

COMUNE DI MASI TORELLO

(Provincia di Ferrara)

REGISTRO N. _____/PRIV.

**CONVENZIONE PER LA RIQUALIFICAZIONE E GESTIONE GRATUITA
DELL'AREA DENOMINATA "PARCO ROBINSON" SITA IN MASI SAN
GIACOMO.**

* * * * *

L'anno duemilaventitre addì _____ del mese di _____, nella
Residenza Comunale di Masi Torello tra:

1. in qualità di Responsabile dell'Area Tecnico
Progettuale Manutentiva del Comune di Masi Torello, la quale agisce e
stipula il presente contratto nel solo interesse e in rappresentanza del
Comune di Masi Torello, codice fiscale 00321080384, concedente;

2. _____, il quale agisce e stipula il presente contratto
in qualità di Presidente e Legale Rappresentante del

_____, con sede in
_____ C.F. e Partita IVA _____,

di seguito, per brevità, denominato concessionario;

PREMESSO CHE

- Con deliberazione consiliare n. n. 6 del 05/04/2023, il Comune di Masi
Torello ha deliberato di dare attuazione al dettato normativo ai sensi dell'art.
5 del D. Lgs n. 38/2021 per la riqualificazione dell'impianto sportivo ubicato

in Masi S. Giacomo nell'area denominata Parco Robinson;

- Con deliberazione di Giunta Comunale n. 48 del 12/07/2023, sono stati individuati ulteriori indirizzi in merito alla riqualificazione dell'impianto in parola;

- Con Avviso pubblico esplorativo prot n. _____ del _____, si è proceduto all'indizione della procedura finalizzata all'acquisizione di manifestazione di interesse per la riqualificazione e la gestione gratuita, ai sensi dell'art. 5 del D. Lgs n. 38/2021, del centro sportivo ubicato in Masi S. Giacomo nell'area denominata Parco Robinson”;

- Con determinazione n. _____ del _____ sono state approvate le risultanze della procedura sopra menzionata, con affidamento a _____;

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

Art. 1 - Premesse

I richiami e le premesse di cui al presente contratto nonché tutti gli atti e documenti in esso richiamati, ancorché non materialmente allegati allo stesso, ne costituiscono parte integrante e sostanziale ed assumono, ad ogni effetto, valore di patto.

Art. 2 - Oggetto

1. La presente convenzione disciplina i rapporti nascenti dalla concessione in uso gratuito della gestione, ad esclusiva cura e spese del concessionario, dell'area denominata Parco Robinson, adiacente il campo sportivo di Masi San Giacomo in Via Torquato Tasso, distinto in catasto al foglio 13, mappale 27, della superficie complessiva di mq. 1848, sul quale è ubicato un campo da tennis in disuso, ed una piccola area giochi attrezzata, il tutto come meglio

individuato nel capitolato d'oneri parte integrante e sostanziale del contratto, di seguito denominato capitolato e relative planimetrie.

2. Il Concessionario dovrà porre in essere tutte le funzioni e le attività necessarie per la perfetta e la completa realizzazione dei servizi di cui al presente contratto.

3. I servizi in oggetto dovranno essere realizzati in conformità alle indicazioni contenute nel capitolato e a quando dichiarato nella domanda presentata.

4. Il Concessionario dovrà porre in essere tutti gli interventi di riqualificazione dell'impianto come da progetto di fattibilità valutato ai fini dell'individuazione del gestore, a scadenza dell'avviso pubblico.

5. All'atto della consegna sarà redatto, in contraddittorio, apposito verbale sottoscritto dalle parti, nel quale saranno elencati e descritti le attrezzature e gli impianti.

6. Gli impianti, i locali, gli arredi e le attrezzature sono consegnati in uso nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, perfettamente noti al Concessionario.

7. Il Concessionario dichiara di aver visitato l'immobile oggetto della presente convenzione e di averlo trovato idoneo all'uso pattuito.

Art. 3 – Proprietà dell'immobile

L'impianto sportivo in parola appartiene al Comune di Masi Torello. Il Concessionario dichiara e riconosce che ogni addizione o miglioria realizzata nel corso dell'esecuzione della presente Convenzione, a propria cura e spese, entrerà nel patrimonio del Comune di Masi Torello sin dalla sua realizzazione.

Art. 4 - Durata e termini di esecuzione

La durata della concessione è di ___ (____) anni, con decorrenza dalla data

di stipula del contratto _____ fatta salva la facoltà del Comune di Masi Torello di richiedere la piena disponibilità del bene prima della scadenza contrattuale per urgenti ed impreviste necessità, previo preavviso scritto al Concessionario, di giorni 90 (novanta).

Art. 5 - Condizioni generali, oneri e compiti del Concessionario

1. Le prestazioni di cui al presente contratto dovranno esser realizzate secondo i vincoli, gli impegni, le modalità e le condizioni di cui alla medesima convenzione e al capitolato, e dovranno essere comprensive di tutti gli oneri accessori previsti da tali documenti.

2. Tutti i documenti, sottoscritti dalle parti per integrale accettazione contestualmente alla stipulazione della convenzione, si intendono facenti parte integrante e sostanziale dello stesso mediante deposito nel relativo fascicolo del contratto, agli atti del Comune.

Tali documenti qui si intendono integralmente riportati e trascritti e le parti dichiarano di conoscerli ed accettarli con rinuncia a qualsiasi contraria eccezione.

Con la sottoscrizione il Concessionario dichiara che i documenti allegati o comunque menzionati nel presente contratto sono stati dalla stessa attentamente visionati e pertanto accettati senza riserva alcuna.

3. Sono contrattualmente vincolanti tutte le leggi e le norme vigenti in materia, per le parti applicabili:

- a il D.Lgs. 9 aprile 2008, n. 81 - Norme in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro;
- b il Decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36, Codice dei contratti pubblici;
- c le leggi, i regolamenti e le norme vigenti, nonché eventualmente entrate in vigore nel corso del contratto, in materia di: lavoro, manodopera e retribuzione dei lavoratori dipendenti oltre a quelli relativi a oneri

assicurativi e previdenziali;

d il D.M. 18 Marzo 1996 “norme di sicurezza per la costruzione e l’esercizio degli impianti sportivi”.

5. Il Concessionario deve porre in essere tutte le funzioni e le attività necessarie per la perfetta e completa realizzazione delle prestazioni oggetto del presente contratto; il medesimo è responsabile dell’esatta e puntuale gestione ed esecuzione a regola d’arte di ogni obbligazione direttamente o indirettamente derivante dal contratto stesso nonché dell’osservanza di tutte le disposizioni derivanti dalle leggi e dai regolamenti in vigore, a livello sia nazionale sia regionale, o che possano eventualmente venire emanate nel corso del periodo contrattuale.

6. Il Concessionario si obbliga alla scrupolosa osservanza di tutte le eventuali prescrizioni che gli organi pubblici aventi competenza in materia ai sensi della normativa vigente, dovessero formulare a carico del gestore nel corso della durata del contratto.

7. Il Concessionario è tenuto ad assicurare comunque le prestazioni oggetto del presente contratto, anche in presenza di vertenza pendente fra gestore e il Comune di Masi Torello.

8. Il Concessionario, con riferimento alle prestazioni oggetto del presente contratto, si impegna ad osservare e a far osservare al proprio personale e ai propri collaboratori, a qualsiasi titolo, per quanto compatibili con il ruolo e l’attività svolta, gli obblighi di condotta previsti dal D.P.R. 16 aprile 2013, n. 62 (codice di comportamento dei dipendenti pubblici), ai sensi dell’articolo 2, comma 3 dello stesso D.P.R.

9. La violazione degli obblighi di cui al codice e al D.P.R. 62/2013 di cui sopra costituisce causa di risoluzione del contratto.

Art. 6 – Opere di riqualificazione

1. Le opere di riqualificazione, di cui al Progetto approvato con

Deliberazione di Giunta Comunale n. _____, dovranno essere realizzate in conformità al Progetto medesimo e ultimate nei tempi riportati nei relativi Cronoprogramma e Piano di Fattibilità Economico-Finanziaria. Qualora dette opere non venissero completamente realizzate nei tempi previsti e non risultasse autorizzata alcuna proroga al Concessionario, per un periodo non superiore a 12 (dodici) mesi, tale inadempimento costituisce causa risolutiva espressa.

2. I lavori di riqualificazione proposti dal Concessionario, preventivamente autorizzati dall'Amministrazione Comunale, devono essere realizzati nel pieno rispetto del Decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36, Codice dei contratti pubblici, a mezzo di soggetti qualificati, nel rispetto dei principi e delle normative di settore.

3. I lavori autorizzati sono da eseguirsi entro i termini stabiliti dalle relative autorizzazioni/permessi, da conseguirsi con procedura autonoma, a cura e spese del Concessionario.

4. Sono inoltre a Carico del Concessionario tutte le necessarie pratiche per l'ottenimento di pareri, permessi e autorizzazioni presso i competenti Uffici del Comune di Masi Torello.

5. Il costo delle opere di riqualificazioni illustrate nel Progetto è ad esclusivo carico del Concessionario.

Art. 7 – Attività di somministrazione di cibi e bevande

1. Nel caso il Concessionario intenda avvalersi nel corso della durata contrattuale della facoltà di offrire un servizio di somministrazione temporanea agli avventori dell'impianto sportivo, in occasione di manifestazioni, iniziative o tornei, è tenuto, prima di iniziare l'attività, a dotarsi di tutti i permessi, autorizzazioni nullaostra necessari per la somministrazione di alimenti e bevande.

2. E' consentita l'installazione di distributori automatici di bevande o alimenti

sia all'interno della struttura che nello spazio esterno affidato al gestore.

3. Non è consentita l'installazione all'interno dei locali del centro sportivo di giochi con vincite di denaro.

Art. 8 – Importo e corrispettivi

La gestione dell'impianto è gratuita, non essendo previsto alcun contributo o corrispettivo al Concessionario.

A fronte dell'impegno di realizzazione degli interventi di riqualificazione, ammodernamento e rigenerazione nell'allegato progetto di riqualificazione, nei tempi e nei modi previsti dallo stesso, il Concedente esenta il Concessionario dal pagamento di un canone di concessione per tutta la durata della presente convenzione.

Art. 9 – Tariffe

1. Le tariffe o prezzi di accesso per l'uso degli impianti insistenti nel centro sportivo sono determinate liberamente dal concessionario, fatta eccezione per le tariffe relative all'uso di impianti alla cui assegnazione abbia provveduto il Comune e astenendosi da qualsiasi genere di discriminazione, e dovranno essere esposte al pubblico in luogo ben visibile presso gli impianti di cui al presente contratto.

2. Dette tariffe come sopra specificamente determinate, sono incassate a cura del Concessionario.

Art. 10 – Responsabili e referenti

1. Il nominativo del responsabile unico del progetto (RUP) è stato comunicato al Concessionario.

2. Il Referente per la gestione individuato dal Concessionario è

_____.

3. Le Parti individuano ciascuno referenti operativi, comunicandone i

nominativi alla controparte, all'avvio dell'attività.

Art. 11 – Controlli

1. Il Comune di Masi Torello verifica il rispetto di quanto stabilito con la presente convenzione e il regolare andamento dell'esecuzione delle prestazioni affidate attraverso propri tecnici, ed eventualmente soggetti terzi, riservandosi anche, in qualsiasi momento, la più ampia facoltà di eseguire sopralluoghi o controlli, anche senza accordi e preavviso, nei luoghi di erogazione del servizio, utili alla supervisione della corretta e regolare esecuzione degli stessi, del rispetto degli obblighi contrattuali e degli adempimenti previsti dal presente contratto e dal capitolato, che ha dato luogo all'aggiudicazione, o per ogni altra esigenza di servizio, anche su segnalazione di terzi.
2. Il Concessionario è tenuto a collaborare ed a fornire tutta la documentazione richiesta ed, eventualmente, a mettere a disposizione il personale necessario.
3. Se il Concessionario impedisce o ritarda i controlli, con azioni od omissioni, si procederà, a seconda della gravità, all'applicazione di penali o alla risoluzione della convenzione.

Art. 12 - Cessione del contratto

1. E' vietato cedere, in tutto o in parte, le prestazioni che saranno affidate in forza del presente contratto.

Art. 13 - Responsabilità del gestore - Coperture assicurative

1. Il Concessionario assume in proprio ogni responsabilità, sia civile sia penale, derivante alla stessa ai sensi di legge nell'espletamento delle attività previste dal presente contratto.
2. Come previsto all'art. 3 del capitolato d'onori, il Concessionario ha

stipulato le seguenti polizze assicurative con _____,
regolarmente quietanzate:

a) polizza RCT attività commerciale n. _____ con massimale
unico pari ad € 3.000.000,00;

copertura della Rct per i rischi derivanti dalla conduzione dei locali concessi
in concessione d'uso, nonché per la proprietà e/o utilizzo di arredi,
attrezzature e in genere dei beni posti nell'ambito dei locali anzidetti;

b) Polizza rischio locativo per danni arrecati alla struttura stimata, a tale
esclusivo scopo, in € 250.000,00.

Detta polizza prevede, altresì, un massimale pari a € 500.000,00 per la
garanzia "Ricorso terzi" oltre alla copertura dei beni di proprietà del
Concessionario. L'Amministrazione Comunale, è in ogni caso tenuta indenne
dai danni eventualmente non coperti in tutto o in parte dalle polizze
assicurative. Il Comune di Masi Torello resta in ogni caso esonerato per
qualsiasi responsabilità o per danni a persone o cose in dipendenza di tumulti
o risse che dovessero verificarsi durante le gare, allenamenti o altre attività
espletate o comunque consentite dal Concessionario sull'area sportiva.

4. Le coperture assicurative stipulate dal Concessionario saranno
mantenute in essere fino al termine della presente concessione e di sue
eventuali proroghe.

5. Il Concessionario, inoltre, è tenuto a produrre al Comune di Masi Torello,
le quietanze relative ad ogni polizza, a comprova dell'avvenuto pagamento
annuale del premio.

Art. 14 – Cauzione

1. A garanzia dell'esatto adempimento degli obblighi assunti, nonché del
risarcimento degli eventuali danni derivanti dall'inadempimento, il
Concessionario ha prestato cauzione con polizza fidejussoria n.
_____ quietanzata il _____ con la per complessivi € _____,

pari al 10 % del valore del progetto di riqualificazione al netto dell'IVA.

2. Nel caso in cui il deposito cauzionale subisse riduzioni a seguito di incameramento parziale di somme da parte del Comune di Masi Torello, il Concessionario provvederà al reintegro dello stesso entro i 30 giorni. Il mancato reintegro della cauzione costituisce causa risolutiva espressa.

3. La cauzione resterà vincolata per tutta la durata del contratto.

4. Si provvederà allo svincolo della cauzione entro mesi 6 (sei) dalla risoluzione del rapporto contrattuale, ad accertato adempimento di tutte le obbligazioni derivanti dal rapporto.

Art. 15 - Penali

1. Qualsiasi atto o fatto costituente inadempimento dovrà essere contestato al Concessionario entro il termine di 30 (trenta) giorni, decorrenti dall'avvenuta conoscenza da parte del Comune di Masi Torello.

2. In caso di inadempimento delle obbligazioni di contenuto patrimoniale previste nel capitolato speciale il Comune di Masi Torello, previa diffida ed accertamento di mancata esecuzione nel termine assegnato, che dovrà essere proporzionato all'interesse pubblico al ripristino della condizione violata, provvederà d'ufficio, con addebito delle spese al Concessionario.

3. Oltre a quanto stabilito al comma 2 del presente articolo, nel caso di violazione anche di uno solo degli obblighi stabiliti dal capitolato speciale e dal Progetto di riqualificazione approvato, il Comune di Masi Torello si riserva la facoltà di applicare una penale, il cui ammontare verrà fissato entro il minimo di € 100,00 ed il massimo di € 2.000,00 in relazione alla gravità del fatto ed all'eventuale ripetersi degli inadempimenti.

4. Nella fattispecie di cui al comma 3, la pronuncia di applicazione della penale sarà preceduta dalla contestazione al Concessionario, il quale avrà la facoltà di produrre deduzioni e giustificazioni, nel termine che sarà assegnato con la comunicazione di contestazione.

Art. 17 - Risoluzione del contratto

- 1.** Il Comune di Masi Torello può risolvere il presente contratto, oltre che negli altri casi espressamente previsti dal contratto stesso e nel capitolato speciale, in qualunque tempo e senza alcun genere di indennità e compenso per il gestore, nel caso di grave inadempimento alle obbligazioni contrattuali.
- 2.** Costituiscono grave inadempimento alle obbligazioni contrattuali e clausola risolutiva espressa, ai sensi dell'art. 1456 del Codice civile, le inadempienze contrattuali come sotto indicate che dovessero verificarsi durante lo svolgimento del servizio:
 - a)** l'effettuazione di qualsiasi intervento modificativo, anche se migliorativo, sull'impianto sportivo non rientrante nella manutenzione ordinaria e non espressamente autorizzato dal Comune di Masi Torello; in questo caso il gestore avrà l'obbligo di provvedere, a propria cura e spese, dietro richiesta del Comune ed entro il termine da questo stabilito, al ripristino dei luoghi nella situazione originaria, oppure, a scelta insindacabile del Comune di Masi Torello, al pagamento del risarcimento dei danni eventualmente arrecati all'impianto;
 - b)** Il mancato rispetto delle norme in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro;
 - c)** Il porre in atto forme discriminative che limitino l'accesso all'impianto in violazione dei principi di cui all'art. 4 della Carta Europea dello Sport;
 - d)** Il mancato rispetto dei criteri di assegnazione degli spazi sportivi e, comunque, il porre in atto atteggiamento che di fatto pregiudichi l'utilizzo dell'impianto da parte degli utenti, contravvenendo a quanto previsto dal capitolato;
 - e)** L'effettuazione di attività commerciali all'interno dell'impianto in assenza di espressa autorizzazione da parte dell'Amministrazione o in difformità dalla stessa;

- f) Il verificarsi di casi di violenza, doping, e fatti gravi che pregiudichino le basi morali ed etiche dello sport, nonché la dignità umana e la sicurezza di coloro che partecipano ad attività sportive, imputabili al gestore o ai suoi collaboratori, dipendenti, volontari o persone in qualsiasi modo coinvolte nella gestione, qualora il gestore non dimostri che detti fatti non dipendono dallo stesso e che vi sia stata completa ed effettiva dissociazione dalla condotta dei suoi collaboratori, dipendenti, volontari o persone in qualsiasi modo coinvolte nella gestione che li hanno commessi e, se costituiscono illecito penale, di averli denunciati all'autorità giudiziaria;
- g) Il verificarsi di casi di cui alla lettera f) all'interno degli impianti di cui al presente contratto, imputabili a persone terze, qualora detti fatti siano a conoscenza del gestore e questo non dimostri di aver posto in essere tutte le precauzioni possibili, affinché non si verifichino, di aver allontanato le suddette persone con divieto assoluto di accedere agli impianti, e se costituiscono illecito penale, di averli denunciati all'autorità giudiziaria;
- h) La cessione in tutto o, in parte, del contratto a terzi,
- i) La perdita dei requisiti di partecipazione alla procedura di affidamento;
- j) Il venir meno, per qualsiasi motivo, delle coperture assicurative previste dal contratto;
- k) La mancata o non completa realizzazione degli interventi di riqualificazione entro i tempi riportati nel Cronoprogramma dei lavori, nel Progetto e nel Piano di fattibilità economico-finanziaria ovvero nel caso previsto all'art 6, comma 1 del Capitolato d'onori.

Art. 16 - Revoca

La presente concessione amministrativa d'uso potrà essere revocata dal Comune di Masi Torello in qualsiasi momento prima della scadenza, con decisione motivata, previa comunicazione scritta entro congruo termine, qualora gravi e inderogabili esigenze di pubblico interesse rendessero

incompatibile la prosecuzione del rapporto.

Art. 17 - Trattamento dei dati personali

1. Il Concessionario, per quanto concerne il trattamento dei dati personali identificativi, degli utenti o di terzi in genere, dei quali dovesse venire a conoscenza nell'espletamento delle prestazioni oggetto del presente contratto, è nominato responsabile esterno del trattamento e dovrà uniformarsi a quanto previsto dal Regolamento europeo 679/2016 relativo al trattamento dei dati personali (GDPR - General Data Protection Regulation). A tal fine il personale dell'Appaltatore dovrà essere formato e informato dei propri doveri riguardanti il trattamento e la protezione dei dati personali, secondo quanto disposto dal citato Regolamento.

2. Il Comune di Masi Torello, ai sensi degli artt. 13 e 14 del Regolamento Europeo n. 679/2016 si informa che i dati personali saranno trattati, anche con strumenti informatici, esclusivamente nel corso del procedimento per il quale le dichiarazioni vengono rese. Il conferimento dei dati è obbligatorio per lo sviluppo dell'istruttoria e i conseguenti adempimenti procedurali; il mancato conferimento comporta l'impossibilità di procedere. I dati non saranno comunicati nè diffusi ad altri, saranno conservati per il periodo necessario e saranno trattati nel rispetto della normativa in materia di trattamento dei dati personali, ai fini della tutela delle persone fisiche e altri soggetti (regolamento europeo n.679/2016 e D.lgs. n. 196/2003 dove applicabile. L'informativa completa è reperibile sul sito del Comune di Masi Torello al seguente indirizzo:
<https://www.comune.masitorello.fe.it/zf/index.php/trasparenza/index/index/categoria/266>

Art. 18 - Controversie

Tutte le controversie derivanti dall'esecuzione del contratto, che non si

possono risolvere in via bonaria, saranno devolute al Tribunale di Ferrara.

Art. 19 - Spese contrattuali e registrazione

Sono a carico del Concessionario tutte le spese del contratto e tutti gli oneri connessi alla sua stipulazione, compresi quelli tributari.

Art. 20 - Rinvio

Per tutto quanto non previsto dalla presente convenzione, si rinvia alla normativa vigente in materia, al Codice Civile e alla documentazione relativa alla procedura di manifestazione di interesse.

Letto, confermato e sottoscritto.