

REP. N. 4273/2022

COMUNE DI ZOLA PREDOSA

**CONVENZIONE PER L’AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELLA PROGETTAZIONE ED ESECUZIONE DEI LAVORI DI RIQUALIFICAZIONE ED AMPLIAMENTO DEGLI IMPIANTI SPORTIVI COMUNALI, CON RELATIVA GESTIONE FUNZIONALE ED ECONOMICA - VALORE COMPLESSIVO EURO 7.760.129,57
CUP C39J21033230009 - CIG 8886553785**

REPUBBLICA ITALIANA

L’anno duemilaventidue (2022) giorno ventotto (28) del mese di febbraio in Zola Predosa, nella Residenza Municipale, avanti a me Dr. [REDACTED] Segretario Generale del Comune di Zola Predosa, autorizzato a rogare gli atti nella forma pubblica amministrativa nell’interesse del Comune di Zola Predosa ai sensi dell’art. 97, comma 4, lettera c), del D. Lgs. n. 267 del 18.08.2000, sono personalmente comparsi i signori:

- [REDACTED] domiciliato per la carica presso il Comune di Zola Predosa, che dichiara di intervenire in questo atto non in proprio, ma esclusivamente in nome, per conto e nell’interesse del **Comune di Zola Predosa** (C.F. 01041340371 P. I.V.A. 00529991200) in qualità di Responsabile della 4^a Area ai sensi dell’art. 107, comma 3° del D.Lgs 18 agosto 2000, n. 267 (giusto atto del Sindaco prot. n. 28057/2020 del 23/10/2020) ed in esecuzione della determinazione n. 24 del 24/01/2022 di seguito nel presente atto denominato semplicemente anche "Comune".

- [REDACTED] domiciliato per la carica presso la sede della società di seguito nominata, che dichiara di intervenire in questo atto non in proprio, ma esclusivamente in nome, per conto e nell’interesse della società **ZOLA SPORT scrl**, società consortile a responsabilità limitata con sede in Zola Predosa via dello Sport n.2, numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Bologna, codice fiscale e partita IVA 04003701200, in forza di deliberazione del Consiglio di Amministrazione n.1 del 25.2.2022 conservato agli atti della segreteria generale, di seguito nel presente atto denominato semplicemente anche "Concessionario", che stipula il presente atto in qualità di Società di progetto costituita ai sensi e per gli effetti di cui all’art. 184 del d.Lgs 50 del 18 aprile 2016 e s.m.i., con atto notarile a Rogito dott. Vittorio Azzani in data 19.1.2022, Repertorio n. 81159/16201, registrato a Bologna ASPRI il 24.1.2022 al n.2853 serie 1 T, tra:

CONSORZIO SERVIZI E APPALTI (CSA), con sede in Reggio Emilia, Via C. Cadoppi n. 4, numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Reggio Emilia, codice fiscale e partita IVA 01937370359,
SAN COLOMBANO COSTRUZIONI S.p.A.", con sede in Milano, Via Giuseppe Dezza n.49, numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Milano codice fiscale e partita IVA 01357220118,
"BACILIERI SRL." con sede in Reggio Emilia, Via Brigata Reggio n.24, numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Reggio Emilia codice fiscale e partita IVA 01218040358,
"Unione Sportiva Società Sportiva dilettantistica a r. l.", con sede in Zola Predosa (BO), Via dello Sport n. 2, numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Bologna, codice fiscale e partita IVA 03883041208,
SO.GE.SE. - SOCIETA’ COOPERATIVA SPORTIVA DILETTANTISTICA", con sede in Bologna, Via del Pilastro n. 4, numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Bologna, codice fiscale e partita IVA 00572190379,

Io, Segretario comunale rogante sono certo della identità personale e qualifica di detti componententi i quali, nella qualità indicata mi chiedono di ricevere questo atto in forma pubblica

amministrativa al quale

PREMETTONO CHE

a) CONSORZIO SERVIZI E APPALTI (C.S.A.), con sede in Reggio Emilia (RE), via Cadoppi 4, C.F. e P.IVA 01937370359, unitamente a UNIONE SPORTIVA s.r.l. società consortile a r.l., con sede in Zola Predosa (BO), via dello Sport 2, C.F. e P.IVA 03883041208, ed a SO.GE.SE s.c.s.d., con sede in Bologna (BO), via del Pilastro 4, C.F. e P.IVA 00572190379, ai sensi e per gli effetti dell'art. 183, comma 15, d.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i. (di seguito, per brevità, anche Codice), in data 24/11/2020 al prot. n. 31723 hanno presentato al Comune una proposta relativa alla concessione per la progettazione e l'esecuzione dei lavori di riqualificazione ed ampliamento degli impianti sportivi comunali di seguito meglio specificati, con relativa gestione funzionale ed economica, costituita da:

1. progetto di fattibilità;

2. schema di convenzione;

3. piano economico finanziario asseverato da soggetto a tal fine abilitato, indicante l'importo delle spese sostenute per la predisposizione della proposta, comprensivo anche dei diritti sulle opere dell'ingegno di cui all'articolo 2578 del codice civile;

4. specificazione delle caratteristiche del servizio e della gestione e corredata da autodichiarazioni relative al possesso dei requisiti di cui all'art. 183, comma 17, del Codice; cauzione di cui all'art. 93 del Codice; impegno a prestare una cauzione nella misura dell'importo di cui all'art. 183, comma 9, terzo periodo, del Codice;

b) detta proposta è stata valutata ai sensi del citato art. 183, c. 15, e, previa introduzione delle modifiche richieste, è stata dichiarata fattibile oltre che di pubblico interesse, secondo quanto previsto dal medesimo art. 183, c. 15, ed il relativo progetto di fattibilità è stato posto in approvazione ai sensi e per gli effetti di cui al medesimo art. 183, c. 15. (deliberazione della giunta comunale n.74 del 19/7/2021);

c) Previa definizione degli elementi necessari per l'individuazione dell'offerta economicamente più vantaggiosa, il Comune ha indetto la gara di cui all'art. 183, comma 15, più volte citato, alla quale è stato invitato anche il "promotore" come da disposizioni di legge, esperita tramite il Servizio Associato Gare (SAG) dell'Unione dei Comuni Valli del Reno, Lavino e Samoggia;

d) alla gara, indetta con determinazione SAG n.380/2021 ha partecipato il solo proponente, offrendo migliorie rispetto alla proposta iniziale, come da contenuti allegati alla lettera B e C dell'offerta tecnica migliorativa e offerta economica migliorativa;

e) la concessione per la progettazione e l'esecuzione dei lavori di riqualificazione ed ampliamento degli impianti sportivi comunali, con relativa gestione funzionale ed economica è stata aggiudicata a RTI costituita da CONSORZIO SERVIZI E APPALTI, in forma abbreviata "CSA", UNIONE SPORTIVA s.r.l. società consortile a responsabilità limitata, SO.GE.SE. Società cooperativa sportiva dilettantistica, Esecutrice SAN COLOMBANO COSTRUZIONI s.p.a., BACILIERI s.r.l. con determinazione n. 24/2022 citata, tenendo conto delle migliorie offerte, dei presupposti e delle condizioni che determinano l'equilibrio economico finanziario degli investimenti e della connessa gestione, come riportato nel documento "Piano Economico Finanziario" allegato lettera "A";

f) fra i componenti della RTI aggiudicataria, come sopra riportato, è stata costituita la società di progetto che assume la qualifica di concessionario;

g) viste anche le disposizioni di cui all'art. 165 del Codice, costituiscono presupposti e condizioni determinanti l'Equilibrio Economico e Finanziario gli elementi indicati nel citato "Piano Economico Finanziario" allegato A, ove sono specificati gli indici finanziari e di bancabilità, tra cui il TIR di progetto, pari al 6,65%;

TUTTO QUANTO PREMESSO CONVENGONO E STIPULANO QUANTO SEGUE:

Articolo 1 - Premesse ed allegati.

Le premesse e gli elaborati grafici e testuali che, previa la loro sottoscrizione, vengono qui allegati, costituiscono parte integrante e sostanziale della presente Convenzione, hanno indotto

le Parti contraenti a manifestare il loro consenso e rappresentano, dunque, utile elemento per interpretare la volontà manifestata.

Le previsioni contenute nella presente Convenzione prevalgono su quelle, eventualmente in contrasto, stabilite dagli allegati.

Articolo 2 - Oggetto della Convenzione, valore - Modifiche del Contratto - Società di Progetto.

2.1 Oggetto della Convenzione, valore

Il Comune concede in via esclusiva al Concessionario, la progettazione ed esecuzione dei lavori finalizzati:

- (i) alla riqualificazione, ristrutturazione ed all'ampliamento dell'Impianto Sportivo "Palazola",
- (ii) alla riqualificazione ed ampliamento del Centro Sportivo Filippetti,
- (iii) alla riqualificazione e ristrutturazione del Centro Sportivo Melotti,
- (iv) alla riqualificazione ed adeguamento delle Palestre scolastiche Calamandrei e Francia,
- (v) alla riqualificazione di porzioni dell'edificio esistente del complesso scolastico di Ponte Ronca

(vi) alla manutenzione e riqualificazione del Centro Sportivo Arcieri,

(vii) alla manutenzione e riqualificazione della Piscina Gessi,

con gestione funzionale ed economica dei medesimi suddetti impianti sportivi, oltre alla gestione della Palestra Scolastica di Ponte Ronca (in seguito, per brevità, complessivamente denominati Impianti Sportivi Comunali), il tutto in conformità con i documenti richiamati dalla presente Convenzione e/o ad essa allegati e nella piena osservanza degli obblighi dedotti nella Convenzione medesima.

In particolare le aree interessate dalla concessione sono quelle di seguito indicate e meglio illustrate nelle planimetrie incluse negli elaborati progettuali approvati dal Comune e richiamati in premessa, avuto particolare riguardo al progetto di fattibilità:

- Impianto Sportivo Palazola sito in Zola Predosa, viale dello Sport 2, su area di proprietà del Comune identificata al catasto terreni del medesimo Comune, al Fg.16, mappali 419,452;

- Centro Sportivo Filippetti, comprensivo della palestra scolastica Bertolini, sito in Zola Predosa, via Gesso 26, località Riale, sull'area di proprietà del Comune identificata al catasto terreni del medesimo Comune, al Fg. 29, mappale 1034 parte,1089,1090,1091;

- Centro Sportivo Melotti sito in Zola Predosa, via Matilde di Canossa 2, località Ponte Ronca, sull'area di proprietà del Comune identificata al catasto terreni del medesimo Comune, al Fg. 23, mappale 13;

- Palestra scolastica Calamandrei sita in Zola Predosa, via degli Albergati 32, sull'area di proprietà del Comune identificata al catasto terreni del medesimo Comune, al Fg. 26B, mappale 55 parte;

- Palestra scolastica Francia sita in Zola Predosa, via degli Albergati 32, sull'area di proprietà del Comune identificata al catasto terreni del medesimo Comune, al Fg. 26B, mappale 1006 parte;

- Palestra scolastica Ponte Ronca sita in Zola Predosa, via degli Albergati 32, sull'area di proprietà del Comune identificata al catasto terreni del medesimo Comune, al Fg. 24, mappale 10 parte;

- Centro Sportivo Arcieri sito in Zola Predosa, via Roma 65, sull'area di proprietà del Comune identificata al catasto terreni del medesimo Comune, al Fg. 20, mappale 598 parte;

- Piscina Gessi sita in Zola Predosa, via Don Mauro Fornasari 3, località Gessi, sull'area di proprietà del Comune identificata al catasto terreni del medesimo Comune, al Fg. 33, mappale 157.

Fermo restando che gli interventi da realizzare sono quelli precisamente descritti negli elaborati grafici e discorsivi costituenti la proposta di cui in premessa e l'offerta economicamente più vantaggiosa presentata nella procedura di gara, come da contenuti allegati alla lettera B offerta tecnica migliorativa e alla lettera C offerta economica migliorativa, nonché negli altri pertinenti elaborati richiamati nella presente Convenzione, e salvi rimanendo gli ulteriori elementi progettuali contenuti nei livelli di progettazione ancora da elaborare, gli interventi stessi, in termini descrittivi e puramente esemplificativi ma puntualmente meglio specificati nei suddetti

elaborati allegati, attengono a quanto segue:

Impianto Sportivo Palazola

1. ristrutturazione generale contenitore (cappotto, infissi suddivisioni ecc.);
2. impianti piscina interna efficienza energetica;
3. manutenzioni straordinarie della piscina esterna;
4. altri impianti piscina interna;
5. ristrutturazione palazzetto;
6. bar e collegamenti coperti;
7. campo beach volley free piscina scoperta;
8. play ground esterno;
9. parcheggio;
10. realizzazione di un nuovo pozzo;
11. realizzazione nuova palestra;
12. realizzazione di 3 campi da paddle coperti;
13. rifacimento delle coperture;
14. ripristino delle strutture ammalorate sala macchine e vasche di compenso;

Centro Sportivo Filippetti

15. ampliamento bar esistente;
16. sistemazione a sala riunione ex uffici (area ex bar);
17. spogliatoi sotto-tribuna;
18. rifacimento coperture spogliatoi;
19. rifacimento campo a 7;
20. rifacimento campo a 9;
21. rifacimento campo a 11 omologato;
22. efficientamento energetico impianti;
23. realizzazione di area multifunzione e sistemazione del campo adiacente;

Centro Sportivo Melotti

24. sistemazione campi da tennis con apertura lati lunghi e chiusura attuali portoni in testata;
25. sistemazione struttura e doppio telo nuovo coperture campi tennis;
26. rifacimento nuova pavimentazione campi tennis;
27. sistemazione campi da beach volley;
28. area giochi pubblica;
29. rifacimento campo a 9/11 in sintetico;
30. sistemazione spogliatoi, montaggio piccola tribuna;

Palestre scolastiche Calamandrei e Francia

31. serramenti palestra Francia in alluminio taglio termico;
32. sostituzione controsoffitti e sistemazione corpi illuminanti;

Centro Sportivo Arcieri

33. sistemazione area di tiro e interventi di riqualificazione;

Complesso scolastico Ponte Ronca

34. posa nuova pensilina a protezione della porta di ingresso principale all'edificio scolastico verso Viale Risorgimento
35. manutenzione servizi igienici e spogliatoi annessi alla palestra scolastica
36. rifacimento del pavimento esistente all'interno della palestra scolastica

Piscina Gessi

37. rifacimento centrale termica;
38. Manutenzione pavimentazione esterna e spogliatoi esistenti.

I documenti che regolano le obbligazioni delle Parti, oltre alla presente Convenzione ed i relativi allegati, sono il Bando e l'ulteriore documentazione inerente la predetta procedura di gara, l'offerta giudicata economicamente più vantaggiosa, il progetto di fattibilità approvato con Delibera di Giunta Comunale n. 74 del 19/07/2021, il progetto definitivo e il progetto esecutivo ancora da redigersi, documenti tutti che si intendono facenti parte integrante della presente

Convenzione, anche se non materialmente allegati ad essa.

Inoltre e fermo restando quanto di seguito meglio precisato in merito al cronoprogramma, i lavori sono articolati in fasi e/o stralci funzionali, così come precisato all'art. 6.3 della presente Convenzione.

Il valore della Concessione, calcolato ai fini di cui all'art. 35 del Codice, tenuto conto delle disposizioni di cui all'art. 167 del Codice e delle risultanze di cui al "Piano Economico Finanziario", è pari a € 7.760.129,57 (euro settemilionisettecentosessantamilacentoventinue, 57).

Il valore del presente Contratto, tenuto conto del valore dell'investimento come di seguito specificato, ammonta ad € 7.760.129,57 (euro settemilionisettecentosessantamilacentoventinue, 57).

2.2 Eventuali modifiche del contratto durante il periodo di efficacia

Anche ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 175, c. 1, avuto riguardo alle lett. a) e b), del Codice, si conviene sin da ora che, ove se ne riscontri la necessità o l'opportunità anche in funzione della eventuale domanda da parte dell'utenza e salva la rideterminazione delle condizioni e dei presupposti dell'equilibrio economico-finanziario di cui al piano economico-finanziario allegato, potranno essere affidati al Concessionario ulteriori interventi meglio descritti, quanto alla relativa portata e natura, nell'ambito degli elaborati grafici e discorsivi costituenti la proposta di cui in premesse, meglio denominati "lavori di fase eventuale".

Conseguentemente, si conviene sin da ora che, nel caso di affidamento dei predetti ulteriori interventi al Concessionario, le Parti provvederanno ad aggiornare la presente Convenzione ed i relativi allegati, avuto particolare riguardo al piano economico-finanziario, con introduzione in esso degli investimenti relativi ai medesimi interventi, dei costi e dei ricavi di gestione e di ogni altro onere affinché siano conservati i valori degli indici finanziari e di bancabilità di cui al piano economico-finanziario allegato e ferma restando la permanenza dei rischi trasferiti in capo al Concessionario stesso.

2.3 Società di Progetto

Per le finalità previste dall'art.184 del Codice, il Concessionario è costituito nella forma della società di progetto consortile a responsabilità limitata, con capitale sociale di € 400.000,00 (euro quattrocentomila/00), che non potrà diminuire quantomeno fino al collaudo di tutte le opere dedotte nella presente Convenzione. Rimane ferma la facoltà che tale capitale sociale non sia integralmente versato e/o sia in parte costituito mediante finanziamento soci in conto capitale.

Si rinvia alle disposizioni di legge per quanto non prescritto nel presente articolo, restando inteso che:

(a) la società di progetto si impegna a compiere le attività oggetto della Concessione in conformità ai termini e alle condizioni di cui alla presente Convenzione ed ai documenti ad essa allegati e sarà unica responsabile dell'adempimento degli obblighi derivanti dalla presente Convenzione;

(b) i rapporti e le obbligazioni dei soci nei confronti della società di progetto e del Comune sono disciplinati in conformità all'art. 184, comma 3, del Codice;

(c) la cessione delle quote della società di progetto potrà aver luogo in tutti i casi ammessi ai sensi dell'art. 184 del Codice, fermo restando che i soci che hanno concorso a formare i requisiti per la qualificazione sono tenuti a partecipare alla società e a garantire, nei limiti di cui al medesimo art. 184, comma 3, il buon adempimento degli obblighi del Concessionario sino alla data di emissione del certificato di collaudo di tutte le opere affidate in Concessione, essendo fatta salva la facoltà di parziale cessione delle medesime quote anche antecedentemente a tale collaudo se ed in quanto consentito in forza della normativa vigente e dei relativi orientamenti interpretativi espressi in sede giurisprudenziale e/o dall'ANAC e comunque in proporzione ai lavori ancora da realizzare;

(d) qualsiasi cessione di quote della società di progetto che comporti l'uscita di uno o più soci ovvero l'ingresso di uno o più nuovi soci nel relativo capitale sociale dovrà essere previamente autorizzata dal Comune, fermo restando che tale autorizzazione potrà essere negata solo per motivi attinenti al soddisfacimento dei requisiti prescritti per l'espletamento della concessione

ovvero in quanto la cessione delle quote non sia consentita ai sensi di legge;

(e) fermo restando quanto sopra pattuito, nella compagine dei soci della società di progetto come sopra costituita potranno fare ingresso in qualsiasi momento (i) società appositamente ed esclusivamente costituite tra membri del raggruppamento di concorrenti aggiudicatario della concessione (ii) ovvero società collegate o controllate dai medesimi (iii) ovvero ancora imprese consorziate designate per l'esecuzione delle prestazioni dedotte nella presente Convenzione, nel caso in cui dell'aggiudicatario faccia parte un consorzio di cui all'art. 45, c. 2, lett. b), c) ed e) del Codice. Rimane fermo l'impegno dell'eventuale Consorzio esecutore di cui all'art. 45, c. 2, lett. b), c) ed e) del Codice di ammettere l'ingresso di ulteriori società sportive del territorio e di dare comunicazione al Comune in caso di modifiche relative al proprio assetto societario e della compagine sociale al fine di verificare il rispetto della presente.

Articolo 3 - Durata della Concessione.

La Concessione avrà durata di 24 (ventiquattro) anni dal 1 marzo 2022 fino al 28 febbraio 2046 per tutti gli Impianti Sportivi Comunali.

La durata include anche i tempi necessari per la progettazione e per la costruzione delle opere in Convenzione, ai fini dell'allocazione del rischio di progettazione e di costruzione in capo al Concessionario.

Alla scadenza, il Concessionario riconsegnerà al Comune i beni e le opere in buono stato di efficienza e conservazione, salvo il normale deterioramento derivante dal corretto utilizzo e fermo restando quanto di seguito pattuito in merito alla riconsegna.

Articolo 4 - Obbligazioni, facoltà e responsabilità del Concessionario.

4.1. Principali Obbligazioni e facoltà del Concessionario.

In particolare competono al Concessionario:

- (a) la progettazione definitiva, esecutiva, architettonica, strutturale ed impiantistica e l'esecuzione dei lavori in conformità alle normative vigenti nonché alla presente Convenzione e relativi allegati;
- (b) la realizzazione delle opere sommariamente descritte al precedente art. 2.1 nonché delle opere pertinenziali e complementari, salve quelle che potranno essere oggetto di un successivo affidamento come previsto all'art. 2.2;
- (c) la gestione degli Impianti Sportivi Comunali, in conformità alla normativa vigente nonché alla presente Convenzione e relativi allegati, con assunzione, da parte del Concessionario stesso, degli oneri inerenti le utenze dei medesimi Impianti Sportivi ad eccezione degli oneri relativi alle utenze delle Palestre Scolastiche Comunali Calamandrei, Francia e Ponte Ronca che non saranno assunti dal Concessionario come specificato nel Piano Economico-Finanziario allegato;
- (d) la messa a disposizione all'organo di collaudo degli operai e mezzi d'opera necessari per le operazioni di collaudo;
- (e) l'ottenimento di tutti i permessi, le autorizzazioni e i nulla-osta avuto riguardo all'esercizio ed all'utilizzazione delle opere eseguite;
- (f) il rispetto, in ogni fase della concessione, di tutte le leggi, regolamenti, CCNL e norme vigenti di tutela dei lavoratori per quanto attiene al regolare assolvimento degli obblighi contributivi in materia previdenziale, assistenziale e antinfortunistica;
- (g) la manutenzione ordinaria degli Impianti Sportivi Comunali nel loro complesso e la manutenzione straordinaria avuto specifico ed esclusivo riguardo alle nuove opere realizzate dal Concessionario in forza della presente Convenzione;
- (h) la manutenzione straordinaria degli Impianti Sportivi Comunali avuto riguardo alle opere, alle strutture ed agli impianti già esistenti alla data della sottoscrizione della presente Convenzione e ciò nei limiti di una somma di € 10.010,00 (euro diecimiladieci/00) annui, oltre IVA, accantonata dal Concessionario come specificato nel Piano Economico-Finanziario allegato (fondo O&MRA), fermi restando gli obblighi del Comune previsti al successivo art. 5.1, lett. l);
- (i) garantire, entro e non oltre 30 (trenta) giorni dalla richiesta scritta del Comune, adeguate informazioni relative all'andamento della gestione dei lavori e dei servizi e dei dati utilizzati per la definizione dell'equilibrio economico-finanziario, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 4.4,

lett. e), delle Linee Guida n. 9 approvate dall'ANAC, ferma restando l'applicazione di una penale pari ad € 75,00 per ogni giorno di ritardo rispetto al termine di cui sopra

In ogni caso, entro il 31 ottobre di ogni anno il Concessionario dovrà fornire al Comune una relazione da cui risulti: (i) l'andamento della gestione e che evidenzi, tra le altre cose, il numero degli utenti iscritti avuto riguardo al precedente anno sportivo, nonché un report sullo stato di manutenzione generale degli Impianti Sportivi Comunali; (ii) l'indicazione degli interventi di manutenzione eseguiti, delle proposte per interventi di manutenzione straordinaria ed ogni altra attività/opera che possa incidere sul piano economico-finanziario e/o sulla qualità del servizio;

(l) la riconsegna di tutte le strutture, al termine del periodo di concessione.

E' onere del Concessionario, inoltre, consentire al Comune l'utilizzo gratuito degli Impianti Sportivi Comunali per un massimo di 20 (venti) giornate all'anno riferite a tutti gli Impianti, per manifestazioni organizzate o patrocinate dal Comune stesso purché non in concorrenza con l'attività organizzata dal Concessionario. E' fatta salva comunque la richiesta con preavviso di almeno 20 (venti) giorni nonché la compatibilità delle manifestazioni e del relativo calendario con la programmazione delle attività del Concessionario, restando inteso che il Concessionario fornirà i servizi accessori e collegati all'utilizzo gratuito degli Impianti Sportivi Comunali da parte del Comune, quali la sorveglianza, l'energia elettrica, il riscaldamento, le utenze in generale, le pulizie.

E' in facoltà del Concessionario:

- gestire le attività sportive e/o ricreative e/o ludiche e/o commerciali ed affittare gli spazi per lo svolgimento delle medesime attività;
- affittare anche gli spazi - ovvero affittare le relative aziende - dedicati alle attività commerciali e, pertanto, a bar, ristoranti, uffici, guardaroba, pubblici esercizi, piccoli esercizi commerciali, nonché dedicati ad attività sportive e ricreative e ad ogni altra attività atta al miglior funzionamento e utilizzo degli Impianti Sportivi Comunali, spazi che il Concessionario provvederà ad allestire con arredi, attrezzature, impianti e quant'altro necessario a propria cura e spese, ove non già presenti al momento della sottoscrizione della presente Convenzione;
- affidare in subappalto a terzi, previa autorizzazione del Comune e nel rispetto della normativa vigente in materia, lavori e/o servizi o parti di opere e/o di servizi oggetto della presente Convenzione, avuto riguardo anche ai servizi sportivi e/o ricreativi dedotti nella presente Convenzione e nei relativi allegati;
- comunque affidare a terzi, conformemente alla normativa vigente, ogni attività complementare e/o accessoria quale, a mero titolo esemplificativo, l'attività di custodia, sorveglianza, manutenzione, pulizia, conduzione e gestione tecnologica degli impianti ecc.;
- gestire gli spazi pubblicitari nel rispetto della disciplina vigente in materia, con facoltà di affidare l'esercizio della pubblicità a terzi.

4.2. Responsabilità del Concessionario.

Il Concessionario è responsabile a tutti gli effetti del corretto adempimento delle condizioni contrattuali e della corretta esecuzione della Concessione, restando espressamente inteso che le norme e prescrizioni contenute nella presente Convenzione, nei documenti allegati e nelle norme ivi richiamate, o comunque applicabili, sono state da esso esaminate e riconosciute idonee al raggiungimento di tali scopi.

Il Concessionario è responsabile del danno o pregiudizio di qualsiasi natura causati al Comune o ai suoi dipendenti e consulenti, a diretta conseguenza delle attività del Concessionario stesso, anche per fatto doloso o colposo del suo personale, dei suoi collaboratori e dei suoi ausiliari e in genere di chiunque egli si avvalga per l'esecuzione della Concessione, sia durante la fase di costruzione sia durante la fase di gestione.

Articolo 5 - Obbligazioni del Comune.

5.1. Principali obbligazioni

Il Comune si impegna a:

- (a) consegnare al Concessionario gli Impianti Sportivi Comunali, liberi da persone e cose che non siano pertinenza dei medesimi Impianti Sportivi Comunali e come accertati ed accettati dal

Concessionario stesso in sede di presentazione dell'offerta, nonché dotati delle necessarie autorizzazioni - incluse certificazioni, pareri e quant'altro necessario affinché i medesimi Impianti siano agibili secondo quanto previsto dalla normativa vigente - perché sia consentito l'avvio immediato della relativa gestione per quanto non interessato dai lavori affidati in concessione e, in relazione a questi ultimi, effettuare le operazioni di consegna dei lavori, nel rispetto dei tempi previsti dal Cronoprogramma che si allega sotto la lettera "D", mettendo a disposizione del Concessionario le aree e gli spazi indicati negli elaborati progettuali necessari alla realizzazione dei medesimi lavori;

(b) compiere nel più breve tempo possibile e comunque nel rispetto dei tempi previsti dal Cronoprogramma allegato oltre che nei limiti delle competenze spettanti al Comune come previste ai sensi di Legge e nel rispetto dei termini di Legge, tutte le attività amministrative necessarie alla realizzazione delle opere dedotte nella presente Convenzione ed all'espletamento delle attività di gestione anch'esse dedotte nella medesima Convenzione, compreso, a titolo esemplificativo, il rilascio di tutti i permessi, autorizzazioni, nulla osta, licenze ecc., anche adottando l'utilizzo delle procedure semplificate dalla vigenti leggi;

(c) prestare al Concessionario ogni ragionevole assistenza e collaborazione in relazione alle attività di competenza di Enti o Amministrazioni diverse dal Comune, attivandosi nel più breve tempo possibile a fronte della richiesta scritta del Concessionario;

(d) richiedere e/o ammettere le concessioni edilizie in deroga e/o varianti agli strumenti urbanistici vigenti che possano risultare necessarie, attivandosi nel più breve tempo possibile e comunque entro 30 (trenta) giorni dalla richiesta scritta del Concessionario;

(e) concedere in uso e consentire al Concessionario lo sfruttamento delle aree interessate dalla Concessione nel rispetto dei tempi di cui al Cronoprogramma più volte citato, consentendo la gestione funzionale e lo sfruttamento economico degli Impianti Sportivi Comunali come pattuito con la presente Convenzione e relativi allegati;

(f) adottare ogni provvedimento e accordo opportuno o necessario ai fini della rimozione di sottoservizi e interferenze che possano ostacolare o pregiudicare la realizzazione dei lavori dedotti nella presente Convenzione, entro termini utili al rispetto dei tempi previsti dal suddetto Cronoprogramma e comunque nei termini di legge, fermo restando che il relativo onere rimane in capo al Concessionario;

(g) versare il canone di disponibilità di cui al successivo art. 13.2 ed il "prezzo" di cui al successivo art. 13.3, nei termini ivi indicati;

(h) provvedere al rilascio di idonea garanzia fideiussoria per l'assunzione di mutuo destinato a finanziare la realizzazione dei lavori affidati al Concessionario in forza della presente Convenzione, ai sensi dell'art. 207 del d.Lgs. n. 267/2000, fermo restando il limite di cui all'art. 165, c. 2, del Codice, come infra meglio precisato all'art. 13.3;

(i) provvedere a qualsiasi adempimento o atto amministrativo richiesto per permettere al Concessionario l'ottenimento di incentivazione per la produzione di energia termica e, in generale, per interventi di efficienza energetica secondo quanto previsto nel piano economico-finanziario allegato e, se del caso e purché non prevedano ulteriori oneri economici a carico del Comune, assentire e/o sottoscrivere un Contratto Servizio Energia, anche a latere della presente convenzione ed anche con soci del Concessionario ovvero con soggetti ad esso riconducibili, quali consorziati, al fine di permettere al Concessionario stesso l'effettuazione di servizi e di interventi integrati volti alla riqualificazione e al miglioramento del sistema energetico degli Impianti Sportivi Comunali nonché funzionali alla predetta incentivazione, necessaria per l'equilibrio economico-finanziario della Concessione;

(l) provvedere alla manutenzione straordinaria degli Impianti Sportivi Comunali, avuto specifico riguardo alle opere, alle strutture ed agli impianti già esistenti alla data della sottoscrizione della presente Convenzione, nonché agli eventuali adeguamenti alle norme sopravvenute, fatti salvi gli specifici interventi affidati in concessione al Concessionario, come dedotti nella presente Convenzione e fatto salvo quanto convenuto al precedente art. 4.1, lett. h), nonché fatti salvi gli adeguamenti riconducibili a specifiche esigenze gestionali allo stato non contemplate, anche riconducibili alla normativa tecnica di settore.

Avuto riguardo all'obbligo del Comune di cui alla precedente lett. i), si conviene tra le Parti

che, ove il Concessionario ottenga l'incentivazione per la produzione di energia termica e, in generale, per interventi di efficienza energetica secondo quanto previsto nel piano economico-finanziario allegato, con il supporto del Comune nei termini di cui alla medesima lett. i), il Concessionario provvederà a realizzare, a propria cura e spese e nel luogo indicato dal Comune, una stazione di ricarica di biciclette elettriche, che sarà messa a disposizione del Comune con la relativa consegna entro e non oltre 6 (sei) mesi dal formale provvedimento di riconoscimento dell'incentivazione.

Nel caso in cui l'ammontare degli incentivi ottenuti dal Concessionario siano superiori alla stima indicata nel Piano Economico e Finanziario, il Concessionario condividerà tale maggiore somma con il Comune nella misura del 30% (trenta per cento), al netto di ogni onere e/o costo sostenuto dal Concessionario stesso per l'ottenimento degli incentivi in misura superiore alla suddetta stima.

Resta inteso che qualora il Concessionario non ottenga gli incentivi qui previsti ovvero ottenga gli incentivi in misura ridotta rispetto a quanto indicato nel PEF, non potrà richiedere al Comune il riequilibrio del Piano economico e Finanziario ovvero alcun onere indennitario o risarcitorio, salvo il caso in cui ricorra un Evento di Disequilibrio di cui al successivo art. 8.2.

5.2. Obblighi di informazione

Il Comune si impegna a trasmettere prontamente al Concessionario le seguenti informazioni e documenti, nel più breve tempo possibile e comunque entro 60 (sessanta) giorni dalla relativa acquisizione o adozione:

- (a) ogni provvedimento del Comune in relazione all'utilizzo delle aree nelle quali deve espletarsi la Concessione oggetto della presente Convenzione;
- (b) l'insorgere di motivi di pubblico interesse che possano determinare la revoca della Concessione;
- (c) la comunicazione di risoluzione o di revoca per motivi di pubblico interesse ai sensi di quanto stabilito più oltre;
- (d) ogni altro evento, circostanza o provvedimento che possa avere un effetto pregiudizievole sulla progettazione, sulla realizzazione dei lavori, sulla gestione ovvero sulla capacità del Comune di adempiere alle obbligazioni poste a suo carico dalla presente Convenzione.

5.3. Garanzie a favore dei soggetti finanziatori

Il Comune si impegna a prendere atto e accettare incondizionatamente ed irrevocabilmente la cessione, a favore dei soggetti finanziatori dell'investimento necessario per l'espletamento della Concessione dedotta nella presente Convenzione, dei crediti che devono o che possano venire a maturazione in virtù del rapporto di Concessione ed in capo al Concessionario.

Fermo restando quanto pattuito al precedente art. 5.1), il Comune si impegna a cooperare con il Concessionario e con i predetti soggetti finanziatori per tutte le attività necessarie alla definizione e alla erogazione dei finanziamenti assunti dal Concessionario.

Salvo quanto espressamente previsto dalla presente Convenzione e, salvi i casi di riequilibrio economico-finanziario come infra disciplinati, il Concedente non sarà tenuto ad accettare modifiche che comportino maggiori oneri finanziari, ovvero l'assunzione di ulteriori impegni o limitazioni delle garanzie prestate dal Concessionario, rispetto a quanto previsto dalla presente Convenzione.

5.4. Responsabilità del Comune

Il Comune è responsabile del danno o pregiudizio di qualsiasi natura causato dalle sue attività, anche per fatto doloso o colposo dei suoi dipendenti, collaboratori o ausiliari, al Concessionario o ai suoi dipendenti, collaboratori o ausiliari, per l'intera durata della Concessione.

Articolo 6 - Fase di Progettazione e Costruzione.

6.1 Consensi e pianificazione

Il Concessionario partecipa alla conferenza di servizi finalizzata all'esame e all'approvazione dei progetti di sua competenza senza diritto di voto.

Il Concessionario si impegna ad attivarsi, secondo i casi in proprio o in nome e per conto del Comune, per ottenere dalle competenti Amministrazioni entro i tempi previsti dal Cronoprogramma allegato e riflessi nel Piano Economico-Finanziario le autorizzazioni, le

concessioni, i nulla osta e quant'altro necessario per la corretta esecuzione dei lavori e dei servizi dedotti nella presente Convenzione, fermo restando l'impegno di collaborazione del Concedente ai sensi del precedente art. 5.

Per l'ottenimento dei provvedimenti citati al precedente comma, il Concessionario si impegna ad agire con la massima diligenza e sarà esonerato da responsabilità per ritardi ove dimostri di aver correttamente e tempestivamente interpellato le Pubbliche Amministrazioni competenti e dato corso agli oneri, adempimenti e condizioni di volta in volta previsti per l'ottenimento e la conservazione di efficacia dei detti provvedimenti, ovvero in caso di fatto del Comune .

L'ottenimento di eventuali concessioni edilizie in deroga o varianti agli strumenti urbanistici è a carico del Comune, ai sensi della lettera d) del precedente art. 5.1, fermo restando l'obbligo del Concessionario di prestare ogni assistenza e collaborazione fattiva ragionevolmente necessaria.

6.2. Cronoprogramma e progettazione

Entro 60 (sessanta) giorni da oggi il Concessionario dovrà sottoporre al Comune il progetto definitivo relativo ai lavori sinteticamente descritti al precedente art. 2.1.

Il Comune provvederà all'approvazione del progetto definitivo entro i successivi 30 (trenta) giorni.

Il Concessionario, quindi, sottoporrà al Comune il progetto esecutivo entro 60 (sessanta) giorni dalla ricezione della comunicazione dell'approvazione del progetto definitivo.

Il Cronoprogramma ed il progetto esecutivo dovranno essere approvati dal Comune entro 30 (trenta) giorni dalla data di consegna o comunque entro 20 giorni dall'ottenimento dei pareri delle Autorità competenti (es. Vigili del Fuoco, Azienda Sanitaria Locale ecc.) previa eventuale verifica o validazione, restando inteso che, all'esito dell'approvazione, il Cronoprogramma, ove modificato, sostituirà quello allegato alla presente Convenzione e restando inteso, altresì, che gli eventuali costi di verifica o validazione saranno assunti dal Concessionario nei limiti di quanto indicato nel quadro economico di progetto.

Il Concessionario sarà tenuto a rispettare il Cronoprogramma approvato e via via aggiornato, fermo restando che l'eventuale ritardo rispetto alle scadenze in esso indicate, ove imputabile al Concessionario stesso, determinerà l'applicazione della penale di cui al successivo art. 6.6, salvi i casi in cui il ritardo e la conseguente modifica del Cronoprogramma siano imputabili a forza maggiore o fatto del Comune o, comunque, a causa non imputabile al Concessionario.

La progettazione esecutiva dovrà essere predisposta nel rispetto di tutte le normative vigenti in materia alla data della presente Convenzione.

6.3. Esecuzione dei Lavori

I lavori dovranno essere eseguiti a perfetta regola d'arte e in conformità alle prescrizioni degli elaborati tecnici, grafici e prestazionali di cui constano gli elaborati progettuali approvati dal Comune, nonché nel rispetto di ogni normativa applicabile.

I lavori dovranno essere eseguiti nel rispetto dei tempi stabiliti nel predetto Cronoprogramma.

I Lavori e la progettazione sono articolati in fasi e/o stralci funzionali, anche al fine di escludere o di ridurre quanto più possibile limitazioni al servizio di gestione degli Impianti Sportivi ovvero interferenze con lo stesso servizio.

Per ogni fase il Concessionario dovrà rispettare i tempi di consegna dei progetti ed i tempi di esecuzione dei lavori di cui alla presente Convenzione ed al Cronoprogramma.

L'inizio e l'ultimazione di ogni singolo stralcio dei lavori sarà accertata con appositi verbali redatti in contraddittorio tra le Parti.

Le fasi sono così individuate, come previsto nella tabella 4.5 Investimenti ed ammortamenti, presentata nell'offerta economica.

Resta inteso che da ciascuna data, come sopra accertata, di ultimazione dei lavori di ciascuno stralcio funzionale dei lavori stessi, decorrerà il termine per il collaudo di cui all'art. 102 del Codice, da effettuarsi, pertanto, separatamente con riferimento a ciascuno dei predetti stralci.

Fermi restando gli impegni assunti con la presente Convenzione ed il relativo Cronoprogramma, resta inteso che, in sede di progettazione esecutiva, le Parti potranno concordare l'articolazione dell'esecuzione delle opere nell'ambito di stralci funzionali diversi da quelli sopra indicati sempre allo scopo di ottimizzare il servizio di gestione degli Impianti Sportivi e limitarne le

interruzioni.

6.4. Lavori supplementari e varianti

Salvo quanto già specificamente previsto al precedente art. 2.2., rimane inteso che al Concessionario possono essere affidati i lavori supplementari non figuranti nell'originario progetto, nei casi, nei modi ed alle condizioni di cui all'art. 175 del Codice.

Ove il Comune intenda affidare i suddetti lavori ed il Concessionario sia in grado di reperire le risorse finanziarie per la realizzazione dei lavori supplementari, ovvero il Comune accetti di sopportarne i costi, il Concessionario, entro il termine concordato tra le Parti, provvederà a comunicare la stima dei tempi di realizzazione e dei costi di detti lavori, computati questi ultimi sulla base dei medesimi criteri adottati per la determinazione del costo dei lavori originari.

Il Concessionario sarà tenuto ad adeguarsi alle varianti in corso d'opera richieste dal Comune sia durante la fase di progettazione e di costruzione sia durante la fase di gestione, ferme restando le disposizioni di cui al citato art. 175 del Codice.

6.5 Responsabile della Sicurezza, Direzione lavori - prove e collaudi

La nomina e l'adempimento delle funzioni di direzione dei lavori compete al Comune in ragione di quanto previsto dall'art. 31, c.13, del Codice, il quale, qualora in possesso dei requisiti, svolgerà l'incarico di coordinatore della sicurezza in fase di esecuzione. Nel caso in cui il direttore lavori non abbia i requisiti per svolgere anche tale ruolo, il Comune nominerà il coordinatore della sicurezza in fase di esecuzione con oneri a carico del Concessionario.

Il Comune nomina, altresì, il collaudatore (statico e tecnico-amministrativo) nel rispetto di quanto previsto dall'art. 102 del Codice e dall'art. 216 del d.P.R. n. 207 del 2010 e s.m.i..

Il Concessionario comunicherà per iscritto al collaudatore nominato ed al Responsabile del Procedimento le date proposte per l'inizio delle procedure di collaudo.

I collaudi saranno effettuati nel rispetto delle procedure di Legge, avuto particolare riguardo agli artt. 215 e segg. del citato d.P.R. n. 207 del 2010 e s.m.i.

Durante l'espletamento di ogni accertamento, verifica o collaudo, il Concessionario si impegna a fornire ogni assistenza e collaborazione necessaria, anche mettendo a disposizione la strumentazione e il personale occorrente.

Il certificato di collaudo, redatto secondo le modalità di cui all'art.229 del d.P.R. n. 207 del 2010 e s.m.i., ha carattere provvisorio e assume carattere definitivo decorsi 2 (due) anni dalla data della relativa emissione.

Rimane inteso che le operazioni di collaudo, in corso d'opera e finale, saranno svolte, conformemente a quanto sopra pattuito, separatamente per gli stralci funzionali individuati al precedente art. 6.3, con conseguente emissione del certificato di collaudo per ogni singolo stralcio funzionale.

Rimane inteso, altresì, che gli onorari dei tecnici nominati dal Comune come sopra pattuito (direttore dei lavori, coordinatore della sicurezza in fase di esecuzione e collaudatore) saranno assunti dal Concessionario salvo il fatto che il Comune avrà cura di fare in modo che gli onorari di tali tecnici siano coerenti con le condizioni di cui alle tariffe professionali se esistenti ed al mercato nonché con i valori di cui al quadro economico di progetto, il quale terrà conto delle tariffe e del mercato.

Infine, resta inteso che, ove il certificato di collaudo non sia obbligatorio ai sensi di Legge, anche in ragione dell'importo degli stralci funzionali dei lavori, lo stesso sarà sostituito dal certificato di regolare esecuzione, rilasciato dal direttore dei lavori nominato dal Comune, come previsto dall'art. 102, c. 2, del Codice.

6.6. Ritardi - Penali

Il Concessionario sarà tenuto a rispettare il Cronoprogramma allegato alla presente Convenzione, così come successivamente aggiornato secondo quanto sopra pattuito, e sarà responsabile di ogni ritardo, fatte salve le ipotesi in cui il ritardo e la conseguente modifica del Cronoprogramma siano dovuti ad eventi non imputabili al Concessionario stesso.

Nell'ipotesi di mancato rispetto dei termini finali indicati al precedente art. 6.3. per l'esecuzione dei lavori, ovvero dei termini finali indicati al precedente art. 6.2. per la progettazione e comunque nel cronoprogramma, per ogni giorno di ritardo verrà applicata al Concessionario una penale pari allo 0,5 per mille dell'importo dei lavori risultante dal Piano

economico-finanziario allegato, avuto riguardo all'importo presunto di ciascuno degli stralci funzionali come sopra individuati, a seconda che l'eventuale ritardo si riferisca all'uno o all'altro stralcio funzionale.

Nell'ipotesi in cui il Concessionario non rispetti la data di inizio lavori delle singole fasi/stralci indicate all'art. 6.3 e comunque nel cronoprogramma, per ogni giorno di ritardo verrà applicata al Concessionario una penale pari allo 0,5 per mille dell'importo dei lavori risultante dal Piano economico-finanziario allegato, avuto riguardo all'importo presunto di ciascuno degli stralci funzionali come sopra individuati, a seconda che l'eventuale ritardo si riferisca all'uno o all'altro stralcio funzionale.

Le penali verranno applicate fino ad un massimo complessivo del 10% del valore totale delle opere affidate in concessione, essendo fatta salva la facoltà del Comune di determinare la risoluzione del contratto di diritto a fronte di penali che superino la detta soglia.

Ove il ritardo sia dovuto a (i) causa di forza maggiore, (ii) modifiche legislative che rendano necessarie varianti progettuali o varianti in corso d'opera, (iii) fatto del concedente, (iv) mancato rilascio o ritardo nell'ottenimento dei provvedimenti di cui al precedente art. 6.1. che non sia imputabile al Concessionario, (v) varianti progettuali o varianti in corso d'opera approvate dal Comune che non sia imputabile al Concessionario, non si procederà all'applicazione della penale di cui sopra.

Art. 6.7. Sospensione lavori

1. La sospensione totale o parziale dei lavori può essere disposta in ragione di circostanze oggettive, impreviste e imprevedibili, idonee ad impedire temporaneamente l'esecuzione a regola d'arte dei lavori, per il tempo strettamente necessario alla cessazione delle cause che hanno comportato l'interruzione dei lavori e alla ripresa dei lavori medesimi.

L'esecuzione dei lavori può essere sospesa:

a) al ricorrere di circostanze speciali impeditive, in via temporanea, dell'utile prosecuzione dei lavori a regola d'arte, come di seguito individuate:

i) indisponibilità di alimentazione elettrica, gas o acqua per cause non imputabili al Comune, al Concessionario e/o a terzi affidatari di lavori o Servizi oggetto della convenzione;

ii) impossibilità di accedere a materie prime e/o servizi necessari ad adempiere alle obbligazioni contrattuali per cause non imputabili al Comune, al Concessionario e/o a terzi affidatari di lavori o Servizi oggetto della convenzione;

b) per ragioni di necessità e di interesse pubblico, quali tra gli altri il pericolo grave e imminente di danno alla salute, all'integrità fisica e alla sicurezza;

c) per le cause di forza maggiore di cui all'articolo 8.3.

Nessun indennizzo o risarcimento è dovuto al Concessionario.

2. Il Concessionario non può sospendere unilateralmente l'Esecuzione dei lavori, salvo i casi di sospensione di cui alla lettera c), per ragioni di sicurezza, necessità e urgenza.

3. In caso di sospensione parziale dei lavori, il Concessionario è tenuto a proseguire le parti di lavoro eseguibili.

4. In caso di sospensione totale, il Concessionario che, per cause a lui non imputabili, sia impossibilitato a recuperare il periodo di sospensione e ultimare i lavori nel termine fissato, può chiedere la proroga del contratto di un numero di giorni pari a quello di durata della sospensione.

5. Il Direttore dei lavori può disporre la sospensione dell'esecuzione dei lavori, compilando, se possibile con l'intervento del Concessionario o di suo legale rappresentante, il verbale di sospensione, con indicazione delle ragioni che hanno determinato l'interruzione dei lavori, dello stato di avanzamento dei lavori, delle opere la cui esecuzione rimane interrotta e delle cautele da attivare nel più breve tempo possibile affinché alla ripresa le stesse possano essere continuate ed ultimate senza eccessivi oneri, della consistenza della forza lavoro e dei mezzi d'opera rimasti in cantiere al momento della sospensione. Il verbale è trasmesso a mezzo posta elettronica certificata al Responsabile del procedimento.

Articolo 7 - Fase di Gestione.

7.1. Obbligazioni generali

La gestione degli Impianti Sportivi Comunali potrà avere luogo con decorrenza da oggi e potrà riguardare le parti di volta in volta non interessate dai lavori affidati in concessione, ferma restando la facoltà del Concessionario, in accordo con il Comune, di sospendere (parzialmente e/o integralmente) il servizio di gestione ove le interferenze rispetto ai lavori non consentano di garantire la funzionalità dei medesimi Impianti Sportivi Comunali e/o le condizioni di sicurezza per i relativi fruitori e/o per il personale ivi impiegato.

La gestione delle opere di nuova realizzazione, in ragione dei lavori dedotti nella presente Convenzione, potrà avere inizio previa l'acquisizione da parte del Concessionario di ogni atto di assenso e di verifica occorrente per la relativa utilizzazione.

L'avvio della gestione dei singoli Impianti Sportivi Comunali risulterà da appositi verbali attestanti la consegna del servizio e tale gestione avrà luogo per tutta la durata della Concessione come pattuita al precedente art. 3.

Il Concessionario, adeguandosi al Regolamento approvato dal Comune con Deliberazione consiliare n. 81 del 24.10.2012 e successive modifiche, relativo all'assegnazione di spazi sportivi, deve garantire l'accesso e la fruizione degli Impianti Sportivi Comunali nonché degli spazi complementari a tutti i cittadini, senza alcuna discriminazione, nonché alle associazioni ed alle società sportive dilettantistiche locali per lo svolgimento di attività sportive che, in ogni caso, a pena di inibizione dell'utilizzo degli spazi assegnati, non devono porsi in concorrenza con quelle organizzate e svolte dal Concessionario stesso presso gli Impianti Sportivi Comunali, dovendo essere preservato l'equilibrio economico-finanziario della Concessione.

La gestione è affidata alle capacità organizzative ed imprenditoriali del Concessionario, che si impegna a svilupparle perseguendo l'equilibrio economico finanziario degli investimenti e della connessa gestione.

Il Concessionario articola l'offerta delle attività da svolgersi presso gli Impianti Sportivi Comunali nel rispetto del documento denominato "Specificazione delle caratteristiche del servizio e della gestione" che, ferme restando le successive varianti migliorative formulate nella procedura di gara di cui alla lett. d) delle premesse, è stato presentato in sede di proposta come richiamata nelle medesime premesse e che si allega alla presente Convenzione sotto la lettera "C".

Tale documento contiene le indicazioni necessarie a illustrare quantitativamente e qualitativamente lo svolgimento delle attività nel tempo e costituisce il documento unico di riferimento a cui le Parti rinviano per ciò che concerne la regolamentazione del servizio di gestione.

7.2. Modalità di gestione

Il servizio di gestione degli Impianti Sportivi Comunali, come già puntualmente descritti nell'allegata "Specificazione delle caratteristiche del servizio e della gestione" alla quale le Parti rinviano, prevede di massima, l'organizzazione delle attività di seguito indicate a titolo esemplificativo:

- scuola nuoto;
- ginnastica in acqua, fitness acquatico e attività ludico-motorie in generale;
- nuoto libero;
- preagonistica e agonistica nonché agonistica amatoriale per adulti;
- calcio (con scuola calcio), calcetto, tennis, paddle tennis e, in generale, tutte le altre discipline sportive compatibili con le strutture affidate in concessione;
- fitness (con anche attività corsuale proposta al pubblico);
- basket, ginnastica ritmica, paddle, tiro con l'arco;
- ulteriori attività quali "camp" estivi con finalità ludico motorie e/o di specializzazione nelle varie discipline sportive;
- attività terapeutiche;
- attività ludiche, ricreative e del tempo libero;
- attività per le scuole;
- attività motorie dedicate alla terza età;
- attività rivolte ai disabili.

Il Concessionario, inoltre, nell'espletamento del servizio di gestione degli Impianti Sportivi Comunali, avrà facoltà di realizzare ogni altra attività prevista nella Specificazione delle Caratteristiche del Servizio e della Gestione richiamata e, in generale, ogni ulteriore attività compatibile con la destinazione dei medesimi Impianti e con le relative strutture, anche per consentire l'erogazione di servizi accessori, inclusi quelli commerciali, finalizzati ad una migliore fruizione da parte degli utenti quali, a mero titolo esemplificativo ed ove previsto, il servizio di somministrazione di alimenti e bevande, il servizio di vendita di materiale sportivo oltre che il servizio di accoglienza e reception.

Il Concessionario si riserva la facoltà di modificare, previo l'assenso del Comune, le modalità del servizio di gestione al fine di soddisfare nuovi bisogni degli utenti, sopravvenuti nel corso dell'espletamento della concessione.

Nell'espletamento del servizio di gestione degli Impianti Sportivi Comunali, in ogni caso, il Concessionario è tenuto alle prestazioni di seguito indicate, nella piena e rigorosa osservanza della presente Convenzione, dei relativi allegati e dell'offerta presentata nella gara di cui in premessa:

- a. programmare e coordinare l'attività sportiva e ludica compresa la promozione degli Impianti Sportivi Comunali e la pubblicizzazione delle attività in essi espletate;
- b. curare l'organizzazione tecnico-didattica e la gestione dei corsi sulla base della predetta programmazione;
- c. garantire il massimo utilizzo e la massima fruibilità degli Impianti Sportivi Comunali, conformemente ai criteri propri dell'uso pubblico;
- d. nominare direttori tecnici qualificati quali responsabili degli Impianti Sportivi Comunali;
- e. curare la direzione amministrativa, tecnica e organizzativa del servizio di gestione e delle attività organizzate nell'ambito degli Impianti Sportivi Comunali;
- f. curare la custodia e guardiania degli Impianti Sportivi Comunali;
- g. curare la conduzione e la gestione tecnologica degli impianti al fine di garantire un corretto trattamento delle acque delle vasche natatorie e ludiche, negli impianti sportivi ove siano presenti tali vasche;
- h. curare la pulizia e la sanificazione di tutti i locali degli Impianti Sportivi Comunali;
- i. acquistare il materiale per le pulizie ed ogni materiale di consumo, comprese tutte le materie prime, le attrezzature e gli arredi ove non già presenti, necessari per il servizio di gestione degli Impianti Sportivi Comunali;
- j. curare la manutenzione e la pulizia delle aree verdi consegnate nell'ambito della concessione;
- k. curare l'assistenza ai bagnanti ai sensi di Legge, presso gli Impianti Sportivi Comunali ove siano presenti vasche natatorie e/o ludiche;
- l. espletare ogni ulteriore attività, anche commerciale, per il perseguimento di una gestione funzionale ed economica degli Impianti Sportivi Comunali.

Il Concessionario dovrà garantire il calendario e l'orario minimo di apertura degli Impianti Sportivi Comunali come meglio precisato negli allegati Specificazione delle Caratteristiche del Servizio e della Gestione e/o nel Piano Economico finanziario anch'esso allegato.

Il servizio di gestione degli Impianti Sportivi Comunali si considera, ad ogni effetto, complessivamente inteso di pubblico interesse e, pertanto, non potrà essere sospeso o abbandonato, salvo per cause di forza maggiore e/o salve interferenze con i lavori anch'essi affidati in concessione, che non consentano di garantire la fruibilità degli stessi Impianti in condizioni di sicurezza per gli utenti e/o per il personale impiegato.

7.3 - Tariffe

Le tariffe iniziali da applicare per i servizi erogati dal Concessionario sono quelle indicate nell'allegata Specificazione delle Caratteristiche del Servizio e della Gestione e/o nel Piano Economico finanziario anch'esso allegato ed approvate dal Comune, salva ogni variazione delle stesse che dovrà essere preventivamente concordata, anche allo scopo della conservazione dell'Equilibrio Economico-Finanziario dell'iniziativa.

Le tariffe non previste nei citati documenti allegati alla presente Convenzione e, quindi, nella Specificazione delle Caratteristiche del Servizio e della Gestione e/o nel Piano Economico finanziario, potranno essere stabilite dal Concessionario, salva la necessità di comunicare tali

tariffe al Comune e di assumere come riferimento le tariffe mediamente applicate per le stesse attività nell'ambito del territorio della Città Metropolitana di Bologna.

Rimane inteso, in ogni caso, che tutte le tariffe, a partire dal secondo anno successivo alla sottoscrizione della presente Convenzione, potranno essere aggiornate automaticamente nella misura del 100% della variazione accertata dall'ISTAT nell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati verificatasi nell'anno precedente.

7.4 Inadempienze - penalità

Il Comune si riserva la facoltà di accedere agli Impianti Sportivi Comunali, ai relativi locali e pertinenze, in qualsiasi momento a mezzo di propri incaricati, senza obbligo di preavviso, per effettuare controlli periodici sulla correttezza della gestione.

Per l'ipotesi di inadempimento, da parte del Concessionario, di specifici obblighi inerenti la gestione degli Impianti Sportivi Comunali, come dedotti nella presente Convenzione e/o nella "Specificazione delle caratteristiche del servizio e della gestione" allegata, il Comune potrà applicare penali comprese tra un importo di € 200,00 ed un importo di € 500,00, a seconda della gravità della violazione accertata, purché imputabile a responsabilità del Concessionario. In particolare e salvo quanto stabilito al successivo art. 13.2 per l'ipotesi di mancato raggiungimento dei livelli minimi di performance in relazione a specifiche prestazioni spettanti al Concessionario, la penale potrà essere applicata nei seguenti specifici casi:

- a) per la mancata esecuzione delle attività di manutenzione e di un adeguato servizio di pulizia e sanificazione entro i termini richiesti per l'esecuzione degli interventi, a seguito di formale diffida, verrà applicata una penale di € 500,00 (euro cinquecento/00);
- b) per ingiustificata chiusura dei locali e degli ambienti in concessione, verrà applicata una penale pari a € 300,00 (euro trecento/00) per ogni Impianto Sportivo Comunale e per ogni giorno di chiusura;
- c) per violazione del calendario ed orari concordati, verrà applicata una penale pari a € 100,00 (euro cento) per singolo caso e per ogni Impianti Sportivo Comunale e per ogni giorno in cui persista la violazione;
- d) per l'inosservanza delle prescrizioni igieniche e di quelle relative alla sicurezza previste dalla vigente normativa, verrà applicata una penale di € 500,00 (euro cinquecento/00) per ogni giorno di eventuale chiusura di ogni Impianto Sportivo Comunale per adeguamenti conseguenti, fatte salve le responsabilità penali e le sanzioni amministrative che potranno essere comminate dai competenti organismi di controllo;
- e) per l'ingiustificata non ammissione di soggetti all'utilizzo di ogni Impianto Sportivo Comunale, verrà applicata una penale di € 200,00 (euro cento/00) per ogni singolo caso (utente o società) e per ogni giorno in cui persista la violazione;
- f) per comportamento non adeguato del personale nei confronti dei frequentatori o verso i funzionari o altri incaricati del Comune di vigilare sull'operato del Concessionario, verrà applicata una penale di € 300,00 (euro trecento/00) per ogni singola contestazione;
- g) per la riscontrata occasionale mancata pulizia dei locali, verrà applicata una penale di € 300,00 (euro trecento/00) per ogni contestazione.

L'applicazione della penale sarà preceduta da regolare contestazione dell'inadempienza da parte del Comune mediante raccomandata a/r ovvero mediante PEC; la contestazione dovrà avvenire entro 15 (quindici) giorni dal verificarsi dell'inadempienza o dal giorno in cui il Comune ne sia venuto a conoscenza, purché il ritardo non sia da imputare a colpa del Concessionario.

Il Concessionario avrà facoltà di presentare le proprie controdeduzioni entro e non oltre 15 (quindici) giorni dalla data di ricezione della contestazione, mediante raccomandata a/r ovvero mediante PEC.

Entro 15 giorni dalla scadenza del termine per le controdeduzioni sarà assunto il provvedimento finale da parte del Comune che potrà anche comportare l'escussione della garanzia fideiussoria costituita dal Concessionario ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 183, c. 13, ultimo periodo, del Codice, come previsto al successivo art. 10.

Le penali verranno applicate fino ad un massimo complessivo del 10% del valore totale dei servizi affidati in concessione, fatta salva la facoltà del Comune di determinare la risoluzione del contratto a fronte di penali che superino la detta soglia.

7.5. Sospensione dei servizi

La sospensione totale o parziale della fornitura dei servizi può essere disposta in ragione di circostanze oggettive, impreviste e imprevedibili, idonee ad impedire temporaneamente la corretta esecuzione delle obbligazioni contrattuali relative alla Fase di Gestione, per il tempo strettamente necessario alla cessazione delle cause che hanno comportato l'interruzione della fornitura e alla ripresa della medesima.

La fornitura dei Servizi può essere sospesa:

a) al ricorrere di circostanze speciali impeditive, in via temporanea, dell'utile fornitura dei servizi, come di seguito individuate:

i) indisponibilità di alimentazione elettrica, gas o acqua per cause non imputabili al Comune, al Concessionario e/o a terzi affidatari di lavori o Servizi oggetto della convenzione;

ii) impossibilità di accedere a materie prime e/o servizi necessari ad adempiere alle obbligazioni contrattuali per cause non imputabili al Comune, al Concessionario e/o a terzi affidatari di lavori o Servizi oggetto della convenzione;

iii) comprovate ragioni tecniche e logistiche non imputabili al Comune, al Concessionario e/o a terzi affidatari di lavori o Servizi oggetto della convenzione;

b) per ragioni di necessità e di interesse pubblico, quali tra gli altri il pericolo grave e imminente di danno alla salute, all'integrità fisica e alla sicurezza;

c) per le cause di forza maggiore di cui all'articolo 8.3.

Nessun indennizzo o risarcimento è dovuto al Concessionario.

Il Concessionario non può sospendere unilateralmente la Gestione, salvo i casi di sospensione di cui alla lettera c), per ragioni di sicurezza, necessità e urgenza.

Al verificarsi di uno degli eventi di cui al comma 1, il Concessionario che non sia in grado di prestare il/i Servizio/i in tutto o in parte, ne dà immediata comunicazione al Comune, descrivendo le cause che hanno determinato l'evento, il/i Servizio/i che non può/possono essere prestato/i nonché i Servizi la cui erogazione subisce delle seppur parziali modifiche di qualsiasi tipo in conseguenza dell'evento.

Il RUP/Direttore dell'esecuzione può disporre la sospensione della fornitura dei Servizi, ove possibile dando preavviso scritto al Concessionario entro il termine non inferiore a 15 giorni, compilando, se possibile con l'intervento del Concessionario o di suo legale rappresentante, il verbale di sospensione, con indicazione delle ragioni che hanno determinato l'interruzione delle prestazioni, degli effetti prodotti, dei rimedi e cautele da attivare nel più breve tempo possibile per la ripresa della fornitura del/i Servizio/i sospeso/i.

La sospensione è disposta per il tempo strettamente necessario. Cessate le cause della sospensione, il RUP/Direttore dell'esecuzione redige il verbale di ripresa della fornitura del/i Servizio/i interessato/i dall'evento indicando, per ciascuno di essi, i nuovi termini contrattuali.

In caso di sospensione della gestione dovuta a causa di Forza Maggiore e/o fatto del Comune o comunque per causa non imputabile al Concessionario, il Concessionario stesso avrà diritto ad una proroga di entità pari alla sospensione delle attività di gestione conseguente al detto evento o circostanza e, in caso di lesione dell'Equilibrio Economico Finanziario, al riequilibrio come infra pattuito.

Articolo 8 - Equilibrio Economico Finanziario e Riequilibrio.

8.1. Equilibrio Economico Finanziario

Gli elementi indicati alla lett. g) delle premesse costituiscono i presupposti e le condizioni di base del Piano Economico Finanziario allegato che concorrono a determinare l'equilibrio economico finanziario.

Le Parti prendono atto che l'equilibrio economico finanziario degli investimenti e della connessa gestione è dato dalla contemporanea presenza delle condizioni di Convenienza Economica (la capacità del progetto di creare valore durante il periodo di efficacia della convenzione e di generare un livello di redditività adeguato al capitale investito) e Sostenibilità Finanziaria (capacità del progetto di generare flussi di cassa sufficienti a garantire il rimborso del finanziamento). Il rispetto di tali condizioni è misurato sulla base dei seguenti indicatori contenuti nel Piano Economico Finanziario valutati congiuntamente:

Tasso Interno di Rendimento (TIR) e Valore Attuale Netto (VAN) del Progetto, rispettivamente, pari a 6,65% e pari a 1.356.000,00 euro così come evidenziato nella tabella 4.17 Indicatori finanziari e bancabilità.

8.2. Riequilibrio

Le Parti procedono alla revisione del Piano Economico Finanziario, ai sensi degli articoli 165, comma 6, e 182, comma 3, del Codice, qualora si riscontri un'alterazione dell'equilibrio economico finanziario determinata da uno o più Eventi di Disequilibrio come di seguito definiti, non riconducibili al Concessionario e che diano luogo alla variazione degli indicatori di Equilibrio Economico Finanziario come di seguito indicato, correnti alla data immediatamente precedente al verificarsi dei predetti Eventi di Disequilibrio.

Si considerano Eventi di Disequilibrio esclusivamente i seguenti:

a) l'entrata in vigore di norme legislative e/o regolamentari che incidono sugli elementi indicati alla lett. g) delle premesse, costituenti, i presupposti e le condizioni di base del Piano Economico Finanziario allegato;

b) il mancato o ritardato rilascio, non riconducibile al Concessionario, delle autorizzazioni necessarie per la progettazione e costruzione delle opere affidate in concessione nonché per la messa in esercizio delle medesime opere e, in generale, degli Impianti Sportivi Comunali oltre all'annullamento, in sede giurisdizionale o amministrativa, la revoca e/o la perdita di efficacia delle suddette autorizzazioni, per causa non imputabile al Concessionario;

c) i casi di sospensione totale o parziale dei lavori dedotti nella presente Convenzione, qualora il periodo di sospensione ecceda i 90 (novanta) giorni, quando tale sospensione sia dovuta a:

- indisponibilità di alimentazione elettrica, gas o acqua per cause non imputabili al Comune, al Concessionario e/o a terzi affidatari di lavori o servizi dedotti nella presente Convenzione;

- impossibilità di accedere a materie prime e/o servizi necessari ad adempiere alle obbligazioni contrattuali per cause non imputabili al Concedente, al Concessionario e/o a terzi affidatari di lavori o servizi dedotti nella presente Convenzione;

- ragioni di necessità e di interesse pubblico, quali tra gli altri il pericolo grave e imminente di danno alla salute, all'integrità fisica e alla sicurezza;

- cause di Forza Maggiore come di seguito definite;

d) i casi di sospensione totale o parziale dei servizi dedotti nella presente Convenzione, qualora il periodo di sospensione ecceda i 20 (venti) giorni, quando tale sospensione sia dovuta a:

- indisponibilità di alimentazione elettrica, gas o acqua per cause non imputabili al Comune, al Concessionario e/o a terzi affidatari di lavori o servizi dedotti nella presente Convenzione;

- impossibilità di accedere a materie prime e/o servizi necessari ad adempiere alle obbligazioni contrattuali per cause non imputabili al Comune, al Concessionario e/o a terzi affidatari di lavori o servizi dedotti nella presente Convenzione;

- comprovate ragioni tecniche e logistiche non imputabili al Comune, al Concessionario e/o a terzi affidatari di lavori o servizi dedotti nella presente Convenzione;

- ragioni di necessità e di interesse pubblico, quali tra gli altri il pericolo grave e imminente di danno alla salute, all'integrità fisica e alla sicurezza;

- cause di Forza Maggiore come di seguito definite;

e) le varianti in corso d'opera e, in generale, le modifiche alla convenzione ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 175 del Codice;

f) le cause di Forza Maggiore come di seguito definite;

g) il fatto del Comune, incluso l'inadempimento alle proprie obbligazioni ai sensi della presente Convenzione ovvero un fatto imputabile al Comune o, in genere, alla Pubblica Amministrazione che impedisca al Concessionario di adempiere le proprie obbligazioni ai sensi della presente Convenzione ovvero ancora un atto compiuto dal Comune o, in genere, dalla Pubblica Amministrazione che determini variazione rispetto alle modalità ed alle condizioni per il lavori ed i servizi affidati in concessione.

Nel caso in cui l'alterazione dell'Equilibrio Economico Finanziario risulti più favorevole per il Concessionario, la revisione del Piano Economico Finanziario è effettuata a vantaggio del Comune. In tal caso, il Comune dà comunicazione scritta al Concessionario, affinché avvii la procedura di revisione di cui al comma successivo.

Al verificarsi di uno degli eventi di cui sopra (Eventi di Disequilibrio), il Concessionario, al fine di avviare la procedura di revisione del Piano Economico Finanziario, ne dà comunicazione scritta al Comune, indicando con esattezza i presupposti che hanno determinato l'alterazione dell'equilibrio economico finanziario e producendo la seguente documentazione dimostrativa:

- a) Piano Economico Finanziario in disequilibrio, in formato editabile;
- b) Piano Economico Finanziario revisionato, in formato editabile;
- c) relazione esplicativa del Piano Economico Finanziario revisionato, che illustri tra l'altro le cause e i presupposti che hanno indotto alla richiesta di revisione e i maggiori oneri da esso derivanti;
- d) schema di atto aggiuntivo per il recepimento nella presente Convenzione di quanto previsto nel Piano Economico Finanziario revisionato.

Alla ricezione della predetta comunicazione, le Parti avviano senza indugio la revisione del Piano Economico Finanziario, finalizzata a determinare il ripristino degli indicatori di Equilibrio Economico Finanziario, nei limiti di quanto necessario alla sola neutralizzazione degli effetti derivanti da uno o più degli eventi che hanno dato luogo alla revisione. In particolare, si procederà al riequilibrio come sopra stabilito nel caso in cui il parametro denominato T.I.R. (tasso interno di rendimento) nel Piano Economico-Finanziario allegato alla presente Convenzione, per effetto di uno dei suddetti eventi, subisca una variazione superiore al 10% (dieci per cento) rispetto al suo valore iniziale e, pertanto, il T.I.R. risulti, rispettivamente, inferiore al 5,985 % o superiore al 7,315 %, a seguito di tale variazione.

Le Parti concordano di effettuare un monitoraggio allo scopo di verificare gli effetti sull'equilibrio economico-finanziario della concessione in relazione all'attuale aumento dei prezzi dei vettori energetici. Il protrarsi di detti aumenti oltre mesi 3 (tre) dalla sottoscrizione della presente convenzione verrà valutato ai fini dell'attivazione della procedura di riequilibrio ove lo scostamento del TIR superi le soglie sopra indicate.

La revisione deve, in ogni caso, garantire la permanenza dei rischi in capo al Concessionario.

In caso di mancato accordo sul riequilibrio del Piano Economico Finanziario entro 60 giorni dalla comunicazione trasmessa dal Concessionario o dal Comune come sopra pattuito al fine di avviare la procedura di revisione, le Parti demandano a un tavolo tecnico composto da un rappresentante del Comune, un rappresentante del Concessionario e un esperto di comprovata reputazione, indipendenza e competenza specifica di settore, scelto di comune accordo tra le Parti medesime, la formulazione della proposta di riequilibrio Economico Finanziario. Il tavolo è convocato entro e non oltre 10 giorni.

Ciascuna Parte sostiene i costi del proprio rappresentante e al 50 per cento i costi dell'esperto scelto di comune accordo. In caso di mancata convocazione del tavolo tecnico ovvero di mancata definizione di una proposta di riequilibrio condivisa dalle Parti entro 60 giorni dalla convocazione del tavolo stesso, le Parti possono recedere dalla convenzione ai sensi dell'art. 165, c. 6, e dell'art. 182, c. 3, del Codice.

In tal caso, al Concessionario sono rimborsati gli importi di seguito indicati:

- a) il valore delle opere realizzate conformemente alla documentazione progettuale approvata, come risultante dal certificato di collaudo con esito positivo, più gli oneri accessori, al netto degli ammortamenti e del contributo erogato a titolo di "prezzo"; ovvero, nel caso in cui le opere non abbiano ancora superato la fase di collaudo, i costi effettivamente sostenuti dal Concessionario per la realizzazione delle opere eseguite conformemente alla documentazione progettuale approvata, risultanti dai documenti di contabilità dei lavori al netto del contributo a titolo di "prezzo" eventualmente già corrisposto dal Comune;
- b) le penali e gli altri costi sostenuti o da sostenere in conseguenza del recesso, ad esclusione degli oneri derivanti dallo scioglimento anticipato dei contratti di copertura del rischio di fluttuazione del tasso di interesse.

8.3 - Forza Maggiore.

1. Sono cause di Forza Maggiore i seguenti eventi, impreveduti e imprevedibili al momento della sottoscrizione della convenzione idonei a rendere oggettivamente impossibile, in tutto o in parte, in via temporanea o definitiva, l'adempimento delle obbligazioni in essa previste:

- a) guerre, guerre civili, conflitti armati, attentati terroristici, sommosse, sabotaggi, atti

vandalici, manifestazioni collettive di protesta fatta eccezione per quelli che riguardano il Comune, il Concessionario e/o terzi affidatari di lavori o Servizi oggetto della convenzione;
b) esplosioni nucleari, contaminazioni chimiche, biologiche e/o radioattive;
c) onde di pressione causate da aeroplani che viaggiano a velocità supersonica;
d) incidenti aerei;
e) epidemie e contagi;
f) eventi calamitosi di origine naturale di particolare gravità ed eccezionalità, riconosciuti come disastri o catastrofi dall'autorità competente.

Quanto alle pandemie, atteso che la procedura per l'affidamento della presente Convenzione ha avuto luogo nel perdurare dell'emergenza epidemiologica causata dal virus denominato Covid 19 e fermo restando che, pur essendo un fatto noto al momento del suddetto affidamento non ne sono prevedibili gli effetti, si conviene che la stessa sia comunque da qualificarsi come Evento di Disequilibrio avuto particolare riguardo all'ipotesi in cui si riscontri l'introduzione di maggiori limitazioni alle attività incluse tra quelle dedotte nella presente Convenzione rispetto a quelle sussistenti al momento della redazione del Piano Economico-Finanziario allegato, allo scopo di contrastare la diffusione dei contagi.

Al verificarsi di uno degli Eventi di cui al comma 1, la Parte che non può adempiere ai propri obblighi contrattuali, in quanto la prestazione è divenuta impossibile, anche solo temporaneamente, ne dà immediata comunicazione all'altra Parte, descrivendo le cause che hanno determinato l'evento, gli effetti prodotti, la prevedibile durata, l'elenco degli obblighi contrattuali ai quali non è possibile adempiere e i rimedi che intende adottare.

Fermo restando l'obbligo delle Parti di attivarsi per consentire l'immediata ripresa dei lavori e/o dei Servizi, gli Eventi di cui al comma 1 non configurano cause di imputabilità dell'inadempimento contrattuale.

Qualora l'Evento di Forza Maggiore sia tale da comportare l'impossibilità temporanea di adempiere alle prestazioni in convenzione, si farà luogo alla sospensione. Nel caso in cui l'evento comporti l'Alterazione dell'Equilibrio Economico Finanziario, le Parti possono avviare la procedura di cui all'articolo 8.

Qualora l'evento di Forza Maggiore sia tale da comportare l'impossibilità di realizzare l'Opera ovvero di fruire della medesima, ciascuna Parte può invocare la risoluzione ai sensi dell'articolo 1463 del codice civile.

Qualora l'Evento si verifichi in Fase di Costruzione, determinando l'impossibilità definitiva di realizzare l'Opera, la risoluzione comporta il pagamento in favore del Concessionario dei soli costi effettivamente sostenuti per le opere eseguite a regola d'arte, al netto delle somme per le polizze di cui all'articolo 10 e del Contributo già versato dal Comune. Qualora l'Evento si verifichi in Fase di Gestione, determinando l'impossibilità definitiva di fruire dell'Opera, la risoluzione comporta il pagamento in favore del Concessionario del costo delle opere realizzate a regola d'arte, al netto degli ammortamenti, delle somme per le polizze di cui all'articolo 10 e del Contributo già versato. Non sono, in ogni caso, dovuti i costi derivanti dallo scioglimento anticipato dei contratti di copertura del rischio di fluttuazione del tasso di interesse e ogni altro onere accessorio.

Articolo 9 - Inadempienze.

9.1. Risoluzione per inadempimento del Concessionario

Ferma restando la risoluzione di diritto ai sensi dell'art. 1456 del codice civile, nel caso di ingiustificata sospensione del servizio di gestione degli Impianti Sportivi per un periodo superiore a 30 (trenta) giorni ovvero nel caso in cui il Concessionario non adempia al versamento delle rate del mutuo con l'Istituto Mutuante, il Comune, qualora il Concessionario sia inadempiente agli specifici obblighi di cui alla presente Convenzione, può avvalersi della facoltà di risolvere il rapporto contrattuale ai sensi dell'articolo 1453 del codice civile nei casi previsti al successivo periodo, previa diffida ad adempiere ai sensi dell'articolo 1454, del codice civile e decorso inutilmente il termine in esso fissato, comunque non superiore a 60 (sessanta) giorni, al fine di consentire al Concessionario di rimediare all'obbligazione inadempita.

La facoltà di cui sopra può essere esercitata nei seguenti casi:

- a. gravi vizi o difformità delle opere eseguite in forza della presente Convenzione tali da pregiudicare in modo rilevante la funzionalità e/o la sicurezza delle opere stesse o dell'erogazione dei servizi in concessione;
- b. perimento totale o parziale degli Impianti Sportivi ovvero grave danneggiamento degli stessi a causa di inadeguata o carente manutenzione per quanto di competenza del Concessionario in forza della presente Convenzione;
- c. mancata sottoscrizione o intervenuta invalidità e inefficacia anche solo di una delle cauzioni e/o coperture assicurative di cui ai successivi artt. 10 e 11;
- d. violazione dei protocolli di legalità e dei patti di integrità;
- e. violazioni delle norme in materia di sicurezza e tutela del lavoro, contributive, fatto salvo quanto previsto all'articolo 30, comma 5, del Codice, e fiscali;
- f. mutamento della compagine sociale della Società di Progetto in violazione delle previsioni di cui al precedente art. 2.2;
- g. perdita dei requisiti di ordine generale di cui all'art. 80 del Codice;
- h. rilevata grave incapacità o impossibilità del Concessionario di adempiere alle obbligazioni di cui alla presente Convenzione.

Il Comune ha l'obbligo di risolvere il contratto nei seguenti casi:

- a) decadenza dell'attestazione di qualificazione per aver prodotto falsa documentazione o dichiarazioni mendaci;
- b) un provvedimento definitivo che dispone l'applicazione di una o più misure di prevenzione di cui al decreto legislativo 6 settembre 2011, n. 159 nei confronti dei soggetti di cui all'articolo 80, comma 3 del Codice;
- c) una sentenza di condanna passata in giudicato per i reati di cui all'articolo 80, comma 1, del Codice dei soggetti di cui all'articolo 80, comma 3, del Codice;
- d) mancato utilizzo del bonifico bancario o postale ovvero di altro strumento idoneo a consentire la piena tracciabilità delle operazioni di pagamento ai sensi dell'articolo 3, comma 9-bis, della legge 13 agosto 2010 n. 136, e dell'articolo 13.

In caso di risoluzione del rapporto contrattuale, le somme dovute dal Concessionario al Comune, fatta salva la prova di ulteriori danni da risarcire, sono quantificate sommando le seguenti voci, al netto dei costi indicati nella contabilità dei lavori e sostenuti dal Concessionario per i soli lavori eseguiti conformemente alla progettazione approvata, escluso il Contributo eventualmente già corrisposto dal Comune ai sensi del successivo art. 13.3:

- a) qualora i lavori affidati in concessione non abbiano raggiunto la fase di collaudo o non abbiano superato il collaudo con esito positivo:
 - (i) i danni diretti, indiretti e materiali, nessuno escluso, subiti e subendi dal Comune in ragione dell'inadempimento e conseguente risoluzione eccedenti l'importo delle penali, ivi incluso qualsiasi costo e/o spesa che il Comune abbia sostenuto o che dovrà sostenere da calcolarsi per tutta la durata residua della concessione per porre rimedio all'inadempimento del Concessionario e ripristinare la sicurezza e la funzionalità dei lavori e conformemente alla progettazione approvata avuto riguardo allo stato di avanzamento dell'oggetto della Convenzione al momento della risoluzione;
 - (ii) tutti i costi necessari affinché i lavori affidati in concessione siano realizzati/ripristinati conformemente alla progettazione approvata nei casi di cui al secondo periodo del presente art. 9.1, lettere a) e b);
 - (iii) tutti i costi necessari ad indire la gara per la selezione del nuovo Concessionario;
 - (iv) le penali maturate e non pagate a carico del Concessionario.
- b) qualora i lavori affidati in concessione abbiano superato la fase di collaudo:
 - (i) i danni diretti, indiretti e materiali, nessuno escluso, subiti e subendi dal Comune in ragione dell'inadempimento e conseguente risoluzione, eccedenti l'importo delle penali, ivi incluso qualsiasi costo e/o spesa che il Comune abbia sostenuto o che dovrà sostenere da calcolarsi per tutta la durata residua della concessione per porre rimedio all'inadempimento del Concessionario e ripristinare la sicurezza e la funzionalità dei lavori conformemente alla progettazione approvata avuto riguardo allo stato di avanzamento dell'oggetto della Convenzione al momento della risoluzione;

(ii) tutti i costi necessari affinché i lavori affidati in concessione siano realizzati/ripristinati conformemente alla progettazione approvata nei casi di cui al secondo periodo del presente art. 9.1, lettere a) e b);

(iii) tutti i

costi necessari per indire, in conseguenza della risoluzione, la gara per la selezione del nuovo Concessionario;

(iv) le penali maturate e non pagate a carico del Concessionario.

Al fine di quantificare gli importi dovuti a seguito della risoluzione, il Comune e il Concessionario provvederanno a redigere, in contraddittorio tra loro e con la presenza del Direttore dei Lavori, apposito verbale entro 60 (sessanta) giorni successivi al provvedimento del Comune che dichiara la risoluzione del rapporto contrattuale.

Qualora le Parti siglino tale verbale senza contestazioni, i fatti e i dati registrati si intendono definitivamente accertati. Il verbale definisce il termine, comunque non superiore a 90 (novanta) giorni dalla risoluzione del rapporto contrattuale, entro il quale gli importi dovuti dovranno essere corrisposti.

Le eventuali somme spettanti al Concessionario sono destinate prioritariamente, salvo i privilegi di Legge, al soddisfacimento dei crediti dei finanziatori del Concessionario e sono indisponibili da parte di quest'ultimo fino al completo soddisfacimento dei detti crediti.

Nelle more dell'individuazione di un Concessionario subentrante, qualora i Lavori abbiano superato il Collaudo ed esclusivamente nella misura in cui sia necessario a garantire esigenze di continuità del servizio pubblico, il Concessionario è tenuto ad assicurare la gestione alle medesime modalità e condizioni del Contratto.

9.2. Revoca e risoluzione per inadempimento del Comune

La Concessione può essere revocata dal Comune per motivi di pubblico interesse.

In caso di revoca della Concessione sono dovute al Concessionario le somme di cui al successivo art. 9.3.

L'efficacia della revoca della Concessione è sottoposta alla condizione del pagamento al Concessionario delle somme di cui al successivo art. 9.3, ai sensi dell'articolo 176, comma 6, del Codice. Resta, in ogni caso, applicabile l'articolo 176, comma 5-bis, del Codice.

Il Concessionario, qualora il Comune sia responsabile di un grave inadempimento agli obblighi assunti ai sensi della presente Convenzione tale da compromettere la corretta esecuzione della stessa, previa diffida ad adempiere ai sensi dell'articolo 1454 del codice civile e decorso inutilmente il termine in esso fissato, comunque non superiore a 60 (sessanta) giorni, al fine di consentire al Comune di rimediare all'obbligazione inadempita, potrà avvalersi della facoltà di promuovere la risoluzione del rapporto contrattuale.

Qualora i lavori affidati in concessione abbiano superato il collaudo ed esclusivamente nella misura in cui sia necessario garantire le esigenze di continuità del Servizio, il Concessionario deve proseguire la gestione ordinaria degli Impianti Sportivi, alle medesime modalità e condizioni previste nella presente Convenzione, per un periodo non superiore a 12 (dodici) mesi, con esclusione della realizzazione di investimenti e di interventi di manutenzione straordinaria, fatti salvi gli eventuali investimenti improcrastinabili ai sensi dell'articolo 176, comma 5-bis, del Codice.

Resta inteso che l'adempimento delle obbligazioni di cui al periodo precedente è subordinato al pagamento da parte del Comune delle somme dovute al Concessionario. In ogni caso, in conformità con le previsioni del medesimo articolo 176 comma 5-bis del Codice, il Concessionario ha diritto di proseguire nella gestione ordinaria degli Impianti Sportivi fino alla data di effettivo incasso degli importi di cui al successivo art. 9.3.

9.3 Determinazione degli importi dovuti al Concessionario in caso di revoca o risoluzione

Qualora intervenga la revoca della concessione ovvero la risoluzione del rapporto contrattuale ai sensi del precedente art. 9.2, il Comune deve corrispondere al Concessionario, oltre al pagamento degli importi eventualmente maturati ai sensi della presente Convenzione e non ancora versati:

a) il valore delle opere realizzate conformemente alla progettazione approvata, come risultante dal Certificato di Collaudo con esito positivo, più gli oneri accessori, al netto degli

ammortamenti e del contributo ove non già dedotto; ovvero, nel caso in cui le opere non abbiano ancora superato la fase di collaudo, i costi indicati dai documenti nella contabilità dei lavori ed effettivamente sostenuti dal Concessionario per la realizzazione delle medesime eseguite conformemente alla progettazione approvata al netto del contributo eventualmente già corrisposto dal Comune ai sensi del successivo art. 13.3, ove non già dedotto;

b) le penali e gli altri costi sostenuti o da sostenere dal Concessionario in conseguenza della risoluzione del rapporto contrattuale, ivi inclusi gli oneri derivanti dallo scioglimento dei contratti di copertura del rischio di fluttuazione del tasso di interesse;

c) un indennizzo, a titolo di risarcimento del mancato guadagno, pari al 10 (dieci) per cento del valore delle opere ancora da eseguire ovvero, nel caso in cui le opere abbiano superato la fase di collaudo del valore attuale dei ricavi risultanti dal Piano Economico Finanziario allegato per gli anni residui della Concessione.

La somma degli importi di cui alle lettere a), b) e c) si intende al netto di quanto già corrisposto dal Comune al Concessionario.

Al fine di quantificare gli importi di cui al precedente comma, il Comune e il Concessionario provvederanno a redigere, in contraddittorio tra loro e con la presenza del Direttore dei Lavori, apposito verbale entro 60 (sessanta) giorni successivi alla scadenza del termine indicato nella diffida ad adempiere ovvero dalla comunicazione del provvedimento di revoca della concessione. Qualora le Parti siglino tale verbale, anche parzialmente, senza contestazioni, i fatti e i dati registrati si intendono definitivamente accertati. Il verbale definisce il termine, comunque non superiore a 60 (sessanta) giorni dalla risoluzione del rapporto contrattuale, entro il quale gli importi dovuti dovranno essere corrisposti.

Le somme di cui sopra corrisposte dal Comune al Concessionario sono destinate prioritariamente, salvi i privilegi di Legge, al soddisfacimento dei crediti dei finanziatori del Concessionario e dei titolari di titoli emessi ai sensi del Codice. Tali somme sono indisponibili da parte del Concessionario fino al completo soddisfacimento di detti crediti.

9.4 Ulteriori cause di risoluzione

La presente Convenzione sarà risolta in caso di mancata sottoscrizione del contratto di finanziamento, da stipularsi con un istituto autorizzato ai sensi del Testo Unico Bancario entro il termine di nove mesi decorrente da oggi, ferma restando l'applicazione dell'art. 165, c. 5, del Codice.

Articolo 10 - Fideiussioni e Garanzie.

Ai sensi dell'art. 103 del Codice, quantomeno 30 (trenta) giorni prima dell'inizio di ciascuno stralcio funzionale relativo ai lavori, il Concessionario provvederà a costituire una garanzia fideiussoria pari al 5% (cinque per cento) - sussistendo le condizioni di cui all'art. 93, c. 7, del Codice - dell'importo dei lavori degli stralci, a garanzia della corretta esecuzione.

Inoltre, a garanzia della corretta esecuzione dei Servizi di cui alla presente Convenzione, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 183, c. 13, ultimo periodo, del Codice, il Concessionario sussistendo le condizioni di cui all'art. 93, c. 7 del Codice, ha consegnato al Comune una garanzia fideiussoria per euro 122.500, pari al 5% (cinque per cento) del costo annuo operativo di esercizio (medio) come risultante dal Piano Economico-Finanziario allegato sotto la lettera "A", costituita da polizza fideiussoria emessa il 18.2.2022 da KLPP Ltd, conservata agli atti del Comune al prot. n.4882 in data 22.2.2022. Rimane inteso che la garanzia può essere fornita dal fideiussore anche per periodi di tempo inferiori alla durata della Concessione, purché la stessa garanzia sia rinnovata da parte del Concessionario - non essendo previsto uno specifico obbligo a carico del fideiussore in questo senso e non potendo subire l'escussione della polizza in caso di mancato rinnovo - in modo tale che sia garantita la costante copertura per tutta la predetta durata. La mancata rinnovazione della garanzia nei termini e modi qui previsti, comporta la risoluzione della convenzione di diritto.

Ogni qualvolta il Comune si avvalga delle suddette garanzie fideiussorie, il Concessionario è tenuto a provvedere alla relativa reintegrazione entro e non oltre il termine di 30 (trenta) giorni.

Articolo 11 - Assicurazioni.

Dovranno essere garantite dal Concessionario le coperture assicurative come di seguito indicate.

A) Per ogni stralcio funzionale dei lavori, Polizza per danni di esecuzione e responsabilità civile verso terzi (c.d. "CAR - Contractor All Risks") secondo quanto previsto dall'art. 103, comma 7, del Codice, che dovrà essere fornita dall'esecutore dei lavori con validità per tutta la durata dei lavori stessi e per una somma assicurata pari all'importo dei medesimi lavori. Fermo restando che tale polizza dovrà prevedere una garanzia per responsabilità civile per danni causati a terzi nell'esecuzione dei lavori, per un importo di almeno € 500.000,00 (euro cinquecentomila/00), la stessa polizza, in conformità all'art. 103, c. 7, del Codice, decorrerà dalla data di consegna dei lavori (di ciascuno stralcio degli stessi) e cesserà alla data di emissione del certificato di collaudo provvisorio o comunque decorsi dodici mesi dalla data di ultimazione dei lavori risultante dal relativo certificato.

Rimane inteso che tale polizza dovrà includere anche i danni causati al Comune, ai beni, ai dipendenti e consulenti del Comune ed a terzi, imputabili a responsabilità del Concessionario o dei suoi collaboratori, del suo personale dipendente o consulente, che avvengano durante l'esecuzione dei lavori affidati in concessione.

B) Polizza di assicurazione di responsabilità civile contro i rischi di progettazione, con efficacia a partire dall'approvazione del Progetto esecutivo fino alla data di emissione del certificato di Collaudo di cui all'articolo 6.5 che precede, per un massimale non inferiore ad euro 500.000,00 (cinquecentomila/00), conformemente alle previsioni di cui all'art. 24, c. 4, del Codice.

C) Polizza di responsabilità civile verso terzi e prestatori di lavoro per quanto attiene ai rischi della gestione, fin dall'avvio della medesima gestione e per un massimale non inferiore a € 5.000.000,00 (euro cinquemilioni/00), fermo restando che eventuali franchigie e scoperti previsti dalla polizza resteranno a totale carico del Concessionario, il quale dovrà consegnare al Comune copia di ogni attestazione di pagamento dei premi relativi ai periodi di validità della polizza stessa, rilasciata da Generali Assicurazioni polizza 420600927 Agenzia Civitanova Marche e conservata agli atti della segreteria generale.

D) Copertura assicurativa "rischio locativo" sui fabbricati degli Impianti Sportivi a copertura di danni provocati da esplosioni, incendi, implosioni, scoppi, fino ad un massimale di € 5.000.000, rilasciata da Generali Assicurazioni polizza 420600927 Agenzia Civitanova Marche e conservata agli atti della segreteria generale .

Articolo 12 - Risoluzione delle controversie.

Salvi i diversi termini e le diverse procedure previsti nell'ambito della presente Convenzione, ogni contestazione o pretesa che il Concessionario intenda formulare a qualsiasi titolo dovrà essere avanzata mediante comunicazione scritta al Responsabile del Procedimento.

Si rinvia alle disposizioni di cui agli artt. 205 e seguenti del Codice.

Articolo 13 - Ammortamento investimenti - Corrispettivi.

13.1 Ammortamento investimenti

L'investimento globale per realizzare le opere ed i servizi dedotti nella presente Convenzione risulta dal piano economico finanziario allegato, che evidenzia come il suddetto investimento sia ripartito in fasi, nel corso degli anni di durata della Concessione, di cui una prima fase (Fase 1) da completare entro i primi 4 (quattro) anni.

A titolo di corrispettivo dell'investimento il Comune riconosce al Concessionario il diritto di gestire funzionalmente ed economicamente gli Impianti Sportivi Comunali per la durata di cui al precedente art. 3.

13.2 Canone di disponibilità

Fermo restando quanto sopra stabilito, a fronte del raggiungimento degli obiettivi di performance e/o standard tecnico-funzionali stabiliti nella Scheda allegata sub lett. D) e della

conseguente effettiva piena disponibilità degli Impianti Sportivi Comunali in condizioni di adeguata efficienza, entro e non oltre 30 (trenta) giorni antecedenti ad ogni scadenza annuale della presente Convenzione, il Comune corrisponderà al Concessionario un canone di disponibilità pari all'importo annuo di € 89.910,00 (euro ottantanovemilannovecentodieci/00), oltre IVA di legge, fino al decimo anno di durata della concessione, nonché pari all'importo annuo di € 79.920,00 (euro settantanovemilannovecentoventi /00), oltre IVA di legge, dall'undicesimo anno di durata della concessione fino al relativo scadere, fermo restando l'adeguamento annuale, calcolato sull'importo del canone relativo all'annualità precedente, in base agli indici ISTAT così come evidenziato nel piano economico-finanziario allegato (100% della variazione accertata dall'ISTAT dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati verificatasi nell'anno precedente).

Il suddetto canone di disponibilità sarà eventualmente oggetto di rettifica, anche mediante conguaglio con il canone dovuto per l'annualità successiva, secondo le modalità e con i criteri indicati nella Scheda allegata sub lett. D). In particolare, tale canone sarà corrisposto nella misura effettiva di volta in volta maturata, in funzione del raggiungimento degli obiettivi di performance e/o standard tecnico-funzionali ivi indicati, essendo oggetto di rettifica qualora le prestazioni del Concessionario si discostino da tali obiettivi.

Ove, in relazione agli obiettivi di performance di cui alla suddetta Scheda, non sia raggiunto il livello minimo avuto riguardo ad uno o più degli indicatori in essa previsti, si configurerà inadempimento del Concessionario con conseguente decurtazione del canone di disponibilità per un importo corrispondente al doppio della percentuale di incidenza della singola prestazione come indicata alla medesima Scheda (es. Verifiche periodiche visive parti non strutturali, incidenza del 6% sul canone - decurtazione in caso di inadempimento del 12%) .

E' comunque fatta salva l'applicazione delle penali di cui al precedente art. 7.4.

13.3. "Prezzo" funzionale all'equilibrio economico-finanziario

Ai fini del raggiungimento dell'equilibrio economico-finanziario tenuto conto dell'investimento globale per realizzare i lavori dedotti nella presente Convenzione, il Comune verserà a favore del Concessionario un "prezzo", ai sensi e per gli effetti di cui agli artt. 165, c. 2, e 180, c. 6, del Codice, per l'importo di € 1.598.400,00 (euro unmilione cinquecentonovantottomila quattrocento/00), oltre IVA di legge, da intendersi quale contributo in conto costruzione.

Il "prezzo" di cui sopra sarà erogato al Concessionario entro e non oltre 30 (trenta) giorni dall'emissione della relativa fattura, a fronte di Stati di Avanzamento Lavori per un valore, singolarmente, di almeno € 300.000,00 (euro trecentomila/00), salvo lo Stato di Avanzamento dei Lavori Finale. In particolare, conformemente a quanto previsto nel Piano Economico-Finanziario allegato, il "prezzo" sarà erogato nel corso dei primi anni di durata della Concessione fermo restando che l'ammontare di ogni singola rata, da versare in relazione ad ogni Stato di Avanzamento Lavori come sopra pattuito, sarà determinato proporzionalmente, nel rispetto del rapporto percentuale intercorrente tra l'ammontare complessivo del medesimo "prezzo" e l'ammontare complessivo dei lavori da eseguire nel corso dei primi anni di durata della Concessione (c.d. Fase 1).

Inoltre, al fine di consentire la concessione del finanziamento necessario alla realizzazione delle opere dedotte nella presente Convenzione, ferma restando la proprietà pubblica delle medesime opere e delle aree alle quali le stesse accedono, il Comune si costituirà fideiussore solidale, a favore dell'Istituto Mutuante e nell'interesse del Concessionario, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 207, d.Lgs. n. 267/2000 e s.m.i. (T.U.E.L.), dando atto della sussistenza dei relativi presupposti, atteso che la presente Convenzione regola anche i rapporti tra il Comune e il mutuatario (i.e. il Concessionario) nel caso di rinuncia di questi alla realizzazione delle opere e/o, quindi, di risoluzione del sottostante rapporto contrattuale.

La suddetta fideiussione, entro 30 (trenta) giorni dalla formale richiesta effettuata dal Concessionario, sarà rilasciata fino a concorrenza massima dell'importo indicato nel Piano Economico-Finanziario che, tenuto conto del valore dell'investimento complessivo comprensivo di oneri finanziari e del contributo del Concedente a titolo di "prezzo", è contenuto entro il limite del 49% (quarantanove per cento) di cui all'art. 165, c. 2, del Codice.

Pertanto, resta inteso che, fino a concorrenza massima complessiva del suddetto importo della

garanzia pubblica come individuato nel PEF, il Comune si impegna a garantire ai sensi dell'art. 207, d.Lgs. n.267/2000 e s.m.i. (T.U.E.L.) i finanziamenti che il Concessionario assumerà allo scopo di realizzare le opere dedotte nella presente Convenzione, come previsti nel medesimo Piano Economico Finanziario allegato.

L'impegno a garantire il finanziamento da parte del Comune è sottoposto alle seguenti inderogabili prescrizioni che dovranno essere inserite nel contratto di finanziamento:

1) che il finanziamento venga versato dall'Istituto Mutuante al Concessionario per Stati Avanzamento Lavori per ogni fase/stralcio di lavorazione;

2) che la garanzia, considerata l'esecuzione dei lavori per stralci e fasi, venga proporzionalmente ridotta in ogni fase in base all'avanzamento dell'esecuzione dei suddetti Lavori nel rispetto del rapporto intercorrente tra il valore del capitale finanziato inizialmente e il valore massimo della fideiussione come meglio rappresentato nel PEF allegato; in particolare, fermo restando l'importo massimo dell'impegno del Comune in relazione alla ridetta garanzia, il relativo svincolo dovrà avvenire secondo l'andamento e la progressione indicati nel medesimo PEF.

Il Comune avrà facoltà di escutere la garanzia definitiva fornita dal Concessionario come pattuito al precedente art. 10, secondo periodo, anche nel caso in cui il Concessionario stesso non provveda al pagamento di due rate di quanto dovuto all'Istituto finanziatore in relazione al predetto finanziamento, garantito con la fideiussione rilasciata dal Comune ai sensi dell'art. 207 del T.U.E.L.

Conseguentemente, nel caso in cui il Concessionario non provveda al pagamento di due rate di quanto dovuto all'Istituto finanziatore in relazione al predetto finanziamento e, per tale ragione, risulti inadempiente nei confronti dell'Istituto mutuante, il Concedente, rivalendosi sulla garanzia definitiva rilasciata dal Concessionario come sopra richiamata, potrà far fronte agli impegni non assolti dal Concessionario medesimo nei confronti dell'Istituto Mutuante.

L'inadempimento delle obbligazioni di pagamento di due rate all'Istituto finanziatore da parte del Concessionario è causa di risoluzione di diritto del Contratto, ai sensi dell'articolo 1456 del codice civile.

2. L'effetto risolutivo si produce in conseguenza della mera ricezione da parte del Concessionario della comunicazione della volontà di avvalersi della clausola risolutiva espressa effettuata dal Comune entro 15 giorni dall'inadempimento, senza che occorra alcun atto di costituzione in mora o di diffida ad adempiere.

3. Ricorrendo le circostanze sopra specificate, la convenzione si intende risolta di diritto, a prescindere da ogni valutazione, già preventivamente effettuata dalle Parti con il presente atto, in ordine alla gravità e importanza dell'inadempimento.

4. In caso di risoluzione di diritto, fatta salva la prova di ulteriori danni, spettano al Comune:

(i) i danni diretti, indiretti e materiali, nessuno escluso, subiti e subendi dal Comune in ragione dell'inadempimento e conseguente risoluzione; (ii) tutti i costi necessari ad indire la gara per la selezione del nuovo Concessionario.

13.4. Clausole generali

Nel caso di ritardo nella corresponsione delle somme dovute al Concessionario in forza della presente Convenzione, sulle somme non corrisposte saranno dovuti da parte del Comune gli interessi moratori ai sensi e per gli effetti di cui al d.Lgs. n. 231/2002 e s.m.i.

Anche ai fini di cui all'art. 106, c. 13, del Codice, le Parti convengono la preventiva accettazione della cessione, anche disgiuntamente, di tutti i crediti del Concessionario nei confronti del Comune a favore degli istituti di credito finanziatori, al fine di renderli vincolati per la copertura - quantomeno parziale - della rata del mutuo eventualmente necessario per il finanziamento dei lavori da realizzare in forza della presente Convenzione.

Articolo 14 - Adempimenti al termine della Concessione.

Al fine di garantire l'efficienza degli Impianti Sportivi Comunali al momento della riconsegna al Comune, 3 (tre) mesi prima della scadenza della concessione, il Comune ed il Concessionario verificheranno, in contraddittorio, lo stato delle opere e degli impianti affidati in gestione e le relative condizioni di esercizio.

Ove dovesse risultare necessario, a seguito della verifica, effettuare interventi per ripristinare l'efficienza delle opere e degli impianti che siano di competenza del Concessionario, giuste le disposizioni di cui alla presente Convenzione, il Concessionario stesso dovrà provvedervi entro e non oltre 30 (trenta) giorni prima del termine di scadenza della concessione.

In caso di inottemperanza, potrà provvedere il Comune, essendo fin d'ora a ciò autorizzato, con addebito di spesa in capo al Concessionario.

Al termine della durata della concessione, gli Impianti Sportivi Comunali dovranno essere riconsegnati al Concedente in efficienza ed in stato idoneo a consentire il proseguimento dell'attività, fatto salvo il normale deperimento dovuto all'uso.

Della riconsegna verrà redatto apposito verbale in contraddittorio.

Articolo 15 - Divieto di sub-concessione.

Salve le disposizioni di cui alla presente Convenzione, è fatto divieto al Concessionario di cedere o subcedere, in tutto o in parte, la Concessione senza il preventivo consenso del Comune nei casi consentiti dalla Legge, inclusi quelli di cui all'art. 174 del Codice, sotto pena di risoluzione della presente Convenzione.

Articolo 16 - Tavolo di coordinamento

Le parti convengono di costituire, entro 90 (novanta) giorni da oggi un organo denominato Tavolo di Coordinamento, avente la funzione di rappresentare il luogo nel quale il Comune ed il Concessionario dovranno discutere le questioni di carattere straordinario relative all'andamento della Concessione, per l'intero arco della sua durata.

Il Tavolo di Coordinamento sarà composto da un numero variabile di membri, nominati da entrambe le parti e potrà essere convocato almeno una volta all'anno al fine di prevenire criticità che dovessero insorgere nel corso della prestazione del servizio.

Le modalità di convocazione e le regole di funzionamento del Tavolo di Coordinamento saranno definite da un regolamento, che verrà predisposto di comune accordo tra le Parti, al tempo della sua formalizzazione, su iniziativa del Responsabile del Procedimento.

A ogni convocazione del Tavolo di Coordinamento partecipano:

- a. un rappresentante del Comune
- b. un rappresentante del Concessionario
- c. uno o più soggetti dotati delle competenze tecniche necessarie ad affrontare le questioni che il tavolo di Coordinamento di volta in volta convocato abbia a oggetto

Il rappresentante del Comune svolge funzioni di presidente e, nella gestione del Tavolo di Coordinamento, è assistito da un segretario.

A titolo meramente esemplificativo, e fatto salvo quanto verrà più dettagliatamente previsto con il regolamento di cui sopra, il Tavolo di Coordinamento potrà avere a oggetto l'analisi e la formazione dell'accordo tra le Parti in ordine a qualsiasi modificazione dei presupposti di equilibrio di PEF, che richiedano degli aggiustamenti dei termini e delle condizioni della Concessione, onde consentirne l'esatto e continuo adempimento da parte di entrambe le Parti, secondo quanto previsto e disciplinato nell'art. 165, comma 6, del Codice.

Articolo 17 - Rapporti con i terzi.

Il Comune non assume alcuna responsabilità per danni, infortuni ed altro che dovessero verificarsi nel corso della gestione del servizio affidato in concessione e/o della realizzazione dei lavori accessori anch'essi affidati in concessione. Il Concessionario terrà il Comune manlevato ed indenne da ogni onere relativo e connesso ad eventuali pretese di terzi.

Il Concessionario assume ogni responsabilità per danni a persone o cose derivanti eventualmente da fatto proprio o da eventi contemplati dall'art. 2050, cod. civ., dei dipendenti e delle imprese appaltatrici e subappaltatrici e dei loro dipendenti, nella gestione degli Impianti Sportivi

Comunali e/o nella esecuzione dei lavori accessori, tenendo perciò manlevato ed indenne il Comune da qualsiasi onere o spesa, presente o futura, da chiunque avanzata in dipendenza diretta o indiretta della predetta gestione e/o esecuzione di lavori.

Il Concessionario è tenuto all'osservanza delle vigenti norme generali, integrative e speciali per la prevenzione degli infortuni e per l'assicurazione del personale, obbligandosi a farle osservare anche dalle imprese appaltatrici e subappaltatrici, ed all'osservanza dei contratti collettivi di lavoro con obbligo di predisposizione dei piani di sicurezza in sede di progettazione ed esecuzione dei lavori. Il Comune rimane completamente estraneo alle obbligazioni e rapporti tra Concessionario ed i suoi appaltatori, subappaltatori, fornitori e terzi in genere.

Articolo 18 - Clausole Finali.

Spese ed oneri fiscali, relativi alla presente Convenzione o consequenziali, sono a totale carico del Concessionario, salvo quanto eventualmente diversamente previsto nella presente Convenzione.

Posto che i lavori da realizzarsi in forza della presente Convenzione, a tutti gli effetti, sono da ritenersi lavori pubblici si esclude il versamento di oneri di urbanizzazione da parte del Concessionario.

Quanto agli oneri fiscali a carico del Concessionario, si dà atto fin d'ora che, nel calcolo della tassa sui rifiuti, non saranno conteggiati gli spazi degli Impianti Sportivi Comunali dedicati ad attività sportive, ma soltanto gli spazi destinati ad attività commerciali (es. aree ristoro).

Articolo 19 - Tracciabilità.

Le Parti si impegnano ad adempiere puntualmente a quanto previsto all'articolo 3 della legge 13 agosto 2010, n. 136 in ordine agli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari.

2. A tal fine, il Concessionario ha comunicato al Comune gli estremi identificativi dei conti correnti dedicati nonché le generalità e il codice fiscale dei soggetti delegati ad operare su detti conti e si obbliga:

a) ad utilizzare detti conti correnti bancari o postali, dedicati in via esclusiva alla convenzione, sui quali devono essere registrati tutti i movimenti finanziari relativi alla convenzione stesso, da effettuare esclusivamente tramite lo strumento del bonifico bancario o postale ovvero altro strumento di incasso o pagamento idoneo a consentire la piena tracciabilità delle operazioni, fermo restando quanto previsto all'articolo 3, commi 2, 3 e 4, della legge 13 agosto 2010, n. 136;

b) a comunicare tempestivamente e comunque entro e non oltre 10 giorni, ogni modifica e variazione relativa ai dati trasmessi al Comune;

c) a riportare nella causale dello strumento di pagamento adottato, in relazione a ciascuna transazione posta in essere dal Concessionario, il Codice Identificativo di Gara (CIG) e il Codice Unico di Progetto (CUP).

3. Il mancato utilizzo del bonifico bancario o postale ovvero di altro strumento idoneo a consentire la piena tracciabilità delle operazioni di pagamento, costituisce causa di risoluzione ai sensi dell'articolo 3, comma 9-bis, della legge 13 agosto 2010 n. 136, e dell'articolo 38.

4. Il Concessionario si obbliga altresì:

a) ad inserire nei contratti sottoscritti con gli appaltatori, i subappaltatori e i subcontraenti, a pena di nullità assoluta, apposita clausola con la quale ciascuno di essi assume gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla legge 13 agosto 2010 n. 136;

b) a dare immediata comunicazione al Comune e alla Prefettura - Ufficio Territoriale del Governo della Provincia di Bologna della notizia dell'inadempimento della propria controparte agli obblighi di tracciabilità finanziaria;

c) a garantire che nei contratti sottoscritti con gli appaltatori, i subappaltatori e i subcontraenti, e in quelli sottoscritti da questi con le altre imprese della filiera, le parti assumano sia l'obbligazione specifica di risoluzione di diritto del relativo rapporto contrattuale nel caso di mancato utilizzo del bonifico bancario o postale ovvero di strumenti idonei a consentire la piena tracciabilità dei flussi finanziari, sia l'obbligazione di dare immediata comunicazione al Comune, al Concessionario e alla Prefettura - Ufficio Territoriale del Governo della provincia di Bologna

qualora abbiano notizia dell'inadempimento della propria controparte agli obblighi di tracciabilità finanziaria di cui alla legge 13 agosto 2010, n. 136.

5. Il Comune verifica, senza alcuna responsabilità a suo carico, che nei contratti, sia inserita, a pena di nullità assoluta, apposita clausola con la quale i contraenti assumono gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla legge 13 agosto 2010, n. 136.

Articolo 20 - Gestione delle segnalazioni di condotte illecite (c.d. whistleblowing) e clausola di incompatibilità successiva (c.d. pantouflage)

Il Comune, nell'ambito delle attività e iniziative svolte per la prevenzione ed il contrasto alla corruzione e per la trasparenza dell'azione amministrativa, in attuazione delle misure di prevenzione previste dal proprio Piano Triennale di Prevenzione della Corruzione e della Trasparenza (P.T.P.C.T.) ha individuato nel Responsabile della Prevenzione della Corruzione e della Trasparenza il soggetto destinatario delle segnalazioni anche da parte di collaboratori di imprese fornitrici di beni, servizi e lavori che intendano denunciare un illecito o un'irregolarità di cui siano venuti a conoscenza nell'esercizio della propria attività lavorativa.

Ai sensi e per gli effetti della Legge 30 Novembre 2017 n. 179, con la sottoscrizione della presente convenzione, il Concessionario dichiara di essere a conoscenza della procedura contenente tutte le indicazioni necessarie per l'inoltro di tali segnalazioni nonché dell'esistenza della piattaforma on-line per la gestione del "Whistleblowing" del Comune, accessibile al seguente indirizzo: <https://zolapredosa.segnalazioni.net/>.

Ai sensi del comma 16-ter dell'art. 53 del Decreto legislativo 30 marzo 2001, n. 165, introdotto dall'articolo 1, comma 42 della legge 6 novembre 2012, n. 190, il Concessionario dichiara inoltre che non ha concluso contratti di lavoro subordinato o autonomo e comunque, non ha attribuito incarichi, nel triennio successivo alla cessazione del rapporto di lavoro, ad ex dipendenti del Comune che hanno esercitato nell'ultimo triennio di servizio poteri autoritativi o negoziali per conto del Comune nei confronti dell'appaltatore .

Il Concessionario dichiara, infine, di essere consapevole che, ai sensi del predetto art. 53, comma 16-ter, i contratti conclusi e gli incarichi conferiti in violazione di tali prescrizioni sono nulli e che è fatto divieto ai soggetti privati che li hanno conclusi o conferiti di contrattare con le pubbliche amministrazioni per i successivi tre anni, con l'obbligo di restituzione dei compensi eventualmente percepiti e accertati ad essi riferiti.

Articolo 21 - Riservatezza e trattamento dei dati personali

Ai fini della regolare esecuzione delle prestazioni in convenzione, il Concessionario dovrà necessariamente trattare dati personali per conto del Comune.

Per tale motivo, in osservanza di quanto stabilito dalla normativa vigente e, in particolare, dall'articolo 28 del Regolamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo e del Consiglio del 27 aprile 2016 e dall'articolo 2-quaterdecies del decreto legislativo 30 giugno 2003, n. 196, così come modificato dal decreto legislativo del 10 agosto 2018, n. 101, l'appaltatore viene designato quale Responsabile "esterno" del Trattamento, assumendo gli obblighi e le responsabilità connesse a tale ruolo.

Relativamente a detto trattamento, si precisa che il Titolare è il Comune di Zola Predosa e che il Responsabile "interno" del Trattamento che vi compete è il Responsabile dell'Area Servizi alla Persona e alle Imprese.

A seguito della designazione, il Concessionario dovrà impegnarsi all'osservanza della normativa in materia di protezione dei dati personali nonché alle istruzioni impartite dal Titolare del Trattamento, adottando le opportune misure atte a garantire la sicurezza dei dati personali che dovranno essere correttamente trattati.

A tal fine il Concessionario, prima dell'avvio delle attività, dovrà provvedere alla designazione degli "Incaricati del Trattamento" che saranno coinvolti nella realizzazione delle attività oggetto dell'appalto e comportanti il trattamento di dati personali, comunicando i relativi nominativi al Comune. Inoltre dovrà fornire idonee garanzie del pieno rispetto delle vigenti disposizioni in materia di trattamento, ivi compreso il profilo relativo alla sicurezza dei dati così come previsti dalla normativa vigente, con particolare riferimento alle misure tecniche,

informatiche, organizzative, logistiche e procedurali di sicurezza, adottate per minimizzare i rischi di distruzione o perdita, anche accidentale, dei dati, di accesso non autorizzato o di trattamento non consentito o non conforme alle finalità della raccolta.

Il Concessionario si impegna a sottoscrivere per accettazione l'apposito atto di designazione in qualità di Responsabile esterno per il trattamento dati in nome e per conto del Comune, relativamente ai dati trattati nell'esecuzione del rapporto contrattuale .

Articolo 22 - Amministrazione trasparente

Il Concessionario prende atto che i dati relativi al presente contratto saranno pubblicati nel sito internet del Comune, nella sezione "Amministrazione trasparente", in adempimento degli obblighi sanciti dal D.Lgs. n. 33/2013.

Articolo 23 - Patto di integrità'

L'appaltatore ha sottoscritto il "Patto di integrità" del Comune di Zola Predosa di cui alla Delibera di Giunta n. 58 del 30 agosto 2017 e si impegna ad uniformarsi ai suoi contenuti.

Articolo 24 - Adempimenti in materia antimafia

Si prende atto che in relazione al Concessionario non risultano sussistere gli impedimenti all'assunzione del presente rapporto contrattuale ai sensi del D.Lgs 159 del 6 settembre 2011, in base all'informativa antimafia pervenuta al Servizio Gare dell'Unione come attestato nella Determina del Responsabile n. 340/2021 sopra richiamata.

Articolo 25 - Norme di rinvio e allegati

Per quanto non espressamente previsto dalla presente convenzione e dagli atti e documenti da essa richiamati, si farà riferimento alle norme del Codice Civile e della legislazione in materia di concessioni, con particolare riguardo al D.Lgs. 50/2016.

Il Concessionario è tenuto al rispetto delle eventuali norme che dovessero intervenire durante il rapporto convenzionale.

Ai fini fiscali si dichiara che le prestazioni in convenzione sono soggette ad I.V.A., per cui si richiede la registrazione in misura fissa ai sensi dell'art. 40 del D.P.R. 131/1986 alla quale si procede per via telematica.

Sono allegati:

- A) Piano Economico Finanziario;
- B) Offerta tecnica migliorativa
- C) Offerta economica migliorativa
- D) Cronoprogramma

Richiesto, io Segretario Generale rogante del Comune di Zola Predosa, ho ricevuto questo atto, redatto da persona di mia fiducia mediante strumenti informatici su n. 29 pagine a video, dandone lettura alle Parti, le quali l'hanno ritenuto conforme alla loro volontà, ed a conferma di ciò lo sottoscrivono in modalità elettronica consistente, ai sensi dell'art. 52 - bis della Legge notarile, nell'apposizione della loro firma digitale, verificata nella sua regolarità ai sensi dell'art. 14 del D.P.C.M. 22 febbraio 2013.

Zolasport srl

firma digitale 

Comune di Zola Predosa

firma digitale 

Il segretario generale rogante

firma digitale 