalie, danni e situazioni di pericolo;
   m) non effettuare opere o modifiche senza preventiva autorizzazione del Comune;
   n) mantenere in buono stato i beni comunali ricevuti in consegna;
   o) rispettare gli obblighi in materia di tracciabilità dei flussi finanziari;
   p) rispettare la normativa in materia di lavoro, sicurezza, igiene, prevenzione incendi e tutela degli utenti;
   q) adempiere a ogni ulteriore obbligo previsto dagli atti della procedura e dalla presente concessione.

Art. 6 – Utilizzo dell'impianto da parte del Comune

1. Il Comune conserva il diritto di utilizzare l'impianto per proprie iniziative istituzionali o per iniziative patrocinate, nei limiti e secondo le modalità previste dagli atti della procedura e dalla presente concessione.
2. Le modalità di utilizzo e l'eventuale compensazione economica sono quelle stabilite negli atti della procedura.

Art. 7 – Utilizzo da parte di terzi

1. Il Concessionario assicura l'accesso all'impianto secondo criteri oggettivi, trasparenti e non discriminatori.
2. Le modalità di assegnazione degli spazi e le relative priorità sono quelle previste dagli atti della procedura e dal Regolamento comunale.
3. Il Concessionario non può trasferire a terzi la concessione o affidare a terzi la gestione dell'impianto al di fuori dei casi e delle modalità consentiti dalla normativa e dagli atti della procedura.

Art. 8 – Tariffe e prezzi

1. Il regime tariffario applicabile all'utilizzo dell'impianto è quello stabilito dagli atti della procedura e dalla presente concessione, nel rispetto del vigente Regolamento comunale.
2. Il Concessionario applica agli utenti le tariffe e i prezzi secondo le condizioni stabilite nella documentazione di gara e nell'offerta presentata.
3. Non possono essere applicate condizioni discriminatorie o tariffe diverse da quelle consentite dagli atti della concessione.
4. Eventuali modifiche del regime tariffario sono ammesse esclusivamente nei casi e secondo le procedure previste dagli atti della concessione e dalla normativa vigente.

Art. 9 – Canone di concessione

1. Il Concessionario è tenuto al pagamento del canone di concessione eventualmente previsto dagli atti della procedura, nella misura e secondo le modalità ivi stabilite.
2. Il canone è determinato sulla base degli atti di gara e dell'offerta del Concessionario.
3. Il mancato o tardivo pagamento del canone costituisce inadempimento agli obblighi della concessione e comporta l'applicazione delle conseguenze previste dalla presente convenzione e dagli atti della procedura.

Art. 10 – Utenze e spese di gestione

1. Sono a carico del Concessionario le utenze e le spese di gestione individuate negli atti della procedura.
2. Il Concessionario provvede al pagamento delle utenze e adotta ogni misura necessaria per il contenimento dei consumi.
3. Il Concessionario deve utilizzare gli impianti tecnologici secondo criteri di efficienza, sicurezza e sostenibilità.

Art. 11 – Manutenzione ordinaria

1. Il Concessionario provvede alla manutenzione ordinaria dell'impianto secondo quanto previsto dagli atti della concessione e dal **Capitolato per la manutenzione degli impianti sportivi approvato dal Comune**, che costituisce riferimento tecnico per le prestazioni manutentive.
2. Il Concessionario assicura l'esecuzione degli interventi secondo le modalità, frequenze e standard previsti dal Capitolato.
3. Ogni guasto, anomalia o situazione di pericolo deve essere tempestivamente comunicato al Comune.
4. L'omessa o inadeguata manutenzione ordinaria, ove imputabile al Concessionario, costituisce inadempimento contrattuale.

Art. 12 – Manutenzione straordinaria, investimenti e migliorie

1. La manutenzione straordinaria è a carico del Comune, salvo quanto diversamente stabilito dagli atti della procedura e dalla presente concessione.
2. Gli interventi, gli investimenti e le migliorie eventualmente posti a carico del Concessionario sono quelli espressamente individuati negli atti della procedura, nell'offerta e nella presente concessione.
3. Il Concessionario non può eseguire opere, modifiche o trasformazioni dell'impianto non previste o non autorizzate.
4. Qualora interventi di manutenzione straordinaria siano resi necessari da mancata o inadeguata manutenzione ordinaria imputabile al Concessionario, i relativi costi sono posti a suo carico.

Art. 13 – Attività accessorie, pubblicità e sponsorizzazioni

1. Il Concessionario può svolgere le attività accessorie previste dagli atti della procedura e dalla presente concessione.
2. La gestione di bar, punto di ristoro o altre attività commerciali è consentita esclusivamente nei limiti e alle condizioni previste dagli atti della concessione e dalla normativa vigente.
3. L'installazione di impianti pubblicitari, insegne e altri mezzi di comunicazione commerciale è soggetta alle autorizzazioni previste dalla normativa.
4. Restano a carico del Concessionario tutti gli adempimenti amministrativi, fiscali e autorizzativi relativi alle attività accessorie.

Art. 14 – Sicurezza e assicurazioni

1. Il Concessionario è responsabile della gestione dell'impianto per quanto di propria competenza e garantisce il rispetto della normativa vigente in materia di sicurezza.
2. Prima dell'avvio della gestione deve presentare le polizze assicurative previste dagli atti della procedura, mantenendole valide per tutta la durata della concessione.
3. Le polizze devono garantire, nei limiti previsti dagli atti della procedura, la responsabilità civile verso terzi e, ove applicabile, verso i prestatori di lavoro, nonché i rischi relativi ai beni e alle strutture affidate.
4. Le coperture assicurative non esonerano il Concessionario dalle responsabilità previste dalla legge e dalla presente concessione.

Art. 15 – Personale e obblighi di comportamento

1. Il Concessionario provvede con propri mezzi e personale alla gestione dell'impianto e garantisce l'impiego di personale adeguatamente formato e qualificato.
2. Il Concessionario assicura il rispetto della normativa in materia di lavoro, previdenza, assicurazione e sicurezza.
3. Il Concessionario si impegna, per quanto compatibile con la natura del rapporto, a rispettare e a far rispettare ai propri dipendenti, collaboratori e soggetti comunque operanti nell'ambito della gestione gli obblighi e i principi previsti dal **Codice di comportamento dei dipendenti del Comune di Osimo**, nonché quelli in materia di integrità, imparzialità, trasparenza e prevenzione della corruzione.
4. Il Concessionario provvede a rendere conoscibili tali obblighi ai propri dipendenti e collaboratori.
5. La violazione grave degli obblighi di comportamento costituisce inadempimento agli obblighi della concessione e può comportare l'applicazione delle conseguenze previste dagli atti della concessione.

Art. 16 – Controlli e rendiconto della gestione

1. Il Comune esercita i poteri di controllo e vigilanza previsti dalla normativa, dagli atti della procedura e dalla presente concessione.
2. Il Concessionario deve consentire l'accesso agli impianti e mettere a disposizione la documentazione richiesta dal Comune.
3. Il Concessionario presenta il rendiconto della gestione e ogni altra documentazione economica, finanziaria e gestionale prevista dagli atti della concessione, nei termini e con le modalità stabiliti dall'Amministrazione.
4. Il controllo del Comune non comporta assunzione di responsabilità per la gestione dell'impianto, che resta in capo al Concessionario per quanto di propria competenza.

Art. 17 – Garanzia definitiva

1. Il Concessionario presta la garanzia definitiva nella misura e secondo le modalità stabilite dagli atti della procedura e dalla normativa vigente.
2. La garanzia assicura il Comune rispetto al corretto adempimento degli obblighi derivanti dalla concessione.

Art. 18 – Revoca, risoluzione e decadenza

1. In caso di inadempimento agli obblighi derivanti dalla concessione, il Comune procede secondo le modalità previste dagli atti della procedura e dalla normativa vigente.
2. Nei casi di grave o reiterato inadempimento, il Comune può procedere alla risoluzione della concessione, alla decadenza o agli ulteriori provvedimenti previsti dalla legge e dagli atti della procedura.
3. Costituiscono, in particolare, gravi inadempimenti:
   a) l'utilizzo dell'impianto per finalità non consentite;
   b) il mancato rispetto delle prescrizioni di sicurezza;
   c) il mancato pagamento del canone o degli altri oneri posti a carico del Concessionario;
   d) la mancata esecuzione delle manutenzioni poste a suo carico;
   e) la violazione degli obblighi relativi agli investimenti e alle migliorie;
   f) la perdita dei requisiti richiesti per la concessione;
   g) la violazione degli obblighi di tracciabilità;
   h) le gravi violazioni degli obblighi in materia di prevenzione della corruzione, Codice di comportamento e pantouflage;
   i) la cessione o il subaffidamento non autorizzato della concessione;
   l) ogni altro grave inadempimento previsto dagli atti della procedura.

Art. 19 – Pantouflage, tracciabilità e norme finali

1. Il Concessionario dichiara di essere a conoscenza del divieto previsto dall'art. 53, comma 16-ter, del D.Lgs. 30 marzo 2001, n. 165 e si impegna a non conferire incarichi né instaurare rapporti di lavoro in violazione del predetto divieto, per quanto applicabile.
2. Il Concessionario si impegna a fornire al Comune, su richiesta, le dichiarazioni e informazioni necessarie ai fini dei controlli in materia di *pantouflage.*
3. Il Concessionario assume tutti gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui all'art. 3 della legge 13 agosto 2010, n. 136 e successive modificazioni.
4. Il Concessionario si impegna a dare immediata comunicazione al Comune degli eventuali inadempimenti della propria controparte agli obblighi di tracciabilità finanziaria previsti dalla legge.

5. Per quanto non espressamente previsto dalla presente concessione si rinvia al vigente Regolamento comunale per l'affidamento e la gestione degli impianti sportivi, agli atti della procedura, al Capitolato per la manutenzione degli impianti sportivi e alla normativa vigente in materia di concessioni e gestione degli impianti sportivi.
6. Costituiscono parte integrante della presente concessione:
    - il provvedimento di aggiudicazione/concessione;
    - il disciplinare e il capitolato della procedura;
    - l'offerta tecnica ed economica del Concessionario;
    - il Piano economico-finanziario, ove previsto;
    - il verbale di consegna;
    - il Capitolato per la manutenzione degli impianti sportivi;
    - gli ulteriori documenti espressamente richiamati negli atti della procedura.

Letto, approvato e sottoscritto.

Per il Comune di Osimo

Per il Concessionario
