

**A titolo meramente esemplificativo si allega bozza di convenzione**

Raccolta / Rep. N. \_\_\_ del \_\_\_\_\_

**CONVENZIONE AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELLA GESTIONE DEL CAMPO  
SPORTIVO DI VIA CASOLA A MARINA DI MASSA**

L'anno \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_) il giorno \_\_\_\_\_ del mese di \_\_\_\_\_ nella sede del Comune di Massa

**TRA**

il COMUNE DI MASSA (cod. fisc. 00181760455), rappresentato dalla Dott.ssa Simona Benetti domiciliata per la carica presso la sede dell'Ente, Via Porta Fabbrica 1, nella sua qualità di Dirigente, che interviene in questo atto non in proprio ma esclusivamente in nome, per conto e nell'interesse del Comune che rappresenta in virtù dell'art. 107 del TUEL e del Decreto del Sindaco n. 185 del 29 dicembre 2022;

**E**

la \_\_\_\_\_ (C.F./P.IVA: \_\_\_\_\_) con sede legale in \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_) Via \_\_\_\_\_, n. \_\_\_\_\_ legalmente rappresentata dal \_\_\_\_\_ domiciliato per la carica presso la sede dell'Associazione, che interviene al presente atto non in proprio ma nella sua esclusiva qualità di Presidente;

**PREMESSO**

- che con deliberazione di G.C. n. 225 del 20.06.2024 è stato disposto di fornire le linee di indirizzo per la predisposizione di una manifestazione d'interesse per l'individuazione di associazioni o società sportive senza fini di lucro interessate a rigenerare, riqualificare, ammodernare e gestire ai sensi dell'art. 5 del D. Lgs. 38 del 2021 l'impianto sportivo comunale sopra indicato;
- che con determinazione n. 2393 del 30.10.2024 si avviava, per i motivi specificati in premessa, la procedura di evidenza pubblica per l'affidamento della gestione dell'impianto sportivo sopra richiamato, da esperire applicando i criteri selettivi individuati dalla Giunta Comunale;
- con determinazione dirigenziale n. 3009 del 20.12.2024 si è reso necessario, stanti le richieste pervenute, rettificare la sopra citata determinazione allegando all'avviso anche le planimetrie dei due impianti sportivi ristabilendo quindi il termine per la presentazione dell'offerte posticipando lo stesso, precedentemente indicato in 60 giorni dalla data di pubblicazione dell'avviso, alle ore 12.00 del giorno 13 febbraio 2024;
- che, in esito alla procedura selettiva sopra descritta, con determinazione n. 1041 del 15.05.2025 veniva approvata la graduatoria finale delle proposte ammesse e non veniva assegnato l'impianto;
- con determinazione dirigenziale 2326 del 13/10/2025 è stato approvato un nuovo avviso pubblico finalizzato a rigenerare, riqualificare, ammodernare e gestire l'impianto sportivo comunale di Via Casola ai sensi dell'art. 5 del d. lgs. 38/2021;
- con determinazione dirigenziale n. 7 dell' 08.01.2026 sono stati approvati i Verbali del RUP n. 1 del 04.12.2025 e n. 2 del 19.12.2025 conservati in originale agli atti dell'ufficio competente e le ammissioni ed esclusioni alla fase successiva della procedura di valutazione tecnica della proposta progettuale;
- che, in esito alla procedura selettiva sopra descritta, con determinazione dirigenziale n. 460 del 10.03.2026 veniva dichiarato concluso il procedimento e le proposte presentate non

accoglibili per le motivazioni indicate nel verbale della Commissione valutatrice (verbale n. 2 in atti) e pertanto non veniva approvata alcuna graduatoria;

- che con determinazione n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ si avviava nuovamente, per i motivi specificati in premessa, la procedura di evidenza pubblica per l'affidamento della gestione dell'impianto sportivo sopra richiamato, da esperire applicando i criteri selettivi individuati dalla Giunta Comunale;
- che, con determinazione n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ si affidava per il periodo dal \_\_\_\_\_ al \_\_\_\_\_ alla società \_\_\_\_\_ (C.F./P.IVA: \_\_\_\_\_) con sede legale in \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) Via \_\_\_\_\_, n. \_\_\_\_\_ la gestione dell'impianto sportivo di Via Casola;

### TUTTO CIO' PREMESSO

Considerato quanto sopra premesso e ritenuto parte integrante e sostanziale del presente atto, tra i contraenti viene convenuto e stipulato quanto segue:

#### **Art.1 – OGGETTO E FINALITÀ DELLA CONCESSIONE**

Il Comune di Massa concede la custodia e gestione dell'impianto sportivo di "Via Casola" ubicato in Marina di Massa, Via Casola/Via Licciana, alla \_\_\_\_\_ (C.F./P.IVA: \_\_\_\_\_) con sede legale in \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_), \_\_\_\_\_, n. \_\_\_\_\_. Il cespite in oggetto è individuato al Catasto del Comune di Massa al foglio n. 144 mappale 540 per intero, meglio identificato nel successivo articolo 2, con relative strutture accessorie ed impianti tecnologici per lo svolgimento di attività sportive e/o manifestazioni di carattere extra sportivo. Il Concessionario accetta la gestione dell'impianto sportivo di cui trattasi allo scopo di favorire lo sviluppo della pratica delle attività sportive compatibili con la destinazione d'uso della struttura e si obbliga ad utilizzarlo e gestirlo secondo le previsioni di cui alla presente convenzione, nel rispetto delle condizioni e dei termini di cui all'avviso e nel rispetto del piano di gestione proposto dallo stesso "concessionario" nell'ambito della selezione pubblica citata in premessa.

#### **Art. 2 – CONSISTENZA DELL'IMPIANTO**

Trattasi di area di circa 13.197,00 mq che comprendono tutto quanto meglio specificato e rappresentato nell'elaborato grafico allegato alla presente convenzione (Allegato A), come da progetto di riqualificazione presentato ed approvato dalla Giunta Comunale dal concessionario, un campo da calcio in erba naturale, un campo da calcio a cinque in erba sintetica, aree a verde, area spettatori e un fabbricato in muratura ad un solo piano fuori terra. Quest'ultimo, caratterizzato da una copertura a falda unica inclinata, ospita: due spogliatoi per atleti con relativi servizi e docce, uno spogliatoio per istruttore/arbitro, locale infermeria con servizio igienico, servizi igienici per il pubblico, centrale termica e deposito attrezzature.

L'immobile viene dato in concessione nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, che il Concessionario dichiara di conoscere e accettare senza riserve.

Il concessionario, al termine della concessione, dovrà riconsegnare l'immobile in ottimo stato di conservazione e nella consistenza di quanto offerto in sede di gara.

#### **Art. 3 – DICHIARAZIONE DEL CONCESSIONARIO**

Il concessionario dichiara di accettare espressamente le seguenti condizioni di gestione, funzionali a caratterizzare l'impianto nell'ambito della tipologia di cui alla Legge Regionale n. 21/2015,

individuate dall'art. 4 del "Regolamento per la gestione degli impianti sportivi comunali del Comune di Massa" approvato con Delibera del C.C. n. 14 del 18.02.20216:

- la gestione dell'impianto dovrà essere fatta nell'interesse della collettività, per cui resta escluso l'utilizzo dell'impianto per fini diversi da quello sportivo di qualsiasi livello, eventualmente associate ad attività ricreative e sociali di interesse pubblico;
- l'affidatario dovrà dare garanzia della compatibilità delle attività ricreative e sociali d'interesse pubblico eventualmente indicate, praticabili straordinariamente negli impianti, con il normale uso degli impianti sportivi;
- garantire nel periodo settembre – giugno a tutte le scuole di ogni ordine e grado operanti nel territorio del Comune di Massa l'eventuale svolgimento di attività sportiva in cooperazione con l'ASD assegnataria secondo un calendario/programma da definire entro il mese di ottobre tra l'Amministrazione Comunale, gli organismi scolastici del Comune di Massa ed il gestore;
- garantire nel periodo settembre – giugno l'organizzazione e svolgimento di corsi o comunque attività sportive a tariffe agevolate per particolari categorie di utenti che siano in possesso della certificazione di riconoscimento handicap di cui alla legge n. 104/1992 e/o certificazione di invalidità civile, con residenza nel Comune di Massa, da effettuarsi secondo un calendario condiviso tra l'Amministrazione Comunale ed il gestore;
- garantire agevolazioni in favore di bambini che per motivi familiari sono in carico al Servizio Sociale, in accordo e segnalazione dello stesso.
- il concessionario è consapevole che l'Amministrazione Comunale dandone congruo preavviso, si riserva la facoltà di utilizzare a titolo gratuito il campo sportivo, per attività ricomprese nel progetto ludico motorio, per attività di promozione della pratica sportiva, per spettacoli ed eventi culturali a favore della comunità locale o per rilevanti interessi pubblici, anche se gli stessi sono dati in concessione a terzi. Tale utilizzo diretto da parte dell'Amministrazione comunale è limitato a massimo dieci giornate;
- la ricerca della massima qualità nella conduzione delle strutture e dell'impianto sportivo e nell'organizzazione delle attività, a tutela premiante dei fruitori dei servizi;
- mantenere in costante efficienza impianto e strutture.

#### **ART.4- OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO**

Il concessionario assume specifico obbligo di accollarsi il compito e l'onere della gestione dell'intero complesso sportivo messo a disposizione con i relativi impianti in dotazione e quelli autorizzati dall'Ente proprietario e dal concessionario realizzati, come da offerta in sede di gara, e la manutenzione ordinaria e straordinaria dell'impianto nella sua totalità, di cui al successivo art. 5, al fine rendere l'impianto completamente funzionale all'attività proposta nel rispetto della specifica legislazione in materia per tutto il periodo di validità della concessione.

La presente concessione ha durata fino al \_\_\_\_\_ salvo concessione di successiva proroga.

Si precisa che l'eventuale proroga è strettamente correlata alla valutazione degli ulteriori interventi di miglioramento e riqualificazione che il concessionario sottoporrà alla valutazione dell'Ente proprietario dell'impianto.

Per la gestione dell'impianto non è prevista la corresponsione di alcuna cifra.

Il concessionario si obbliga al rispetto del "Regolamento per la gestione degli impianti sportivi comunali del Comune di Massa" approvato con Delibera del C.C. n. 14 del 18.02.20216, ed in particolare agli art. 10 e 11;

Il concessionario si ritiene ampiamente edotto delle seguenti condizioni:

- il bene oggetto della convenzione viene concesso nelle condizioni d'uso e manutenzione nelle quali si trova;

- il concessionario assume la figura di consegnatario del bene ai sensi delle leggi vigenti con tutti gli obblighi che ne discendono;
- l'esecuzione di qualsiasi intervento o lavoro dovrà essere preceduta dall'ottenimento di tutte le necessarie autorizzazioni e/o pareri degli uffici preposti;
- il Comune è sollevato da qualsiasi responsabilità riguardante incidenti nei confronti delle persone, cose e quant'altro, che potrebbero verificarsi in conseguenza dell'uso del bene;
- alla scadenza del rapporto e degli eventuali rinnovi, il Comune resterà proprietario di tutte le migliorie apportate, senza dover corrispondere alcun indennizzo al Concessionario.

Il concessionario si impegna a:

- provvedere, nei termini indicati al successivo articolo 9, alla completa realizzazione a sua cura e spese delle opere di miglioramento qualitativo previste nel progetto presentato ed approvato dalla Giunta Comunale ed all'attuazione del piano pluriennale dettagliato delle manutenzioni, oggetto di offerta tecnica;
- far rispettare, da parte del proprio personale, del pubblico e degli atleti, un comportamento dignitoso e corretto oltre all'adeguato uso degli impianti e delle attrezzature;
- mantenere nei locali il massimo ordine e la più scrupolosa pulizia, impedendo con ogni accorgimento che i locali stessi emanino esalazioni sgradevoli o nocive. Il concessionario sarà tenuto a vigilare sull'osservanza da parte di tutti gli utenti delle norme vigenti in materia di sicurezza e igiene. Il concessionario dovrà provvedere a sua cura e spese al conferimento dei rifiuti formati nell'ambito delle strutture e relativi locali accessori in concessione.

E' a carico del concessionario la responsabilità derivante dai rapporti con il proprio personale dipendente, collaboratori e volontari.

#### **ART. 5 – ONERI A CARICO DEL CONCESSIONARIO**

Sono a carico del concessionario le spese di gestione dell'impianto e precisamente:

- Le spese necessarie a garantirne la perfetta agibilità;
- Le spese relative alle utenze varie (acqua, riscaldamento, energia elettrica, telefoniche), mediante voltura/attivazione in capo al gestore di tutte le utenze;
- Il materiale di consumo vario;
- L'apertura e la chiusura anche durante gli orari in cui l'impianto verrà utilizzato direttamente e gratuitamente dal Comune o da terzi autorizzati;
- La custodia, pulizia e il buon ordine di tutti gli spazi e locali dati in gestione;
- Tutte le spese di manutenzione sia ordinaria che straordinaria incluse nel progetto approvato in sede di gara.
- provvedere alle spese di sorveglianza, alla eventuale realizzazione e/o implemento dell'impianto di sorveglianza e alla custodia e cura dell'intero complesso affidato;

Per quanto attiene le seguenti verifiche di legge:

- manutenzione periodica del generatore termico;
- verifiche biennali di messa a terra dell'impianto elettrico;
- controllo periodico dell'impianto elettrico ai sensi dell'art. 86 del Dlgs 81/08;
- verifica semestrale dei dispositivi di sicurezza antincendio (se richiesti dalla normativa DPR 151/2011 e dal DM 18.03.1996 e ssc).

Il Concessionario si obbliga all'acquisizione entro le relative scadenze di legge ed alla conservazione dei relativi rapporti per tutta la durata della concessione. L'amministrazione si riserva

la facoltà di chiederne copia. A garanzia della puntuale osservanza degli obblighi come sopra assunti, il Concessionario ha costituito una garanzia fidejussoria di cui al successivo articolo 7. Nel caso di inadempienza agli obblighi derivanti dal presente articolo l'Amministrazione Comunale potrà provvedere direttamente con addebito delle relative spese ed escussione della fidejussione. La fidejussione, salvo quanto previsto all'art.18, dovrà essere reintegrata nel termine perentorio fissato dall'Amministrazione.

L'Amministrazione Comunale si riserva a proprio insindacabile giudizio la facoltà, in caso di mancato rispetto dell'obbligo o del ripetersi della mancanza, di procedere all'applicazione di penalità ovvero revoca dell'affidamento a norma dell'art.18 e seguenti.

#### **ART. 6 COPERTURA ASSICURATIVA**

Ogni responsabilità connessa e dipendente dall'uso e dalla gestione del complesso immobiliare nonché dallo svolgimento delle attività ad esso inerenti, viene assunta per intero ed esclusivamente dal Concessionario sollevandone completamente l'Amministrazione comunale.

Il Concessionario solleva altresì l'Amministrazione Comunale da ogni responsabilità in ordine ad eventuali danni a persone e/o cose che potessero derivare a persone o cose in conseguenza di incidenti che dovessero verificarsi durante le gare, gli allenamenti o in altre circostanze e comunque in relazione all'uso dei beni in gestione. A tal proposito ha stipulato apposita polizza assicurativa per responsabilità civile emessa da primaria compagnia di assicurazione a copertura della responsabilità civile derivante dall'esecuzione del contratto con un massimale unico per sinistro non inferiore a 1.000.000,00 € senza limite per persone e cose in data ....., numero ..... depositata in copia presso il Comune - Area ..... Parimenti le quietanze di rinnovo dovranno essere consegnate al Comune alle successive scadenze.

#### **ART. 7 GARANZIA**

A garanzia del puntuale rispetto del contratto di concessione da parte del concessionario, il concessionario, entro 120 giorni dalla stipula della convenzione, dovrà stipulare e consegnare all'Amministrazione Comunale apposita **garanzia fidejussoria bancaria o assicurativa** pari al 20% dell'importo dei lavori anche suddiviso in Stati di Avanzamento. La mancata stipula della suddetta garanzia fidejussoria costituisce causa di decadenza della convenzione. L'affidatario, al momento della stipulazione della convenzione e per tutta la durata della gestione deve essere in possesso delle seguenti garanzie e/o polizze assicurative:

- **polizza assicurativa per responsabilità civile** per un massimale di importo che sarà oggetto di valutazione di congruità da parte del Broker dell'Ente prima della stipula della convenzione per ciascuna voce di rischio (per sinistro, persona e cose), incluso espressamente tra i terzi il Comune di Massa levata ogni rivalsa nei confronti del Comune stesso.
- nonché di **polizza assicurativa a copertura di tutti i rischi di incendio o danneggiamento dell'immobile** per un massimale che sarà oggetto di valutazione di congruità da parte del Broker dell'Ente prima della stipula della convenzione;

#### **ART. 8 CANONE**

La gestione dell'impianto è gratuita in applicazione dell'art. 5 del D.Lgs. n. 38/2021.

#### **ART. 9 PROGETTO DI MIGLIORAMENTO E PIANO MANUTENZIONI**

La realizzazione degli interventi descritti nel progetto di riqualificazione rimane a totale carico del

Concessionario sulla base del piano economico-finanziario prodotto in fase di gara.

Il Concessionario dovrà presentare all'amministrazione comunale, per l'approvazione di competenza, il progetto esecutivo relativo alla realizzazione degli interventi manutentivi e migliorativi proposti in sede di gara, entro 60 (sessanta) giorni dalla firma della presente concessione.

Il Concessionario potrà dare inizio al progetto di miglioramento solo previo ottenimento delle autorizzazioni edilizie previste dalla vigente normativa. Gli eventuali oneri professionali finalizzati all'ottenimento delle predette sono a carico del concessionario stesso.

Sarà a carico del Concessionario l'attuazione di qualsiasi procedura/modalità operativa che si renda eventualmente necessaria al fine di garantire la conformità degli interventi oggetto della presente concessione rispetto alle norme urbanistico-edilizie, di quelle di sicurezza, di quelle in materia di strutture e di quelle igienico-sanitarie. Sarà altresì a carico del Concessionario l'attivazione di eventuali procedure SUAP per l'ottenimento delle prescritte autorizzazioni. La realizzazione del progetto di miglioramento dovrà comunque essere conclusa entro i termini dallo stesso aggiudicatario previsti in sede di aggiudicazione.

Al termine della concessione l'investimento realizzato entrerà a far parte del patrimonio dell'Ente. L'attuazione degli interventi proposti e dettagliati nel progetto prodotto in sede di gara dovrà iniziare dalla data di sottoscrizione della presente convenzione. Il Concessionario è tenuto alla presentazione al Comune di apposita "rendicontazione annuale" entro il 31 gennaio dell'esercizio successivo, dal quale risultino le manutenzioni effettuate nell'anno precedente; entro lo stesso termine potrà essere trasmesso eventuale aggiornamento del piano delle manutenzioni programmate per l'esercizio corrente.

L'Amministrazione Comunale si riserva a proprio insindacabile giudizio la facoltà, in caso di mancato rispetto degli obblighi come sopra assunti o del ripetersi della mancanza, di procedere all'applicazione di penalità ovvero revoca dell'affidamento a norma dell'art. 18 e seguenti.

#### **ART. 10 – TARIFFE**

Per l'utilizzo degli impianti e delle strutture il Concessionario applicherà le tariffe che dovranno essere comunicate annualmente all'Amministrazione Comunale entro il 31 gennaio di ogni anno.

L'affidatario dovrà dare garanzia dell'accesso gratuito alle zone dell'impianto sportivo non destinate alla mera attività sportiva e dovrà garantire la presenza di tariffe agevolate a favore dei giovani under 18, dei disabili e degli anziani per l'accesso come pubblico in occasione di partite o eventi sportivi a pagamento. Le tariffe di cui sopra saranno introitate dal Concessionario a copertura delle spese di gestione. In ottemperanza alla normativa vigente, la vendita di eventuali biglietti ed in genere di tutti i servizi dovrà essere attestata con il rilascio della corrispondente ricevuta fiscale e/o scontrino di cassa e/o fattura (quando richiesta e se dovuta in base alla norma di legge).

#### **ART. 11 CONTROLLO DELLA GESTIONE**

E' facoltà del Comune esercitare ogni tipo di controllo circa la regolarità ed il buon andamento della gestione, l'osservanza delle prescrizioni legislative, delle norme regolamentari e delle disposizioni contenute nella presente convenzione, con la facoltà di impartire disposizioni alle quali il Concessionario dovrà uniformarsi. Il comune di Massa, a mezzo di proprio personale all'uopo incaricato, avrà diritto ad accedere in qualsiasi momento nell'area in concessione di che trattasi e nei relativi fabbricati, allo scopo di accertare la loro perfetta manutenzione, conservazione e, in generale, l'osservanza dei patti contrattuali, consentendo la presenza, durante le partite od allenamenti, del personale comunale munito di tessera di servizio per il riconoscimento.

Il gestore ha l'obbligo di fornire agli incaricati alla vigilanza e al controllo la documentazione eventualmente richiesta.

#### **ART. 12 MANCATO UTILIZZO**

Il Concessionario rinuncia espressamente a qualunque richiesta risarcitoria, qualora l'attività sportiva e ricreativa dovesse essere interrotta o sospesa in virtù dell'inagibilità della struttura da qualsiasi causa determinata.

### **ART. 13 DISPONIBILITA' DELLE ATTREZZATURE**

Al termine della presente convenzione, il Concessionario potrà asportare i soli attrezzi di sua proprietà collocati all'interno dell'impianto in concessione.

### **ART. 14 DIVIETO DI MODIFICHE**

È proibito al concessionario eseguire nella struttura modifiche edilizie ed impiantistiche (a titolo esemplificativo impianto elettrico, termo-idraulico, condizionamento, scarichi, ampliamenti, realizzazione di pertinenze, ecc) senza la preventiva autorizzazione dell'amministrazione comunale e comunque senza aver conseguito le eventuali prescritte autorizzazioni di legge. Ove il Concessionario intenda eseguire interventi edilizi ed impiantistici di qualsiasi genere eccedenti quanto sopra disciplinato, dovrà presentare all'amministrazione idoneo progetto che dovrà essere sottoposto all'approvazione da parte dell'Amministrazione stessa. Gli eventuali oneri finalizzati all'ottenimento delle predette autorizzazioni sono a carico del concessionario. In caso di esecuzione di lavori non autorizzati è fatto obbligo al Concessionario del ripristino immediato dei manufatti e degli impianti in conformità alla situazione originaria. L'Amministrazione Comunale si riserva tuttavia, a proprio insindacabile giudizio, la facoltà in ragione della gravità del fatto o del ripetersi di realizzazioni abusive, di procedere a revoca dell'affidamento a norma dell'art. 20.

### **ART. 15 OPERE URGENTI (CALAMITA' NATURALI)**

Il Concessionario, qualora vi sia la necessità di eseguire lavori di manutenzione straordinaria non compresi nel progetto già allegato all'offerta, che rivestano carattere di urgenza dovuti a eventi eccezionali o calamità naturali e la cui mancata esecuzione pregiudichi l'utilizzo in sicurezza dell'immobile, comunica tempestivamente all'Amministrazione Comunale la necessità di provvedere. La comunicazione dovrà specificare i lavori necessari, l'urgenza degli stessi e includere una relazione tecnica con computo metrico estimativo delle spese da sostenere.

L'Amministrazione, previa verifica tecnica della sussistenza dei presupposti e della congruità dei prezzi, riconoscerà il rimborso dei costi effettivamente sostenuti e documentati, previa autorizzazione scritta all'esecuzione degli stessi, fatte salve le fattispecie di imminente pericolo per la pubblica incolumità.

### **ART. 16 INTERVENTI STRAORDINARI**

Ove il Concessionario intenda eseguire ulteriori opere migliorative e/o innovative non comprese nel progetto già allegato all'offerta e ricadenti al di fuori degli interventi di manutenzione previsti all'articolo 5, dovrà presentare idoneo progetto che dovrà essere sottoposto all'approvazione da parte dell'Amministrazione comunale secondo quanto previsto all'art. 9. L'Amministrazione potrà valutare il riconoscimento di eventuali contributi relativi alle lavorazioni straordinarie proposte.

## ART. 17 MODALITÀ DI GESTIONE

Il Concessionario dovrà dare garanzia della compatibilità delle attività ricreative e sociali di interesse pubblico eventualmente indicate, praticabili straordinariamente negli impianti, con il normale uso degli impianti sportivi e per le quali il concessionario dovrà acquisire tutte le autorizzazioni eventualmente prescritte dalla norma vigente. E' fatto divieto inoltre cedere o subappaltare la gestione dell'impianto senza consenso scritto dell'Amministrazione Comunale, pena la risoluzione immediata della convenzione. Il Concessionario dovrà gestire l'attività nel pieno rispetto di tutte le norme in vigore, nonché di tutte le cautele necessarie per la tutela dell'igiene e salute pubblica e dell'ordine pubblico nonché con l'osservanza delle ordinanze che il sindaco o altre autorità competenti possono emanare nelle materie indicate.

Per gravi motivi di interesse e ordine pubblico derivanti da eventi imprevedibili e non programmabili, il concessionario è tenuto a rendere disponibile con immediatezza l'uso degli spazi in concessione, su richiesta da parte del Comune; la richiesta, di regola scritta, non ha requisiti alcuni di formalità in caso di emergenze. In tale evenienza sarà cura del concessionario provvedere sollecitamente e con la diligenza del buon padre di famiglia.

Dietro congruo preavviso, ed ogni qualvolta la struttura non sia impegnata per incontri agonistici o amichevoli di rilievo, dovrà renderla disponibile per il Comune di Massa che potrà utilizzarla direttamente o concederla a terzi, quali Associazioni del territorio o altri Enti/Organizzazioni, per eventi di pubblico interesse, attività o manifestazioni senza che l'associazione abbia a pretendere alcun corrispettivo o indennizzo. Tale diritto dovrà essere esercitato in modo da non intralciare l'attività sportiva della stessa associazione e da garantire l'efficienza e l'integrità delle strutture, con particolare riferimento al terreno da gioco. In tali occasioni l'immobile dovrà risultare sgombro da materiale di deposito e/o attrezzature di proprietà dell'Associazione. L'associazione provvederà a propria cura e spese a far trovare la struttura in ordine e pulita nel periodo in cui l'impianto verrà messo a disposizione del Comune di Massa. *Quanto sopra per un massimo di dieci giornate l'anno.*

## ART. 18 PENALITÀ E REVOCA DELLA CONVENZIONE

In caso di inadempimento degli obblighi contrattuali il concessionario, oltre all'obbligo di ovviare alle inadempie entro i termini stabiliti, sarà passibile di una penale calcolata come di seguito indicato. Tutte le inadempienze e le mancanze connesse con le prescrizioni e gli obblighi previsti dalla presente convenzione saranno comunicate per iscritto, a mezzo PEC. Il concessionario potrà produrre le sue controdeduzioni o esporre le proprie giustificazioni, anche in contraddittorio con i funzionari dell'ufficio comunale, nel termine perentorio di 5 (cinque) giorni dalla data di notifica. Trascorso inutilmente tale termine, si intenderà riconosciuta la mancanza e saranno applicate le penalità conseguenti. Esaurita l'istruttoria, l'Amministrazione comunale comunicherà l'importo della sanzione comminata. Verificandosi deficienze o abusi nell'adempimento degli obblighi contrattuali e ove il concessionario, regolarmente diffidato, non ottemperi tempestivamente agli ordini ricevuti, l'Amministrazione comunale avrà la facoltà di ordinare e di far eseguire d'ufficio, a spese del concessionario, quanto necessario.

Sono previste le seguenti penali:

1. mancata esecuzione delle attività di verifica/controllo impianti di cui all'art. 5 della presente convenzione: Euro 100,00 per ogni mese o frazione di mese di ritardo;
2. mancato invio dei rapporti di manutenzione annuali di cui all'articolo 9 della presente convenzione : Euro 100,00 per ogni mese o frazione di mese di ritardo;
3. mancato invio del progetto di riqualificazione nei termini indicati all'articolo 9 della presente convenzione: Euro 250,00 per ogni mese o frazione di mese di ritardo;
4. mancata conclusione del progetto di riqualificazione nei termini indicati all'articolo 9 della

- presente convenzione: Euro 500,00 per ogni mese o frazione di mese di ritardo;
5. mancata esecuzione della attività di manutenzione del verde: Euro 100,00 per ogni segnalazione;
  6. mancato rispetto nella riconsegna dell'immobile: per i primi 15 giorni di ritardo Euro 150,00 al giorno; per gli ulteriori 15 giorni Euro 370,00 al giorno; oltre il 30 giorno Euro 550,00 al giorno (le penali sono cumulabili) restando salva la facoltà di incassare la fidejussione;
  7. per ogni ulteriore inadempienza relativa alle norme del presente contratto da un minimo di euro 150,00 ad un massimo di euro 1.000,00 a seconda della gravità dell'inadempienza ad insindacabile giudizio del Comune.

Le penali applicate potranno essere recuperate direttamente dalla garanzia costituita ai sensi dell'art. 7, con obbligo di reintegro della stessa. In caso di inosservanza del presente atto con ripetute trasgressioni o inadempienze, compreso il protrarsi di ritardi ingiustificati di cui ai precedenti punti 3 e 4, l'Amministrazione Comunale, previa relativa contestazione scritta dell'addebito con assegnazione di un termine non inferiore a 15 giorni per le controdeduzioni, potrà dichiarare la revoca e la risoluzione immediata della concessione con provvedimento da adottarsi a norma di legge, escutendo la cauzione entro il limite di spesa eventualmente connessa e/o conseguente le trasgressioni e/o inadempienze del Concessionario, salva in ogni caso la facoltà di agire per il risarcimento degli eventuali maggiori danni.

#### **ART. 19 DURATA**

La presente convenzione decorrerà dalla stipula e avrà durata di ..... Anni. La consegna dell'immobile avviene con la sottoscrizione della presente concessione. Alla scadenza naturale del termine il rapporto cessa ed il concessionario non può vantare alcun diritto o pretesa al rinnovo dello stesso.

#### **ART. 20 – CESSAZIONE - REVOCA –RISOLUZIONE**

Oltre che per scadenza naturale, la convenzione può cessare per rinuncia espressa da parte del concessionario, revoca o decadenza, o cessazione dell'associazione. Per sopravvenuti motivi di pubblico interesse, mutamento della situazione di fatto, nuova valutazione dell'interesse pubblico originario, è possibile procedere alla revoca della concessione ai sensi dell'art. 21-quinquies della Legge 241/1990 e ss. mm. e ii. Il concessionario si obbliga alla restituzione immediata dell'immobile libero da persone e cose, in caso di:

1. Riscontro di inerzia, cui non si sia ottemperato entro il termine prescritto con apposita diffida da parte del responsabile del Servizio competente;
2. Mancato reintegro della cauzione ove richiesto;
3. Mancato rispetto del divieto di subconcessione di cui all'art. 17;
4. Mutamento non autorizzato del tipo di utilizzo convenuto nel contratto;
5. Violazione a norme di sicurezza o perdita, da parte del concessionario, dei requisiti necessari per contrarre con la pubblica amministrazione ai sensi delle leggi vigenti;
6. Mancata manutenzione dell'immobile oggetto di concessione.

Prima di procedere alla pronuncia di decadenza della concessione, il Responsabile del Servizio \_\_\_\_\_, provvede a notificare al concessionario una diffida ad ottemperare alle inadempienze in un termine stabilito. Cessata la concessione, l'impianto sportivo tornerà nella piena disponibilità dell'Amministrazione Comunale nello stato di fatto in cui esso si trova, senza l'obbligo di indennizzo alcuno delle opere eventualmente realizzate dal concessionario.

Alla cessazione anticipata, per qualsiasi motivo, della presente convenzione il Concessionario dovrà

lasciare libero l'impianto sportivo da persone e cose entro 180 (centottanta) giorni dalla data di cessazione, senza l'obbligo di indennizzo alcuno per le opere eventualmente realizzate dal concessionario. Alla cessazione anticipata, per qualsiasi motivo, della presente convenzione, tutte le migliorie, addizioni e varianti apportate resteranno acquisite di pieno diritto al patrimonio del Comune di Massa, senza che il concessionario possa avanzare alcuna pretesa di compenso o rimborso.

#### **ART. 21 – RICONSEGNA**

L'atto della riconsegna all'Amministrazione Comunale dell'impianto sportivo oggetto della concessione, deve avvenire entro il termine di scadenza fissata nella presente convenzione. L'atto consiste nella ricognizione e verifica, fatte in contraddittorio, della consistenza e stato di fatto dei beni concessi. Salvo il normale deperimento dovuto all'uso corretto di cui alla presente convenzione, ogni danno accertato comporta per il concessionario l'obbligo del ripristino entro un termine stabilito o del risarcimento dello stesso. Alla riconsegna del complesso non sarà riconosciuto alcun onere al concessionario per i lavori eseguiti e/o le migliorie apportate.

#### **ART. 22 - SPESE CONTRATTUALI**

Tutte le spese inerenti e conseguenti la concessione ed il contratto di concessione, nessuna esclusa, sono a carico del concessionario, insieme a quelle di copia, di bollo e, se necessario, di registrazione. Sono altresì a carico del concessionario tutti i tributi comunali previsti dalla legge.

#### **ART. 23 – CONTROVERSIE**

Per tutte le controversie che dovessero insorgere sulla validità, efficacia, interpretazione, esecuzione e scioglimento della concessione, ai sensi dell'art. 133 del D.Lgs. 104/10 sarà competente il TAR Toscana ad eccezione delle controversie concernenti indennità, canoni ed altri corrispettivi per le quali sarà competente il foro di Massa. E' esclusa la competenza arbitrale.

#### **ART. 24 – TUTELA DELLA PRIVACY**

L'affidatario dichiara infine di essere informato/a, in ottemperanza al Regolamento UE 2016/679 (GDPR) che il Comune di Massa, in qualità di titolare tratterà i dati personali conferiti con modalità cartacee ed informatiche, al fine di gestire le comunicazioni esclusivamente nell'ambito della presente procedura. L'ente committente informa l'affidatario che il trattamento, la cui definizione è rilevabile dall'art- 4, comma 1 n. 2, del citato Regolamento, è realizzato con l'ausilio di strumenti informatici ed è svolto da personale comunale. Il titolare del trattamento dei dati è il Comune di Massa; il responsabile della protezione dei dati (DPO o RPD) è stato individuato \_\_\_\_\_, con sede in \_\_\_\_\_, precisamente nella persona di: \_\_\_\_\_ dati di contatto: E-mail: \_\_\_\_\_@pec\_\_\_\_\_

#### **ARTICOLO 25 - CLAUSOLA TRACCIABILITÀ DEI FLUSSI FINANZIARI**

Il Concessionario, per il tramite del legale rappresentante, si assume l'obbligo della tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla L. 13 agosto 2010, n. 136, pena la nullità assoluta del presente contratto. Il Concessionario si obbliga a comunicare gli estremi identificativi del conto corrente dedicato di cui all'art. 3 della L. 136/2010, nonché le generalità ed il codice fiscale delle persone delegate ad operare sul predetto conto corrente. Qualora le transazioni relative al presente contratto siano eseguite senza avvalersi di banche o della società Poste Italiane SPA, il presente contratto si intende

risolto di diritto, secondo quanto previsto dall'art. 3, comma 8, della L. 136/2010.

Il Concessionario che ha notizia dell'inadempimento della propria controparte agli obblighi di tracciabilità finanziaria procede all'immediata risoluzione del rapporto contrattuale, informandone contestualmente l'Amministrazione Contraente e la Prefettura territorialmente competente.

### **ART. 26 - DISPOSIZIONI FINALI**

Il rapporto tra gestore e Comune è regolato dalla Convenzione. Per quanto non espressamente indicato nella convenzione, si fa riferimento alla L.R n.21/2015, al Regolamento comunale impianti sportivi comunali di cui alla delibera di C.C. n. 14 del 18.02.2016 e infine a tutte le norme regolanti la materia.  
vigenti.

Per il Comune di Massa

Per il Concessionario

\_\_\_\_\_  
Dott.ssa Benetti Simona

\_\_\_\_\_

A norma e per gli effetti dell'art. 1341 cod. civ. il Concessionario dichiara di avere preso completa visione delle seguenti clausole:

- art. 4 "Obblighi del concessionario"
- art. 5 "Oneri a carico del concessionario"
- art. 19 "penalità e revoca della convenzione"
- art. 21 "Cessazione – revoca – risoluzione"
- art. 22 "Riconsegna"
- art. 26 "Tracciabilità dei flussi finanziari"

Il Concessionario

(.....)