

**BOZZA DI CONVENZIONE PER
"AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELLA RIQUALIFICAZIONE E GESTIONE
DELL'IMPIANTO SPORTIVO COMUNALE "CAMPO DI CALCIO LARI DI REGGIO
EMILIA
MEDIANTE FINANZA DI PROGETTO"**

L'anno duemiladiciannove (2019) il giorno (____) del mese di _____
(____), in Reggio Emilia (R.E.), in una sala del _____, in via _____ n.
_____, avanti a me dott. _____ autorizzato in virtù di
_____ a rogare nell'interesse del Comune di Reggio Emilia gli atti in forma
pubblica amministrativa, senza la presenza di testimoni avendovi le parti espressamente
rinunciato, sono presenti:

da una parte, _____ nato a _____ il _____, il quale dichiara di
agire ed

intervenire nel presente atto non in proprio ma nella sua qualità di
_____ del Comune di Reggio Emilia, in virtù di quanto previsto da
_____ ed in esecuzione della delibera n. _____ di data _____

già esecutiva (di seguito, per brevità, "il **Concedente**") e

dall'altra, _____ nato a _____ il _____, domiciliato a _____ in via _____, il
quale dichiara di agire ed intervenire nel presente atto non in proprio ma nella sua qualità
di presidente della associazione "Unione Sportiva Santos 1948 asd con sede in Reggio
Emilia, via Tassoni n. 4 C.F. 01303690356, iscritta al Registro Coni delle associazioni e
società sportive dilettantistiche, con numero _____ autorizzato alla stipula del presente
atto giusta delibera dell'assemblea degli associati del _____ (di seguito, per brevità, "il
Concessionario")

Il Concedente ed il Concessionario sono di seguito nominati, congiuntamente, le "**Parti**"
Della cui identità personale, dei comparanti, io sono certo

PREMESSO CHE

a) che Unione Sportiva Santos 1948 A.S.D ha presentato AI SENSI ART. 183,C.15 d.lgs
50/2016 proposta relativa alla **RIQUALIFICAZIONE E GESTIONE DELL'IMPIANTO
SPORTIVO COMUNALE "CAMPO DI CALCIO LARI DI REGGIO EMILIA** in data 19
marzo 2019, con documentazione acquisita in atti al n. 52701 di PG.

b) con deliberazione di Giunta comunale n. _____ il concedente ha
approvato il "*progetto di fattibilità delle opere di riqualificazione impiantistica e funzionale
del complesso sportivo comunale costituito dall'impianto di calcio di via Fano*" (di seguito
Struttura) redatto da _____, dichiarando la fattibilità e il pubblico interesse della
proposta

c) con deliberazione di Consiglio comunale n. _____ il Concedente ha inserito
negli strumenti di Programmazione come previsto dall' art. 183,15 comma, D.Lgs 50/2016
e in particolare nel programma triennale dei lavori pubblici con CUP....., comprensivo dei
lavori di riqualificazione del suddetto complesso, con inserimento nell'elenco annuale e
individuando l'intervento fra quelli suscettibili di essere realizzati con apporto di capitale

privato attraverso contratti di concessione con finanziamento dei lavori a parziale carico del concessionario da individuarsi a seguito di procedura di gara;

d) con medesima deliberazione Consiglio comunale n. [REDACTED] il Concedente ha stabilito pertanto di confermare, per la *“riqualificazione impiantistica e funzionale del complesso sportivo comunale costituito dal “campo di calcio Lari” via Fano (di seguito STRUTTURA)*, quale forma gestionale di erogazione del servizio pubblico locale a rilevanza non economica connesso alla medesima struttura, la concessione di costruzione e gestione mediante finanza di progetto di cui all'art. 3, lett. uu) e all'art. 183 D. Lgs. 50/2016 (d'ora in poi, anche "Codice") ;

f) con Determinazione n. [REDACTED] del [REDACTED] è stata approvata la determina a contrarre, il relativo Disciplinare di gara "Per la realizzazione in Concessione di di lavori pubblici del “progetto di fattibilità delle opere di riqualificazione impiantistica e funzionale del complesso sportivo comunale costituito dall’impianto di calcio di via Fano” di Reggio Emilia mediante finanza di progetto", con attribuzione del Codice Identificativo Gara [REDACTED];

g) all'esito della procedura di gara e svolte le ulteriori fasi procedurali individuate dall'art 183 del Codice, con determinazione n. [REDACTED] è stata disposta l'aggiudicazione a favore di ;

h) | principali presupposti e le condizioni di base che determinano l'equilibrio economico-finanziario della Concessione, e così degli investimenti necessari per la realizzazione dell'intervento e l'espletamento della connessa gestione, sono descritti ed articolati nel piano economico finanziario presentato dal Concessionario in sede di gara e allegato al presente atto (di seguito, per brevità, il **"PEF"**);

i) il Concessionario è dotato di ogni potere ed autorità necessari al fine di sottoscrivere la presente Convenzione ed adempiere validamente alle obbligazioni da essa nascenti;

k) il Concessionario si trova nel pieno e libero esercizio dei propri diritti, non essendo in stato di insolvenza, liquidazione volontaria, fallimento, liquidazione coatta amministrativa, concordato preventivo o altre simili procedure concorsuali e non essendo in corso procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni;

l) non è pendente, né è stata minacciata, alcuna controversia, procedimento amministrativo o arbitrale nei confronti del Concessionario e di ciascuno degli associati del Concessionario, che possa pregiudicare la loro capacità di adempiere agli obblighi derivanti dalla presente Convenzione;

m) Il Concessionario, al momento della stipula della presente convenzione e per tutta la durata della Concessione, si impegna ad essere in possesso di tutte le autorizzazioni, permessi e licenze necessarie o comunque opportune in relazione allo svolgimento della propria attività sportiva in qualità di Concessionario;

n) la sottoscrizione della presente Convenzione e di ogni altro atto o contratto ad essa collegato, e l'adempimento delle obbligazioni da essi derivanti non sono in contrasto con obbligazioni contrattuali in essere, leggi o con atti aventi forza di legge che siano comunque vincolanti per il Concessionario e per ciascuno dei soci del Concessionario o su

di essi destinati a produrre effetti nonché con eventuali provvedimenti giudiziari, amministrativi o arbitrali cui gli stessi siano soggetti.

o) Con la presente convenzione (di seguito, per brevità, la "Convenzione"), le parti intendono disciplinare i reciproci rapporti e prestazioni derivanti dalla Concessione per tutta la sua durata.

TUTTO CIO' PREMESSO, LE PARTI CONVENGONO E STIPULANO QUANTO SEGUE

PARTE PRIMA - CARATTERISTICHE GENERALI DELLA CONCESSIONE

ARTICOLO 1

PREMESSE - ALLEGATI - NORMATIVA APPLICABILE

1.1 Formano parte integrante o sostanziale della presente Convenzione le sue premesse, tutti gli atti ad essa allegati, i documenti ivi richiamati anche se non materialmente allegati, nonché i seguenti documenti (di seguito, anche, "Allegati"):

- 1) Progetto definitivo approvato dalla Giunta;
- 2) Piano Economico Finanziario presentato in sede di gara;
- 3) Piano di gestione;
- 4) Documentazione dell'offerta presentata;
- 5) Elenco delle attrezzature date in uso al Concessionario;

1.2 La presente Convenzione è regolata dalla legge italiana.

1.3 La presente Convenzione è sottoposta al rispetto di tutta la vigente normativa in materia di contratti di concessione di lavori pubblici contenuta nel D. Lgs. 50/2016, nei limiti di compatibilità con le norme regolanti la finanza di progetto di cui all'art. 183 e ss, del medesimo Codice, dell'art. 13 della legge regionale emilia romagna n. 8/17 nonché ogni altra normativa espressamente richiamata o comunque applicabile, presente o futura.

ARTICOLO 2

OGGETTO DELLA CONCESSIONE

2.1 Il Concedente affida e rilascia al Concessionario, che accetta, la Concessione, consistente nel "progetto di fattibilità delle opere di riqualificazione impiantistica e funzionale del complesso sportivo comunale costituito dall'impianto di calcio di via Fano, in conformità al progetto definitivo approvato dalla Giunta comunale, nonché nelle prestazioni di gestione. A titolo esemplificativo e non esaustivo, sono comprese nell'oggetto della Concessione:

- a) l'elaborazione della progettazione esecutiva dei lavori di riqualificazione,
- b) lo svolgimento di tutte le attività atte a garantire il conseguimento di tutte le autorizzazioni, nulla osta ed atti di assenso comunque denominati richiesti per la realizzazione dei lavori e la gestione della Struttura (di seguito, per brevità, le "Autorizzazioni");
- c) l'esecuzione di tutti i lavori e le prestazioni necessarie a riqualificare la Struttura in conformità alle previsioni del progetto definitivo che dovrà essere approvato formalmente dalla Giunta comunale
- d) l'espletamento di tutte le attività tecniche necessarie per la riqualificazione della Struttura e per la gestione delle attività relative all'esecuzione dei lavori, ivi comprese le

attività di coordinamento della sicurezza, sia in fase di progettazione che di esecuzione, e l'assistenza al collaudo;

e) l'espletamento dei servizi di gestione e di tutte le attività di manutenzione ordinaria e straordinaria della Struttura, per come previsti nel Piano di Gestione, nel Piano di Manutenzione facente parte del progetto esecutivo e nella presente Convenzione;

f) la realizzazione di nuove opere, secondo i prezzi unitari indicati nel Prezzario Regionale Emilia Romagna di volta in volta in vigore, con i ribassi percentuali offerti in sede di gara; per lavorazioni non previste nei citati prezzari verranno utilizzati, ove esistenti, altri prezzari ufficiali o, in alternativa, verranno presentati a cura del Concessionario nuovi prezzi, con la relativa analisi e l'applicazione del ribasso percentuale offerto;

g) la determinazione di prezzi al pubblico secondo le tariffe massime determinate come da art. 24.3 e lo svolgimento di tutte le attività sportive, educative e ricreative individuate nel piano di gestione, ivi inclusa la garanzia di disponibilità per società sportive e per il Concedente;

h) la fornitura dei vettori energetici e di tutte le attrezzature necessarie al funzionamento della struttura;

i) l'effettuazione, in contraddittorio con il Concedente, di verifiche periodiche sul livello di prestazione dei servizi resi;

l) l'assunzione da parte del Concessionario del rischio operativo per come definito dall'art. 3 lettera zz) del Codice e richiamato dall'art 165, comma 1 del medesimo Codice, e pertanto l'assunzione del rischio per cui, in condizioni operative normali, le variazioni relative ai costi e ai ricavi oggetto della concessione incidano sull'equilibrio del PEF;

m) l'obbligo di perfezionare ogni atto relativo al finanziamento dei lavori di riqualificazione e delle spese connesse prima della consegna della Struttura per l'effettuazione dei lavori, di cui all'art. 7 della presente Convenzione, esibendo copia della relativa documentazione al Concedente, che si riserva ogni verifica a riguardo;

n) ogni altra prestazione prevista nella documentazione di gara o nell'offerta presentata.

2.2 La concessione ha inoltre per oggetto l'affidamento in gestione ed uso dell'impianto sportivo comunale sito in Via Fano a Reggio Emilia a favore di affinché questa vi possa svolgere la propria attività sportiva in vista della promozione e valorizzazione dello sport come strumento di educazione e formazione personale e sociale e al fine di consentirne, nei limiti delle compatibilità gestionali, un utilizzo equo e diffuso anche a terzi.

L'impianto comprende, oltre al campo di calcio 65x110 (alla data di stipula della presente convenzione) di cui al punto 2.1:

- campo di calcio a 5 in sintetico 20x40
- n. 1 tribuna;
- n. 1 immobile spogliatoi e servizi annessi;
- n. 1 prefabbricato uso sede sociale;
- n. 1 prefabbricato uso magazzino.

I suddetti spazi sono affidati al Concessionario che ne conserverà l'uso e la destinazione esistente al momento dell'affidamento, alle condizioni tutte stabilite nel presente Capitolato.

Tutti i macchinari, le attrezzature e gli strumenti di lavoro, necessari per gli interventi gestionali e manutentivi (ivi compresi, in via esemplificativa e non esaustiva, i trattorini rasaerba, i decespugliatori, gli aspira foglie, le attrezzature in genere necessarie per la potatura, la cura e manutenzione del verde e di ogni altro ambito manutentivo) dovranno essere forniti dal Concessionario. Quest'ultimo dovrà anche provvedere, a propria cura e spese, al mantenimento in efficienza delle eventuali attrezzature avute in consegna e in caso di rottura dovrà essere informato il Concedente.

Il Concessionario ha l'obbligo di sostituire le attrezzature danneggiate nel caso in cui il danno sia imputabile a colpa, dolo o cattiva manutenzione. Relativamente a beni o attrezzature di proprietà comunale o del Concedente, in caso di rotture imputabili a vetustà, dovrà essere informato il Concedente.

L'impianto è concesso nelle condizioni di fatto e di diritto in cui esso è trasferito dal Comune proprietario. Il Concedente dà atto che lo stato di fatto oggettivo e documentale degli immobili e degli impianti sportivi affidati dal Comune di Reggio Emilia

Al fine della promozione e valorizzazione dello Sport come strumento di educazione e formazione personale, il Concessionario dichiara:

a. di accettare di collaborare gratuitamente con i Servizi Sociali ed Educativi del Comune di Reggio Emilia per favorire programmi di reinserimento, sostegno, recupero sociale o altre azioni positive a favore di un numero di ragazzi/adulti/anziani pari ad 1 unità ogni cento associati o frazione di associati all'anno, in cui la pratica sportiva venga indicata in soggetti con situazioni sociali ed economiche di indigenza (riconosciute tali dalle competenti autorità pubbliche) come possibile strumento di crescita di comportamenti orientati all'integrazione della personalità, allo sviluppo di una corretta socialità, al sostegno di attività fisiche volte al mantenimento di condizioni fisiche atte a contrastare malattie legate all'invecchiamento o patologie degenerative.

A tal fine i predetti individui dovranno essere associati e fatti partecipare gratuitamente alle attività sportive e sociali svolte dal Concessionario, che annualmente dovrà presentare documentazione validata dai competenti servizi del Comune.

A tutela del Concessionario eventuali oneri di carattere assicurativo o eventuali supporti straordinari per i trasporti, o eventualmente quelli per servizi o per il sostegno psico-fisico di soggetti affetti da patologie, dovranno essere forniti dai Servizi richiedenti, sollevando il Concessionario da eventuali responsabilità.

Nel caso il Concessionario fosse un soggetto diverso da un'Associazione o società sportiva si impegna a farsi carico dei costi di cui alle prestazioni dovute dalle società sportive mediante prestazioni analoghe, e cioè per associare gratuitamente (pagandone la quota associativa annuale fino alla scadenza del presente affidamento, presso società sportive da individuarsi territorialmente) fino ad un massimo di 3 (tre) soggetti segnalati dai Servizi Sociali ed Educativi del Comune di Reggio Emilia.

In alternativa il Concessionario darà la propria disponibilità a realizzare un progetto concordato con i predetti Servizi comunali e l'attività svolta andrà da essi comunque parimenti validata.

Ove il Concessionario non venga contattato da alcuno dei Servizi predetti, esso dovrà dichiarare la propria disponibilità a supportare eventuali attività, iniziative e manifestazioni organizzate dal Concedente.

Il Concessionario è tenuto altresì a condividere eventuali progettualità territoriali con i competenti Servizi comunali per lo sviluppo di politiche territoriali, mediante l'adesione e/o il supporto ad "Accordi di cittadinanza";

b. il Concessionario dichiara altresì la propria adesione al "Progetto Sport & Comunità", alla cui realizzazione egli si impegna sin d'ora nella misura e con la realizzazione delle attività che verranno a suo tempo indicate dal Concedente;

c. il Concessionario si impegna a dar corso ad ulteriori disponibilità rispetto a quelle sopra elencate, finalizzate alla realizzazione di politiche sociali e territoriali, se tali ulteriori disponibilità sono state proposte in sede di gara per l'affidamento del presente impianto. La mancata realizzazione di tale impegno, se il punteggio con ciò ottenuto in sede di gara è stato determinante ai fini dell'aggiudicazione, determinerà il recesso (o la revoca, se manifestato in tempo anteriore alla formazione del contratto) dell'affidamento e la nuova assegnazione al secondo in graduatoria;

2.3 Il Concessionario dovrà osservare, nella conduzione dell'impianto, gli obblighi previsti dall'art. 1587 del Codice Civile e dovrà correttamente e puntualmente eseguire i servizi richiesti, indipendentemente dalle condizioni climatiche ed altre cause o circostanze, che si articolano nelle seguenti mansioni:

1. consentire l'utilizzo dell'impianto alle diverse società richiedenti ed utenti, secondo il calendario definito nel limite delle compatibilità gestionali dal Concedente, che non perde comunque la titolarità finale delle assegnazioni. È fatto divieto al Concessionario di utilizzare o ammettere all'uso dell'impianto soggetti terzi, senza la preventiva autorizzazione del Concedente. A tale proposito il Concedente declina ogni responsabilità per tutto ciò che dovesse accadere ed in particolare per eventuali danni a persone o cose che avessero a verificarsi in tale circostanza a seguito di mancato inoltro della predetta richiesta e del rilascio della successiva autorizzazione.

Conformemente a quanto disposto dall'art. 2, co. 2, lett. b), dello Statuto (ovvero la possibilità per il mondo dello sport reggiano di un utilizzo equo e diffuso dell'impiantistica, che ribadisca il diritto di ogni residente all'attività sportiva) nessuna società concessionaria di impianti potrà rifiutare che siano ammesse sull'impianto, di cui abbia l'affidamento, altre società sportive. Nella compilazione dei calendari d'uso la percentuale di utilizzo dei turni da parte dei gestori potrà raggiungere in prima istanza un massimo dell'80%.

Detta percentuale potrà essere superata in presenza di spazi liberi non richiesti da terzi, eccezioni motivate e da valutarsi volta per volta dal Concedente.

Gli eventuali spazi vuoti in corso d'anno saranno nella piena disponibilità del Concessionario, previa obbligatoria comunicazione al Concedente;

2. riscossione delle tariffe a carico dell'utenza, nella misura massima stabilita dall'apposito tariffario, assolvendo ad ogni obbligo fiscale;

3. apertura e chiusura degli accessi alla struttura prima e dopo l'uso dell'impianto secondo il calendario annuale di assegnazione o su richiesta d'uso occasionale da parte di utenti, preventivamente concordata con il Concessionario e solo se autorizzata dal Concedente. La chiusura degli impianti, collegata con le ricorrenze di Natale, Pasqua ed altre festività, può essere derogata con richiesta scritta del Concessionario al Concedente da presentare almeno 15 giorni prima del periodo interessato. Il Concessionario si impegna ad eseguire le prestazioni oggetto del presente contratto, sia con riferimento alle necessità derivanti dall'attività di assegnazione ordinaria, sia dalle attività di carattere straordinario (incontri, tornei, manifestazioni) autorizzate o promosse dal Concedente;

4. custodia delle chiavi, custodia dei beni ed attrezzature, controllo degli ingressi, in modo che abbiano accesso all'impianto le sole persone autorizzate e cioè:

- ✓ atleti per effettuare la propria attività;
- ✓ addetti ai diversi servizi;
- ✓ eventuali accompagnatori, quando autorizzati;
- ✓ eventuale pubblico, se e nei limiti in cui l'impianto lo possa ospitare ai sensi di legge ed in base alla eventuale licenza di agibilità di cui all'articolo 80 del T.U.L.P.S 773/'31 e s.m.i., allegata al presente contratto (se disponibile o con menzione di non esistenza), di cui ne costituisce parte integrante ed essenziale.

Il controllo degli ingressi comporta, altresì, l'onere di inibire anche alle persone autorizzate l'accesso ad aree loro non riservate e l'eventuale utilizzo improprio delle strutture e attrezzature. Ad ogni chiusura dovrà essere effettuato anche il previsto controllo di tutti gli impianti tecnologici;

5. predisposizione del Piano di Sicurezza così come previsto (a seconda della tipologia di impianto) dall'art. 19 e ss del D.M. 18/03/1996 e s.m.i. secondo schema, peraltro non

vincolante, fornito dal Concedente. Il predetto documento costituisce parte integrante ed essenziale del presente contratto.

6. presidio durante l'attività sportiva svolta dalle diverse società utilizzatrici, pubblico compreso; la presenza dell'operatore è richiesta continuativamente durante l'orario di funzionamento dell'impianto, mentre non è richiesta prestazione alcuna, nelle giornate di chiusura ordinariamente calendarizzate. L'abbandono dell'impianto da parte del Concessionario sarà sanzionato fino alla eventuale risoluzione del contratto;
7. informazione ed assistenza ai vari utenti dell'impianto: presenza costante alla ricezione di un addetto per accogliere il pubblico, rispondere alle telefonate ed effettuare un sistematico controllo sugli ingressi; presenza costante o pronta reperibilità di un tecnico per il controllo degli impianti tecnici; comunicazione ai fruitori dell'impianto ed agli uffici ed autorità interessate (VV.UU., Prefettura, Questura, Comune di Reggio Emilia, Fondazione per lo Sport del Comune di Reggio Emilia) delle manifestazioni calendarizzate che interrompano la normale fruizione dell'impianto;
8. fornire, tenere a disposizione degli utenti e ripristinare in caso d'uso o scadenza dei prodotti i necessari medicinali e apparati di pronto soccorso, secondo il disposto delle normative vigenti, ivi compreso il defibrillatore semiautomatico della Fondazione rendendolo sempre fruibile ai terzi fruitori dell'impianto;
9. servizio di pulizia e disinfezione al termine dell'attività sportiva quotidiana e di manutenzione ordinaria dei locali, degli arredi e degli impianti, da effettuarsi "a regola d'arte" e nel rispetto delle norme vigenti in materia di sicurezza. Per manutenzione ordinaria s'intende la manutenzione dipendente da deterioramenti prodotti dall'uso e non da vetustà e/o caso fortuito, come esemplificativamente ma non esaustivamente specificato nel "Quadro riassuntivo delle principali operazioni di conduzione e manutenzione", allegato al presente atto e depositato in originale presso gli uffici della Fondazione per lo Sport del Comune di Reggio Emilia. E' a carico del Concessionario l'acquisto dei prodotti occorrenti per la pulizia quotidiana dei locali e degli arredi, al quale incombe la responsabilità dell'uso degli indicati prodotti. Questi debbono essere conformi alle norme dettate in materia di inquinamento, ivi comprese la disciplina concernente il confezionamento o l'imballaggio, utilizzati con le dovute precauzioni e custodite in locali o armadi chiusi a chiave, in modo da impedirne l'utilizzo da parte di terzi. Il Concessionario dichiara che accetterà senza riserve di aderire a protocolli di pulizia e sanificazione in ogni tempo predisposti dalle competenti autorità sanitarie, adottando prodotti contenenti principi attivi da esse indicati e con modalità d'utilizzo dalle medesime raccomandate;
10. corretta manutenzione del terreno di gioco

Il Concessionario si fa carico delle seguenti spese:

- a) tutte le utenze, nessuna esclusa (spese telefoniche, oneri per la rimozione dei rifiuti solidi urbani, acqua, scarichi fognari e tassa di depurazione, energia elettrica inclusa quota per potenza impegnata, riscaldamento, ecc.). A tal fine, nel caso in cui i relativi contratti di utenza non fossero già intestati a proprio nome, il Concessionario dovrà provvedervi volturando, ove possibile, l'intestazione ovvero mediante corresponsione del relativo ammontare fatturato e calcolato pro-quota dal Concedente. La produzione dei relativi contratti prima dell'inizio dell'affidamento è condizione preliminare per la stipula del presente contratto. Nel caso di utenze non sezionabili, il Concedente provvederà a richiedere periodicamente al Concessionario il rimborso pro quota;
- b) acquisto di ogni materiale occorrente per i normali adempimenti, nonché la spesa per i carburanti e lubrificanti necessari al funzionamento dei macchinari oltre che della loro manutenzione e sostituzione, e le spese per l'acquisto di terriccio, torba, concime, sabbia, sementi, materiale per segnature;

c) per i terreni in erba sintetica: intaso, ogni altro materiale e quant'altro occorrente per la perfetta funzionalità del terreno di gioco.

d) Opere di manutenzione ordinaria e straordinaria:

Per tutti gli interventi di manutenzione il Concessionario deve redigere sintetico verbale su apposito registro (libretto delle manutenzioni), che deve essere conservato presso l'impianto sportivo e consegnato al Concedente ogni volta che lo stesso richieda di prenderne visione. A detto registro devono essere allegate le dichiarazioni e le certificazioni degli operatori in ordine all'oggetto dell'intervento eseguito. È fatto salvo, in ogni caso, il rispetto di tutte le norme dettate in materia e specificamente di quelle di cui al D. Lgs. 9 aprile 2008 n. 81 e del D.P.R. 1 agosto 2011, n. 151 e s.m.i., per quanto di propria competenza.

Il Concessionario si impegna inoltre ad aderire ai progetti di raccolta differenziata dei rifiuti organizzati dal Comune di Reggio Emilia (attualmente "Progetto RE Raccogli-ecologico"), ivi compreso il conferimento negli appositi contenitori di sfalci d'erba e potature relative all'area verde, volturando a proprio nome anche la titolarità del servizio "Giroverde".

Il Concessionario si impegna infine a collaborare a tutti le azioni di prevenzione e contrasto alla diffusione della "Zanzara tigre", della "Zanzara Culex" o a progetti analoghi, rispettando ogni prescrizione in materia.

Rimangono a carico del Concessionario o delle Società sportive richiedenti tutti gli adempimenti relativi all'omologazione dell'impianto alle norme Federali.

Nel rispetto dei limiti di cui all'art. 105, del D. Lgs. n. 50/2016, le attività di cui ai precedenti punti sub 9), sub 10) potranno essere svolte direttamente dal Concessionario, ovvero solo previa autorizzazione del Concedente mediante il ricorso a prestazioni di imprese specializzate, salva in ogni caso verso il Concedente la piena responsabilità del Concessionario per tutto quanto in conseguenza di tale scelta ne dovesse derivare e salvo il rispetto da parte del Concessionario di ogni norma di legge stabilita, tra cui quella relativa al rispetto della c.d. "tracciabilità finanziaria".

Il Concessionario dovrà inoltre:

- a) produrre mensilmente il prospetto analitico, attestante l'indicazione della denominazione delle società che fruiscono degli spazi, il numero di ore prestate giornalmente, il numero di utenti per ciascuna di esse, le entrate suddivise per tipologia di spazio utilizzato;
- b) presentare entro trenta giorni, ove richiesto, la rendicontazione delle entrate e delle spese sostenute (ivi comprese carburanti e lubrificanti per il funzionamento dei macchinari nonché materiale per segnatura) per la perfetta funzionalità dell'impianto, corredate delle fotocopie dei documenti giustificativi di appoggio ed eventuale altra documentazione richiesta, con particolare riguardo a quella relativa ai consumi delle utenze, nonché appena disponibile copia delle fatture relative ai costi delle medesime;
- c) fornire altre prestazioni di inderogabile necessità che si dovessero rendere indispensabili per il buon funzionamento dell'attività sportiva, salvo rimborso delle prestazioni effettuate o parziale ristoro tramite contribuzione delle spese sostenute.

Il Concessionario sottoscrivendo il presente contratto dichiara contemporaneamente di conoscere perfettamente già da prima o di avere effettuato nel corso della procedura di manifestazione di interesse un sopralluogo sull'impianto, di averne preso visione in ogni dettaglio e di essere a conoscenza di tutte le condizioni funzionali e strutturali dello stesso, secondo quanto menzionato al precedente art. 1, co. 8 e dunque di tutte le circostanze generali e particolari, nessuna esclusa ed eccettuata, in cui si troverebbe ad operare, accettando incondizionatamente e senza riserva alcuna ogni norma contenuta nel presente contratto.

ARTICOLO 3 DURATA DELLA CONCESSIONE

3.1 La Concessione ha inizio dalla sottoscrizione della presente Convenzione e termina 14 anni dopo la data indicata nel Verbale di avvio della gestione di cui al successivo art. 3.6, redatto a seguito di emissione del certificato di collaudo provvisorio dei lavori di riqualificazione iniziali o dopo la data entro la quale non è stato possibile emettere tale certificato per fatto ascrivibile a responsabilità del Concessionario.

3.2 La durata della Concessione non potrà essere estesa, salvo che ciò sia consentito dalla normativa in vigore al momento del verificarsi del fatto che ne causa la necessità o l'opportunità, comunque previo accordo fra Concedente e Concessionario.

3.3 Alla scadenza della Concessione, il Concessionario provvederà alla riconsegna al Concedente della Struttura oggetto di gestione, a titolo gratuito e in buono stato di conservazione. Della consegna verrà redatto un processo verbale in contraddittorio tra le Parti.

3.4 In ogni caso, alla scadenza della Convenzione, il Concessionario, per evitare l'interruzione del pubblico servizio, dovrà continuare a prestare la propria opera, nel rispetto della normativa vigente e comunque per un periodo massimo di 2 anni, agli stessi patti e condizioni vigenti al momento della scadenza stessa, fino a quando il Concedente non avrà individuato il nuovo concessionario o avrà assunto la diretta gestione della Struttura oggetto della presente convenzione o in base alle norme vigenti a tale momento, avrà affidato a ente/società dalla stessa partecipata in parte o in toto.

3.5 L'avvio della gestione della Struttura oggetto della presente Convenzione avverrà nella sua totalità entro 15 (quindici) giorni dall'emissione del certificato di collaudo provvisorio dei lavori di riqualificazione che verranno realizzati. In caso di ritardo e/o di avvio parziale nella gestione della Struttura, per fatto imputabile al Concessionario, il termine di cui all'art. 3.1 decorrerà dalla data prevista per la fine dei lavori, per come individuata dal cronoprogramma facente parte integrante del progetto esecutivo, comunque non superiore a quella indicata in sede di offerta di gara, cui aggiungere 90 giorni per le attività di collaudo, come previsto all'art. 14.5.

3.6 La consegna della Struttura, ai fini dell'avvio della gestione, avverrà a seguito di un sopralluogo compiuto dalle Parti sulla Struttura stessa, all'esito del quale sarà redatto e sottoscritto un Verbale di avvio della gestione, dal quale risulti che non esistono impedimenti all'inizio dell'attività gestoria. In caso di ritardo nell'avvio della gestione, che provochi un'alterazione significativa dell'equilibrio economico-finanziario, per fatto non imputabile al Concessionario, si applicherà la disciplina di cui al successivo art.20, qualora ne sussistano tutti i presupposti.

3.7 Resta inteso tra le Parti che saranno a carico esclusivo del Concedente tutti i ricorsi, le azioni e le pretese di terzi fondate su titoli sorti in data anteriore alla data di redazione del Verbale di consegna di cui al successivo art. 7.4., fatti salvi gli impegni assunti dal Concessionario in virtù di tali titoli e di cui lo stesso è responsabile. Il Concedente ha l'onere e la responsabilità di condurre diligentemente tutte le fasi riferite a detti contenziosi dandone adeguata informazione al Concessionario.

3.8 Il Concedente consegna la Struttura unitamente a tutte le attrezzature di proprietà ed elencate nel relativo allegato, inerenti la gestione della stessa, insieme alla documentazione esistente.

ARTICOLO 4

OBBLIGHI DEL CONCEDENTE

4.1 Il Concedente dovrà compiere tutte le azioni poste a proprio carico dalla presente Convenzione al fine di consentire al Concessionario le attività di ingegneria e quelle propedeutiche all'esecuzione dei lavori, l'esecuzione dei medesimi lavori per la

realizzazione delle opere e la gestione della Struttura, ed in genere la corretta esecuzione della Concessione, nei termini, alle condizioni e con i tempi previsti dalla presente Convenzione e dai relativi allegati. In particolare il Concedente provvederà:

- a) a compiere nel rispetto della presente Convenzione tutte le attività amministrative di propria competenza, e che non siano delegate al Concessionario, compresa l'approvazione della progettazione esecutiva, necessarie o opportune al fine di consentire il regolare svolgimento della Concessione;
- b) a consegnare al Concessionario, entro i termini previsti dalla presente Convenzione, le aree necessarie alla realizzazione dell'intervento libere da qualsiasi vincolo, fatto, diritto o circostanza che possa pregiudicarne la piena ed indisturbata utilizzazione, fatti salvi i rapporti contrattuali in essere richiamati negli atti di gara e nell'art. 2.5;
- c) ad effettuare le attività di vigilanza e collaudo nei termini e nei modi stabiliti dalle vigenti leggi in materia di lavori pubblici ed in conformità alla presente Convenzione;
- d) a porre in essere tutti gli atti necessari di propria competenza ed a prestare la propria collaborazione per permettere il regolare svolgimento del rapporto concessorio, nonché a cooperare con il Concessionario;
- e) adottare le misure più opportune al ripristino dell'equilibrio economico finanziario del Concessionario secondo quanto previsto all'art. 20.

ARTICOLO 5

OBBLIGHI E RESPONSABILITÀ DEL CONCESSIONARIO

5.1 Fermo quanto previsto nella presente Convenzione e nei suoi allegati, la Concessione comprende l'assunzione a carico del Concessionario dei seguenti oneri ed obblighi:

- a) redigere, a regola d'arte, il progetto esecutivo dei lavori di riqualificazione, nel rispetto delle raccomandazioni e prescrizioni formulate dagli organi competenti all'approvazione;
- b) acquisire le Autorizzazioni necessarie e coordinarsi, a tal fine, con il Responsabile del Procedimento
- c) nominare a propria cura e spese, il direttore dei lavori e gli eventuali suoi assistenti, il coordinatore della sicurezza in fase progettuale ed esecutiva e il proprio rappresentante durante la fase di gestione;
- d) eseguire a regola d'arte tutti i lavori e ad ultimare gli stessi entro i termini di cui all'art 8, nel rispetto della normativa vigente per la sicurezza dei cantieri;
- e) fornire al Responsabile del Procedimento e/o al Collaudatore e/o alla struttura di sorveglianza tutti i chiarimenti tecnici richiesti e consentire tutte le visite e i controlli che gli stessi volessero compiere al fine di verificare il corretto avanzamento dei lavori;
- f) eseguire le attività di gestione e manutenzione delle opere secondo le modalità e gli standard indicati nella presente Convenzione, nei relativi allegati e nel Piano di Manutenzione facente parte del progetto esecutivo;
- g) svolgere tutte le attività oggetto della Concessione con la massima diligenza e nel pieno rispetto della presente Convenzione e della normativa applicabile;
- h) adeguarsi alle eventuali modifiche degli standard pattuiti per l'erogazione dei servizi, ferma la necessità di rispettare l'equilibrio economico finanziario;
- i) rilasciare tutte le cauzioni, garanzie e coperture assicurative previste dal Codice, dal Regolamento e dalla presente Convenzione;
- i) effettuare al termine della Convenzione tutte le operazioni per la riconsegna della Struttura al Concedente, compresa la volturazione dei contatori, come da successivo art. 41.

5.2 Il Concessionario è responsabile del corretto adempimento delle obbligazioni a suo carico nascenti dalla presente Convenzione e della corretta esecuzione della Concessione.

5.3 Il Concessionario sarà responsabile dei danni e pregiudizi di qualsiasi natura causati dalle sue attività direttamente al Concedente, anche per fatto doloso e colposo del proprio personale, dei suoi collaboratori e dei suoi ausiliari in genere, dei suoi subappaltatori e sub affidatari e di chiunque si avvalga per l'esecuzione della Concessione, sia durante i lavori di riqualificazione della Struttura, sia durante l'attività di gestione della stessa.

PARTE SECONDA: PROGETTAZIONE E LAVORI

ARTICOLO 6 PROGETTAZIONE ESECUTIVA

6.1 Il progetto presentato sarà sottoposto al processo di validazione sottoscritta dal responsabile del procedimento (il RUP). Tale validazione fa preciso riferimento al rapporto conclusivo del soggetto preposto alla verifica ed alle eventuali controdeduzioni del progettista. Entro 30 (trenta) giorni dalla stipula della presente Convenzione, il Concessionario dovrà consegnare al Concedente il progetto esecutivo dei lavori di riqualificazione della Struttura, comprensivo di tutti gli elaborati e i contenuti previsti dal Codice, nel numero di 3 copie, di cui 3 (tre) su carta e 1 (una) su supporto elettronico non modificabile. Ad avvenuto collaudo delle opere il Concessionario si impegna a consegnare il progetto esecutivo e "l'as built" in formato elettronico editabile. Il progetto esecutivo dovrà essere redatto in modo da risultare conforme al progetto definitivo approvato dal Concedente, fatta salva la possibilità, se approvata dal Concedente, di prevedere ulteriori interventi, senza modifica alcuna dell'offerta economica di gara e corredato dai pareri degli altri organi o enti previsti.

6.2 Il Concedente, entro i successivi 30 (trenta) giorni, dovrà approvare il progetto esecutivo o far pervenire al Concessionario le eventuali osservazioni e/o richieste di modifica, che dovranno essere motivate e formulate in modo dettagliato ed analitico, restando inteso che le stesse dovranno essere formulate in un'unica soluzione, sicché il Concedente non potrà successivamente comunicare ulteriori osservazioni e/o richieste di modifica del progetto esecutivo.

6.3 Ricorrendo le condizioni suddette, il Concessionario dovrà far pervenire al Concedente, entro i successivi 15 (quindici) giorni, il progetto esecutivo, debitamente modificato, per l'approvazione, che dovrà avvenire ed essere comunicata entro i successivi 15 giorni.

6.4 Il Concessionario dovrà predisporre tutta la documentazione tecnica richiesta per l'approvazione del progetto esecutivo, sostenendo tutti gli oneri derivanti dall'attività e dai procedimenti necessari a recepire le prescrizioni e le variazioni provenienti dal Concedente, fermo restando che ove le stesse non siano conseguenza di errori od omissioni del Concessionario o non rappresentino meri adeguamenti rispetto al progetto definitivo e comportino un incremento dei costi di progettazione e/o dei costi di realizzazione e/o di gestione ovvero una diminuzione dei ricavi tale da determinare una modifica significativa dell'equilibrio economico finanziario della Concessione, il Concessionario avrà diritto di invocare il riequilibrio del PEF ai sensi del successivo art. 20.

6.5. Resta inteso tra le Parti che nel caso in cui l'approvazione del progetto esecutivo non intervenga nei rispettivi termini di approvazione previsti dal presente atto, per fatto

imputabile al Concedente, ed il ritardo sia tale da comportare un'alterazione significativa dell'equilibrio economico-finanziario, il Concessionario avrà diritto alla conseguente rideterminazione dei termini della Concessione di modo da ripristinare detto equilibrio, come da art. 20.

6.6 Il Concedente dovrà fornire al Concessionario la massima collaborazione e tutto il supporto necessario ai fini dell'ottenimento di tutti i permessi e le autorizzazioni necessarie per la realizzazione di tutte le opere oggetto della presente Convenzione, nonché per la gestione, ed a porre in essere tutte le formalità e gli adempimenti di propria competenza ai fini del tempestivo ottenimento delle Autorizzazioni. Il Concedente si impegna altresì, a rilasciare tempestivamente e senza oneri a carico del Concessionario tutti i provvedimenti amministrativi di propria competenza, a titolo esemplificativo e non esaustivo, quelli relativi all'occupazione di spazi ed aree comunali interessate dall'esecuzione dei lavori di riqualificazione della Struttura. Qualora il ritardato o mancato rilascio di una o più Autorizzazioni sia giuridicamente imputabile a terzi, tale evento comporterà l'applicazione della disciplina di cui al successivo art. 20, qualora alteri in modo significativo l'equilibrio economico finanziario.

ARTICOLO 7

CONSEGNA DELLA STRUTTURA PER L'EFFETTUAZIONE DEI LAVORI

7.1 L'avvio dei lavori dovrà avvenire nel rispetto delle modalità e dei termini massimi indicati nella presente Convenzione e sarà comunicato al Responsabile del Procedimento mediante verbale redatto in contraddittorio con il Direttore dei Lavori e con il Concessionario.

7.2 Tutti i lavori saranno eseguiti a cura del Concessionario a perfetta regola d'arte in conformità agli elaborati progettuali regolarmente approvati.

7.3 La Struttura oggetto della presente Convenzione dovrà essere messa a disposizione del Concessionario, al fine dell'effettuazione dei lavori di riqualificazione, entro 20 (venti) giorni dalla data di comunicazione dell'avvenuta approvazione del progetto esecutivo. In caso di ritardo e/o di consegna parziale della Struttura, non imputabile al Concessionario, i termini di realizzazione dei lavori di riqualificazione, di cui all'art. 8, decorreranno dall'effettiva e totale consegna.

7.4 La consegna della Struttura esistente, ai fini dell'effettuazione dei lavori di riqualificazione, avverrà a seguito di un sopralluogo compiuto dalle Parti sulla Struttura stessa, all'esito del quale sarà redatto e sottoscritto un Verbale di consegna dal quale risulti che il Concessionario ha preso visione dello stato di consistenza della Struttura e ne accetta la consegna da parte del Concedente (di seguito, per brevità, il "Verbale di Consegna").

ARTICOLO 8

ESECUZIONE DEI LAVORI

8.1 Tutti i lavori oggetto della Concessione dovranno essere completati nel termine di mesi quattro dalla data di sottoscrizione del processo verbale di consegna di cui all'art. 7.4, salvo eventuali proroghe concesse dal Concedente ai sensi della presente Convenzione.

8.2 Il Concessionario si impegna a comunicare per iscritto al Concedente ogni fatto o circostanza, avvenuta o prevedibile, che sia suscettibile di causare ritardi nella realizzazione delle opere.

8.3 Tutti i lavori oggetto della Concessione dovranno essere eseguiti a perfetta regola d'arte in conformità al progetto esecutivo approvato, alle Autorizzazioni rilasciate, con tutte le cautele, le protezioni e quant'altro necessario per la sicurezza del personale e dei mezzi impiegati, il tutto in maniera conforme alla legge.

8.4 Il Concessionario inoltre è responsabile della disciplina e del buon ordine del cantiere e ha l'obbligo di osservare e far osservare al proprio personale le norme di legge e regolamentari; deve osservare le norme e prescrizioni dei contratti collettivi, delle Leggi e dei regolamenti sulla tutela, sicurezza, salute, assicurazione e assistenza dei lavoratori deve far sì che tutti gli interventi edili, impiantistici, logistici, sulle reti tecnologiche, per il trattamento e lo smaltimento di reflui e rifiuti solidi urbani che speciali, vengano realizzati nel rispetto delle specifiche disposizioni di legge esistenti in materia.

ARTICOLO 9

DIREZIONE DEI LAVORI E COORDINAMENTO PER LA SICUREZZA

9.1 I lavori oggetto della presente Convenzione dovranno essere eseguiti sotto la direzione di un Direttore dei Lavori

9.2 Il Direttore dei Lavori esercita i compiti e le funzioni previste dalla normativa In materia di lavori pubblici, impartendo gli ordini e le direttive occorrenti al fine di realizzare le opere a regola d'arte ed in conformità ai progetti ed alle prescrizioni contrattuali.

9.3 Il Concessionario, nella sua qualità di committente deve provvedere alla nomina del responsabile dei lavori, del coordinatore per la salute e la sicurezza dei lavoratori durante la fase di progettazione e di esecuzione dei lavori ai sensi del Testo Unico Sicurezza, sostenendone gli oneri.

9.5 Competono ai coordinatori per la sicurezza i compiti, le funzioni e le responsabilità stabiliti dagli articoli 91, 92 e 100 del Testo Unico Sicurezza, nonché quelli eventualmente previsti dai regolamenti di attuazione dello stesso decreto legislativo, ancorché emanati successivamente alla stipula della presente Convenzione.

ARTICOLO 10

SORVEGLIANZA DEL CONCEDENTE SUI LAVORI

10.1 Il Concedente esercita i poteri di vigilanza e controllo sullo svolgimento del rapporto di concessione mediante il Responsabile del Procedimento

10.2 Il concedente ha la facoltà di nominare, anche in corso di esecuzione del contratto, una commissione o altro organismo di sorveglianza a supporto del Responsabile del Procedimento, sostenendone i relativi oneri.

10.3 Il Responsabile del Procedimento e/o la commissione di sorveglianza, eventualmente istituita, vigilano affinché i lavori di realizzazione delle opere siano eseguiti a perfetta regola d'arte a norma dei progetti approvati, senza che per il fatto di tale vigilanza resti diminuita la responsabilità del Concessionario in ordine all'esecuzione dei lavori.

10.4 Il Concessionario dovrà assicurare al Responsabile del Procedimento ed ai soggetti incaricati della sorveglianza tutta l'assistenza e la collaborazione necessarie, fornendo a tal fine i chiarimenti e la documentazione richiesta e predisponendo apposite relazioni illustrative sull'andamento dei lavori.

10.5 Il Responsabile del Procedimento e i membri della commissione di sorveglianza per lo svolgimento dei propri compiti potranno accedere a tutto le aree a tutto il cantiere e a tutte le opere realizzate sulle quali potranno effettuare controlli e misurazioni.

10.6 Delle visite del Responsabile del Procedimento e/o della commissione di sorveglianza, eventualmente istituita, saranno redatti appositi verbali di visita con facoltà di

formulare istruzioni alla Direzione Lavori. Le osservazioni e i rilievi della sorveglianza saranno comunicati dal Responsabile del Procedimento al Concessionario e al Direttore dei Lavori al fine di concertare le soluzioni più idonee sotto il profilo contrattuale, tecnico ed economico.

ARTICOLO 11

VARIANTI IN CORSO D'OPERA

11.1 Saranno ammesse varianti sia su iniziativa del Concedente che del Concessionario, nei soli casi e nei limiti di cui all'art. 106 del Codice. In ogni caso, le varianti devono essere formalmente approvate dal Concedente.

11.2 Al verificarsi delle condizioni che richiedono una variante, il Concessionario deve redigere la progettazione entro 30 giorni; il Concedente approva la variante entro 30 giorni dalla sua formale trasmissione da parte del Concessionario, corredata da tutti i necessari pareri.

11.3 Nel caso di varianti progettuali di carattere sostanziale e/o di varianti che comportino un aumento dei costi e/o della tempistica di realizzazione e/o un incremento dei costi di gestione, che provochino un'alterazione sostanziale dell'equilibrio economico finanziario, le Parti procederanno secondo quanto previsto al successivo art. 21.

11.4 Salvo quanto previsto al precedente art. 11.3, il Concessionario non avrà diritto ad alcun indennizzo per la variante salvo:

(i) l'importo relativo ai maggiori costi da sostenere per la progettazione, l'esecuzione dei nuovi lavori e per l'ottenimento delle relative autorizzazioni; si applicano le previsioni dell'art. 27, in quanto compatibili;

(ii) la modifica dei termini di scadenza della realizzazione delle opere.

11.5 Resta inteso che nell'ipotesi di varianti disposte a causa di errori progettuali del Concessionario i relativi costi ed oneri rimarranno a carico esclusivo dello stesso.

ARTICOLO 12

SOSPENSIONI

12.1 Il Concedente si riserva in qualunque momento l'insindacabile facoltà, per motivi di pubblico interesse e di pubblica necessità, di sospendere i lavori per la realizzazione delle opere dando un preavviso scritto al Concessionario non inferiore a 30 (trenta) giorni, fatti salvi i casi del tutto eccezionali in cui la tutela della pubblica incolumità, salute e sicurezza non consentono il rispetto di tale termine di preavviso ed impongono l'immediata sospensione dei lavori.

12.2 Nell'eventualità di cui al precedente art. 12.1, qualora la sospensione ecceda per tutta la durata del periodo di realizzazione delle opere complessivamente i 15 (quindici) giorni, il Concessionario avrà diritto alla revisione del cronoprogramma e avrà altresì diritto di invocare la procedura di riequilibrio economico-finanziario della Concessione di cui al successivo art. 21, qualora ne sussistano i presupposti.

ARTICOLO 13

ULTIMAZIONE DEI LAVORI

13.1 L'ultimazione dei lavori oggetto della presente Convenzione risulterà da apposito verbale, redatto dal Direttore dei lavori. È comunque sempre ammessa la possibilità di

redigere verbali parziali, aventi ad oggetto parti della Struttura tecnicamente o funzionalmente scindibili dal complesso dei lavori.

13.2 Il certificato di ultimazione dei lavori dovrà essere redatto entro e non oltre 15 (quindici) giorni dalla comunicazione di avvenuta ultimazione dei lavori da parte del Concessionario.

ARTICOLO 14 COLLAUDO

14.1 Le opere oggetto della presente Convenzione saranno soggette a collaudo in corso d'opera.

14.2 Il concedente provvederà, entro 30 (trenta) giorni dalla data del Verbale di Consegna a nominare un Collaudatore incaricato dei collaudi in corso d'opera, a cura e spese del concessionario

14.3 Per il collaudo in corso d'opera, le visite verranno effettuate con la cadenza che il Collaudatore nominato riterrà adeguata per un accertamento progressivo della regolare esecuzione delle opere. Le operazioni di collaudo in corso d'opera saranno effettuate in contraddittorio tra il Concessionario, il Collaudatore ed il Direttore dei Lavori. Di ciascuna visita del collaudatore dovrà essere redatto apposito verbale da trasmettere al Responsabile del Procedimento entro i successivi 30 (trenta) giorni. In tale verbale dovrà essere descritto l'andamento dei lavori ed il rispetto dei termini contrattuali, nonché le osservazioni ed i suggerimenti ritenuti necessari, senza che ciò comporti diminuzione della responsabilità del Concessionario e del Direttore dei Lavori per le parti di rispettiva competenza.

14.4 Il Concessionario, a propria cura e spese, deve mettere a disposizione del Collaudatore gli operai e i mezzi d'opera necessari ad eseguire le operazioni di riscontro, le esplorazioni, gli scandagli, gli esperimenti. Rimane a cura e a carico del Concessionario quanto occorre per ristabilire le parti di lavoro che siano state alterate in fase di esecuzione delle verifiche.

14.5 Il Collaudatore darà inizio al completamento delle attività di collaudo entro e non oltre 15 (quindici) giorni dalla data del verbale di ultimazione di cui al precedente art. 13 e dovrà emettere il certificato di collaudo provvisorio entro 15 (quindici) giorni dalla data del predetto verbale di ultimazione.

PARTE TERZA - GESTIONE DELLA STRUTTURA

ARTICOLO 15 PRINCIPALI CONDIZIONI DI GESTIONE

15.1 Il Concessionario si impegna ad avviare la gestione della Struttura a partire dalla data indicata nel Verbale di avvio della gestione di cui al precedente art. 3.

15.2 Il Concessionario provvederà alla gestione funzionale ed economica della Struttura con le modalità stabilite nella presente Convenzione e meglio specificate nel documento denominato Piano di Gestione prodotto in sede di offerta di gara.

15.3 La gestione del servizio comprende anche la manutenzione ordinaria e straordinari di tutti gli elementi costituenti la Struttura e delle attrezzature connesse, la fornitura dei vettori energetici e ogni altra prestazione prevista nella presente Convenzione e nella documentazione di gara.

15.4 La manutenzione straordinaria inclusa nelle obbligazioni contrattuali assunte dal Concessionario riguarda tutta la Struttura, oggetto dei lavori iniziali di qualificazione o meno. In ogni caso sono da ritenersi remunerate separatamente, come da successivo art. 27, le attività di manutenzione straordinaria qualora causate da circostanze eccezionali, non prevedibili e riconducibili a forza maggiore, come da successivo art. 35, con esplicita esclusione di atti vandalici.15.45 Le prestazioni che il Concessionario si obbliga a garantire al Concedente, ai sensi della presente Convenzione dovranno essere prestate dal Concessionario con la massima diligenza, senza ingiustificate interruzioni, anche in presenza di controversie o contestazioni con il Concedente.

15.56 Il Concessionario è tenuto a svolgere le suddette attività garantendo tutte le prestazioni ed il livello di qualità previsti dal Piano di Gestione, anche provvedendo ad adeguare il servizio offerto alle eventuali normative entrate in vigore successivamente alla stipulazione della presente Convenzione.

15.67 In particolare il Concessionario, con la sottoscrizione della presente Convenzione, fermo tutte le obbligazioni di cui al Piano di Gestione, assume

(i) l'obbligo di utilizzare, per le attività del servizio affidato, personale munito di idonea preparazione professionale, di eventuali titoli, ove richiesti, e di conoscenze tecniche adeguate all'esigenza di ogni specifico servizio e tali, comunque, da permettere ai vari addetti di conoscere le procedure amministrative, contabili, il funzionamento della Struttura, dei relativi impianti, delle attrezzature e dei componenti che sono chiamati a gestire e di cui sono chiamati ad effettuare la relativa manutenzione. Lo stesso personale è tenuto a conoscere le norme antinfortunistiche ed è tenuto all'osservanza delle norme aziendali;(ii) l'obbligo di applicare le vigenti disposizioni in materia di rispetto della privacy (1. 196/2003 e succ. mod.) e del trattamento dei dati in ogni rapporto ed adempimento conseguente e comunque connesso all'esecuzione dei servizi affidati;

(iii) l'adozione, nell'espletamento di tutti i suddetti servizi, del procedimento e cautele di qualsiasi genere, atti a garantire l'incolumità degli operai, delle altre persone addette ai lavori e dei terzi, nonché atte ad evitare danni a beni pubblici e privati;

(iv) l'obbligo di provvedere all'organizzazione e all'esecuzione di tutti i servizi previsti dal piano di Gestione con l'impiego di personale e mezzi in numero sufficiente;

(v) l'obbligo di prestare e rinnovare la fidejussione di cui all'art. 34.1 lett. d) per tutta la durata della Concessione;

(vi) l'obbligo di osservare tutte le normative vigenti sulla gestione e manutenzione delle opere.

(vii) La determinazione del corrispettivo d'uso da porsi a carico di Associazioni o gruppi sportivi/fruitori dell'impianto sarà effettuata dall'Amministrazione o Fondazione per lo Sport di Reggio Emilia, con l'applicazione, quale importo massimo esigibile, delle tariffe d'uso deliberate dall'Amministrazione o Fondazione per lo Sport di Reggio Emilia.

ARTICOLO 16

ONERI DI MANUTENZIONE

16.1 Il Concessionario dovrà provvedere alla manutenzione ordinaria e straordinaria della Struttura, fermo restando quanto previsto all'art. 15.4 che precede secondo le specifiche del servizio e della gestione offerte, eseguendo tutte le operazioni e fornendo tutta la manodopera, le attrezzature ed i mezzi d'opera necessari per l'esecuzione ed il mantenimento in buono stato delle opere e degli impianti.

16.2 Le attività di manutenzione dovranno essere condotte dal Concessionario in conformità al piano di Gestione, nonché al Piano di Manutenzione che verrà presentato dal concessionario quale parte integrante del progetto esecutivo. Nel Piano di Gestione

sono indicati i report periodici che il Concessionario si impegna a presentare al Concedente con riferimento alle attività manutentive svolte.

16.3 Nel corso della durata della Concessione, il Concedente potrà eseguire verifiche finalizzate ad accertare il buono stato di conservazione della Struttura. Al termine di tali attività di verifica dovrà essere redatto apposito verbale contenente i risultati delle verifiche svolte.

ARTICOLO 17

VARIAZIONE DELLA CONSISTENZA DELLA STRUTTURA OGGETTO DI GESTIONE

17.1 Gli incrementi della consistenza della Struttura durante il periodo di validità della concessione devono essere preventivamente e formalmente autorizzati dal Concedente, con contestuale definizione del piano di ammortamento e dell'eventuale valore residuale dell'incremento immobiliare a termine del rapporto concessorio.

Tale piano di ammortamento costituisce inoltre il parametro in base al quale definire l'indennizzo da riconoscere in caso di risoluzione o recesso ai sensi dei successivi articoli 36 e 37.

17.2 Qualora la variazione della consistenza della Struttura oggetto di gestione comporti una modifica sostanziale dell'equilibrio economico-finanziario espresso nel PEF, si darà luogo alla procedura di riequilibrio di cui al successivo art. 20, sia che tale modifica comporti maggiori oneri a carico del Concessionario sia che ne comporti di minori.

ARTICOLO 18

VIGILANZA E CONTROLLO DEL CONCEDENTE IN FASE DI GESTIONE

18.1 Le attività di gestione previste nella presente Convenzione e nel Piano di Gestione saranno svolte sotto la vigilanza del Concedente, per il tramite del Responsabile del Procedimento o di altro soggetto all'uopo nominato e remunerato dal Concedente medesimo.

18.2 Prima dell'avvio della gestione della Struttura di cui all'art. 3, il Concessionario provvederà a nominare un proprio responsabile di gestione, a cui competerà la rappresentanza del Concessionario relativa a tale fase della Concessione, e a comunicare al Concedente il nominativo dello stesso.

18.3 Il responsabile di gestione sarà il diretto interlocutore del rappresentante del Concedente relativamente a tutti gli aspetti inerenti l'esecuzione dei servizi di gestione, ivi comprese le eventuali contestazioni.

18.4 Il rappresentante del Concedente avrà la facoltà di effettuare le visite e i controlli necessari a verificare che, nell'espletamento dei servizi oggetto della presente Convenzione:

- a) siano rispettati gli standard qualitativi previsti dal Piano di Gestione, dalla Carta dei servizi o dal Piano di Manutenzione facente parte del progetto esecutivo;
- b) siano adottate tutte le cautele e le misure atte ad assicurare i livelli di performance e di sicurezza del servizio previsti dal Piano di Gestione e dalla Carta dei servizi;
- c) siano rispettate tutte le normative di settore pro tempore vigenti.

18.5 Al risultato del controllo sarà data evidenza mediante apposito verbale redatto in contraddittorio tra le Parti

18.7 Il Concessionario si impegna, in ogni caso, a fornire al Concedente tutte le informazioni periodiche sullo stato di avanzamento e sugli sviluppi delle attività, oltre alle informazioni sull'andamento dei mercati le cui conseguenze possono provocare scostamenti dei presupposti e delle condizioni di base che determinano l'equilibrio

economico finanziario degli investimenti e della connessa gestione che costituiscono parte integrante della presente Convenzione. A tale scopo, il Concessionario è tenuto a produrre un rapporto annuale della gestione oltre ai report previsti nel Piano di Gestione, di cui all'art 16.2.

PARTE QUARTA - CONDIZIONI ECONOMICHE E FINANZIARIE

ARTICOLO 19

AMMONTARE DELL'INVESTIMENTO CONTROPRESTAZIONE - FINANZIAMENTI DEL CONCESSIONARIO

19.1 L'ammontare complessivo dell'investimento previsto per la completa attuazione della Concessione è pari ad euro 445.159,00 (**quattrocentoquarantacinquemilacentocinquantonove**), IVA compresa, dei quali, per lavori, euro 380.345,13, IVA esclusa, ed euro 64.654,87 per i costi relativi alla sicurezza e altri oneri, e all'IVA complessiva per tutti i lavori sostenuti. In relazione ai costi per la sicurezza le Parti ai sensi dell'art.26, comma 5, del Testo Unico Sicurezza, concordano che l'importo dei costi relativi risulta determinato analiticamente dal concessionario che, dichiarandosi munito delle necessarie e specifiche competenze, si fa espressamente carico di ogni incongruità, omissione o lacuna, con conseguente espresso esonero del Concedente da ogni responsabilità al riguardo.

19.2 L'intero ammontare dell'investimento è finanziato dal concessionario che, nell'ambito degli impegni assunti con la presente Convenzione, si obbliga a dotare di adeguata copertura finanziaria tutti gli interventi necessari per l'esecuzione completa e puntuale della Concessione in conformità al PEF.

19.3 Il Concedente, per quanto di competenza, si impegna a erogare al concessionario un contributo pari a 205.006,00 (**duecentocinquemilasei**) euro, IVA compresa se ed in quanto dovuta, da erogare come segue:

entro e non oltre 30 (trenta) giorni dall'emissione della relativa fattura, a fronte di Stati di Avanzamento Lavori. L'Ammontare di ogni singola rata del contributo da erogarsi da parte del Concedente, 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 contributo e l'ammontare complessivo dell'investimento.

19.4 A titolo di corrispettivo per le obbligazioni assunte con la presente Convenzione, il Concessionario avrà diritto di introitare tutte le somme derivanti dalla gestione della Struttura, che provengano indifferentemente dall'accesso alla Struttura stessa, dalla gestione di servizi accessori, da canoni di locazione di porzioni della Struttura o di subconcessione di servizi, nei limiti in cui ciò sia previsto dalla presente Convenzione e dall'offerta di gara.

ARTICOLO 20

REVISIONE DEL PIANO ECONOMICO FINANZIARIO

20.1 Le Parti danno atto e riconoscono che l'equilibrio economico finanziario rappresenta l'equilibrio sul quale si fonda il PEF e che assicura, tra l'altro, la copertura del servizio di debito del Concessionario e la remunerazione del capitale investito, così come dettagliato nel PEF.

20.2 Le Parti danno atto che l'equilibrio economico finanziario sul quale si fonda il PEF dovrà permanere per tutta la durata della Concessione, sussistendo anche un interesse pubblico al mantenimento di detto equilibrio.

20.3 L'equilibrio economico finanziario è determinato dalla sussistenza e permanenza dei presupposti e delle condizioni di base indicati nel PEF.

20.4 Le variazioni dei predetti presupposti, che dovessero derivare esclusivamente da determinazioni del Concedente e/o da eventi di forza maggiore di cui all'art. 32 che determinino una modifica sostanziale dell'equilibrio del PEF, comporteranno la sua revisione, in accordo fra le Parti, da attuare mediante la rideterminazione delle nuove condizioni di equilibrio.

20.5 Al verificarsi di una delle circostanze di cui al precedente comma 4, ove la parte che intende avviare la procedura di revisione sia il Concessionario, questi dovrà darne comunicazione per iscritto al Concedente con l'esatta indicazione dei presupposti e delle ragioni che avrebbero comportato l'alterazione sostanziale dell'equilibrio del PEF. Nei successivi 10 (dieci) giorni il Responsabile del Procedimento dovrà aprire la relativa istruttoria, fissando un tavolo tecnico di consultazione al fine di verificare le condizioni per addivenire alla revisione consensuale delle condizioni di equilibrio della Concessione. La procedura consensuale di revisione dovrà concludersi entro 90 (novanta) giorni dalla data di ricevimento della richiesta di attivazione. Decorso tale termine, in mancanza di accordo tra le Parti in merito alle condizioni di revisione delle condizioni d'equilibrio della Concessione, ciascuna Parte potrà recedere dalla presente Convenzione, mediante comunicazione scritta all'altra parte. Il recesso sarà operativo trascorsi 90 giorni dal ricevimento di tale comunicazione da parte dell'altro contraente.

20.6 In caso di recesso ai sensi del precedente art. 20.5 il Concessionario avrà diritto al rimborso delle stesse somme previste in base all'art. 165, comma 6, ultimo periodo, del Codice, comunque solo a seguito dell'integrale definizione dei rapporti di dare e avere tra le parti.

ARTICOLO 21 CONTRIBUTO IN CONTO ESERCIZIO

21.1 Non è previsto riconoscimento di contributi in conto esercizio da parte del concedente,

ARTICOLO 22 CANONE ANNUO

22.1 Non sono previsti corrispettivi di concessione ovvero canoni annui.

ARTICOLO 23 RICAVI DI GESTIONE

23.1 A titolo di corrispettivo per le obbligazioni assunte con la presente Convenzione, al Concessionario viene attribuito il diritto di gestire e sfruttare economicamente la Struttura per tutta la durata della Convenzione.

23.2 Sarà comunque possibile per il Concessionario, nel corso della gestione, nei casi previsti dall'art. 175 del D. Lgs. 50/2016 e s.m.i. e negli ulteriori casi previsti dalle normative vigenti al momento della richiesta, proporre al Concedente, che si riserva ogni valutazione a riguardo, anche con riferimento ai contenuti del Piano di Gestione e del Capitolato gestionale posto a base di gara e agli obblighi di servizio pubblico locale e di

servizio universale, di apportare modifiche o integrazioni al Piano di Gestione offerto, con conseguente variazione della destinazione degli spazi. In ogni caso non sarà possibile alterare la natura generale della Concessione. È inteso che dette variazioni nell'utilizzo degli spazi non potranno in ogni caso essere causa di riequilibrio del PEF di cui all'art. 21 che precede, riguardando il rischio imprenditoriale specifico assunto del Concessionario.

23.3 Il Concessionario si impegna ad applicare, per l'erogazione del servizio soggetti a tariffa (biglietti di ingresso, abbonamenti ecc.), le tariffe massime indicate nel Piano Economico Finanziario a base di gara ovvero dalla struttura Concedente (Comune di Reggio Emilia). Decorsi almeno 5 anni dall'avvio della gestione, qualora si rendesse necessario per il mantenimento dell'equilibrio del PEF, tali tariffe potranno essere modificate previo accordo con il Concedente.

23.4 All'inizio di ogni anno di gestione, le tariffe potranno essere adeguate dal Concessionario entro il limite della variazione dell'indice ISTAT PCA relativo all'anno solare precedente. A tal fine, il Concessionario presenterà al Concedente il calcolo di detto adeguamento entro 30 giorni dall'inizio dell'anno di gestione

23.5 Qualora nei successivi 60 giorni il Concedente non formuli osservazioni, la determinazione effettuata da parte del Concessionario sarà da ritenersi definitiva, in assenza di errore manifesto.

ARTICOLO 24

CESSIONE DEI CREDITI

24.1 La cessione dei crediti, maturati o maturandi, derivanti dalla presente Convenzione a favore del Concessionario è consentita nei limiti e con le modalità stabilite dalla L. n. 52/1991 e s.m.i.. Ai fini dell'opponibilità al Concedente le cessioni di crediti devono essere stipulate mediante atto pubblico o scrittura privata autenticata e devono essere notificate al Concedente. Fatto salvo il rispetto degli obblighi di tracciabilità, le cessioni di crediti sono efficaci e opponibili al Concedente qualora questo non le rifiuti con comunicazione da notificarsi al cedente e al cessionario entro 45 giorni dalla notifica della cessione. Il Concedente può comunque preventivamente accettare la cessione da parte del Concessionario di tutti o di parte dei crediti che devono venire a maturazione. In ogni caso il Concedente può opporre al cessionario tutte le eccezioni opponibili al cedente in base al contratto con questo stipulato,

ARTICOLO 25

INCENTIVI PUBBLICI

25.1 Non sono previsti incentivi pubblici da parte del Concedente.

25.2 Al Concessionario è riconosciuto il diritto, ove la normativa e i regolamenti di settore lo permettano, di accedere ai finanziamenti comunitari, nazionali, regionali e di altri soggetti esterni previsti per quanto sia oggetto della presente Convenzione.

26.3 Ove per qualunque causa, diversa dalla risoluzione della Convenzione per fatto esclusivamente imputabile al Concessionario, la cessazione della Convenzione avvenga in via anticipata ed impedisca, in tutto o in parte, il godimento di incentivi e/o agevolazioni di competenza del Concessionario, il Concessionario medesimo avrà titolo ad un

indennizzo non inferiore al valore di tale mancato godimento, oltre a quanto previsto dal successivo art. 37.

ARTICOLO 26

CONTRIBUTI ALLA GESTIONE

26.1 Il contributo annuale in conto esercizio e il canone annuo non sono dovuti

PARTE QUINTA - ULTERIORI CONDIZIONI CONTRATTUALI

ARTICOLO 27

MODIFICA DELLA CONVENZIONE DURANTE IL PERIODO DI EFFICACIA

27.1 Oltre a quanto previsto dal precedente art. 20 e negli altri casi previsti dalla presente Convenzione, la stessa potrà essere modificata nei casi previsti dall'art. 175 del D. Lgs. 50/2016 e s.m.i. e negli ulteriori eventuali casi previsti dalle normative vigenti al momento del verificarsi del fatto produttivo della necessità o opportunità di modifica. In ogni caso le modifiche non possono alterare la natura generale della Concessione.

ARTICOLO 28

ULTERIORI ONERI A CARICO DEL CONCESSIONARIO

28.1 Fra gli oneri e le obbligazioni assunti dal Concessionario, sono inclusi anche quelli di seguito individuati:

a) Manodopera: spese ed oneri per assicurazione, previdenza, contributi, indennità secondo le vigenti norme di legge. Il Concessionario è responsabile dell'osservanza delle norme anzidette nei confronti del Concedente, anche da parte di eventuali ulteriori subappaltatori nei confronti dei rispettivi loro dipendenti.

b) Spese di cantiere: spese per l'organizzazione dei cantieri con attrezzi, macchinari e mezzi d'opera necessari all'esecuzione dei lavori, nel numero e potenzialità necessari in relazione all'entità delle opere, provvedendo alla loro installazione, spostamento nei punti di lavoro, tenuta in efficienza ed allontanamento al termine delle opere. Spese per tenere sgombri i luoghi di lavoro da materiale di risulta, da detriti e sfridi di lavorazione, provvedendo al loro allontanamento. Al termine dei lavori, il Concessionario dovrà provvedere a rimuovere ed allontanare gli attrezzi, i macchinari ed i mezzi d'opera giacenti in cantiere, unitamente ai materiali e manufatti non utilizzati.

c) Sorveglianza e custodia: spese per la custodia e la buona conservazione dei materiali e manufatti dal momento del loro ingresso in cantiere fino alla loro posa in opera. Spese per la protezione, custodia e conservazione dei lavori eseguiti fino alla consegna delle opere, adottando i provvedimenti necessari per evitare rotture e deterioramenti, restando il Concessionario responsabile in merito.

d) Segnaletica stradale: spese per l'installazione provvisoria di apparecchiature atte alle segnalazioni diurne e notturne, mediante cartelli e fanali nei tratti di strada interessati dall'esecuzione dei lavori, secondo l'osservanza delle norme vigenti in materia e di quanto il Concedente o altri Enti preposti avessero a prescrivere.

e) Sicurezza: il Concessionario ha l'obbligo di predisporre, secondo le leggi sulla sicurezza e le normative vigenti, dopo l'aggiudicazione della Convenzione e prima dell'inizio dei lavori e dei servizi, il piano delle misure per la sicurezza fisica e la salute dei lavoratori. Il coordinamento dell'attuazione del predetto piano spetta al Concessionario. Tutte le operazioni previste dovranno essere svolte nel pieno rispetto di tutte le norme vigenti, compreso il D.lgs. 81/08 in materia di prevenzione infortuni ed igiene del lavoro, ed in ogni caso, in condizioni di permanente sicurezza ed igiene.

28.2 Gli obblighi di cui al comma 28.1 sono da intendersi riferiti anche alla fase di gestione della Struttura, per l'intera durata del rapporto concessori.

28.3 Dal momento dell'aggiudicazione, il Concessionario sarà tenuto al rispetto degli obblighi di cooperazione e coordinamento previsti dall'art. 26 D.lgs. 81 /08.

28.4 Il Concessionario è inoltre obbligato, entro 30 giorni dalla data di emanazione del certificato di collaudo provvisorio, a consegnare al Concedente tutti i disegni delle opere, degli arredi e delle attrezzature così come eseguite, con i manuali per l'uso degli impianti, le garanzie di conformità degli stessi alle caratteristiche tecniche previste, le garanzie di buon funzionamento dalla data del collaudo, Gli elaborati tecnici dovranno essere consegnati anche in formato digitale editabile.

28.5 Al Concessionario, come da art. 3.8, vengono consegnati tutti gli arredi e le attrezzature di proprietà del Concedente connessi alla gestione della Struttura e identificate nel relativo allegato alla documentazione di gara. Ogni ulteriore attrezzatura o arredo necessario alla gestione è a carico del Concessionario e resterà di proprietà di quest'ultimo, in quanto si possa asportare.

ARTICOLO 29

OCCUPAZIONI DI SUOLO PUBBLICO

29.1 L'occupazione provvisoria o permanente di aree in superficie o nel sottosuolo di proprietà comunale, necessaria per l'esecuzione dei lavori di cui al progetto esecutivo approvato dalla Giunta comunale, come da art. 6.3, nonché per l'esecuzione degli ulteriori lavori eventualmente richiesti al Concessionario dal Concedente, come da art. 27, sarà a titolo gratuito.

ARTICOLO 30

PENALI

30.1 Nel caso di mancato rispetto del termine indicato all'art.8 per l'esecuzione delle opere, per ogni giorno naturale consecutivo di ritardo dei lavori verrà applicata una penale giornaliera pari allo 0,03‰ (zero virgola zero tre per mille) dell'importo lavori e fino ad un massimo del 10% dell'importo stesso

Il Concessionario presterà la propria attività nel rispetto tassativo di tutte le norme vigenti in materia previdenziale e assicurativa, e nel rispetto dei contratti nazionali collettivi di lavoro, nonché di tutte le norme di sicurezza sui luoghi di lavoro. Le inadempienze contrattuali saranno contestate per iscritto, con fissazione di un termine per la relativa regolarizzazione. L'eventuale applicazione delle penali avverrà a seguito di contestazione per iscritto dell'addebito. Prima dell'applicazione della penale il Concessionario sarà, comunque, sentito entro i termini fissati nella contestazione. Fatto salvo il risarcimento dell'eventuale maggior danno il Concedente potrà applicare le seguenti penali:

negligenza constatata del concessionario in conseguenza della quale si sia creata una situazione di pericolo, anche potenziale, per gli utenti euro 200,00 per ogni contestazione;

altri disservizi ed inefficienze derivanti da fatti imputabili al Concessionario: euro 100,00 per ogni disservizio;

comportamento scorretto o sconveniente nei confronti dell'utenza, euro 100,00 per ogni singolo evento.

30.2 Per quanto attiene alla gestione dell'impianto, con cadenza periodica ed almeno trimestralmente un incaricato dal Concedente, in contraddittorio con il Concessionario, verificherà che l'effettuazione del servizio sia avvenuta "a regola d'arte", redigendo a seguito di sopralluogo apposito verbale in duplice copia.

Nel caso in cui siano state riscontrate irregolarità, il Concedente invierà copia del verbale del sopralluogo al Concessionario, invitandolo a provvedere entro un termine indicato, trascorso il quale si procederà ad un secondo sopralluogo di verifica.

Qualora durante questo nuovo sopralluogo fossero unilateralmente accertate inadempienze rispetto a quanto previsto nel presente contratto, si procederà, previa diffida ad adempiere, all'applicazione delle seguenti penalità:

- ✓ in caso di mancata apertura dell'impianto si applicherà una penale di EURO 200,00 (duecento) per ogni mancato svolgimento del servizio;
- ✓ in caso di ritardata apertura dell'impianto si applicherà una penale di EURO 50,00 (cinquanta) per ogni ritardato svolgimento del servizio;
- ✓ in caso di mancata esecuzione dei servizi di pulizia si applicherà una penale di EURO 100,00 (cento) per ogni ritardato o mancato svolgimento del servizio;
- ✓ nel caso il Concessionario venga meno agli obblighi inerenti al servizio di sorveglianza e/o ometta o ritardi le segnalazioni a cui sia tenuto in base al presente contratto si applicherà una penale di EURO 400,00 (quattrocento);
- ✓ in caso di mancata comunicazione e conseguente autorizzazione all'uso dell'impianto da parte di terzi utilizzatori o di organizzazione non autorizzata di campi gioco si applicherà una penale di EURO 400,00 (quattrocento);
- ✓ in caso di ogni altra inadempienza che comprometta, anche in minima parte, la piena funzionalità del servizio o per accertato disturbo delle occupazioni o del riposo delle persone si applicherà una penale di EURO 150,00 (centocinquanta);
- ✓ in caso di mancata effettuazione delle attività di manutenzione dovute si applicherà una penale di EURO 400,00 (quattrocento) per ciascuna omissione;
- ✓ nel caso di mancato invio della rendicontazione delle entrate e delle spese sostenute, nonché del prospetto mensile riepilogativo con l'indicazione delle società che utilizzano gli spazi e del numero delle persone presenti in tali circostanze, determinerà oltre alla mancata liquidazione dell'eventuale corrispettivo, l'applicazione di una penale di EURO 200,00 (duecento);
- ✓ nel caso di interventi che modifichino l'assetto strutturale dell'impianto, che non siano stati preventivamente autorizzati dal Concedente e/o dai competenti Servizi comunali, si applicherà, oltre alla riduzione in pristino del bene o alla sua regolarizzazione, secondo le indicazioni dei competenti uffici comunali, una penale di EURO 2.000,00 (duemila) per ciascuna violazione.

Il Concedente inoltre ha la facoltà, nel caso di prestazioni non eseguite o eseguite in modo parziale, secondo valutazione unilaterale, oltre all'applicazione delle succitate penali, di provvedere altrove, anche a costi superiori con diritto di rivalsa nei confronti del Concessionario inadempiente, ponendo a carico dello stesso gli ulteriori danni e con facoltà di rivalsa sulla cauzione dell'importo relativo ai lavori non effettuati o ai danni derivanti da mancata segnalazione.

In caso poi di recidiva o qualora si verificassero da parte del Concessionario inadempienze tali da rendere insoddisfacente il servizio, si procederà alla risoluzione del contratto.

ARTICOLO 31

GARANZIE, RESPONSABILITA' E COPERTURE ASSICURATIVE

31.1 Il Concessionario è obbligato a costituire e consegnare al Concedente, almeno dieci giorni prima dell'inizio dei lavori, una polizza assicurativa che copra i danni subiti al Concedente a causa del danneggiamento o della distruzione totale o parziale di impianti ed opere, anche preesistenti, verificatisi nel corso dell'esecuzione dei lavori oggetto della concessione.

La polizza deve inoltre assicurare il Concedente contro la responsabilità civile per danni causati a terzi nel corso dell'esecuzione dei lavori medesimi.

La polizza assicurativa è prestata da un'impresa di assicurazione autorizzata alla copertura dei rischi ai quali si riferisce l'obbligo di assicurazione.

Le clausole della polizza devono essere conformi allo Schema Tipo di polizza 2.3, concernente "Copertura assicurativa per danni di esecuzione, responsabilità civile terzi e garanzia di manutenzione", approvato con decreto del Ministro delle Attività produttive 12 marzo 2004, n.123, adottato di concerto con il Ministro delle infrastrutture e dei trasporti.

Gli importi delle coperture assicurative da prevedere sono i seguenti:

- Sezione A - Copertura assicurativa dei danni alle opere durante la loro esecuzione e garanzia di manutenzione.
 - Partita 1 Opere e impianti permanenti e temporanei:
Euro 380.000,00
 - Partita 2 Opere ed impianti preesistenti
Euro 38.000,00
 - Partita 3 Spese di demolizione e sgombero fino a
Euro 19.000,00
- Sezione B - Copertura assicurativa della responsabilità civile durante l'esecuzione delle opere.
Euro 1.000.000,00

31.3 Per quanto attiene alla gestione dell'impianto il Concessionario, è tenuto a prestare in sede di stipulazione del contratto una garanzia definitiva in misura del 5% dell'importo lavori di riqualificazione a garanzia dell'adempimento di tutte le obbligazioni del contratto e del risarcimento dei danni derivanti dall'eventuale inadempienza delle obbligazioni stesse, nonché a garanzia del rimborso di somme pagate in più rispetto alle somme dovute, salva comunque la risarcibilità del maggior danno verso il Concessionario.

La mancata costituzione della garanzia determina la decadenza dell'affidamento.

Al fine di salvaguardare l'interesse pubblico, alla conclusione del contratto nei termini e nei modi programmati, in caso di aggiudicazione conseguente ad eventuale espletamento di gara a procedura negoziata con variazioni percentuali superiori al dieci per cento, la garanzia da costituire è aumentata di tanti punti percentuali quanti sono quelli eccedenti il 10 per cento. Ove la variazione sia superiore al venti per cento, l'aumento è di due punti percentuali per ogni punto di variazione percentuale superiore al venti per cento.

La cauzione dovrà in ogni caso riportare:

- a. l'espressa rinuncia da parte del fideiussore al beneficio della preventiva escussione del debitore principale;
- b. la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, co. 2, del Codice Civile;
- c. l'operatività della garanzia medesima entro 15 giorni a semplice richiesta della stazione appaltante;
- d. la clausola di validità della garanzia sino ad apposita comunicazione liberatoria (costituita anche dalla semplice restituzione del documento di garanzia) da parte del Concedente beneficiario, con la quale verrà attestata l'assenza oppure la definizione

di ogni eventuale eccezione e controversia, sorte in dipendenza dell'esecuzione del contratto.

La suddetta garanzia, a scelta del contraente, può essere bancaria, assicurativa, o rilasciata da intermediari finanziari inseriti nell'elenco speciale di cui all'art. 107, del D.Lgs. 1/9/93, n. 385 che svolgano, in via esclusiva o prevalente l'attività di rilascio di garanzie autorizzati dal Ministero competente.

Il Concessionario sarà obbligato a reintegrare la cauzione di cui il Concedente decidesse di avvalersi, in tutto o in parte, durante l'esecuzione del contratto.

Alla scadenza del contratto si procederà allo svincolo della cauzione con apposito provvedimento, a seguito della completa e regolare esecuzione di tutte le prestazioni richieste e della risoluzione di ogni eventuale contestazione, su presentazione di regolare istanza scritta.

31.4 Il Concessionario assume, per tutta la durata del contratto, per quanto di propria competenza, la veste legale di "gestore dell'impianto" con le relative facoltà ed obbligazioni.

Egli è pienamente responsabile sotto il profilo civile, penale, amministrativo e contabile delle procedure relative alle attività di gestione, sollevando, ove il sinistro non dipenda da carenze strutturali, il Concedente da ogni responsabilità in merito ad eventuali incidenti di qualsiasi genere e natura che possano derivare alle persone ed alle cose in seguito all'uso delle strutture sportive, dei locali, delle attrezzature, degli arredi e degli impianti tecnologici dati in affidamento.

Il Concessionario esonera il Concedente da ogni responsabilità compresa la "culpa in vigilando" derivante da:

- a) il rapporto di lavoro intercorrente tra lo stesso Concessionario ed il personale da lui impiegato per i lavori e la gestione, che non è mai configurabile come rapporto di lavoro subordinato o parasubordinato;
- b) il regolare utilizzo pubblico dell'impianto, soprattutto per quanto riguarda il rispetto del numero di persone che, ai sensi di legge, possono avere accesso ad esso, l'incolumità delle persone medesime e, per quanto di propria competenza, l'ordine pubblico e la sicurezza degli impianti anche tecnologici dati in affidamento;
- c) la realizzazione di opere di migioria di cui all'art. 11.

Il Concessionario assume la funzione di "datore di lavoro" in relazione alle risorse umane operanti nella struttura ai sensi dell'art. 2, comma 1, lett. "b" del D. Lgs. 9 aprile 2008, n. 81 e s.m.i. (per quanto applicabile).

Il Concessionario, ove provvisto di personale dipendente addetto all'impianto, è obbligato a fornire mensilmente al Concedente copia dei modelli comprovanti l'avvenuto versamento dei contributi previdenziali relativi agli addetti di cui al presente articolo. Tali copie saranno determinanti per la liquidazione della somma annua.

Sarà obbligo del Concessionario adottare nella esecuzione dell'affidamento tutte le cautele necessarie per garantire l'incolumità degli addetti ai lavori, dei cittadini, degli operatori, dell'utenza e di chiunque altro, e per non arrecare danni a beni pubblici e privati, sollevando esplicitamente e nella forma più completa, il Concedente da ogni responsabilità.

Il Concessionario risponderà in ogni caso direttamente dei danni alle persone o alle cose, qualunque ne sia la natura e la causa, precisandosi che resterà a suo carico il completo risarcimento dei danni arrecati e ciò senza diritto a compensi.

Tutti gli obblighi e gli oneri assicurativi antinfortunistici, assistenziali e previdenziali sono a carico del Concessionario, il quale ne è il solo ed unico responsabile.

A tal fine il Concessionario dovrà essere disponibile all'atto dell'accettazione del contratto, a presentare polizza assicurativa riferita specificamente alla gestione dell'impianto ottenuto in affidamento, valida per tutto il periodo dell'affidamento medesimo e stipulata

con primaria compagnia di Assicurazione, avente un massimale di responsabilità civile verso terzi non inferiore a Euro 3.000.000,00 UNICO (tremilioni) per sinistro, per persona e per danni alle cose. Detto importo dovrà essere rideterminato periodicamente, ove richiesto dal Concedente adeguandoli a nuovi valori, previo accordo con il Concessionario. La polizza dovrà prevedere:

- ✓ che gli atleti con il loro staff (allenatori, massaggiatori, medici, dirigenti sportivi etc.) siano terzi tra di loro almeno per le lesioni personali previste dall'art. 583 del Codice Penale;
- ✓ che abbiano la qualifica di terzi: il personale addetto agli impianti, il personale addetto al soccorso e alla sicurezza, le forze dell'ordine, gli addetti al servizio stampa/radio/televisione e in generale tutto il personale addetto alla gestione e realizzazione dell'evento presente nell'impianto.

Nel caso di affidamento pluriennale e di polizza annuale, essa andrà rinnovata obbligatoriamente prima della scadenza e periodicamente depositata in copia presso il Concedente durante tutto il periodo dell'affidamento. Detta polizza dovrà assicurare esplicitamente anche i propri aderenti che prestano tale attività di gestione contro gli infortuni e le malattie connessi con lo svolgimento di tale attività.

La copertura assicurativa è elemento essenziale del contratto di affidamento dell'impianto e i relativi oneri sono integralmente a carico del Concessionario.

Il Concessionario per l'uso e l'esercizio dell'impianto dovrà attenersi a quanto previsto dal D.M. 18 marzo 1996 (come coordinato con le modifiche e le integrazioni introdotte dal D.M. 6 giugno 2005) e dal D.Lgs. 9 aprile 2008 n. 81 e s.m.i. (per quanto applicabile), oltre alle eventuali prescrizioni della C.P.V.L.P.S. o della C.C.V.L.P.S. - V.V.F. - A.U.S.L. o altro ente preposto.

In particolare con riferimento al D.M. 18 marzo 1996, come coordinato con le modifiche e le integrazioni introdotte dal D.M. 6 giugno 2005 e s.m.i., il gestore avrà l'obbligo di ottemperare, a seconda della tipologia dell'impianto e delle manifestazioni che vi si svolgono, a quanto previsto dall'art. 19 e dall'art. 12 (Manifestazioni occasionali).

Eventuali criticità riscontrate vanno immediatamente segnalate, in forma scritta, al Concedente.

Spetta al Concessionario tutta la sorveglianza, tutte le verifiche ed i controlli, tutti i collaudi e le eventuali sostituzioni dei presidi antincendio costituiti da estintori, idranti e naspi, oltre alla manutenzione ordinaria e a quant'altro espressamente previsto dalle norme a carico del gestore/concessionario della struttura.

In particolare spetta al Concessionario:

1. controllo semestrale, revisioni e collaudi degli estintori secondo norme vigenti;
2. controllo semestrale ed annuale con prova di portata, revisioni e collaudi degli idranti, dei naspi antincendio e degli attacchi motopompa o comunque degli allacciamenti antincendio di qualsiasi natura e tipo;
3. controllo semestrale ed annuale, revisioni e collaudi, delle alimentazioni idriche speciali degli impianti antincendio se presenti (gruppi di pompaggio, ecc.);
4. controllo semestrale ed annuale degli impianti di spegnimento di qualsiasi tipo, se presenti;
5. controllo semestrale delle porte tagliafuoco;
6. controllo semestrale delle porte di uscita di sicurezza e di esodo;
7. controllo mensile ed annuale del gruppo elettrogeno, se presente;
8. controllo semestrale cabina elettrica, se presente;
9. controllo semestrale gruppo batterie tampone, se presente;
10. controllo semestrale del pulsante di sgancio attività, se presente;
11. controllo semestrale dei pulsanti di allarme incendio ecc., se presenti;
12. controllo semestrale impianto rivelazione gas, se presente;

13. controllo semestrale impianto rivelazione fumo, se presente;
14. controllo semestrale impianto di comunicazione sonora di allarme, se presente;
15. controllo semestrale impianto campane allarme, se presente;
16. controllo semestrale dell'impianto sirene o sistemi di allarme evacuazione, se esistenti;
17. controllo semestrale delle luci di emergenza;
18. controllo semestrale dell'impianto chiamata disabili;
19. controllo semestrale impianto evacuatori fumo e calore, se presente;
20. controllo semestrale della segnaletica di sicurezza;
21. controlli di quant'altro sia predisposto per la sicurezza in genere sia dal punto di vista antincendio e primo soccorso secondo le norme vigenti compreso quelle specifiche del C.O.N.I. e delle varie Federazioni Sportive Nazionali in relazione alle discipline praticate nell'impianto gestito.

Spettano inoltre al Concessionario sempre ed in ogni caso le seguenti sorveglianze quotidiane e/o preliminari alle manifestazioni sportive o extrasportive come indicato:

- ✓ degli estintori, degli idranti e dei naspi antincendio;
- ✓ degli impianti di spegnimento, se presenti;
- ✓ delle porte tagliafuoco e delle porte di uscita di sicurezza e di esodo;
- ✓ del pulsante di sgancio attività, se presente;
- ✓ del pulsante di sgancio energia elettrica o interruttore generale;
- ✓ dei pulsanti di allarme incendio ecc., se presenti;
- ✓ dell'impianto di comunicazione sonora, se presente;
- ✓ dell'impianto campane allarme, se presente;
- ✓ dell'impianto sirene o sistemi di allarme evacuazione, se esistenti;
- ✓ delle luci di emergenza e della segnaletica di sicurezza;
- ✓ dell'impianto gas ecc., se presente;
- ✓ del rispetto dei divieti di sosta in prossimità di accessi ai mezzi di soccorso e porte di uscite di sicurezza ed esodo;
- ✓ rispetto delle condizioni di sicurezza durante i lavori di taglio e saldatura ed uso fiamme libere;
- ✓ la sorveglianza per il mantenimento di ordine e pulizia presso depositi, ripostigli.

Rimane di competenza della Fondazione:

- ✓ controllo periodico dell'impianto di messa a terra e scariche atmosferiche e dei differenziali in base al D.P.R. 462/2001 e seguenti.

Per ogni controllo e sorveglianza il gestore o suo delegato, per i casi stabiliti dalla legge, firmerà apposito registro con cui attesterà che quanto controllato e sorvegliato risulta in ordine sia ad inizio che a fine orario di gestione o manifestazione segnalando eventuali difformità al Concedente.

La ricarica di estintori di qualsiasi tipo, scaricati per atto vandalico, è completamente a carico del Concessionario, salva l'individuazione della responsabilità di altri soggetti.

Sempre limitatamente all'ambito del presente affidamento, il Concessionario dovrà nominare il Responsabile tecnico addetto alla sicurezza e la squadra di addetti all'emergenza (antincendio e pronto soccorso), come da specifico Piano; detta squadra dovrà comunque essere costituita sempre in numero non inferiore a due persone e comunque nel numero indicato dalla C.P.V.L.P.S. o dalla C.C.V.L.P.S. (nei casi in cui applicabile).

Nel caso di impianti sportivi dotati di LICENZA DI AGIBILITA' ex art. 80 T.U.L.P.S., il Concessionario si impegna a far sì che gli ADDETTI ALLA VIGILANZA ANTINCENDIO, in numero sempre non inferiore a 2 [due] persone, che presteranno servizio durante le manifestazioni e gare con presenza di pubblico, siano in possesso dello specifico attestato di idoneità tecnica a svolgere le mansioni di addetto alla vigilanza antincendio in locali di

pubblico spettacolo ed intrattenimento, come previsto dal D.M. 22 febbraio 1996, n. 261 e dalla Legge 28 novembre 1996, n. 609.

Il Concessionario – per quanto di propria competenza – si assume ogni onere in relazione alla completa applicazione ed al rispetto del D. Lgs. 9 aprile 2008, n. 81, del D.M. 18 marzo 1996 e del D.M. 10 marzo 1998 e loro successive modificazioni ed integrazioni.

Qualora, per l'adeguamento si rendano necessarie modifiche sostanziali alle strutture e agli impianti, con eccezione di quanto di spettanza del Concessionario, previa richiesta specifica di quest'ultimo e successiva verifica dei competenti uffici comunali, il Concedente si assumerà l'onere di eseguire tali opere nell'ambito dei programmi tecnici e finanziari, liberando il Concessionario da ogni responsabilità al riguardo.

Il Concessionario si assume l'onere di porre in atto tutte le misure precauzionali e gestionali atte ad impedire che da eventuali carenze possano derivare danni ed infortuni.

All'inizio di ogni stagione sportiva il Concessionario ha l'obbligo di presentare al Concedente una specifica Relazione Tecnica annuale, riportante l'estratto del registro delle verifiche e dei controlli periodici di cui all'art. 19 del D.M. 18.03.1996; in tale relazione il Concessionario dovrà inoltre indicare il cronoprogramma delle manutenzioni, delle sorveglianze e dei controlli periodici agli impianti, di propria spettanza, da effettuare nel corso della nuova stagione sportiva; il Concedente si riserva la facoltà di istituire uno specifico registro, complementare al registro dei controlli periodici previsti dalla vigente legislazione, contenente il monitoraggio degli interventi di spettanza del Concessionario.

In caso di accertato pericolo per la incolumità delle persone il Concessionario provvederà immediatamente a sua cura e spese ai necessari transennamenti e/o limitazioni e provvedimenti temporanei per il pubblico, dandone comunicazione al Concedente fino a che il pericolo non sia stato rimosso.

Il Concessionario dovrà predisporre in caso di necessità un servizio idoneo a far fronte, con le necessarie professionalità tecniche e adeguati mezzi, all'esecuzione di interventi urgenti ed improvvisi, per consentire comunque, nei limiti del possibile, la prosecuzione dell'attività in tutta sicurezza.

ARTICOLO 32

FORZA MAGGIORE

32.1 Con riferimento agli obblighi scaturenti dalla presente Convenzione, si intende per causa di forza maggiore qualsiasi evento impreveduto e imprevedibile non imputabile al Concessionario che impedisca, ritardi od ostacoli in tutto o anche solo in parte, in via temporanea o permanente, l'adempimento di una o più delle obbligazioni della presente Convenzione a carico del Concessionario (a titolo esemplificativo e non esaustivo: guerre, sommosse popolari, atti di terrorismo, calamità naturali e ambientali, scioperi nazionali, tumulti).

32.2 Il Concessionario dovrà comunicare l'impedimento, ritardo od ostacolo al Concedente entro 48 (quarantotto) ore dal suo verificarsi e prendere ogni utile iniziativa per tentare di riprendere nel più breve tempo possibile la regolare esecuzione delle obbligazioni rese impossibili, ritardate od ostacolate dall'evento di forza maggiore,

32.3 Qualora gli eventi di forza maggiore abbiano una durata limitata nel tempo, che non faccia venire meno l'interesse alla prosecuzione della presente convenzione, le Parti dovranno valutare le conseguenze derivanti dalla sospensione o interruzione delle attività oggetto della presente Convenzione al fine di verificare il permanere delle condizioni che determinano l'equilibrio economico finanziario, e provvedere alla conseguente revisione del PEF avvalendosi della procedura di cui al precedente art. 20.

32.4 Qualora gli eventi di forza maggiore rendano impossibile o estremamente difficoltosa la prosecuzione del rapporto concessorio e siano tali da non essere risolvibili con la

procedura di cui all'art. 20, ciascuna delle Parti potrà risolvere la presente Convenzione a mezzo di comunicazione scritta da inviarsi all'altra parte con un preavviso di almeno 90 (novanta) giorni. Troverà applicazione in tal caso quanto disposto dal successivo art. 37.2, lettera a).

ARTICOLO 33

RISOLUZIONE PER INADEMPIMENTO DEL CONCESSIONARIO

33.1 Il Concedente potrà richiedere la risoluzione della presente Convenzione, previa formale diffida ad adempiere da effettuarsi con le modalità di cui al successivo art. 36,2, nei seguenti casi:

- (i) gravi vizi o ritardi nell'esecuzione quando le penali per ritardi raggiungono il 10% del costo dell'opera;
- (ii) esecuzione delle opere in modo difforme dalla progettazione approvata e dalle eventuali varianti ammesse;
- (iii) gravi violazioni nell'esecuzione dei servizi oggetto della presente Convenzione o che comunque comportino il raggiungimento di penali per ciascun anno di gestione di ammontare complessivo almeno pari al 10% del costo annuo operativo d'esercizio;
- (iv) mancata presentazione e rinnovo delle garanzie e delle polizze assicurative previste dalla presente Convenzione;
- (v) ogni altro caso previsto dalla normativa.

33.2 Verificandosi una delle sopra elencate ipotesi, il Concedente notificherà al Concessionario, a mezzo P.E.C., raccomandata A.R. o equivalente, motivata diffida ad adempiere, stabilendo un congruo termine, comunque non inferiore a 15 giorni entro il quale il Concessionario dovrà sanare le irregolarità o l'inadempimento. Ove il Concessionario non rimuova nel termine indicato le irregolarità o inadempimenti per i quali il Concedente ha notificato diffida ad adempiere, il Concedente potrà dichiarare la risoluzione della presente Convenzione.

33.3 Il Concedente potrà dichiarare la risoluzione della presente Convenzione anche in caso di fallimento, concordato preventivo, liquidazione, amministrazione controllata o straordinaria del Concessionario, nonché in caso di cessione della presente Convenzione o di perdita dei requisiti da parte del Concessionario.

ARTICOLO 34

RISOLUZIONE PER INADEMPIMENTO DEL CONCEDENTE "REVOCA PER PUBBLICO INTERESSE"

34.1 È facoltà del Concessionario risolvere la presente Convenzione in caso di inadempimento da parte del Concedente degli obblighi ed oneri assunti con la sottoscrizione del presente atto, tale da determinare una sostanziale alterazione dell'equilibrio economico finanziario della Concessione.

34.2 In caso di risoluzione per inadempimento del Concedente, ovvero nel caso di revoca della Concessione da parte di quest'ultimo per motivi di pubblico interesse, al Concessionario saranno dovuti ai sensi dell'art. 176 del Codice:

- a) il valore delle opere realizzate più gli oneri accessori, al netto degli ammortamenti, ovvero, nel caso in cui l'opera non abbia ancora superato la fase di collaudo, i costi effettivamente sostenuti e documentati dal Concessionario sino a quella data;
- b) le penali o gli altri costi sostenuti o da sostenere in conseguenza della risoluzione;
- c) un indennizzo, a titolo di risarcimento del mancato guadagno, pari al 10% (dieci per cento) del valore delle opere ancora da eseguire, nonché del valore attuale della parte del

servizio ancora da eseguire, da calcolarsi sulla base dei costi monetari della gestione operativa previsti nel PEF.

34.3 L'efficacia del provvedimento di revoca è sottoposta a la condizione del pagamento da parte del Concedente al Concessionario delle somme di cui al precedente art. 34.2, lettere a), b) è c).

ARTICOLO 35 SUBAFFIDAMENTI

35.1 Il Concessionario non può affidare le attività oggetto della presente Convenzione a soggetti terzi, se non previa autorizzazione del Concedente.

ARTICOLO 36 NORMATIVA E REGOLAMENTI VIGENTI, CONTRATTI COLLETTIVI E DISPOSIZIONI SULLA MANODOPERA

36.1 Nello svolgimento delle proprie prestazioni e nella realizzazione degli investimenti di cui alla presente Convenzione, il Concessionario o l'eventuale soggetto terzo è tenuto all'esatta osservanza delle norme della Convenzione medesima, di tutte le leggi, gli strumenti di pianificazione urbanistica, generali e di settore, dei regolamenti regionali e comunali e delle norme comunitarie vigenti in materia, comprese le norme emanate nel corso dell'esercitazione della Convenzione, fermo restando quanto previsto all'art. 20.

36.2 Per quanto concerne in particolare le norme in materia di lavoro:

- a. nell'esecuzione delle prestazioni che formano oggetto della Concessione, il Concessionario o l'eventuale soggetto terzo si obbliga ad applicare integralmente il Contratto nazionale di lavoro per gli operai dipendenti dalle aziende industriali, edili ed affini, per quanto riguarda l'esecuzione dei lavori, e comunque del contratto del comparto di riferimento, per quanto riguarda la gestione delle attività, nonché gli accordi locali e aziendali integrativi dello stesso, in vigore per il tempo e nella località in cui si svolgono;
- b. i suddetti obblighi vincolano il Concessionario o l'eventuale soggetto terzo anche qualora non sia aderente alle associazioni stipulanti o receda da esse e indipendentemente dalla natura industriale o artigiana, dalla struttura o dalle dimensioni dell'impresa stessa e da ogni altra sua qualificazione giuridica;
- c. il concessionario o l'eventuale soggetto terzo è responsabile in rapporto al Concedente dell'osservanza delle norme anzidette da parte degli eventuali appaltatori, subappaltatori e sub concessionari e affidatari a qualsiasi titolo nei confronti dei rispettivi dipendenti, anche nei casi in cui il contratto collettivo non disciplini l'ipotesi del subappalto;
- d. il concessionario o l'eventuale soggetto terzo è obbligato al regolare assolvimento degli obblighi contributivi in materia previdenziale, assistenziale, antinfortunistica e in ogni altro ambito tutelato dalle leggi speciali.

ART. 37 PROPRIETA' DELLA STRUTTURA

37.1 La Struttura consegnata al Concessionario resta di proprietà del Concedente.

37.2 In fase di gestione il Concessionario può comunque realizzare sulla Struttura tutti gli interventi che si dovessero rendere necessari per il corretto espletamento del servizio, fermo restando che le attività comportanti una modificazione della consistenza del patrimonio comunale, ulteriori rispetto a quelle previste in sede di lavori iniziali, dovranno essere preventivamente autorizzate dal Concedente, fatto salvo il caso di assoluta urgenza e pericolo grave e imminente per l'incolumità delle persone, per prevenire pericoli gravi e imminenti alle cose o comunque per la necessità di garantire la continuità del servizio. Divengono altresì di proprietà del Concedente le opere realizzate in conformità al progetto esecutivo approvato e relative varianti autorizzate ad avvenuto collaudo delle stesse.

37.3 Le opere realizzate, le manutenzioni effettuate ed i beni installati dal Concessionario a proprie spese nell'ambito dei lavori iniziali o nel prosieguo della gestione divengono di proprietà del Concedente una volta che gli stessi accedono alla Struttura e sono dal Concedente stesso accettati o collaudati.

37.4 Gli arredi e le attrezzature mobili funzionali all'espletamento del servizio di gestione da parte del Concessionario e dallo stesso forniti, al contrario, sono di proprietà di quest'ultimo e restano tali al termine della Convenzione, in quanto asportabili.

37.5 Qualora venga autorizzato dal concedente, nel prosieguo della gestione, successivamente alla realizzazione dei lavori iniziali di riqualificazione previsti nel progetto esecutivo, che l'ammodernamento degli ulteriori investimenti si prolunghi oltre il periodo concessorio, è fatto obbligo al Concedente, al termine dello stesso, di procedere a corrispondere direttamente e quote d'ammortamento residue o a porre a carico del Concessionario subentrante l'onere di provvedere in merito, ferma restando la devoluzione immediata della proprietà.

ARTICOLO 38

RICONSEGNA DELLA STRUTTURA AL TERMINE DELLA CONVENZIONE

38.1 Al termine della Concessione, il Concessionario dovrà restituire i beni oggetto della Concessione in buono stato, salvo l'ordinario deterioramento d'uso, tramite un Verbale di riconsegna finale, analogo al Verbale di consegna di cui al precedente art. 7, redatto in contraddittorio tra il Concedente e il Concessionario.

38.2 Dodici mesi prima della scadenza finale della Concessione verrà pertanto avviata la procedura di riconsegna consistente nella verifica di tutta la Struttura, in contraddittorio tra il Concedente e il Concessionario.

Tale procedura dovrà concludersi entro 6 (sei) mesi con la redazione di un Verbale intermedio nel quale il Concedente prescriverà al Concessionario l'esecuzione, entro i restanti 6 mesi, di tutto quanto è necessario per riconsegnare la Struttura in buono stato, salvo il normale deterioramento d'uso, e per eliminare i cattivi funzionamenti e situazioni manutentive carenti.

38.3 Qualora il Concessionario non vi ottemperasse nei modi e nei tempi previsti dal suddetto verbale intermedio, il concedente potrà provvedere direttamente alle attività necessarie, trattenendo una somma corrispondente all'ammontare delle spese sostenute dall'eventuale ammortamento residuo.

38.4 Nel Verbale di riconsegna finale saranno riportate anche le letture del contatore delle utenze intestate al concessionario, che consegnerà al concedente tutta la documentazione tecnica ed amministrativa relativa alla Struttura, che dovrà essere completa ed aggiornata. La volturazione dei contratti di fornitura dei vettori energetici dovrà essere fatta tra il Concessionario e il soggetto subentrante nel servizio di gestione della Struttura, o in sua

assenza, allo stesso Concedente, e le spese di volturazione e sono a carico di questi ultimi.

ARTICOLO 39

COMPOSIZIONE BONARIA - FORO COMPETENTE

39.1 Fatto salvo quanto già previsto negli articoli relativi all'applicazione delle penali, alla risoluzione ed al recesso tutte le contestazioni che le Parti intendano formulare circa il mancato adempimento di quanto concordato con la presente Convenzione dovranno essere avanzate mediante apposita comunicazione scritta, corredata dai relativi e necessari documenti.

39.2 La comunicazione dovrà essere inoltrata all'altra parte entro 10 (dieci) giorni lavorativi dalla data in cui la parte ha avuto notizia del fatto o evento che dà luogo alla contestazione. Nei successivi 20 (venti) giorni lavorativi la contestazione dovrà essere esplicita e documentata.

39.3 Durante la fase di riqualificazione, ove lo reputi opportuno al fine di raggiungere una composizione bonaria sulla contestazione, il Responsabile del Procedimento potrà acquisire il parere o la relazione della Direzione Lavori o del Collaudatore in merito a presunte infrazioni del Concessionario.

39.4 Tutte le controversie derivanti dall'esecuzione della presente Convenzione potranno essere risolte mediante transazione ai sensi dell'art. 208 del Codice.

39.5 Una volta esperiti tutti i tentativi di soluzione amichevole e consensuale che le Parti si impegnano comunque a ricercare in via prioritaria, tutte le controversie sull'interpretazione ed applicazione della presente Convenzione saranno devolute esclusivamente al Foro di Reggio Emilia.

ARTICOLO 40

SPESE CONTRATTUALI, DI REGISTRO E ACCESSORIE

40.1 Sono a carico del Concessionario tutte le spese di registro e tutte le spese, le imposte, le tasse e i diritti di segreteria inerenti e conseguenti al perfezionamento, alla stipulazione e alla registrazione della Convenzione,

ARTICOLO 41

TRASPARENZA

41.1 Il Concessionario espressamente ed irrevocabilmente:

- a) dichiara che non vi è stata mediazione o altra opera di terzi per la conclusione della convenzione;
- b) dichiara di non aver corrisposto né promesso di corrispondere ad alcuno, direttamente o attraverso terzi, ivi comprese le imprese collegate o controllate, somme di denaro o altra utilità a titolo di intermediazione o simili, comunque volte a facilitare la conclusione della Convenzione;
- c) si obbliga a non versare ad alcuno, a nessun titolo, somme di denaro o altra utilità finalizzate a facilitare e/o rendere meno onerosa l'esecuzione e/o la gestione della Convenzione rispetto agli obblighi con esse assunti, né a compiere azioni comunque volte agli stessi fini.

41.2 Qualora non risultasse conforme al vero anche una sola delle dichiarazioni sopra, ovvero il concessionario non rispettasse gli impegni e gli obblighi ivi assunti per tutta la durata contrattuale, la stessa si intenderà risolta di diritto ai sensi e per gli effetti dell'art 1456 Codice Civile, per fatto e colpa del Concessionario, che sarà conseguentemente tenuto al risarcimento di tutti i danni derivanti dalla risoluzione.

ARTICOLO 42 RISERVATEZZA

42.1 Il Concessionario ha l'obbligo di mantenere riservati i dati e le informazioni, ivi comprese quelle che transitano per le apparecchiature di elaborazione dati, di cui venga in possesso e comunque a conoscenza, di non divulgarli in alcun modo e in qualsiasi forma e di non farne oggetto di utilizzazione a qualsiasi titolo per scopi diversi da quelli strettamente necessari all'esecuzione della Concessione.

42.2 L'obbligo di cui al precedente comma sussiste, altresì, relativamente a tutto il materiale originario o predisposto in esecuzione della presente Convenzione

42.3 L'obbligo di cui all'art. 45.1 non concerne i dati che siano o divengano di pubblico dominio.

42.4 Il Concessionario è responsabile per l'esatta osservanza da parte dei propri dipendenti, consulenti e collaboratori degli obblighi di segretezza anzidetti.

42.5 In caso di inosservanza degli obblighi di riservatezza, il Concedente ha la facoltà di dichiarare risolto di diritto la Convenzione, fermo restando che l'Aggiudicatario sarà tenuto a risarcire tutti i danni che ne dovessero derivare.

42.6 Il Concessionario o i soci dello stesso potranno citare i termini della Convenzione, nei casi e limiti in cui fosse condizione necessaria per la partecipazione dello stesso Concessionario a procedure di gara.

ARTICOLO 43 TRACCIABILITÀ DEI FLUSSI FINANZIARI

43.1 Il Concessionario assume tutti gli obblighi in materia di tracciabilità dei flussi finanziari previsti dalla legge 136/2010 s.m.i..

43.2 Il Concessionario si obbliga in particolare ad utilizzare uno o più conti correnti bancari o postali dedicati, anche in via non esclusiva, alla presente Convenzione sui quali dovranno essere registrati tutti i movimenti finanziari ad essa relativi, da attuare con lo strumento del bonifico bancario o postale che deve riportare espressamente l'indicazione del relativo codice.

43.3 Il concessionario dovrà inserire nei contratti che saranno eventualmente stipulati con terzi per l'esecuzione della Concessione un'apposita clausola con la quale ciascuno di essi assumerà gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla legge 136/2010 e s.m.i..

43.4 Il Concessionario si impegna inoltre a dare immediata comunicazione al concedente e alla Prefettura - Ufficio Territoriale del Governo della Provincia di competenza della notizia dell'inadempimento della propria controparte agli obblighi di tracciabilità finanziaria.

ARTICOLO 44 DISPOSIZIONI FINALI

44.1 Tutte le comunicazioni relative alla presente Convenzione potranno essere effettuate attraverso una delle seguenti modalità:

- i) Posta Elettronica certificata;
- ii) lettera spedita per raccomandata A.R.;
- iii) lettera consegnata a mano all'Ufficio Protocollo del Concedente;
- iv) fax.

44.2 Le suddette comunicazioni si considereranno efficacemente e validamente eseguite rispettivamente: (i) alla data indicata dalla ricevuta di avvenuta consegna; (ii) alla data di ricevimento della raccomandata; (iii) alla data della consegna della lettera; iv) alla data risultante dalla ricevuta positiva di trasmissione del fax.

44.3 Ai fini della presente Convenzione, della sua attuazione e di tutte le relative comunicazioni, le Parti eleggono domicilio ai seguenti indirizzi:

il Concedente: _____

il Concessionario: _____

Reggio Emilia, ...