



CITTA' DI STRESA

(Provincia del Verbano-Cusio-Ossola)
SERVIZIO GESTIONE RISORSE PATRIMONIALI

SCHEMA DI CONTRATTO

PROCEDURA APERTA CON CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE OEPV AI SENSI DEGLI ART. 71 E 108 DEL D.LGS. 36/2023 PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELL'IMPIANTO SPORTIVO COMUNALE DENOMINATO "CAMPO SPORTIVO FORLANO" DI PROPRIETÀ DEL COMUNE DI STRESA

Il giorno _____ del mese di _____ dell'anno duemilaventisei, nel Comune di Stresa, sono presenti i Signori:
da una parte _____, il quale interviene in questo atto in nome, per conto e nell'interesse del Comune di Stresa, nella sua qualità di Responsabile di _____, incarico conferito in forza del Decreto del Sindaco _____ (parte nel seguito denominata "Comune");
dall'altra parte l'operatore _____, con sede a _____ (Prov. ____),
Via _____ n. _____ (C. F. _____), nelle vesti del proprio Legale rappresentante _____, nato _____ (Prov. _____),
il _____, (parte nel seguito denominata "Concessionario");
di seguito anche indicate congiuntamente come "Parti".

PREMESSO CHE

- in data _____ 2025 l'operatore _____ (con sede a _____, Prov. ____, Via _____, n. ____, C.F. _____) (nel seguito denominato "Concessionario") ha partecipato al bando avente ad oggetto la Concessione per la gestione e manutenzione ordinaria del Campo sportivo Forlano sito in Stresa Via Fiume 4, costituito da un campo da calcio in erba sintetica, spogliatoi, tribune, panchine, bagni e tutti gli spazi collegati al campo sportivo. Il bene immobile è identificato al Foglio 14, Mappale 123 ed individuato nelle planimetrie allegate alla presente per farne parte essenziale.
- la procedura di gara si è svolta presso gli Uffici del Comune di Stresa, e si è conclusa con l'aggiudicazione a favore del seguente operatore economico, _____, con sede a _____ (Prov. ____), Via _____ n. ____ (C.F. _____), il quale ha proposto l'offerta economicamente più vantaggiosa, così individuata sulla base dei criteri di valutazione definiti dal Comune nei documenti di gara adottati con la summenzionata determinazione a contrarre del Responsabile del Settore Gestione Risorse Patrimoniali del Comune n. ____ del _____;
- le parti intendono dunque disciplinare la concessione in oggetto, la manutenzione ordinaria e la relativa gestione del campo sportivo Forlano, così come richiamato in precedenza e dettagliato nel presente contratto;
- l'importo del canone, unitamente agli altri elementi indicati nel Capitolato di Gara e nel Disciplinare costituiscono i presupposti e le condizioni di base determinanti l'equilibrio economico-finanziario della concessione;

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

- 1) Le parti dichiarano di riconoscere e confermare la premessa narrativa come parte integrante e sostanziale della presente Convenzione.
- 2) L'esecuzione della presente concessione è regolata oltre che da quanto disposto dalla presente Convenzione:
 - dall'Offerta Tecnica, presentata dal Concessionario in sede di gara;
 - dalla documentazione di gara approvata con la determinazione a contrarre del Responsabile del Settore Gestione Risorse Finanziarie del Comune di Stresa;
 - dal D. Lgs. 81/2008 e s.m.i.;
 - dalla normativa regionale e nazionale in materia di impianti sportivi e relativi regolamenti applicativi;
 - per quanto non espressamente richiamato e derogato dalle previsioni della presente Convenzione, dal codice civile e dalle altre disposizioni normative in vigore in materia di contratti di diritto pubblico.



CITTA' DI STRESA

(Provincia del Verbano-Cusio-Ossola)

SERVIZIO GESTIONE RISORSE PATRIMONIALI

3) Oggetto della presente concessione è la gestione e manutenzione ordinaria del Campo sportivo Forlano sito in Stresa Via Fiume 4, costituito da un campo da calcio in erba sintetica, spogliatoi, tribune, panchine, bagni e tutti gli spazi collegati al campo sportivo. Il bene immobile è identificato al Foglio 14, Mappale 123 ed individuato nelle planimetrie allegate alla presente per farne parte essenziale.

Nessun obbligo finanziario deriva al Comune per l'attività di gestione delle strutture, il cui rischio operativo incombe in capo al Concessionario.

4) Il valore della concessione è pari a € _____ per la durata della concessione di 42 mesi a decorrere dal _____ sino al _____.

L'importo indicato non costituisce in ogni caso un vincolo di pari guadagni per il Concessionario in considerazione del fatto che la remunerazione del Concessionario è rimessa a strategie di impresa e ad attività di pubblicizzazione dell'attività condotta ad esclusivo appannaggio del Concessionario medesimo.

Il Comune non presta pertanto alcuna garanzia al riguardo a favore del Concessionario.

5) Il Comune provvede alla consegna dell'area comunale di cui al Foglio 14 Mappale 123 far data dal _____.

I lavori di posa del manto erboso sintetico sono terminati nell'anno 2024 ed abbisognano di due tipi di manutenzioni in carico al concessionario:

- **ORDINARIA:** da fare con un trattorino a cui viene agganciato un pettine triangolare, attrezzature entrambe fornite dal Comune; il trattorino e le relative attrezzature professionali quale "pettine triangolare" vengono consegnate insieme all'immobile al concessionario. Il passaggio con il trattorino ed il pettine vanno eseguiti dopo (o prima) di ogni utilizzo del campo, così come l'irrigazione. Il Servizio tecnico invierà separatamente a mezzo email le istruzioni per la corretta manutenzione del manto erboso.
- **ORDINARIA PERIODICA:** fino al quarto anno dall'installazione deve intervenire una ditta specializzata, per ricaricare l'organico, controllare il drenaggio ed attuare altre eventuali lavorazioni.

Il Comune di Stresa organizzerà una giornata formativa sulla gestione, manutenzione e funzionamento degli impianti relativi il nuovo manto erboso, con la ditta che l'ha fornito ed installato, pertanto il concessionario e/o suoi delegati sono obbligati alla partecipazione.

6) È a carico del Concessionario la gestione a regola d'arte dell'impianto sportivo, secondo quanto indicato nel Capitolato di Gara in particolar modo nell'articolo "*Obblighi del Concessionario*", con le migliori apportate in base all'offerta presentata in sede di gara, con particolare riferimento a:

- l'apertura, la direzione, la sorveglianza, la sicurezza e la chiusura dei campi e degli spogliatoi;
- la conduzione delle attività sportive, sia individuali sia di gruppo, organizzando eventi che possano fungere da richiamo anche da territori diversi dal Comune medesimo;
- ogni onere relativo alla manutenzione ordinaria delle strutture, alla fornitura di attrezzature e arredi, all'allaccio e fornitura delle utenze, alla pulizia e custodia degli ambienti e dei luoghi, allo smaltimento dei rifiuti;
- il pagamento di imposte, tributi, tasse, contributi, diritti di qualsiasi genere inerenti all'esercizio della concessione;
- le operatività eventualmente proposte dal Concessionario nell'offerta presentata in sede di gara;
- eventuali manutenzioni straordinarie che il Concessionario si rendesse disponibile a fare a sue spese devono essere approvate preventivamente dal Comune e solo dopo l'approvazione il Concessionario potrà avviare gli interventi manutentivi;
- nel caso non esegua direttamente i lavori di manutenzione, il Concessionario, nell'affidamento dei lavori a soggetti terzi, deve operare nel rispetto della normativa vigente e deve comunicare al Comune, prima dell'avvio dei lavori, il nominativo dell'operatore economico incaricato, il quale non deve trovarsi nelle condizioni indicate dall'art. 94-98 del D.Lgs. 36/2023 e deve essere in possesso di adeguata capacità tecnica per l'esecuzione dei lavori affidatigli. Laddove il Concessionario preveda di fare affidamento ad un unico operatore economico per l'esecuzione degli interventi di manutenzione, procede ad indicare tale nominativo al Comune, comunicando unicamente eventuali variazioni;
- a non installare apparecchiatura da gioco elettroniche.

È altresì a carico del Concessionario il pagamento del canone fisso annuo anticipato, posto in offerta economica, con versamento in unica rata contestuale alla sottoscrizione del contratto, ed entro il medesimo termine nelle annualità successive. Il concessionario può richiedere una rateizzazione secondo quanto stabilito dal Regolamento Comunale.



CITTA' DI STRESA

(Provincia del Verbano-Cusio-Ossola)

SERVIZIO GESTIONE RISORSE PATRIMONIALI

- 7) Nell'ambito dei rapporti con il Concessionario, il Concedente/Amministrazione Comunale si impegna a:
- consegnare al Concessionario, entro i termini previsti dalla documentazione di gara, le aree comunali oggetto della presente concessione nello stato di fatto in cui sono e di cui il concessionario è pienamente a conoscenza;
 - adottare ogni provvedimento e accordo opportuno, e ragionevolmente pretendibile in base a quanto di competenza del Comune, ai fini della rimozione di interferenze che possano ostacolare o pregiudicare quanto oggetto della presente concessione;
 - riconoscere al Concessionario, in via esclusiva, tutte le entrate derivanti dalla gestione del centro sportivo;

8) Il Comune si riserva la più ampia facoltà di esercitare il controllo e la vigilanza durante la gestione del servizio, secondo le modalità che ritiene più opportune per verificarne il buon andamento.

In base a tali controlli, il Comune può impartire apposite disposizioni per addivenire alla soluzione delle problematiche gestionali emerse. Il contenuto di dette disposizioni deve essere osservato sia da parte del Concessionario, sia da parte degli altri eventuali soggetti che opereranno nelle strutture sportive.

Nel corso della gestione, al Comune è consentito libero accesso ai libri contabili, alla documentazione relativa al personale impiegato, nonché a tutta la documentazione inerente alla gestione delle strutture sportive, che deve essere conservata presso un ufficio nell'adiacenza delle strutture sportive.

Ai fini dell'attività di controllo e monitoraggio sopra descritta, il **Concessionario si impegna a trasmettere al Comune una relazione annuale sull'andamento della gestione** del servizio, nella quale siano evidenziati i costi relativi alla gestione (per canone, arredi e attrezzature, manutenzione, etc.), i ricavi, gli interventi di manutenzione eseguiti e da eseguirsi nell'annualità successiva. Tale relazione dovrà altresì contenere una breve descrizione delle attività sportive svolte nell'annualità considerata. Il Concessionario si impegna a fornire al Comune, ove richiesto, ogni ulteriore documentazione, informazione e notizia utili alla verifica del rispetto, da parte del Concessionario, degli obblighi su di esso gravanti ai sensi della presente Concessione e dall'offerta tecnica presentata dal Concessionario in sede di gara.

9) È posto a carico del Concessionario il rischio operativo connesso alla presente concessione.

Si richiamano inoltre qui, a titolo esemplificativo, i principali rischi posti a totale carico del Concessionario.

Rischio di domanda - Il Rischio di domanda è quello legato ai diversi volumi di domanda del servizio che il Concessionario deve soddisfare, ovvero il rischio legato alla mancanza di utenza e, quindi, di flussi di cassa. In tale categoria generale di rischio è possibile distinguere i seguenti rischi specifici:

- rischio di contrazione della domanda di mercato, ossia di riduzione della domanda complessiva del mercato relativa al servizio, che si riflette anche su quella del Concessionario;
- rischio di contrazione della domanda specifica, collegato all'insorgere nel mercato di riferimento di un'offerta competitiva di altri operatori che eroda parte della domanda.

Per mitigare le conseguenze di tali rischi il Concessionario deve garantire elevati livelli di qualità per i servizi erogati e il contenimento delle tariffe per le utenze.

Rischio di disponibilità - Il Rischio di disponibilità è quello legato alla capacità, da parte del Concessionario, di erogare le prestazioni contrattuali pattuite, sia per volume che per standard di qualità previsti. In tale categoria generale di rischio è possibile distinguere i seguenti rischi specifici:

- rischio di manutenzione straordinaria, non preventivata, derivante da un non adeguato calcolo di periodicità delle normali manutenzioni, con conseguente aumento dei costi per la rimessa in pristino delle normali condizioni di esercizio (ad esempio del manto erboso), infatti se la manutenzione straordinaria è a carico dell'Ente non lo è quando la cagione è l'errata o non adeguata manutenzione ordinaria applicata ed eseguita dal concessionario che quindi si assumerà ogni onere necessario per il ripristino;
- rischio di performance, ossia il rischio che le strutture realizzate o i servizi erogati non siano conformi agli standard tecnici e funzionali prestabiliti, con conseguente riduzione dei ricavi;
- rischio di indisponibilità totale o parziale delle strutture da mettere a disposizione e/o dei servizi da erogare. Per mitigare le conseguenze di tali rischi il Concessionario deve garantire una manutenzione costante delle strutture e degli impianti, affidandosi a personale qualificato e competente.

Rischio di finanziamento - Il Rischio di finanziamento è quello legato al mancato reperimento delle risorse di finanziamento a copertura dei costi per l'esecuzione di quanto oggetto della presente concessione e nei tempi prestabiliti.



CITTA' DI STRESA

(Provincia del Verbano-Cusio-Ossola)

SERVIZIO GESTIONE RISORSE PATRIMONIALI

Rischio di insolvenza - Il Rischio di insolvenza e quello dei soggetti che devono pagare il prezzo dei servizi offerti.

Rischio delle relazioni industriali - Il Rischio delle relazioni industriali e legato alle relazioni con altri soggetti (parti sociali) che influenzano negativamente costi e tempi della gestione della concessione.

Rischio di valore residuale - Per Rischio di valore residuale si intende il rischio di restituzione, alla fine del rapporto contrattuale, di un bene di valore inferiore alle attese. Per mitigare le conseguenze di tali rischi, il Concessionario deve garantire una sorveglianza continua e una manutenzione costante delle strutture e degli impianti richiedendo interventi mirati di manutenzione straordinaria al Comune, se necessari.

Rischio di obsolescenza tecnica - Il Rischio di obsolescenza tecnica e quello legato ad una più rapida obsolescenza tecnica delle strutture e degli impianti, incidente sui costi di manutenzione e/o sugli standard tecnici e funzionali prestabiliti. Per mitigare le conseguenze di tali rischi, il Concessionario deve garantire una sorveglianza continua e una manutenzione costante delle strutture e degli impianti.

10) Il Concessionario predispone, entro 2 mesi dall'avvio della gestione del servizio, in accordo con il Comune, la carta dei servizi delle strutture sportive, che deve contenere:

- l'elenco dei servizi prestati e le relative tariffe, la cui determinazione è rimessa alla discrezionalità del Concessionario, rispettato quanto offerto in sede di gara;
- gli standard relativi alla qualità dei servizi erogati e la procedura di presentazione dei reclami;
- le modalità di informazione/comunicazione all'utenza.

11) A garanzia dell'esatto adempimento degli obblighi contrattuali, per il risarcimento di eventuali danni cagionati e l'applicazione delle penali, il concessionario del servizio dovrà costituire, nei termini richiesti dall'Ente, una **garanzia definitiva**, ai sensi dell'art. 117 del D. Lgs. 36/2023, **pari al 10 per cento dell'importo contrattuale** offerto in sede di gara. La garanzia fideiussoria di cui sopra, conforme allo schema tipo di cui all'art. 117, c. 1, del D.Lgs. 36/2023 deve prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2, del C.C., nonché l'operatività della garanzia medesima entro 15 giorni, a semplice richiesta scritta della stazione appaltante. La garanzia dovrà permanere per l'intera durata contrattuale nella misura originariamente stabilita, impegnandosi l'aggiudicatario a ricostituirla il valore qualora l'Ente si vedesse costretto ad escuterla in tutto o in parte. In particolare, in caso di decurtazione dell'ammontare della cauzione definitiva, l'importo originario dovrà essere reintegrato entro dieci giorni naturali e consecutivi dall'avvenuta escussione e, ove ciò non avvenga, l'Ente avrà la facoltà di recedere dal contratto, con le conseguenze previste per i casi di risoluzione del contratto del presente capitolato.

12) È vietata la cessione del contratto sotto qualsiasi forma; ogni atto contrario e nullo di diritto.

13) Ai fini del presente contratto, le parti eleggono domicilio presso le rispettive sedi legali indicate in epigrafe, con facoltà di modificarlo previa comunicazione scritta e precisamente:

- il Comune di Stresa, presso la sede comunale, Piazza Matteotti 6;
- il Concessionario presso suo domicilio legale;

14) La concessione ha una durata di 42 mesi, a far data dal giorno _____. Il Comune alla scadenza, sulla base di motivate esigenze di servizio, si riserva la facoltà di richiedere al Concessionario lo svolgimento delle prestazioni di cui alla presente Convenzione, alle medesime condizioni dalla stessa disciplinate, per il tempo strettamente necessario all'individuazione del nuovo affidatario. In tal caso il Concessionario è tenuto ad eseguire le prestazioni richieste alle stesse condizioni contrattuali, senza che da ciò derivi il diritto a qualsivoglia indennizzo da parte del Comune. Alla scadenza della concessione:

- le strutture sportive e le relative pertinenze, comprensive degli impianti, degli interventi e delle opere realizzate eventualmente dal Concessionario, passano di diritto nella piena proprietà del Comune, senza alcun onere a carico del medesimo Comune;
- gli arredi e le attrezzature, acquistate dal Concessionario, rimangono di proprietà del Concessionario, il quale deve procedere alla loro rimozione, ferma restando la facoltà discrezionale del Comune di acquistarne (in tutto o in parte) la proprietà corrispondendo al Concessionario il loro costo di acquisto, purché documentato, con un ammortamento del 20% per ogni anno di vetustà;
- il Concessionario ha l'obbligo di riconsegnare al Comune le strutture in buono stato di conservazione, tenuto conto della diligenza del buon padre di famiglia e, comunque, del normale deperimento d'uso, in caso contrario, il Comune può procedere autonomamente, anche avvalendosi di operatori economici terzi, ad interventi per il ripristino del buono stato di conservazione, rivalendosi sulle garanzie poste in contratto.



CITTA' DI STRESA

(Provincia del Verbano-Cusio-Ossola)

SERVIZIO GESTIONE RISORSE PATRIMONIALI

15) In caso di inadempimento delle obbligazioni contrattuali da parte del Concessionario, trovano applicazione, nei confronti del Concessionario medesimo, le seguenti penali, fermo restando il risarcimento dell'eventuale maggior danno subito dal Comune:

- Interruzione dell'attività senza giusta causa: € 100,00 per ogni giorno di interruzione;
- Inosservanza delle disposizioni di legge, dei regolamenti e degli obblighi previsti dal presente Avviso: € 500,00 per ogni singola mancanza;
- Organizzazione di attività non compatibili con le finalità dell'impianto e con le destinazioni d'uso dei locali: € 500,00 per ogni singola mancanza;
- Mancato rispetto della normativa vigente in termini di assunzione e gestione del personale: € 500,00 per ogni singola mancanza;
- Mancato rispetto della normativa vigente in termini di igiene e sicurezza sul lavoro: € 500,00 per ogni singola mancanza;
- Per condizioni igieniche inadeguate: € 500,00 per ogni singola mancanza;
- Inosservanza delle specifiche per la manutenzione ordinaria del manto erboso € 1.000,00 per ogni singola mancanza;
- Ritardato pagamento del canone annuale € 500,00 per ogni mese oltre i 30 giorni dalla prima scadenza.

Nel caso in cui venga contestata un'inadempienza che dia origine ad una penale, il Comune diffida il Concessionario assegnandogli un termine perentorio di 10 giorni per presentare eventuali giustificazioni. In caso di mancata presentazione di giustificazioni o qualora tali giustificazioni non vengano ritenute condivisibili da parte del Comune, quest'ultimo procederà all'applicazione della penale intimando alla concessione di procedere al pagamento della stessa nel termine di 30 giorni, decorso infruttuosamente il quale il Comune provvederà a recuperare la somma corrispondente a carico delle garanzie fidejussorie rilasciate. Sono fatte salve le ragioni del Concessionario per cause non dipendenti dalla propria volontà, per caso fortuito, forza maggiore o per inadempienze di terzi non rientranti nella sua sfera di controllo.

Nel caso di riduzione dell'importo delle garanzie, queste devono essere reintegrate nel termine di 30 giorni. L'applicazione delle penali non esonera il Concessionario dall'adempimento delle prestazioni che hanno dato origine all'applicazione delle penali medesime.

16) Il presente contratto è risolto di diritto, con conseguente perdita della cauzione definitiva e fatto salvo il risarcimento dell'eventuale maggiore danno subito, ove ricorrano gravi e ripetute inadempienze e più precisamente nei casi di:

- mancato avvio del servizio nel termine prefissato;
- applicazione di tre gravi penalità di cui al precedente articolo;
- inosservanza grave e/o reiterata, diretta o indiretta, delle disposizioni di legge, dei regolamenti e degli obblighi contrattuali previsti nel presente capitolato;
- sospensione, abbandono o interruzione senza giusta causa del servizio;
- impiego di personale inadeguato o insufficiente o privo dei requisiti prescritti dalle norme vigenti e dal presente capitolato o non iscritto agli istituti previdenziali ed anti-infortunistici ai sensi delle norme vigenti;
- subconcessione non autorizzata;
- cessione del contratto e/o del credito;
- accertata violazione di norme e clausole contrattuali regolanti il rapporto con il personale impiegato;
- intervenuta inidoneità dell'Impresa o sopravvenuta insussistenza dei requisiti richiesti per la partecipazione alla gara;
- ogni altra inadempienza qui non contemplata o fatto che renda impossibile la prosecuzione della concessione ai sensi dell'art. 1453 del Codice Civile.

L'Amministrazione Comunale si riserva inoltre il diritto di revocare la concessione in qualsiasi momento per motivi di pubblico interesse. Al Concessionario è consentito di recedere dal contratto prima della sua scadenza, con preavviso scritto a mezzo lettera raccomandata A.R. non inferiore a tre mesi, diversamente il Comune di Stresa si tratterrà la cauzione definitiva nella sua interezza; in ogni caso al Comune dovrà essere corrisposto anche il canone relativo a tutto il periodo di preavviso. In caso di gravi inadempienze dell'Impresa, il **Comune, al fine di garantire la continuità ed il regolare svolgimento dei servizi, potrà avvalersi della facoltà di far eseguire da altri il servizio mancato, incompleto o trascurato.** In tale caso



CITTA' DI STRESA

(Provincia del Verbano-Cusio-Ossola)

SERVIZIO GESTIONE RISORSE PATRIMONIALI

l'Impresa dovrà provvedere sia al risarcimento al Comune per gli eventuali danni subiti, sia alla rifusione delle spese sostenute per l'eliminazione delle sopra citate carenze del servizio.

17) Il Comune ha diritto di recedere unilateralmente dal rapporto concessorio per giusta causa, in qualsiasi momento, con un preavviso di almeno 30 giorni, da comunicarsi per iscritto al Concessionario.

Si conviene che per "giusta causa" si intendono sopravvenuti motivi di pubblico interesse che abbiano incidenza sull'esecuzione della concessione, ivi comprese modifiche di carattere organizzativo, o qualora venga meno il potere di contrattare anche in forza di nuovi assetti del Comune che impattino, direttamente o indirettamente, sulla presente concessione. Nel caso di grave inadempimento del Comune, il Concessionario può richiedere giudizialmente la risoluzione del contratto, si conviene che per grave inadempimento del Comune si intende la violazione di una o più obbligazioni di cui agli articoli precedenti, laddove l'inadempimento sia tale da rendere impossibile o eccessivamente difficoltosa l'esecuzione (o la prosecuzione) delle prestazioni oggetto della presente concessione e laddove l'inadempimento non sia comunque riconducibile a negligenze o ritardi o carenze del Concessionario.

18) Il subappalto di servizio è consentito con le modalità e i limiti di cui all'art. 188 del D.Lgs. 36/2023, laddove il Concessionario abbia dichiarato, in sede di gara, di intendervi far ricorso precisando le parti del rapporto concessorio che intende subappaltare a terzi. Successivamente all'aggiudicazione della concessione e al più tardi all'inizio dell'esecuzione delle prestazioni che si intendono subappaltare, il Concessionario indica al Comune dati anagrafici, recapiti e rappresentanti legali dei subappaltatori coinvolti nei lavori o nei servizi. Il Concessionario, in ogni caso, comunica al Comune ogni modifica di tali informazioni intercorsa durante la concessione, nonché le informazioni richieste per eventuali nuovi subappaltatori successivamente coinvolti nei lavori o servizi. Il Concessionario ha l'obbligo di dimostrare l'assenza, in capo ai subappaltatori, di motivi di esclusione e provvede a sostituire i subappaltatori relativamente a cui apposita verifica abbia dimostrato l'esistenza di motivi di esclusione di cui all'art. 94 - 98 del D.Lgs. 36/2023. L'esecuzione delle prestazioni affidate in subappaltato non può formare oggetto di ulteriore subappaltato. Il Comune rimane estraneo dai rapporti, anche economici, intercorrenti fra Concessionario e subappaltatori.

19) Ove l'Amministrazione riscontrasse inadempienze degli obblighi assunti ovvero violazioni delle disposizioni contenute nel presente capitolato, provvederà alla formale contestazione per iscritto (diffida) con descrizione analitica e motivata delle contestazioni e con invito a conformarsi immediatamente alle prescrizioni violate, mediante posta elettronica certificata indirizzata al legale rappresentante dell'Impresa.

In ogni caso, le comunicazioni e le eventuali contestazioni di inadempienza relative al servizio fatte dall'Amministrazione al coordinatore referente dell'Impresa si intendono come presentate direttamente alla stessa. Questa potrà far pervenire le proprie controdeduzioni entro e non oltre 10 (dieci) giorni dalla data di ricevimento della contestazione o comunque entro il termine stabilito nella diffida. È a carico del Concessionario ogni responsabilità connessa e dipendente dall'uso e dalla gestione della struttura, nonché dallo svolgimento delle attività ivi praticate. Il Comune deve essere manlevato e tenuto indenne da ogni responsabilità verso terzi, per danni a persone e/o cose che si dovessero verificare.

20) La concessionaria si assume tutte le responsabilità civili e penali per infortuni e per danni arrecati o procurati a terze persone e cose, tenendo indenne l'Amministrazione Comunale per ogni responsabilità diretta o indiretta; la concessionaria si assume inoltre ogni responsabilità circa l'organizzazione e la prestazione del servizio reso dal proprio personale. All'impresa è fatto obbligo di contrarre con effetto dalla data di decorrenza dell'affidamento e di mantenere efficace per tutta la durata della concessione, apposita polizza di assicurazione con primario assicuratore a copertura dei rischi di:

A. Responsabilità civile verso Terzi (RCT): per danni arrecati a terzi in conseguenza di un fatto verificatosi in relazione all'attività svolta, comprese tutte le operazioni di attività inerenti, accessorie e complementari, nessuna esclusa né eccettuata. Tale copertura (RCT) dovrà avere un massimale non inferiore a Euro 5.000.000,00 per sinistro, Euro 3.000.000,00 per persona, Euro 1.000.000,00 per danni a cose, e prevedere tra le altre condizioni anche l'estensione a:

- conduzione e/o uso di locali, beni immobili, spazi, aree, compresa l'attività in essi svolta, nonché proprietà e/o utilizzo di beni, attrezzature, impianti o altro pertinente l'attività oggetto della presente; si intende inclusa l'eventuale concessione dei medesimi a terzi per utilizzi di qualunque natura;
- committenza di lavori e servizi in genere;
- danni a beni in consegna e/o custodia;
- danni da eventuale installazione, montaggio e smontaggio di beni e/o attrezzature;
- danni a beni di terzi da incendio, esplosione o scoppio di beni dell'Aggiudicatario o da esso detenuti;



CITTA' DI STRESA

(Provincia del Verbano-Cusio-Ossola)

SERVIZIO GESTIONE RISORSE PATRIMONIALI

- danni subiti da persone non in rapporto di dipendenza con l'Aggiudicatario, che partecipino all'attività oggetto della concessione a qualsiasi titolo;
- danni arrecati a terzi da dipendenti, collaboratori e/o da altre persone – anche non in rapporto di dipendenza con l'Aggiudicatario - che partecipino all'attività oggetto della concessione a qualsiasi titolo, inclusa la loro responsabilità personale;
- interruzioni o sospensioni di attività industriali, commerciali, agricole, artigianali o di servizio o da mancato uso a seguito di sinistro garantito in polizza;
- danni a inquinamento accidentale;

B. Responsabilità civile verso prestatori di lavoro (RCO): per infortuni sofferti da prestatori di lavoro (dipendenti e non), di cui l'Aggiudicatario si avvalga ed addetti all'attività svolta, comprese tutte le operazioni di attività inerenti, accessorie e complementari, nessuna esclusa né eccettuata. Tale copertura (RCO) dovrà avere un massimale "unico" di garanzia non inferiore a € 2.000.000,00 per sinistro e € 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. Polizza incendio e rischi accessori:

- per danni arrecati ai locali, strutture, beni affidati in concessione e/o uso mediante garanzia "primo rischio assoluto" per un valore non inferiore a 5.000.000,00 euro;
- garanzia "ricorso terzi" per un massimale non inferiore ad euro 250.000,00 per sinistro, per danni ai propri beni, comprensiva di una clausola di rinuncia (salvo il caso di dolo) al diritto di surroga dell'Assicuratore (di cui all'art. 1916 CC) nei confronti del Comune (e suoi collaboratori) per quanto risarcito/indennizzato ai sensi della polizza stessa. È facoltà del concessionario stipulare anche copertura dei danni da furto per i propri beni.

L'eventuale inefficacia, inesistenza o inoperatività, totale o parziale, delle coperture assicurative previste non potrà essere opposta alla stazione appaltante né costituire causa di esonero dalle responsabilità gravanti sull'appaltatore ai sensi della normativa vigente, avendo le coperture assicurative funzione meramente integrativa e non liberatoria. Qualora l'importo del risarcimento spettante a terzi ecceda i massimali della polizza RCT/O sottoscritta la differenza resterà ad intero ed esclusivo carico della ditta affidataria del servizio. Eventuali scoperti e/o franchigie previste dalla polizza di responsabilità civile non potranno in alcun modo essere poste o considerate a carico dell'Ente appaltante e del danneggiato e resteranno ad intero carico della ditta affidataria. Eventuali scoperti e/o franchigie previste dalla polizza infortuni non potranno in alcun modo essere poste o considerate a carico dell'Ente appaltante. L'Impresa si assumerà a proprio carico l'onere di manlevare l'Amministrazione Comunale da ogni azione che possa essere intentata nei confronti della stessa per danni arrecati a terzi o dipendenti in relazione allo svolgimento del servizio. L'Amministrazione Comunale è inoltre esonerata da ogni responsabilità per danni, infortuni od altro che dovesse accadere al personale dipendente dell'Impresa durante l'esecuzione del servizio. La presentazione della/e polizza/e condiziona la stipulazione del contratto e la mancata presentazione sarà motivo di revoca dell'aggiudicazione. In caso di danni arrecati a terzi, l'Impresa aggiudicataria dovrà darne immediata notizia al Comune, fornendo dettagliati particolari (data evento dannoso, descrizione dell'evento, causa e conseguenze dell'evento dannoso, nominativo del danneggiato). L'accertamento dei danni potrà essere effettuato dall'Amministrazione comunale in contraddittorio con i rappresentanti della ditta. Nel caso di loro assenza si procederà agli accertamenti dinanzi a due testimoni, anche dipendenti dell'Amministrazione stessa, senza che la ditta possa sollevare eccezione alcuna. L'aggiudicatario è obbligato a documentare al Servizio competente l'adempimento di tali obblighi assicurativi, così come ad ogni scadenza anniversaria della/e polizza/e sopra richiamate e fatto obbligo all'Aggiudicatario di produrre al Comune di Stresa idonea documentazione (quietanza o nuovo contratto sottoscritto con primaria Compagnia) attestante la piena validità della/e copertura/e assicurativa/e sino alla data di scadenza del contratto compresi eventuali rinnovi e/o proroghe.

21) Il Concessionario si impegna a rispettare le clausole sociali e ad applicare integralmente tutte le norme contenute nel contratto nazionale di lavoro e negli accordi integrativi, territoriali ed aziendali, per il settore di attività e per la località dove sono eseguite le prestazioni. Il Concessionario è altresì obbligato a rispettare tutte le norme in materia retributiva, contributiva, previdenziale, assistenziale, assicurativa, sanitaria, previste per i dipendenti dalla vigente normativa e ad ottemperare a tutti gli obblighi verso i propri dipendenti derivanti da disposizioni legislative e regolamentari vigenti in materia di lavoro, ivi comprese quelle in tema di igiene e sicurezza, previdenza e disciplina infortunistica, assumendo a proprio carico gli oneri relativi.



CITTA' DI STRESA

(Provincia del Verbano-Cusio-Ossola)

SERVIZIO GESTIONE RISORSE PATRIMONIALI

22) Il Concessionario deve curare l'attuazione di tutti i provvedimenti e le condizioni atte ad evitare infortuni; deve prendere atto dei rischi specifici esistenti nell'ambiente di lavoro in cui le maestranze sono chiamate a prestare la propria attività, lasciando indenne il Comune per qualsiasi infortunio sul lavoro dovessero subire le maestranze stesse e per danni che potessero derivare a cose e a terzi. Il Concessionario si impegna a redigere un piano di sicurezza per i servizi attivati, da far pervenire al Comune e da affiggere, in modo ben visibile, presso le strutture. Il Concessionario si impegna a rifondere ogni sanzione e spese legali eventualmente comminate al RUP nominato nell'organico dell'amministrazione Comunale.

23) Il contratto di concessione è soggetto agli obblighi in tema di tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla legge 13 agosto 2010, n. 136. L'affidatario deve comunicare alla stazione appaltante:

- gli estremi identificativi dei conti correnti bancari o postali dedicati, con l'indicazione dell'opera/servizio/fornitura alla quale sono dedicati;
- le generalità e il codice fiscale delle persone delegate ad operare sugli stessi;
- ogni modifica relativa ai dati trasmessi.

Il mancato adempimento agli obblighi previsti per la tracciabilità dei flussi finanziari relativi alla concessione comporta la risoluzione di diritto del contratto. In occasione di ogni pagamento all'appaltatore o di interventi di controllo ulteriori si procede alla verifica dell'assolvimento degli obblighi relativi alla tracciabilità dei flussi finanziari. Il contratto è sottoposto alla condizione risolutiva in tutti i casi in cui le transazioni siano state eseguite senza avvalersi di banche o di Società Poste Italiane S.p.a. o anche senza strumenti diversi dal bonifico bancario o postale che siano idonei a garantire la piena tracciabilità delle operazioni per il corrispettivo dovuto in dipendenza del presente contratto.

24) I dati raccolti sono trattati e conservati ai sensi del Regolamento UE n. 2016/679 relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali, nonché alla libera circolazione di tali dati, del decreto legislativo 30 giugno 2003, n.196 recante il "Codice in materia di protezione dei dati personali" e s.m.i., del decreto della Presidenza del Consiglio dei Ministri n. 148/21 e dei relativi atti di attuazione. Sono vietate la raccolta e la profilazione, da parte del Concessionario, di dati personali degli utenti delle strutture, ad eccezione di quei dati assolutamente necessari per la corretta esecuzione della concessione.

25) Per qualsiasi controversia in ordine alla validità, efficacia, interpretazione, esecuzione e risoluzione della presente concessione, dovrà essere tentata la composizione in via bonaria. In caso di mancata composizione, le controversie saranno demandate al Foro di Verbania. È esclusa la competenza arbitrale.

26) Fanno parte integrante della presente Convenzione, ancorché non materialmente allegati ad essa, i seguenti documenti:

- documentazione di gara pubblicata nella "Sezione Amministrazione Trasparente" del sito istituzionale del Comune di Stresa
- documenti costituenti l'Offerta Tecnica presentati dal Concessionario in sede di gara.

Redatto, confermato e sottoscritto il _____

La parte locatrice:

La parte conduttrice:

La parte conduttrice, previa rilettura, approva espressamente, a norma degli artt. 1341 e 1342 c.c. tutti gli articoli dal n. 1 al 24 del presente contratto.