



# Comune di Ospitaletto

Oggetto :

## RIQUALIFICAZIONE TRAMITE FINANZA DI PROGETTO DEGLI IMPIANTI SPORTIVI IN VIA GHIDONI

Livello di progettazione:

### STUDIO DI FATTIBILITA'

Oggetto della tavola:

### BOZZA DI CONVENZIONE

**Responsabile del Procedimento**

Arch. Fabrizio Veronesi  
SE.VA.T. scarl  
Via G.Matteotti, 327  
Gardone Val Trompia (Bs)

**Progettazione architettonica  
Coordinamento Sicurezza**

**Direzione Lavori**

Ing. Matteo Manenti  
SE.VA.T. scarl  
Via G.Matteotti, 327  
Gardone Val Trompia (Bs)



File :

Progetto fattibilita APPROVATO.dwg

Data : maggio 2022

Scala: -

REV: -

Elaborato n.

# 04

Con il supporto di:



Via Giacomo Matteotti n. 327 - 25063 - Gardone Val Trompia (Bs) - info@sevat.eu

**BOZZA DI CONVENZIONE PER LA PROGETTAZIONE, ESECUZIONE DELLE OPERE DI RIQUALIFICAZIONE E GESTIONE IN CONCESSIONE DEGLI IMPIANTI SPORTIVI IN VIA GHIDONI A OSPITALETTO MEDIANTE LA PROCEDURA DI FINANZA DI PROGETTO AI SENSI DELL'ART. 183, COMMA 15 E SS., DEL DECRETO LEGISLATIVO 50/2016 E S.M.I.**  
**CUP: .....**

Il presente schema di convenzione contempla diversi elementi ritenuti per l'Amministrazione importanti ai fini di un servizio efficiente, una gestione condotta secondo la normativa vigente in ambito di concessione di servizio pubblico ed un corretto ed adeguato monitoraggio della PA rispetto alle attività svolte dal gestore sia in fase di progettazione che di esecuzione e gestione. La stessa può essere utilizzata dal gestore quale base per lo sviluppo della propria proposta di "schema di convenzione". In ogni caso nello schema di convenzione proposto dovranno essere evidenziati tutti quegli aspetti previsti in questo schema e non introdotti nello schema offerto. Inoltre dovranno essere evidenziate le modifiche o integrazioni con particolare riferimento a quelle che possono generare modifiche sostanziali ai lavori e al servizio.

La Stazione Appaltante in sede di revisione dell'offerta valuterà se chiedere l'integrazione degli elementi omessi o accogliere la mancata introduzione degli stessi.

## INDICE

1. Premessa .....	5
2. Prestazioni oggetto della Concessione .....	5
3. Affidamento dei Lavori e della gestione .....	6
4. Esecuzione degli interventi previsti .....	6
5. Collaudo delle opere .....	7
6. Conduzione degli Impianti Sportivi .....	7
7. Manutenzione ordinaria e straordinaria .....	8
8. Durata e valore della Concessione .....	9
9. Finanziamento dell'investimento .....	9
10. Obblighi, facoltà e responsabilità del Concessionario .....	10
11. Responsabilità del Concessionario e trasferimento dei rischi .....	12
12. Obblighi e responsabilità del Concedente .....	13
13. Oggetto della gestione .....	14
14. Orari e Tariffe .....	16
15. Personale .....	16
16. Documento di valutazione del rischio (DVR) e misure in tema di sicurezza .....	17
17. Manutenzione .....	18
18. Manutenzioni Ordinarie .....	19
19. Manutenzioni straordinarie .....	20
20. Migliorie e adeguamenti .....	20
21. Controlli sulla gestione .....	21
22. Penali inerenti alla gestione .....	21
23. Lavori affidati in concessione .....	22
24. Progettazione dei lavori, penali, varianti .....	23
25. Verbale di consegna e penali .....	24
26. Esecuzione dei lavori e varianti .....	25
27. Direzione Lavori – Vigilanza - Collaudi .....	26
28. Ammontare degli investimenti per i lavori .....	27
29. Corrispettivi e canone annuale da versare al Concedente .....	27
30. Garanzie ed assicurazioni .....	28
31. Risoluzione della Convenzione per inadempimento del Concessionario .....	29
32. Risoluzione per inadempimento del Concedente – Revoca - Recesso .....	30
33. Divieto di cessione e subappalto .....	32
34. Modifiche del contratto .....	32
35. Rapporti con i terzi .....	32

36. Revisione del PEF .....	33
37. Spese ed oneri .....	35
38. Tracciabilità .....	35
39. Società di Progetto .....	36
40. Codice di comportamento .....	37
41. Azioni legali.....	37
42. Riconsegna dei locali .....	38
43. Trattamento dati .....	39
44. Controversie .....	40
45. Allegati .....	40

REP. N. .... DEL .....

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno, il giorno del mese di (\_\_\_/\_\_\_/2022), nella sede del Comune di Ospitaletto in via Girolamo Rizzi n.24,

INNANZI A ME

Il Dott. ...., in qualità di.....quale ufficiale rogante del presente atto informatico, ai sensi dell'articolo 32, comma 14, del decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50 (nel seguito semplicemente «Codice dei contratti»),

sono comparsi:

per una parte:

Il Comune di Ospitaletto con sede in via Monsignor Girolamo Rizzi n.24, codice fiscale 00796430171, rappresentata dal sig. Arch. Giovanni Battista Sarnico, nato a Rovato (Bs) il giorno 5/2/1971 ivi domiciliato, che agisce esclusivamente in nome e per conto dello stesso Comune, nella qualità di Sindaco (nel seguito semplicemente anche «Concedente» o «Amministrazione Comunale»);

e

per l'altra parte:

....., con sede in .....( ), via ....., n....., codice fiscale e numero d'iscrizione al Registro delle Imprese presso la Camera di Commercio Industria Artigianato Agricoltura di ....., REA ....., partita IVA ....., qui rappresentata da ....., nato a.....(.....), il giorno ....., domiciliato presso la sede legale della società, che agisce esclusivamente quale rappresentante legale della stessa società, nella qualità di .....in esecuzione della deliberazione del Consiglio di amministrazione/Amministratore unico di cui al verbale in data (nel seguito semplicemente «Concessionario»); tale Società, compare nel presente atto in qualità di Società di progetto costituita ai sensi e per gli effetti di cui all'articolo 184 del Codice dei contratti, con atto notarile a rogito dott..... notaio in ....., Repertorio n....., Raccolta n....., in data....., registrato presso l'Ufficio di Registro di ....., in data ....., al n..... con capitale sociale interamente dell'importo di cui all'articolo 4, comma 1, costituita in forza di obbligazione in fase di gara e subentrata all'aggiudicatario ai sensi dell'articolo 184 del Codice dei contratti; detti comparenti della cui identità personale io sono certo e, con il loro consenso, rinunciando alla presenza di testimoni.

## **1. Premessa**

Il presente schema di convenzione (in seguito anche “convenzione” o “contratto”) contiene le clausole contrattuali inerenti alla concessione mista di servizi e lavori per la riqualificazione degli Impianti sportivi siti in via Ghidoni (in seguito, per brevità, denominato anche Impianti Sportivi) affidata mediante finanza di progetto di cui all'art. 183, commi da 1 a 14, del D. Lgs. 50/2016 (in seguito anche “Codice dei contratti pubblici” o “Codice dei contratti” o “Codice”).

Il contratto farà sempre riferimento per ogni suo effetto agli impianti sportivi siti in via Ghidoni a Ospitaletto, identificato catastalmente al foglio 25 particella 208. Dai dati risultanti in visura la superficie del mappale è di 45 are e 70 centiare, pari a 4.570 m<sup>2</sup>.

Sono allegati al presente schema di convenzione e ne costituiscono parte integrante e sostanziale, i seguenti documenti:

- Progetto di fattibilità dei lavori approvato ed elaborati tecnici previsti dalla normativa vigente;
- Progetto relativo alle caratteristiche del servizio e della gestione;
- Piano Economico e Finanziario (di seguito “PEF” o “Piano”) asseverato.

Per quanto non espressamente previsto nel contratto, si applica la normativa vigente in materia di concessione mista di servizi e lavori di cui al D.lgs. 50/2016 nonché la normativa di settore indicata nei documenti allegati, cui si fa espresso rinvio.

## **2. Prestazioni oggetto della Concessione**

Il Concessionario ha presentato in sede di gara un progetto definitivo, sul quale ha accettato di apportare le modifiche richieste dal Concedente. Sulla base del progetto definitivo approvato dal concedente dovrà provvedere:

- ad acquisire tutti i pareri e le autorizzazioni necessari per l'approvazione del progetto definitivo con particolare riferimento al rinnovo del Certificato di Prevenzione Incendi (CPI) e al parere ASL nonché ad integrare il progetto definitivo rispetto a quanto richiesto dal codice dei contratti e dal DPR 207/2010;
- a dimostrare, qualora la soluzione progettuale sia stata redatta in modifica rispetto al progetto di fattibilità tecnico economica nei limiti di quanto consentito nella procedura di gara, il rispetto dei requisiti urbanistico edilizi, acustici, abbattimento barriere architettoniche, regolamento di igiene, antincendio, etc.;
- a predisporre la progettazione esecutiva secondo quanto previsto dal Codice dei Contratti e dal regolamento 207/2010; la progettazione esecutiva dovrà essere corredata di tutte le relazioni specialistiche (conformità urbanistico-edilizia, relazione sulle strutture, conformità e/o adeguamento impianti meccanici, relazione ex L.10/91, certificazione energetica, dichiarazione idoneità statica, verifica abbattimento barriere architettoniche, adeguamento a pareri ed autorizzazioni, verifica normativa acustica). Il progetto esecutivo dovrà contenere anche l'inventario dei beni mobili presenti nella struttura funzionali alla gestione degli Impianti Sportivi e l'eventuale loro utilizzo individuato in una tavola specifica. I beni mobili funzionali alla gestione degli Impianti Sportivi rimangono di proprietà dell'Ente e nella completa disponibilità del concessionario che ne ha l'obbligo e la responsabilità della manutenzione, rigenerazione e smaltimento, previa comunicazione al concedente, al termine del ciclo di vita utile degli stessi. Per i materiali non riutilizzati, previa autorizzazione del Comune, si potrà procedere allo smaltimento ed i costi dovranno essere evidenziati nel computo metrico estimativo.

- al rispetto del cronoprogramma che attesta i giorni naturali e consecutivi necessari per l'esecuzione degli interventi e che rappresenta impegno contrattuale. Il superamento dei termini qualora non siano intervenute sospensioni o proroghe rappresenterà un inadempimento contrattuale soggetto a penale.
- al rispetto del piano di manutenzione della struttura e da check list annue che consentano l'effettivo monitoraggio delle attività manutentive previste. La progettazione esecutiva dovrà essere corredata dalle indagini preliminari sulle strutture e impianti esistenti volte a evitare modifiche in corso d'opera verificando lo stato di degrado di strutture e delle finiture.
- al coordinamento della sicurezza in fase di progettazione; particolare attenzione andrà posta nella gestione dei rischi di caduta dall'alto e delle interferenze con l'ambiente esterno con particolare attenzione alla fase di demolizione dei balconi;
- a sostenere gli oneri relativi alla verifica e validazione del progetto definitivo ed esecutivo ai sensi dell'art. 26 del Codice dei Contratti; il progetto dovrà essere verificato da soggetto nominato dalla S.A.;
- a sostenere gli oneri della direzione dei lavori. Il direttore Lavori verrà scelto dal concessionario previa indicazione del nominativo e dimostrazione al concedente della capacità del soggetto incaricato, competenza e professionalità nella gestione di un'opera pubblica secondo il D.Lgs. 50/2016 e il DM 49/2018, oltre alla dimostrazione del possesso dei requisiti generali di contrarre con la pubblica amministrazione e tecnici richiesti dalla specifica opera (C.A.; Impianti Tecnici, etc...);
- al coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione dei lavori, alla verifica delle imprese esecutrici, alla redazione dei verbali di sopralluogo e alla gestione delle notifiche preliminari;
- a sostenere gli oneri relativi al collaudatore, nonché ad ogni analisi/attività connessa e funzionale alla progettazione e realizzazione dell'opera, nel rispetto delle modalità e dei termini indicati al successivo art. 30. Il collaudatore dovrà essere indicato dall'Amministrazione Comunale. Saranno individuati i collaudatori degli impianti e delle strutture con spese a carico del gestore;
- a presentare tutte le schede tecniche e dei materiali a fine lavori;
- a presentare l'aggiornamento catastale.

### **3. Affidamento dei Lavori e della gestione**

La presente convenzione riguarda i lavori, le forniture ed i servizi che dovranno essere affidati dall'operatore economico nel rispetto di quanto previsto dal Codice dei Contratti e dalle normative specifiche di settore.

### **4. Esecuzione degli interventi previsti**

Le opere di riqualificazione degli Impianti Sportivi dovranno essere eseguite in conformità a quanto previsto dal progetto esecutivo approvato dal Concedente nel rispetto del cronoprogramma. Le opere da eseguire sono meglio specificate nel successivo art. 24 e dovranno essere realizzate secondo le specifiche tecniche concordate con il Concedente. Il Concedente si riserva il diritto di conservare ed utilizzare per qualunque scopo la documentazione progettuale presentata dal Concessionario, senza che questi abbia nulla da pretendere al riguardo. Viceversa, il Concessionario non può cedere a terzi o riprodurre la documentazione senza espressa autorizzazione del Concedente, ed esclusivamente per lo svolgimento di attività correlate all'esecuzione del contratto. La

documentazione progettuale dovrà essere consegnata al concedente in formato editabile. Il Concessionario potrà apportare modifiche al progetto solo se rientranti nelle fattispecie di cui all'art. 106 che dovranno essere preventivamente autorizzate dal Concessionario. Le modifiche al progetto dovranno essere corredate da quadro comparativo dei costi, relazione di conformità delle variazioni apportate rispetto a tutti gli aspetti normativi, nonché alla consegna dell'aggiornamento del PEF, in base a quanto previsto dall'art. 37. La direzione lavori dovrà condividere con cadenza periodica l'andamento degli stessi all'Amministrazione Comunale evidenziando i punti di forza e le criticità riscontrate in cantiere nel periodo di riferimento. Il direttore dei lavori dovrà eseguire quanto previsto dal codice dei contratti e dal DM 49/2018 e attivare tutte le procedure sui portali istituzionali necessarie per l'ottenimento di pareri e autorizzazioni. La direzione lavori provvederà a raccogliere le campionature dei materiali e le schede tecniche degli stessi con congruo anticipo al fine di verificarne le caratteristiche e provvedere all'accettazione dei materiali utilizzati; tale documentazione dovrà essere consegnata ai collaudatori. Il Concessionario è responsabile degli adempimenti in termini di subappalto, sicurezza sui cantieri e ogni adempimento di legge relativo all'intervento di cui all'oggetto. Il Concessionario individua il responsabile dei lavori ai fini della sicurezza e attua, dando conto al concedente, tutte le attività e gli aggiornamenti previsti dalla normativa tra cui la notifica preliminare e relativi aggiornamenti, adeguando se necessario il piano di sicurezza e il fascicolo dell'opera.

## **5. Collaudo delle opere**

Il Concessionario dovrà tenere la contabilità dei lavori secondo quanto previsto dal Codice dei Contratti e un giornale dei lavori da consegnare al termine degli stessi al concedente. Il Concessionario ai fini del collaudo dovrà consegnare un fascicolo organizzato sia cartaceo che in formato elettronico contenente:

- elaborati as-built editabili di aggiornamento del patrimonio gestito;
- aggiornamento di tutte le relazioni impiantistiche;
- documentazione di avvenuto corretto smaltimento dei materiali;
- giustificativi dei pagamenti a fornitori ed imprese;
- manuali di uso e manutenzione dei diversi impianti;
- schede tecniche e garanzie di tutti i prodotti utilizzati o installati;
- scheda dei contatti delle aziende e professionisti che hanno partecipato alla progettazione e realizzazione dell'opera con riferimenti telefonici/mail e ruolo svolto;
- fascicolo dei cementi armati (denuncia, deposito, ultimazione) e relativi allegati;
- pareri ed autorizzazioni preventivi e consuntivi;
- dichiarazioni di conformità e relativi allegati;
- ogni altro documento, certificato, autorizzazione che abbia rilevanza per la collaudabilità, l'efficiente gestione, la tracciabilità e la gestione degli impianti.

## **6. Conduzione degli Impianti Sportivi**

Trattandosi di servizio di pubblico di interesse non potrà essere sospeso o interrotto se non



per causa di forza maggiore. In quest'ultimo caso di sospensione del servizio per causa di forza maggiore si potrà procedere al riequilibrio del Piano, con le modalità di cui all'art. 37. Si intendono comprese nella conduzione degli Impianti Sportivi:

- a) Quelle attività per la fruizione degli Impianti Sportivi con attività sportive, amatoriali ed agonistiche consentite dalle dotazioni e dalle omologazioni conseguite;
- b) La gestione tecnica, funzionale ed economica degli Impianti Sportivi in base a quanto stabilito nel PEF presentato e dalle normative degli enti di riferimento;
- c) L'organizzazione, in proprio o tramite la collaborazione con le associazioni sportive del territorio ogni anno almeno un torneo di tennis open di livello nazionale;
- d) L'ottenimento di tutte le autorizzazioni necessarie alla pratica sportiva e all'attività di ristorazione e bar come da progetto e rispettare le prescrizioni obbligatorie richiamate dalla normativa del settore e dal progetto di fattibilità, soprattutto in relazione ai livelli di rumorosità.
- e) L'attività prevista dal D.lgs. 81/2008 e s.m.i. in merito alla sicurezza aziendale ed alla gestione della sicurezza degli utenti/fruitori degli Impianti Sportivi;
- f) La Concessione è finalizzata esclusivamente a favorire le pratiche sportive compatibili con la struttura e le attrezzature dell'impianto, nonché la valorizzazione dell'immobile e delle relative dotazioni. Il Concessionario dovrà garantire la massima fruibilità dell'area da parte dei cittadini e/o utenti, senza alcuna discriminazione essendo fatto salvo il pagamento della tariffa e/o del corrispettivo per l'utilizzo degli impianti.
- g) Le modifiche del contratto, durante il periodo di efficacia sono ammesse nei limiti, quantitativi e qualitativi, previste dall'art. 175 del codice dei contratti pubblici, previa verifica della conformità da parte della Stazione Appaltante. La richiesta di modifica dovrà essere accompagnata da una relazione contenente le motivazioni, i riferimenti normativi, la dimostrazione del rispetto dei limiti quali/quantitativi della modifica in conformità al codice dei contratti, l'aggiornamento del PEF ed il rispetto delle percentuali di contribuzione della stazione appaltante. Le modifiche contrattuali dovranno essere progettate ed i prezzi dovranno essere quelli di mercato giustificati da procedura di gara promossa dal concessionario con le modalità di scelta previste nel codice dei contratti. Nel caso di affidamento diretto si chiede la dimostrazione della congruità del prezzo dei lavori/forniture/servizi forniti presentando tre preventivi.

## **7. Manutenzione ordinaria e straordinaria**

Nel contratto di concessione sono previste le manutenzioni ordinarie e straordinarie da eseguire per tutta la durata del contratto, con la definizione delle responsabilità indicate nella matrice dei rischi, secondo quanto stabilito all'art. 7.

Il Concessionario è altresì tenuto ad effettuare la completa manutenzione degli Impianti Sportivi, in particolare:

- manutenzione ordinaria e straordinaria degli Impianti Sportivi nel suo intero con ciò intendendosi senza esclusione alcuna gli immobili, le aree verdi di pertinenza;
- manutenzione ordinaria e straordinaria degli impianti, delle attrezzature, dei macchinari e degli arredi presenti presso gli Impianti Sportivi comprese quelle previste nei manuali d'uso e manutenzione, e quelle programmate.

Le manutenzioni prevedono sia la sostituzione di componenti sia la sostituzione integrale del bene oggetto di manutenzione. È fatto obbligo al Concessionario dotare gli Impianti Sportivi di beni nuovi di fabbrica e che, per tipologia costruttiva e funzionalità esercitata, siano di ultima generazione.

Per manutenzione ordinaria si intendono tutte quelle operazioni programmate e non programmabili, ma necessarie al buon funzionamento, che riguardano opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione di materiali e/o strutture e/o impianti e/o attrezzature.

Sono inoltre a carico del Concessionario gli interventi di manutenzione straordinaria, ovvero tutti quegli interventi non programmabili rivolti a modificare e/o sostituire strutture e componentistica in funzione di diverse esigenze del Concessionario.

## **8. Durata e valore della Concessione**

La durata della Concessione è fissata in **20 anni** come risultante dall'offerta di gara, decorrenti dalla data di avvio del servizio, conformemente alle previsioni del Piano, fermo restando che tale durata non include anche i tempi necessari per la progettazione e per la costruzione delle opere dedotte nella medesima Convenzione, ai fini dell'allocazione del rischio di progettazione e di costruzione in capo al Concessionario.

La consegna dell'impianto al Concessionario avviene secondo le modalità e i termini di cui al successivo art. 26 ed è oggetto di verbalizzazione in contraddittorio tra le Parti. Il Concedente acconsente, anche prima della data di consegna delle aree, all'accesso alle aree stesse da parte del Concessionario per ogni esigenza di sopralluogo anche relativa all'attività di progettazione inerente ai lavori affidati in Concessione.

In caso di sospensione totale del servizio per causa non imputabile al Concessionario, al fine di garantire l'equilibrio del Piano, il termine finale della Concessione può essere prorogato di un lasso temporale necessario per detto riequilibrio previo accordo fra Concedente e Concessionario concernente anche la revisione del PEF secondo le modalità previste al successivo art. 37 del presente contratto. Nella determinazione del termine finale si terrà conto dei calendari inerenti alla nuova stagione sportiva. La disposizione di cui al presente comma non si applica in caso di sospensione del servizio della presente convenzione, per la realizzazione delle opere di riqualificazione. Il nuovo Piano di riequilibrio dovrà comunque essere validato.

Il valore della Concessione, tenuto conto delle disposizioni di cui all'art. 167 del Codice e delle risultanze del Piano predisposto dal Concessionario, è pari a:

- € 14.400,00 per l'attività sportiva del Padel;
- € 7.200,00 per l'attività di ristorazione e bar.

## **9. Finanziamento dell'investimento**

Il Concessionario, come previsto nel PEF e come previsto nella documentazione di offerta del medesimo ricorre all'autofinanziamento con mezzi propri mediante apporto di capitale per un importo di euro 40.000 non remunerato. Il restante importo come da Quadro Economico si ipotizza finanziato tramite prestito per un importo di euro 355.000 remunerato.

Qualora il Concessionario ricorra al finanziamento bancario, ai sensi dell'articolo 165, comma 5, del Codice dei contratti, deve depositare agli atti del Concedente entro il termine di **18 mesi** dalla sottoscrizione del presente Convenzione, il contratto di finanziamento stipulato con un istituto autorizzato ai sensi del Testo Unico Bancario in originale o in copia

autentica; in assenza di tale adempimento, ai sensi del medesimo articolo 165, comma 5, il Contratto è risolto di diritto e trova applicazione l'articolo 27.

Entro il medesimo termine e con le medesime conseguenze in caso di inadempimento, il Concessionario, in alternativa parziale o totale al finanziamento bancario può ricorrere all'emissione di titoli di debito ai sensi dell'articolo 185 del Codice dei contratti o con ulteriori mezzi propri oppure ricorra al finanziamento bancario unicamente a breve termine (inferiore a 18 mesi) e ai fini del finanziamento IVA.

Per la parte eccedente il finanziamento di cui ai commi precedenti, il Concessionario ricorrerà ai proventi dell'attività di Gestione.

## **10. Obblighi, facoltà e responsabilità del Concessionario**

Fermi restando gli obblighi previsti dalla normativa vigente, il Concessionario è obbligato, sotto la propria piena ed esclusiva responsabilità, ad effettuare tutte le prestazioni di cui al precedente art.2, così come le stesse risultano dall'offerta dallo stesso presentata in sede di gara e dal progetto esecutivo delle opere redatto a cura dello stesso Concessionario e approvato dal concedente.

Sono comunque a carico del Concessionario altresì tutte le prestazioni e tutti gli oneri, non indicati nella presente convenzione, relativi allo svolgimento delle attività necessarie per il corretto e completo adempimento delle obbligazioni previste nel contratto, nei documenti contrattuali, nella documentazione progettuale e nel progetto di gestione del servizio presentato in sede di gara. Trovano applicazione gli articoli 1339 e 1374 codice civile.

Sono compresi tutti gli oneri realizzativi ed amministrativo/finanziari relativo alla gestione degli affidamenti di lavori/forniture/servizi, rendicontazione dei portali istituzionali, rinnovo di autorizzazioni, pareri, verifiche, adempimenti normativi che consentano di mantenere il patrimonio in gestione efficiente, sicuro, performante.

Il Concessionario, per quanto attiene alle attività di progettazione ed esecuzione dei lavori avendo dichiarato in sede di procedura di gara, di aver posto in essere tutte le attività finalizzate ad acquisire la conoscenza dello stato di fatto e di diritto dei luoghi interessati dalla Concessione, non può eccepire nel corso del contratto la mancata conoscenza dello stato dei luoghi, né conseguentemente avanzare eventuali pretese risarcitorie dovute a carenze conoscitive dei luoghi stessi, salvo che per eventuali vizi occulti non riconoscibili utilizzando la diligenza professionale.

Il Concessionario dovrà inviare annualmente, entro il 30 giugno di ogni anno un resoconto economico gestionale.

È **obbligo** del Concessionario:

- trasmettere al Concedente entro il termine di 18 (diciotto) mesi decorrente dalla data di sottoscrizione della presente Convenzione, il contratto di finanziamento dell'investimento, sottoscritto con i finanziatori, fermo restando quanto previsto all'art. 165, comma 5, del Codice;
- fornire tempestivamente al Concedente ogni documentazione, informazione e notizia, anche su supporto elettronico, utile alla verifica del rispetto da parte del Concessionario degli obblighi posti dal contratto;
- fornire al Responsabile del Procedimento e al Direttore dell'esecuzione e/o Direttore dei Lavori tutti i chiarimenti richiesti;
- partecipare alle visite che il Direttore dell'esecuzione o del Direttore dei Lavori, il

- Responsabile del Procedimento o gli incaricati dagli stessi designati effettuano al fine di svolgere i controlli e le verifiche di competenza, nonché alle visite di collaudo;
- informare tempestivamente il Concedente in relazione a ogni circostanza o evento che potrebbe comportare sia ritardi nell'erogazione dei servizi, nell'esecuzione dei lavori o, si evidenzi l'indisponibilità anche parziale dell'opera o dei servizi o ogni altro evento, circostanza o provvedimento che possa avere effetto pregiudizievole sulla Concessione ovvero sulla capacità del Concessionario di adempiere alle obbligazioni contrattuali;
  - fornire al concedente ogni utile informazione in merito all'andamento del servizio;
  - provvedere alla restituzione delle opere e di ogni altro manufatto, area, impianto, arredo, vegetazione, pertinenze e accessori già oggetto della Concessione al termine di scadenza della stessa, come previsto all'articolo 43.

**È responsabilità del Concessionario:**

- del corretto adempimento delle condizioni contrattuali e della corretta esecuzione della concessione, restando espressamente inteso che le norme e prescrizioni contenute nella presente Convenzione, nei documenti allegati e nelle norme ivi richiamate, o comunque applicabili, sono state da esso esaminate e riconosciute idonee al raggiungimento di tali scopi;
- dei danni o pregiudizi di qualsiasi natura causati al Concedente o ai suoi dipendenti e consulenti, a diretta conseguenza delle attività del Concessionario stesso, anche per fatto doloso o colposo del suo personale, dei suoi collaboratori e dei suoi ausiliari e in genere di chiunque egli si avvalga per l'esecuzione della concessione, in tutte le fasi di durata del Contratto. Il Concessionario dovrà costituire apposita polizza di copertura da danni a cose e persone. Ogni sinistro (eccetto che per eventi di carattere eccezionale) dovrà essere preso in carico dal gestore compresi i sinistri causati da ignoti avendo in capo la guardiania degli Impianti Sportivi. I danni dovranno essere riparati con la massima celerità al fine di non ridurre la qualità dei servizi erogati.

Il Concessionario garantisce e manleva in ogni tempo il Concedente contro ogni pretesa da parte di titolari o concessionari titolari di diritti in materia di brevetti, marchi, licenze, disegni, modelli e altre opere dell'ingegno concernenti tutti i progetti, materiali, impianti, procedimenti e, comunque, ogni altro mezzo utilizzato nell'esecuzione del Contratto. Sono, in ogni caso, a carico del Concessionario tutti gli oneri e le responsabilità inerenti all'ottenimento dei diritti di cui al primo periodo e il Concedente resta estraneo ai rapporti tra il Concessionario e i titolari o concessionari di tali diritti e alle eventuali controversie tra di loro.

**È facoltà del Concessionario:**

- conformemente a quanto dichiarato in sede di gara, affidare in subappalto a terzi i lavori e/o servizi oggetto del contratto di concessione previa comunicazione al Concedente e nel rispetto dell'art. 174 del Codice dei contratti e della normativa vigente in materia di subappalto;
- affidare direttamente a terzi le attività sottoposte alla concorrenza ai sensi dell'art. 8 del Codice dei contratti pubblici, per le quali non trova applicazione la disciplina del subappalto in quanto assoggettate ad un diverso regime giuridico;
- gestire gli spazi pubblicitari nel rispetto della disciplina vigente in materia, con facoltà di affidare l'esercizio della pubblicità a terzi previa acquisizione/rinnovo delle necessarie autorizzazioni.

## **11. Responsabilità del Concessionario e trasferimento dei rischi**

Il Concessionario è responsabile di tutte le attività a suo carico derivanti dal contratto ed in particolare:

- dell'esatto, corretto e puntuale adempimento delle obbligazioni contrattuali e della corretta esecuzione della Concessione, restando espressamente inteso che le norme e le prescrizioni contenute e richiamate nel contratto, nei documenti contrattuali e negli allegati, sono state dallo stesso accettate e riconosciute idonee ad assicurare il corretto adempimento;
- dei danni o pregiudizi di qualsiasi natura causati al Concedente o ai suoi dipendenti e consulenti, come conseguenza diretta e/o indiretta delle attività del Concessionario, anche per fatto doloso o colposo del suo personale dipendente, dei suoi collaboratori e dei suoi ausiliari e in genere di chiunque egli si avvalga per l'esecuzione della Concessione;
- dell'obbligo di tenere indenne e manlevare il Concedente da ogni pretesa di terzi, derivante dal mancato o non corretto adempimento degli obblighi contrattuali per cause riconducibili al Concessionario;
- di qualunque danno causato a persone e a cose in conseguenza della gestione del servizio, della progettazione, dell'esecuzione dei lavori e delle attività connesse.

La presente concessione prevede il trasferimento in capo Concessionario del rischio operativo come definito dagli artt. 3, comma 1, lett. zz) e 165, comma 1, del Codice dei contratti, atteso che, in condizioni operative normali (insussistenza di eventi non prevedibili) non gli è garantito il recupero degli investimenti effettuati o dei costi sostenuti per la gestione dei lavori e/o dei servizi oggetto della Concessione.

Rimangono in capo al Concessionario tutti i rischi connessi al verificarsi di fatti ed eventi oggettivi ed estranei alla volontà delle parti, in conformità a quanto indicato nella matrice dei rischi allegata e salva la sussistenza dei presupposti degli artt. 165, comma 6 e 182, comma 3, del Codice dei contratti pubblici, nei quali il Concessionario stesso può richiedere la revisione del PEF alle condizioni e secondo le modalità previste al medesimo art. 37.

Al fine di monitorare la gestione economica in capo al Concessionario, il medesimo è obbligato:

- a inviare mensilmente o con cadenza concordata tra le parti in funzione delle diverse fasi una relazione sull'esecuzione del contratto nel quale è evidenziato l'andamento dei lavori in relazione al cronoprogramma;
- ad inviare annualmente, entro il 30 giugno di ogni anno un resoconto economico gestionale nella forma definita insieme al RUP, relativo all'andamento della gestione che evidenzii il numero degli utenti iscritti avuto riguardo al precedente anno solare, nonché un report sullo stato di manutenzione generale degli Impianti Sportivi;
- le spese per la manutenzione ordinaria e straordinaria nonché tutte le informazioni relative al numero delle ore di utilizzo dei campi;
- ad inviare entro 30 giorni dalla richiesta scritta del Concedente, adeguate informazioni relative all'andamento della gestione dei servizi e dei lavori.

Per ogni giorno di ritardo rispetto ai termini di cui sopra si applica una penale pari ad €

100,00 (euro cento/00), secondo le modalità stabilite dal successivo art. 23.

## **12. Obblighi e responsabilità del Concedente**

Compete al Concedente:

- approvare il progetto esecutivo presentato dal Concessionario, corredato dalle necessarie autorizzazioni, entro e non oltre trenta giorni dalla ricezione dello stesso da parte del Concessionario. Nel caso in cui il Concedente richieda modifiche e/o integrazioni al progetto presentato, il predetto termine decorre dalla data di ricezione del progetto esecutivo modificato, sempre corredato dalle relative autorizzazioni;
- individuare, nel rispetto dell'articolo 31, comma 13, del Codice dei contratti e secondo le procedure previste dagli artt. 31, comma 8 e 157 del d.lgs. 50/2016 il Direttore dei Lavori ed il Collaudatore, i cui oneri di spesa sono a carico del Concessionario nei limiti degli importi stabiliti nel quadro economico del progetto o del minor importo che risulterà dalla procedura di gara indetta dal Concedente per l'affidamento del relativo incarico;
- nominare il responsabile del procedimento e il direttore dell'esecuzione ex art. 101 del Codice, con l'incarico di monitorare la corretta esecuzione delle prestazioni di cui alla presente Convenzione;
- consegnare al Concessionario gli Impianti Sportivi, liberi da persone ed immediatamente fruibili al fine di consentire l'avvio della relativa gestione, per quanto non interessato dai lavori dedotti nella presente Convenzione, da realizzare da parte del Concessionario stesso;
- consegnare al Concessionario le aree di intervento per la realizzazione dei lavori come da progetto da parte del Concessionario stesso, libere da persone ed immediatamente fruibili;
- compiere nel rispetto dei tempi previsti, tutte le attività amministrative di propria competenza necessarie alla realizzazione delle opere dedotte nella presente Convenzione ed all'espletamento delle attività di gestione anch'esse dedotte nella medesima Convenzione, compreso, a titolo esemplificativo, il rilascio di permessi, autorizzazioni, nulla osta, previsti dalla normativa vigente in capo all'Amministrazione comunale;
- provvedere, in quanto proprietario dell'immobile, a tutti gli adempimenti di competenza per consentire al Concessionario l'ottenimento di incentivazione della produzione di energia termica qualora previsti nel progetto esecutivo presentato dal Concessionario ed approvato dal concedente;
- richiedere informazioni ed effettuare controlli con poteri, tra gli altri, di ispezione, accesso e acquisizione della documentazione e delle notizie utili in ordine al rispetto degli obblighi contrattuali da parte del Concessionario;
- vigilare sulla corretta erogazione dei servizi da parte del Concessionario in conformità ai livelli generali di qualità riferiti al complesso delle prestazioni e i livelli specifici di qualità riferiti alla singola prestazione da garantire all'utente, così come descritti nel progetto del servizio e adottare le eventuali direttive che si rendano necessarie.

- comunicare al Concessionario ogni evento rilevante, circostanza o provvedimento nella sua disponibilità che condizioni la Concessione. In particolare, il Concedente è tenuto a trasmettere al Concessionario informazioni e documenti relativi allo stato degli immobili e delle aree interessate dalla Concessione e all'insorgenza di motivi di pubblico interesse che possano determinare la revoca o il recesso della Concessione.

### **13. Oggetto della gestione**

Il servizio di gestione degli Impianti Sportivi affidato in concessione ha luogo con decorrenza dalla sottoscrizione della presente Convenzione o con l'avvio del servizio in pendenza di stipulazione e la contestuale consegna al Concessionario dell'impianto stesso, previa sottoscrizione del relativo verbale in contraddittorio tra le Parti.

In conformità al cronoprogramma dei lavori presentato dal Concessionario e approvato dal concedente, la gestione potrà avere luogo anche in concomitanza con l'esecuzione dei lavori, limitatamente alle prestazioni erogabili dagli ambiti degli Impianti Sportivi non oggetto di cantierizzazione, ferma restando la necessità di sospendere (parzialmente e/o integralmente) il servizio di gestione ove le interferenze di cantiere non consentano la funzionalità del medesimo Impianti Sportivi ovvero le condizioni di sicurezza per i fruitori e/o per il personale ivi impiegato. In tal caso, il Concessionario può chiudere gli Impianti Sportivi e conseguentemente sospendere integralmente il servizio per un periodo massimo di due mesi complessivi, anche non consecutivi, fermo restando che l'ultimazione completa dei lavori di riqualificazione, compreso il relativo collaudo provvisorio, deve avvenire entro due anni decorrenti dalla data del verbale di consegna ed inizio lavori.

I periodi di gestione parziale dell'impianto non potranno dare luogo alla revisione del PEF, in quanto già in esso previsti e valutati. La gestione delle opere di nuova realizzazione, in ragione dei lavori dedotti nella presente Convenzione, ha inizio dopo l'approvazione del collaudo provvisorio delle opere da realizzare da parte del Concessionario stesso o previa l'acquisizione da parte del Concessionario stesso di ogni atto di assenso e di verifica occorrente per il relativo utilizzo.

Il servizio di gestione è affidato alle capacità organizzative ed imprenditoriali del Concessionario, che si obbliga a svilupparle perseguendo l'equilibrio economico finanziario degli investimenti e della connessa gestione. Esso è puntualmente descritto nel progetto tecnico del servizio e della gestione presentato in sede di offerta, cui il Concessionario si è vincolato.

Il Concessionario nella gestione degli Impianti Sportivi è tenuto all'espletamento dei servizi finali e delle prestazioni strumentali di seguito indicati nonché di quelli eventualmente previsti nell'offerta presentata in sede di gara, nella piena e rigorosa osservanza della presente Convenzione, dei relativi allegati.

Rientrano nell'ambito dei servizi erogati:

- L'attività sportiva del padel;
- La scuola padel con organizzazione di attività di apprendimento per tutte le fasce d'età, sia a livello amatoriale che dilettantistico;
- L'attività di bar e ristorazione.

Eventuali oneri di apprestamento dei campi per la pratica di discipline diverse dal padel, devono essere preventivamente autorizzati dal Concedente, e sono di esclusivo onere del Concessionario. Resta inteso che qualsiasi disciplina diversa da quelle indicate e per le quali si ha l'autorizzazione all'esercizio all'interno della struttura, dovrà preventivamente essere autorizzata dagli organismi sportivi deputati e rispettare tutte le normative per la sicurezza dei praticanti.

Nell'espletamento del servizio di gestione degli Impianti Sportivi il Concessionario è tenuto altresì all'espletamento di prestazioni strumentali alla gestione di seguito indicate, nella piena e rigorosa osservanza della presente Convenzione, dei relativi allegati e dell'offerta presentata in gara:

- a) programmare e coordinare l'attività sportiva e ludica compresa la promozione degli Impianti Sportivi e pubblicizzare i servizi in esso espletati;
- b) curare l'organizzazione tecnico-didattica e la gestione dei corsi sulla base della predetta programmazione;
- c) curare la programmazione e l'organizzazione di manifestazioni sportive agonistiche;
- d) adeguare alle caratteristiche degli Impianti Sportivi;
- e) garantire il massimo utilizzo e la massima fruibilità degli Impianti Sportivi, conformemente ai criteri propri dell'uso pubblico, essendo vietata qualsivoglia forma di discriminazione in relazione a tale utilizzo, salva l'osservanza da parte dell'utenza dei regolamenti inerenti alla frequentazione degli Impianti Sportivi;
- f) garantire il calendario e l'orario di apertura degli Impianti Sportivi come definiti in sede di Gara e nel Piano;
- g) nominare un direttore tecnico qualificato quale responsabile degli Impianti Sportivi;
- h) curare la direzione amministrativa, tecnica e organizzativa del servizio di gestione e delle attività organizzate nell'ambito degli Impianti Sportivi;
- i) curare la custodia e guardiana degli Impianti Sportivi, trovando quindi applicazione nei suoi confronti l'articolo 2051 cc;
- j) curare la conduzione e la gestione tecnologica degli impianti;
- k) curare la pulizia e la sanificazione di tutti i locali degli Impianti Sportivi;
- l) acquistare il materiale per le pulizie ed ogni materiale di consumo, comprese tutte le materie prime, le attrezzature e gli arredi ove non già presenti, necessari per il servizio di gestione degli Impianti Sportivi;
- m) curare la manutenzione ordinaria e straordinaria e la pulizia delle aree verdi incluse nelle aree consegnate nell'ambito della concessione;
- n) provvedere all'intestazione a proprio nome delle utenze e al pagamento delle relative spese fisse e per consumi;
- o) provvedere all'allestimento, a propria cura e spese degli Impianti Sportivi e presso l'area di ingresso degli Impianti Sportivi o presso l'area che sarà meglio definita previo accordo con il Concedente, di uno spazio informativo dedicato agli eventi della città di Ospitaletto (es. bacheca);
- p) ottemperare alle prescrizioni igienico-sanitarie impartite dalle autorità competenti;
- q) provvedere, a sua cura e spese, all'ottenimento di ogni eventuale e ulteriore autorizzazione in relazione alla Concessione che si renderà necessaria per il periodo di durata della concessione;
- r) espletare ogni ulteriore attività, anche commerciale, per il perseguimento di una gestione funzionale ed economica degli Impianti Sportivi.



Le attività indicate al presente comma potranno essere eseguite direttamente dal Concessionario ovvero potranno affidate ai soci ovvero ancora potranno essere affidate a terzi mediante contratto di subappalto alle condizioni di cui all'art. 174, d.lgs. n. 50/2016.

Il Concessionario, inoltre, è tenuto a realizzare ogni altra attività contenuta nel progetto di servizio così come integrato in sede di offerta.

Il Concessionario ha altresì la facoltà di realizzare ogni ulteriore attività anche di carattere temporaneo o episodico diversa da quelle indicate nel progetto di gestione del servizio che sia compatibile con la destinazione della medesima struttura, che non ne alteri strutturalmente la conformazione e che non impedisca l'erogazione dei servizi finali e delle prestazioni strumentali secondo i livelli minimi indicati nella presente convenzione e nei relativi allegati.

Il Concessionario ha altresì facoltà di provvedere all'erogazione di servizi accessori, inclusi quelli commerciali, finalizzati ad una migliore fruizione degli Impianti Sportivi da parte degli utenti quali il servizio di somministrazione di alimenti e bevande, il servizio di vendita di materiale sportivo oltre che il servizio di accoglienza e reception, fermo restando che tali servizi accessori potranno essere affidati, previa autorizzazione del Concedente, a soggetti terzi dotati dei requisiti generali e di legge per la specifica attività oggetto di affidamento, anche mediante affitto delle relative aziende o dei relativi locali o dei relativi spazi ovvero con diverso idoneo contratto.

Il Concessionario si riserva la facoltà di modificare, previo l'assenso del Comune, entro i limiti consentiti dall'articolo 175 del Codice dei contratti e senza che ciò comporti una modifica sostanziale del contratto, così come definita dal comma 7 dello stesso articolo, le modalità di erogazione del servizio e della gestione degli Impianti Sportivi al fine di soddisfare nuovi bisogni degli utenti, sopravvenuti nel corso dell'espletamento della concessione.

#### **14. Orari e Tariffe**

Gli impianti sportivi dovranno restare aperti dalle ore 8 alle ore 22.

È consentita la chiusura in occasione delle festività nazionali e religiose previste in calendario, o per eventuali altre esigenze del Concessionario, per un totale non superiore ai 20 giorni l'anno. Le chiusure dovranno essere comunicate sia alla clientela che all'amministrazione concedente entro 15 giorni dalle stesse e dovranno essere affissi cartelli predisposti all'interno della struttura oppure tramite un'adeguata informazione attraverso i social.

Per le attività sportive diverse dall'attività del padel, il Concessionario ha facoltà di determinarne liberamente le relative tariffe e/o prezzi.

#### **15. Personale**

Il Concessionario è obbligato a disporre nel proprio organico di personale qualitativamente e quantitativamente adeguato a svolgere le prestazioni oggetto del presente contratto. In particolare, il Concessionario si obbliga a disporre di personale munito delle qualifiche per una gestione qualificata delle attività degli Impianti Sportivi.

Il Concessionario dovrà osservare le norme e le prescrizioni delle leggi e dei regolamenti vigenti sull'assunzione, tutela, protezione e assistenza dei lavoratori impegnati sul cantiere, comunicando entro 15 giorni dalla consegna dei lavori, gli estremi della propria

iscrizione agli Istituti previdenziali ed assicurativi. Tutti i dipendenti sono tenuti ad osservare i regolamenti in vigore in cantiere; le norme antinfortunistiche proprie del lavoro in esecuzione e quelle particolari vigenti in cantiere.

Il Concessionario ha nominato quale referente per tutto quanto concerne la gestione del servizio e per l'attività padel, il Sig. .... ed quale per tutto quanto concerne la gestione del servizio e per l'attività di bar e ristorante il Sig. .... Il Concessionario deve dare tempestiva comunicazione al Concedente nel caso in cui lo stesso venga sostituito.

Il Concessionario, per tramite del Coordinatore per la Sicurezza, dovrà verificare l'aggiornamento professionalmente delle maestranze sulle norme di sicurezza e prevenzione in ottemperanza alle disposizioni vigenti in materia di igiene e sicurezza sul lavoro. Nel caso si riscontrassero comportamenti non adeguati al profilo professionale ricoperto dagli operatori dipendenti del Concessionario, il Concedente ha la facoltà di chiedere la sostituzione degli stessi; tale sostituzione deve avvenire entro 10 giorni dalla richiesta.

In caso di sciopero del personale il Concessionario è tenuto a darne preavviso all'utenza almeno quarantotto ore prima mediante avviso pubblicato sul sito e affisso all'ingresso nonché darne comunicazione al concedente.

Il Concessionario è tenuto a rispettare tutte le condizioni normative e retributive del contratto collettivo nazionale di lavoro applicato nel settore di riferimento. In caso di accertamento di inadempimento da parte del Concedente degli obblighi di cui sopra, il Concessionario è tenuto a provvedere entro il termine fissato dal direttore dell'esecuzione.

Il Concessionario comunica prima della stipula del contratto l'elenco del personale dipendente adibito al servizio, le relative qualifiche professionali ricoperte e i titoli di studio e/o professionali posseduti.

Il Concessionario è responsabile della sicurezza e dell'incolumità del proprio personale, nonché dei danni procurati dai propri operatori a terzi nel corso dello svolgimento del servizio prestato, esonerando il Comune da ogni responsabilità.

Il Concedente è estraneo agli obblighi indicati nel presente articolo. Nessun rapporto contrattuale, neppure di mero fatto, intercorre tra il Concedente e il personale a qualunque titolo utilizzato dal Concessionario.

## **16. Documento di valutazione del rischio (DVR) e misure in tema di sicurezza**

Prima dell'avvio dei lavori, il Concessionario è tenuto a consegnare, ai sensi degli artt. 17 e 18 del D. Lgs. 81 del 2008, al Concedente il documento di valutazione del rischio redatto secondo l'art. 28 del decreto medesimo. Il Concessionario ha l'obbligo di tenere costantemente aggiornato tale documento e procedere a sua modifica o integrazione su richiesta del direttore dell'esecuzione entro il termine da questi fissato o degli enti preposti al controllo. È preciso obbligo del Concessionario dare piena e costante applicazione alle misure di sicurezza previste nel documento e, comunque, a quanto previsto dal decreto legislativo 81 del 2008.

Il Concessionario deve, in ogni momento, a semplice richiesta del Concedente, dimostrare di avere provveduto a quanto sopra, presentando al Concedente entro il termine fissato dal direttore dell'esecuzione la documentazione occorrente.

L'esecuzione dei lavori potrà avere luogo in concomitanza con la gestione del servizio di ristorazione e bar, pertanto il Concessionario, prima dell'inizio dei lavori, sarà tenuto a trasmettere al Concedente il Piano di sicurezza e di Coordinamento nonché il Documento Unico di Valutazione dei Rischi da Interferenze di cui all'art. 26 del D.lgs. 81/2008, al fine di individuare le interferenze tra l'attività dell'impresa esecutrice dei lavori e le attività degli utenti degli Impianti Sportivi e/o del personale ivi impiegato nonché di adottare misure di sicurezza idonee a prevenire tali rischi.

Il Concessionario adotta autonomamente le misure previste nel piano di sicurezza e, in caso di accertamento di inadempimento da parte del Concedente, provvede entro il termine fissato dal direttore dell'esecuzione.

Il Concessionario a propria cura e spese predisporrà tutta la segnaletica e cartellonistica informatica, nonché i necessari presidi per la corretta gestione dell'emergenza delle attuali norme anti Covid19.

Il mancato rispetto delle prescrizioni previste per legge dagli articoli 17 e 18 del D.Lgs 81/2008 sarà sanzionato dal Concedente con una penale di importo compreso tra i 200 e i 1.000 euro a seconda della gravità della inadempienza, oltre a eventuali sanzioni comminate dagli enti preposti.

## **17. Manutenzione**

Il Concessionario è tenuto ad effettuare la completa manutenzione degli Impianti Sportivi, in particolare:

- manutenzione ordinaria e straordinaria degli Impianti Sportivi nel suo intero con ciò intendendosi senza esclusione alcuna gli immobili, le aree verdi di pertinenza;
- manutenzione ordinaria e straordinaria degli impianti, delle attrezzature, dei macchinari e degli arredi presenti presso gli Impianti Sportivi comprese quelle previste nei manuali d'uso e manutenzione, e quelle programmate.

Le manutenzioni prevedono sia la sostituzione di componenti sia la sostituzione integrale del bene oggetto di manutenzione. È fatto obbligo al Concessionario dotare gli Impianti Sportivi di beni nuovi di fabbrica e che, per tipologia costruttiva e funzionalità esercitata, siano di ultima generazione.

Per manutenzione ordinaria si intendono tutte quelle operazioni programmate e non programmabili, ma necessarie al buon funzionamento, che riguardano opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione di materiali e/o strutture e/o impianti e/o attrezzature.

Sono inoltre a carico del Concessionario gli interventi di manutenzione straordinaria, ovvero tutti quegli interventi non programmabili rivolti a modificare e/o sostituire strutture e componentistica in funzione di diverse esigenze del Concessionario.

Il Concessionario è quindi obbligato a garantire, permanentemente, il perfetto stato manutentivo e funzionale degli Impianti Sportivi e sue pertinenze nonché a trasmettere gli attestati e le certificazioni degli interventi di manutenzione richiesti con cadenza annuale.

Il Concedente si riserva la facoltà di effettuare controlli, in contraddittorio con il Concessionario, sullo stato manutentivo dei locali, degli impianti, delle attrezzature, dei macchinari e degli arredi.

Nell'attività manutentiva sono da considerarsi anche tutte le verifiche periodiche previste dalla normativa vigente e dai libretti di manutenzione, nonché l'aggiornamento dei portali istituzionali con il corretto caricamento della documentazione richiesta.

## **18. Manutenzioni Ordinarie**

Al fine dell'ottimale mantenimento in efficienza dei beni ricevuti in dotazione, sono di competenza del gestore tutti gli interventi di manutenzione ordinaria degli Impianti Sportivi nel suo complesso: gli immobili e le relative pertinenze, gli impianti, le attrezzature, le aree verdi e non, le cancellate, le recinzioni, i locali e gli impianti a servizio ai campi da gioco, gli arredi interni e quelli urbani esterni di proprietà comunale.

Sono in particolare di competenza del gestore:

- la manutenzione ordinaria delle strutture, degli arredi, delle attrezzature e degli impianti, in particolare la manutenzione dell'impianto di riscaldamento (comprensiva delle verifiche periodiche), la manutenzione dell'impianto di illuminazione (comprensiva di sostituzione di lampadine e di prese rotte indipendentemente da loro collocazione, altezza e numero), le riparazioni degli infissi, la sostituzione dei vetri rotti, lo spurgo e la pulizia degli scarichi, la manutenzione delle porte e delle serrature e ogni eventuale rottura che dovesse verificarsi nell'uso da parte degli utenti delle strutture;
- la manutenzione ordinaria degli impianti idricosanitari comprensiva dei trattamenti anti legionella;
- la manutenzione ordinaria dell'area verde annessa con almeno sette tagli annuali, le potature degli alberi e il contenimento di siepi e cespugli e quanto altro stabilito dal piano di manutenzione sottoscritto dalle parti ed allegato al presente contratto;
- la manutenzione ordinaria delle fioriere con riempimento e sostituzione delle piante morte;
- la manutenzione ordinaria dei percorsi pedonali interni con loro pulizia e diserbo;
- la manutenzione ordinaria degli arredi urbani, quali panchine, cestini, fioriere comprensiva di verniciatura e controllo sicurezza;
- la manutenzione ordinaria dei giochi per bambini, il loro controllo sicurezza e il controllo del loro corretto utilizzo, nonché il riempimento di eventuali buche in corrispondenza dell'area;
- la manutenzione ordinaria e il controllo sicurezza delle attrezzature sportive da gioco e d'arredo;
- la manutenzione ordinaria degli impianti antincendio e del buon funzionamento dei maniglioni antipanico, comprensiva delle verifiche periodiche obbligatorie degli estintori e delle porte adibite ad uscita di sicurezza;
- la manutenzione ordinaria delle fontanelle d'acqua ai fini di un loro corretto funzionamento;
- la manutenzione ordinaria delle recinzioni e dei cancelli d'accesso agli Impianti Sportivi ai fini di un loro utilizzo in sicurezza comprensivo di eventuale riparazione delle reti danneggiate e pitturazione con smalto antiruggine.
- la manutenzione ordinaria della segnaletica interna (targhe identificative dei locali, segnaletiche direzionali) e la sostituzione in caso di ammaloramento degli zerbini;
- La manutenzione ordinaria delle pareti interne delle strutture consistente nella

ritinteggiatura dei locali.

- Tutte le attività di verifica degli impianti previste per norma o dai manuali di manutenzione (messa a terra, caldaie, impianti antincendio, ascensore, etc...) compreso, ove richiesto, il caricamento dei dati sui portali dedicati.

## **19. Manutenzioni straordinarie**

Ad ogni modo il gestore è tenuto a garantire il pronto intervento per qualsiasi imprevisto da cui possa derivare pericolo di gravi danni a persone o cose. il Comune dovrà essere tempestivamente informato al fine di condividere gli interventi urgenti e indifferibili. Il gestore verrà rimborsato qualora trattasi di intervento non addebitabile ad esso e sia dimostrata l'effettiva urgenza e improrogabilità dell'intervento stesso.

**Saranno a carico del concessionario**, e dovranno essere previste nel Piano le manutenzioni straordinarie che dovessero essere necessarie per il mantenimento della performance nel corso della concessione, sotto elencate a titolo esemplificativo e non esaustivo:

- interventi su parti non oggetto di riqualificazione;
- rifacimento manti dei campi;
- sostituzione corpi illuminanti dei campi;
- sistemazione arredo e illuminazione esterna;
- ripristino attrezzature per il padel;
- ripristino attrezzature spogliatoi

La previsione degli interventi indicati nel PEF è puramente indicativa e non esime il concessionario dall'effettuazione delle manutenzioni straordinarie nel corso della gestione. Sino a concorrenza dell'importo indicato nel PEF, il concessionario non avrà diritto a richiedere alcun contributo da parte dell'amministrazione comunale. Se le manutenzioni straordinarie necessarie dovessero comportare una variazione dell'equilibrio economico-finanziario, si applica quanto previsto nell'articolo 37.

Le manutenzioni straordinarie si riferiscono alla possibilità che, a causa di eventi imprevisti o di un utilizzo non corretto, la vita utile prevista in sede progettuale sia minore di quella preventivata.

Il concessionario assume il rischio che la progettazione non sia adeguata alla complessità dell'opera da realizzare, oppure qualora la qualità costruttiva non consenta l'utilizzo delle opere per lo scopo per il quale sono state progettate. Le opere per l'adeguamento della struttura e per l'aggiornamento della progettazione sono a totale carico del concessionario.

## **20. Migliorie e adeguamenti**

Il Concessionario è tenuto a presentare, nel rispetto della tempistica esplicitata nell'offerta tecnica, i progetti per la realizzazione delle opere complementari di cui allo studio di fattibilità presentato in sede di gara.

Ciascuna opera complementare proposta dovrà essere conforme alle prescrizioni tecniche e prestazionali speciali vigenti nelle diverse materie, essere corredati, ove necessario, del piano di sicurezza e sottoposti al preventivo esame dell'ufficio lavori pubblici del Comune,

che provvederà a formulare la propria valutazione, con le eventuali indicazioni modificative e/o sostitutive.

Ulteriori innovazioni, modifiche, migliorie o manutenzioni che il Concessionario volesse nel tempo apportare all'impianto, nel corso della durata della presente concessione, dovranno obbligatoriamente essere preventivamente autorizzate dell'ufficio tecnico, con spese a carico esclusivamente del Concessionario.

L'aggiudicatario dovrà realizzare le migliorie proposte e accettate in sede di gara nei primi cinque anni di vigenza della concessione.

## **21. Controlli sulla gestione**

Il Concedente, mediante proprio personale, può provvedere in qualsiasi momento al controllo dell'andamento dell'attività di gestione e della qualità del servizio offerto, della pulizia e decoro degli Impianti Sportivi e di ogni altro aspetto riguardante la gestione del servizio affidato in Concessione. Qualsiasi contestazione del Concedente dovrà essere effettuata in forma scritta.

Il Concedente si renderà disponibile ad effettuare in contraddittorio con il Concessionario controlli periodici e/o programmati finalizzati a verificare il mantenimento degli standard tecnico-funzionali richiesti.

Qualora venissero rilevate esigenze di manutenzione straordinaria, il Concedente ha la facoltà di richiedere al concessionario di effettuare gli interventi. In caso di mancata esecuzione dei lavori o delle sostituzioni richieste, il Concedente potrà attivare le procedure previste dall'articolo 32.

## **22. Penali inerenti alla gestione**

Fatto salvo il risarcimento del maggior danno subito, in caso di inadempimento o ritardo nell'adempimento delle prestazioni contrattuali da parte del Concessionario l'Amministrazione Concedente applica le penali previste rispettivamente agli artt. 17 e 18 della presente Convenzione, ed in fase di gestione il Concedente applica le penali di seguito indicate:

- per inadempienze in ordine alla pulizia e all'igiene degli Impianti Sportivi, da un minimo di € 200,00 ad un massimo di € 500,00, in base della gravità dell'inadempienza;
- per il mancato rispetto della normativa in materia di sicurezza sui luoghi di lavoro, da un minimo di € 200,00 ad un massimo di € 1.000,00, in base della gravità dell'inadempienza;
- per inadempienze relative agli obblighi di manutenzione in capo al Concessionario, da un minimo di € 200,00 ad un massimo di € 800,00, in base della gravità dell'inadempienza;
- per mancata verifica della piena funzionalità delle dotazioni ed attrezzature funzionali al gioco, curandone la preparazione, il ripristino e la manutenzione: € 200,00 per ogni infrazione;
- per l'attivazione di prestazioni, servizi e/o attività senza previa verifica dell'adeguatezza degli impianti per i relativi aspetti gestionali, funzionali, e di

sicurezza ed in carenza delle relative autorizzazioni per la gestione in sicurezza degli eventi: € 500,00 per ogni inadempienza;

- mancata trasmissione del report di sintesi economico gestionale completo entro il 30 giugno: € 100 per ogni giorno di ritardo;
- Mancato assolvimento di quanto previsto nei manuali di uso e manutenzione degli impianti in merito alla frequenza delle manutenzioni, al rispetto del programma di manutenzioni, al rispetto delle componenti da sostituire: € 100 per ogni mancata operazione;
- Mancato assolvimento delle verifiche periodiche di legge e aggiornamento portali istituzionali: € 100 per ogni mancata operazione
- Mancato assolvimento del rinnovo di autorizzazioni, certificazioni, dichiarazioni comunque denominate necessarie per lo svolgimento delle attività secondo norma e contratto; € 100 per ogni mancata operazione;
- Mancato assolvimento delle attività previste nel piano di manutenzione con riferimento anche alle attività necessarie per garantire la qualità dei campi da gioco: € 100,00 per ogni inadempimento;
- per ogni ulteriore ipotesi di inadempimento, da parte del Concessionario, di specifici obblighi inerenti alla gestione degli Impianti Sportivi, come dedotti nella presente Convenzione e/o nel progetto gestionale allegato, il Concedente potrà applicare una penale da un minimo di € 100,00 ad un massimo di € 1.000,00, a seconda della gravità della violazione accertata, purché imputabile al Concessionario o a uno dei soggetti indicati all'articolo 10.

L'operatore economico rimane comunque responsabile e provvederà a rifondere Il Concedente in merito ad eventuali sanzioni comminate da Enti preposti al controllo della struttura, impianti, attività.

Al verificarsi di una o più delle fattispecie di cui ai precedenti commi, il Concedente provvede ad inviare al Concessionario contestazione scritta degli addebiti. Il Concessionario, ricevuta l'intimazione, ha l'obbligo di rimuovere immediatamente la causa dell'inadempimento ponendo in essere tutte le azioni richieste in tal senso da parte del Concedente, e la facoltà di comunicare le proprie controdeduzioni in merito entro il termine di dieci giorni dal ricevimento della contestazione.

Valutate la natura e la gravità dell'inadempimento, le circostanze di fatto in cui i comportamenti hanno avuto luogo, le controdeduzioni eventualmente presentate dal Concessionario, le misure da questi intraprese per rimuovere la causa dell'inadempimento e l'eventuale avvenuta applicazione di penali nel corso del rapporto contrattuale, il Concedente applica la penale prevista.

L'importo della penale è versato dal Concessionario al Comune entro il termine di 30 giorni dalla richiesta. Decorso tale termine, il Concedente escute la cauzione a garanzia delle penali (art. 183 comma 13 del Codice) di cui al successivo art. 26. In alternativa, qualora possibile, verrà decurtato il canone dell'ammontare della sanzione applicata.

Le disposizioni del presente articolo si applicano anche nel caso in cui il ritardo o il comportamento inadempiente sia attribuito al subappaltatore/gestore, anche se il Concessionario dimostri di non esserne stato a conoscenza.

## **23. Lavori affidati in concessione**

Le opere da realizzare sono quelle indicate negli elaborati grafici e descrittivi di cui al progetto di fattibilità e, fatti salvi gli ulteriori elementi progettuali contenuti nei livelli di progettazione successivi, i lavori in capo al concedente riguardano:

- La conversione dei campi interni da bocce in n. 2 campi da padel all'interno dell'edificio;
- La realizzazione di n.2 campi da padel esterni;
- la sistemazione degli spogliatoi arbitri e giocatori tramite sostituzione di nuovi sanitari, pavimentazioni, adeguamenti impiantistici e opere di finitura;
- la riqualificazione del parco esterno con la modifica del percorso pedonale e la risistemazione dell'area a verde con la formazione di nuova recinzione;
- le opere edili e impiantistiche per l'ottenimento del rinnovo del certificato di prevenzione incendi;
- l'installazione di un nuovo servoscala;
- l'installazione di una nuova linea vita in copertura.

Il concessionario rimane responsabile di tutte quelle opere realizzate in difformità alle normative urbanistiche e tecniche vigenti inerenti il progetto nonché alle autorizzazioni dei diversi Enti di tutela di interessi specifici (Soprintendenza, etc.) e dovrà sostenere i costi di adeguamento sulla base delle prescrizioni degli enti preposti nel corso della gestione degli Impianti Sportivi.

Il Collaudatore, supportato da uno staff competente sulle specifiche materie, nominato dal concedente in corso d'opera provvederà a valutare le difformità ed indicare nel collaudo quali debbano essere sanate, quali possono essere accettate con proposta di riduzione di importo a causa della minore qualità dell'opera anche in considerazione del ciclo di vita utile della stessa e dei costi indiretti generati durante il periodo di gestione.

L'eventuale incremento di costi nella realizzazione delle opere derivanti da carenze o errori progettuali dovrà essere assorbito dal concessionario; qualora il concessionario realizzasse lavori non approvati dal concedente né autorizzati dagli enti competenti lo stesso supporterà tutti i costi necessari per sanare la situazione e nel caso in cui gli enti approvino i lavori eseguiti al concessionario non verrà riconosciuta alcuna somma dei costi sostenuti per la realizzazione degli stessi.

Altresì rimane a carico del Concessionario il rischio di indisponibilità dei fattori produttivi, o la loro inadeguatezza all'assolvimento della funzione per la quale sono stati previsti. Per quanto attiene situazioni di eventi imprevisi e imprevedibili o per le quali non può essere imputata al concessionario la responsabilità della generazione di costi incrementali dei lavori dovrà essere presentato al concedente il Piano aggiornato e l'eventuale quota di incremento del canone al fine delle opportune valutazioni, secondo le modalità previste dall'articolo 37.

## **24. Progettazione dei lavori, penali, varianti**

Il Concessionario si obbliga alla elaborazione e sviluppo della progettazione esecutiva e dei lavori nel rispetto del progetto definitivo dei lavori approvato dal Concedente ed in conformità al progetto unitario approvato dall'Amministrazione.

In particolare, il Concessionario dovrà farsi carico della predisposizione del progetto



esecutivo e delle eventuali varianti, del coordinamento della sicurezza in fase di progettazione, nonché degli oneri relativi alla verifica del progetto, alla direzione lavori, al coordinamento della sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione dei lavori, al collaudo e ad ogni analisi e/o attività connessa e funzionale alla progettazione e realizzazione dell'opera, nei limiti degli importi stabiliti nel quadro economico del progetto o del minor importo che risulterà dalle procedure di gara, ove previste, indette dal Concedente per l'affidamento dei relativi incarichi.

Il Concessionario, inoltre, entro e non oltre 45 (quarantacinque) giorni dalla data di approvazione del progetto definitivo da parte del Concedente, deve sottoporre al Concedente e agli Enti competenti il progetto esecutivo redatto ai sensi dell'art. 23 del Codice dei contratti pubblici e ai sensi di quanto previsto dal DPR 207/2010. Il progetto esecutivo (o definitivo-esecutivo) dovrà consentire il rilascio della delibera di approvazione della giunta comunale e dovrà essere corredato da un programma operativo dei lavori con cronoprogramma che assicuri la riduzione al minimo dei pregiudizi e dei rischi per le persone e i beni pubblici e privati nonché delle interferenze con l'attività di gestione del servizio affidato in Concessione.

Dovrà essere allegato al progetto esecutivo il relativo cronoprogramma e l'eventuale suddivisione in lotti dei lavori.

In caso di ritardo nella predisposizione del progetto esecutivo rispetto ai termini di cui sopra, sarà applicata a carico del Concessionario una **penale giornaliera pari allo 0,5 per mille** del valore di stima delle opere.

Il Concessionario si impegna altresì ad introdurre negli elaborati progettuali tutte le modifiche e i perfezionamenti necessari per il conseguimento, con specifico ed esclusivo riguardo ai lavori oggetto di progettazione, dei pareri, dei nulla osta, delle autorizzazioni e degli atti di assenso, comunque denominati.

## **25. Verbale di consegna e penali**

Le Parti procedono in contraddittorio alla redazione del verbale di consegna, con il quale il Concedente consegna l'area al Concessionario. Con tale atto il Concessionario entra nella piena disponibilità di detta area e avvia l'esecuzione delle previsioni del Contratto, in particolare è autorizzato:

- a procedere alla Progettazione esecutiva (o definitiva-esecutiva), comprese tutte le operazioni connesse, propedeutiche o attuative della progettazione;
- a mettere in atto le opere provvisorie di conservazione dell'area di cantiere ai fini della sicurezza della stessa e di tutti gli operatori;
- a porre in atto, eseguire o predisporre ogni prestazione, provvedimento, indagine anche invasiva, o lavoro accessorio, che ritenga necessario od opportuno, finalizzato alla progettazione o alla successiva esecuzione dei lavori, senza oneri per la Concedente, a condizione che non necessiti di collaudo e sia compatibile con le previsioni della Concessione.

Il verbale di consegna è redatto entro 15 (quindici) giorni dalla stipula del Contratto su convocazione del RUP.

Contestualmente alla redazione del verbale di consegna degli Impianti Sportivi sarà redatto l'inventario dei beni mobili, delle attrezzature e degli arredi di proprietà del Concedente,

anch'essi oggetto di consegna al Concessionario. Il Concessionario è costituito comodatario di detti beni i quali hanno quale esautiva destinazione d'uso la migliore erogazione dei servizi dedotti nella presente Convenzione. È pertanto fatto divieto al Concessionario servirsene per fini anche solo parzialmente diversi.

Il Concedente si riserva di procedere alla consegna anticipata nelle more della sottoscrizione del Contratto ove sussistano i presupposti.

## **26. Esecuzione dei lavori e varianti**

I lavori dedotti nella presente Convenzione dovranno avere inizio entro e non oltre **60 (sessanta) giorni dal rilascio del titolo abilitativo da parte del Concedente** ed in conformità al relativo cronoprogramma operativo.

Il Concessionario nell'esecuzione delle opere è tenuto a dare attuazione al Cronoprogramma di cui al progetto esecutivo approvato dal Concedente.

Nell'esecuzione dei lavori il Concessionario è tenuto ad eseguire per prime quelle opere necessarie ai fini dell'ottenimento di tutti i certificati indispensabili per l'avvio dell'attività. Fermo restando quanto previsto al comma precedente, in ogni caso i lavori devono essere eseguiti in modo tale da interferire il meno possibile con la normale attività gestionale degli Impianti Sportivi.

L'avvio della gestione in seguito ai lavori eseguiti, ha inizio dopo l'approvazione del collaudo provvisorio da parte del Concessionario o previa l'acquisizione da parte del Concessionario stesso di ogni atto di assenso occorrente per il relativo utilizzo.

L'ultimazione dei lavori sarà accertata con apposito verbale redatto in contraddittorio tra le Parti e da tale data decorrerà il termine per il collaudo ovvero per l'emissione del certificato di regolare esecuzione.

Nel caso di mancato rispetto del termine finale sopra indicato per l'esecuzione dei lavori, per ogni giorno di ritardo, verrà applicata al Concessionario una penale pari allo 0,5 per mille del valore di stima delle opere per le quali sia riscontrato il ritardo, come risultante dal progetto esecutivo, restando inteso che il termine di cui sopra verrà riadeguato nei casi di sospensione dei lavori e, in generale, in presenza di cause di ritardo, anche parziale, nella realizzazione delle opere non imputabili a fatto e/o colpa del Concessionario.

Il Concessionario al termine dei lavori di riqualificazione, è tenuto ad ottenere il certificato di agibilità delle opere realizzate in forza della presente Convenzione, assumendo ogni relativo onere di spesa.

La sospensione e l'eventuale proroga nell'esecuzione dei lavori sono ammesse nei casi, modi e tempi di cui all'articolo 107 del Codice e dell'art. 10 del D.M. marzo 2018, n. 49.

Fermo restando quanto sopra convenuto in merito ai lavori affidati in concessione, si dà atto che al Concessionario possono essere affidati in via diretta i lavori supplementari (opere complementari) non rientranti nell'originario progetto, qualora sussistano i presupposti di cui all'art. 175 del Codice. Il Concessionario, entro il termine concordato tra le Parti, provvederà a comunicare i tempi di realizzazione dei lavori supplementari e i relativi costi determinati utilizzando i prezziari dei lavori originari e in caso di mancanza, il prezzario ufficiale delle opere pubbliche della Regione Lombardia vigente. In tal caso, qualora sussistano i presupposti degli artt. 165, comma 6 e 182, comma 3, del Codice dei contratti pubblici, la parte interessata potrà richiedere la revisione del PEF alle condizioni e secondo le modalità previste al successivo art. 37 del presente contratto.

Le varianti ai lavori sono ammesse nei limiti ed alle condizioni previste dall'art. 175 del Codice dei contratti pubblici. Il Concessionario è comunque tenuto ad adeguarsi alle varianti in corso d'opera richieste dal Concedente anche durante la fase di costruzione, ferme restando le disposizioni di cui al citato art. 175 del Codice.

Le varianti in corso d'opera saranno valutate in base ai capitolati tecnici e tariffari forniti dal Concessionario unitamente ai progetti esecutivi approvati dal Concedente. Fatto salvo il caso in cui le varianti siano dovute ad errori od omissioni di progettazione, qualora sussistano i presupposti degli artt. 165, comma 6 e 182, comma 3, del Codice dei contratti pubblici, la parte interessata potrà richiedere la revisione del PEF alle condizioni e secondo le modalità previste al successivo art. 37 del presente contratto.

## **27. Direzione Lavori – Vigilanza - Collaudi**

I lavori affidati al Concessionario, come dedotti nella presente Convenzione, saranno eseguiti sotto la direzione di un tecnico abilitato. Il Direttore Lavori verrà scelto dal concessionario previa indicazione del nominativo e dimostrazione al concedente della capacità, competenza, professionalità nella gestione di un'opera pubblica secondo il D.Lgs 50/2016 e il DM 49/2018.

Il Direttore dei Lavori eserciterà i compiti e le funzioni previste dall'art. 101 del Codice, 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.

Il Concessionario dovrà nominare, dandone preventiva comunicazione al Concedente prima dell'inizio dei lavori, il coordinatore in materia di sicurezza nel corso dell'esecuzione. Gli onorari dei suddetti professionisti saranno a carico del Concessionario.

La realizzazione dei lavori sarà sottoposta alla vigilanza del Concedente che, a tali fini, si avvarrà del Direttore dell'esecuzione il cui nominativo dovrà essere preventivamente comunicato al Concessionario. Tale tecnico responsabile ed i suoi collaboratori potranno accedere in qualunque momento al cantiere, assistere ai lavori ed effettuare controlli.

Eventuali osservazioni e rilievi saranno comunicati al Concessionario ed al Direttore dei lavori, che concorderanno con lo stesso responsabile le soluzioni più idonee da adottare.

Il Concessionario ed il Direttore dei lavori dovranno assicurare tutta l'assistenza necessaria al Direttore dell'Esecuzione nelle verifiche sull'adempimento degli obblighi contrattuali, fornendo i chiarimenti ed i documenti che venissero richiesti.

Il collaudo avverrà ai sensi dell'art. 102 del Codice e degli artt. 215 e seguenti del D.P.R. n. 207/2010, salvo il ricorso al certificato di regolare esecuzione, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 237 del D.P.R. n. 207/2010, da redigersi a cura del Direttore dei lavori nel caso in cui il collaudo non risulti obbligatorio ai sensi di Legge.

Il Concedente provvede ad individuare, nel rispetto dell'articolo 31, comma 13, del Codice dei contratti e secondo le procedure previste dagli artt. 31, comma 8 e 157 del d.lgs. 50/2016 il Collaudatore e i relativi tecnici di supporto sia in corso d'opera che finale, i cui oneri di spesa sono a carico del Concessionario. Il collaudo riguarderà sia le strutture che gli impianti e la verifica del rispetto di tutte le condizioni contrattuali.

Il Concessionario dovrà eseguire tutti i lavori e le opere che, nell'ambito del progetto approvato, il collaudatore ovvero il Direttore dei lavori riterranno necessari al fine del

rilascio, a seconda dei casi, del certificato di collaudo o del certificato di regolare esecuzione.

In caso di ritardi nelle operazioni di collaudo per fatto del Concedente o forza maggiore o comunque per causa non imputabile al Concessionario, qualora sussistano i presupposti degli artt. 165, comma 6 e 182, comma 3, del Codice dei contratti pubblici, la parte interessata potrà richiedere la revisione del PEF alle condizioni e secondo le modalità previste al successivo art. 33 del presente contratto.

In pendenza del collaudo, il Concessionario potrà essere autorizzato dal Concedente ad aprire al pubblico le opere di nuova realizzazione a condizione che abbia acquisito i nulla osta, le autorizzazioni, le certificazioni, il collaudo statico o gli altri titoli eventualmente necessari per l'uso e la gestione anticipata delle stesse opere in condizioni di totale sicurezza.

## **28. Ammontare degli investimenti per i lavori**

Il Concessionario ha l'obbligo di realizzare le opere in conformità a quanto previsto nel progetto esecutivo (o definitivo-esecutivo) approvato dal Concedente e per un valore dell'investimento pari all'importo indicato nel Quadro Economico, ovvero pari ad € 395.000,00.

L'ammontare complessivo dei predetti investimenti è interamente posto a carico del Concessionario, eventualmente suddivisibile nelle quote indicate nel PEF per ciascuna delle due attività e si intende remunerato negli anni con il diritto di gestire funzionalmente e di sfruttare economicamente le opere, i servizi e le attività presso gli Impianti Sportivi.

Avuto riguardo alle attività necessarie alla definizione e alla erogazione dei finanziamenti assunti dal Concessionario in relazione agli investimenti di cui sopra e, in generale, agli investimenti finalizzati all'esecuzione della concessione, il Concedente si impegna a cooperare con il Concessionario stesso e con i soggetti finanziatori.

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

## **29. Corrispettivi e canone annuale da versare al Concedente**

Il corrispettivo spettante al Concessionario è rappresentato dal diritto di gestire funzionalmente e di sfruttare economicamente gli Impianti Sportivi oggetto del contratto e, quindi, di incassare ogni provento derivante dalla gestione dello stesso.

Il Concessionario è tenuto a versare al concedente un canone annuale pari a € ..... risultante dall'applicazione del rialzo o ribasso percentuale sull'importo del canone a base d'asta pari, a partire dall'anno solare successivo all'ottenimento del collaudo delle opere.

Per periodi di gestione inferiori a 12 mesi tale importo sarà ragguagliato su base mensile. Il canone sarà adeguato al 100% dell'aumento risultante dall'indice ISTAT. Nel caso di riduzioni dell'indice ISTAT sarà mantenuto di pari importo rispetto all'anno precedente.

Il Concedente espressamente acconsente fin da ora a che tutti i crediti di qualsiasi natura, anche risarcitoria o restitutoria, del Concessionario verso il Concedente, attualmente in essere e che possano sorgere in futuro, derivanti dalla presente Convenzione e/o da eventuali atti aggiuntivi alla stessa che potranno nel tempo essere definiti dalle Parti, possano essere ceduti dal Concessionario stesso in garanzia agli enti finanziatori nel rispetto della legislazione vigente.

### 30. Garanzie ed assicurazioni

Il Concessionario è tenuto a rilasciare idonee garanzie secondo quanto stabilito dal combinato disposto degli artt. 103 e 183 del Codice e di seguito elencate:

- s) **Garanzia definitiva:** a garanzia dell'adempimento degli obblighi contrattuali relativi alla realizzazione dei lavori il Concessionario presta, contestualmente alla stipula del contratto, la garanzia definitiva di cui all'articolo 103, comma 1, del Codice, con le modalità di cui all'articolo 93, commi 2 e 3, del Codice. La predetta garanzia è pari al 10% dell'importo dei lavori stessi come risultante dal Piano. La cauzione è eventualmente ridotta nei casi previsti dall'articolo 93, comma 7, del Codice. Il permanere della vigenza della cauzione segue l'andamento dei lavori in conformità a quanto previsto dall'art. 103 del Codice. Fermo restando la risarcibilità del maggior danno, in caso di risoluzione del contratto per causa imputabile al Concessionario di cui all'art. 27, il Concedente provvede automaticamente all'escussione integrale della suddetta cauzione a titolo di risarcimento forfettario del danno.
- t) **Garanzia a pagamento delle penali:** tale garanzia relativa è a copertura delle penali relative al mancato o inesatto adempimento di tutti gli obblighi contrattuali relativi alla gestione dei servizi affidati in concessione ed, in generale, della puntuale e completa esecuzione degli obblighi dedotti nella presente Convenzione relativi alla medesima gestione e pertanto con esclusione dei soli obblighi relativi alla esecuzione dei lavori già garantiti con la cauzione di cui al comma precedente, il Concessionario dalla data di inizio dell'esercizio del servizio è obbligato a prestare una ulteriore cauzione ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 183, comma 13, del Codice, nella misura del 10% (dieci per cento) del costo annuo operativo di esercizio - avuto riguardo al suo valore medio - come risultante dal Piano e con le modalità di cui all'art. 103 del Codice (sono fatte salve le riduzioni previste ai sensi di Legge). Resta inteso che la garanzia può essere fornita anche per periodi di tempo inferiori alla durata della Concessione, purché la stessa garanzia sia rinnovata da parte del Concessionario - pur non essendo previsto l'obbligo di rinnovo da parte del fideiussore e non potendo subire l'escussione della polizza in caso di mancato rinnovo in modo tale che sia garantita la costante copertura per tutta la predetta durata e, pertanto, essendo fatta salva la risoluzione della presente Convenzione nel caso di mancato rinnovo della medesima garanzia. Fermo restando la risarcibilità del maggior danno, in caso di risoluzione del contratto per causa imputabile al Concessionario di cui all'art. 27, il Concedente provvede automaticamente all'escussione integrale della suddetta cauzione a titolo di risarcimento forfettario del danno.
- u) **Polizza CAR:** il Concessionario, almeno 10 (dieci) giorni prima della consegna dei lavori stessi, presenterà polizza assicurativa che tenga indenne il Concedente dai rischi derivanti dall'esecuzione dei lavori a causa del danneggiamento o della distruzione totale o parziale di impianti ed opere, anche preesistenti, con una somma assicurata pari all'importo dei medesimi lavori. Fermo restando che tale polizza dovrà prevedere una garanzia per responsabilità civile per danni causati a terzi nell'esecuzione dei lavori, per un importo minimo di € 500.000,00 (euro cinquecentomila/00). La stessa polizza, in conformità all'art. 103, c. 7, del Codice,

decorrerà dalla data di consegna dei lavori e cesserà alla data di emissione del certificato di collaudo provvisorio (ovvero del certificato di regolare esecuzione) o comunque decorsi dodici mesi dalla data di ultimazione dei lavori risultante dal relativo certificato.

- v) **Polizza progettisti:** il Concessionario dovrà fornire polizza assicurativa ai sensi dell'articolo 24, comma 4, del Codice a copertura dei rischi derivanti dallo svolgimento delle attività di progettazione e attività connesse, per tutta la durata dei lavori e sino alla data di emissione del certificato di collaudo o di regolare esecuzione dell'opera. A tal fine, il Concessionario produce idonea dichiarazione di una compagnia di assicurazioni autorizzata all'esercizio del ramo responsabilità civile generale nel territorio dell'Unione europea. La polizza deve avere un massimale non inferiore a euro 100.000,00 (centomila/00), deve essere presentata contestualmente alla consegna del progetto esecutivo e decorre dalla data di approvazione del progetto esecutivo. La stessa deve coprire anche i rischi derivanti da errori od omissioni nella redazione del progetto esecutivo che abbiano determinato nuove spese di progettazione e/o maggiori costi.
- w) **Polizza canone:** il Concessionario ha l'obbligo di fornire polizza assicurativa, prima della sottoscrizione del contratto dell'importo di € ..... a garanzia del pagamento del canone di cui all'art. 30. L'importo della polizza potrà essere proporzionalmente svincolato al pagamento dei singoli canoni.
- x) **Garanzia di responsabilità civile:** il Concessionario ha l'obbligo di contrarre polizza assicurativa per tutti i rischi derivanti dalla gestione e dalla organizzazione delle attività previste in Concessione per un massimale non inferiore a € 3.000.000,00 (euro tremilioni/00). Copia di tale polizza dovrà essere depositata agli atti del Concedente entro 1 (uno) mese dalla stipula della presente Convenzione e, comunque, entro l'avvio della gestione.

Il Concessionario, oltre alle garanzie di cui al precedente comma 1, si impegna a stipulare idonee e congrue polizze di assicurazione per infortuni per la garanzia degli immobili e degli impianti nel loro complesso ad integrazione delle polizze assicurative stipulate dall'Amministrazione Comunale.

Il Concessionario è obbligato a reintegrare entro il termine previsto dalla stazione appaltante, l'importo delle garanzie di cui ai commi precedenti sino a concorrenza dell'importo originariamente prestato in tutti i casi in cui le stesse siano escusse parzialmente o totalmente.

### **31. Risoluzione della Convenzione per inadempimento del Concessionario**

Il Concedente, qualora il Concessionario sia inadempiente agli obblighi del contratto, procede a comunicare a mezzo posta elettronica certificata diffida ad adempiere ai sensi dell'articolo 1454 del codice civile entro un congruo termine fissato in base alla complessità e tipologia della prestazione da adempiere, e in ogni caso non inferiore a 15 giorni consecutivi.

Decorso il termine fissato nella diffida ad adempiere di cui sopra, senza che il Concessionario abbia adempiuto all'obbligazione richiesta, il Concedente comunica allo stesso la propria intenzione di risolvere il contratto.

La comunicazione è inviata anche ai soggetti finanziatori affinché questi ultimi possano esercitare la facoltà di subentro cui all'art. 176, comma 8, del Codice, secondo le modalità e i termini previsti nei commi 8, 9 e 10 del medesimo art. 176. Ove i soggetti finanziatori nei suddetti termini non indichino un operatore economico che subentri nella concessione,

il Concedente procede con la risoluzione del contratto.

La presente Convenzione è risolta anche in caso di mancata sottoscrizione del contratto di finanziamento entro 18 mesi dalla stipula della convenzione.

Nel caso di risoluzione del rapporto ai sensi del presente periodo, il Concessionario non avrà diritto ad alcun rimborso delle spese sostenute, ivi incluse quelle relative alla progettazione. In caso di parziale finanziamento dei lavori, per uno stralcio tecnicamente ed economicamente funzionale, il Concedente si riserva la possibilità di valutare che il contratto di concessione rimanga efficace limitatamente alla parte che regola la realizzazione e la gestione del medesimo stralcio funzionale.

Contestualmente alla comunicazione di risoluzione contrattuale, il Concedente comunica altresì al Concessionario l'intenzione di escutere le cauzioni di cui all'art. 31 a titolo di risarcimento forfettario del danno causato dall'inadempimento, fermo restando la risarcibilità del danno ulteriore.

In caso di risoluzione del contratto, al fine di quantificare le somme dovute dal Concessionario in favore del Concedente, fatta salva la prova di ulteriori danni da risarcire, si procede alla valutazione le seguenti voci:

- y) i danni diretti, indiretti e materiali subiti dal Concedente in ragione dell'inadempimento e conseguente risoluzione;
- z) tutti i costi necessari affinché l'opera sia realizzata/ripristinata conformemente al progetto esecutivo approvato dal concedente;
- aa) tutti i costi necessari ad indire la gara per la selezione del nuovo Concessionario;
- bb) i costi indicati nella contabilità dei lavori e sostenuti dal Concessionario per i soli lavori eseguiti conformemente alla documentazione progettuale approvata e in caso di avvenuto collaudo, al netto dell'ammortamento;
- cc) le penali a carico del Concessionario.

Al fine di quantificare gli importi dovuti a seguito della risoluzione, il Concedente e il Concessionario provvederanno a redigere, in contraddittorio tra loro e con la presenza del Direttore dei Lavori, apposito verbale entro 15 giorni successivi al provvedimento del Concedente che dichiara la risoluzione del contratto. Qualora le parti siglino tale verbale senza contestazioni, i fatti e i dati registrati si intendono definitivamente accertati. Il verbale definisce il termine entro il quale gli importi dovuti dovranno essere corrisposti.

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

## **32. Risoluzione per inadempimento del Concedente – Revoca - Recesso**

Il Concessionario, qualora il Concedente sia inadempiente agli obblighi del contratto, procede a comunicare a mezzo posta elettronica certificata diffida ad adempiere ai sensi dell'articolo 1454 del codice civile entro un congruo termine fissato in base alla complessità e tipologia della prestazione, e in ogni caso non inferiore a 15 giorni.

Decorso inutilmente il termine fissato nella diffida ad adempiere di cui sopra, senza che il Concedente abbia adempiuto all'obbligazione, il Concessionario comunica allo stesso la propria intenzione di risolvere il contratto.

Qualora intervenga la risoluzione della Convenzione ai sensi del presente articolo, il Concedente deve corrispondere al Concessionario quanto previsto dall'articolo 176, comma 4, del Codice dei contratti.

Qualora i lavori affidati in concessione abbiano superato la fase di collaudo ed esclusivamente nella misura in cui sia necessario a garantire le esigenze di continuità del servizio, il Concessionario deve proseguire nella gestione, secondo le medesime modalità e condizioni di cui alla Convenzione stessa, sino all'effettivo pagamento delle somme dovute ai sensi dell'art. 176 comma 5 bis.

La Concessione può essere revocata dal Concedente per motivi di pubblico interesse. In caso di revoca della Concessione si applicano i commi precedenti relativi alla risoluzione per inadempimento del concedente. L'efficacia della revoca della Concessione, è sottoposta alla condizione del pagamento al Concessionario delle somme previste nel presente articolo, ai sensi dell'articolo 176, comma 4, del Codice.

In caso di revoca o risoluzione della presente Convenzione per inadempimento, il Concedente e il Concessionario dovranno provvedere alla determinazione degli importi dovuti al Concessionario entro 60 (sessanta) giorni dalla data di efficacia della revoca o risoluzione. Il Concedente e il Concessionario potranno concordare dilazioni, rateizzazioni o riduzioni negli importi dovuti al Concessionario per effetto della revoca o risoluzione della concessione.

Ai sensi dell'art. 165 comma 6 del codice dei contratti, qualora l'accordo sul riequilibrio del Piano di cui all'art. 33 della presente convenzione, non sia raggiunto la Parte interessata può recedere dal contratto. In tal caso, al Concessionario sono rimborsati gli importi di cui all'art. 176, comma 4, lett. a) e b), ad esclusione degli oneri derivanti dallo scioglimento anticipato dei contratti di copertura del rischio di fluttuazione del tasso di interesse al termine della Concessione.

Al fine di garantire l'efficienza degli Impianti Sportivi al momento della riconsegna al Concedente, 12 (dodici) mesi prima della scadenza della concessione, il Concedente ed il Concessionario verificheranno, in contraddittorio, lo stato delle opere e degli impianti affidati in gestione e le relative condizioni di esercizio.

Ove dovesse risultare necessario, a seguito della verifica, effettuare interventi per ripristinare l'efficienza delle opere e degli impianti che siano di competenza del Concessionario, giuste le disposizioni di cui alla presente Convenzione, il Concessionario stesso deve provvedervi entro e non oltre 30 (trenta) giorni prima del termine di scadenza della concessione. In caso di inottemperanza, può provvedere il Concedente, con addebito di spesa in capo al Concessionario.

Al termine della durata della concessione, gli Impianti Sportivi deve essere riconsegnato al Concedente in efficienza ed in stato idoneo a consentire il proseguimento dell'attività, fatto salvo il normale deperimento dovuto all'uso e fermo restando che gli incrementi, le migliorie e le addizioni di qualsiasi natura degli Impianti Sportivi, restano di proprietà del Comune e che il periodo di durata della concessione si intende con presunzione assoluta interamente remunerativa di tutti gli incrementi di valore dell'immobile nonché dell'avviamento del servizio. Viceversa, rimangono di proprietà del Concedente (Comune di Gardone Val Trompia) i beni mobili, le attrezzature e gli arredi degli Impianti Sportivi salvo diverso accordo da assumersi fra le parti.

Della riconsegna verrà redatto apposito verbale in contraddittorio nonché l'inventario dei beni mobili ed arredi anch'essi riconsegnati al Concedente.



### **33. Divieto di cessione e subappalto**

Il Concessionario non può a qualsiasi titolo cedere ad altro soggetto in tutto o in parte il contratto. Nel caso di contravvenzione al divieto, la cessione si intende nulla e di nessun effetto nei confronti del Concedente, fermo restando il risarcimento del danno eventualmente causato a quest'ultima.

Sono fatte salve le novazioni soggettive disciplinate dall'articolo 106, comma 1, lett. d), nonché dall'art. 175 del codice dei contratti.

È ammesso il subappalto alle condizioni indicate nell'articolo 174 del codice dei contratti. In ogni caso, il Concessionario resta responsabile in via esclusiva nei confronti del Concedente della corretta esecuzione del contratto.

Il Concessionario è tenuto a trasmettere al Concedente dati anagrafici, recapiti e rappresentanti legali dei subappaltatori coinvolti nei lavori o nei servizi. Il Concessionario in ogni caso comunica al Concedente ogni modifica di tali informazioni intercorsa durante la concessione, nonché le informazioni richieste per eventuali nuovi subappaltatori successivamente coinvolti nei lavori o servizi. Tale disposizione non si applica ai fornitori.

Le prestazioni eseguite direttamente dai soci del Concessionario non costituiscono subappalto, ai sensi degli articoli 174, comma 2, e 184, comma 2, del Codice.

### **34. Modifiche del contratto**

Il contratto può essere modificato attraverso la stipula di atti aggiuntivi, in assenza di una nuova procedura di aggiudicazione, nei casi consentiti dall'articolo 175 del Codice dei contratti pubblici.

L'esecuzione dei lavori o l'erogazione del servizio oggetto di modifica contrattuale di cui al comma 1, è subordinata all'approvazione da parte del Concedente del relativo progetto predisposto dal Concessionario.

Il Concessionario è, in ogni caso, responsabile degli errori od omissioni nella progettazione relativa alle modifiche di cui al comma 1. In tali casi, il Concessionario è tenuto a sostenere tutti i costi connessi e/o conseguenti al manifestarsi di tali errori o omissioni nonché a risarcire il Concedente di qualsiasi danno.

Le modifiche di cui al presente articolo, ai sensi dell'articolo 175, comma 7, lettera b), del Codice, non possono determinare in alcun caso una maggiore redditività per il Concessionario alterando l'equilibrio economico della concessione a suo favore né alterare l'allocazione dei rischi.

### **35. Rapporti con i terzi**

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

Il Concessionario assume ogni responsabilità per danni a persone o cose derivanti eventualmente da fatto proprio o da eventi contemplati dall'art. 2050, cod. civ., dei

dipendenti e delle imprese appaltatrici e subappaltatrici e dei loro dipendenti, nella gestione degli Impianti Sportivi e/o nella esecuzione dei lavori, tenendo perciò manlevato ed indenne il Concedente da qualsiasi onere o spesa, presente o futura, da chiunque avanzata in dipendenza diretta o indiretta della predetta gestione e/o esecuzione di lavori. Il Concessionario è tenuto all'osservanza delle vigenti norme generali, integrative e speciali per la prevenzione degli infortuni e per l'assicurazione del personale, obbligandosi a farle osservare anche dalle imprese subappaltatrici, ed all'osservanza dei contratti collettivi di lavoro con obbligo di predisposizione dei piani di sicurezza in sede di progettazione ed esecuzione dei lavori. Il Concedente rimane completamente estraneo alle obbligazioni e rapporti tra Concessionario ed i suoi subappaltatori, fornitori e terzi in genere.

### **36. Revisione del PEF**

Tenuto anche conto delle previsioni di cui agli artt. 165, comma 6, e 182, comma 3, del Codice, il Concessionario dà atto che, nello sviluppo del Piano allegato, sono stati autonomamente considerati tutti i presupposti e le condizioni fondamentali dell'equilibrio economico finanziario, tra i quali:

- a) i tempi previsti per il rilascio dei permessi e delle autorizzazioni necessari per dare esecuzione alla presente Convenzione;
- b) i tempi previsti per la progettazione e l'esecuzione dei lavori dedotti nella presente
- c) Convenzione;
- d) i costi di costruzione relativi ai lavori affidati in concessione, come previsti nel Piano;
- e) l'importo dei ricavi derivanti dall'erogazione dei servizi prestati nell'ambito degli Impianti Sportivi;
- f) il pagamento del canone annuale al concedente come previsto all'art.30;
- g) i costi di gestione;
- h) i costi riconducibili alle utenze;
- i) i costi riconducibili agli oneri finanziari;
- j) le imposte e le tasse dovute dal Concessionario e, in ogni caso, il regime fiscale ad esso applicabile in relazione alle attività dedotte nella presente Convenzione;
- k) la durata della concessione come sopra stabilita;
- l) il bacino d'utenza.

Le Parti prendono atto che l'equilibrio economico finanziario degli investimenti e della connessa gestione è dato dalla contemporanea presenza delle condizioni di Convenienza Economica e di Sostenibilità Finanziaria. Il rispetto di tali condizioni è misurato sulla base del seguente indicatore contenuto nel Piano allegato:

Tasso Interno di Rendimento del Progetto (TIR) pari a Le Parti procedono alla revisione del Piano, ai sensi degli articoli 165, comma 6, e 182, comma 3, del d.Lgs. 50/2016 e s.m.i., qualora si riscontri un'alterazione dell'equilibrio del Piano, determinata da eventi non riconducibili al Concessionario ed evidenziata dalla variazione dell'indicatore di equilibrio di cui sopra.

Rientrano tra i predetti eventi, oltre a quanto indicato nei precedenti articoli della presente convenzione, le seguenti ulteriori fattispecie:

- ogni fatto del Concedente che determini variazione delle condizioni della concessione e/o che impedisca al Concessionario di adempiere alle proprie

obbligazioni ai sensi della presente Convenzione;

- ogni evento o circostanza di forza maggiore come da successiva definizione;
- l'entrata in vigore di norme legislative e regolamentari che incidano economicamente sui termini e sulle condizioni della concessione;
- il mancato o tardivo rilascio, riconducibile al Concedente, delle necessarie autorizzazioni, nulla osta, permessi per un periodo superiore a 30 (trenta) giorni.

Per forza maggiore si intende ogni evento o circostanza al di fuori del ragionevole controllo del Concessionario da cui derivi per il Concessionario stesso l'impossibilità, anche temporanea, in tutto o in parte, di adempiere le proprie obbligazioni ai sensi della presente Convenzione tra cui, a titolo esemplificativo e non esaustivo i seguenti eventi come riportati nelle Linee Guida Anac n. 9/2018:

- scioperi, fatta eccezione per quelli che riguardano l'amministrazione o l'operatore economico, ovvero l'affidatario di lavori o servizi;
- guerre o atti di ostilità, comprese azioni terroristiche, sabotaggi, atti vandalici e sommosse, insurrezioni e altre agitazioni civili;
- esplosioni, radiazioni e contaminazioni chimiche;
- fenomeni naturali avversi di particolare gravità ed eccezionalità, comprese esondazioni, fulmini, terremoti, siccità, accumuli di neve o ghiaccio;
- epidemie e contagi;
- indisponibilità di alimentazione elettrica, gas o acqua per cause non imputabili all'amministrazione, all'operatore economico o a terzi affidatari di lavori o servizi oggetto del contratto;
- impossibilità, imprevedibile e imprevedibile, per fatto del terzo, di accedere a materie prime e/o servizi necessari alla realizzazione dell'intervento.

Nel caso in cui l'alterazione dell'equilibrio del Piano risulti più favorevole per il Concessionario, la revisione del piano economico - finanziario sarà effettuata a vantaggio del Concedente.

Rimane inteso che la verifica delle circostanze indicate ai precedenti punti sarà effettuata in contraddittorio tra le Parti mediante apposito verbale e che si procederà al riequilibrio come sopra stabilito nel caso in cui il parametro denominato TIR (tasso interno di rendimento) nel Piano allegato alla presente Convenzione, per effetto di un evento di cui al sopra subisca una variazione superiore al 10% (dieci per cento) in aumento o in diminuzione rispetto al suo valore iniziale.

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

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

Alla ricezione della predetta comunicazione, il Concedente, previo accertamento della sussistenza dei presupposti di cui agli articoli 165, comma 6, e 182, comma 3, del d.lgs. 50/2016, come esplicitati nei commi precedenti, provvederà ad avviare la procedura di revisione del piano economico- finanziario.

La revisione del Piano è finalizzata a determinare il ripristino degli indicatori di equilibrio economico finanziario, nei limiti di quanto necessario alla sola neutralizzazione degli effetti derivanti da uno o più degli eventi che hanno dato luogo alla revisione. La revisione deve, in ogni caso, garantire la permanenza dei rischi in capo al Concessionario.

Ai sensi dell'art. 165 comma 6 del codice dei contratti, qualora l'accordo sul riequilibrio del Piano di cui al presente articolo non sia raggiunto la Parte interessata può recedere dal contratto secondo quanto previsto al precedente art. 22.

### **37. Spese ed oneri**

Tutte le spese, tasse e imposte, inerenti e conseguenti all'aggiudicazione ed alla stipulazione del contratto e successive ad essa (bolli, registrazioni, diritti etc.), nessuna esclusa ed eccettuata, anche se non richiamate espressamente nel presente contratto, sono a totale ed esclusivo carico del Concessionario senza diritto di rivalsa

Sono pure a carico del Concessionario, per tutta la durata del contratto, tutte le spese di bollo inerenti agli atti occorrenti per la progettazione e la costruzione dell'opera nonché per la gestione del servizio.

Ai sensi dell'art. 183, comma 9 del Codice dei Contratti, il Concessionario è tenuto a rimborsare al Concedente le spese sostenute per la predisposizione del progetto di fattibilità posto a base di gara, fissate per l'Importo del progetto FTE in € 25.000,00 inclusi oneri previdenziali e IVA.

Ai sensi del combinato disposto tra l'art. 73, comma 4, e 216, comma 11, del Codice, il Concessionario del servizio è tenuto a rimborsare all'Amministrazione entro il termine di 60 giorni dall'aggiudicazione le spese per la pubblicazione del bando di gara.

Quanto agli oneri fiscali a carico del Concessionario, si dà atto fin d'ora che, nel calcolo della tassa sui rifiuti, non saranno conteggiati gli spazi degli Impianti Sportivi dedicati ad attività sportive e spazi pertinenziali.

### **38. Tracciabilità**

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

- ad utilizzare il conto corrente dedicato alla presente Convenzione, sul quale devono essere registrati tutti i movimenti finanziari ad essa relativi, da effettuare tramite bonifico od altro strumento di incasso o pagamento atto a consentire la piena tracciabilità delle operazioni;
- a comunicare al Concedente entro 7 giorni dall'apertura del conto corrente dedicato o dalla prima utilizzazione dello stesso per le attività di cui alla presente Convenzione, i relativi estremi nonché le generalità e il codice fiscale del soggetto delegato ad operare;

- a comunicare entro 7 giorni, ogni modifica e variazione relativa ai dati;
- a riportare nella causale dello strumento di pagamento adottato, in relazione a ciascuna transazione posta in essere dal Concessionario, il Codice Identificativo di Gara (CIG) e il Codice Unico di Progetto (CUP).

Il mancato utilizzo del bonifico bancario o postale ovvero di altro strumento tracciabile costituisce causa di risoluzione della presente Convenzione ai sensi dell'articolo 3, comma 9- bis, della legge 13 agosto 2010 n. 136.

Il Concessionario si obbliga altresì:

- ad inserire nei contratti sottoscritti con gli appaltatori, i subappaltatori ed i subcontraenti, a pena di nullità assoluta, apposita clausola con la quale ciascuno di essi assume gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla legge 13 agosto 2010 n. 136;
- a dare immediata comunicazione al Concedente e alla Prefettura di Brescia della notizia dell'inadempimento della propria controparte agli obblighi di tracciabilità finanziaria;
- a garantire che nei contratti sottoscritti con gli appaltatori, i subappaltatori e i subcontraenti nonché con le altre imprese della filiera, le parti assumano sia l'obbligazione specifica di risoluzione di diritto del relativo rapporto contrattuale nel caso di mancato utilizzo del bonifico bancario ovvero di strumenti idonei a consentire la piena tracciabilità dei flussi finanziari, sia l'obbligazione di dare immediata comunicazione al Concedente, al Concessionario e alla Prefettura di Brescia qualora abbiano notizia dell'inadempimento della propria controparte agli obblighi di tracciabilità finanziaria di cui alla legge 13 agosto 2010, n. 136.

Il Concedente verifica, senza alcuna responsabilità a suo carico, che in tutti i contratti stipulati per l'esecuzione dei lavori e della gestione inerenti il presente contratto, sia inserita, a pena di nullità assoluta, apposita clausola con la quale i contraenti assumono gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla legge 13 agosto 2010, n. 136.

Il Concessionario, in caso di cessione dei crediti, si impegna a comunicare il CIG e il CUP al cessionario anche nell'atto di cessione, affinché gli stessi vengano riportati sugli strumenti di pagamento utilizzati.

### **39. Società di Progetto**

Per le finalità previste dall'art. 184 del Codice, il Concessionario può costituirsi nella forma della società di progetto per azioni o a responsabilità limitata, anche consortile.

Il capitale sociale della società dovrà essere quantomeno pari al minimo stabilito dal Codice Civile per la tipologia di società prescelta.

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

- la società di progetto, se costituita, si impegna a compiere le attività oggetto della Concessione in conformità ai termini e alle condizioni di cui alla presente Convenzione ed ai documenti ad essa allegati. La società di progetto [ove costituita] sarà unica responsabile dell'adempimento degli obblighi derivanti dalla presente Convenzione;
- i rapporti e le obbligazioni dei soci nei confronti della società di progetto nonché del Concedente sono disciplinati in conformità all'art. 184, comma 3, del Codice;
- la cessione delle quote della società di progetto potrà aver luogo in tutti i casi ammessi ai sensi dell' art. 184 del Codice, fermo restando che i soci che hanno concorso a formare i

- requisiti per la qualificazione sono tenuti a partecipare alla società e a garantire, nei limiti di cui al medesimo art. 184, comma 3, il buon adempimento degli obblighi del Concessionario sino alla data di emissione del certificato di collaudo delle opere affidate in Concessione, con facoltà di parziale cessione delle medesime quote anche antecedentemente a tale collaudo nel rispetto delle precisazioni fornite dell'Autorità Nazionale Anticorruzione;
- d) la cessione di quote della società di progetto che comporti l'uscita di uno o più soci ovvero l'ingresso di uno o più nuovi soci nel relativo capitale sociale dovrà essere previamente comunicata al Concedente;
  - e) fermo restando quanto sopra pattuito, nella compagine dei soci della società di progetto come sopra costituita potranno fare ingresso in qualsiasi momento società controllate dal concorrente aggiudicatario della concessione.

#### **40. Codice di comportamento**

Il Concessionario con riferimento alle prestazioni oggetto del presente contratto, si obbliga a osservare e a far osservare ai propri collaboratori a qualsiasi titolo, per quanto compatibili con il ruolo e l'attività svolta, gli obblighi di condotta previsti dal D.P.R. 16 aprile 2013, n. 62 (Codice di comportamento dei dipendenti pubblici), ai sensi dell'articolo 2, comma 3 dello stesso D.P.R.

A tal fine, prima della stipula del contratto, il Concedente ha trasmesso all'aggiudicatario, ai sensi dell'articolo 17 del D.P.R. n. 62/2013, copia del Decreto stesso, per una sua più completa e piena conoscenza. Il Concessionario è tenuto a trasmettere copia dello stesso ai propri collaboratori a qualsiasi titolo e a fornire prova dell'avvenuta comunicazione.

Il Comune può ricorrere alla risoluzione del contratto qualora il direttore dell'esecuzione accerti comportamenti del Concessionario che concretino gravi violazioni degli obblighi di cui al D.P.R. 62/2013. In tali casi, il Direttore dell'esecuzione, verificata l'eventuale violazione, contesta per iscritto al Concessionario il fatto assegnando un termine non superiore a dieci giorni per la presentazione di eventuali controdeduzioni. Ove queste non fossero presentate o risultassero non accoglibili, procederà alla risoluzione contrattuale, fatto salvo il risarcimento dei danni.

#### **41. Azioni legali**

Nel caso in cui sia notificata al Concedente una diffida ai sensi dell'art. 3, comma 1, del D.lgs. 198/2009 e s.m.i., l'Amministrazione la trasmette al Concessionario fissando allo stesso un congruo termine, comunque non superiore a 60 gg., per effettuare gli interventi utili alla soddisfazione degli interessati.

Eventuali interventi non idonei a soddisfare le richieste degli interessati sono ritenuti come non posti in essere e, pertanto, non interrompono né il termine di cui al periodo precedente, né la prosecuzione della decorrenza di quello indicato all'art. 17 (penali) in relazione al computo dell'ammontare della penale.

In caso di citazione in giudizio nei confronti del Concedente, ai sensi dell'art. 1 del predetto decreto, è fatto obbligo al Concessionario di intervenire in giudizio.

Il Concessionario ha l'obbligo di manlevare l'Amministrazione dalle spese legali su di essa gravanti e relative ai giudizi di cui al presente comma. A tal fine, il Concessionario rimborsa all'Ente tali spese entro il termine di 60 giorni decorrenti dalla data di richiesta presentata

dal Concedente, corredata da idonei titoli attestanti la spesa sostenuta.

Decorso tale termine, il Concedente attiva il procedimento di riscossione coattiva relativo all'importo del rimborso, maggiorato degli interessi di mora. Sin tanto che perdura l'inadempimento relativo al rimborso delle spese, ai sensi dell'art. 1460 del Codice Civile, l'Amministrazione non procede al pagamento di eventuali somme spettanti a qualunque titolo al Concessionario.

In caso di condanna al risarcimento del danno pronunciata nei confronti dell'Amministrazione, in procedimento susseguente a quello di cui al D.lgs. 198/09, è fatto obbligo al Concessionario di rimborsare al Concedente l'importo del danno liquidato a suo carico. A tal fine, il Concessionario liquida al Concedente tale importo entro il termine di 60 giorni decorrenti dalla data di richiesta presentata dall'Amministrazione, corredata da idonei titoli attestanti l'onere sostenuto. Decorso tale termine, l'Amministrazione a propria scelta, escute la cauzione definitiva o attiva il procedimento di riscossione coattiva relativo all'importo del rimborso, maggiorato degli interessi di mora. Sin tanto che perdura l'inadempimento relativo al rimborso delle spese, ai sensi dell'articolo 1460 del codice civile, l'Amministrazione non procede al pagamento di eventuali somme spettanti a qualunque titolo al Concessionario. Non è in ogni caso possibile dar corso al pagamento del rimborso mediante compensazioni con i pagamenti relativi a prestazioni non ancora liquidate.

È fatto obbligo al Concessionario di adempiere a propria cura e spese, anche mediante rimborso all'Amministrazione di tutti gli oneri da essa sostenuti, al dispositivo dell'eventuale sentenza pronunciata ai sensi dell'art. 4 del D.lgs. 198/09 e del giudizio di ottemperanza di cui all'art. 5 del medesimo decreto, nonché di rimborsare al Concedente l'eventuale danno liquidato a carico dell'Amministrazione stessa da parte della Corte dei Conti, laddove sia stato promosso innanzi a essa un giudizio a carico dell'Amministrazione, susseguente alla comunicazione di cui all'art. 5 comma 2 del D.lgs. 198/09. Gli obblighi indicati nel presente articolo gravano sul Concessionario in relazione a tutti i gradi di giudizio.

## **42. Riconsegna dei locali**

Alla scadenza l'aggiudicatario è tenuto a riconsegnare l'immobile, gli impianti fissi, le attrezzature, i beni mobili in buono stato di conservazione e funzionamento, fatti salvi i deterioramenti prodotti dal normale uso.

Dal verbale di riconsegna dei locali verrà indicato che tutte le attrezzature, impianti, beni mobili, strumenti e accessori funzionali alla gestione degli Impianti Sportivi e acquistati durante il periodo contrattuale rimarranno di proprietà e nella disponibilità dell'Ente salvo specifica espressa indicazione nel verbale stesso.

La riconsegna dovrà risultare da apposito verbale, redatto con le stesse modalità del verbale di consegna.

Gli eventuali danni ai beni mobili ed immobili e gli eventuali ammanchi di beni mobili dovranno essere riparati o reintegrati entro un termine che sarà fissato dal verbale.

Trascorso inutilmente tale termine, l'amministrazione comunale avrà titolo di rivalersi sulla cauzione per un importo pari al costo di ripristino dei beni danneggiati o di mercato per quelli mancanti.

Il Concessionario alla consegna dell'immobile dovrà provvedere a consegnare un report finale che ripercorra tutte le principali fasi di affidamento, progettazione, gestione

dell'immobile.

Dovrà inoltre essere consegnato un prospetto che indichi chiaramente l'andamento della gestione effettiva rispetto a quella previsionale del PEF di progetto, in termini economici, finanziari e gestionali.

Il Concessionario organizzerà con il Concedente gli incontri necessari ad illustrare lo stato dei luoghi della struttura, la documentazione cartacea e digitale relativa al progetto esecutivo e le eventuali varianti, gli interventi manutentivi ordinari e straordinari eseguiti, i contratti di gestione, lo stato delle polizze e ogni altro documento giustificativo della gestione.

#### **43. Trattamento dati**

Per la presentazione dell'offerta, nonché per la stipula del contratto con il Concessionario è richiesta obbligatoriamente la presentazione di dati ed informazioni che rientrano nell'ambito di applicazione del Regolamento UE n. 679/2016.

Coerentemente con quanto sancito da tale regolamento, il trattamento di tali dati è improntato ai principi di correttezza, liceità e trasparenza, tutelando la riservatezza ed i diritti degli interessati. L'informativa di cui agli artt. 13 e 14 del Regolamento UE 679/2016 è pubblicata sulla Home Page del sito dell'Ente.

Il conferimento dei dati e il relativo trattamento sono obbligatori in relazione alle finalità relative agli adempimenti in materia di gestione dei contratti.

Il conferimento è inoltre da ritenersi obbligatorio per l'espletamento di tutte le attività dell'Amministrazione necessarie e funzionali all'esecuzione degli obblighi contrattuali. In particolare:

i dati personali del Concessionario riportati nei documenti contrattuali sono raccolti, letti e conservati per la stipula del contratto in ottemperanza alle disposizioni normative vigenti; i dati forniti dal Concessionario vengono altresì acquisiti ed elaborati per l'esecuzione del contratto, per gli adempimenti contabili e i pagamenti dovuti e per la tutela dei diritti contrattuali;

l'eventuale rifiuto a fornire i dati per tali finalità può determinare l'impossibilità dell'Amministrazione a dar corso ai rapporti contrattuali medesimi e agli obblighi di legge.

Il trattamento dei dati giudiziari eventualmente acquisiti nell'ambito dell'accertamento del requisito di idoneità morale del Concessionario, in adempimento di quanto previsto dalla normativa in materia di contratti pubblici, espressamente autorizzato con l'Autorizzazione 7/2004 del Garante per la protezione dei dati personali, è effettuato secondo quanto ivi prescritto.

Qualora l'Amministrazione scrivente venga a conoscenza, ad opera dell'interessato di dati sensibili o giudiziari non indispensabili allo svolgimento dei fini istituzionali sopra citati, tali dati, non possono essere utilizzati in alcun modo.

I dati personali vengono trattati in forma cartacea, informatizzata e telematica, nel rispetto delle regole di sicurezza previste dalla Legge e/o dai Regolamenti, ed inseriti nelle pertinenti banche dati cui possono accedere, e quindi venirne a conoscenza, i responsabili e gli incaricati, espressamente designati dall'Amministrazione tra il personale in forza ad altri uffici che gestiscono i contratti, la contabilità o che svolgono attività attinenti.



I dati possono essere comunicati a istituti bancari per la gestione dei pagamenti, società e studi legali per la tutela dei diritti contrattuali, collaboratori autonomi, professionisti, consulenti, che prestino attività di consulenza od assistenza all'Amministrazione in ordine al procedimento di gara o per studi di settore o a fini statistici o ad altri concorrenti che facciano richiesta di accesso ai documenti di gara ai sensi della Legge n. 241/90, nel rispetto di quanto previsto dal Regolamento UE n. 679/2016 in materia di protezione dei dati personali e dal D.lgs. n. 196/2003, per le parti non espressamente abrogate dal decreto 51/2018.

I dati degli utenti dovranno essere trattati unicamente per l'espletamento del servizio in oggetto, non potranno essere ceduti a terzi e dovranno essere adeguatamente protetti, come previsto dalle vigenti leggi sulla privacy (Regolamento UE 679/2016 GDPR), a tal fine il Concessionario dovrà adottare un sistema di gestione del trattamento dei dati idoneo a garantire la conformità al Regolamento Europeo 679/2016 da comunicare all'Amministrazione oltre al nominativo del responsabile del trattamento dei dati.

Il Concessionario è designato quale responsabile del trattamento limitatamente ai servizi affidati.

Il Concessionario è tenuto ad informare tempestivamente l'Amministrazione di eventuali violazioni subite atte a sottrarre i dati conferiti o che hanno dato luogo a tali sottrazioni.

Il trattamento dei dati è effettuato in modo da garantirne sicurezza e riservatezza, mediante strumenti e mezzi cartacei, informatici e telematici idonei, adottando misure di sicurezza tecniche e amministrative atte a ridurre il rischio di perdita, uso non corretto, accesso non autorizzato, divulgazione e manomissione dei dati.

#### **44. Controversie**

Per tutte le controversie che dovessero nascere tra il Concedente e il Concessionario sarà competente in via esclusiva il Foro di Brescia.

#### **45. Allegati**

I seguenti documenti contrattuali, ancorché non materialmente allegati al contratto, ne costituiscono parte integrante e sostanziale e si intendono qui integralmente richiamati:

- Progetto definitivo dell'opera approvato;
- Progetto inerente alla gestione del servizio del Concessionario;
- Cronoprogramma dell'attività del Concessionario;
- Piano asseverato presentato dal Concessionario;
- Polizze assicurative presentate dal Concessionario;
- Offerta del Concessionario.