

COMUNE DI SASSUOLO

(Provincia di Modena)

REGISTRO N. _____/PRIV.

**CONVENZIONE PER LA DISCIPLINA DELLA GESTIONE DEL CENTRO
SPORTIVO "C.A. DALLA CHIESA" DI VIA PAGANINI , 41.**

* * * * *

L'anno duemilaventuno addì _____ del mese di _____, nella
Residenza Comunale di Sassuolo tra:

1. GIUSEPPINA MAZZARELLA Direttore Settore I° Servizi per la Per-
sona, la quale agisce e stipula il presente contratto nel solo interesse e in
rappresentanza del Comune di Sassuolo, codice fiscale 00235880366,
concedente;

2. _____, il quale agisce e stipula il presente contratto
in qualità di Presidente e Legale Rappresentante del
_____, con sede in
_____ C.F. e Partita IVA _____,
di seguito, per brevità, denominata concessionaria;

PREMESSO CHE

- Con deliberazione consiliare n. 28 del 22.03.2005, il Comune di Sassuolo
ha deciso di costituire, ai sensi e per gli effetti degli artt. 2436 C.c. e 113
D.Lgs. 267/2000, una società operativa a responsabilità limitata uniperso-

nale, denominata Sassuolo Gestioni Patrimoniali srl;

- In data 12.09.2005, il Sindaco, in qualità di rappresentante legale del socio unico Comune di Sassuolo, ha sottoscritto l'atto costitutivo di Sassuolo Gestioni Patrimoniali srl, registrata al registro delle imprese di Modena n. 03014250363, P.I. e C.F. n. 03014250363, REA n. 350574, in data 15.09.2005;

- Con deliberazione consiliare n. 21 del 28.03.2006, è stato approvato il conferimento a Sassuolo Gestioni Patrimoniali srl, dei beni elencati nell'allegato alla deliberazione stessa, riprodotte nella concessione rep. N. 3630/2007, tra cui rientra il centro sportivo di cui trattasi;

- Con atto di compravendita a ministero Notaio Giuseppe Malaguti del 27.06.2008 i beni in oggetto sono stati trasferiti in piena proprietà a Sassuolo Gestioni Patrimoniali srl;

- La società S.G.P. srl è stata ammessa alla procedura di concordato preventivo con continuità aziendale (Decreto del Tribunale di Modena del 30.10.2014), come illustrato, da ultimo, nelle premesse della deliberazione consiliare n. 54 del 21.7.2015;

- In data 31.5.2015 SGP ha depositato il ricorso per la modifica della proposta di ammissione alla procedura di concordato preventivo con continuità aziendale presentata in data 9 luglio 2014;

- Con decreto prot. SGP n. 7663 del 28/12/2015, il Tribunale di Modena ha omologato il concordato preventivo di continuità aziendale;

- con decreto prot. SGP n. 7166 del 28/12/2020, il Tribunale di Modena ha emesso il decreto di chiusura della procedura di concordato preventivo di

SGP;

- Con contratto Reg. n. 557/PRIV/SGP del 17.03.2021, SGP srl concedeva in comodato d'uso gratuito al Comune di Sassuolo il Centro Sportivo "C.A. dalla Chiesa", ubicato in Via Paganini n. 41, per nove anni, rinnovabile per ulteriori anni 9 (nove), con decorrenza dalla data di stipulazione, fatta salva la facoltà di S.G.P. srl. di richiedere la piena disponibilità del bene nel caso di urgenti ed imprevedute necessità previo preavviso al Comune di Sassuolo di giorni 120 (centoventi) a mezzo PEC;

- Con Avviso pubblico esplorativo prot n. _____ del _____, si è proceduto all'indizione della procedura finalizzata all'acquisizione di manifestazione di interesse per la riqualificazione e la gestione gratuita, ai sensi dell'art. 15, comma 6, D.Lgs. 185/2015, dell'immobile destinato a Centro Sportivo di quartiere "C.A. dalla Chiesa";

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

- s'intende qui espressamente richiamato in ogni sua parte relativa al presente atto, il vigente Regolamento per la disciplina dei contratti con particolare riferimento all'art. 52, comma 3;

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

Art. 1 - Premesse

I richiami e le premesse di cui al presente contratto nonché tutti gli atti e documenti in esso richiamati, ancorché non materialmente allegati allo

stesso, ne costituiscono parte integrante e sostanziale ed assumono, ad ogni effetto, valore di patto.

Art. 2 - Oggetto

1. La presente convenzione disciplina i rapporti nascenti dalla concessione in uso gratuito della gestione, ad esclusiva cura e spese del concessionario, dell'immobile destinato a centro sportivo di quartiere denominato "C. A. dalla Chiesa", posto a Sassuolo in Via Paganini n. 41, ed insistente su un appezzamento di terreno distinto in catasto al foglio 42, mapp. 198 e 71 della il tutto come meglio individuato nel capitolato d'oneri parte integrante e sostanziale del contratto, di seguito denominato capitolato e relative planimetrie.
2. Il Concessionario dovrà porre in essere tutte le funzioni e le attività necessarie per la perfetta e la completa realizzazione dei servizi di cui al presente contratto.
3. I servizi in oggetto dovranno essere realizzati in conformità alle indicazioni contenute nel capitolato e a quando dichiarato nella domanda presentata.
4. Il Concessionario dovrà porre in essere tutti gli interventi di riqualificazione dell'impianto come da progetto di fattibilità valutato ai fini dell'individuazione del gestore, a scadenza dell'avviso pubblico.
5. All'atto della consegna sarà redatto, in contraddittorio, apposito verbale sottoscritto dalle parti, nel quale saranno elencati e descritti le attrezzature e gli impianti.
6. Gli impianti, i locali, gli arredi e le attrezzature sono consegnati in uso

nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, perfettamente noti al Concessionario.

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

Art. 3 – Proprietà dell'immobile

Il centro sportivo di quartiere "C.A. Dalla Chiesa" appartiene al patrimonio indisponibile di S.G.P. Srl. La Concessionaria dichiara e riconosce che ogni addizione o miglioria realizzata nel corso dell'esecuzione della presente Convenzione, a propria cura e spese, entrerà nel patrimonio di S.G.P. srl sin dalla sua realizzazione.

Art. 4 - Durata e termini di esecuzione

La durata della concessione è di ____ (____) anni, con decorrenza dalla data di stipula del contratto _____ fatta salva la facoltà del Comune di Sassuolo di richiedere la piena disponibilità del bene prima della scadenza contrattuale per urgenti ed impreviste necessità, comunicate da S.G.P. srl con decisione motivata, previo preavviso scritto alla concessionaria di giorni 90 (novanta).

Art. 5 - Condizioni generali, oneri e compiti dell'Appaltatore

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

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

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

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

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

a il D.Lgs. 9 aprile 2008, n. 81 - Norme in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro;

b le leggi, i regolamenti e le norme vigenti, nonché eventualmente entrate in vigore nel corso del contratto, in materia di: lavoro, manodopera e retribuzione dei lavoratori dipendenti oltre a quelli relativi a oneri assicurativi e previdenziali;

c il D.M. 18 Marzo 1996 "norme di sicurezza per la costruzione e l'esercizio degli impianti sportivi".

5. Il Concessionario deve porre in essere tutte le funzioni e le attività necessarie per la perfetta e completa realizzazione dei servizi di cui al presente contratto; il medesimo è responsabile dell'esatta e puntuale gestione ed esecuzione a regola d'arte dei servizi stessi e dell'adempimento di ogni obbligazione direttamente o indirettamente derivante dal contratto stesso

nonché dell'osservanza di tutte le disposizioni derivanti dalle leggi e dai regolamenti in vigore, a livello sia nazionale sia regionale, o che possano eventualmente venire emanate nel corso del periodo contrattuale.

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

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

8. Il Concessionario, con riferimento alle prestazioni oggetto del presente contratto, si impegna ad osservare e a far osservare al proprio personale e ai propri collaboratori, a qualsiasi titolo, per quanto compatibili con il ruolo e l'attività svolta, gli obblighi di condotta previsti dal D.P.R. 16 aprile 2013, n. 62 (codice di comportamento dei dipendenti pubblici), ai sensi dell'articolo 2, comma 3 dello stesso D.P.R. e dal Codice di comportamento dei dipendenti del Comune di Sassuolo approvato con deliberazione della giunta n. 234 del 27.12.2013 (scaricabile all'indirizzo: sito web del Comune di Sassuolo l'ente nella sezione "Amministrazione trasparente" sottosezione/Disposizioni generali/atti generali).

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

Art. 6 – Opere di riqualificazione

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

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

2. I lavori di riqualificazione proposti dal Concessionario devono essere preventivamente autorizzati dall'Amministrazione Comunale ovvero da S.G.P. srl ed essere realizzati a mezzo di soggetti qualificati, nel rispetto dei principi e delle normative dell'ordinamento vigente.

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

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

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

Art. 7 – Attività di somministrazione di cibi e bevande

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

autorizzazioni nullaosta necessari per la somministrazione di alimenti e bevande.

2. E' consentita l'installazione di distributori automatici di bevande o alimenti sia all'interno della struttura che nello spazio esterno affidato al gestore.

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

Art. 8 – Importo e corrispettivi

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

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

Art. 9 – Tariffe

1. Le tariffe per l'uso degli impianti insistenti nel centro sportivo da parte di associazioni terze, sono stabilite annualmente dal Comune nei propri documenti di programmazione economico-finanziaria, e dovranno essere esposte al pubblico in luogo ben visibile presso gli impianti di cui al presente contratto.

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

Art. 10 – Responsabili e referenti

1. Il nominativo del responsabile unico del procedimento (RUP) è stato comunicato al Concessionario.
2. Il Referente per la gestione individuato dal Concessionario è _____.
3. Le Parti individuano ciascuno referenti operativi, comunicandone i nominativi alla controparte, all'avvio dell'attività.

Art. 11 – Controlli

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

risoluzione della convenzione.

Art. 12 - Cessione del contratto

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

Art. 13 - Responsabilità del gestore - Coperture assicurative

1. Il Concessionario assume in proprio ogni responsabilità, sia civile sia penale, derivante alla stessa ai sensi di legge nell'espletamento delle attività previste dal presente contratto.

2. Come previsto all'art. 3 del capitolato d'oneri, il Concessionario ha stipulato le seguenti polizze assicurative con _____, regolarmente quietanzate:

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

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

b) Polizza rischio locativo per danni arrecati alla struttura stimata, a tale esclusivo scopo, in € 250.000,00, e all'impianto coperto per il tennis, stimato per un valore di € 130.000,00.

Detta polizza prevede, altresì, un massimale pari a € 500.000,00 per la garanzia "Ricorso terzi" oltre alla copertura dei beni di proprietà della concessionaria.

L'Amministrazione Comunale, è in ogni caso tenuta indenne dai danni

eventualmente non coperti in tutto o in parte dalle polizze assicurative. Il Comune di Sassuolo resta in ogni caso esonerato per qualsiasi responsabilità o per danni a persone o cose in dipendenza di tumulti o risse che dovessero verificarsi durante le gare, allenamenti o altre attività espletate o comunque consentite dalla concessionaria sull'area sportiva.

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

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

Art. 14 – Cauzione

1. A garanzia dell'esatto adempimento degli obblighi assunti, nonché del risarcimento degli eventuali danni derivanti dall'inadempimento, il Concessionario ha prestato cauzione con polizza fidejussoria n. _____ quietanzata il ____ con la per complessivi € _____, pari al 10 % del valore del progetto di riqualificazione al netto dell'IVA.

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

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

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

bligazioni derivanti dal rapporto.

Art. 15 - Penali

1. Qualsiasi atto o fatto costituente inadempimento dovrà essere contestato al Concessionario entro il termine di 30 (trenta) giorni, decorrenti dall'avvenuta conoscenza da parte del Comune di Sassuolo o S.G.P. srl.
2. In caso di inadempimento delle obbligazioni di contenuto patrimoniale previste nel capitolato speciale il Comune di Sassuolo, previa diffida ed accertamento di mancata esecuzione nel termine assegnato, che dovrà essere proporzionato all'interesse pubblico al ripristino della condizione violata, provvederà d'ufficio, con addebito delle spese al Concessionario. Oltre a quanto stabilito al comma 2 del presente articolo, nel caso di violazione anche di uno solo degli obblighi stabiliti dal capitolato speciale e dal Progetto di riqualificazione approvato, il Comune di Sassuolo si riserva la facoltà di applicare una penale, il cui ammontare verrà fissato entro il minimo di € 100,00 ed il massimo di € 2.000,00 in relazione alla gravità del fatto ed all'eventuale ripetersi degli inadempimenti.
3. Nella fattispecie di cui al comma 3, la pronuncia di applicazione della penale sarà preceduta dalla contestazione al Concessionario, il quale avrà la facoltà di produrre deduzioni e giustificazioni, nel termine che sarà assegnato con la comunicazione di contestazione.

Art. 16 - Risoluzione del contratto

1. Il Comune di Sassuolo può risolvere il presente contratto, oltre che negli altri casi espressamente previsti dal contratto stesso e nel capitolato

speciale, in qualunque tempo e senza alcun genere di indennità e compenso per il gestore, nel caso di grave inadempimento alle obbligazioni contrattuali.

2. Costituiscono grave inadempimento alle obbligazioni contrattuali e clausola risolutiva espressa, ai sensi dell'art. 1456 del Codice civile, le inadempienze contrattuali come sotto indicate che dovessero verificarsi durante lo svolgimento del servizio:

a) l'effettuazione di qualsiasi intervento modificativo, anche se migliorativo, sull'impianto sportivo non rientrante nella manutenzione ordinaria e non espressamente autorizzato dal Comune di Sassuolo; in questo caso il gestore avrà l'obbligo di provvedere, a propria cura e spese, dietro richiesta del Comune ed entro il termine da questo stabilito, al ripristino dei luoghi nella situazione originaria, oppure, a scelta insindacabile del Comune di Sassuolo, al pagamento del risarcimento dei danni eventualmente arrecati all'impianto;

b) Il mancato rispetto delle norme in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro;

c) Il porre in atto forme discriminative che limitino l'accesso all'impianto in violazione dei principi di cui all'art. 4 della Carta Europea dello Sport;

d) Il mancato rispetto dei criteri di assegnazione degli spazi sportivi e, comunque, il porre in atto atteggiamento che di fatto pregiudichi l'utilizzo dell'impianto da parte degli utenti, contravvenendo a quanto previsto dal capitolato;

e) L'effettuazione di attività commerciali all'interno dell'impianto, fatto salvo quelle espressamente previste nel contratto e secondo le modalità di cui

al capitolato;

f) Il verificarsi di casi di violenza, doping, e fatti gravi che pregiudichino le basi morali ed etiche dello sport, nonché la dignità umana e la sicurezza di coloro che partecipano ad attività sportive, imputabili al gestore o ai suoi collaboratori, dipendenti, volontari o persone in qualsiasi modo coinvolte nella gestione, qualora il gestore non dimostri che detti fatti non dipendono dallo stesso e che vi sia stata completa ed effettiva dissociazione dalla condotta dei suoi collaboratori, dipendenti, volontari o persone in qualsiasi modo coinvolte nella gestione che li hanno commessi e, se costituiscono illecito penale, di averli denunciati all'autorità giudiziaria;

g) Il verificarsi di casi di cui alla lettera f) all'interno degli impianti di cui al presente contratto, imputabili a persone terze, qualora detti fatti siano a conoscenza del gestore e questo non dimostri di aver posto in essere tutte le precauzioni possibili, affinché non si verifichino, di aver allontanato le suddette persone con divieto assoluto di accedere agli impianti, e se costituiscono illecito penale, di averli denunciati all'autorità giudiziaria;

h) La cessione in tutto o, in parte, del contratto a terzi,

i) La perdita dei requisiti di partecipazione alla procedura di affidamento;

j) Il venir meno, per qualsiasi motivo, delle coperture assicurative previste dal contratto;

k) La mancata o non completa realizzazione degli interventi di riqualificazione entro i tempi riportati nel Cronoprogramma dei lavori, nel Progetto e nel Piano di fattibilità economico-finanziaria ovvero nel caso previsto all'art 6, comma 1.

Art. 17 - Revoca

La presente concessione amministrativa d'uso potrà essere revocata dal Comune di Sassuolo in qualsiasi momento, anche prima della scadenza, qualora l'immobile e terreno oggetto del presente contratto dovesse essere richiesto da parte di SGP srl, proprietario, per impreviste ed urgenti necessità. Potrà inoltre essere revocata dal Comune di Sassuolo in qualsiasi momento prima della scadenza, con decisione motivata, previa comunicazione scritta entro congruo termine, qualora gravi e inderogabili esigenze di pubblico interesse rendessero incompatibile la prosecuzione del rapporto.

Art. 18 - Trattamento dei dati personali

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

2. Il Comune di Sassuolo, ai sensi del Regolamento Europeo 679/2016 relativo al trattamento dei dati personali (GDPR - General Data Protection Regulation), informa il gestore che tratterà i dati contenuti nel presente contratto esclusivamente per lo svolgimento delle attività e per l'assolvimento degli obblighi previsti dalle leggi e dai regolamenti comunali

in materia contrattuale.

Art. 19 - Controversie

Tutte le controversie derivanti dall'esecuzione del contratto, che non si possono risolvere in via bonaria, saranno devolute al Tribunale di Modena.

Art. 20 - Spese contrattuali e registrazione

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

Art. 21 - Rinvio

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

Art. 22 - Accettazione espressa di clausole contrattuali

Ai sensi dell'art. 1341, comma 2, Codice Civile, sono espressamente sottoscritte per accettazione le condizioni previste nei seguenti articoli del capitolato speciale: art. 2 "Oggetto", art. 3 "Durata", art. 4 "Condizioni generali, oneri e obblighi dell'appaltatore", art. 15 "Penali", art. 16 "Risoluzione", art. 17 "Revoca".

Letto, confermato e sottoscritto.