



COMUNE DI CATANIA
SERVIZIO ATTUAZIONE CON FONDI U.E. DI
PROGETTI DI RIQUALIFICAZIONE URBANA E
TRANSIZIONE GREEN - SPORT

SCHEMA DI CONTRATTO PER L’AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE
DEL SERVIZIO DI GESTIONE, CONDUZIONE ED USO
DELL’IMPIANTO POLISPORTIVO COMUNALE CIG 984131915B
“STADIO ANGELO MASSIMINO”

IL DIRIGENTE

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno _____ il giorno _____ del mese di _____ in Catania nella Residenza Municipale di Palazzo degli Elefanti, avanti a me _____, Segretario Generale del Comune di Catania, senza l'assistenza dei testimoni per avervi i comparenti infrascritti d'accordo tra loro e con il mio consenso espressamente rinunciato, sono presenti i signori:

- _____ nato a _____ il __/__/__, il quale interviene al presente atto nella qualità di _____ del Comune di Catania, nel seguito denominato "**Comune**", C.F. e P.I. 00137020871, presso il quale è domiciliato per la carica in esecuzione della delibera consiliare n. ___ del __/__/__ e della determina dirigenziale di aggiudicazione definitiva n° __/__/__ del __/__/__;
- _____ nato a _____ il __/__/__, domiciliato nella sede della _____, il quale interviene al presente atto in qualità di _____ della _____, in seguito denominato "**Soggetto Gestore**" o "**Concessionario**" con sede a _____ in _____, P.I. _____ e C.F. _____.

Detti comparenti della cui identità personale, lo Ufficiale Rogante sono certo, convengono e stipulano quanto segue.

Art. 1 – OGGETTO DEL CONTRATTO

- 1** Il presente contratto ha per oggetto, ai sensi del "Regolamento per la concessione in uso ed in gestione degli impianti sportivi comunali" approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 26 dell'11.03.2010) ed in esecuzione della deliberazione di Consiglio Comunale n. 19 del 25.08.2022 avente ad oggetto "Esternalizzazione della conduzione, gestione ed uso a terzi dello Stadio Angelo Massimino", l'affidamento in concessione del servizio di gestione, conduzione ed uso del complesso polisportivo comunale denominato "Stadio Angelo Massimino", sito a Catania, in Piazza Spedini.
- 2** Le aree, i locali e le strutture comunali del complesso polisportivo "Stadio Angelo Massimino" la cui gestione è affidata in concessione sono esclusivamente quelle individuate e descritte nelle planimetrie e nella relazione allegate alla documentazione di gara, e il loro stato di fatto e di diritto è pienamente noto al Concessionario, e pertanto da quest'ultimo accettato senza riserve ed eccezioni.
- 3** Il Concessionario dovrà sostenere tutte le spese riferite alle utenze (ad esempio: gas, acqua e luce elettrica), previa voltura e, ove tecnicamente possibile, separazione di tutti i contatori e contratti di fornitura esistenti e/o da realizzare, che sono relativi alle parti del complesso polisportivo oggetto della Concessione. In alternativa e comunque nelle more delle anzidette attività di voltura e separazione degli impianti esistenti, il concessionario deve provvedere al pagamento delle forniture esistenti con diritto di richiedere a tutti i soggetti terzi che ne beneficiano il pagamento delle rispettive quote di competenza nelle forme da concordare con quest'ultimi. Il Concessionario altresì dovrà provvedere al pagamento delle tasse correlate alla gestione del servizio (ad esempio: pagamento della tassa sui rifiuti – TARI con possibilità di concordare con l'Amministrazione le modalità di adempimento dell'obbligo secondo le forme alternative che sono previste dal regolamento comunale sulla TARI).

COMUNE DI CATANIA
Servizio “Attuazione con fondi U.E. di progetti di Riqualificazione Urbana
e Transizione Green – Sport”

- 4 Nell’ambito della concessione il Comune esercita tutte le funzioni amministrative di indirizzo, vigilanza e controllo nel rispetto della normativa vigente.

Art. 2 – CONSEGNA DELL’IMPIANTO E DURATA DEL CONTRATTO

- 1 La durata della concessione è stabilita in anni 10 (dieci), decorrenti a far data dalla consegna del complesso polisportivo.
- 2 La concessione è prorogabile per altri anni 10 (dieci) ad insindacabile decisione del Comune e comunque previa motivata valutazione positiva da parte del Comune: a) di un nuovo Programma di Gestione e Conduzione del complesso Polisportivo che dovrà essere redatto osservando le medesime prescrizioni e condizioni che sono previste dal Bando e Disciplinare di gara per detto documento; b) di una Proposta Migliorativa ulteriore a quella prevista dal nuovo Programma di Gestione e Conduzione del complesso Polisportivo; c) del corretto adempimento di tutti gli impegni ed obblighi assunti dal Concessionario per come sono previsti dal presente contratto, dal Bando e Disciplinare di gara e dal Programma di Gestione e Conduzione del complesso Polisportivo costituente la Offerta Tecnica presentata dal Concessionario. È esclusa la proroga tacita.
- 3 La durata massima della concessione è pari ad anni 20 (venti). Decorso il termine massimo, la concessione scadrà di diritto senza necessità di disdetta.
- 4 Nel caso di chiusura del complesso polisportivo o di sospensione del servizio di gestione, conduzione ed uso del ridotto complesso per una causa non imputabile al Concessionario, la durata della concessione è sospesa sino alla data del riavvio della gestione, come risultante da apposito verbale redatto e sottoscritto dalle parti in tale data.
- 5 La formale consegna del complesso polisportivo e delle sue pertinenze è effettuata con apposito verbale che ne descrive la consistenza attraverso l’elenco delle parti, degli accessori, degli impianti, degli arredi, etc., nonché il suo stato di manutenzione e di efficienza. Al verbale deve essere allegata la documentazione fotografica dei luoghi.
- 6 Fermo l’obbligo di svolgimento delle attività previste dal presente contratto, dal Bando e Disciplinare di gara e dal Programma di Gestione e Conduzione del complesso Polisportivo costituente la Offerta Tecnica presentata dal Concessionario, l’eventuale legittimo mutamento della forma organizzativa del Soggetto Gestore successiva alla stipula del presente contratto, non pregiudica né vizia la validità della concessione. Il Soggetto Gestore ha l’obbligo di comunicare tale eventuale mutamento al Servizio “Attuazione con fondi U.E. di progetti di riqualificazione urbana e transizione green – Sport”.
- 7 Alla scadenza o in caso di revoca o di recesso anticipati, il complesso polisportivo con i beni mobili, le attrezzature e gli impianti rilevati alla consegna deve essere riconsegnato al Comune in normale stato d’uso e di manutenzione, libero da persone e/o cose non comunali, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovava, salve le migliorie e/o modifiche realizzate legittimamente dal Concessionario.
- 8 Trenta giorni prima della scadenza della Concessione deve essere effettuato in contraddittorio uno specifico sopralluogo mirato ad accertare lo stato di conservazione e di funzionalità del complesso polisportivo. In tale occasione è redatto e sottoscritto dalle parti un apposito verbale di riconsegna del complesso polisportivo, con le stesse modalità di quello di consegna iniziale.
- 9 Nel caso di anomalie, danni o mancanze ed in generale in tutti i casi in cui, all’atto della riconsegna del complesso polisportivo si rilevino difformità peggiorative dello stato iniziale (anche riferite agli interventi di miglioria ed adeguamento autorizzati successivamente dal Comune), il Concessionario è tenuto all’immediato ripristino ottimale delle condizioni dell’impianto sportivo, pena l’incameramento da parte

COMUNE DI CATANIA
Servizio “Attuazione con fondi U.E. di progetti di Riqualificazione Urbana
e Transizione Green – Sport”

del Comune della cauzione e fatta salva la facoltà dello stesso Comune di richiedere al Soggetto Gestore il risarcimento degli eventuali danni arrecati.

Art. 3 – PROGRAMMA DI GESTIONE E CONDUZIONE

- 1 È parte integrante e sostanziale del presente contratto il Programma di Gestione e Conduzione del complesso Polisportivo costituente la Offerta Tecnica presentata dal Concessionario.
- 2 Le eventuali variazioni al Programma di Gestione e Conduzione del complesso Polisportivo devono essere motivate e previamente comunicate ed autorizzate dal Comune.
- 3 Il Concessionario deve presentare al Comune, entro il 31 dicembre di ogni anno, il Piano annuale di utilizzo del complesso polisportivo relativo all’anno seguente nel quale indicare dettagliatamente le attività sportive e quelle non sportive complementari alle prime programmate nel corso dell’anno in conformità al suddetto Programma di Gestione e Conduzione del complesso Polisportivo. Il Piano annuale deve descrivere le singole tipologie di attività, le categorie di utenti, i giorni e gli orari di uso del complesso polisportivo, le attività di pulizia e custodia, i lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria e gli eventuali interventi migliorativi. Il Soggetto Gestore ha l’obbligo di comunicare tempestivamente al Comune le variazioni apportate al Programma annuale in corso di esecuzione.

Art. 4 – UTILIZZO RISERVATO AL COMUNE

- 1 Il Comune, previo preavviso al Concessionario di almeno 40 giorni, ha diritto ad utilizzare una parte o l’intero complesso polisportivo, sino ad un massimo di **20 giorni l’anno**, per svolgere manifestazioni e/o attività autorizzate e/o patrocinate dall’Amministrazione Comunale, dal CONI o da federazioni sportive, fatta salva e compatibilmente con l’attività programmata dal Concessionario.
- 2 Nei suddetti casi, il Soggetto Gestore è sollevato da ogni responsabilità connessa all’uso del complesso polisportivo da parte del Comune che ha l’obbligo, a propria cura e spese, di riconsegnarlo pulito e libero da cose e/o persone, nello stato di fatto presente prima dell’uso.

Art. 5 – PERSONALE IN SERVIZIO

- 1 Per l’adempimento degli obblighi previsti presente contratto, dal Bando e Disciplinare di gara, il Soggetto Gestore deve impiegare personale in regola con i contratti di categoria e con i diritti previdenziali ed assistenziali, che deve essere dotato delle capacità e delle qualifiche professionali necessarie ed in numero sufficiente a garantire il corretto funzionamento del complesso polisportivo e la regolare fruizione dell’utenza.
- 2 Il personale addetto alla gestione del servizio oggetto del presente contratto non intrattiene alcun rapporto con il Comune, in quanto alle esclusive dipendenze del Concessionario che lo assume, lo impiega e lo retribuisce nel rispetto di tutte le leggi vigenti.
- 3 Il Soggetto Gestore deve essere in regola con le norme che disciplinano il diritto al lavoro dei disabili, ovvero, in caso di non soggezione agli obblighi, deve presentare la dichiarazione attestante la condizione di non soggezione a tali norme.
- 4 Il personale impiegato dal Soggetto Gestore per la gestione e fruizione del complesso polisportivo deve mantenere un comportamento corretto e irreprensibile con gli utenti e il pubblico. È obbligo del Soggetto Gestore dotare tale personale di cartellino identificativo o di maglietta/felpa con identificazione del soggetto gestore e del nominativo del dipendente.

COMUNE DI CATANIA
Servizio “Attuazione con fondi U.E. di progetti di Riqualificazione Urbana
e Transizione Green – Sport”

- 5 Il Soggetto Gestore deve comunicare il nominativo ed il recapito (h. 24) telefonico di un responsabile tecnico-amministrativo incaricato dei rapporti con il Comune.

Art. 6 – VIGILANZA E CONTROLLO

- 1 La vigilanza, il controllo e la custodia del complesso polisportivo competono al Concessionario.
- 2 La verifica della corretta esecuzione della concessione e della qualità del servizio reso agli utenti e/o al pubblico competono al Comune che, con la più ampia facoltà e nei modi ritenuti più idonei, può disporre in qualsiasi momento, a sua discrezione e giudizio e senza preavviso, interventi ispettivi anche con il supporto di altri enti ed organi di controllo.
- 3 Il Comune effettua le dovute contestazioni al Concessionario assegnando un termine non inferiore a 10 giorni per le eventuali deduzioni. Scaduto infruttuosamente il termine o in caso di giudizio negativo sulle motivazioni addotte, il Comune può applicare le penali previste dall’art. 18 del presente contratto e/o risolvere il contratto ai sensi dell’art. 16 del presente contratto.

Art. 7 – RESPONSABILITÀ

- 1 Il Concessionario è responsabile verso il Comune del buon andamento e del buon esito del presente contratto, nonché della disciplina e dei comportamenti dei propri dipendenti.
- 2 Il Concessionario è l’unico responsabile della gestione e del funzionamento del complesso polisportivo relativamente alle parti oggetto di concessione, nonché di qualsiasi danno o inconveniente provocato direttamente od indirettamente al Comune e/o a terzi per colpa propria e/o di soggetti a qualunque titolo ammessi nella struttura anzidetta.
- 3 Il Concessionario è altresì l’unico responsabile nei confronti di Enti ed Autorità terzi (quali VV.F., ASP – Servizio Sicurezza sui luoghi di lavoro, INAIL, Ufficio Igiene Pubblica, C.C.V.L.P.S., etc.) nel caso di adempimenti normativi legati alla struttura oggetto di concessione, quali a titolo di esempio non esaustivo:
 - Certificato di Prevenzione Incendi
 - Certificazione Impianti Tecnologici
 - Agibilità
 - Piano di Sicurezza e coordinamento e piano di Emergenza
 - Protocolli di Sicurezza
- 4 Il Concessionario è l’unico e solo responsabile della regolare osservanza di tutti gli adempimenti e, nel caso in cui venissero evidenziate irregolarità, sarà responsabile altresì dei consequenziali provvedimenti sanzionatori, anche di natura civile e penale.
- 5 Con la firma del contratto, il Concessionario si obbliga a sollevare il Comune da qualunque azione, pretesa o molestia che possano derivare da terzi in relazione allo svolgimento della concessione, nonché da qualsivoglia responsabilità civile e/o penale per i danni eventualmente provocati a persone e/o cose per colpa propria e/o di soggetti a qualunque titolo ammessi nelle parti e strutture oggetto di concessione.
- 6 Fatti salvi gli interventi in suo favore da parte di società assicuratrici, il Concessionario risponde direttamente dei danni alle persone e/o alle cose comunque provocati nello svolgimento della concessione, restando a suo completo ed esclusivo carico qualsiasi risarcimento, senza diritto di rivalsa e/o di compensi nei confronti del Comune.

COMUNE DI CATANIA
Servizio “Attuazione con fondi U.E. di progetti di Riqualificazione Urbana
e Transizione Green – Sport”

- 7 Il Concessionario rinuncia espressamente a qualunque richiesta risarcitoria, qualora le attività sportive e ricreative dovesse essere interrotta o sospesa in virtù dell'inagibilità degli impianti da qualsiasi causa determinata.

Art. 8 – OBBLIGHI E DOVERI DELLA CONCESSIONARIA

- 1 Il Concessionario ha l'obbligo:
- a) di gestire e condurre ciascuna parte del complesso polisportivo oggetto di concessione nel rispetto della sua destinazione d'uso, delle norme di sicurezza e delle condizioni imposte dalla Commissione di Vigilanza dei locali di pubblico spettacolo, nonché nel rispetto del “Regolamento per la concessione in uso ed in gestione degli impianti sportivi comunali”, del Bando e Disciplinare di gara e del Programma di Gestione e Conduzione del complesso Polisportivo costituente la Offerta Tecnica presentata dal Concessionario;
 - b) di predisporre e gestire un sito web idoneo a pubblicizzare e rendere conoscibile la struttura organizzativa del Soggetto Gestore e il Programma di Gestione e Conduzione del complesso Polisportivo per le parti e/o informazioni che sono di interesse pubblico;
 - c) di prevedere e garantire alle condizioni economiche di mercato l'utilizzo dell'impianto sportivo in via prioritaria per le gare ufficiali, le amichevoli e gli allenamenti alla squadra cittadina di calcio di più alto rango nei campionati professionistici organizzati dalla Federazione Italiana Giuoco Calcio e dalle relative leghe;
 - d) di assumersi le spese dei servizi e delle forniture delle utenze di cui al successivo art. 10;
 - e) di assicurare la buona conservazione e il corretto funzionamento del complesso polisportivo, garantendo la presenza del personale necessario alla sua pulizia, vigilanza e manutenzione;
 - f) di non realizzare alcuna modifica alle strutture, agli impianti ed alle attrezzature, in assenza della preventiva autorizzazione del Comune e di qualsivoglia ulteriore nulla osta, parere ed assenso rilasciato da altri enti, organi od Autorità;
 - g) di non alienare e/o distruggere le attrezzature oggetto della concessione e di comunicare le sostituzioni rese necessarie dalle esigenze dell'uso o della gestione;
 - h) di segnalare al Comune ogni circostanza e/o fatto illeciti o irregolari dovuti a terzi che possano impedire il normale svolgimento della concessione, coadiuvando l'opera del personale della Polizia Municipale o di altre Autorità preposte al controllo del territorio e dell'ordine pubblico, allo scopo di individuare gli eventuali responsabili dei fatti rilevati;
 - i) di collaborare alle iniziative del Comune volte a promuovere ed organizzare ogni attività che incentivi l'uso del complesso polisportivo;
 - j) di rispettare e di fare rispettare le norme ed i regolamenti vigenti in materia di sicurezza, di esercizio di attività sportive, di igiene e di sanità;
 - k) di vigilare sul comportamento degli atleti, degli utenti in genere e del pubblico durante gli allenamenti, gli eventi e/o manifestazioni sportive e non sportive organizzate nel complesso polisportivo;
 - l) di provvedere a propria cura e spese a tutte le comunicazioni da inviare alle Autorità di Pubblica Sicurezza, alle autorità mediche e a quelle preposte alla vigilanza e all'ordine pubblico, in ordine alle manifestazioni programmate, nonché di acquisire, se prescritti, i pareri ed i nulla osta delle Commissioni competenti per i locali di pubblico spettacolo;

COMUNE DI CATANIA
Servizio "Attuazione con fondi U.E. di progetti di Riqualificazione Urbana
e Transizione Green – Sport"

- m) di dotarsi di ogni prescritta autorizzazione che le consenta, a termine di legge, l'esecuzione delle attività sportive e non sportive previste nel presente contratto, quali, ad esempio, la gestione di bar e/o punti ristoro presenti all'interno dei beni concessi;
- n) di fornire tutta la documentazione utile alla verifica del rispetto del presente contratto.

Art. 9 – CANONE, TARIFFE E PROVENTI

- 1 Il soggetto gestore deve versare annualmente a titolo di canone la somma di € (euro/00), oltre IVA e rivalutazione secondo gli indici ISTAT . Tale quota deve essere versata anticipatamente e in due rate annuali, la prima rata dovrà essere pagata entro il quinto mese la seconda rata entro l'undicesimo mese. Il mancato pagamento del canone comporta la revoca della Concessione.
- 2 Per l'utilizzo del complesso polisportivo il Soggetto Gestore ha facoltà di riscuotere entrate per fare fronte agli oneri gestionali. Tra tali entrate sono ricomprese quelle derivanti dall'applicazione delle tariffe e/o canoni per l'uso del complesso polisportivo per le attività sportive e non sportive, così come riportate dallo stesso Soggetto Gestore nell'Offerta Tecnica presentata in sede di gara.
- 3 Il Soggetto Gestore è obbligato a garantire tariffe agevolate agli aventi diritto (categorie protette).
- 4 Il Soggetto Gestore deve rendere pubblico il tariffario di cui ai precedenti commi sul sito web previsto all'art. 8, comma 1, lett. b), del presente contratto, e mediante pubblicazione all'ingresso dell'impianto sportivo, in luogo ben visibile e protetto.

Art. 10 – SPESE

- 1 Sono a totale carico del Soggetto Gestore tutti i costi connessi alla gestione, conduzione ed uso del complesso polisportivo e delle sue attrezzature. L'imputazione a carico del Comune di qualsivoglia di tali costi o oneri economici è esclusa.
- 2 Le spese per la fornitura di utenze quali energia elettrica, acqua, gas e telefonia sono a totale carico del Soggetto Gestore, compresi eventuali oneri di allaccio.
- 3 Oltre alle spese per la fornitura delle utenze, di cui al precedente comma 2, sono a totale carico del Soggetto Gestore le seguenti spese:
 - a) per la pulizia, la disinfezione, la disinfestazione e la derattizzazione dei beni oggetto di concessione;
 - b) per la vigilanza e la custodia del complesso polisportivo e delle attrezzature;
 - c) per l'approvvigionamento dei prodotti di consumo;
 - d) per le manutenzioni, come specificato dal successivo art. 11;
 - e) per imposte e tasse comunali, regionali e statali (rifiuti solidi urbani, affissioni e pubblicità, oneri economici inerenti alla stipula del contratto, etc.);
 - f) per qualunque altra esigenza di natura contrattuale posta a carico del soggetto gestore dalla gestione ed uso e non espressamente prevista dal presente contratto.
- 4 Entro 90 giorni dalla stipula del contratto, il Soggetto Gestore deve provvedere a propria cura e spese a volturare a proprio nome le utenze di cui al precedente comma 2. Il Concessionario deve altresì provvedere agli eventuali oneri relativi all'allaccio delle utenze, ivi compresi anche eventuali scavi e/o lavori (installazione di quadri elettrici, cabine di trasformazione, collettori idrici e per il gas, passaggio di tubazioni, interazioni di linee elettriche, ecc.) che si rendessero necessari nell'area esterna e interna dell'impianto sportivo. Il Concessionario deve comunicare al Comune l'avvenuta voltura. La mancata voltura delle utenze che non sia dipesa da ritardo e/o inadempimento del fornitore costituisce grave inadempienza contrattuale e può comportare la risoluzione della gestione stessa previa diffida, fatta salva

COMUNE DI CATANIA
Servizio “Attuazione con fondi U.E. di progetti di Riqualificazione Urbana
e Transizione Green – Sport”

la facoltà del Comune di richiedere al soggetto gestore il risarcimento di eventuali danni derivanti da tale inadempimento.

- 5 Nel periodo che intercorre tra la consegna ufficiale dell’impianto sportivo e la voltura dei contratti delle utenze, le spese relative ai consumi di acqua, luce e gas saranno oggetto di rimborso da parte del Concessionario al Comune di Catania che le ha sostenute.

Art. 11 – INTERVENTI DI MANUTENZIONE ADEGUAMENTO E NUOVE OPERE

- 1 Al Concessionario compete l’onere dell’esecuzione degli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria necessari a mantenere in efficienza le strutture, gli impianti tecnologici e le attrezzature del complesso polisportivo per come sono stati previsti e proposti nella Offerta Tecnica, nonché a mantenere ben curate le aree a verde, ove presenti. Oltre agli interventi di manutenzione, sono sempre a carico del Concessionario gli oneri derivanti dagli adeguamenti degli impianti e della struttura alle norme di legge sull’utilizzo dell’impianto sportivo, quali:
- a) eventuale adeguamento antincendio e relativa S.C.I.A.;
 - b) eventuale adeguamento degli impianti tecnologici e relativa certificazione;
 - c) eventuali adeguamenti ai sensi del D.lgs. 81/2008, relativo alla Sicurezza sui Luoghi di Lavoro;
 - d) verifica periodica dell’impianto di messa a terra.
- 2 Il Concessionario dovrà anche realizzare, se la struttura lo consente, gli interventi finalizzati all’adeguamento dell’impianto alle specifiche norme esistenti in funzione della sua capienza, nonché tutti gli interventi che si rendessero necessari per l’adeguamento dell’impianto alle prescrizioni di legge ed alle specifiche norme del CONI.
- 3 Le nuove opere o le migliorie autorizzate dal Comune e realizzate del Concessionario sono acquisite in proprietà dal Comune. L’acquisizione di tali opere o migliorie da parte del Comune non costituisce arricchimento, pertanto è esclusa la facoltà da parte del Concessionario di pretendere alcunché ai sensi dell’art. 2041 del Codice Civile.
- 4 Il Concessionario deve provvedere alla regolare manutenzione delle nuove opere, onde consentire la conforme fruizione dell’impianto sportivo per tutta la durata della concessione.
- 5 Per l’esecuzione di tutti gli interventi di manutenzione straordinaria, le nuove opere o migliorie, il Concessionario deve munirsi, oltre all’autorizzazione del Comune, anche delle autorizzazioni necessarie per adempiere a quanto dettato da specifiche prescrizioni tecniche, nonché dalle vigenti norme in materia di sicurezza, di urbanistica e di edilizia nazionale e locale.
- 6 Il soggetto gestore ha l’obbligo di trasmettere al Comune la documentazione che attesti la rispondenza degli interventi alle prescrizioni tecniche ed alle norme di cui al precedente comma.
- 7 Gli interventi di cui sopra devono essere preventivamente autorizzati dal Comune, che si riserva il diritto di indicare un proprio tecnico per la sorveglianza dei lavori. Pertanto, il Concessionario non può procedere a trasformazioni, modifiche o migliorie dell’impianto sportivo senza il formale consenso del Comune.
- 8 È fatta salva la facoltà del Comune di richiedere l’eliminazione, a spese del Soggetto Gestore, di qualunque intervento eseguito senza la prevista autorizzazione scritta.
- 9 È altresì facoltà del Comune avviare l’esecuzione di nuove opere, ad integrazione e/o completamento di quelle esistenti nell’impianto sportivo.
- 10 Nei casi di cui al precedente comma, il Concessionario ha l’obbligo di consegnare, per tutta la durata dei lavori, l’area dell’impianto interessata dagli stessi, come da apposito verbale redatto e sottoscritto dalle parti. Nell’ipotesi in cui, per l’esecuzione delle nuove opere, si rendesse necessaria la consegna di tutto

COMUNE DI CATANIA
Servizio "Attuazione con fondi U.E. di progetti di Riqualificazione Urbana
e Transizione Green – Sport"

l'impianto sportivo, la durata del contratto è sospesa sino alla riconsegna dell'impianto al soggetto gestore effettuata con altro verbale che riporterà il nuovo stato scaturente dai lavori eseguiti e collaudati.

Art. 12 – ASSICURAZIONI

- 1 Il soggetto gestore deve stipulare idonee polizze assicurative per garantire la sicurezza dell'impianto e delle attrezzature, nonché la sicurezza di qualunque fruitore dell'impianto stesso.
- 2 In particolare, devono essere stipulate almeno le seguenti polizze la cui durata deve essere pari a quella della concessione a decorrere dalla data di consegna definitiva efficace dell'impianto sportivo:
 - a) a copertura dei rischi d'incendio ed atti vandalici per un importo non inferiore ad € 1.000.000,00 (euro un milione e zero centesimi);
 - b) a copertura del rischio di furto delle attrezzature mobili, delle suppellettili e degli arredi di proprietà comunale, nel caso in cui siano presenti all'interno dell'impianto sportivo;
 - c) a copertura della responsabilità civile verso terzi, a tutela dei prestatori d'opera, degli atleti, del pubblico e di chiunque sia interessato alla fruizione dell'impianto sportivo, con massimale non inferiore ad € 3.000.000,00 (euro tre milioni e zero centesimi).
- 3 Nelle polizze di cui alle lettere a) e b) del precedente comma, deve essere chiaramente indicato che il soggetto beneficiario del risarcimento, in caso di sinistro, è il Comune di Catania.
- 4 Nella polizza di cui alla lettera c) del secondo comma, deve essere chiaramente indicato o desumibile che, in caso di sinistro, il Comune di Catania è soggetto terzo.
- 5 Le suddette polizze con i relativi massimali possono essere riunite in un unico contratto assicurativo dove sia chiaramente indicato che il Comune è tutelato per i danni all'impianto sportivo, per i furti e per i danni a persone e/o cose.
- 6 Ove il valore da risarcire per i danni arrecati ecceda i singoli massimali coperti dalle predette polizze, il maggiore onere del risarcimento è a carico del Soggetto Gestore.
- 7 Nel caso di proroga della concessione, così come previsto dall'art. 2, il Soggetto Gestore ha l'obbligo di inviare al Comune la copia dell'estensione delle polizze fino alla data della nuova scadenza.
- 8 A decorrere dal secondo anno, il Soggetto Gestore ha l'obbligo di inviare al Comune, con cadenza annuale, la copia dell'avvenuto pagamento dei ratei assicurativi.

Art. 13 – CAUZIONE

- 1 A garanzia dell'esatta osservanza degli obblighi derivanti dalla concessione, prima della stipula del contratto, il Concessionario dovrà costituire una garanzia definitiva, secondo le modalità ed i termini di cui all'art. 103 del D.Lgs. n. 50/2016, pari al 10% del valore della concessione indicato nel presente disciplinare al netto dell'IVA. Ai sensi dell'art. 103, comma 1, ultimo periodo, alla cauzione definitiva si applicano le riduzioni previste dall'art. 93, comma 7, del D.Lgs. n. 50/2016 per la garanzia provvisoria.
- 2 Nel caso di prolungamento della concessione, a norma dell'art. 2, il Concessionario ha l'obbligo di inviare al Comune la copia dell'estensione della cauzione fino alla data della nuova scadenza.
- 3 La cauzione resta vincolata a favore del Comune per tutta la durata della concessione ed in ogni caso fino allo svincolo da parte del Comune stesso che avverrà solamente ad avvenuto controllo, da parte degli uffici comunali competenti, che il complesso polisportivo si trova nelle condizioni di conservazione e di funzionalità derivanti dal normale utilizzo svolto negli anni e, comunque, in condizioni non peggiori di quelle rilevate all'atto della consegna iniziale.
- 4 La cauzione non può essere svincolata prima di 6 mesi dalla cessazione della concessione.

COMUNE DI CATANIA
Servizio “Attuazione con fondi U.E. di progetti di Riqualificazione Urbana
e Transizione Green – Sport”

- 5** Alla scadenza del contratto, qualora si rilevassero danni imputabili al Soggetto Gestore, se questi non provvede al ripristino, il Comune provvederà direttamente alle sistemazioni occorrenti, salvo il diritto di rivalsa con escussione diretta sulla fideiussione prestata, con i criteri e le modalità dell'esecuzione in danno.
- 6** Nel corso del contratto, oltre ai casi descritti in precedenza, la cauzione può essere incamerata dal Comune in caso di:
 1. decadenza del Soggetto Gestore dal contratto;
 2. risoluzione del contratto per fatto e colpa del Soggetto Gestore;
 3. violazione di obblighi contrattuali formalizzata a seguito di diffida del Comune e successiva inottemperanza del Soggetto Gestore;
 4. danni subiti dal Comune per fatto o colpa del Soggetto Gestore.
- 7** La fideiussione bancaria o assicurativa, rilasciata da assicurazioni autorizzate all'esercizio del ramo cauzioni, deve riportare la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'art.1957, comma 2, del codice civile e la sua operatività entro 15 giorni a semplice richiesta scritta del Comune.
- 8** Il Soggetto Gestore deve integrare la cauzione in modo che il suo importo resti sempre pari a quello di cui al precedente comma 1, ogniqualvolta il Comune proceda alla sua escussione, anche parziale, ai sensi del presente contratto.

Art. 14 – SUBCONCESSIONE

- 1** Tutte le attività di gestione dovranno essere svolte dal Concessionario, con propria organizzazione e nel rispetto della normativa vigente, ad eccezione dei casi in cui, secondo quanto di seguito previsto, è ammesso l'affidamento a terzi in subconcessione di specifiche attività complementari di natura commerciale.
- 2** Il Concessionario, in presenza dei necessari presupposti di legge, può organizzare anche attività complementari di bar, ristorazione, benessere psico/fisico, ricreative, culturali e del tempo libero, nella piena osservanza della normativa di settore e con esclusione di sale giochi e/o videogiochi. Le autorizzazioni amministrative e sanitarie relative a tali attività commerciali dovranno essere acquisite direttamente dal Soggetto Gestore. Dette autorizzazioni opereranno limitatamente al periodo di durata della concessione. Esse, inoltre, non sono trasferibili, inerendo ad attività complementari e strumentali all'oggetto della concessione.
- 3** Il Concessionario è autorizzato ad effettuare all'interno del complesso polisportivo la vendita di prodotti per il merchandising, previa acquisizione di tutte le autorizzazioni e licenze previste dalle disposizioni vigenti in materia.
- 4** Il Concessionario dovrà esporre il listino prezzi dei servizi e dei prodotti offerti all'interno del complesso polisportivo in concessione. Sono a carico del Concessionario tutti gli oneri relativi all'esercizio delle attività svolte all'interno del complesso polisportivo.
- 5** Tali attività commerciali complementari possono essere curate direttamente dal Concessionario o essere affidate a terzi in subconcessione nel rispetto dei principi e delle norme sull'evidenza pubblica. Dette subconcessioni cessano automaticamente e senza alcuna eccezione o deroga alla scadenza naturale della concessione o in caso di revoca, risoluzione, recesso o interruzione anticipata della stessa.

Art. 15 – PUBBLICITÀ

COMUNE DI CATANIA
Servizio “Attuazione con fondi U.E. di progetti di Riqualificazione Urbana
e Transizione Green – Sport”

- 1** È consentita la pubblicità commerciale negli appositi spazi presenti nel complesso polisportivo, purché regolarmente autorizzata dal Comune e previo pagamento delle imposte previste dal vigente Regolamento comunale sulla pubblicità e sulle pubbliche affissioni.
- 2** Inoltre, per far fronte agli oneri gestionali, sono consentite altre forme di pubblicità e/o nuovi spazi pubblicitari all'interno del complesso polisportivo, alle stesse condizioni del precedente comma e purché preventivamente autorizzate dal Comune.
- 3** In linea generale si stabilisce comunque che:
 - il materiale pubblicitario deve essere antincendio, non contundente ed installato in modo da non ostacolare la visione degli spettatori, non essere divelto od usato come arma impropria;
 - il Soggetto Gestore è responsabile della sicurezza, della manutenzione, nonché del decoro delle proprie installazioni pubblicitarie e si assume ogni responsabilità civile e patrimoniale per eventuali danni che dalle installazioni medesime possano derivare a terzi, esonerando in tal modo il Comune da ogni e qualsiasi responsabilità;
 - il Comune ha diritto a far diffondere gratuitamente e con precedenza assoluta i comunicati e gli avvisi che ritiene necessari o ad esporre cartellonistica.

Art. 16 – REVOCA E RISOLUZIONE DELLA CONCESSIONE

- 1** Il Comune, con preavviso di almeno 60 giorni ed ove non sussistano particolari ragioni di celerità del procedimento, può procedere alla revoca della concessione in caso di motivate esigenze di interesse pubblico, senza che nulla possa eccepire o pretendere il soggetto gestore.
- 2** Oltre ai casi descritti nel presente contratto e fermo restando l'obbligo del Soggetto Gestore di risarcire gli eventuali danni arrecati, il Comune, previa diffida ad adempiere, può procedere alla risoluzione della concessione, ex art. 1456 del Codice Civile, mediante semplice comunicazione scritta inviata a mezzo PEC, nei seguenti casi:
 - a) reiterate inadempienze delle disposizioni e degli obblighi scaturenti dalla concessione;
 - b) danni intenzionali derivati da negligenza nell'uso del complesso polisportivo;
 - c) trasgressione delle norme dei regolamenti comunali vigenti;
 - d) mancato pagamento del canone annuo entro un mese dalla diffida;
 - e) abuso nel godimento dell'impianto sportivo.
- 3** In caso di risoluzione della concessione, il contratto è sciolto di diritto.
- 4** È fatta salva la facoltà delle Parti, nel corso della concessione, di concordare lo scioglimento del presente contratto.

Art. 17 – RECESSO

- 1.** Il Soggetto Gestore può motivatamente recedere dalla concessione decorsi due anni dall'avvio del rapporto di concessione con obbligo di preavviso di almeno sei mesi.
- 2.** In tal caso, il Comune provvede all'acquisizione di tutte le opere realizzate, fermo restando il diritto dello stesso a richiedere il risarcimento degli eventuali danni determinati dalla cessazione anticipata della concessione. Il recesso senza alcuna comunicazione o effettuato in deroga al termine di cui al precedente comma, comporta l'applicazione di una penale di € 50.000,00.
- 3.** In caso di recesso, il Soggetto Gestore resta vincolato al contratto sino alla scadenza anticipata ed il Comune ha facoltà di trattenere dalla cauzione quanto necessario a concludere ogni eventuale

COMUNE DI CATANIA
Servizio “Attuazione con fondi U.E. di progetti di Riqualificazione Urbana
e Transizione Green – Sport”

procedimento avviato a carico del soggetto gestore, compresa l’esecuzione di lavori per ripristinare le condizioni dell’impianto sportivo presenti all’atto della consegna iniziale.

Art. 18 – PENALI E ONERI AMMINISTRATIVI

1. Per le inadempienze accertate e contestate dal Comune nelle forme previste dal presente contratto verrà applicata al Concessionario, a titolo di penale, una sanzione variabile da euro 100,00 (euro cento/00) a euro 15.000,00 (euro quindicimila/00) per ogni singola infrazione, a seconda della gravità dell’inadempienza accertata da recuperarsi nelle forme di legge.
2. L’applicazione della penale non esonera il Concessionario dalla corretta e rigorosa esecuzione delle prestazioni non adempiute che dovranno essere portate a termine nell’osservanza di tutte le disposizioni dal presente contratto. L’applicazione della penale non solleva il concessionario dalle responsabilità civili e penali che si è assunto con la stipulazione del contratto.
3. Il Concessionario è tenuto all’osservanza del D.Lgs. n. 196/2003, nonché del regolamento EU 679/2016 (GDPR) indicando il responsabile della privacy.
4. Il Concessionario ha l’obbligo, per facilitare la comunicazione con il Comune, di dotare la sede sociale di specifica casella di Posta Elettronica Certificata (PEC).
5. Al datore di lavoro competente, se necessario, spetterà l’onere della predisposizione del D.U.V.R.I. di cui all’art. 26, comma 3, del D.Lgs. 81/2008.

Art. 19 – CONTROVERSIE

- 1 Durante la concessione, in caso di controversie conseguenti alla sua esecuzione, le parti hanno l’obbligo di avviare ogni azione utile ad addivenire ad un componimento bonario della lite che eviti la nascita di un contenzioso e, pertanto, un aggravio del rapporto contrattuale.
- 2 Il precedente comma non si applica nel caso di controversie conseguenti al mancato adempimento di obblighi contrattuali espressamente posti a carico del Soggetto Gestore dal presente contratto.
- 3 Qualsiasi controversia irrisolta ai sensi del comma 1 è demandata alla cognizione dell’Autorità Giudiziaria ordinaria ed il Foro competente è quello di Catania.
- 4 L’insorgere di qualsiasi controversia non legittima in alcun caso il Soggetto Gestore a sospendere in tutto od in parte l’esecuzione della concessione.

Art. 20 – FIRMA DEL CONTRATTO E COMUNICAZIONI

- 1 La mancata presentazione dei documenti richiesti per la stipula del contratto entro i termini di legge, equivale a rinuncia alla stipula stessa.
- 2 Le parti invocano le agevolazioni fiscali previste dalla legge in sede di registrazione.
- 3 Alla firma del contratto, il soggetto gestore deve specificatamente dichiarare per iscritto l’accettazione delle clausole contenute nel presente contratto, a norma degli artt.1341 e 1342 c.c.
- 4 Ogni comunicazione relativa all’esecuzione del contratto può essere notificata a vista dal Comune al responsabile tecnico-amministrativo del Soggetto Gestore.

Art. 21 – DISPOSIZIONI FINALI

- 1 Per quanto ivi non previsto, valgono le disposizioni delle vigenti leggi, del vigente “Regolamento per la concessione in gestione ed in uso degli impianti sportivi comunali”, del vigente Protocollo di Legalità, sottoscritto tra la Prefettura di Catania ed il Comune di Catania, e delle ordinanze comunali emesse in

COMUNE DI CATANIA
Servizio “Attuazione con fondi U.E. di progetti di Riqualificazione Urbana
e Transizione Green – Sport”

materia di ordine pubblico, di pubblica incolumità, di igiene e di sanità. Inoltre e per quanto di incidenza, la concessione è assoggettata al rispetto delle norme in materia di prevenzione e repressione della corruzione e dell’illegalità di cui alla Legge n.190/2012 e delle norme in materia di semplificazione e trasparenza amministrativa di cui alla Legge n.114 dell’11 agosto 2014 e ss.mm.ii.

- 2 A norma dell’art. 47 del codice civile, all’atto della stipula del contratto il soggetto gestore deve eleggere il proprio domicilio nel Comune di Catania.
- 3 Il presente contratto si compone di n.12 (dodici) pagine e di n.1 planimetria.

Letto, confermato e sottoscritto.

Per il soggetto gestore

Per il Comune di Catania

Il Segretario Generale

Ai sensi e per gli effetti degli articoli 1341 e 1342 del Codice Civile, il soggetto gestore dichiara di accettare le clausole contenute negli articoli 2, 4, 7, 8, 10, 11, 13, 14, 16, 17, 18, 19 e 20 del presente Contratto.

Per il soggetto gestore
