

SCHEMA DI CONTRATTO

OGGETTO: affidamento in concessione a terzi della gestione della struttura sportiva sita in Via di Casal Boccone n. 283 ed annesso parco pubblico, per sei anni.

VALORE DELLA CONCESSIONE: € 6.575.522,00, al netto dell'I.V.A., ove dovuta - Oneri della sicurezza pari a zero.

IL DIRETTORE

Articolo 1

Oggetto della Concessione

Il presente schema di convenzione ha per oggetto l'affidamento in concessione a terzi della gestione della struttura sportiva sita in Via di Casal Boccone n. 283 ed annesso parco pubblico ed in particolare del compendio immobiliare denominato "P.V.Q. 4.18 Convenzione Prati Verdi della Bufalotta" realizzato ai sensi della deliberazione di Consiglio Comunale n. 169/1995, su un'area di proprietà capitolina, meglio descritta nel capitolato speciale.

L'immobile viene concesso esclusivamente per uso ludico, sportivo e ricreativo.

Il presente schema di contratto (di seguito denominato contratto) disciplina, altresì, le clausole dirette a regolare il rapporto negoziale tra Roma Capitale e il Concessionario in relazione alle caratteristiche della concessione comprese le modalità esecuzione come meglio dettagliate e contenute nel capitolato speciale (d'ora innanzi: capitolato) e negli atti in esso richiamati.

Il presente contratto è regolato inoltre da:

- il D. Lgs. n. 50/2016 "Nuovo Codice appalti" (d'ora innanzi: Codice);
- il D.P.R. n. 207/2010 "Regolamento di esecuzione ed attuazione del decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163, recante "Codice dei contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture in attuazione delle direttive 2004/17/CE e 2004/18/CE" (d'ora innanzi Regolamento) per le parti ancora in vigore;
- il D. Lgs. n. 81/2008 e ss.mm. e ii. "Tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro";
- il D. Lgs. n. 159/2011 e ss. mm. e ii. "Codice delle leggi antimafia";
- il D.P.C.M. n. 193/2014 "Regolamento recante disposizioni concernenti le modalità di funzionamento, accesso, consultazione e collegamento con il CED, di cui all'art. 8 della L. 1° aprile 1981, n. 121, della Banca dati nazionale unica della documentazione antimafia, istituita ai sensi dell'art. 96 del decreto legislativo 6 settembre 2011, n. 159";
- la L. n. 190/2012 "Disposizioni per la prevenzione e la repressione della corruzione e dell'illegalità nella pubblica amministrazione";
- la L. n. 136/2010 "Piano straordinario contro le mafie, nonché delega al Governo in materia di normativa antimafia" come modificato dall'art. 7 del D.L. n. 187/2010, convertito con modifiche con L. n. 217/2010;
- il D.Lgs. n. 196/2003 "Codice in materia di protezione dei dati personali";
- il D.L. n. 95/2012, come convertito nella L. n. 135/2012 "Disposizioni urgenti per la revisione della spesa pubblica con invarianza dei servizi ai cittadini";
- Il D.Lgs. n. 231/2001 e s.m.i. "Disciplina della responsabilità amministrativa delle persone giuridiche, delle società e delle associazioni anche prive di personalità giuridica";
- il Protocollo d'intesa tra A.N.A.C. e Ministero dell'Interno 15 luglio 2014 "Prime linee guida per l'avvio di un circuito collaborativo tra A.N.A.C. – Prefetture – U.T.G. e Enti locali per la prevenzione dei fenomeni di corruzione e l'attuazione della trasparenza amministrativa";
- Il Protocollo d'intesa 28 gennaio 2015 tra Ministero dell'Interno e l'A.N.A.C., "Seconde linee guida per l'applicazione alle imprese delle misure straordinarie di gestione, sostegno e monitoraggio a fini antimafia e anticorruzione, previste dall'art 32 del D.L. 24 giugno 2014, n. 90".

- il Protocollo d'intesa ai fini della prevenzione dei tentativi di infiltrazione della criminalità organizzata nel settore dei contratti pubblici di lavori, servizi e forniture - sottoscritto in data 21 luglio 2011 tra la Prefettura U.T.G. di Roma e Roma Capitale;
- il "Protocollo di integrità" di cui alla deliberazione della Giunta Capitolina n. 40 del 27 febbraio 2015;
- il "Protocollo di azione - vigilanza collaborativa con Roma Capitale" stipulato con l'A.N.A.C. in data 29 luglio 2015 come modificato con il Piano Triennale per la Prevenzione della Corruzione e per la Trasparenza per il triennio 2017-2018-2019 approvato con la deliberazione della Giunta Capitolina n. 10 del 31 gennaio 2017;
- il "Protocollo di azione - vigilanza collaborativa con Roma Capitale" stipulato con l'A.N.A.C. in data 19 luglio 2017;
- il Capitolato Generale che disciplina tutti gli appalti che si eseguono per conto di Roma Capitale approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 6126 del 17 novembre 1983;
- il "Regolamento di contabilità" di Roma Capitale ai sensi della deliberazione del Consiglio Comunale n. 4 del 25 gennaio 1996 e ss. mm. e ii.
- le norme del Codice Civile, per quanto non regolato dalle disposizioni di cui ai precedenti punti;
- il Capitolato Speciale;
- l'Offerta Tecnica presentata dal concorrente risultato aggiudicatario definitivo.

Articolo 2

Durata della concessione

La concessione decorrerà dalla stipula del contratto per la durata di 6 anni, allo scadere della quale cesserà di diritto, senza necessità di preventiva disdetta.

Al termine della Concessione, il Concessionario dovrà riconsegnare l'impianto libero da persone e cose, in perfette condizioni di manutenzione e senza nulla a pretendere per opere di risanamento o di miglioria, né per qualsiasi altra causa riguardante la gestione dell'impianto.

Il concessionario eseguirà la gestione a regola d'arte per tutta la durata del contratto, con le modalità previste dal presente atto, e tenendo presenti le specifiche meglio definite nel Capitolato.

E' espressamente pattuito che il rapporto che si instaura con il presente atto è disciplinato dalle disposizioni sulle concessioni amministrative e non potrà, in nessun caso, essere ricondotto a regime locativo.

La consistenza è quella che sarà riportata nel verbale di consegna.

Articolo 3

Canone di concessione

Come da offerta presentata, il Concessionario, a decorrere dalla data di avvenuta consegna, deve corrispondere un canone annuo di Euro 230.002,30 (Euro duecentotrentamila/30) al netto dell'I.V.A. in 12 rate mensili anticipate di Euro 19.166,86 (Euro diciannovemilacentosessantasei/86) al netto dell'I.V.A. ciascuna entro il cinque di ogni mese. Il versamento deve essere effettuato a mezzo bonifico bancario intestato a Roma Capitale su conto detenuto c/o la Unicredit Banca di Roma IBAN IT69P0200805117000400017084 indicando nella causale "Canone di Concessione per il mese di (*indicare quale*) del Centro Sportivo di via Casal Boccone 283 - Roma".

In caso di ritardato pagamento del canone, trascorsi 30 (trenta) giorni, l'Amministrazione concedente avrà diritto agli interessi legali di mora, calcolati dalla scadenza della rata fino alla data di effettivo pagamento.

Il mancato pagamento di due rate anche non consecutive, costituisce motivo di risoluzione del contratto ai sensi dell'art. 1456 del c.c. e dà luogo alla automatica messa in mora del Concessionario anche agli effetti del pagamento degli interessi legali, con riferimento al periodo di ritardo, senza necessità di diffida, salva ed impregiudicata la richiesta di maggiori danni.

Fino alla data di riconsegna dell'immobile il Concessionario sarà tenuto a corrispondere il canone di concessione, nonché il risarcimento del danno qualora la detenzione dell'immobile si protragga oltre il termine di riconsegna formale.

Articolo 4

Verifica della consistenza

Lo stato di consistenza e descrittivo dell'immobile e degli impianti è dettagliatamente riportato nel Capitolato Speciale.

In sede di consegna sarà verificato in contraddittorio fra le parti, lo stato di consistenza dell'impianto sportivo e degli arredi.

L'immobile è concesso e consegnato nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, ben noto al Concessionario per aver effettuato debiti sopralluoghi e visionato i documenti di gara che qui si intendono richiamati. Il Concessionario pertanto espressamente accetta l'area ed i fabbricati ivi insistenti ed ogni loro pertinenza nello stato in cui si trovano, senza poter avanzare eccezione alcuna in ordine allo stato di conservazione e a vizi, difetti o vincoli palesi o occulti.

L'immobile dovrà essere restituito al Concedente al termine della Concessione nel rispetto dei criteri previsti nel piano di manutenzione salvo il deterioramento o il consumo risultanti dall'uso delle cose in conformità al contratto.

Roma Capitale non è tenuta ad alcun risarcimento qualora l'immobile presenti vizi o vincoli tali da pregiudicarne in tutto o in parte l'utilizzo, fatto salvo la possibilità di chiedere la risoluzione del contratto. L'eventuale esecuzione di opere di miglioria, adeguamenti per prescrizione dei VV.FF., della ASL, o di altri enti pubblici, la manutenzione, lo sgombero, le eventuali bonifiche, lo smaltimento dei rifiuti di qualsiasi genere per qualsiasi ragione presenti nell'immobile rimangono a carico del Concessionario.

Al termine o in caso di cessazione, per qualsiasi motivo, della Concessione, il Concessionario provvederà a proprie cure e spese, nei tempi tecnici necessari, a rimuovere quanto da esso installato e alla rimessa in pristino dell'immobile comunque entro e non oltre i 90 giorni dalla conclusione/cessazione del Contratto di Concessione fatti salvi tutti gli interventi manutentivi previsti nel piano di manutenzione e nell'offerta.

In alternativa il Concessionario si impegna a giungere ad un accordo con l'Amministrazione fermo restando che nessun indennizzo o rimborso verrà riconosciuto dal Concedente al Concessionario per nessuna ragione ed alcun titolo.

Articolo 5

Sospensioni o riprese dell'esecuzione delle attività

Roma Capitale, qualora circostanze particolari impediscano temporaneamente la regolare esecuzione delle prestazioni oggetto del presente contratto, nell'indicare le ragioni e l'imputabilità delle circostanze stesse, può disporre la sospensione totale o parziale delle attività.

E' ammessa la sospensione nei casi di forza maggiore, o di altre circostanze speciali che impediscano la esecuzione o la realizzazione a regola d'arte della gestione.

Tra le circostanze speciali rientrano le situazioni che determinano la necessità di procedere a una variazione per la presenza di eventi inerenti alla natura e alla specificità dei beni o dei luoghi sui quali si interviene, verificatisi nel corso di esecuzione del contratto.

Fuori dei casi sopra indicati, Roma Capitale può, per ragioni di pubblico interesse o necessità, ordinare la sospensione dell'esecuzione del contratto nei limiti e con gli effetti previsti dalla vigenti disposizioni normative e contrattuali.

Il verbale di ripresa dell'esecuzione del contratto, in considerazione che la durata della sospensione non è calcolata nel tempo di durata della concessione, indica il nuovo termine della concessione.

Nei casi di sospensione per ragioni di pubblico interesse o necessità, il Responsabile del Procedimento determina il momento in cui sono venute meno le suddette ragioni che lo hanno indotto a sospendere le prestazioni contrattuali.

Per la sospensione delle prestazioni contrattuali, qualunque sia la causa, non spetta all'esecutore alcun compenso o indennizzo, fatto salvo la sospensione del versamento per tutto il periodo di sospensione del canone di concessione. Per i periodi inferiori al mese o per sospensioni parziali la riduzione sarà effettuata proporzionalmente.

Quando la sospensione sia dovuta a cause attribuibili all'esecutore, la sua durata non è calcolata nel tempo fissato dal contratto per l'esecuzione delle prestazioni contrattuali e non è prevista alcuna sospensione del canone di Concessione.

Art. 6

Garanzia definitiva

Il concessionario per la sottoscrizione del contratto è obbligato a costituire la garanzia definitiva.

Ai sensi dell'art. 103 del Codice, l'importo della garanzia è fissato nella misura del 10% del valore stimato della concessione, pari ad € 65.755,22 al netto dell'I.V.A., ove dovuta. La garanzia definitiva a scelta del concessionario può essere prodotta sotto forma di cauzione o fidejussione secondo le seguenti modalità:

a) mediante bonifico SEPA, versamento in contanti (*solo qualora l'importo sia inferiore a € 3.000,00*), o con assegni circolari non trasferibili presso tutte le filiali UniCredit sul conto corrente bancario operativo presso la Tesoreria Capitolina, intestato a Roma Capitale – Ragioneria Generale - **Depositi Cauzionali – IT 53 P 02008 05117 000104068723**, indicando il predetto codice **iban** e il **codice ente n. 7**;

b) in titoli del debito pubblico garantiti dallo Stato al corso del giorno del deposito, presso la Tesoreria Provinciale o presso Aziende autorizzate;

c) mediante garanzia fidejussoria di pari importo rilasciata da imprese bancarie che rispondano ai requisiti di solvibilità previsti dalle leggi che ne disciplinano l'attività;

d) mediante garanzia fidejussoria di pari importo rilasciata da imprese assicurative che rispondano ai requisiti di solvibilità previsti dalle leggi che ne disciplinano l'attività;

e) mediante garanzia fidejussoria di pari importo rilasciata dagli intermediari finanziari iscritti nell'albo di cui all'articolo 106 del decreto legislativo 1° settembre 1993, n. 385, che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie e che sono sottoposti a revisione contabile da parte di una società di revisione iscritta nell'albo previsto dall'articolo 161 del decreto legislativo 24 febbraio 1998, n. 58 e che abbiano i requisiti minimi di solvibilità richiesti dalla vigente normativa bancaria assicurativa.

La garanzia fidejussoria di cui alle lettere c), d) ed e) dovrà contenere anche le sottoindicate condizioni:

“Il sottoscritto Istituto(bancario, assicurativo o intermediario finanziario) si obbliga sin da ora ed incondizionatamente alla rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale di cui all’art. 1944 del codice civile, alla rinuncia all’eccezione di cui all’art. 1957 comma 2 del codice civile, nonché ad effettuare, entro 15 giorni dalla richiesta dell’Amministrazione e senza alcuna riserva, il versamento della somma garantita a beneficio di “Roma Capitale” presso la “Tesoreria Capitolina” .

Il sottoscritto Istituto(bancario, assicurativo o intermediario finanziario) e l’affidatario dell’appalto dichiarano, inoltre, di ben conoscere ed accettare la disciplina relativa alla cauzione definitiva contenuta negli artt.11 e 52 del Capitolato Generale dei LL.PP. del Comune di Roma (ed. 1983).

La sottoscrizione del garante dovrà, altresì, essere autenticata dal Notaio, il quale dovrà parimenti attestare i poteri di firma del garante medesimo.

La cauzione è prestata a garanzia dell’adempimento di tutte le obbligazioni del contratto e del risarcimento dei danni derivanti dall’eventuale inadempimento delle obbligazioni stesse, nonché a garanzia del rimborso delle somme pagate in più all’esecutore rispetto alle risultanze della liquidazione finale, salva comunque la risarcibilità del maggior danno verso l’appaltatore.

La garanzia cessa di avere effetto solo alla data di emissione del certificato di verifica di conformità.

La stazione appaltante può richiedere al soggetto aggiudicatario la reintegrazione della garanzia ove questa sia venuta meno in tutto o in parte; in caso di inottemperanza, la reintegrazione si effettua a valere sui ratei di prezzo da corrispondere all’esecutore.

Alla garanzia definitiva si applicano le riduzioni previste dall’articolo 93, comma 7 del Codice per la garanzia provvisoria e precisamente:

nel caso in cui l’importo della garanzia sia **ridotto del 50%**, l’**aggiudicatario** dovrà presentare – a pena di esclusione - la certificazione di qualità conforme alle norme europee della serie **ISO 9001:2008** in originale ovvero in copia fotostatica, riportante l’attestazione “conforme all’originale” rilasciata da una Pubblica Amministrazione o da un notaio in corso di validità.

In caso di costituendo Raggruppamento Temporaneo di Imprese o di consorzi ordinari di concorrenti ai sensi dell’art. 48, comma 8 del Codice ovvero di Raggruppamento Temporaneo di Imprese già formalmente costituito o di aggregazioni di imprese aderenti al contratto di rete, la suddetta certificazione dovrà essere presentata – a pena di esclusione - da ciascun soggetto del raggruppamento/consorzio ordinario e da tutte imprese aderenti al suddetto contratto di rete.

Qualora l’**aggiudicatario** si avvalga delle ulteriori riduzioni di cui al citato articolo 93, comma 7 del Codice dovrà presentare:

12.a.) ai fini dell’ottenimento del beneficio dell’ulteriore riduzione del 30% - qualora in possesso della registrazione al sistema comunitario di ecogestione e audit - “Certificato di Registrazione” rilasciato dal Comitato Ecolabel – Ecoaudit comprovante la registrazione EMAS;

ovvero in alternativa a quanto indicato nel punto **12.a.):**

12.b.) ai fini dell’ottenimento del beneficio **dell’ulteriore riduzione del 20%**, certificazione ambientale ai sensi della norma UNI EN ISO 14001 in originale ovvero in copia fotostatica, riportante l’attestazione “conforme all’originale” rilasciata da una Pubblica Amministrazione o da un notaio in corso di validità.

Qualora l'**aggiudicatario** sviluppi un "inventario di gas ad effetto serra" o "un'impronta climatica (carbon footprint) di prodotto" e si avvalga della **riduzione del 15%** di cui al citato articolo 93, comma 7 del Codice dovrà presentare rispettivamente:

certificazione ai sensi della norma UNI EN ISO 14064-1 o certificazione ai sensi della norma UNI ISO/TS 14067; tali certificazioni dovranno essere presentate in originale ovvero in copia fotostatica, riportante l'attestazione "conforme all'originale" rilasciata da una Pubblica Amministrazione o da un notaio in corso di validità.

L'importo della garanzia e del suo eventuale rinnovo è ridotto del **30 per cento, non cumulabile con le riduzioni di cui ai punti precedenti**, per gli operatori economici:

- a) in possesso del rating di legalità;
- b) o della attestazione del modello organizzativo, ai sensi del decreto legislativo n. 231/2001;
- c) o di certificazione social accountability 8000;
- d) o di certificazione del sistema di gestione a tutela della sicurezza e della salute dei lavoratori;
- e) o di certificazione OHSAS 18001;
- f) o di certificazione UNI CEI EN ISO 50001 riguardante il sistema di gestione dell'energia o UNI CEI 11352 riguardante la certificazione di operatività in qualità di ESC (Energy Service Company) per l'offerta qualitativa dei servizi energetici e per gli operatori economici in possesso della certificazione ISO 27001 riguardante il sistema di gestione della sicurezza delle informazioni.

Per beneficiare della riduzione del 30 per cento, nei casi di cui alle lett. b), c), d), e), f) sopra riportate l'**aggiudicatario** dovrà presentare – a pena di esclusione – le relative certificazioni/attestazioni in originale ovvero in copia fotostatica, riportante l'attestazione "conforme all'originale" sottoscritta dal/i titolare/i o dal/i legale/i rappresentante/i o da altra/e persona/e munita/e di specifici poteri di firma e corredata da copia fotostatica del documento di identità del medesimo in corso di validità.

Per beneficiare della riduzione del 30 per cento, nel caso di cui alla lett. a) di cui sopra dovrà a pena di esclusione risultare iscritto nell'elenco di cui all'art. 8 della Delibera AGCM del 14 novembre 2012, n. 24075 - Regolamento attuativo in materia di rating di legalità (come da ultimo modificato dalla delibera n. 26166 del 13 luglio 2016).

L'Amministrazione ha il diritto di valersi della cauzione, nei limiti dell'importo massimo garantito, per l'eventuale maggiore spesa sostenuta per il completamento delle prestazioni nel caso di risoluzione del contratto disposta in danno dell'esecutore e ha il diritto di valersi della cauzione per provvedere al pagamento di quanto dovuto dall'esecutore per le inadempienze derivanti dalla inosservanza di norme e prescrizioni dei contratti collettivi, delle leggi e dei regolamenti sulla tutela, protezione, assicurazione, assistenza e sicurezza fisica dei prestatori di forniture comunque presenti nei luoghi dove viene prestato la fornitura. L'Amministrazione può incamerare la garanzia per provvedere al pagamento di quanto dovuto dal soggetto aggiudicatario per le inadempienze derivanti dalla inosservanza di norme e prescrizioni dei contratti collettivi, delle leggi e dei regolamenti sulla tutela, protezione, assicurazione, assistenza e sicurezza fisica degli esecutori.

La garanzia definitiva è progressivamente svincolata a misura dell'avanzamento dell'esecuzione, nel limite massimo dell'80 per cento dell'iniziale importo garantito. L'ammontare residuo della cauzione definitiva deve permanere fino alla data di emissione del **certificato di verifica di conformità o del certificato di regolare esecuzione**. Lo svincolo è automatico, senza necessità di nulla osta del committente, con la sola condizione

della preventiva consegna all'istituto garante, da parte dell'appaltatore, degli stati di avanzamento della fornitura o di analogo documento, in originale o in copia autentica, attestanti l'avvenuta esecuzione. Sono nulle le pattuizioni contrarie o in deroga. Il mancato svincolo nei quindici giorni dalla consegna degli stati di avanzamento o della documentazione analoga costituisce inadempimento del garante nei confronti dell'impresa per la quale la garanzia è prestata.

Il pagamento della rata di saldo è subordinato alla costituzione di una cauzione o di una garanzia fideiussoria bancaria o assicurativa pari all'importo della medesima rata di saldo secondo le indicazioni di cui all'art. 103, comma 6 del Codice (maggiorato del tasso di interesse legale applicato per il periodo intercorrente tra la data di emissione del certificato di verifica di conformità o del certificato di regolare esecuzione. e l'assunzione del carattere di definitività dei medesimi coincidente con la determinazione dirigenziale di approvazione del certificato medesimo).

In caso di raggruppamenti temporanei di imprese o consorzi ordinari di concorrenti o G.E.I.E. le garanzie fideiussorie e le garanzie assicurative sono presentate, su mandato irrevocabile, dalla mandataria in nome e per conto di tutti i concorrenti con responsabilità solidale.

In caso di costituendo raggruppamento temporaneo di imprese o nel caso di aggregazioni di imprese aderenti al contratto di rete il deposito cauzionale definitivo, dovrà, altresì, essere espressamente intestato a tutte le imprese facenti parte del costituendo raggruppamento medesimo o dell'aggregazione di imprese **aderenti al contratto di rete.**

La mancata costituzione della garanzia definitiva, ai sensi dell'art. 103, comma 3 del D. Lgs. n. 50/2016, determina la decadenza dell'affidamento e l'acquisizione della garanzia provvisoria presentata in sede di offerta da parte della stazione appaltante, che aggiudica l'appalto al concorrente che segue nella graduatoria.

Fermo quanto previsto dall'art. 103 del D.lgs. 50/2016, qualora l'ammontare della garanzia dovesse ridursi per effetto dell'applicazione delle penali, o per qualsiasi altra causa, il concessionario dovrà provvedere al reintegro entro il termine di dieci giorni dal ricevimento della relativa richiesta effettuata dall'Amministrazione.

Articolo 7

Obblighi del concessionario

Il Concessionario conformerà l'organizzazione dell'impianto sportivo al disposto della normativa in materia di sicurezza e salute con l'obbligo di integrare le attrezzature previste per l'organizzazione di pronto soccorso di un defibrillatore idoneo per l'utilizzo in sede extra ospedaliera anche ad opera di personale non sanitario che abbia ricevuto una formazione specifica nelle attività di rianimazione cardio-polmonare, a norma di legge.

Inoltre, il Concessionario ha l'obbligo:

- 1) di gestire l'impianto sportivo e relative aree di pertinenza, nonché le possibili attività complementari secondo quanto previsto dal capitolato e dal presente schema di contratto;
- 2) di vigilare sull'osservanza, da parte di tutti gli utenti dell'impianto, delle norme del Regolamento Igienico Sanitario vigente, dotandosi di tutte le autorizzazioni prescritte dalle vigenti disposizioni per le attività consentite dalla concessione;
- 3) di corrispondere anticipatamente il canone di concessione di cui al precedente articolo 4 entro il quinto giorno di ciascun mese. In caso di morosità per oltre due mensilità il concessionario è invitato ad

effettuare il pagamento (oltre gli interessi al tasso legale nel frattempo maturati) entro 30 (trenta) giorni. Qualora la morosità non fosse sanata entro tale termine, l'Amministrazione Capitolina procederà all'escussione della garanzia definitiva adottando anche i provvedimenti in autotutela, finalizzati al recupero della disponibilità del bene immobile;

- 4) di consentire, in ogni momento con o senza preavviso, visite ed ispezioni da parte di funzionari dell'Amministrazione Capitolina a ciò incaricati, all'impianto ed allo stato di conservazione dei beni in concessione, in relazione al quale può essere prescritta l'esecuzione di interventi manutentivi ritenuti necessari;
- 5) di impedire che sull'immobile si costituiscano servitù o situazioni di fatto comunque lesive della piena e libera proprietà di Roma Capitale dandone avviso, senza indugio, alle Autorità competenti;
- 6) di rispondere di tutti i danni causati a ciascuna parte del complesso sportivo e relative pertinenze, a chiunque fossero imputabili;
- 7) di rispettare ed applicare, nei confronti del personale utilizzato, il trattamento giuridico, economico, previdenziale ed assicurativo previsto dalle vigenti norme in materia;
- 8) di affidare la conduzione tecnica e funzionale dell'impianto ad un responsabile dello stesso con specifica professionalità;
- 9) di provvedere alla manutenzione dell'immobile e dei relativi impianti a propria cura e spese e con intervento garantito dalla casa madre senza che si possa nulla pretendere dall'Amministrazione, ritenendosi eventuali migliorie o addizioni, acquisite ai sensi dell'art. 934 del codice civile, al patrimonio capitolino indisponibile senza diritto ad alcun indennizzo;
- 10) di provvedere alla voltura a proprio nome dei contratti per la fornitura di gas, energia elettrica, telefono, acqua;
- 11) di corrispondere tutte le imposte, tasse e assicurazioni relativi all'impianto in concessione;
- 12) di acquisire tutte le licenze, autorizzazioni e nulla osta e qualsiasi altra eventuale autorizzazione necessaria in relazione all'uso del predetto immobile;
- 13) di impegnarsi ad assicurare la fruizione pubblica del complesso immobiliare a carattere gratuito per l'area a parco, il parcheggio e, per l'impianto sportivo, secondo quanto espressamente indicato nell'offerta, per l'inserimento di soggetti diversamente abili o tutelati;
- 14) di utilizzare il complesso immobiliare in modo tale da non recare danno alla sua conservazione e tale da non menomare il pubblico godimento del bene preservandone e migliorandone l'accessibilità per collettività anche promuovendo occasionalmente attività gratuite che la coinvolgono;
- 15) di impegnarsi a non destinare il complesso immobiliare ad usi, anche a carattere temporaneo, non compatibili;
- 16) di comunicare preventivamente per iscritto ogni modifica all'Ufficio preposto ai fini della relativa autorizzazione. Nel caso non venisse data comunicazione al Concedente delle modifiche effettuate all'uso o alle attività insediate, quest'ultimo potrà esigere la restituzione immediata dell'immobile, restando impregiudicato il risarcimento dei danni conseguenti all'inadempimento; in tal caso l'immobile dovrà essere riconsegnato entro 90 giorni dalla richiesta libero da persone e cose non espressamente assegnate/consegnate, nello stato in cui si trova senza che l'Ente sia tenuto a corrispondere alcun indennizzo o risarcimento a qualsiasi titolo, mediante sottoscrizione di Verbale di Riconsegna nel quale si darà atto dello stato di fatto dell'immobile stesso;

- 17) di impegnarsi, altresì, ad eseguire tutte le prestazioni contrattuali secondo le modalità proposte in sede di offerta migliorativa ed ad eseguire le manutenzioni secondo le indicazioni del Capitolato;
- 18) di tenere conto, per tutta la durata della concessione, del rispetto degli obblighi in materia ambientale, sociale e del lavoro stabiliti dalla normativa europea e nazionale, dai contratti collettivi o dalle disposizioni internazionali di cui all'allegato X del D. L.gs. n. 50/2016;
- 19) di impegnarsi a comunicare tempestivamente a Roma Capitale, nel corso della concessione, ogni modificazione che dovesse eseguire a propria cura e spese, nonché i lavori idonei a rendere l'immobile funzionale all'attività esercitata;
- 20) di revisionare, alla chiusura annuale di ogni esercizio, il piano economico finanziario in modo da garantirne il costante monitoraggio e valutare eventuali operazioni correttive finalizzate a garantire con regolarità l'equilibrio economico finanziario dell'operazione. Il report di dette verifiche dovrà essere trasmesso formalmente all'Amministrazione concedente;
- 21) di impegnarsi a comunicare a Roma Capitale prima dell'avvio della concessione il nominativo del Responsabile della concessione.

Le parti danno atto che gli impegni di cui al presente articolo sono da considerarsi contrattualmente essenziali e pertanto il loro inadempimento si configura di non scarsa importanza ai sensi dell'art. 1455 c.c. agli effetti dell'eventuale risoluzione del presente contratto.

Qualunque violazione degli obblighi di cui ai commi precedenti comporterà la risoluzione di diritto del contratto e l'incameramento integrale della cauzione, salvo il diritto ai maggiori danni subiti. In tale caso il complesso immobiliare dovrà essere riconsegnato, mediante Verbale di Riconsegna, libero da persone e cose non espressamente assegnate/consegnate, nello stato in cui si trova senza che Roma Capitale sia tenuta a corrispondere alcun indennizzo o risarcimento a qualsiasi titolo a terzi.

Articolo 8

Manutenzioni

Il Concessionario si impegna ad effettuare, a sua cura e spese, sotto la propria responsabilità e a regola d'arte tutte le operazioni ed interventi previsti nel capitolato, nel presente atto secondo le prescrizioni del piano di manutenzione e secondo la periodicità ivi prevista o proposta.

Il Concessionario si obbliga, inoltre, con la sottoscrizione del relativo contratto di concessione:

- A realizzare, nel rispetto delle norme vigenti gli interventi assumendosi ogni alea economica e finanziaria, nonché ogni responsabilità giuridica al riguardo;
- A ottenere, a proprio integrale ed esclusivo onere e rischio, ogni autorizzazione, permesso, licenza e/o nulla osta occorrenti per l'esercizio dell'attività e per l'esecuzione degli interventi strutturali ed impiantistici eventualmente necessari per il rilascio di autorizzazioni, nulla osta ecc.;
- A produrre all'Ufficio preposto di Roma Capitale tutta la documentazione necessaria attestante la conformità degli interventi realizzati, con particolare riferimento alle certificazioni di conformità degli impianti e i relativi collaudi.

Il Concessionario assume il ruolo di committente e responsabile dei lavori ai sensi del D.Lgs. n. 81/2008 e s.m.i.

Il Concessionario, qualora non intendesse eseguire i servizi manutentivi con personale proprio, dovrà in ogni caso, prima dell'inizio di forniture, lavori o servizi, comunicare all'Ente il nome e la ragione sociale della

ditta/ditte esecutrice/i e le successive eventuali variazioni che dovessero intervenire, fermo restando che la manutenzione degli impianti e delle attrezzature sportive dovrà essere garantita dalla casa madre.

Le ditte e le imprese che dovessero operare dovranno risultare in regola con i versamenti contributivi, previdenziali ed assistenziali, possedere i requisiti previsti dalla normativa antimafia ed osservare le norme in materia di prevenzione, protezione e sicurezza del lavoro di cui al D.Lgs. n. 81/2008.

L'osservanza di quanto sopra potrà essere verificata in qualsiasi momento dal Concedente che potrà richiedere all'impresa tutta la documentazione occorrente.

Il Concessionario, che assume il ruolo di Stazione Appaltante, si impegna al rispetto della normativa, con particolare riferimento al Nuovo Codice dei Contratti, D.Lgs. n. 50/2016.

Il Concedente resta comunque estraneo a tutti i rapporti del Concessionario con i suoi eventuali appaltatori, fornitori e terzi in genere, dovendosi intendere tali rapporti esclusivamente intercorrenti tra il Concessionario ed i detti soggetti senza che mai si possa da chiunque invocare una responsabilità diretta o indiretta del Concedente. A tal fine il Concessionario manleva il Concedente da ogni responsabilità al riguardo.

Sono altresì a carico del Concessionario gli ulteriori lavori necessari in relazione all'uso specifico cui l'immobile è destinato, in relazione ad eventuali nuove normative che dovessero entrare in vigore in corso di concessione.

Eventuali modificazioni non sostanziali e/o migliorative tali da non pregiudicarne il valore dovranno preventivamente essere assentite dal Concedente. A tal fine dette modifiche dovranno essere sempre preventivamente e formalmente trasmesse per il parere di competenza all'Ufficio preposto. Tutta la documentazione dovrà essere conservata in originale presso la struttura ed inviata in copia al Concedente.

Qualora fossero necessario interventi particolari o migliorativi il concessionario potrà proporre all'Amministrazione l'esecuzione diretta degli stessi. Qualora tali interventi fossero approvati dall'Amministrazione sia sotto il profilo tecnico ed economico, la stessa mediante provvedimento motivato della Giunta Capitolina potrà concedere, quale riequilibrio del PEF, un prolungamento del periodo di concessione proporzionale al costo dell'intervento. Tali interventi non possono essere proposti negli ultimi 18 (diciotto) mesi della concessione.

In caso di inadempimento degli obblighi di cui al presente articolo, Roma Capitale potrà esigere la restituzione immediata dell'immobile oggetto del presente contratto, restando impregiudicato il diritto di escutere le cauzioni nonché al risarcimento di eventuali danni conseguenti all'inadempimento.

Articolo 9

Divieto di cessione della concessione

E' fatto assoluto divieto di sub-concedere, far gestire a terzi l'impianto oggetto della concessione o di modificare la destinazione d'uso pena la decadenza della concessione stessa.

Inoltre, deve essere comunicato all'Amministrazione Capitolina, in via preventiva pena la decadenza della concessione, ogni eventuale ingresso di nuovi soci o passaggio di quote a nuovi soci .

Articolo 10

Gestione dell'area

Per gestione dell'area s'intende la manutenzione del verde pubblico attrezzato e di tutti i servizi, manufatti e impianti tecnologici ove realizzati, nonché la conduzione delle attività connesse al buon funzionamento dei servizi e delle attrezzature se presenti o installate. Non è consentita da parte del Concessionario la

locazione e/o affitto ramo d'azienda senza una preventiva ed espressa autorizzazione da parte dell'Amministrazione Capitolina. In ogni caso tali rapporti non vincolano in alcun modo l'Amministrazione Capitolina con particolare riferimento all'applicazione di sanzioni previste dal presente contratto - ivi compresa l'eventuale revoca - così come stabilito anche dall'art. 1595 del codice civile.

L'Amministrazione Capitolina può, su richiesta del Concessionario dell'impianto sportivo, autorizzare la gestione di attività ricreative e socioculturali aperte al pubblico, diverse da quelle già in essere. In ogni caso deve essere assicurato il rispetto delle normative urbanistiche, della normativa in materia di prevenzione incendi e igienico-sanitaria e dei regolamenti edilizi vigenti.

Articolo 11

Rinuncia alla concessione

Il Concessionario, per comprovati motivi, ha facoltà di recedere dal contratto con un preavviso di mesi 6 (sei). In ogni caso rimarranno a carico del Concessionario tutte le spese sostenute per gli interventi realizzati senza che questi abbia diritto ad alcuna indennità e senza onere alcuno per la Concedente, così come previsto per la scadenza contrattuale.

Salvo diversi accordi tra le parti il Concessionario dovrà restituire l'immobile perfettamente conservato con tutti gli interventi di ristrutturazione e con tutte le migliorie apportate senza alcun onere per la Concedente.

Sei mesi prima del termine della Concessione sarà effettuata, in contraddittorio tra le parti, una verifica completa dello stato dei luoghi e delle componenti edili ed impiantistiche dei fabbricati del complesso immobiliare facenti parte della presente Concessione, le cui risultante saranno riportate in un verbale redatto a cura del Concessionario in contraddittorio con l'Amministrazione Concedente, al fine di consentire la constatazione dei luoghi e di manutenzione dei beni.

Qualora in tale sede venga constatato uno stato dei luoghi e delle opere non ottimale e tale da comportare necessariamente interventi della Amministrazione Concedente al momento della restituzione dell'immobile, il Concessionario è tenuto all'esecuzione degli interventi conseguenti entro la scadenza della Concessione.

In difetto, Roma Capitale potrà escutere la garanzia suddetta.

Alla scadenza della Concessione verrà redatto Verbale di Riconsegna che dovrà essere sottoscritto dalla Concedente e dal Concessionario e che dovrà dare atto del verbale redatto i sei mesi precedenti e delle azioni eventualmente intraprese. A partire da quel momento Roma Capitale riacquisterà la detenzione dell'immobile con ogni responsabilità di custodia ad essa relativa.

La richiesta di restituzione della cauzione o di svincolo della fidejussione all'Amministrazione Capitolina va presentata mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento.

Articolo 12

Sanzioni per inadempienza e revoca della presente Concessione

La Concessione è sempre revocabile da parte del Concedente ai sensi di quanto previsto dall'art. 21 quinquies della Legge n. 241/1990 e s.m.i.

Qualora il Concessionario risultasse inadempiente rispetto a quanto sottoscritto nel presente schema di contratto ovvero in caso di uso improprio dei beni indicati all'art. 1), in caso di gestione difforme dell'immobile rispetto alla presente concessione, l'Ufficio competente procederà a diffidare e mettere in mora il Concessionario al fine di rimuovere le inadempienze contestate entro un termine predefinito di almeno 15 (quindici) giorni decorrenti dalla data di notifica.

Nel caso delle trasgressioni di cui al comma precedente ovvero in caso di mancato adempimento alla diffida, l'Amministrazione Capitolina potrà adottare il provvedimento di revoca della presente concessione, avvalendosi nei confronti del Concessionario della clausola risolutiva ~~espressa~~ di cui all'art. 1454 del codice civile, previa comunicazione di avvio del procedimento ai sensi dell'art. 7 e seguenti della Legge n. 241/1990 e s.m.i., senza pregiudizio d'ogni azione diretta ad ottenere il risarcimento del maggior danno.

Per ciò che attiene il ripristino di condizioni ambientali degradate per scarsa o assente manutenzione sarà facoltà dell'Amministrazione Capitolina procedere con ordinanza in danno.

Qualora l'Amministrazione Capitolina abbia necessità, per motivi di pubblico interesse, di rientrare nella detenzione del bene immobile, può procedere alla revoca della concessione stessa.

L'efficacia del relativo contratto di concessione ai sensi dell'art. 92 del D. Lgs. n. 159/2011 è risolutivamente condizionata all'accertamento, conseguente alla consultazione della Banca dati nazionale unica della documentazione antimafia ed alle verifiche del Prefetto competente, dell'esistenza a carico del concessionario di una delle cause di decadenza, sospensione, divieto di cui all'art. 67 o dei tentativi di infiltrazione mafiosa di cui all'art. 84, comma 4 del D. Lgs. sopracitato.

Qualora in relazione all'entità dell'inadempimento non sussistano i presupposti per la risoluzione della Concessione, o il Concedente non intenda procedere alla risoluzione della Concessione, si applicherà la seguente procedura:

- il Concedente provvederà ad invitare il Concessionario, a mezzo di diffida scritta e trasmessa via PEC o con lettera raccomandata, a sanare l'inadempimento entro il termine di 30 (trenta) giorni; il Concessionario dovrà presentare le proprie controdeduzioni ovvero porre rimedio entro il termine prescritto; nel caso di mancato accoglimento delle controdeduzioni del Concessionario e in caso di permanenza dell'inadempimento, il Concedente potrà applicare, in ragione della gravità, una penale da € 500,00 ad € 1.000,00 per ciascuna violazione, fermo restando che per la stessa violazione, di volta in volta contestata, l'importo complessivamente dovuto a titolo di penale è cumulabile entro il limite di € 10.000,00 e fatto salvo, in ogni caso, il risarcimento del maggior danno.

In tal caso, qualora la penale non venga corrisposta a seguito di formale richiesta del Concedente, lo stesso potrà escludere la garanzia definitiva fatto salvo, come sopra indicato, il diritto al risarcimento degli eventuali maggiori danni e l'obbligo del Concessionario di reintegrare la relativa garanzia per l'intero ammontare.

In caso di mancata esecuzione delle prestazioni di manutenzione secondo il programma e la periodicità presentata in sede di offerta migliorativa sarà applicata una penale giornaliera da €. 100 ad €. 500, a seconda della gravità della disfunzione, salvo che in relazione all'entità dell'inadempimento non sussistano i presupposti per la risoluzione della Concessione.

In caso di mancata esecuzione delle prestazioni di promozione sportiva e delle prestazioni relative alle azioni volte ad integrazioni con il territorio e i servizi sociali secondo quanto offerto in sede di offerta migliorativa sarà applicata una penale giornaliera da €. 150 ad €. 500, a seconda della gravità del disservizio, salvo che in relazione all'entità dell'inadempimento non sussistano i presupposti per la risoluzione della Concessione.

In caso di mancata esecuzione dei servizi a titolo gratuito offerti a Roma Capitale secondo quanto offerto in sede di offerta migliorativa sarà applicata una penale giornaliera da €. 150 ad €. 300, a seconda della gravità del disservizio, salvo che in relazione all'entità dell'inadempimento non sussistano i presupposti per la risoluzione della Concessione.

Art. 13

Risoluzione della concessione

In caso di inosservanze gravi da parte del concessionario degli obblighi e delle condizioni stabiliti nel presente capitolato, l'Amministrazione Capitolina, inoltrerà apposita diffida ad adempiere, assegnando un termine essenziale, non superiore a quindici giorni. Tale termine decorrerà dalla data del ricevimento della diffida.

La concessione potrà essere risolta per inadempimento nei casi previsti dall'art. 1453 del codice civile. Nei seguenti casi l'Amministrazione si riserva la facoltà di avvalersi della clausola risolutiva espressa di cui all'art. 1456 del codice civile:

- mancata applicazione dei contratti collettivi di lavoro e ritardi reiterati nei pagamenti delle competenze spettanti al personale dipendente;
- mancata sostituzione del personale qualora richiesto dall'Amministrazione Capitolina;
- revoca o sospensione dell'autorizzazione all'apertura ed al funzionamento;
- violazione dell'obbligo di permettere a Roma Capitale di vigilare sul corretto svolgimento dei servizi;
- danni a impianti, beni e/o attrezzature di proprietà di Roma Capitale, dovuti a comportamenti dolosi o colposi del concessionario, non prontamente risolti con interventi di manutenzione, riparazione, rinnovamento e sostituzione, tali da pregiudicare temporaneamente la funzionalità ed agibilità della struttura e tali da compromettere l'esecuzione del servizio (mancata erogazione di utenze, indisponibilità continuata e continuativa di arredi e attrezzature indispensabili all'esecuzione del servizio, ecc.);
- situazioni di fallimento, di liquidazione, di cessione attività e di concordato preventivo a carico del concessionario; (salvo il caso di concordato preventivo con continuità aziendale di cui all'art. 80 comma 5 lett.b) del D.lgs n. 50/2016)
- sospensione ingiustificata del servizio anche per una sola volta;
- funzionamento del servizio con orari e calendari sostanzialmente difformi da quelli stabiliti nel presente capitolato, qualora non preventivamente concordato;
- mancata reintegrazione della cauzione, eventualmente escussa, nel termine di dieci giorni dalla richiesta da parte dell'Ufficio capitolino competente.

In caso di risoluzione della concessione per i motivi di cui sopra, non spetta al concessionario del servizio alcun indennizzo e Roma Capitale avrà facoltà di incamerare la cauzione quale penale, oltre alle eventuali somme relative al danno che possa esserne derivato.

Le inadempienze dovranno essere contestate per iscritto secondo quanto previsto al precedente articolo.

Art. 14

Domicilio legale

Il concessionario dovrà eleggere e mantenere per tutta la durata della concessione un domicilio presso il territorio di Roma Capitale.

Le notificazioni e le intimazioni verranno effettuate a mezzo messo comunale, ovvero mediante lettera raccomandata ovvero tramite altro mezzo consentito dalla legge, presso il suddetto domicilio eletto. Qualsiasi comunicazione fatta al concessionario da Roma Capitale si considererà fatta personalmente al legale rappresentante del concessionario. In caso di Raggruppamento temporaneo di imprese, qualsiasi

comunicazione fatta all'impresa mandataria si intende fatta a tutte le imprese costituenti il Raggruppamento temporaneo.

Articolo 15

Responsabilità del concessionario

Il Concessionario è custode dell'immobile dato in concessione, ed esonera espressamente Roma Capitale da ogni responsabilità per i danni diretti o indiretti che possano derivargli da fatti od omissione, dolosi o colposi anche di terzi, manlevando L'Amministrazione Capitolina da ogni responsabilità al riguardo secondo la vigente normativa, in particolare ex artt. 2050 e 2015 del Codice Civile.

Il Concessionario dovrà, pertanto, provvedere a propria esclusiva cura, spese e sotto la propria responsabilità alla custodia e vigilanza dell'immobile stesso.

Il Concessionario terrà l'Amministrazione Capitolina indenne da ogni rischio, molestia, pretesa e azione, che possano derivare al Concedente da parte di terzi, assumendone ogni responsabilità al riguardo, secondo la vigente normativa.

Il Concessionario dovrà rispondere di ogni pregiudizio, danno, responsabilità derivanti e/o connessi alla Concessione dell'immobile stesso nei confronti di persone o cose.

Il Concessionario si assume altresì ogni responsabilità, sia civile che penale, che possa derivare in dipendenza dei lavori svolti sull'immobile e assume a proprio carico tutti i danni eventualmente cagionati a persone e cose anche per il fatto dei propri dipendenti o appaltatori ex art. 2049 Codice Civile; si impegna inoltre ad adottare tutte le misure idonee a prevenire eventi dannosi o pericolosi a persone e cose, nello svolgimento dell'attività, che dovrà essere improntata a condizioni di massima sicurezza e dovrà essere attuata con tutti gli accorgimenti offerti dalla tecnica.

E', inoltre, a carico del Concessionario ogni intervento necessario di adeguamento alle vigenti norme e misure di sicurezza, ed ogni altro onere e responsabilità connessi per le incombenze ed adempimenti previsti dal D.Lgs. n. 81/2008 e s.m.i.

Il Concessionario risponde del perimento e del deterioramento dell'immobile e dei mobili avvenuti nel corso della concessione, qualora non provi che siano accaduti per causa a lui non imputabile.

Articolo 16

Assicurazioni

Il Concessionario deve contrarre, con oneri a proprio carico:

- 1) Polizza di assicurazione per la copertura dei rischi di responsabilità civile verso terzi (ivi compresa Roma Capitale) (RCT) derivanti al Concessionario per danni a persone o a cose in conseguenza di tutte le attività gestite per catastrofe, tenendo in ogni caso indenne Roma Capitale da ogni azione, onere e rivalsa di terzi per qualsiasi rischio, eventualmente non coperto da assicurazione, connesso comunque alla gestione del complesso sportivo. Tale RCT dovrà avere un massimale unico di garanzia non inferiore ad €. 500.000,00 (Euro cinquecentomila/00) per sinistro.
- 2) La polizza dovrà inoltre prevedere le condizioni previste dagli schemi di polizza di cui al D.M. Decreto del Ministero delle attività produttive 12 marzo 2004, n. 123.
- 3) Responsabilità Civile verso Prestatori di Lavoro (RCO): per infortuni sofferti da prestatori di lavoro addetti all'attività svolta (inclusi soci e altri collaboratori o prestatori di lavoro, dipendenti e non, di cui il gestore si avvalga), comprese tutte le operazioni di attività inerenti, accessorie e complementari, nessuna esclusa

né eccettuata. Tale copertura dovrà avere un massimale unico di garanzia non inferiore a € 3.000.000,00 per sinistro e € 1.500.000,00 per persona;

4) Incendio e rischi accessori per danni arrecati ai locali, strutture, mobili e altri beni dati in Concessione da Roma Capitale per € 5.000.000,00 (Euro cinquemilioni);

Prevedere espressamente che copre l'intera durata della concessione e che l'omesso o ritardato pagamento delle somme dovute a titolo di premio da parte del concessionario non comporta l'inefficacia della garanzia.

L'Amministrazione sarà tenuta indenne dei danni eventualmente non coperti in tutto o in parte dalle polizze assicurative stipulate dal concessionario.

Tutte le polizze richieste e le eventuali variazioni o appendici, sono trasmesse a Roma Capitale, Segretariato Generale – Direzione Programma e Gestione dei Punti Verde di Roma capitale, prima della stipula del relativo contratto di concessione o comunque prima dell'affidamento della concessione. La mancata presentazione delle polizze comporta la revoca dell'aggiudicazione

Articolo 17

Controversie

Per tutte le controversie, comunque dipendenti dal presente contratto, è competente esclusivamente il Foro di Roma.

È escluso, in ogni caso, il ricorso al giudizio arbitrale di cui agli artt. 806 e seguenti del codice di procedura civile.

Articolo 18

Subappalto

Il concessionario non si è avvalso del subappalto.

Articolo 19

Tracciabilità dei flussi finanziari

Al fine di assicurare la tracciabilità dei flussi finanziari, finalizzata a prevenire infiltrazioni criminali, il contraente si obbliga all'osservanza del disposto di cui all'art. 3 della L. 13 agosto 2010 n. 136 recante: "Piano straordinario contro le mafie, nonché delega al Governo in materia di normativa antimafia", così come sostituito dall'art. 7 del D. L. 12 novembre 2010 n. 187, convertito con modificazioni con L. 17 dicembre 2010 n. 217.

Ai sensi dell'art. 3, comma 9 –bis della citata L. n. 136/2010, il mancato utilizzo degli strumenti idonei a consentire la piena tracciabilità delle operazioni costituisce causa di risoluzione del contratto.

L'esecutore del contratto si obbliga a comunicare a Roma Capitale gli estremi identificativi dei conti correnti dedicati entro sette giorni dalla loro accensione o, nel caso di conti correnti già esistenti, dalla loro prima utilizzazione in operazioni finanziarie relative ad una commessa pubblica, nonché, nello stesso termine, le generalità e il codice fiscale delle persone delegate ad operare su di essi. Gli stessi soggetti provvedono, altresì, a comunicare ogni modifica relativa ai dati trasmessi.

Qualora le relative transazioni siano eseguite senza avvalersi di banche o della società Poste Italiane S.P.A., il contratto si intende risolto di diritto, secondo quanto previsto dall'art. 3, comma 8, della L. n. 136/2010 come sostituito dall'art. 7 del D. L. n.187/2010, convertito con modificazioni dalla L. n. 217/2010.

Ai sensi del citato art. 3 della L. n. 136/2010 l'esecutore si obbliga, altresì, ad inserire nei relativi contratti sottoscritti con gli eventuali subappaltatori o subcontraenti, a pena di nullità assoluta, una apposita clausola con la quale ciascuno di essi assume gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla suddetta L. n. 136/2010.

L'esecutore, il subappaltatore e il sub-contraente che ha notizia, dell'inadempimento della propria controparte agli obblighi di tracciabilità finanziaria ne dà immediata comunicazione alla Prefettura – Ufficio Territoriale del Governo di Roma e a Roma Capitale.

Roma Capitale, ai sensi del citato art. 3, comma 9 della L. n. 136/2010 verifica che nei contratti sottoscritti con i subappaltatori e i subcontraenti della filiera delle imprese a qualsiasi titolo interessate ai lavori, ai servizi e alle forniture sia inserita, a pena di nullità assoluta, una apposita clausola con la quale ciascuno di essi assume gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla L. n. 136/2010.

Per tutto quanto non espressamente previsto, restano ferme le disposizioni di cui alla L. 13 agosto 2010 n. 136 così come modificato dall'art. 7 del D. L. 12 novembre 2010 n.187, convertito con modificazioni con L. 17 dicembre 2010 n. 217.

Articolo 20

Protocollo d'intesa tra la Prefettura - UTG di Roma e Roma Capitale del 21 luglio 2011 "Prevenzione dei tentativi di infiltrazione della criminalità organizzata nel settore dei contratti pubblici di lavori servizi e forniture"

Ai sensi del Protocollo d'Intesa tra la Prefettura - UTG di Roma e Roma Capitale del 21 luglio 2011, ai fini della prevenzione e del contrasto delle infiltrazioni della criminalità organizzata nel settore dei contratti pubblici delle prestazioni di lavori servizi e forniture soprattutto nelle attività considerate maggiormente "a rischio", ovvero quelle che si pongono a valle dell'aggiudicazione e della valorizzazione delle forme di controllo delle attività più vulnerabili legate al ciclo di realizzazione del servizio, le verifiche e le cautele antimafia vanno estese all'intera filiera degli esecutori e dei fornitori, i quali vanno sottoposti alle verifiche antimafia ai sensi dell'art. 91 del D.Lgs. n. 159/2011.

È obbligo del concessionario comunicare a Roma Capitale - Segretariato Generale l'elenco delle Imprese coinvolte nel piano di affidamento, nonché ogni eventuale variazione dello stesso elenco, successivamente intervenuta per qualsiasi motivo.

È obbligo di Roma Capitale comunicare al Prefetto l'elenco delle imprese di cui al paragrafo precedente al fine di consentire le necessarie verifiche antimafia di cui al D.Lgs. n. 159/2011.

Le attività imprenditoriali "sensibili" tra quelle individuate nella direttiva del Ministro dell'Interno 23 giugno 2010 richiamata nel Protocollo d'Intesa sono le seguenti:

- trasporto di materiali a discarica;
- trasporto e smaltimento rifiuti.

Nel caso di informativa interdittiva del Prefetto si procederà automaticamente alla revoca dell'autorizzazione del sub-contratto e alla risoluzione del vincolo contrattuale.

È prevista una penale pari al 10% del valore del sub-contratto, a titolo di liquidazione forfettaria dei danni, salvo maggior danno, da attivare nel caso di risoluzione automatica del vincolo contrattuale.

Articolo 21

Protocollo di Integrità di cui alla Deliberazione di G.C. n. 40 del 27 febbraio 2015.

Roma Capitale in data 31 gennaio 2017, con deliberazione della Giunta Capitolina n. 10, ha approvato il Piano Triennale per la Prevenzione della Corruzione e per la Trasparenza (P.T.P.C.T.) per il triennio 2017-2018-2019 con il quale ha modificato il "Protocollo di Integrità" di cui alla deliberazione della Giunta Capitolina n. 40 del 27 febbraio 2015.

Come accettato [e sottoscritto] dall'operatore economico questi:

- 1.1. si obbliga a non ricorrere ad alcuna mediazione o altra opera di terzi finalizzata all'aggiudicazione e/o gestione del contratto;
- 1.2. dichiara di non avere influenzato il procedimento amministrativo diretto a stabilire il contenuto del bando o di altro atto equipollente al fine di condizionare le modalità di scelta del contraente da parte dell'Amministrazione appaltante;
- 1.3. dichiara, altresì, di non aver corrisposto né promesso di corrispondere ad alcuno - e s'impegna a non corrispondere né promettere di corrispondere ad alcuno - direttamente o tramite terzi, ivi compresi i soggetti collegati o controllati, somme di denaro o altra utilità finalizzate a facilitare l'aggiudicazione e/o gestione del contratto;
- 1.4. dichiara, di non avere in corso né di avere concluso intese e/o pratiche restrittive della concorrenza e del mercato vietate ai sensi della normativa vigente - ivi inclusi gli artt. 101 e segg. del Trattato sul Funzionamento dell'Unione Europea (TFUE) e gli artt. 2 e segg. della L. n. 287/1990, l' art. 57, comma 4, lett. d) della Direttiva n. 24/14 U.E, l' art. 80, comma 5, lett. c) del D. Lgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii. – e che l'offerta è stata, o sarà predisposta, nel pieno rispetto della predetta normativa;
- 1.5. dichiara altresì, di non aver concluso e di non voler concludere accordi con altri partecipanti alla procedura volti ad alterare e/o limitare la concorrenza e di non trovarsi in situazioni di controllo o di collegamento (formale e/o sostanziale) con altri concorrenti;
- 1.6. si impegna a segnalare all'Amministrazione appaltante qualsiasi illecito tentativo da parte di terzi di turbare o distorcere le fasi di svolgimento della procedura di affidamento e/o l'esecuzione del contratto;
- 1.7. si impegna a segnalare all'Amministrazione appaltante qualsiasi illecita richiesta o pretesa da parte dei dipendenti dell'Amministrazione o di chiunque possa influenzare le decisioni relative alla procedura di affidamento o all'esecuzione del contratto;
- 1.8. si impegna, altresì, a collaborare con l'autorità giudiziaria denunciando ogni tentativo di corruzione, estorsione, intimidazione o condizionamento di natura criminale (richieste di tangenti, pressioni per indirizzare l'assunzione di personale o l'affidamento di subappalti a determinate imprese, danneggiamenti/furti di beni personali o in cantiere, etc);
- 1.9. si impegna al rigoroso rispetto delle disposizioni vigenti in materia di obblighi sociali e di sicurezza del lavoro, pena la risoluzione del contratto, la revoca dell'autorizzazione o della concessione o la decadenza dal beneficio;
- 1.10. dichiara di essere consapevole che gli obblighi di condotta del Codice di Comportamento nazionale (D.P.R.16.04.2013, n. 62) e/o del Codice di Comportamento dell'Ente (adottato deliberazione G.C. n. 141 del 30 dicembre 2016 e pubblicato sul sito istituzionale di Roma Capitale)

si estendono, per quanto compatibili, anche al personale delle società/imprese che, a qualsiasi titolo, collaborano con Roma Capitale e a tutti gli organismi partecipati da Roma Capitale.

- 1.11. dichiara, altresì, di essere consapevole che non possono essere offerti regali o vantaggi economici o altra utilità al personale dipendente di Roma Capitale, per il quale vigono le disposizioni di cui all'art. 7 del Codice di Comportamento di Roma Capitale;
- 1.12. si impegna, in tutte le fasi dell'appalto, anche per i propri dipendenti, consulenti, collaboratori e/o subappaltatori operanti all'interno del contratto e per qualunque soggetto coinvolto a qualunque titolo nell'esecuzione del contratto: ad evitare comportamenti e dichiarazioni pubbliche che possono nuocere agli interessi e all'immagine di Roma Capitale, dei dipendenti e degli Amministratori; a relazionarsi con i dipendenti dell'Amministrazione Capitolina e di tutti gli organismi partecipati da Roma Capitale, con rispetto evitando alterchi, comportamenti ingiuriosi o minacciosi;
- 1.13. si obbliga ad acquisire, con le stesse modalità e gli stessi adempimenti previsti dalla normativa vigente in materia di subappalto, preventiva autorizzazione da parte dell'Amministrazione aggiudicatrice, anche per i subaffidamenti relativi alle seguenti categorie:
 - A. trasporto di materiali a discarica per conto di terzi;
 - B. trasporto, anche transfrontaliero, e smaltimento rifiuti per conto terzi;
 - C. estrazione, fornitura e trasporto terra e materiali inerti;
 - D. confezionamento, fornitura e trasporto di calcestruzzo e di bitume; E. noli a freddo di macchinari;
 - F. forniture di ferro lavorato; G. noli a caldo;
 - H. autotrasporti per conto di terzi
 - I. guardiania dei cantieri.
- 1.14. Nelle fasi successive all'aggiudicazione, gli obblighi si intendono riferiti all'aggiudicatario il quale avrà l'onere di pretenderne il rispetto anche dai propri subcontraenti. A tal fine, la clausola che prevede il rispetto degli obblighi di cui al presente patto dovrà essere inserita nei contratti stipulati dall'appaltatore con i propri subcontraenti.
- 2. L'operatore economico si obbliga altresì a inserire identiche clausole di integrità e anti-corruzione nei contratti di subappalto di cui al precedente paragrafo, ed è consapevole che, in caso contrario, le eventuali autorizzazioni non saranno concesse.

Violazione del "Patto di Integrità"

- 1. La violazione è dichiarata all'esito del relativo procedimento di verifica nel corso del quale viene garantito il contraddittorio con l'operatore economico interessato.
- 2. Nel caso di violazione da parte dell'operatore economico - sia in veste di concorrente che di aggiudicatario - di uno degli impegni anticorruzione assunti con l'accettazione del presente Patto di Integrità, saranno applicate le seguenti sanzioni:
 - a. l'esclusione dalla procedura di affidamento e l'incameramento della cauzione provvisoria ovvero, qualora la violazione sia riscontrata in un momento successivo all'aggiudicazione, l'applicazione di una penale del 5% del valore del contratto fatta salva la prova dell'esistenza di un danno maggiore;
 - b. la revoca dell'aggiudicazione, la risoluzione di diritto del contratto eventualmente sottoscritto ai sensi e per gli effetti dell'art. 1456 del codice civile e l'incameramento della cauzione definitiva; a tal proposito si fa presente che l'Amministrazione appaltante può non avvalersi della risoluzione del contratto qualora la ritenga pregiudizievole agli interessi pubblici, quali indicati dall'art. 121, comma

- 2, D.Lgs.104/2010. Sono fatti salvi, in ogni caso, l'eventuale diritto al risarcimento del danno e l'applicazione di eventuali penali.
- 3. In ogni caso alla dichiarazione di violazione consegue la segnalazione del fatto all'Autorità Nazionale Anticorruzione ed alle altre competenti Autorità, nonché all'Autorità Antitrust in caso di violazioni delle disposizioni in materia di concorrenza.
 - 4. L'Amministrazione appaltante terrà conto della violazione degli impegni anticorruzione assunti con l'accettazione del presente Patto di Integrità anche ai fini delle future valutazioni relative all'esclusione degli operatori economici dalle procedure di affidamento previste dall'art. 80, comma 5, del D. Lgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii.

Efficacia del "Patto di Integrità"

- 1. Il presente Patto di Integrità per gli affidamenti di lavori, per la fornitura di beni e di servizi dispiega i suoi effetti fino alla completa esecuzione del contratto conseguente ad ogni specifica procedura di affidamento, anche con procedura negoziata.
- 2. Nel caso di mancato rispetto degli impegni assunti con la sottoscrizione del Patto di Integrità, comunque accertato dall'Amministrazione e da tutti gli organismi partecipati da Roma Capitale, sarà applicata l'esclusione del concorrente dalle gare indette dal Comune di Roma Capitale e da tutti gli organismi partecipati da Roma Capitale, per 5 anni.
- 3. Il presente Patto di Integrità e le relative sanzioni applicabili resteranno in vigore sino alla completa esecuzione del contratto assegnato, sia a seguito della gara, sia con procedura negoziata. L'applicazione delle sanzioni comprende, altresì, la fase della liquidazione delle somme relative alla prestazione del contraente.
- 4. Ogni controversia relativa all'interpretazione, ed esecuzione del presente patto d'integrità fra Roma Capitale, gli Enti del "Gruppo Roma Capitale" e gli organismi partecipati, e i concorrenti e tra gli stessi concorrenti sarà devoluta all'Autorità Giudiziaria competente.

Articolo 22

Obbligo di riservatezza e protezione dei dati personali

Ai sensi dell'art. 29 del D.Lgs. n. 196/2003 e successive integrazioni, il concessionario deve nominare un Responsabile del trattamento dei dati personali, per quanto riguarda i trattamenti di seguito specificati di cui è titolare Roma Capitale.

Vengono affidati al concessionario i seguenti compiti:

- organizzazione, gestione e supervisione di tutte le operazioni di trattamento dei dati personali relativi alla gestione della concessione che verrà eseguita;
- organizzazione, gestione e supervisione di tutte le operazioni di trattamento dei dati personali che si riferiscono ai fruitori relativi alla gestione che verrà eseguita e di tutti i dati personali di cui il concessionario può venire in possesso nell'espletamento del servizio.

Il concessionario dichiara di essere consapevole che i dati che tratterà nell'espletamento dell'incarico ricevuto sono dati personali, sensibili o giudiziari e, come tali, sono soggetti all'applicazione del codice per la protezione dei dati personali.

Il concessionario dichiara di ottemperare agli obblighi previsti dal Codice per la protezione dei dati personali e si impegna ad organizzare le operazioni di trattamento affidategli in modo che esse vengano effettuate nel

rispetto delle disposizioni di legge, con particolare riferimento alle norme relative alla adozione delle misure di sicurezza.

In caso di raggruppamento temporaneo di imprese, consorzi ordinari di concorrenti ai sensi dell'art. 34, comma 1, lett. e) del Codice o G.E.I.E. le disposizioni del presente articolo si applicano a ciascuna impresa costituente il raggruppamento, il consorzio o il gruppo di interesse economico.

Art. 23

Spese di contratto ed accessorie

Le spese di contratto e tutti gli oneri connessi alla stipulazione del contratto sono a carico dell'esecutore.

Ai sensi del combinato disposto dell'art. 216, comma 11, del D. Lgs. 18 aprile 2016 n. 50 e dell'art. 34, comma 35, della legge 17 dicembre 2012, n. 221, le spese di pubblicazione sono rimborsate alla stazione appaltante dal concessionario entro il termine di sessanta giorni dall'aggiudicazione”.

Art. 24

Verifiche e controlli

La Direzione Programma e Gestione dei Punti Verde del Segretariato Generale di Roma Capitale potrà in qualsiasi momento effettuare, anche a seguito di segnalazione da parte di utenti o di terzi, controlli nella struttura sportiva sita in Via di Casal Boccone n. 283 ed annesso parco pubblico al fine di valutare l'andamento della gestione sotto qualunque profilo, verificando il buon funzionamento dei servizi offerti, la qualità delle prestazioni fornite e il livello di soddisfazione degli utenti.

È facoltà della suddetta Direzione ispezionare e controllare inoltre lo stato delle sedi, degli arredi e delle attrezzature in ogni momento e verificare che vengano adempiuti tutti gli obblighi cui è tenuto il concessionario.

In particolare verrà verificato l'adempimento puntuale del piano di manutenzione secondo la periodicità indicata in sede di offerta migliorativa.

Il controllo avverrà con la più ampia facoltà di azione e nei modi ritenuti più idonei, con modalità tali da non creare disservizi, alla presenza del responsabile della concessione individuato dal concessionario, il cui nominativo dovrà essere comunicato prima dell'avvio della concessione medesima. Il responsabile o un suo delegato dovranno pertanto essere sempre reperibili e presentarsi tempestivamente al momento dei controlli.

Roma Capitale potrà altresì avvalersi di personale specializzato per la verifica di aspetti tecnicamente complessi nello svolgimento dei servizi.

Al termine dei controlli verrà compilato un verbale relativo alle rilevazioni avvenute durante la visita che potrà eventualmente contenere le osservazioni del responsabile incaricato dal concessionario. Copia di tale verbale sarà consegnata al responsabile del servizio.

Il Dipartimento Servizi Educativi e Scolastici, Politiche della Famiglia, dell'Infanzia e Giovanili, Promozione dello Sport e Qualità della Vita, avrà diritto di richiedere, con nota motivata, la sostituzione del personale impegnato nel servizio che non offra garanzia di capacità, valida costituzione fisica, contegno corretto, comunque, non risulti idoneo a perseguire le finalità del servizio. La sostituzione dovrà avvenire entro 5 giorni dalla richiesta o immediatamente, qualora il Dipartimento Servizi Educativi e Scolastici, Politiche della Famiglia, dell'Infanzia e Giovanili, Promozione dello Sport e Qualità della Vita, ne motivi l'urgenza.

Il concessionario sarà tenuto a fornire dati, reports e ogni altra informazione richiesta per l'esercizio della predetta attività di controllo. Sarà tenuto a redigere ogni tre mesi una relazione sull'andamento del servizio da consegnare al Dipartimento Servizi Educativi e Scolastici, Politiche della Famiglia, dell'Infanzia e Giovanili, Promozione dello Sport e Qualità della Vita,, per consentire il monitoraggio del modello di gestione.

Per verificare l'andamento del servizio, per concordare azioni necessarie o per contestare non conformità, il Dipartimento Servizi Educativi e Scolastici, Politiche della Famiglia, dell'Infanzia e Giovanili, Promozione dello Sport e Qualità della Vita, potrà convocare i responsabili del concessionario presso la propria sede.

Art. 25

Clausole vessatorie.

Si approvano espressamente, ai sensi dell'art. 1341 del codice civile le seguenti clausole vessatorie di cui ai seguenti articoli del presente schema di contratto:

art. 8; art.11, comma 1 art.13, commi 1, 3,4 e 5.

Il Concedente resta comunque estraneo a tutti i rapporti del Concessionario con i suoi eventuali appaltatori, fornitori e terzi in genere, dovendosi intendere tali rapporti esclusivamente intercorrenti tra il Concessionario ed i detti soggetti senza che mai si possa da chiunque invocare una responsabilità diretta o indiretta del Concedente. A tal fine il Concessionario manleva il Concedente da ogni responsabilità al riguardo.

Il Concessionario, per comprovati motivi, ha facoltà di recedere dal contratto con un preavviso di mesi 6 (sei).

Il Concessionario è custode dell'immobile dato in concessione, ed esonera espressamente Roma Capitale da ogni responsabilità per i danni diretti o indiretti che possano derivargli da fatti od omissione, dolosi o colposi anche di terzi, manlevando L'Amministrazione Capitolina da ogni responsabilità al riguardo secondo la vigente normativa, in particolare ex artt. 2050 e 2015 del Codice Civile.

Il Concessionario terrà l'Amministrazione Capitolina indenne da ogni rischio, molestia, pretesa e azione, che possano derivare al Concedente da parte di terzi, assumendone ogni responsabilità al riguardo, secondo la vigente normativa.

Il Concessionario dovrà rispondere di ogni pregiudizio, danno, responsabilità derivanti e/o connessi alla Concessione dell'immobile stesso nei confronti di persone o cose.

Il Concessionario si assume altresì ogni responsabilità, sia civile che penale, che possa derivare in dipendenza dei lavori svolti sull'immobile e assume a proprio carico tutti i danni eventualmente cagionati a persone e cose anche per il fatto dei propri dipendenti o appaltatori ex art. 2049 Codice Civile; si impegna inoltre ad adottare tutte le misure idonee a prevenire eventi dannosi o pericolosi a persone e cose, nello svolgimento dell'attività, che dovrà essere improntata a condizioni di massima sicurezza e dovrà essere attuata con tutti gli accorgimenti offerti dalla tecnica.

IL DIRETTORE
