

Rep. N. 6354 del 12 Aprile 2023

COMUNE DI MONTE PORZIO CATONE

(Città Metropolitana di Roma Capitale)

**OGGETTO: CONVENZIONE AFFIDAMENTO DELL'IMPIANTO
SPORTIVO SITO A MONTE PORZIO CATONE IN VIA ETTORE
MAJORANA – CIG 9519087717**

L'anno 2023, addì 12 del mese di Aprile nel palazzo comunale, avanti di me
dott. Enrico Conigli, Segretario Generale del Comune di MONTE PORZIO
CATONE, autorizzato a rogare gli atti in forma pubblica amministrativa
nell'interesse del Comune, sono presenti:

Da una parte:

Il Comune di MONTE PORZIO CATONE, con sede in Via Roma n. 5 –
MONTE PORZIO CATONE (Rm), P.IVA 84001810583, rappresentato nel
presente atto dal Ing. Massimo Gallo C.F. GLLM5M80D19L182I, nella quali-
tà di Responsabile dell'Area Tecnica (anche, “concedente”),

Dall'altra:

La Società CBF SPORTING MONTEPORZIO SOCIETA' SPORTIVA DI-
LETTANTISTICA A RESPONSABILITA' LIMITATA C.F. 92032760586,
con sede in Monte Porzio Catone via E. Majorana, 21 rappresentata dalla
Sig.ra Chiappini Monica, C.F. CHPMNC67H56H501Y, nata a Roma il
16/06/1967 (anche “concessionario”).

Detti comparenti, della cui identità personale, io Segretario rogante sono certo
mi chiedono di far constare con il presente atto quanto segue:

PREMESSO:

- che con Determina Dirigenziale n. 609 del 19.12.2022 è stato dato avvio alla

procedura di affidamento dell'impianto sportivo sito in Monte Porzio Catone in Via Ettore Majorana;

- che con Determina n. 292 del 06/03/2023 la suddetta gestione è stata affidata alla CBF SPORTING MONTEPORZIO SOCIETA' SPORTIVA DILETTANTISTICA A RESPONSABILITA' LIMITATA;

- che sono stati verificati e comprovati tutti i requisiti autodichiarati in sede di gara dall'operatore economico aggiudicatario.

Tutto ciò premesso e formante parte integrante e sostanziale convengono e stipulano quanto segue:

Art.1 - Oggetto e durata del contratto

Il Comune conferisce alla Società CBF SPORTING MONTEPORZIO SOCIETA' SPORTIVA DILETTANTISTICA A RESPONSABILITA' LIMITATA, che accetta senza riserva, la gestione dell'impianto sportivo sito in Monte Porzio Catone in Via Ettore Majorana.

La concessione avrà decorrenza **dal 1 Maggio 2023 sino all'11 Luglio 2031**.

Sono fatte salve le ipotesi di risoluzione anticipata o di recesso nei casi previsti dalla Legge e dal Codice Civile.

Gli atti di gara complessivamente letti, l'offerta tecnica ed economica, il Contratto di Comodato d'uso tra la Città Metropolitana di Roma Capitale ed il Comune di Monte Porzio Catone, avente ad oggetto l'impianto sportivo sito a Monte Porzio Catone in Via Ettore Majorana stipulato in data 12 luglio 2022, la Delibera di Giunta n. 38 del 04/05/2018 con indicazione delle tariffe, formano parte integrante del presente atto pur se materialmente non allegate.

L'impianto risulta essere composto come segue:

Un palazzetto con campo da basket/pallavolo; spogliatoi atleti; spogliatoio ar-

bitri; un locale segreteria; un locale magazzino; bagni. All'esterno vi è un campo da pallacanestro; piccola palestra e spogliatoi.

Il Concessionario dichiara di ben conoscere l'impianto affidato sia nella parte strutturale che impiantistica e tecnologica comprese le attrezzature in esso presenti.

La gestione comprende il coordinamento e l'organizzazione delle attività cui l'impianto è destinato e la conduzione tecnica dello stesso.

Il concessionario dichiara altresì con la sottoscrizione del presente atto di ben conoscere, di attenersi ed ottemperare alle disposizioni in materia di requisiti igienico-sanitari degli impianti sportivi stabilite dalle disposizioni vigenti in materia.

Articolo 2 - Obblighi /Diritti del concessionario

Il concessionario è tenuto alla prestazione dei seguenti servizi:

- apertura e chiusura dell'impianto nel rispetto degli orari e delle modalità indicate nell'offerta tecnica.
- nell'ambito dell'attività il concessionario si obbliga ad applicare alle categorie di utenti di seguito indicati le agevolazioni proposte nell'offerta tecnica ed in particolare:
 - agevolazioni riservate a soggetti indicati dai servizi sociali del comune di Monte Porzio Catone;
 - agevolazioni riservate ai residenti del comune di Monte Porzio Catone; agevolazioni riservate alle scuole del Comune di Monte Porzio Catone;
 - gestione, custodia e sorveglianza atti a garantire la perfetta funzionalità dell'impianto (vigilanza e custodia interna ed esterna per assicurare

- l'integrità dell'impianto, delle attrezzature e dei materiali in esso esistenti
- nell'orario di apertura al pubblico deve essere effettuato il servizio di biglietteria;
- manutenzione ordinaria e straordinaria (quest'ultima nei limiti di euro 10.000/anno: con riferimento all'eventuale surplus vi sarà compartecipazione del Comune);
- garantire l'organizzazione e lo svolgimento dei corsi in base alle diverse fasce di età;
- pulizia e manutenzione delle zone a verde interna e adiacenti all'impianto (pulizia, taglio, annaffiatura,) potatura delle piante e delle siepi esistenti, pulizia dei vialetti e dei marciapiedi, sistemazione delle fioriere;
- pagamento delle utenze che afferiscono all'impianto stesso tramite l'intestazione diretta delle utenze;
- individuare e comunicare all'Amministrazione Comunale il nominativo del responsabile della gestione dell'impianto;
- alla scadenza del rapporto concessorio, o in caso di revoca o recesso, tutte le opere di miglioria ad esso eventualmente apportate e comunque preventivamente autorizzate dal Comune proprietario si intendono acquisite definitivamente al patrimonio immobiliare del Comune di MONTE PORZIO CATONE, senza che il concessionario possa pretendere indennizzi o compensi di sorta;
- l'uso degli spazi riguarderà le attività di gestione dell'impianto, le qua

- li dovranno essere svolte entro i limiti compatibili con l'ambiente circostante, curando in particolare di non arrecare molestia, danno o disturbo di alcuna genere a persone e cose, nel rispetto delle normative e regolamenti vigenti;
- aver preso visione e del regolamento comunale per l'uso di impianti sportivi e di accettarlo integralmente;
- verifica periodica degli idranti e degli estintori e in genere di tutti i presidi antincendio attivi e passivi a norma di legge;
- lavaggio, di tutte le pavimentazioni dell'impianto (in particolare le zone a piedi nudi devono essere disinfettate) anche – eventualmente – nel rispetto delle disposizioni volte al contenimento del Covid;
- lavaggio e disinfezione di tutti i servizi sanitari e docce;
- pulizia giornaliera delle tribune con materiali ed attrezzature idonee;
- pulizia degli spogliatoi e delle cabine e infermeria;
- pulizia settimanale di tutti i vetri;
- pulizia settimanale delle porte e delle pareti di tutti gli ambienti, ove necessario;
- disinfezione settimanale degli arredi;
- la pulizia deve essere controllata e ripetuta anche durante lo svolgimento delle attività ed in particolare nelle ore di maggiore utilizzo;
- pulizia e disinfezione periodica (almeno trimestrale) della canalizzazioni, nonché degli aspiratori dei filtri delle Centrali Trattamento Aria;
- tutti gli altri interventi, anche non compresi nel presente elenco, di manutenzione ordinaria e straordinaria (nei limiti indicati);
- l'esecuzione di tutti gli interventi migliorativi indicati nell'offerta tec-

nica nei termini ivi indicati.

In particolare, si richiede l'invio trimestrale della documentazione comprovante:

- pulizia e disinfezione periodica (almeno trimestrale) della canalizzazioni, nonché degli aspiratori e dei filtri delle Centrali trattamento aria;
- approvvigionamento dei materiali di rapido consumo e simili, delle sostanze necessarie alla disinfezione, alla bonifica, dei prodotti e delle attrezzature necessarie per le pulizie e occorrenti per il mantenimento e funzionamento ordinario dell'impianto. I suddetti materiali devono risultare approvvigionati in quantità idonea e devono essere conservati in appositi locali asciutti e aerati;
- prestazioni di primo soccorso da garantire durante il periodo di funzionamento dell'impianto con personale abilitato allo scopo tramite corsi specifici di addestramento;
- il concessionario assume la funzione e gli obblighi del datore di lavoro previsti D.Lgs 81/2008 e s.m.i. e dovrà altresì attenersi alle relative disposizioni. Il Comune resta sollevato da ogni e qualsiasi responsabilità relativa ai rapporti fra l'aggiudicatario e i propri collaboratori o dipendenti, con espressa deroga a quanto previsto dall'art. 1676 del Codice civile;
- per tutta la durata della concessione, il concessionario dovrà condurre l'impianto sportivo nel rispetto delle Norme nazionali e regionali in materia di igiene e sanità pubblica, ivi compresa la dotazione di defibrillatori semiautomatico (DAE) ed altri presidi sanitari previsti dalla normativa vigente;

- nessuna delle attrezzature e beni mobili consegnati dall'Amministrazione Comunale al concessionario possono da questi, ad alcun titolo, essere alienati o distrutti.
- Al concessionario spetta l'introito delle tariffe per l'utilizzo degli spazi sportivi da parte degli assegnatari in uso e dei cittadini che richiedano direttamente l'uso dell'impianto;
- spetta altresì al concessionario la facoltà di prevedere l'istallazione di distributori automatici di cibi e bevande individuando apposita area e di richiedere, se previste, le relative autorizzazioni;
- spetta altresì al concessionario lo sfruttamento della pubblicità rivolta all'interno dell'impianto nel rispetto della normativa vigente in materia;
- ove siano ravvisate carenze manutentive dell'impianto, l'Amministrazione dispone prescrizioni scritte per l'esecuzione dei lavori e, qualora il concessionario non provveda conformemente, l'Amministrazione stessa, a suo insindacabile giudizio, può provvedere direttamente con spese a carico del concessionario avvalendosi anche del deposito cauzionale;
- Il concessionario è tenuto ad informare il Comune di MONTE PORZIO CATONE di qualunque provvedimento e/o comunicazione da parte di enti ed autorità pubbliche relativi all'impianto ed al suo funzionamento.

Sono pertanto a carico del concessionario le spese:

- di sorveglianza, pulizia, funzionamento e custodia dell'intero complesso affidato;

di tutte le utenze e di tutti gli oneri riferiti alla gestione nonché le spese relative alla tassa rifiuti;

- per gli adempimenti tecnici ed amministrativi per intestare a proprio nome i contratti relativi alle utenze di pubblici servizi per tutta la durata dell'affidamento;
- di manutenzione ordinaria e straordinaria dei locali e degli impianti tecnologici relativi; Il concessionario ha l'obbligo di segnalare preventivamente l'effettuazione degli interventi di manutenzione straordinaria al Comune di MONTE PORZIO CATONE in particolar modo quelli per cui è richiesto il contributo economico dell'Ente, ossia il cui importo sia superiore a euro 10.000,00;
- per il personale addetto alla manutenzione, e ad ogni altro servizio sportivo erogato.

Art. 3 - Periodi di funzionamento, parametri e programmazione di utilizzo dell'impianto

Nel corso del periodo di vigenza del presente atto l'impianto sportivo deve essere regolarmente aperto ogni mese.

Le attività cui l'impianto è destinato dovranno essere programmate e condotte in modo razionale, secondo il criterio della massima utilizzazione della struttura, nel rispetto delle norme di sicurezza e di carattere sanitario, nonché dei regolamenti comunali e regionali e di quanto contenuto nell'offerta tecnica di gara.

Deve essere in ogni caso assicurato il servizio di assistenza degli utenti.

Lo svolgimento di eventuali gare di campionato e manifestazioni rientra nella programmazione dell'attività dell'impianto.

Il concedente si riserva la facoltà di utilizzare l'impianto per proprie iniziative /attività in qualsiasi momento dell'anno fino ad un massimo di 20gg/anno.

Il concessionario dovrà gestire ed utilizzare l'impianto in modo corretto, usando la normale diligenza del buon padre di famiglia.

L'aggiudicatario dovrà ottenere, a propria cura e spese, tutte le autorizzazioni necessarie all'esercizio delle attività svolte nell'impianto secondo la normativa vigente.

Oltre a quanto sopra, il concessionario è tenuto – ove vigente – al rispetto della normativa volta al contenimento del Covid-19.

Il concessionario è, pertanto, tenuto alla sottoscrizione di un patto di corresponsabilità con tutti gli utenti e /o utilizzatori dell'impianto.

Art. 5 – Attività di somministrazione di alimenti e bevande

Il concessionario ha la facoltà di prevedere l'installazione di distributori automatici di cibi e bevande individuando apposita area e/o area di ristoro p, rispettosa della normativa vigente e di richiedere, ove previsto, le relative autorizzazioni.

Art. 6 – Divieto di cessione del contratto – subconcessione - modificazioni dell'impianto

E' fatto espresso divieto al concessionario di cedere il presente contratto mentre non sono considerate subconcessione le commesse date dal concessionario a ditte per la fornitura e per lo svolgimento di interventi che possono essere eseguiti solo a mezzo di ditte specializzate. Ogni eventuale innovazione e/o modifica all'impianto oggetto del presente contratto non può comunque essere attuata senza specifica autorizzazione formale da parte dell'Amministrazione.

Art. 7 - Tariffe ed entrate

Il concessionario è tenuto al rispetto delle tariffe imposte dal Comune di Monte Porzio Catone, nel rispetto delle agevolazioni proposte nell'offerta tecnica di gara.

Art. 8 - Controlli

L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di effettuare le verifiche e i controlli ritenuti necessari e opportuni, direttamente o a mezzo di propri delegati, in qualsiasi momento e senza obbligo di preavviso alcuno, al fine di accertare l'esatta osservanza da parte del concessionario di quanto stabilito nella presente convenzione.

Il concessionario è tenuto a fornire agli incaricati del Comune la propria incondizionata collaborazione, consentendo, in ogni momento, il libero accesso all'impianto e disponendo altresì che il personale preposto al servizio fornisca ogni chiarimento, notizia o documentazione che gli fosse richiesta in merito.

Ove siano riscontrate carenze nella manutenzione ordinaria dell'impianto o inadempienze alle disposizioni specificate nella concessione al Responsabile del Servizio competente chiederà, tramite pec, l'esecuzione dei lavori o l'eliminazione delle inadempienze oggetto della contestazione entro 30 giorni.

A conclusione del rapporto concessorio, l'impianto deve essere riconsegnato al Comune concedente.

Il concessionario ha l'obbligo di documentare annualmente all'Amministrazione la gestione sotto il profilo tecnico, statistico e organizzativo, producendo a tal fine idonea relazione sull'andamento complessivo della struttura e delle attività, sportive e non, che si sono svolte nel corso dell'anno.

Art. 9 – Canone concessione e tracciabilità dei flussi finanziari

Il concessionario è tenuto a corrispondere al Comune concedente il canone annuo per la gestione dell'impianto: euro 6.600,00/anno.

La corrispondenza del suddetto canone avverrà mensilmente, rispettando gli obblighi di tracciabilità di cui all'art. 3 della Legge n. 136 del 13.8.2010.

Al fine di assicurare la tracciabilità dei movimenti finanziari relativi al rapporto contrattuale in oggetto, il contraente indica fin d'ora il conto corrente dedicato per i movimenti finanziari relativi al servizio di cui assume l'onere che è il seguente: Iban: IT36G0832739100000000008285 c/o Filiale di Frascati Via Tuscolana Vecchia, Agenzia BCC di Roma.

La cessazione o la decadenza dall'incarico delle persone autorizzate a riscuotere e quietanzare deve essere tempestivamente notificata al Comune.

Art. 10 - Responsabilità del concessionario ed assicurazioni

Il concessionario assume la qualità di custode del bene oggetto di affidamento ai sensi dell'art. 2051 del codice civile ed adotta ogni precauzione possibile per evitare danni alle persone o alle cose cagionati da fatto o omissione del medesimo o dei suoi dipendenti o di imprese appaltatrici, tenendo perciò sollevato il Comune concedente da qualsiasi responsabilità al riguardo. Il concessionario è responsabile altresì dell'uso corretto dell'impianto, del rispetto da parte propria e di terzi di tutte le prescrizioni e divieti stabiliti dalla legge, dai regolamenti ed in generale dalla normativa vigente in materia nonché dalle normali regole di prudenza per evitare incidenti, danni ed infortuni.

Il concessionario risponde pertanto nei confronti del Comune per qualsiasi danno dovesse verificarsi ai beni oggetto di concessione, anche se causato da

parte del pubblico che intervenga a qualsiasi attività, manifestazione o esibizione organizzata.

Prima dell'apertura dell'impianto il concessionario stipula (e mantiene in vigore per tutta la durata della concessione) e produce al Comune concedente, idoneo contratto per adeguata copertura assicurativa, contro i rischi di responsabilità civile verso terzi (RCT), nel quale la compagnia assicuratrice si obbliga a tenere indenne l'assicurato (il concessionario) di quanto questi sia tenuto a pagare, quale civilmente responsabile ai sensi di legge, a titolo di risarcimento (capitale, interessi e spese) di danni involontariamente cagionati a terzi, per morte, lesioni personali e per danneggiamenti a cose, in conseguenza di fatto verificatosi in relazione all'attività svolta.

Il concessionario è tenuto a stipulare, e a mantenere in vigore per tutta la durata del presente contratto, suoi rinnovi e proroghe, le polizze di assicurazione appresso descritte a garanzia dei seguenti rischi specifici:

A) Responsabilità Civile verso Terzi (RCT): per danni arrecati a terzi (tra i quali il Comune di MONTE PORZIO CATONE, suoi dipendenti, o incaricati) in conseguenza di un fatto verificatosi in relazione alle attività previste dal presente contratto, e comprese tutte le operazioni ed azioni necessarie, accessorie e complementari, nessuna esclusa né eccettuata.

Tale copertura (RCT) dovrà prevedere un massimale di garanzia non inferiore ad **€ 5.000.000,00** per sinistro, **ad € 2.000.000,00** per persona, ed **€ 1.000.000,00** per danni a cose, e prevedere tra le altre condizioni anche la specifica estensione a:

- conduzione dei locali, strutture, attrezzature e beni consegnati al gestore;

- danni a cose di terzi in consegna e/o custodia (con massimale non inferiore ad € 100.000,00);
- danni a cose di terzi da incendio di cose dell'assicurato (con massimale non inferiore ad € 500.000,00);
- danni subiti da persone non in rapporto di dipendenza con il gestore, che partecipino all'attività previste ed oggetto del contratto a qualsiasi titolo (volontari, collaboratori, ecc.);
- danni procurati a terzi dal personale in rapporto subordinato con il gestore che partecipi o sia coinvolto a qualsiasi titolo nella esecuzione delle attività oggetto del presente contratto, e che deve pertanto assumere la qualifica di assicurato, e venire assicurata la propria responsabilità civile personale;
- danni procurati a terzi da persone non in rapporto di dipendenza con il gestore che partecipino o siano coinvolte a qualsiasi titolo nella esecuzione delle attività oggetto del presente contratto, e che devono pertanto assumere la qualifica di assicurati aggiuntivi, e venire assicurata la loro responsabilità civile personale;
- gli utenti e i destinatari dei servizi e delle attività oggetto del presente contratto dovranno essere considerati terzi ai sensi dell'assicurazione predisposta, e terzi tra loro.

B) Responsabilità Civile verso Prestatori di Lavoro (RCO): per infortuni sofferti da Prestatori di lavoro addetti all'attività svolta (intendendosi per tali anche i soci lavoratori, prestatori d'opera parasubordinati, e comunque tutte le persone per le quali sussista l'obbligo di assicurazione obbligatoria INAIL, dipendenti e non), dei quali il gestore si avvalga per l'esecuzione delle attività

e dei servizi oggetto del presente contratto, nessuna esclusa né eccettuata, e dei quali sia tenuto a rispondere ai sensi di legge.

Tale copertura assicurativa dovrà prevedere un massimale garantito non inferiore a € 2.000.000,00 per sinistro ed € 1.000.000,00 per persona, e prevedere, tra le altre condizioni, anche l'estensione al cosiddetto "Danno Biologico", l'estensione ai danni non rientranti nella disciplina INAIL, le malattie professionali e la "Clausola di Buona Fede INAIL"

C) Assicurazione dell'impianto:

Il concessionario è tenuto a stipulare apposita polizza assicurativa contro i rischi di incendio, fulmine, esplosione, scoppio, e altri rischi accessori, che possano riguardare l'impianto, la struttura, i locali, l'impiantistica, e gli altri beni affidati al concessionario dal Comune ed oggetto del presente contratto.

Copia delle suddette polizze deve essere consegnata dal concessionario al Comune di MONTE PORZIO CATONE al momento della sottoscrizione della Convenzione o al momento della sottoscrizione del verbale di consegna. Le polizze, in caso di affidamento d'urgenza, possono essere prodotte all'Amministrazione entro 60 giorni dal verbale di affidamento dell'impianto.

Si precisa che il Comune è esonerato da ogni responsabilità di danni verso terzi, a persone e cose, che possano verificarsi durante la concessione; il soggetto a cui spetta tale responsabilità è il concessionario.

Fino alla scadenza del rapporto concessorio, il concessionario si obbliga a fornire copia, al concedente, della quietanza dei pagamenti dei ratei assicurativi e/o di eventuali appendici contrattuali entro 30 giorni dal pagamento e/o dalla sottoscrizione.

Art. 11 – Garanzia definitiva

A garanzia degli impegni assunti con il presente contratto o previsti negli atti da questo richiamati, il concessionario ha prestato apposita garanzia fideiussoria (cauzione definitiva) ai sensi dell'art. 103 del D. Lgs. n. 50/2016, mediante polizza fideiussoria numero 409615021 in data 05/04/2023 rilasciata dalla AXA ASSICURAZIONE calcolata sull'importo annuo di € 250.000,00 e da rinnovare annualmente. Copia della suddetta cauzione è depositata agli atti dell'Ente.

Ai sensi dell'art. 93, comma 4 del D.Lgs n. 50/2016 e successive modificazioni, essa prevede espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del contraente e la sua operatività entro 15 giorni a semplice richiesta del Comune. La cauzione definitiva deve permanere fino al termine del servizio affidato con il presente contratto. Il Comune ha il diritto di valersi della cauzione per l'eventuale maggiore spesa sostenuta per il servizio nel caso di risoluzione del contratto disposta in danno del contraente. Il Comune ha inoltre il diritto di valersi della cauzione per provvedere al pagamento di quanto dovuto dal contraente per le inadempienze derivanti dalla inosservanza di norme e prescrizioni dei contratti collettivi, delle leggi e dei regolamenti sulla tutela, protezione, assicurazione, assistenza e sicurezza fisica dei lavoratori impiegati nel servizio. Il Comune può richiedere al contraente la reintegrazione della cauzione ove questa sia venuta meno in tutto o in parte; in caso di inottemperanza, la reintegrazione si effettua a valere sui pagamenti da corrispondere al contraente. La garanzia è valida fino all'emissione del certificato di verifica delle prestazioni di cui all'art. 102 del Codice o, comunque, fino all'avvenuto decorso di dodici mesi dalla data di ultimazione del contratto e sarà svincolata secondo quanto previsto dall'art. 103, comma 5, del D.Lgs. n.

50/2016.

Art. 12 – Revoca

È sempre fatta salva la revoca della concessione in presenza di motivi di interesse pubblico. La revoca può essere esercitata in ogni tempo dall'Amministrazione senza che per tale fatto il concessionario possa pretendere alcun compenso e nulla possa eccepire, fatto salvo comunque il diritto al risarcimento dei danni.

Comunque, la concessione di gestione è revocata dall'Amministrazione Comunale, secondo le disposizioni contenute nel regolamento comunale indicato in premessa, qualora:

- la conduzione tecnica e funzionale dell'impianto è sia tale da pregiudicare l'incolumità e la salute degli utenti;
- i pagamenti dovuti al Comune siano effettuati dal concessionario con ritardi superiori a mesi due;
- la manutenzione ordinaria e straordinaria nonché e gli interventi di messa in sicurezza non siano effettuati secondo le specifiche tecniche previste dalla concessione, così da recare pregiudizio allo stato di conservazione dell'impianto;
- il concessionario non abbia provveduto all'esecuzione di tutti gli interventi migliorativi proposti nell'offerta tecnica nei termini ivi indicati;
- il soggetto gestore abbia tenuto comportamenti intolleranti -nei confronti degli utilizzatori degli impianti sportivi o abbia incentivato o tollerato la pratica di sostanze dopanti tra coloro che utilizzano a vario titolo l'impianto sportivo;

-il concessionario non abbia rispettato, nell'applicazione delle tariffe d'ingresso, delle agevolazioni eventualmente proposte nell'offerta tecnica di gara;

- il concessionario sia inadempiente al rispetto delle norme di sicurezza;

- venga accertata la violazione nell' applicazione delle disposizioni dei CNL relativamente ai dipendenti;

il concessionario abbia riportato condanne o squalifiche da parte del Tribunale Nazionale Arbitrato per lo sport del Coni per fatti gravi ed illeciti o per violazione delle norme antidoping.

Nel caso di recesso non motivato da giusta causa o giustificato motivo, il Comune tratterà la cauzione.

Art. 13 - Decadenza

Il concessionario si intende decaduto di diritto, con l'obbligo della restituzione immediata dell'impianto libero da persone e cose, salva ed impregiudicata ogni altra azione promossa dal Comune concedente per il recupero dei crediti ed eventuali ulteriori danni, e fatta salva l'applicazione delle penali, nei seguenti casi:

1. sospensione o interruzione del servizio, per qualsiasi causa, esclusa la forza maggiore, per oltre 3 giorni consecutivi,

2. abituale deficienza e negligenza nell'espletamento del servizio, accertate dall'amministrazione comunale, allorché la gravità e la frequenza delle infrazioni commesse, debitamente accertate e contestate, compromettano il funzionamento del servizio medesimo;

3. inottemperanza delle disposizioni concernenti la sicurezza dell'impianto;

4. inadempimento grave, cui il concessionario non abbia ottemperato entro 30 giorni dalla diffida da parte del Comune.

5. mancata effettuazione delle manutenzioni ordinarie e straordinarie, previa diffida da parte del Comune, cui il concessionario non abbia ottemperato.

6. aver procurato danni di particolare rilevanza e gravità al bene di proprietà del Comune di MONTE PORZIO CATONE senza aver provveduto al tempestivo ripristino del medesimo.

7. mancato pagamento del canone; nel caso in cui non venga pagata la prima rata del canone l'amministrazione comunale escuterà la polizza fideiussoria e procederà alla decadenza della concessione.

La pronuncia di decadenza non esime il concessionario dalle responsabilità civili e penali cui lo stesso è eventualmente incorso, a norma di legge, per i fatti che hanno determinato la decadenza.

Art. 14 – Recesso

E' data facoltà al concessionario di recedere anticipatamente dalla concessione, con l'obbligo di preavviso di mesi tre dalla data in cui il recesso deve avere esecuzione, dandone avviso scritto motivato al concedente.

Il concessionario non potrà pretendere la restituzione di quanto eventualmente versato a titolo di canone per il periodo pregresso e tutte le opere e le strutture realizzate rimarranno di proprietà del Comune di MONTE PORZIO CATONE.

Art. 15 - Penali

Ove siano accertati fatti, comportamenti od omissioni che costituiscano violazione della concessione ovvero violazioni di norme o di regolamenti che pos

sano condurre a disservizio, il comune contesta formalmente gli addebiti indicando il termine ritenuto congruo per eventuali giustificazioni.

Qualora il concessionario non provveda a fornire le predette giustificazioni ovvero le medesime non risultino sufficientemente valide il comune, valutata la natura e la gravità dell'inadempimento, le circostanze di fatto e le controdeduzioni fornite dal concessionario può irrogare con atto motivato una penalità, fatto salvo quanto previsto per le ipotesi di recesso come meglio specificate nell'atto di convenzione.

Le penalità per le infrazioni agli obblighi contrattuali derivanti dalla presente concessione sono irrogate in misura variabile tra euro 300,00 ed euro 3.000,00 a seconda della gravità di ciascuna inadempienza, fatto salvo il risarcimento degli eventuali maggiori danni.

Al concessionario sarà applicata una penalità fissa giornaliera di euro 3.000,00 per interruzione, anche parziale, del servizio, per qualsivoglia motivo determinatasi, esclusa la forza maggiore. In tal caso è fatto comunque salvo il risarcimento degli eventuali maggiori danni. In caso di abituale deficienza o negligenza nella conduzione del servizio il comune può procedere alla pronuncia di decadenza, come precisato nell'atto di convenzione.

Il termine di pagamento della penalità da parte del concessionario è indicato nel provvedimento di sanzione. Qualora non sia rispettato l'ammontare delle penalità viene prelevato dal deposito cauzionale.

Fatto salvo quanto stabilito al comma 2 del presente articolo e pertanto fatta salva la discrezionalità del comune concedente in ordine alla valutazione della gravità di ciascuna inadempienza, sono stabilite per le seguenti fattispecie le penalità sottoindicate:

- mancata apertura dell'impianto: € 3.000 al giorno;
- mancata esecuzione dei servizi di pulizia: € 300,00 per ogni ritardato o mancato svolgimento del servizio;
- inadempimenti legati agli obblighi inerenti il servizio di sorveglianza complessiva dell'impianto e dell'accesso del pubblico: € 300,00;
- mancata o insufficiente manutenzione straordinaria e ordinaria: € 2.000,00;
- qualsiasi inadempimento di natura amministrativa : € 1.000,00.

L'Amministrazione si riserva in ogni caso la facoltà ed il diritto di far eseguire ad altri il mancato servizio a spese del concessionario.

Art. 16 – Clausola risolutiva espressa

1. Costituisce causa di risoluzione di diritto della presente convenzione, a norma dell'art. 1456 del Codice Civile, con conseguente incameramento della cauzione e risarcimento del danno, il verificarsi di una delle seguenti fattispecie:

- a. scioglimento, cessazione dell'associazione sportiva;
- b. perdita dei requisiti di ordine generale;
- c. cessione o sub concessione della convenzione;
- d. frode o malafede nell'esecuzione della convenzione;
- e. mancata presentazione delle quietanze di pagamento dei ratei delle polizze assicurative;

Art.17 - Modifiche all'impianto

E' fatto divieto al concessionario di apportare variazioni o modifiche allo stato del terreno e dell'impianto oggetto del presente atto, senza specifica autorizzazione scritta da parte del Comune.

Art. 18 - Controversie

Per tutte le controversie che dovessero insorgere sulla validità, efficacia, interpretazione, esecuzione e scioglimento della concessione, ai sensi dell'art.

133 del D.Lgs. 104/10 sarà competente il TAR Lazio ad eccezione delle controversie concernenti indennità, canoni ed altri corrispettivi si adirà il foro competente.

Art. 19- Elezioni di domicilio

A tutti gli effetti giudiziali ed extragiudiziali del contratto, il concessionario dovrà eleggere domicilio legale c/o il Comune di MONTE PORZIO CATONE.

Art. 20 -Spese ed oneri accessori

Le spese inerenti al presente atto, imposte, tasse, spese di registrazione e quant'altro occorra per dare corso legale alla concessione, immediate e future saranno a carico del concessionario.

Le parti dichiarano che agli effetti fiscali il valore netto presunto del presente contratto è di € 2.250.000,00.

Art. 21 - Informativa sul trattamento dei dati personali, consenso al trattamento e designazione dell'operatore economico aggiudicatario come responsabile del trattamento dei dati

Ai sensi e per gli effetti del Regolamento (UE) n. 679/2016, del D. Lgs. n. 196 del 30 giugno 2003 e del D. Lgs. n. 101/2018, per le disposizioni non incompatibili con il Regolamento medesimo, il Comune di MONTE PORZIO CATONE, quale titolare del trattamento dei dati forniti in risposta alla proce

dura di affidamento o comunque raccolti a tale scopo nonché forniti ai fini della conclusione del contratto, informa l'operatore economico aggiudicatario, nella sua qualità di interessato, che tali dati verranno utilizzati unicamente ai fini della conclusione e della esecuzione della concessione nonché della rendicontazione del contratto, e delle attività ad esse correlate e conseguenti. In relazione alle descritte finalità, il trattamento dei dati personali avviene mediante strumenti manuali, informatici e telematici, con logiche strettamente correlate alle finalità predette e, comunque, in modo da garantire la sicurezza e la riservatezza dei dati stessi. I dati potranno essere trattati anche in base a criteri qualitativi, quantitativi e temporali di volta in volta individuati. Il trattamento dei dati giudiziari è effettuato esclusivamente per valutare la permanenza, nel corso dell'esecuzione, del possesso dei requisiti e delle qualità previsti dalla vigente normativa in materia di acquisizione di beni e servizi ed avviene sulla base dell'autorizzazione al trattamento dei dati a carattere giudiziario da parte di privati, di enti pubblici economici e di soggetti pubblici, rilasciata dal Garante per la protezione dei dati personali. Il conferimento dei dati è necessario per la stipulazione, l'esecuzione la rendicontazione del contratto e, pertanto, il mancato conferimento determina l'impossibilità di dar corso alle suddette attività. Potranno venire a conoscenza dei suddetti dati personali gli operatori dal titolare designati per il trattamento dei dati personali. I dati raccolti potranno altresì essere conosciuti da: -soggetti esterni, i cui nominativi sono a disposizione degli interessati, quali il direttore della esecuzione/dei lavori, il responsabile per la sicurezza, il verificatore/collaudatore; - soggetti terzi fornitori di servizi per il titolare, o comunque ad esso legati da rapporto contrattuale, unicamente per le finalità sopra descritte, previa desi

gnazione in qualità di Responsabili del trattamento e comunque garantendo il medesimo livello di protezione; -altre amministrazioni pubbliche, cui i dati potranno essere comunicati per adempimenti procedurali; -soggetti che facciano richiesta di accesso ai documenti della fase di esecuzione, secondo le modalità e nei limiti di quanto previsto dalla vigente normativa in materia; - legali incaricati per la tutela del titolare, in sede stragiudiziale e giudiziale; -ogni altro soggetto esterno a cui si renda necessario, per obbligo di legge o di regolamento, comunicare i dati personali ai fini dell'affidamento e dell'aggiudicazione del contratto. In ogni caso, operazioni di comunicazione e diffusione di dati personali, diversi da quelli sensibili e giudiziari, potranno essere effettuate dall'ente solo nel rispetto di quanto previsto dal Regolamento (UE) n. 679/2016 e del D. Lgs. n. 196 del 30 giugno 2003 e del D. Lgs. n. 101/2018, per le disposizioni non incompatibili con il Regolamento medesimo. I dati vengono trattati per un periodo non superiore a quello strettamente necessario per le finalità per le quali sono stati raccolti e per le quali vengono trattati. Il periodo di trattamento è correlato alla durata del contratto e della relativa di contrazione. La data di cessazione del trattamento, per le finalità di cui sopra, coincide con rendicontazione del contratto, a seguito della quale il titolare procederà all'archiviazione dei dati secondo le vigenti disposizioni in tema di documentazione amministrativa. I diritti che l'operatore economico interessato può far valere in ordine al trattamento dei dati sono disciplinati dal Regolamento (UE) n. 679/2016 e del D. Lgs. n. 196 del 30 giugno 2003 e del D. Lgs. n. 101/2018, per le disposizioni non incompatibili con il Regolamento medesimo. In particolare, l'operatore economico interessato ha il diritto di ottenere la conferma dell'esistenza o meno dei propri dati e di conoscerne il con

tenuto e l'origine, di verificarne l'esattezza o chiederne l'integrazione o l'aggiornamento, oppure la rettificazione; ha altresì il diritto di chiedere la cancellazione, la trasformazione in forma anonima o il blocco dei dati trattati in violazione di legge, nonché di opporsi in ogni caso, per motivi legittimi, al loro trattamento. Il Titolare del trattamento dei dati personali, di cui alla presente informativa, e al quale vanno rivolte le istanze per l'esercizio dei diritti sopra indicati, è il Comune di MONTE PORZIO CATONE con sede in Piazza Umberto. Con la sottoscrizione del presente atto, l'Affidatario esprime pertanto il proprio consenso al predetto trattamento. Con la sottoscrizione del presente atto, l'Affidatario viene designato come Responsabile del trattamento dei dati in relazione alla fase di esecuzione e di rendicontazione del contratto medesimo. In ogni caso, in relazione alla fase di esecuzione e di rendicontazione del presente atto, l'Affidatario ha l'obbligo di mantenere riservati i dati e le informazioni, ivi comprese i dati sensibili e giudiziari nonché quelli che transitano per le apparecchiature di elaborazione dati, di cui venga in possesso e, comunque, a conoscenza, di non divulgarli in alcun modo e in qualsiasi forma e di non farne oggetto di utilizzazione a qualsiasi titolo per scopi diversi da quelli strettamente necessari all'esecuzione del contratto e comunque per i cinque anni successivi alla cessazione di efficacia del rapporto contrattuale.

Art. 22 - Domicilio del concedente

A tutti gli effetti di legge per il presente atto, il concessionario elegge il proprio domicilio in MONTE PORZIO CATONE, Piazza Umberto I, nella sede dell'Amministrazione Comunale.

Art. 23 - Interlocutori dell'esecuzione

Direttore dell'esecuzione è l'Ing. Massimo Gallo, a cui si demanda in questa

sede la verifica dell'adempimento del presente atto nonché delle prestazioni previste dalla normativa vigente.

Il referente esecutivo, per conto dell'aggiudicatario, cui il Comune può riferirsi per le correnti problematiche, e quindi quale interfaccia operativo, è il Dott. Fernando Monetti.

Art. 24 - Patto di integrità

Il contraente aggiudicatario si impegna a dare comunicazione tempestiva alla Stazione Appaltante e alla Prefettura, di tentativi di concussione che si siano, in qualsiasi modo, manifestati nei confronti degli imprenditori, degli organi sociali o dirigenti di impresa. Il predetto adempimento ha natura essenziale ai fini della esecuzione dell'atto e il relativo inadempimento darà luogo alla risoluzione espressa dell'atto stesso, ai sensi dell'art.1456 del c.c., ogni qualvolta nei confronti di pubblici amministratori che abbiano esercitano funzioni relative alla stipula ed esecuzione dell'atto, sia stata disposta misura cautelare o sia intervenuto rinvio a giudizio per il delitto previsto dall'art.317 del c.p.

Il Comune si impegna ad avvalersi della clausola risolutiva espressa, di cui all'art 1456 del c.c., ogni qualvolta nei confronti dell'aggiudicatario o dei componenti la compagine sociale, o dei dirigenti dell'impresa, sia stata disposta misura cautelare o sia intervenuto rinvio a giudizio per taluno dei delitti di cui agli artt. 317 c.p., 318 c.p., 319 *-bis* c.p., 319-*ter* c.p.,319 – *quater* c.p., 320 c.p. ,322 c.p., 322-*bis* c.p., 346-*bis* c.p., 353 c.p. e 353-*bis* c.p.

Art. 25 - Rinvio

Per quanto non è espressamente disposto nel presente contratto, si fa rinvio alle norme di legge applicabili, con particolare ma non esclusivo riferimento al D. Lgs. n. 50/2016, al D.P.R. n. 207/2010 per la parte ancora vigente, al D.

Lgs. n. 81/2008, al D. Lgs. n. 152/2006, alle disposizioni ed indicazioni impartite dall'ANAC, alle altre leggi e regolamenti vigenti in materia, ai regolamenti comunali vigenti o che saranno emanati nel corso dell'affidamento, alle ordinanze comunali, agli ordini ed alle direttive impartite dal competente ufficio comunale e dal Direttore dell'esecuzione del Contratto.

Art. 26 – Spese, imposte e tasse

Il Contratto viene sottoscritto ai sensi dell'art. 32, comma 14, D.Lgs. 50/16.

Tutte le spese inerenti e conseguenti alla stipula del contratto per tasse, diritti di segreteria ed altre spese varie e/o accessorie, saranno per intero a carico dell'aggiudicatario. Ai fini fiscali e trattandosi di prestazioni soggette ad iva, il contratto è soggetto a registrazione in misura fissa ai sensi dell'art. 5 del D.P.R. n. 131/1986.

Il presente contratto viene da me, Ufficiale Rogante dell'Amministrazione Comunale di Monte Porzio Catone, letto alle parti contraenti che, riconoscendolo conforme alla loro volontà, con me ed alla mia presenza lo sottoscrivono con firma digitale ai sensi dell'art. 1, comma 1, lettera s) del D. Lgs. 82/2005.

Letto, approvato, sottoscritto.

Per il Comune di MONTE PORZIO CATONE
Il Responsabile Area Tecnica
Ing. Massimo Gallo

Il Concessionario
Società CBF SPORTING MONTEPORZIO SOCIETA' SPORTIVA DILETTANTISTICA A RESPONSABILITA' LIMITATA
Il Rappresentante legale
Monica Chiappini

IL SEGRETARIO GENERALE
Dott. Enrico Conigli

*Imposta di bollo assolta con le modalità telematiche, ai sensi del D.M.
22.02.2007, mediante MODELLO Unico Informatico (M.U.I.)*