

CONTRATTO DI SERVIZIO PER L'ESECUZIONE DELLA GESTIONE IN HOUSE PROVIDING DEGLI IMPIANTI SPORTIVI DI RILEVANZA CITTADINA: STADIO COMUNALE "CAROTTI", PALAZZETTO DELLO SPORT "TRICCOLI" E POLISPORTIVO "CARDINALETTI" - PERIODO 1/5/2025 - 30/4/2030

L'anno duemilaventiticinque, addì..... del mese di nel Municipio di Jesi, Piazza Indipendenza n. 1, avanti a me, Segretario Generale del Comune di Jesi, autorizzato a rogare i contratti in cui è parte il Comune ai sensi dell'art. 97 del D.Lgs. 267/2000, sono personalmente comparsi:

COMUNE DI JESI

JESISERVIZI S.R.L.

PREMESSO

che il Comune di Jesi:

- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 151 del 29 ottobre 2024 ha attivato l'iter per l'affidamento in concessione alla società in house Jesiservizi s.r.l. dei seguenti impianti sportivi di rilevanza cittadina:
 - Stadio comunale "Carotti"
 - Palazzetto dello Sport "Triccoli"
 - Polisportivo "Cardinaletti"
- con deliberazione di Consiglio Comunale n.... del..... ha approvato la Relazione illustrativa ex art. 14 commi 2 e 3 del D.Lgs. 201 del 23 dicembre 2022 inerente la scelta della modalità di gestione dei tre impianti sportivi citati;

Visto l'art.17 comma 1 del Decreto legislativo del 23 dicembre 2022 n. 201 che prevede che gli enti locali e gli altri enti competenti possono affidare i servizi di interesse economico generale di livello locale a società in house, nei limiti e secondo le modalità di cui alla disciplina in materia di contratti pubblici e di cui al decreto legislativo n. 175 del 19 agosto 2016.

Visto il Decreto legislativo del 31 marzo 2023, n. 36 avente ad oggetto "Codice dei contratti pubblici in attuazione dell'articolo 1 della legge 21 giugno 2022, n. 78, recante delega al Governo in materia di contratti pubblici" e in particolare:

- l'art. 7 comma 1 che introduce il principio di auto-organizzazione amministrativa prevedendo che ogni ente disponga della massima autonomia nello stabilire le modalità attraverso cui garantire l'esecuzione di lavori o la prestazione di beni e servizi;
- l'art. 7 comma 2, che prevede che le stazioni appaltanti possano affidare direttamente a società in house lavori, servizi o forniture, mediante provvedimento motivato in cui diano conto dei vantaggi per la collettività, delle connesse esternalità e della congruità economica della prestazione, anche in relazione al perseguimento di obiettivi di universalità, socialità, efficienza, economicità, qualità della prestazione, celerità del procedimento e razionale impiego di risorse pubbliche;
- l'art. 3 lett. e) dell'allegato I.1 che definisce come «affidamento in house», l'affidamento di un contratto di appalto o di concessione effettuato direttamente a una persona giuridica di diritto

pubblico o di diritto privato definita dall'articolo 2, comma 1, lettera o), del Testo Unico in materia di società a partecipazione pubblica, di cui al decreto legislativo 19 agosto 2016, n. 175 e alle condizioni rispettivamente indicate dall'articolo 12, paragrafi 1, 2 e 3, della direttiva 24/2014/UE e dall'articolo 17, paragrafi 1, 2 e 3 della direttiva 23/2014/UE, nonché, per i settori speciali, dall'articolo 28, paragrafi 1, 2 e 3, della direttiva 24/2014/UE;

Visto il D.lgs. 19 agosto 2016 n. 175, "Testo Unico in materia di società a partecipazione pubblica" e in particolare l'art. 4, comma 2 che prevede che le amministrazioni pubbliche "possono, direttamente o indirettamente, costituire società e acquisire o mantenere partecipazioni in società esclusivamente per lo svolgimento delle attività sotto indicate: [...] d) autoproduzione di beni o servizi strumentali all'ente o agli enti pubblici partecipanti o allo svolgimento delle loro funzioni, nel rispetto delle condizioni stabilite dalle direttive europee in materia di contratti pubblici e della relativa disciplina nazionale di recepimento" e l'art. 16 che stabilisce le condizioni a cui possono essere effettuati affidamenti diretti nei confronti di società in house;

Vista la proposta tecnica ed economica di concessione pluriennale formulata dalla società Jesiservizi s.r.l., con sede in Jesi, Piazza Indipendenza n.1 Codice Fiscale e Partita Iva 02204580423, prot. 86520 del 31 dicembre 2024;

Considerato che il Comune di Jesi detiene una partecipazione nella società Jesiservizi nella misura del 96% e che quest'ultima può svolgere "*in-house providing*" le attività e i servizi ai sensi della normativa vigente in materia di servizi strumentali (produzione di beni e servizi strumentali all'attività del Comune nonché, nei casi consentiti dalla legge, svolgimento esternalizzato di funzioni amministrative di competenza);

Richiamata la Relazione istruttoria redatta dal Responsabile del procedimento ai sensi del d.lgs. 201/2022 art. 17 e art. 14, commi 3 e 4 e d.lgs. 36/2023 art. 7 comma 2;

Atteso, quindi, che in tal senso, è stato redatto il presente contratto, nonché gli allegati che le parti intendono o sottoscrivere;

TUTTO CIO' PREMESSO

fra le parti sopra costituite si conviene e si stipula quanto segue

Art. 1) Premesse

Le premesse sono parte integrante ed inscindibile del presente contratto di concessione del servizio, costituendo condizioni essenziali per l'assunzione dei diritti e l'attuazione delle disposizioni concordate tra le parti.

Art. 2) Finalità del contratto

Il presente contratto ha la finalità di disciplinare i rapporti tra il Comune di Jesi (d'ora in avanti "Comune" o "Concedente") e la Jesiservizi s.r.l. (d'ora in avanti "Società" o "Concessionario"), per l'esecuzione del servizio di gestione in house providing dei seguenti impianti sportivi di rilevanza cittadina:

- Stadio comunale "Carotti"
- Palazzetto dello Sport "Triccoli"
- Polisportivo "Cardinaletti"

Art. 3) Regime giuridico ed oggetto del contratto

Il regime giuridico prescelto è quello dell'affidamento "in house providing" ai sensi dell'art. 17 del D.lgs. 201/2022 e dell'art. 7 del D.lgs. 36/2023.

L'affidamento prevede l'integrale rispetto ed esecuzione degli adempimenti contenuti e descritti all'interno dei capitolati di servizio allegati al presente contratto quale parte integrante;

Art. 4) Durata della concessione

La durata della concessione è stabilita in anni 5 (cinque) dal 01/05/2025 al 30/04/2030.

Art. 5) Gestione operativa del servizio

Trattandosi di affidamento in concessione "in house providing", ogni onere relativo alla gestione ordinaria dell'impianto è di esclusiva competenza della Società, che consegue i ricavi e si assume il rischio della domanda.

Quanto al dettaglio della gestione, delle manutenzioni ordinarie e straordinarie si rimanda ai capitolati e alla proposta di concessione.

Restano a carico del Comune le spese relative agli eventuali interventi di manutenzione straordinaria ed agli investimenti non previsti nella proposta della Società e nel relativo piano economico finanziario.

Art. 6) Ammontare del corrispettivo

Il valore del corrispettivo per il quinquennio 2025/2030 ammonta ad € 1.500.000,00 (euro un milione cinquecentomila/00) oltre Iva, erogabile per quote semestrali.

L'importo annuale di € 300.000,00 (trecentomila) risulta soggetto a rivalutazione sulla base dell'indice FOI elaborato dall'ISTAT a partire dal 1 maggio 2026.

Art. 7) Obblighi generali della Società

La Società individua nel PEF gli obiettivi di efficacia ed efficienza nella prestazione dei servizi e si impegna al raggiungimento dell'equilibrio economico-finanziario della gestione. La Società è altresì responsabile della puntuale esecuzione delle attività e delle prestazioni oggetto del presente contratto, nonché della rispondenza delle stesse alle condizioni contrattuali contenute nei capitolati ed alle prescrizioni eventualmente impartite dal Comune in via preventiva nonché a tutte le vigenti disposizioni di legge.

Nello specifico la Società si impegna:

- a) a svolgere il servizio pubblico affidato nel rispetto delle vigenti leggi ed in modo tale da offrire un servizio di alta qualità, tenendo sempre conto del principio dell'equilibrio economico-finanziario della concessione;
- b) all'esecuzione delle istruttorie necessarie per l'ottenimento delle autorizzazioni, concessioni, benessere ed ogni altro provvedimento delle Autorità preposte, fatto salvo quanto previsto dal capitolato speciale per l'affidamento in concessione;
- c) a consegnare, alla conclusione della concessione al Comune, una relazione tecnica finale relativa allo svolgimento del servizio, nella quale dovranno essere messe in evidenza le eventuali carenze e/o disfunzioni riscontrate, le informazioni per eventuali gestioni future, nonché una rendicontazione analitica dei costi e dei ricavi finali;
- d) a stipulare presso primaria Compagnia copertura assicurativa con adeguati massimali le seguenti polizze assicurative che saranno parte integrante del contratto di servizio:

- per la responsabilità civile verso terzi per danni a cose e persone derivanti dall'uso degli impianti (rispettivamente Stadio comunale Carotti e complesso sportivo costituito dal Palazzetto dello Sport Ezio Triccoli e dal Polisportivo Cardinaletti), con massimale unico per singolo impianto non inferiore ad € 5.000.000,00 con limite di € 1.000.000,00 per prestatore di lavoro;

- per l'indennizzo di danni derivanti da furto e rapina per le attrezzature di qualsiasi genere e tutte le cose mobili di proprietà del gestore o di terzi che si trovano nell'ambito delle strutture comunali in gestione;

- e) a garantire, per quanto possibile, una gestione del servizio sostenibile, riducendo i consumi energetici, privilegiando l'uso di tecniche e materiali di consumo con basso impatto ambientale;

- f) ad assicurare l'accessibilità degli impianti da parte delle persone diversamente abili.

La Società si impegna, altresì, a soddisfare i seguenti oneri di servizio pubblico:

universalità: dovrà essere garantita, con trasparenza e imparzialità, la prestazione a chiunque la richieda, alle condizioni stabilite dai capitolati e dalle disposizioni organizzative, senza discriminazione di alcun genere e a fronte del pagamento della tariffa vigente;

continuità: dovrà essere assicurato il più ampio uso degli impianti per favorire e promuovere l'attività sportiva e dell'associazionismo sportivo territoriale. L'accesso alle prestazioni di servizio pubblico deve essere garantito almeno nelle fasce orarie previste dai capitolati, senza alcuna interruzione salvo causa di forza maggiore e nei casi disposti dalle Autorità Pubbliche per motivi di ordine pubblico e sicurezza pubblica. In questi ultimi casi il Concessionario s'impegna a contenere al massimo le temporanee interruzioni o riduzioni dei servizi, previa idonea e tempestiva informazione all'utenza.

Nello specifico - a titolo esplicativo e non esaustivo – sono posti a carico della Società i seguenti adempimenti:

- acquisire i beni e servizi necessari a svolgere le prestazioni richieste dal Comune conformemente alle regole poste dal D.lgs. n. 36/2023 e s.m.i., tali da consentire la parametrizzazione dei costi del servizio ai prezzi di mercato;
- eseguire in autonomia gli interventi di manutenzione ordinaria elencati nel capitolato;
- eseguire gli interventi di manutenzione straordinaria autorizzati dal Comune di Jesi, con successivo rendiconto puntuale sulle quantità e sugli importi delle prestazioni eseguite;
- fornire al Comune gli originali delle dichiarazioni e certificazioni qualora previste dalle vigenti normative per le prestazioni eseguite (dichiarazione di conformità, certificazioni, ecc.).
- dare comunicazione al Comune di ogni circostanza che possa avere influenza sull'esecuzione delle attività affidate con il presente contratto, nonché curare che siano rispettate le indicazioni fornite dall'Ente proprietario per la corretta, efficace ed efficiente esecuzione delle attività stesse;
- tenere indenne il Comune da ogni e qualsivoglia responsabilità per danni causati a terzi dal proprio personale e/o da propri consulenti e collaboratori nel corso dell'esecuzione delle attività;
- corrispondere al Comune un canone concessorio annuo pari ad € 6660,00 (euro seimilaseicentosessanta/00) IVA esclusa, da versare nei modi e nei termini previsti dal capitolato;

La Società è, inoltre, responsabile dei danni derivanti da negligenza, imprudenza, imperizia, inosservanza di prescrizioni di leggi o regolamenti o direttive impartite dal Comune, arrecati, per fatto proprio o dei propri dipendenti o da persone da essa chiamate in luogo per qualsiasi motivo, sia al proprio personale sia a quello di altre ditte sia a terzi comunque presenti, sia a cose proprie o di altre imprese o comunque pertinenti agli edifici e ai loro impianti, attrezzature e arredi, esonerando espressamente da ogni responsabilità il Comune e il suo personale preposto al controllo e alla vigilanza sull'erogazione del servizio.

La Società assume piena e diretta responsabilità, durante l'esecuzione delle mansioni conferite in esecuzione del presente contratto, per eventuali disservizi che occorrono sui fabbricati e sulle pertinenze degli stessi (impianti, infrastrutture, attrezzature, etc.) di proprietà del Comune o in uso a qualsiasi titolo.

Il Concessionario comunica annualmente al Concedente le polizze assicurative a copertura delle responsabilità di cui al presente articolo.

Il Concessionario si obbliga, inoltre:

- a informare e rendicontare al Comune i risultati economici e gestionali e il livello di raggiungimento dei livelli qualitativi e quantitativi, con riferimento agli obiettivi di efficacia ed efficienza individuati nel PEF;
- a rendere disponibili al Comune i dati acquisiti e generati nella fornitura dei servizi agli utenti;
- ad attivare un sistema di customer satisfaction;

Art. 8) Obblighi generali del Comune

Il Comune si impegna, per tutta la durata del presente contratto di concessione, a collaborare con la Società per agevolare il miglior espletamento del servizio per ciò che concerne i propri compiti istituzionali, con particolare riferimento all'adozione tempestiva di tutti i provvedimenti di competenza.

Art. 9) Principi generali e criteri di riferimento per l'organizzazione del servizio

La Società si impegna a garantire la gestione dei servizi in conformità con i seguenti principi e criteri:

- a. deve essere evitato ogni danno o pericolo per la salute, l'incolumità, il benessere e la sicurezza della collettività e dei singoli;
- b. deve essere garantito il rispetto delle esigenze igienico-sanitarie ed evitato ogni rischio di inquinamento dell'aria, dell'acqua, del suolo e del sottosuolo, nonché ogni inconveniente derivante da rumori e odori;
- c. deve essere evitato il degrado dell'ambiente e del paesaggio;

Art. 10) Carattere del servizio

Il servizio oggetto del presente contratto è da considerarsi ad ogni effetto servizio pubblico locale di interesse generale ai sensi del D.lgs. 201/2022 e ss.mm.ii. e costituisce attività di pubblico interesse sottoposta alla normativa in vigore.

Per nessuna ragione il servizio potrà essere sospeso o abbandonato, salvo scioperi o altre cause di forza maggiore da regolamentarsi, comunque, e per quanto compatibili, con le disposizioni ex L.146/1990 attinenti ai servizi pubblici essenziali.

In caso di abbandono o sospensione o in genere per ogni gravissima inosservanza degli obblighi e delle condizioni del presente contratto, il Comune potrà, ai sensi dell'art. 1406 C.C., sostituire direttamente, o tramite altro soggetto, la Società per l'esecuzione d'ufficio dei servizi di cui trattasi, fatta salva la rivalsa delle spese sullo stesso soggetto gestore ex artt. 1218 e 2403 C.C., ed indipendentemente dalle sanzioni applicabili al medesimo.

Art. 11) Personale impiegato e tutela dei lavoratori

Per lo svolgimento delle attività relative al servizio oggetto dell'affidamento di che trattasi, la Società si avvarrà di personale qualificato e idoneo. La Società sarà responsabile delle condizioni di idoneità del personale rispetto al servizio prestato e sarà responsabile, verso i propri dipendenti, di tutti gli obblighi, le disposizioni legislative, i regolamenti inerenti al relativo contratto di lavoro, di assicurazione sociale e prevenzione infortuni.

Inoltre, la Società garantirà la puntuale applicazione della vigente normativa in materia di sicurezza sui luoghi di lavoro. Gli operatori saranno dotati di indumenti e di dispositivi di protezione e sarà loro garantita idonea formazione.

Si intendono a carico della Società le retribuzioni e i compensi diversi spettanti al personale, nonché i relativi oneri assicurativi e previdenziali.

Art. 12) Controllo del servizio, risoluzione espressa, recesso.

La vigilanza sulla regolare esecuzione del servizio compete al Comune.

Il Comune potrà svolgere ispezioni e sopralluoghi in ogni momento al fine di accertare la regolarità delle prestazioni rese dalla Società, ivi compreso l'eventuale mancato raggiungimento dei livelli di qualità.

Nel caso di esecuzione del servizio in modo difforme delle modalità definite dal presente contratto e dai capitolati, il Comune provvederà a contestare alla Società addebiti scritti.

La reiterata contestazione di qualsiasi forma di disservizio, senza che il Concessionario fornisca valide controdeduzioni o realizzi azioni concrete per la risoluzione del disservizio, dà facoltà al Concedente di risolvere il contratto.

Per gravi e giustificati motivi, estranei alla volontà delle parti, imprevedibili e successivi alla sottoscrizione del contratto, il Concessionario o il Comune potranno recedere dal contratto, con preavviso scritto da comunicare all'altra parte almeno sei mesi prima della data del recesso. Il Concessionario è tenuto in ogni caso a portare a termine la stagione sportiva.

Art. 13) Penalità e ipotesi di risoluzione del contratto

Le penali e le ipotesi di risoluzione sono regolamentate dai capitoli allegati.

Art. 14) Raccordi operativi per la gestione del servizio

La Società si impegna ad individuare e comunicare al Comune un proprio referente per la migliore organizzazione quotidiana del servizio.

Tale organizzazione sarà oggetto di verifica periodica tra il detto referente ed il Direttore dell'Esecuzione del Contratto individuato dal Comune.

Art. 15) Divieto di cessione del servizio

È tassativamente vietata la cessione totale o parziale del contratto, sotto pena di risoluzione e rimborso delle maggiori spese e danni che derivassero al Comune per effetto della inadempienza.

Art. 16) Norme di rinvio e controversie

Salvo quanto espressamente esposto dal presente Contratto, il servizio come sopra affidato è disciplinato dalle disposizioni del D.lgs. 201/2022, del Dlgs.36/2023, del Codice civile, dalla normativa di settore nazionale e regionale e dalle disposizioni comunali.

Il Foro competente in caso di controversie è il Tribunale di Ancona.

Art. 17) Allegati al contratto

Ai sensi dell'art. 24 comma 5 del D. Lgs. 201/2022 e ss.mm.ii., sono acclusi al presente contratto, quali parti integranti e sostanziali, i capitoli comprensivi di allegati.

Art. 18) Spese contrattuali

Tutte le spese relative e conseguenti al presente contratto sono a carico della società Jesiservizi s.r.l., senza diritto di rivalsa alcuna. Il presente contratto è sottoposto a registrazione in caso d'uso ai sensi dell'art. 5 comma 2 del D.P.R. 131/1986.

Art.19) Varie

Ai fini della registrazione le parti dichiarano che le prestazioni previste dal presente contratto sono soggette all'imposta sul valore aggiunto e pertanto, a norma dell'art. 40 del D.P.R. n° 131/1986, chiedono l'applicazione dell'imposta in misura fissa.

Le parti danno atto che la Società ha dichiarato di essere assoggettata agli obblighi di assunzioni obbligatorie di cui alla L. n° 68/1999.

Le parti si impegnano a mantenere le misure di sicurezza idonee a salvaguardare la riservatezza dei dati trattati in conformità alle prescrizioni del Regolamento UE 2016/679 (G.D.P.R.) e del D. Lgs. 101/2018.

Ai sensi dell'art. 53, comma 16 ter del D. Lgs. 165/2001 e s.m.i. la Società, sottoscrivendo il presente Contratto attesta di non aver concluso contratti di lavoro subordinato o autonomo e comunque di non aver conferito incarichi ad ex dipendenti, che hanno esercitato poteri autoritativi o negoziali per conto delle pubbliche amministrazioni nei loro confronti per il triennio successivo alla cessazione del rapporto.

La Società, con riferimento alle prestazioni oggetto del presente Contratto, si impegna ad osservare e far osservare ai propri collaboratori a qualsiasi titolo, per quanto compatibili con il ruolo e l'attività svolta, gli obblighi di condotta previsti dal D.P.R. 16.04.2013, n. 62 (Codice di comportamento dei dipendenti pubblici).

La violazione degli obblighi di cui al D.P.R. 16.04.2013, n. 62 sopra richiamato, può costituire causa di risoluzione del contratto qualora in ragione dell'entità della violazione o della reiterazione, la stessa sia ritenuta grave dall'Ente.

Tutti i documenti citati nel presente atto, dei quali le parti hanno preso visione, sono da considerarsi parte sostanziale ed integrante del presente contratto anche se non materialmente allegati.

