

REPUBBLICA ITALIANA

COMUNE DI VILLA LAGARINA

PROVINCIA DI TRENTO

Atto pubblico n. _____ /2024 Rep. Segretario Comunale

OGGETTO: CONCESSIONE PER LA RIQUALIFICAZIONE E

GESTIONE DELL'IMPIANTO SPORTIVO SITO IN VIA SOLARI A

VILLA LAGARINA ED ESERCIZIO ATTIVITA' DI

SOMMINISTRAZIONE DI ALIMENTI E BEVANDE (EVENTUALE)

L'anno **2024**, addì _____ del mese di _____ in Villa Lagarina, presso

la sede municipale, avanti a me dott. Incapo Carlo Alberto, nato a Rovereto

(TN) il 8 gennaio 1971, in qualità di Segretario Comunale di Villa Lagarina,

Ufficiale Rogante a ciò richiesto ed autorizzato giusta deliberazione della

giunta comunale n. _____ del _____ 2024 ai sensi del combinato disposto di

cui agli artt. 137 e 166 del Codice degli Enti Locali della Regione Trentino-

Alto Adige, approvato con L.R. 3 maggio 2018 n. 2 e s.m.i., in base alla legge

notarile,

sono personalmente comparsi i signori:

1) **Giordani dott.ssa Julka**, nata a Rovereto (TN) il 24 giugno 1977, la

quale interviene nel presente atto non in nome e per conto proprio bensì

in nome e per conto del Comune di Villa Lagarina, ente pubblico

territoriale, con sede in Piazza S.M. Assunta, n. 9 38060 Villa Lagarina

(TN) P.I. 00310910229, che ella legalmente rappresenta in qualità di

Sindaco *pro tempore*, e, ai fini del presente atto con domicilio digitale

eletto al seguente account: villalagarina@legalmail.it, di seguito

denominata 'Amministrazione'

2) _____, nato a _____ (____) il _____ e residente a

(_____) in Via _____ n. ____ - C.F.:

, il quale interviene nel presente atto in nome proprio e per conto della _____, in qualità di Presidente della stessa, con sede legale in _____ via _____ n. ____, società affiliata a _____ n. affiliazione _____, con domicilio digitale eletto al seguente account PEC _____, di seguito denominata ‘concessionario.

Detti comparenti della cui identità personale io Segretario Comunale sono personalmente certo, mi invitano a far risultare dal presente atto quanto segue.

PREMESSO CHE

- con deliberazione della giunta comunale n. ___ di data _____ 2024 è stato dichiarato l'interesse pubblico ai sensi dell'articolo 5 del D.Lgs. 28 febbraio 2021 n. 38 ad un intervento di riqualificazione e successiva gestione dell'impianto sportivo da tennis sito in Via Solari nel Comune di Villa Lagarina, approvando lo schema di avviso pubblico di informazione ed autorizzando il Segretario Comunale all'attivazione della relativa procedura mediante pubblicazione di apposito bando pubblico;

- Con successiva determinazione del Segretario Comunale n. ___ di data _____, in esecuzione di quanto disposto con deliberazione della Giunta Comunale n. ___ di data _____ e del conforme avviso pubblico di informazione prot. ___ di data ___, lo stesso Segretario Comunale, Responsabile del Procedimento, sulla base delle risultanze dei lavori della Commissione Tecnica, ha approvato la graduatoria delle offerte ammesse inoltrando il relativo provvedimento alla Giunta Comunale per le determinazioni conseguenti;

- Con deliberazione della Giunta comunale n. ___ di data ___ è stato

riconosciuto l'interesse pubblico della proposta progettuale (di seguito progetto) che ha ottenuto il maggior punteggio ed ha approvato la stessa proposta, autorizzando il Sindaco alla sottoscrizione della presente concessione ai sensi dell'art. 5 del D.Lgs. 28 febbraio 2021 n. 38.

Ciò premesso, da considerarsi parte integrante e sostanziale del presente atto, fra le parti come sopra identificate si conviene quanto segue

Articolo 1 – Premesse

Le premesse sono parte integrante del presente atto costituendone condizioni preliminari, essenziali ed irrinunciabili per l'assunzione dei diritti e delle disposizioni volute dalle parti come di seguito stabilito.

Articolo 2 – Finalità e criteri generali

Finalità della presente concessione è quella di promuovere e consolidare un sistema gestionale coerente con le linee d'indirizzo dell'Amministrazione Comunale, all'interno di un contratto in cui sia data preminenza e rilevanza a criteri di efficienza, efficacia ed economicità, assicurando il livello della qualità dei servizi erogati, soprattutto in termini di qualità percepita.

In particolare, con il presente atto, il Comune di Villa Lagarina intende perseguire le seguenti finalità che considera di rilevante interesse pubblico:

- a) concorrere alla promozione e al potenziamento della pratica delle attività sportive, sociali ed aggregative consentite dall'impianto sportivo;
- b) realizzare una gestione di servizi che permetta la collaborazione di soggetti, quali Società ed associazioni senza scopo di lucro, operanti nel territorio, che sono anche utilizzatori dei servizi stessi;
- c) favorire le attività sportive, culturali, sociali, promozionali e ricreative tese all'aggregazione e all'inclusione sociale e giovanile;

d) ottenere un miglior rapporto costo/benefici nella gestione ed utilizzo dell'impianto sportivo.

e) garantire il più ampio uso dell'impianto sportivo di Via Solari per favorire e promuovere l'attività sportiva di tutti i cittadini, con particolare riguardo ai giovani e a tutte le società sportive che intendessero utilizzare la struttura;

La gestione dell'impianto sportivo di Via Solari non potrà essere effettuata per scopi diversi, salvo casi eccezionali, formalmente e previamente autorizzati dal Comune.

Tutte le prestazioni oggetto della presente concessione sono da considerarsi ad ogni effetto servizio pubblico, per nessuna ragione potranno essere abbandonate o spese senza giusta causa.

Articolo 3 – Oggetto della concessione

Costituisce oggetto della concessione la progettazione esecutiva, la riqualificazione e rigenerazione dell'impianto sportivo di Via Solari nel Comune di Villa Lagarina identificato nella p.ed. 465 in CC Villa Lagarina, comprensivo di locali annessi da destinarsi a (spogliatoio/magazzino/uffici – eventuale bar) mediante la costruzione di n. campi da tennis/pickleball e gestione funzionale dell'intera struttura ai sensi dell'articolo 5 D.lgs. 38/2021, conformemente al progetto di fattibilità tecnico/economica approvato dalla Giunta comunale di Villa Lagarina con deliberazione n. _____ di data _____, esecutiva ai sensi di legge.

Per una migliore identificazione dell'impianto oggetto di concessione le parti fanno riferimento alla scheda tecnica che, debitamente sottoscritta dalle stesse parti, viene qui unita e contraddistinta con la lettera «A». L'area viene concessa nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, perfettamente nota al

concessionario.

In particolare il concessionario, avendo verificato lo stato e le condizioni dell'impianto sportivo oggetto di concessione, accetta e si impegna, in unico contesto causale ed economico, a:

- Realizzare gli interventi di riqualificazione e riconversione, in conformità alla proposta progettuale presentata in sede di gara, espressamente assumendosi ogni alea economica e finanziaria al riguardo;
- Esercitare la facoltà d'uso e di godimento dell'impianto qui accordata, per tutta la durata della presente concessione, ininterrottamente e in conformità alla destinazione d'uso dell'immobile e nel rispetto della natura e qualità del medesimo;
- Svolgere a proprio rischio, profitto e responsabilità, le attività economiche di cui al piano di fattibilità economico-finanziaria presentato in sede di gara, espressamente assumendosi ogni alea economica al riguardo;
- Assicurare un utilizzo teso a favorire l'aggregazione giovanile e l'inclusione sociale.

Alla scadenza o cessazione, per qualsiasi motivo, della presente concessione, il Comune di Villa Lagarina acquisirà, senza alcun compenso o rimborso, «ipso iure», tutte le opere realizzate senza che il concessionario, o qualsiasi terzo, anche avente causa del concessionario, possa vantare alcuna pretesa, a qualsivoglia titolo.

(Eventuale)

Il concessionario si impegna a svolgere l'attività di somministrazione di alimenti e bevande secondo quanto illustrato nella relazione di cui alla busta C presentata in sede di gara ed allegata alla presente concessione, costituente

specifico vincolo contrattuale e secondo quanto declinato nella sezione III del presente contratto.

Articolo 4 – Consegnna dell’impianto

L’impianto sportivo di Via Solari viene consegnato al concessionario per le finalità di cui al precedente articolo 3, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova.

La formale e definitiva consegna dell’impianto avverrà entro e non oltre giorni 15 dalla registrazione del presente atto mediante redazione, in contraddittorio tra le parti, di apposito verbale di consegna.

Dal momento della consegna e per tutta la durata della concessione il concessionario assume la responsabilità di custode del bene.

Alla maturazione del termine ultimo di durata della presente concessione, il concessionario dovrà restituire l’impianto rigenerato costituito da n. campi da _____ e da n. ____ campi da _____, con annessi locali _____, in buono stato di conservazione salvo il normale deperimento dovuto all’utilizzo, ed in ogni caso in stato idoneo allo svolgimento delle attività sportive per le quali è stato destinato.

Articolo 5 – Durata dell’affidamento

Le parti si danno reciprocamente atto che, in proporzione al valore dell’investimento ed al Piano di fattibilità economico-finanziaria prodotto a corredo della proposta progettuale, la concessione ha la durata di anni _____ decorrenti dalla data di sottoscrizione del presente atto e pertanto fino al _____. Al termine della concessione l’impianto deve essere restituito all’Amministrazione nello stato indicato al precedente articolo 4. Non sono ammesse in alcun caso proroghe alla presene concessione.

SEZIONE I - Specifiche tecniche di realizzazione degli interventi

Articolo 6 – Riqualificazione e riconversione dell’impianto sportivo

Il concessionario si obbliga a realizzare, a propria integrale cura e spese, sotto la propria responsabilità e nel rispetto delle disposizioni e prescrizioni, anche urbanistiche vigenti, tutti gli interventi previsti nella proposta progettuale, così come meglio descritti al precedente articolo 3. Nel prosieguo del presente atto ogni opera, lavoro, fornitura e quant’altro necessario per la riqualificazione e riconversione dell’impianto sportivo di Via Solari, nulla escluso ed eccettuato e così compresa anche la predisposizione, a cura e spese del concessionario della progettazione esecutiva, verranno, per brevità e complessivamente, indicate come gli «interventi». Rimane sempre ad esclusivo onere e cura del concessionario e si intende far parte ad ogni effetto degli interventi, la esecuzione di ogni adeguamento ed intervento comune necessitato:

- a. dallo stato dell’impianto sportivo di Via Solari;
- b. dalle scelte risultanti dalla progettazione esecutiva;
- c. dalle prescrizioni di cui *infra*;
- d. dalla più opportuna e migliore esecuzione degli interventi medesimi, fatto salvo quanto previsto di seguito.

6.1. Redazione del progetto esecutivo: Entro _____ () giorni dalla stipula della convenzione, il concessionario dovrà sottoporre il progetto esecutivo, oggetto dell’affidamento in concessione, conformemente alla proposta progettuale approvata dall’Amministrazione comunale e dalla stessa dichiarata di pubblico interesse giusta deliberazione della Giunta Comunale n. _____ di data _____, agli enti per l’ottenimento di tutte le autorizzazioni. Il progetto dovrà essere corredata da tutti gli elaborati previsti dell’articolo 41

del Decreto Legislativo 31 marzo 2023 numero 36 e dell'articolo 22, Allegato

I.7. Il mancato ottenimento delle autorizzazioni darà facoltà all'Amministrazione di risolvere il contratto. Tutti i maggiori oneri resi necessari per l'ottenimento delle suddette autorizzazioni sono a carico del concessionario e non danno diritto a compensi da parte dell'Amministrazione.

6.2. Realizzazione degli interventi: inizio entro ___ giorni dall'approvazione del progetto esecutivo come sopra disciplinato e dall'acquisizione di eventuali atti amministrativi/autorizzativi e secondo il cronoprogramma facente parte della proposta progettuale citata, che prevede un termine di ultimazione di tutte le opere previste pari a ___ giorni, decorrenti dal rilascio di eventuali relativi atti autorizzativi e amministrativi. Il concessionario provvederà a propria cura e spese alla Direzione lavori e coordinamento per la sicurezza in fase di esecuzione degli interventi. Gli interventi saranno realizzati dal concessionario anche avvalendosi di imprese terze, in possesso dei requisiti stabiliti dalle vigenti disposizioni, sempre e comunque con risorse e responsabilità giuridica ed economica, direttamente ed interamente a carico del concessionario. Eventuali varianti e modifiche che dovessero rendersi necessarie nella progettazione ed esecuzione degli interventi o che il concessionario riterrà opportune, ai fini della migliore riuscita degli stessi, potranno essere introdotte previo consenso dell'Amministrazione e non potranno determinare, ad alcun titolo eventuali oneri a carico dell'Amministrazione.

Il concessionario, manlevando espressamente l'Amministrazione da ogni onere e/o responsabilità al riguardo, si obbliga direttamente e in proprio, a pena di decadenza, ad osservare e/o a far osservare all'impresa esecutrice

degli interventi (ove diversa dal concessionario), tutte le norme e le disposizioni vigenti e particolari, comunitarie, nazionali e locali, legislative e regolamentari, in materia di esecuzione, collaudo dei lavori, comprese quelle in materia e di sicurezza. L'Amministrazione rimarrà comunque estranea ad ogni rapporto giuridico e di fatto intercorrente fra il concessionario e i terzi a qualsiasi titolo e in particolare ai rapporti con l'impresa esecutrice degli interventi, con obbligo a carico del concessionario di manlevare e tenere integralmente indenne l'Amministrazione da qualsiasi pretesa e/o richiesta da parte della stessa impresa esecutrice e/o di terzi.

Il concessionario si assume la piena, esclusiva e diretta responsabilità circa gli eventi dannosi a cose e/o persone che dovessero eventualmente verificarsi nel corso di esecuzione degli interventi, rimanendo in ogni caso l'Amministrazione sollevata da ogni e qualsiasi responsabilità al riguardo, con espresso obbligo di manleva da parte del concessionario stesso.

6.3. Vigilanza sull'avanzamento degli interventi

L'esecuzione e lo stato di avanzamento degli interventi sono soggetti a verifiche da parte dell'Amministrazione, ai fini dell'accertamento:

- a. della conformità degli stessi al progetto presentato;
- b. del rispetto della tempistica illustrata in dettaglio nel cronoprogramma di cui alla proposta progettuale presentata;
- c. della permanente legittimità e integrità giuridica e di fatto degli interventi e dell'immobile. A tale scopo il concessionario dovrà, inoltre, consentire e rendere agevoli, a pena di decadenza, i sopralluoghi che gli incaricati dell'Amministrazione – con preavviso almeno di 24 ore – dovessero ritenere opportuni e necessari.

6.4. Ultimazione degli interventi: Ad ultimazione degli interventi, comprese le eventuali varianti e modifiche di cui al precedente paragrafo 6.2, il concessionario sarà tenuto a trasmettere all'Amministrazione la documentazione necessaria ad attestare l'avvenuta ultimazione degli interventi, tra cui, a titolo meramente esemplificativo:

- a) le certificazioni di collaudo statico;
- b) tutte le certificazioni di conformità impiantistiche ed energetiche previste dalla normativa di settore;
- c) la scheda tecnica di progetto, unitamente alle schede e alla documentazione tecnica relativa ai materiali impiegati e alle lavorazioni eseguite;
- d) le certificazioni di realizzazione a regola d'arte dei campi da realizzati.

Il Comune, per il tramite del responsabile del Servizio Lavori Pubblici e Appalti, procederà sorveglianza delle opere realizzate, nonché alla validazione del progetto esecutivo.

La prestazione professionale del collaudo statico è a carico del concessionario.

In presenza di difetti e mancanze nell'esecuzione dei lavori si applicherà l'articolo 21 dell'Allegato II.14 al D.lgs. 36/2023.

Tutte le responsabilità e gli oneri connessi ai predetti adempimenti restano ad integrale ed esclusivo carico del concessionario. L'Amministrazione si riserva, anche in contraddittorio con il concessionario, l'esame della documentazione di cui al punto precedente, verificando che gli interventi siano corrispondenti al progetto approvato e funzionali allo svolgimento delle attività sportive e di rilevanza sociale. Le operazioni di verifica ed il relativo

esito finale saranno attestati da apposita documentazione e verbalizzazione (di seguito «verbale di verifica»). In ogni caso il concessionario, per le opere realizzate, oltre alla custodia, è tenuto, nei confronti dell'Amministrazione, alla garanzia e agli obblighi di cui agli articoli 1667, 1668 e 1669 c.c.

6.5. Mancato rispetto dei termini e delle modalità di realizzazione degli interventi: nell'eventualità che gli interventi non risultino definitivamente realizzati nei termini stabiliti dal precedente paragrafo 6.3, l'Amministrazione avrà titolo a dichiarare la decaduta del concessionario dalla presente concessione ove la mancata realizzazione non dipenda da cause di forza maggiore o comunque non imputabili al concessionario, ovvero, su richiesta del concessionario, valutate le circostanze, potrà fissare un ulteriore periodo di tempo, comunque non superiore a _____ mesi, per provvedere, trascorso infruttuosamente il quale, la concessione si intenderà decaduta di diritto. Nulla sarà dovuto al concessionario, che scaduto il termine di proroga di cui sopra, provvederà a riconsegnare l'impianto sportivo rigenerizzato e costituito da _____ realizzati con le modalità di cui al successivo articolo 11, libero da persone e cose e, nelle condizioni risultanti dal verbale di consegna. Nelle evenienze di cui sopra, nulla sarà dovuto a qualsiasi titolo, al concessionario.

Nell'ipotesi in cui, ad esito delle verifiche di cui al precedente paragrafo 6.2, gli interventi realizzati non risultino conformi al progetto esecutivo approvato, il concessionario dovrà provvedere a quanto necessario per la loro conformità, pena la decaduta di diritto dalla presente concessione, con incameramento integrale della cauzione di cui al successivo articolo 18, oltre all'eventuale ulteriore risarcimento del danno.

Art. 7 - Nominativi dei responsabili della sicurezza

Relativamente ai lavori di riqualificazione dell'impianto, il concessionario assume altresì la funzione di «Committente» (Responsabile dei Lavori) ai sensi dell'art. 89 lettera b) del D. lgs. n. 81/08.

Prima dell'inizio dei lavori il concessionario dovrà effettuare tutti i necessari adempimenti nei confronti degli Enti competenti in materia di sicurezza nei luoghi di lavoro indicando i nominativi dei soggetti di affidamento dell'incarico di Direttore Lavori, di Direttore Tecnico e di Coordinatore per la sicurezza in fase di esecuzione dei lavori oggetto della concessione.

Il concessionario si impegna a comunicare tempestivamente all'Amministrazione eventuali modifiche dei nominativi dei responsabili di cui sopra, intervenute per causa di forza maggiore.

SEZIONE II – Condizioni economiche e gestionali

Articolo 8 - Equilibrio economico finanziario

In relazione alla tipologia di affidamento, secondo i criteri e con le modalità di cui all'articolo 5 del D.lgs. 28 febbraio 2021 n. 38, non è previsto alcun finanziamento/contributo da parte del Comune di Villa Lagarina per la realizzazione del progetto e nessun eventuale corrispettivo per la successiva gestione.

Le Parti richiamano espressamente il Piano di fattibilità economico-finanziaria asseverato facente parte della proposta progettuale recante l'indicazione delle spese di predisposizione del progetto di fattibilità economico-finanziaria, dei costi per predisposizione del progetto esecutivo, di esecuzione dei lavori di riqualificazione dell'impianto sportivo, di collaudo e

di accatastamento e di successiva gestione, dando contezza dell'effettiva copertura finanziaria dei costi di riqualificazione e gestione.

Articolo 9 – Contratti di somministrazione

Il concessionario provvederà, a sua cura e spese, alla sottoscrizione dei contratti di somministrazione di energia elettrica, acqua, gas, raccolta rifiuti, servizio telefonico, rete internet e quant'altro occorrente in ragione delle tecnologie disponibili, sia per la realizzazione degli interventi, che per il successivo svolgimento delle attività sportive, tenendo indenne l'Amministrazione da ogni spesa, responsabilità o adempimento connesso.

Alla scadenza della presente concessione, il concessionario dovrà provvedere alla disdetta dei medesimi contratti, fatta salva la facoltà dell'Amministrazione di richiedere il subentro.

Articolo 9-bis – Fornitura di energia

Ai sensi dell'articolo 7 (*Convenzioni Consip*) del richiamato D.Lgs. 28 febbraio 2021 n. 38, il concessionario che ha la gestione dell'impianto sportivo può aderire alle convenzioni Consip o di altro centro di aggregazione provinciale per la fornitura di energia elettrica, gas o altro combustibile al fine di garantire la gestione dello stesso impianto.

Alla fornitura di acqua da parte del Comune, sono applicate le tariffe per uso non domestico, fatta salva la possibilità di attivare un uso irriguo per quanto riguarda le attività di manutenzione dei campi.

Art.10 – Manutenzione ordinaria e straordinaria

A far data dalla sottoscrizione del verbale di consegna, di cui al precedente articolo 4, il concessionario assume l'obbligo di provvedere, a propria esclusiva cura e spese e sotto la propria responsabilità, alla manutenzione

ordinaria e straordinaria dell'immobile pre e post realizzazione degli interventi e qualsiasi opera necessaria alla conservazione, all'agibilità e all'uso delle aree, delle opere e dei manufatti comunque compresi nel rapporto concessorio, escluse le aree a uso comune o condiviso, nonché ogni altro onere gravante sugli stessi.

Ove si rendano necessari lavori urgenti ed indifferibili, il concessionario potrà intervenire direttamente, dandone preventiva immediata comunicazione al Comune di Villa Lagarina.

Il concessionario non ha e non avrà diritto a rimborsi o indennità di sorta da parte dell'Amministrazione, oltre che per l'esecuzione degli interventi, la gestione delle attività sportive e le attività di manutenzione, anche per i miglioramenti apportati all'immobile, ivi comprese le accessioni e addizioni che, a qualsiasi titolo eseguite, si riterranno comunque inseparabili dal medesimo.

Articolo 11 – Svolgimento delle attività sportive, economiche e delle iniziative finalizzate a favorire l'aggregazione e l'inclusione, sociale e giovanile. Spazi riservati al Comune di Villa Lagarina. Custodia e vigilanza. Responsabilità del concessionario

Il concessionario si obbliga ad esercitare direttamente, sempre a propria integrale cura e spese, le attività sportive, economiche e sociali previste nella relazione gestionale, facente parte della proposta progettuale, che, sottoscritta dalle Parti, viene allegata alla presente convenzione e contraddistinta con la lettera «B».

Nello svolgimento delle citate attività, il concessionario, manlevando e tenendo espressamente ed integralmente indenne l'Amministrazione da ogni

onere e/o responsabilità al riguardo o pretese di terzi a qualsiasi titolo, si obbliga, a pena di decadenza, ad osservare e/o far osservare dai terzi tutte le norme e le disposizioni vigenti in materia, generali e particolari, comunitarie, nazionali e locali, legislative e regolamentari.

Nello svolgimento delle attività sportive, economiche e sociali e nell'esecuzione della presente concessione, il concessionario opererà in modo non discriminatorio e si presenterà in modo tale da far sempre constare l'autonomia delle proprie attività e l'assoluta estraneità dell'Amministrazione alle medesime.

Il concessionario si assume la piena, esclusiva e diretta responsabilità circa gli eventi dannosi a cose e/o persone che dovessero eventualmente verificarsi in relazione alle attività sportive ed economiche oggetto della presente concessione, rimanendo l'Amministrazione sollevata da ogni e qualsiasi responsabilità al riguardo, con espresso obbligo di manleva da parte del concessionario, che terrà sempre indenne l'Amministrazione da qualsiasi pretesa di terzi a qualsiasi titolo. Il concessionario dichiara di sollevare espressamente senza alcuna riserva l'Amministrazione da ogni e qualsiasi responsabilità di natura civile, amministrativa e fiscale, connessa alle attività comunque poste in essere, direttamente o indirettamente, ed anche occasionalmente, nell'ambito dello svolgimento del rapporto concessorio e alle quali l'Amministrazione è e rimarrà comunque estranea, in fatto e diritto.

Tutte le imposte e tasse della gestione saranno a carico del concessionario, al quale spetterà l'obbligo di provvedere alle relative pratiche con gli uffici competenti per la denuncia e il pagamento delle stesse. Sono egualmente a

carico del concessionario tasse e imposte locali e nazionali gravanti sull'impianto sportivo.

Il concessionario si impegna a mettere a disposizione dell'Amministrazione, senza oneri per questa a qualsiasi titolo, anche di manutenzione, alcuni spazi all'interno dell'impianto sportivo per n. ____ giorni all'anno, che potranno essere utilizzati direttamente dall'Amministrazione per attività di interesse generale e comunque per attività strumentali e coerenti con il progetto di valorizzazione e gestione.

Il concessionario è responsabile giuridicamente ed economicamente, per la custodia e vigilanza sull'immobile e sulle attività ivi svolte. Il concessionario sosterrà ogni onere ed incombente necessario, per legge e comunque per buona prassi degli affari, al riguardo, rimanendo direttamente responsabile in caso di carente o mancata sorveglianza.

Articolo 12 - Pubblicità

Al concessionario spettano altresì i proventi derivanti dalla pubblicità dallo stesso svolti all'interno delle strutture in gestione.

Gli spazi entro i quali può effettuare la pubblicità, sia fissa, anche a messaggio variabile ed eventualmente a led, che mobile, all'esterno degli impianti sportivi, sono autorizzati dalla Amministrazione Comunale e seguono le regole del canone sulla pubblicità.

Il materiale pubblicitario, sia fisso che mobile, dovrà essere comunque posizionato in modo tale da garantire la perfetta visibilità dei campi di gioco e realizzato con materiali ignifughi a norma di legge.

È vietata la pubblicità di contenuto politico o di contenuti atti a offendere la morale e/o il pubblico decoro.

È fatto divieto al concessionario di sub-concedere il servizio pubblicità senza la preventiva autorizzazione del Comune di Villa Lagarina, restando invece ammissibile che, in caso di pubblicità commerciale, le operazioni di ricerca dei clienti e di vendita degli spazi gestiti dal concessionario potrà anche essere effettuata da impresa di pubblicità dotata di posizionamento sul mercato e sul territorio, in nome e per conto del concessionario stesso.

Sono a completo carico del concessionario tutte le spese relative al collocamento, manutenzione e successiva rimozione del materiale pubblicitario, nonché gli oneri connessi (fra cui, a titolo esemplificativo: imposte, assicurazioni, diritti Siae etc....).

(EVENTUALE)

SEZIONE III – Attività di somministrazione di alimenti e bevande

Articolo 13 – Modalità di somministrazione di alimenti e bevande

L'attività di somministrazione di alimenti e bevande è esercitata dal concessionario nel rispetto della normativa vigente nei locali annessi all'impianto sportivo ed individuati nella planimetria 'allegato _____' alla presente concessione, nonché nel rispetto degli obblighi dichiarati nella relazione presentata in sede di gara ed allegata alla presente concessione per formarne parte integrante e sostanziale rappresentando quanto esposto preciso vincolo contrattuale.

L'attività può essere svolta mediante impiego di personale oppure mediante la collocazione di appositi sistemi di distribuzione automatica, ovvero mediante affido a terzi.

L'esercizio dell'attività mediante impiego di personale è subordinata al possesso, mantenimento per tutta la durata della concessione, da parte del

concessionario dei requisiti morali e professionali previsti dall'articolo 5 della legge provinciale 14 luglio 2000 n. 9 (*Disciplina dell'esercizio dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande e dell'attività alberghiera, nonché modifica all'articolo 74 della legge provinciale 29 aprile 1983 n. 12 in materia di personale*), rinvianti all'art. 71 del D.Lgs. 26 marzo 2010 n. 59 e di cui agli artt. 11 e 92 del R.D. 18 giugno 1931 n. 773 del T.U.L.P.S..

Articolo 14 – Canone di locazione per attività di somministrazione di alimenti e bevande

In considerazione della natura commerciale dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande, ai fini dell'esercizio della stessa, il concessionario è tenuto a corrispondere all'Amministrazione il canone annuo di euro _____ IVA esclusa, da pagarsi in via anticipata entro il giorno 5 di ciascun mese di riferimento. Le rate del canone di locazione sono computate a mesi e non a giorni e l'esercizio dell'attività anche per un solo giorno obbliga il concessionario a corrispondere la rata per l'intero mese.

Il canone, a seguito di comunicazione dell'Amministrazione, è aggiornato, a decorrere dal secondo anno di vigenza della concessione, rispetto al mese di _____ di ogni anno in misura pari al 75% della variazione, accertata dall'ISTAT, dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati verificatasi nel periodo precedente. L'aggiornamento decorre automaticamente, con pagamento del relativo conguaglio nel caso di ritardo nella pubblicazione dell'indice o nella specificazione da parte dell'Amministrazione.

Tutte le somme dovute in forza della concessione per le attività disciplinate nella presente sezione saranno corrisposte inderogabilmente con le forme e

nei modi indicati dall'Amministrazione, che potranno essere variati anche nel corso della concessione nel caso di cambiamenti nei sistemi di riscossione o contabilità.

All'atto della presente stipula le modalità di pagamento sono così specificate: pagamento anticipato mensile, da versare entro il 5 di ogni mese di riferimento con la modalità dell'avviso PAGOPA generato in autonomia dal concessionario.

A seguito del ricevimento del pagamento, il Comune emetterà regolare fattura elettronica.

SEZIONE IV - Subentro - Garanzie e assicurazioni

Articolo 15 – Fusione, cessione e affitto di azienda, altre fattispecie di subentro

Ove il concessionario proceda ad operazioni di fusione, anche per incorporazione, scissione o scorpori o conferimenti o trasferimenti, a qualsiasi titolo, anche temporaneo (comprese cessioni o affitto anche di rami d'azienda), di attività o poteri di direzione delle proprie attività, nelle quali deve intendersi ricompreso il presente rapporto concessorio, ovvero in ipotesi di trasformazione, anche eterogenea, di trasferimento della sede all'estero, di cessione di quote societarie o di operazioni che comportino modifiche nella compagine societaria, ovvero, ancora, nel caso in cui proceda a modifiche che comportino cambiamento significativo delle proprie attività, ovvero deliberi lo scioglimento e la liquidazione, in tali casi l'Amministrazione potrà consentire, mediante preventiva ed espressa autorizzazione, il subentro di terzi, subordinatamente al verificarsi di entrambe le seguenti condizioni:

- a) ultimazione degli interventi, attestata dal verbale di verifica di cui al precedente articolo 6;
- b) accertamento del possesso in capo al subentrante della qualifica di Associazione/ Società sportiva senza scopo di lucro e con finalità omogenee a quelle possedute del concessionario al momento dell'affidamento della concessione.

Articolo 16 – Cauzione, garanzia

Contestualmente alla stipula del presente atto, il concessionario provvede a consegnare all'Amministrazione la seguente cauzione definitiva:

Fidejussione n. ____ in data ____ rilasciata da _____. con sede legale in _____, per l'importo di Euro _____, pari al 5 per cento dell'importo degli interventi, a garanzia di tutti gli oneri derivanti dalla presente concessione, ivi compresa la corretta esecuzione degli interventi, gli oneri di gestione, la realizzazione delle iniziative volte a favorire l'aggregazione e l'inclusione sociale, facenti parte della proposta progettuale.

La garanzia fideiussoria deve essere rilasciata con le seguenti modalità: deve essere emessa e firmata digitalmente; essa deve essere altresì verificabile telematicamente presso l'emittente ovvero gestita mediante ricorso a piattaforme operanti con tecnologie basate su registri distribuiti ai sensi dell'articolo 8-ter, comma 1, del decreto-legge 14 dicembre 2018, n. 135, convertito, con modificazioni, dalla legge 11 febbraio 2019, n. 12, conformi alle caratteristiche stabilite dall'AGID.

La garanzia deve prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escusione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'articolo 1957, secondo comma, del codice civile, nonché l'operatività della

garanzia medesima entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta dell'Amministrazione

Nel caso di inadempienze contrattuali da parte del concessionario, il concedente si rivarrà di autorità sulla suddetta cauzione. La garanzia dovrà essere integrata ogni volta che si sia proceduto alla sua escussione anche, parziale, entro il termine di 30 giorni dalla richiesta.

Articolo 17 – Coperture assicurative e previdenziali

Il concessionario, prima di dare avvio ai lavori, di cui al precedente articolo _____, dovrà sottoscrivere, a proprie spese e a pena di decadenza, adeguate polizze assicurative con primaria compagnia assicuratrice, da trasmettere all'Amministrazione, a copertura, durante l'esecuzione degli interventi stessi, di ogni rischio da responsabilità civile nei confronti dei propri dipendenti e dei terzi nonché di perimento totale o parziale – compreso incendio – dell'impianto sportivo oggetto di concessione, con massimale non inferiore ad Euro _____

Il concessionario, conclusi gli interventi e prima di dare avvio alle attività sportive/sociali/economiche, dovrà sostituire, a pena di decadenza, le predette polizze con altre analoghe connesse alle medesime attività sportive/sociali/economiche, a copertura, per tutta la residua durata della concessione, dei rischi connessi ad eventuali sinistri a carico dei propri dipendenti e dei terzi frequentatori dell'impianto sportivo, nonché di perimento totale o parziale – compreso incendio – dell'impianto sportivo oggetto di concessione, con massimale non inferiore ad Euro _____

Detto massimale sarà incrementato dal concessionario, ogni 5 anni, per una percentuale pari alla somma degli indici ISTAT dei prezzi al consumo di

ciascuno degli anni trascorsi.

Nel caso di esercizio di attività commerciale è tenuto ad applicare ai propri lavoratori dipendenti i vigenti C.C.N.L. e di agire, nei confronti degli stessi, nel rispetto degli obblighi assicurativi e previdenziali previsti dalle leggi e dai contratti medesimi.

Il concessionario si obbliga, altresì, a rispettare tutte le norme in materia retributiva, contributiva, fiscale, previdenziale, assistenziale, assicurativa, sanitaria, previste per i dipendenti dalla vigente normativa.

SEZIONE V - Verifiche e controlli

Articolo 18 – Accertamenti periodici

L'Amministrazione potrà disporre ispezioni, controlli e accertamenti periodici volti a verificare, in particolare e pena la decadenza della concessione:

- a. che le attività sportive e sociali siano svolte e, più in generale, che l'impianto sportivo costituito da _____ sia utilizzato conformemente a quanto disposto nel presente atto;
- b. che gli interventi manutentivi di cui al precedente articolo _____, siano puntualmente e diligentemente eseguiti;
- c. che le attività economiche, sportive e sociali siano svolte nel rispetto delle norme vigenti e nel rispetto del piano di fattibilità economico finanziaria e della relazione di gestione presentati e in sede di gara;
- d. che il concessionario abbia provveduto a sottoscrivere ed aggiornare le polizze assicurative di cui al precedente articolo 17.

SEZIONE VI - Previsioni finali

Articolo 19 – Riconsegna dell'impianto sportivo

Il concessionario, per tutta la durata del rapporto concessorio, non potrà apportare all'impianto sportivo innovazioni, addizioni o migliorie diverse ed ulteriori rispetto a quelle oggetto dei lavori di riconversione e rigenerazione approvato dal Comune di Villa Lagarina, senza il preventivo consenso scritto dell'Amministrazione.

In ogni caso, alla scadenza della concessione le migliorie e le addizioni eseguite da concessionario resteranno acquisite all'Amministrazione senza obbligo di corrispettivo alcuno.

Alla scadenza e, comunque, alla cessazione a qualsiasi titolo della presente concessione, ivi comprese le ipotesi di decadenza e revoca di cui ai successivi articoli 20 e 21, l'impianto sportivo oggetto di concessione ritornerà automaticamente nella giuridica disponibilità del Comune di Villa Lagarina, con ogni trasformazione, miglioria, addizione e accessione ad esso apportate, siano esse, o meno, comprese negli interventi.

Alla scadenza e, comunque, alla cessazione a qualsiasi titolo della presente concessione, sotto la responsabilità e obbligo del concessionario, l'impianto sportivo costituito da _____ dovrà risultare libero da persone o cose e in buono stato di manutenzione e di messa a norma, salvo il normale deperimento da utilizzo.

In caso di ritardata riconsegna dell'impianto ovvero nel caso di riconsegna del medesimo non libero da cose, sarà applicata una penale pari ad €. 100,00.= per ogni giorno di ritardo.

All'atto della riconsegna, l'Amministrazione, redigendo verbale in contraddittorio con il concessionario, verificherà lo stato del bene e indicherà gli eventuali necessari interventi di riparazione di eventuali rotture e/o di

danni, quantificandone anche il valore, con diritto a rivalersi sulla cauzione per detti importi, ivi incluse le spese tecniche ed ogni altro danno che dovesse derivare dall'impossibilità totale o parziale di utilizzo del bene medesimo.

Si intendono esclusi dalla riconsegna dell'immobile e potranno tornare nella piena disponibilità del concessionario, esclusivamente i beni mobili strettamente connessi alla gestione delle attività sportive ed economiche oggetto della presente concessione, ivi compresi, tra queste ultime, i supporti, i mezzi e gli schermi pubblicitari installati.

Articolo 20 - Decadenza

Il concessionario si obbliga a:

- a. mantenere in buono stato di conservazione l'impianto sportivo concesso;
- b. a non mutare la destinazione del bene in tutto o in parte o, comunque, a farne un uso conforme alla destinazione derivante dalla proposta progettuale;
- c. a non sub-concedere o comunque a non concedere a qualsiasi titolo (cessione d'azienda o altre fattispecie), anche gratuito o temporaneo, in tutto in parte, l'uso del bene o le sue pertinenze oggetto del presente contratto, fatta salva la ricerca dei clienti pubblicitari e la vendita degli spazi pubblicitari, in tutto o in parte e fatto salvo quanto disposto al precedente articolo 15

La violazione o mancata osservanza dei predetti obblighi elencati nei punti precedenti costituiscono cause di decadenza del concessionario dalla presente concessione.

Costituiscono inoltre cause di decadenza la violazione degli obblighi di seguito indicati:

1. cessazione e scioglimento del concessionario;
2. perdita dei requisiti di ordine generale e speciale richiesti in sede di partecipazione alla gara di cui al punto 2 del bando prot. _____ di data _____;
3. ipotesi individuate al precedente articolo 6, paragrafo 6.4;
4. ipotesi di violazione degli obblighi di cui ai precedenti articoli 6, paragrafo 6.2 e 12;
5. mancata sottoscrizione e aggiornamento delle polizze assicurative di cui al precedente articolo 17;
6. omissione degli obblighi di manutenzione ordinaria/straordinaria e/o mancato adeguamento alla normativa sopravvenuta del bene concesso in uso;
7. mancato reintegro delle fidejussioni di cui al precedente articolo 16;
8. qualora il concessionario venga sottoposto a procedure fallimentari o concorsuali.

Al ricorrere anche di una sola ipotesi di decadenza come sopra indicate, l'Amministrazione, valutate le circostanze, potrà fissare un ulteriore periodo di tempo al concessionario per adempiere, trascorso infruttuosamente il quale, la presente concessione è da intendersi decaduta di diritto.

Nelle predette ipotesi di decadenza, il concessionario sarà tenuto al pagamento, a titolo di penale, di un importo pari alla cauzione di cui al precedente articolo 16, oltre al risarcimento dell'eventuale maggior danno.

Articolo 21 – Revoca

L'Amministrazione può revocare il presente rapporto concessorio per motivi di pubblico interesse debitamente documentati. Il Comune può sospendere il

rapporto in caso per esigenze di protezione civile che impongano l'utilizzo degli spazi annessi all'impianto per le motivate necessità del caso e per il solo tempo necessario a fronteggiare l'emergenza.

Articolo 22 - Spese e tasse per la stipula del contratto

Ogni spesa derivante dal presente contratto è a totale carico del concessionario.

Articolo 23 - Controversie

Tutte le controversie che dovessero sorgere in merito alla interpretazione ed esecuzione del presente contratto, che non fosse risolta preventivamente in via amministrativa, è rimessa alla cognizione del Tribunale di Rovereto con espressa esclusione di ogni forma di arbitrato.

Articolo 24 - Tracciabilità dei flussi finanziari

Il Concessionario si impegna a rispettare, a pena di nullità del presente contratto, gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui all'articolo 3 della legge 13 agosto 2010 n.136 e ss.mm. e.c.

Articolo 25 – Elezione di domicilio

Per gli effetti del presente contratto, compresa la notifica di atti esecutivi, le parti eleggono domicilio digitale ai seguenti indirizzi PEC:

Comune di Villa Lagarina: villalagarina@legalmail.it

:

Le parti si impegnano reciprocamente inoltre a comunicare l'eventuale modifica del recapito PEC durante la durata della concessione.

Articolo 26 – Esonero da responsabilità

Il concessionario manleva espressamente l'Amministrazione da qualsiasi responsabilità civile per eventuali danni a persone o cose che dovessero

derivare da qualsiasi causa conseguente all'utilizzo dell'area concessa e si obbliga altresì a tenere comunque indenne e manlevata l'Amministrazione da qualsiasi richiesta di risarcimento danni da parte di terzi e da qualunque conseguenza negativa potesse derivare all'Amministrazione. A tal fine il concessionario: 1) è costituito custode del bene, 2) è direttamente ed esclusivamente responsabile verso l'Amministrazione e i terzi per tutti i danni a persone e/o cose che possano discendere a qualunque titolo dall'uso dell'immobile; 3) garantisce l'Amministrazione contro danni che a questa possano discendere da fatto, omissione, colpa, propria o di terzi in genere.

Articolo 27 - Verbale di consegna

Con apposito verbale verrà fatta constare l'avvenuta consegna al concessionario dell'immobile oggetto del presente atto. Dalla data di consegna il concessionario è costituito custode del bene.

Articolo 27 – Trattamento dei dati personali

Ai sensi dell'art. 13 del D. Lgs. n. 196/2003 “*Codice in materia di protezione dei dati personali*”, s'informa che i dati forniti e raccolti in occasione del presente procedimento verranno utilizzati esclusivamente in funzione e per i fini conseguenti alla stipula e gestione del contratto. Titolare del trattamento è il Comune di Villa Lagarina.

E Richiesto io Segretario Comunale Ufficiale Rogante ho ricevuto il presente atto, redatto in modalità elettronica da persona di mia fiducia mediante strumenti informatici su n. ____ pagine a video e fin qui della _____, dandone lettura alle parti, le quali l'hanno dichiarato e riconosciuto conforme alla loro volontà senza riserva alcuna, dispensandomi dalla lettura degli allegati, lo sottoscrivono in mia presenza con firma digitale ai sensi dell'art. 1 comma 1

lettera s) del D. Lgs. n. 82/2005, del Codice di Amministrazione Digitale (CAD), e dell'art. 52 bis della Legge 19.02.2013 n. 89, di seguito verificata a mia cura ai sensi dell'art. 10 del d.P.C.M. 30 marzo 2009.

Comune di Villa Lagarina – Il Sindaco

Giordani dott.ssa Julka (*firmato digitalmente*)

Il Concessionario

(*firmato digitalmente*)

Il Segretario Comunale

dott. Carlo Alberto Incapo (*firmato digitalmente*)

Le parti dichiarano infine di avere letto e di approvare ad ogni effetto, in particolare, ai sensi degli artt. 1341, 1342 c.c. ciascuna delle seguenti clausole e condizioni:

art. 3 (*Oggetto della concessione*); art. 5 (*Durata dell'affidamento*); art. 6 (*Riqualificazione e riconversione dell'impianto sportivo*); art. 8 (*Equilibrio economico finanziario*); art. 9 (*Contratti di somministrazione*); art. 10 (*Manutenzione ordinario e straordinaria*); art. 11 (*Svolgimento delle attività sportive, economiche e delle iniziative finalizzate a favorire l'aggregazione e iniziative finalizzate a favorire l'aggregazione e l'inclusione sociale e giovanile. Spazi riservati al Comune di Villa Lagarina. Custodia e vigilanza.*

Responsabilità del concessionario.); art. 13 (*Modalità di somministrazione di alimenti e bevande*); art. 14 (*Canone di locazione per attività di somministrazione di alimenti e bevande*); art. 15 (*Fusione, cessione e affitto d'azienda, altre fattispecie di subentro*); art. 16 (*Cauzione, garanzia*); art. 17 (*Coperture assicurative e previdenziali*); art. 18 (*Accertamenti periodici*); art. 19 (*Riconsegna dell'impianto sportivo*); art. 20 (*Decadenza*); art. 21 (*Revoca*);

art. 23 (*Controversie*); art. 26 (*Esonero da responsabilità*);

Comune di Villa Lagarina – Il Sindaco

Giordani dott.ssa Julka (*firmato digitalmente*)

Il Concessionario

 (*firmato digitalmente*)

Il Segretario Comunale

dott. Carlo Alberto Incapo (*firmato digitalmente*)