

## **Allegato**

### **SCHEMA DI CONVENZIONE**

L'anno ..... il giorno ..... del mese di ..... nella residenza comunale

Avanti a .....

autorizzato a rogare gli atti in forma pubblica amministrativa, sono comparsi i Signori:

1) ..... in qualità di Responsabile del Settore Promozione culturale e attrattività del territorio il quale interviene esclusivamente nel nome, per conto e nell'interesse del Comune medesimo per la su espressa qualifica ed in esecuzione della Deliberazione della Giunta comunale n. .... del, Determinazione n..... del....., atti che si intendono qui richiamati, nonché disposizione prot. n. ....del ....., con la quale il Sindaco ha conferito ai Responsabili dei Settori le funzioni dirigenziali ai sensi dell'art.107, comma 2 e 3 e dell'art. 109, comma 2, del D.Lgs. 267/2000, di seguito denominato Comune;

2) Il sig. .... nato a .....

il ..... c.f ..... il quale interviene, agisce e stipula

nella qualità di

....., di seguito denominato Concessionario;

I predetti comparenti della cui identità personale e capacità giuridica io sono certo, premettono:

- Che il presente intervento è previsto nel Programma triennale di acquisti di beni e servizi 2023/2025, al CUI .....

- che il dirigente del IV Settore Promozione culturale e attrattività del territorio, con decisione a contrarre n..... del ....., ha approvato gli atti tecnici afferenti all'affidamento di cui trattasi;

- Che con Determina dirigenziale n..... del ..... del dirigente del I Settore dell'Unione Tresinaro Secchia, in capo alla quale è incardinata la Centrale Unica di Committenza che, in nome e per conto del Comune di Scandiano, cura la procedura di gara dall'indizione all'aggiudicazione, sono stati approvati il bando e i relativi allegati per la concessione .....

- Che con Determina dirigenziale n..... del.....del dirigente del I Settore dell'Unione Tresinaro Secchia è stato approvato l'esito della selezione e la proposta progettuale è stata ritenuta adeguata e conforme al bando e quindi è stato individuato l'operatore ..... al

- Che il dirigente del IV Settore Promozione culturale e attrattività del territorio, con determinazione n. .... del ....., ha preso atto dell'aggiudicazione e disposto i provvedimenti conseguenti;

- Che il presente atto è destinato a disciplinare i rapporti che in merito verranno ad instaurarsi tra il Comune di ..... e la parte concessionaria ed i suoi futuri aventi causa;

Tutto ciò premesso e ritenuto tra le parti si stipula e si conviene quanto in appresso.

## **SEZIONE 1. PREMESSE E NORME REGOLATRICI**

### **1 - PREMESSE**

Le Parti dichiarano di riconoscere e confermare la premessa narrativa come parte integrante e sostanziale della presente Convenzione. I documenti contrattuali, che le parti dichiarano di ben conoscere ed accettare, ancorchè non materialmente allegati al Contratto, costituiscono parte integrante e sostanziale dello stesso e si intendono qui integralmente richiamati. In caso di contrasto e/o incompatibilità tra le disposizioni contenute nel Contratto e quelle contenute nei Documenti Contrattuali valgono le disposizioni del Contratto.

L'esecuzione della presente concessione è regolata oltre che da quanto disposto dalla presente Convenzione:

- ⌚ per quanto non espressamente richiamato e derogato dalle previsioni della presente Convenzione, dalle disposizioni del D.Lgs. 36/2023;
- ⌚ dal D.Lgs. 81/2008 e s.m.i.;
- ⌚ dalla normativa regionale e nazionale in materia di impianti sportivi e relativi regolamenti applicativi;
- ⌚ per quanto non espressamente richiamato e derogato dalle previsioni della presente Convenzione, dal codice civile e dalle altre disposizioni normative in vigore in materia di contratti di diritto privato.

Il Contratto costituisce per le Parti fonte di obbligazioni vincolanti, legittime, valide, azionabili ed eseguibili.

Il Concessionario, in persona del legale rappresentante pro tempore, dichiara e garantisce che:

- ⌚ a) è dotato di ogni potere necessario a sottoscrivere il Contratto e adempiere validamente alle obbligazioni da esso derivanti;
- ⌚ b) si trova nel pieno e libero esercizio dei propri diritti, non essendo in stato di crisi, insolvenza, liquidazione volontaria, fallimento, liquidazione coatta amministrativa, concordato preventivo o altre procedure concorsuali e non essendo sottoposto ad alcun procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni;
- ⌚ c) è in possesso - al momento della stipula del Contratto e sarà in possesso per tutta la durata della Concessione, senza soluzione di continuità - di tutte le Autorizzazioni necessarie all'esercizio delle attività oggetto della Concessione;
- ⌚ d) non è pendente, né è stata minacciata, alcuna controversia, procedimento giurisdizionale, amministrativo o arbitrale nei confronti propri o di ciascuno dei soci, che ne possa pregiudicare la capacità di adempiere alle obbligazioni derivanti dal Contratto.

Il Concessionario e il Concedente si impegnano, ciascuno per quanto di propria competenza, a riportare il Codice Unico di Progetto (CUP) e il Codice Identificativo di Gara (CIG) su tutta la documentazione amministrativa e contabile relativa all'intervento stesso.

## **2 - OGGETTO DELLA CONVENZIONE**

La presente convenzione ha per oggetto la progettazione, finanziamento, costruzione e gestione di un impianto sportivo comprendente 5 (cinque) campi da Padel coperti, secondo i criteri previsti dalla Federazione internazionale Padel (FIP) al fine di valorizzare il patrimonio comunale, dare impulso alle attività giovanili, sportive e sociali e differenziare e potenziare l'offerta sportiva sul territorio. Oggetto della presente concessione è altresì la gestione in esclusiva di tale area sportiva e ricreativa, attività compatibile con la destinazione d'uso di tali strutture.

Il Comune concede al concessionario il terreno di proprietà comunale censito catastalmente come di seguito specificato: Fg. 38 particella 364 sub. 1 in parte, così come individuato nella planimetria allegata al presente atto, ubicato tra viale della Repubblica e via Togliatti. (TAV01; TAV02; TAV03). L'Ufficio Tecnico, con apposito verbale, consegnerà l'area dopo che il concessionario avrà provveduto alla presentazione di apposito frazionamento.

Quanto sopra ceduto viene trasferito ed accettato nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova, a corpo e non a misura, con tutti gli annessi e connessi, adiacenze, dipendenze e pertinenze, diritti, azioni e ragioni, servitù attive e passive nulla escluso od eccettuato.

Il Concedente garantisce la piena titolarità, l'assoluta disponibilità e la completa libertà di quanto ceduto, da pesi, vincoli, privilegi anche fiscali, iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, esonerando le parti e l'ufficio rogante da ogni responsabilità al riguardo volendo in caso contrario risponderne come per legge.

Nessun obbligo finanziario deriva al Comune per l'esecuzione dei lavori e per la successiva

attività di gestione delle strutture, il cui rischio operativo incombe in capo al Concessionario.

In particolare, formano oggetto del Contratto le seguenti attività:

- a) la predisposizione del Progetto Esecutivo dell'Opera;
- b) ogni analisi e/o attività connessa e funzionale alla progettazione, esecuzione e gestione dell'Opera oltre che la gestione dell'impianto nel suo complesso;
- c) l'esecuzione dei lavori a regola d'arte e predisposizione del Progetto Esecutivo. I lavori, si articolano in: - Opere generali dell'impianto; - Edificio spogliatoi/servizi igienici/club house; - n. 5 campi da padel; - n. 2 tendostrutture; - Tribune per il pubblico; - Impianto di riscaldamento a servizio dell'edificio spogliatoi; - Impianto elettrico.
- d) la Manutenzione Ordinaria e la Manutenzione Straordinaria dell'impianto previste, programmate o comunque necessarie a garantire la funzionalità e disponibilità del medesimo impianto e delle sue parti in relazione al ciclo di vita e per tutta la durata della Concessione;
- e) la gestione dell'Attività sportiva e l'erogazione dei servizi dedotti nel presente Contratto, da parte del Concessionario per tutta la durata della Concessione in conformità a quanto stabilito in forza del Contratto stesso e dei relativi allegati e/o documenti richiamati.

Le attività di cui sopra devono essere realizzate in conformità alle previsioni del Contratto e dei documenti contrattuali.

La documentazione tecnica correlata all'esecuzione del Contratto e la documentazione tecnica che dovesse essere sviluppata dal Concedente e dal Concessionario, congiuntamente e non, durante la vigenza dello stesso, è - e resta - di esclusiva proprietà del Concedente. Il Concessionario dichiara e riconosce espressamente di non avere alcun diritto di utilizzo, cessione a terzi o riproduzione in alcuna forma della predetta documentazione, se non, previa autorizzazione espressa del Concedente, per lo svolgimento di attività correlata all'esecuzione del contratto. Il Concessionario garantisce e manleva in ogni tempo il Concedente contro qualsivoglia pretesa da parte di titolari, o concessionari di brevetti, marchi, licenze, disegni, modelli ed 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 l'ottenimento dei diritti di sfruttamento di brevetti, marchi, licenze, disegni, modelli o altre opere dell'ingegno.

Sono escluse dalla Concessione tutte le attività e i servizi non espressamente indicati nel Contratto.

### **3 - VALORE DELLA CONCESSIONE**

Il valore complessivo della Concessione, secondo quanto stabilito dall'art. 179 del Codice, è costituito dal fatturato stimato totale del Concessionario generato per tutta la durata del contratto, al netto dell'IVA, riferito a tutte le attività oggetto di affidamento. Tale valore ammonta ad € 6.337.095 sui 15 anni di concessione.

Si dà espressamente atto che il corrispettivo spettante al Concessionario, per tutto il periodo della Concessione, è rappresentato dal diritto di gestire funzionalmente e di sfruttare economicamente i servizi ed i lavori accessori affidati in concessione e, quindi, di incassare ogni provento derivante dalla gestione dei medesimi servizi, incluso il canone di disponibilità che sarà versato direttamente dal Concedente secondo quanto stabilito all'art. 23.

Il Concessionario stesso assume il rischio operativo di cui all'art. 117 del Codice.

### **4 - DURATA DELLA CONCESSIONE**

La concessione ha la durata di anni 15 decorrenti dalla stipula della presente Convenzione ovvero, se antecedente in quanto sussistenti i relativi presupposti di legge, dalla data di consegna al Concessionario, con contestuale verbalizzazione in contraddittorio tra le Parti.

L'Ente concedente si riserva la facoltà di anticipare l'esecuzione dell'attività di progettazione e verifica del progetto esecutivo a far data dall'aggiudicazione.

Nel suddetto periodo di validità della concessione sono ricompresi i tempi di progettazione (salvo esercizio della facoltà di anticipare tale attività rispetto alla stipula della convenzione) e realizzazione delle opere a supporto e miglioramento del servizio, nello specifico:

- Progettazione esecutiva e verifica:

40 (quaranta) giorni dalla data di sottoscrizione della convenzione, o dall'aggiudicazione in caso di esecuzione anticipata;

- Esecuzione lavori: 180 (centottanta) giorni naturali e consecutivi decorrenti dalla stipula della convenzione e comunque a partire dalla disponibilità delle aree, o dall'approvazione del progetto esecutivo da parte della Giunta Comunale, ove successiva.

I lavori dovranno essere eseguiti secondo l'articolazione stabilita nel cronoprogramma di progetto a base di gara o secondo la diversa articolazione offerta dal concorrente in sede di gara.

Ai sensi dell'art. 178, comma 5, primo periodo del d.lgs. 36/2023, la durata non è prorogabile, salvo per la revisione di cui all'art. 192, comma 1.

Al Concedente è riconosciuta facoltà di recesso dalla presente Convenzione con preavviso scritto di quantomeno 12 (dodici) mesi, da inviare a mezzo raccomandata a/r o a mezzo PEC, secondo quanto disposto dall'art. 190 d.lgs. 36/2023.

Alla scadenza della concessione, la struttura realizzata, esclusi gli eventuali arredi mobili, diverrà di proprietà comunale e il Comune si pronuncerà sulla possibilità di concedere in uso con nuovo bando o disporne la rimozione e la rimessa in pristino dell'area. Alla scadenza della concessione:

- ⌚ gli arredi e le attrezzature rimangono di proprietà del Concessionario, il quale deve procedere alla loro rimozione, entro il termine a tal fine assegnato dal Comune, comunque non inferiore a 15 giorni, salvo il risarcimento di ogni danno riconducibile al ritardo;
- ⌚ il Concessionario ha l'obbligo di riconsegnare al Comune le strutture in perfetto stato di manutenzione, fatto salvo il normale deperimento d'uso, come sopra descritto. In caso contrario, il Comune può procedere autonomamente, anche avvalendosi di operatori economici terzi, ad interventi per il ripristino del buono stato di conservazione, rivalendosi sulle garanzie specificate nell'apposito articolo.

Il Concedente e il Concessionario redigeranno in contraddittorio un apposito verbale di consistenza dell'Area e dell'Impianto, con contestuale redazione del verbale relativo allo stato manutentivo dell'Impianto, anche secondo quanto previsto nel Capitolato di Gestione.

Relativamente al subentro, si rinvia all'art. 191 del d.lgs. 36/2023.

## **5 – PRINCIPI PER LA GESTIONE DEL SERVIZIO AFFIDATO IN CONCESSIONE**

L'impianto è destinato ad un uso pubblico ed allo svolgimento di attività sportive agonistiche, non agonistiche, amatoriali, ludiche, ricreative, compatibili con le relative destinazione e caratteristiche, e alle attività correlate al benessere psicofisico della persona.

Ferma restando la normativa vigente in materia e le prescrizioni di cui alla presente Convenzione, i principi ai quali il Concessionario deve ispirarsi ed adeguarsi nella gestione del servizio affidato in Concessione sono quelli individuati dal Concedente:

- dovrà tenere conto della destinazione ad uso pubblico ed essere diretta a soddisfare gli interessi generali della collettività, dovendo essere improntata alla massima fruibilità da parte dei cittadini e degli utenti in generale, incluse associazioni e società sportive ove gli spazi siano affittati a terzi per manifestazioni sportive e/o per allenamenti;
- dovrà essere improntata a criteri di efficienza ed economicità nonché dovrà essere tesa alla

realizzazione delle finalità istituzionali di educazione sportiva e di sviluppo della socialità.

Le attività che saranno svolte dal Concessionario nell'ambito della Concessione della gestione sono qualificabili in via generale come di seguito specificato:

a) attività di valorizzazione delle strutture sportive e delle loro potenzialità, finalizzate anche a fornire risposta alle esigenze dei relativi utenti, quali:

1. organizzazione di corsi per la pratica degli sport,
2. organizzazione e gestione di eventi e manifestazioni sportive, anche in coordinamento con il Concedente e con quelle da quest'ultimo organizzate e/o programmate e/o promosse;

b) attività operative-gestionali, nonché attività complementari, finalizzate alla gestione ottimale dell'impianto, al suo miglioramento funzionale ed alla migliore fruibilità delle relative strutture, quali: gestione e conservazione manutentiva dei beni mobili ed immobili e relative pertinenze, compresi gli interventi di cura generale e di pulizia, in relazione alle principali finalità d'uso dello stesso; gestione dei servizi di assistenza all'utenza ed al pubblico in relazione alla fruibilità e delle attività in esso realizzate; gestione delle attività per la sorveglianza dei beni mobili ed immobili, nonché delle attività relative alla regolazione degli accessi allo stesso; gestione delle attività amministrative e contabili inerenti il funzionamento e le attività sportive.

Il Concessionario nell'espletamento della Concessione ad esso affidata, è obbligato a servirsi delle strutture, attrezzature e arredi esclusivamente per l'uso al quale sono destinati e in conformità alle prescrizioni della presente Convenzione e relativi allegati.

Il concessionario dovrà utilizzare l'impianto in modo corretto e con diligenza, con l'obbligo di osservare tutte le norme di sicurezza, igiene, i regolamenti comunali e le disposizioni di legge in materia, applicabili e compatibili con la natura dell'impianto in oggetto.

Al concessionario compete il controllo di sicurezza della struttura e la segnalazione agli enti competenti (comune, vigili del fuoco, Carabinieri ecc) delle anomalie, dei danneggiamenti, dei casi di pericolo all'interno e all'esterno delle stesse.

Il servizio oggetto della Concessione è da considerarsi, a tutti gli effetti, <<servizio pubblico>> e quindi, per nessuna ragione, potrà essere sospeso, interrotto o abbandonato, se non per cause di forza maggiore e/o caso fortuito.

E' comunque fatto obbligo al Concessionario di comunicare tempestivamente le situazioni di forza maggiore o di caso fortuito, che possano incidere sulla regolarità della gestione del servizio oggetto di affidamento. Il Concedente si riserva di valutare l'effettiva sussistenza di tali cause e di richiedere l'eventuale risarcimento di tutti i danni conseguenti all'immotivata sospensione e/o interruzione e/o carenza del servizio.

Il servizio dovrà essere svolto dal Concessionario con i propri mezzi tecnici, con proprio personale dotato delle qualifiche e delle competenze adeguate, nonché con propri attrezzi e macchine, mediante la propria organizzazione.

## **SEZIONE 2 - DISCIPLINA DELLA CONCESSIONE - AUTORIZZAZIONI, ONERI A CARICO DEL CONCEDENTE E DEL CONCESSIONARIO**

### **6 - AUTORIZZAZIONI**

Al Concessionario competono in via diretta ed esclusiva tutte le attività necessarie ai fini dell'ottenimento, nei tempi e nei modi previsti dalla normativa vigente, delle Autorizzazioni necessarie per la progettazione, costruzione, messa in esercizio preordinate alla corretta e compiuta realizzazione dell'Opera e alla regolare prestazione dei Servizi.

Gli aggravii in termini di costi e tempi derivanti dal mancato o ritardato ottenimento delle Autorizzazioni di cui al presente comma sono a carico del Concessionario, salvo che quest'ultimo dimostri che il ritardo derivi dal fatto del Concedente e di aver, comunque, attivato in maniera diligente e tempestiva ogni mezzo e azione ai fini dell'ottenimento stesso.

Qualora la Parte competente all'ottenimento delle Autorizzazioni dimostri che il ritardo derivi dal fatto del terzo e di aver, comunque, attivato in maniera diligente e tempestiva ogni mezzo e azione ai fini dell'ottenimento stesso, nulla è dovuto tra le Parti.

Spetta al Concessionario mantenere valide ed efficaci tutte le Autorizzazioni acquisite per tutta la durata della Concessione.

Spetta al Concedente rilasciare le Autorizzazioni di sua competenza con la massima sollecitudine, al fine di consentire al Concessionario di realizzare i Lavori secondo quanto previsto nel Cronoprogramma.

## **7 - OBBLIGHI E ATTIVITA' DEL CONCEDENTE**

Il Concedente si impegna a:

- a) compiere le attività di verifica ai fini dell'approvazione del Progetto Esecutivo presentato dal Concessionario entro [15] giorni dalla ricezione. 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;
- b) valutare le eventuali Varianti proposte;
- c) effettuare le operazioni di consegna dell'Area libera da persone e/o cose e/o vincoli;
- d) rilasciare le Autorizzazioni di sua competenza con la massima sollecitudine, al fine di consentire al Concessionario di realizzare i Lavori secondo quanto previsto nel Cronoprogramma;
- e) prestare al Concessionario ogni ragionevole assistenza in relazione ad attività e provvedimenti amministrativi o regolamentari di competenza di enti o amministrazioni diverse dal Concedente nonché in relazione alle Autorizzazioni il cui ottenimento è di competenza del Concessionario della presente Convenzione, attivandosi nel più breve tempo possibile e comunque entro [7 (sette)] giorni dalla richiesta scritta del Concessionario;
- f) eseguire controlli di idoneità statica della struttura esistente sull'Area sulla quale è realizzata l'Opera.

Al Concedente inoltre compete:

- a) nominare il Responsabile Unico del Progetto, il Direttore dei Lavori, l'Organismo di Collaudo, il Direttore dell'Esecuzione, nel rispetto di quanto previsto del Codice dei contratti pubblici;
- b) 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;
- c) 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 nella Relazione di Gestione dell'Opera, e adottare le eventuali direttive che si rendano necessarie.

Il Concedente si impegna a 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 le seguenti informazioni e documenti:

- ⌚ a) ogni provvedimento di ogni amministrazione pubblica che sia nella disponibilità del Concedente relativo agli obblighi assunti ai sensi del presente Contratto;
- ⌚ b) ogni informazione e/documento utile in relazione allo stato degli immobili e delle Aree interessate dalla Concessione;
- ⌚ c) ogni provvedimento del Concedente in relazione all'utilizzo delle aree limitrofe a quelle interessate dalla Concessione;
- ⌚ d) l'insorgenza di motivi di pubblico interesse che possano determinare la revoca della Concessione ai sensi dell'articolo 34.

Il Concedente si impegna a riconoscere al Concessionario in via esclusiva tutte le entrate derivanti dalla gestione, come previsto nel contratto.

## **8 - DICHIARAZIONI E GARANZIE DEL CONCEDENTE**

Il Concedente dichiara quanto segue:

(a) in relazione alla procedura di aggiudicazione della Concessione, che:

- (i) tutti gli adempimenti amministrativi necessari ai fini della valida sottoscrizione della Convenzione con il Concessionario sono stati legittimamente e compiutamente svolti;
- (ii) alla data di stipula della presente Convenzione nessun ricorso o altra azione avente ad oggetto l'aggiudicazione della Concessione e/o l'Intervento e/o l'Area e/o gli immobili presenti sull'Area è stato presentato alla competente autorità o notificato al Concedente;

(b) in relazione all'Area su cui dovrà essere realizzato l'Intervento e in relazione agli immobili ivi presenti, che non vi sono, né sono programmate, per quanto di competenza del Concedente, anche da parte di terze amministrazioni di cui il Concedente sia a conoscenza, apposizioni di vincoli di natura pubblica diversi e in ogni caso tali da compromettere l'esecuzione dei Lavori e/o la Gestione dell'Impianto e/o l'Erogazione dei Servizi in conformità a quanto previsto dalla Convenzione;

## **9 - OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO**

Il Concessionario si impegna a garantire la predisposizione del Progetto Esecutivo, il finanziamento dell'Intervento, la realizzazione dei Lavori, la Gestione e l'Erogazione dei Servizi di cui alla presente Convenzione, nei termini previsti dal Cronoprogramma (allegato F). Il Concessionario è responsabile di tutte le attività a suo carico derivanti dal presente Contratto.

In particolare, egli è responsabile:

1. dell'esatto e 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 presente Contratto, nei documenti contrattuali e negli allegati sono state da esso esaminate e riconosciute idonee ad assicurare il corretto adempimento;
2. dei danni o pregiudizi di qualsiasi natura causati dalle sue attività a terzi, al Concedente, ai dipendenti e consulenti del Concedente, anche per fatto doloso o colposo del proprio personale, dei suoi collaboratori, dei suoi ausiliari in genere e di chiunque egli si avvalga, sia per l'esecuzione delle opere che per l'erogazione dei servizi.
3. 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;
4. di qualunque danno causato a persone e a cose in conseguenza della progettazione esecutiva, dell'esecuzione dei lavori, della gestione dell'Opera e delle attività connesse.

In ogni caso, il Concessionario, e/o suoi aventi causa, si obbligano a tenere indenne il Comune da ogni pretesa, azione e ragione che possa essere avanzata da terzi in dipendenza dell'esecuzione dell'opera e degli interventi previsti dalla presente convenzione o per mancato adempimento degli obblighi contrattuali o per altre circostanze comunque connesse con la progettazione, con l'esecuzione dei lavori e con la gestione dell'impianto sportivo.

Il Comune è comunque indenne da responsabilità conseguenti ai rapporti del Concessionario e/o suoi aventi causa con i suoi appaltatori, fornitori, prestatori d'opera e terzi in genere.

Fermi restando gli obblighi previsti dalla normativa vigente e fermo restando quanto di seguito previsto, il Concessionario si impegna, sotto la propria piena ed esclusiva responsabilità, ad effettuare tutte le attività inerenti la progettazione, la realizzazione e la gestione dell'Opera.

Il Concessionario dichiara e garantisce:

a) aver posto in essere le attività finalizzate ad acquisire la conoscenza dello stato di fatto e di diritto dei luoghi interessati dalla Concessione. Il Concessionario non può pertanto eccepire durante la progettazione, l'esecuzione dei lavori e la gestione, la mancata conoscenza dello stato dei luoghi e/o dei relativi elementi in quanto noti o conoscibili alla data di sottoscrizione del Contratto in ragione delle predette attività, né conseguentemente avanzare eventuali pretese risarcitorie dovute a carenze conoscitive dei luoghi;

b) aver valutato e condiviso il Progetto approvato dal Concedente, e i relativi allegati, e ritenerlo coerente rispetto agli obblighi di progettazione, esecuzione e gestione previsti dal Contratto. Il Concessionario pertanto non può in ogni caso eccepire durante la progettazione, l'esecuzione dei lavori e la gestione, i vizi della progettazione, qualora, pur potendo e dovendo riconoscere i vizi medesimi in relazione alla perizia e alle capacità tecniche dichiarate ai fini della partecipazione alla procedura di gara, il Concessionario non li abbia rilevati e segnalati per iscritto al Concedente, manifestando espressamente il proprio dissenso.

Il Concessionario si obbliga, tra l'altro, a:

1. provvedere a proprie spese al frazionamento e stipula dell'area concessa;
2. provvedere a proprie spese alla progettazione, realizzazione e all'installazione della struttura sportiva e annessi arredi.
3. munirsi delle necessarie autorizzazioni, certificazioni, nulla osta, ecc. per la realizzazione e l'utilizzo dell'impianto sportivo ;
4. sottoporre al Concedente, ai fini dell'approvazione, il progetto esecutivo, entro 30 giorni dalla sottoscrizione della convenzione, a pena di risoluzione di diritto ai sensi dell'art. 1456 del codice civile, senza alcun diritto in favore del Concessionario al rimborso delle spese sostenute, ivi comprese quelle relative alle attività di progettazione già svolte;
5. sottoscrivere il contratto di finanziamento o comunque reperire la liquidità necessaria alla realizzazione dell'investimento attraverso altre forme di finanziamento. Decorso inutilmente tale termine, il Contratto si intende risolto di diritto dell'articolo 1456 del Cod. Civile, senza alcun diritto in favore del Concessionario al rimborso delle spese sostenute, comprese quelle relative alle attività di progettazione.
6. realizzare l'opera a regola d'arte, in conformità al Progetto Esecutivo approvato dal Concedente e rispettare la scansione temporale specificata nel cronoprogramma, ultimando tutti i lavori nei tempi previsti;
7. effettuare, direttamente o tramite affidamento a terzi, nel rispetto della normativa applicabile, della Convenzione, del Codice e della Documentazione di Gara, la Gestione dell'impianto e l'Erogazione dei Servizi e garantire le forniture a ciò strumentali in conformità alla normativa applicabile, alle Autorizzazioni e al Capitolato di Gestione e, in ogni caso, a quanto previsto dalla Convenzione;
8. farsi carico di ogni onere per la realizzazione degli allacci alle reti dei servizi, in particolare le reti elettriche e di illuminazione - adeguato all'utilizzo in orari notturni - e quant'altro necessario per l'attivazione dell'impianto;
9. per l'intera durata della concessione, tutti gli oneri di gestione e manutenzione, ordinaria e straordinaria, nessuno escluso, compresa la sostituzione del manto e di qualsiasi parte strutturale, manufatti od attrezzature qualora risultino deteriorate e creino pregiudizio allo svolgimento dell'attività sportiva oltre a tutte le spese relative: agli allacci, alla eventuale realizzazione degli scarichi delle acque, all'ottenimento dei permessi e altre autorizzazioni necessarie per la realizzazione dell'impianto e per la relativa gestione;
10. tutte le spese relative all'apertura delle utenze, al rogito del diritto di concessione, ad eventuali spostamenti di alberature e nuove piantumazioni, adesione a servizi di rete esistenti, implementazione e variazione dei punti luce ed altri manufatti in interferenza, realizzazioni recinzioni e percorsi e relativa segnaletica e la custodia dell'area affidata. Si



richiede in particolare attenzione alla gestione e alla necessaria pulizia, che dovrà comprendere i percorsi pedonali interni, tutta l'area perimetrata;

11. garantire per tutta la durata della concessione la custodia, gestione e pulizia dell'area affidata in concessione, compresi sfalci periodici delle aree a prato antistanti l'impianto sportivo, e l'estirpamento di erbe infestanti;
12. farsi carico delle spese per le utenze (luce, TARI, ecc.). nonché la registrazione del presente atto.
13. prestare e mantenere ovvero assicurare che siano prestate e mantenute tutte le garanzie e le polizze assicurative previste dal Codice e dal presente Contratto;
14. prestare l'assistenza richiesta dal Concedente, in relazione ad attività e provvedimenti di competenza di quest'ultimo, e collaborare con il Concedente affinché questo eserciti i poteri di ispezione, accesso e acquisizione di documentazione e notizie utili alla verifica del rispetto da parte del Concessionario degli obblighi su di esso gravanti ai sensi di legge e del presente Contratto, anche fornendo al Concedente, per i medesimi fini, tutti i mezzi, i dati e le informazioni dallo stesso richieste;
15. terminare i lavori di realizzazione dei campi rispettando i termini del cronoprogramma in coerenza con l'offerta tecnica;
16. consentire al Concedente l'utilizzo gratuito dell'impianto, per 10 giornate/100 ore all'anno, per manifestazioni organizzate dal medesimo Concedente o dallo stesso patrocinate, aventi finalità sociali, culturali e/o sportive;

**Il concessionario** inoltre dovrà svolgere le seguenti prestazioni:

- ⌚ vincolare la destinazione sportiva dell'impianto realizzato per 15 anni;
- ⌚ gestire funzionalmente la struttura (vigilanza, apertura e chiusura dell'impianto, raccolta e gestione delle prenotazioni, interventi di pulizia e sanificazione , utenze, direzione amministrativa, tecnica e organizzativa, attività di segreteria)
- ⌚ provvedere alla costante pulizia dei servizi posti nei pressi dell'impianto sportivo ed utilizzati dai fruitori dell'impianto padel ;
- ⌚ gestire eventi/manifestazioni sportive e non sportive garantendo il presidio, la sorveglianza, la responsabilità e la gestione delle emergenze;
- ⌚ garantire la partecipazione ai progetti di avviamento sportivo da realizzare nelle scuole del territorio scandinave;
- ⌚ perseguire dell'equilibrio economico-finanziario della gestione dell'impianto direzione amministrativa, tecnica e organizzativa;
- ⌚ assumere ruolo e obblighi di lavoro ai sensi del D.Lgs. 81/2008, nonché il rispetto di tutti gli adempimenti di legge nei confronti di eventuali lavoratori dipendenti;
- ⌚ mantenere l'impianto sportivo e le relative infrastrutture, nonché gli impianti e arredi in buono stato di manutenzione provvedendo alla continua manutenzione ordinaria e straordinaria.

si impegna inoltre a:

- a) fornire tempestivamente al Concedente ogni documentazione, informazione e notizia, anche su supporto elettronico, richiesta dal Concedente medesimo e/o comunque utile alla verifica del rispetto da parte del Concessionario degli obblighi posti dal presente Contratto;
- b) fornire al Responsabile del Progetto e al Direttore dei Lavori tutti i chiarimenti eventualmente richiesti;
- c) partecipare alle visite che il Direttore dei Lavori, il Responsabile del Progetto e/o gli incaricati dagli stessi designati effettuano al fine di svolgere i controlli e le verifiche di competenza, nonché alle visite di collaudo;

d) informare tempestivamente il Concedente in relazione a:

- (i) ogni circostanza o evento che potrebbe comportare sia ritardi nell'esecuzione dei lavori o nell'erogazione dei servizi affidati in concessione, sia indisponibilità, anche parziale, dell'impianto Sportivo e/o dei medesimi servizi;
- (ii) la sussistenza di fatti o circostanze in grado di configurare, anche solo potenzialmente, presupposto per la risoluzione, recesso o decadenza del Contratto;
- (iii) le controversie, i procedimenti giudiziali e/o amministrativi, e/o arbitrari da parte o nei confronti del Concessionario e di ciascuno dei soci se ed in quanto possano pregiudicare la loro capacità di adempiere agli obblighi derivanti dal presente Contratto;
- (iv) ogni altro evento, circostanza o provvedimento che possa avere effetto pregiudizievole sulla Concessione ovvero sulla capacità del Concessionario di adempiere alle obbligazioni contrattuali.

Il Concessionario si impegna ad adempiere agli obblighi informativi di cui al presente articolo, ove non specificato, entro 15 giorni dal ricevimento della richiesta da parte del Concedente.

L'Amministrazione comunale resta sollevata da ogni incombenza derivante da danneggiamenti dovuti a fenomeni calamitosi, atti vandalici od utilizzi impropri che dovessero interessare l'impianto realizzato sull'area concessa in diritto di superficie.

Il concessionario si impegna, per ogni variante da apportare alla struttura, a chiedere la preventiva autorizzazione ai competenti uffici del Comune di Scandiano. L'Amministrazione comunale si riserva il diritto di chiedere il risarcimento dei danni provocati al suolo dall'esecuzione di lavori eseguiti dal gestore e non preventivamente autorizzati.

Alla fine della concessione si procederà alla riconsegna mediante apposito verbale di constatazione dello stato di buona conservazione e di perfetta efficienza

## **10 - RESPONSABILITÀ DEL CONCESSIONARIO**

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

Il Concessionario è responsabile dei danni o pregiudizi di qualsiasi natura causati al Concedente o ai suoi dipendenti e consulenti, subfornitori che siano diretta ed immediata conseguenza delle attività del Concessionario ai sensi della presente convenzione, anche per fatto doloso o colposo del suo personale, dei suoi collaboratori e dei suoi ausiliari e in genere di chiunque lo stesso si avvalga per l'esecuzione della concessione, sia durante la fase di costruzione sia durante la Fase di Gestione.

## **11 - DICHIARAZIONI E GARANZIE DEL CONCESSIONARIO**

Il Concessionario dichiara e garantisce al Concedente che il Concessionario:

- (a) è validamente costituito come soggetto economico ai sensi di legge;
- (b) agisce in conformità alle Autorizzazioni rilasciate per la realizzazione dell'Intervento e ad ogni previsione di legge o regolamento, ivi inclusa la normativa in materia contributiva e previdenziale;
- (c) è dotato di ogni potere ed autorità necessari al fine della sottoscrizione della presente Convenzione e può adempiere validamente alle obbligazioni da essa nascenti;
- (d) si trova nel pieno e libero esercizio dei propri diritti, non essendo in stato di insolvenza, liquidazione volontaria, fallimento, liquidazione coatta amministrativa, concordato preventivo o altre simili procedure concorsuali e non essendo in corso di procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni;

(e) non è pendente, né è stata minacciata, alcuna controversia, alcun procedimento, anche amministrativo o arbitrale, nei suoi confronti e di ciascuno dei soci del Concessionario che possa pregiudicare la capacità di adempiere agli obblighi derivanti dalla presente Convenzione;

(f) fermo restando quanto ai punti precedenti, non incorre in alcuno dei divieti o delle circostanze di cui all'articolo 94 e seguenti del Codice dei contratti pubblici;

(g) al momento della stipula della presente Convenzione è in possesso di tutte le autorizzazioni, i permessi e le licenze necessari o, comunque, opportuni in relazione allo svolgimento della propria attività di impresa nonché per l'avvio della realizzazione dell'Intervento e l'adempimento di ogni altra obbligazione di tempo in tempo prevista a carico del Concessionario ai sensi della Convenzione;

(h) la sottoscrizione della presente Convenzione e di ogni altro atto o contratto ad essa collegato e l'adempimento delle obbligazioni da essa derivanti non sono in contrasto con obbligazioni contrattuali in essere, leggi o con atti aventi forza di legge che siano comunque vincolanti per il Concessionario e per ciascuno dei suoi soci, nonché con eventuali provvedimenti giudiziari, amministrativi o arbitrali cui gli stessi siano soggetti.

### **SEZIONE 3 - FASE DI PROGETTAZIONE E COSTRUZIONE**

#### **12 - REALIZZAZIONE DEI LAVORI**

I Lavori dovranno essere eseguiti dal Concessionario a perfetta regola d'arte, con la massima diligenza e nel rispetto delle prescrizioni contenute negli elaborati tecnici, grafici e prestazionali di cui constano i Documenti di Progettazione approvati dal Concedente, nonché nel rispetto di ogni normativa applicabile, ivi incluse le norme in materia di sicurezza, salute e igiene sui luoghi di lavoro, e di ogni disposizione, condizione o adempimento la cui osservanza sia necessaria alla realizzazione dell'Intervento.

Nella Fase di Costruzione, il Concessionario si impegna a:

(a) eseguire tutti i Lavori nei termini previsti dal Cronoprogramma;

(b) tenere la contabilità di cantiere in conformità a quanto previsto dal Codice e dalla normativa di attuazione;

(c) fornire al Responsabile Unico di Progetto, al Direttore dei Lavori o ad altri referenti indicati dal Concedente tutti i chiarimenti tecnici richiesti, nonché a partecipare alle visite che gli incaricati designati dal Concedente dovessero compiere ai fini di verifiche e controlli sull'andamento dei Lavori;

(d) fornire al Concedente un aggiornamento su base [mensile] del progressivo avanzamento dei Lavori; (e) osservare le indicazioni e prescrizioni del Responsabile del Procedimento, del Direttore dei Lavori e del Concedente;

(f) effettuare gli allacciamenti alle utenze;

(g) collaborare con il Concedente durante il Collaudo.

Le parti danno atto che il concessionario costruirà l'opera come da progetto esecutivo redatto sulla base delle indicazioni specificate nell'allegato G, stima di massima. Nello specifico:

- Platee di fondazione
- 5 campi da Padel con copertura pressostatica, secondo i criteri previsti dalla Federazione internazionale Padel (FIP)
- Tribune;
- Corpo di fabbrica per club house, servizi pubblici e spogliatoi;
- Sistemazioni esterne.

Il progetto verrà predisposto dal concessionario e dovrà ottenere il permesso di costruire, corredato di tutti i pareri, nulla-osta, autorizzazioni previsti dalla normativa vigente in materia,

nonché l'approvazione del progetto da parte della Giunta Comunale.

Il Concessionario deve presentare, entro 30 giorni dalla sottoscrizione della presente Convenzione o dalla data dell'esecuzione anticipata disposta dal Comune, il progetto esecutivo che dovrà essere redatto, in conformità agli elaborati approvati dal Comune.

Entro 15 giorni dall'acquisizione di tutti i pareri necessari, il cui onere è a carico del Concessionario, il Comune approva il progetto esecutivo, previa verifica dello stesso e della sua conformità rispetto a quanto indicato al comma precedente.

In particolare sarà cura del concessionario:

- conferire tutti gli incarichi necessari a tecnici abilitati per la progettazione, la direzione dei lavori, la contabilizzazione delle opere, la progettazione degli impianti tecnici, i collaudi e per quant'altro occorra;
- stipulare contratti di forniture di energia elettrica, acqua, gas metano e simili, sia per le esigenze di cantiere che per le erogazioni definitive a servizio degli immobili;
- valutare con i servizi comunali competenti l'organizzazione del cantiere facendosi carico dei necessari ripristini ove necessario, con ogni onere a carico del concessionario;

Ogni variante progettuale dovrà essere preventivamente approvata nei modi previsti dalle normative in vigore ed ottenere l'assenso dell'Amministrazione Comunale, nonché rispettare il presente atto; qualora in contrasto sarà cura dell'Amministrazione Comunale valutare l'opportunità di modificarla.

Il Comune si impegna a rilasciare il permesso di costruire entro i tempi minimi di legge dalla presentazione della domanda completa al SUE.

I Lavori possono essere subappaltati nei limiti quantitativi indicati in sede di Offerta e ai sensi dell'art. 119 del Codice. Il Concessionario si impegna a depositare presso il Concedente, almeno 20 giorni prima dell'inizio dell'esecuzione delle attività affidate in subappalto, la copia autentica del Contratto di subappalto, nonché la documentazione attestante il possesso, da parte del subappaltatore, dei requisiti di ordine generale e dei requisiti professionali e speciali, dichiarati in sede di Offerta. Il Concessionario resta in ogni caso responsabile in via esclusiva nei confronti del Concedente della corretta esecuzione del Contratto.

Il Concessionario si impegna a realizzare i Lavori entro e non oltre i termini previsti nel Cronoprogramma, **ferme restando le migliori tempistiche offerte dal Concessionario in sede di gara, dando inizio ai lavori entro 15 giorni dall'approvazione del progetto esecutivo**, previa redazione di apposito verbale di consegna degli stessi, redatto dal Direttore Lavori.

La costruzione degli immobili sull'area concessa sarà a totale cura e spese del Concessionario.

I lavori dovranno essere eseguiti a perfetta regola d'arte in conformità del Progetto Esecutivo approvato dal Comune, nonché nel rispetto della normativa di settore applicabile, rimanendo inteso che non possono essere apportate dal Concessionario varianti o addizioni senza la preventiva approvazione scritta del Comune, il quale può altresì richiedere al Concessionario la redazione di varianti o integrazioni degli elaborati tecnici approvati laddove si rendessero oggettivamente necessarie in corso di esecuzione, senza oneri per il Comune.

Gli eventuali lavori che, nel corso della realizzazione delle opere oggetto della presente convenzione, dovessero rendersi necessari per l'osservanza di disposizioni sopravvenute dovranno essere eseguiti a cura e spese del concessionario. Sono inoltre a carico del concessionario tutti i canoni, diritti e tariffe per la fornitura di acqua, energia elettrica, altri servizi, nonché quant'altro necessario per la progettazione, costruzione e gestione delle opere oggetto della presente convenzione.

Durante l'esecuzione dei lavori devono essere mantenuti la viabilità pubblica e privata esistente, i servizi e le utenze esistenti. Il Concessionario è responsabile della disciplina e del buon ordine del cantiere ed ha l'obbligo di osservare e di fare osservare ai propri dipendenti ed agli operai le norme di legge, i regolamenti nonché le prescrizioni e gli ordini ricevuti. Il Direttore Lavori ha il diritto di ordinare l'allontanamento e la sostituzione dei dipendenti e degli operai a causa della

loro imperizia, incapacità o negligenza. Il Concessionario è, comunque, responsabile dei danni causati dall'imperizia o dalla negligenza dei suoi dipendenti e dei suoi operai e di quelli che potrebbero essere subiti ed arrecati da terzi estranei al lavoro introdotti nei cantieri.

L'ultimazione dei lavori deve risultare da apposita certificazione. Il Concessionario deve provvedere, a sua cura e spese, ad ottenere tutte le autorizzazioni necessarie per l'agibilità delle opere realizzate.

Il concessionario non potrà costituire ipoteche, servitù, pesi e/o privilegi o comunque iscrizioni pregiudizievoli sull'area oggetto di cessione del diritto di superficie, mentre nessun vincolo è previsto su quanto edificato.

Il Concessionario, inoltre, rimane obbligato ad osservare tutte le vigenti norme di carattere generale e le prescrizioni di carattere tecnico agli effetti della prevenzione degli infortuni sul lavoro, rimanendo unico responsabile di eventuali danni arrecati a persone o cose a causa della realizzazione dei lavori oggetto della concessione.

### **13 - LAVORI COMPLEMENTARI**

Al Concessionario possono essere affidati in via diretta, con l'accordo dello stesso, i lavori complementari non figuranti nel Progetto Esecutivo, né nel presente Contratto divenuti tecnicamente necessari, nelle ipotesi e nei limiti previsti dalla normativa vigente.

All'esecuzione dei lavori complementari si procederà solo dopo l'approvazione da parte del Concedente del relativo progetto.

L'affidamento di detti lavori sarà formalizzato in apposito atto aggiuntivo.

### **14 - RESPONSABILE UNICO DEL PROGETTO, DIRETTORE LAVORI E DIRETTORE DELL'ESECUZIONE**

1. Il Concedente svolge le funzioni di sorveglianza e controllo sulle attività del Concessionario attraverso il Responsabile Unico del Procedimento e i relativi uffici di supporto.

2. Il Direttore dei Lavori, rapportando periodicamente al R.U.P., sovrintende e controlla insieme al Direttore dell'Esecuzione, l'esecuzione delle prestazioni oggetto del Contratto, esercitando i compiti e le funzioni ad esso attribuite dal Codice.

3. Il Direttore dei Lavori è nominato dal Concedente ed esercita le funzioni e i compiti di coordinamento, direzione e controllo tecnico, contabile e amministrativo dell'esecuzione del Contratto secondo quanto previsto dal Codice e dal decreto del Ministro delle Infrastrutture e Trasporti 7 marzo 2018, n. 49. Tali funzioni e compiti non possono essere in ogni caso attribuiti al Concessionario.

4. Le funzioni di Responsabile della Sicurezza saranno svolte dal Direttore dei Lavori, ovvero da un direttore operativo abilitato.

5. Restano in capo al Direttore dei Lavori, al Responsabile della Sicurezza e al Concessionario tutti gli obblighi e le responsabilità che le vigenti disposizioni normative assegnano agli stessi.

### **15 - COLLAUDO**

Le attività di Collaudo, in corso d'opera e finale, sono effettuate da un/a Collaudatore/Commissione di Collaudo nominato/a dal Concedente.

I costi e gli oneri relativi alle attività di Collaudo, compresi i compensi di Collaudatore/Commissione di Collaudo sono a carico del Concessionario.

Il Collaudo è effettuato secondo le disposizioni riportate all'art. 116 e alla sezione III dell'allegato II.14 del d.lgs. 36/2023.

Il Concessionario si impegna a fornire l'assistenza e la collaborazione necessarie all'espletamento di ogni accertamento, verifica o collaudo, anche mettendo a disposizione del Concedente le strumentazioni e il personale eventualmente occorrenti.

Del Collaudo in corso d'opera e del Collaudo finale è redatto apposito verbale.

Non oltre 6 mesi dall'ultimazione dei lavori il collaudo viene completato, secondo le disposizioni riportate all'art. 116 e alla sezione III dell'allegato II.14 del d.lgs. 36/2023.

Il collaudo rappresenta l'attività di verifica finale dei lavori ed è finalizzato a certificare il rispetto delle caratteristiche tecniche, economiche e qualitative dei lavori e delle prestazioni, nonché degli obiettivi e dei tempi, in conformità delle previsioni e pattuizioni contrattuali, e comprende tutte le verifiche tecniche previste dalle normative di settore.

Nel dettaglio, il collaudo ha l'obiettivo di verificare che:

- l'opera o il lavoro siano stati eseguiti a regola d'arte, secondo:
- il progetto approvato e le relative prescrizioni tecniche;
- le eventuali perizie di variante;
- il contratto e gli eventuali atti di sottomissione o aggiuntivi debitamente approvati;
- i dati risultanti dalla contabilità finale e dai documenti giustificativi corrispondano fra loro e con le risultanze di fatto, non solo per dimensioni, forma e quantità, ma anche per qualità dei materiali, dei componenti e delle provviste;
- In tale sede vengono esaminate anche le riserve dell'esecutore, sulle quali non sia già intervenuta una risoluzione definitiva in via amministrativa, se iscritte nel registro di contabilità e nel conto finale nei termini e nei modi stabiliti dall'allegato II.14 del codice.

Le operazioni di collaudo terminano con l'emissione del certificato di collaudo attestante la collaudabilità dell'opera che, in alcuni casi, può essere sostituito dal certificato di regolare esecuzione rilasciato dal direttore dei lavori.

## **16 - MODIFICHE DEL CONTRATTO**

Il Contratto può essere modificato attraverso la stipula di atti aggiuntivi, in assenza di una nuova procedura di aggiudicazione, nei seguenti casi consentiti dall'art. 189 del Codice dei contratti pubblici.

## **17 - REVISIONE DEL CONTRATTO**

Al verificarsi di eventi sopravvenuti straordinari e imprevedibili, ivi compreso il mutamento della normativa o della regolazione di riferimento, purché non imputabili al concessionario, che incidano in modo significativo sull'equilibrio economico-finanziario dell'operazione, il concessionario può chiedere la revisione del contratto nella misura strettamente necessaria a ricondurlo ai livelli di equilibrio e di traslazione del rischio pattuiti al momento della conclusione del contratto. L'alterazione dell'equilibrio economico e finanziario dovuto a eventi diversi da quelli di cui al primo periodo e rientranti nei rischi allocati alla parte privata sono a carico della stessa.

Si rinvia a quanto stabilito dall'art. 192 del d.lgs. 36/2023.

## **18 - SOSPENSIONE DELLE ATTIVITA' DI COSTRUZIONE**

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

a) al ricorrere di circostanze speciali impeditive, in via temporanea, dell'utile prosecuzione dei Lavori a regola d'arte

(i) indisponibilità di alimentazione elettrica, gas o acqua per cause non imputabili al Concedente, al Concessionario e/o a terzi affidatari di lavori o Servizi oggetto del Contratto;

ii) impossibilità di accedere a materie prime e/o servizi necessari ad adempiere alle obbligazioni

contrattuali per cause non imputabili al Concedente, al Concessionario e/o a terzi affidatari di lavori o Servizi oggetto del Contratto;

iii) ritrovamenti archeologici;

iv) sorprese geologiche);

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

c) per le cause di Forza Maggiore;

In caso di sospensione dei Lavori dovuta agli eventi sopra elencati, il Concessionario avrà diritto, nel corso della Fase di Costruzione, a una Proroga di entità pari alla sospensione dei Lavori e, sia nel corso della Fase di Costruzione che della Fase di Gestione, in caso di Alterazione dell'Equilibrio, al Riequilibrio. Il Concessionario si impegna a comunicare per iscritto al Concedente, non appena ne abbia ragionevole certezza, il verificarsi di un evento di Forza Maggiore:

(a) l'indicazione delle cause che hanno determinato l'evento;

(b) l'indicazione della prevedibile durata dell'evento, degli effetti sull'esecuzione dei Lavori o sull'Erogazione dei Servizi e sulla Gestione e dei rimedi che il Concessionario intende attivare.

Successivamente alla ricezione di tale informativa trasmessa dal Concessionario, quest'ultimo e il Concedente individueranno le possibili azioni comuni di mitigazione degli effetti causati dalla Forza Maggiore e l'eventuale ripartizione dei costi aggiuntivi.

## **19 - PENALI PER RITARDI IN FASE DI PROGETTAZIONE E DI COSTRUZIONE**

Il Concessionario è responsabile, indipendentemente dalla prova del danno, di ogni ritardo a lui riconducibile in fase di Progettazione e di Costruzione. I giorni di ritardo in fase di Progettazione e di Costruzione riducono conseguentemente la durata della gestione dell'Opera a cui si riferisce il ritardo.

In ogni caso, per ogni giorno di ritardo riconducibile al Concessionario, rispetto al termine finale di consegna dell'Opera stabilito nel cronoprogramma, si applica una penale corrispondente all'1 per mille dell'importo totale dei lavori, al netto dell'IVA.

Il Concedente, per gli importi derivanti dall'applicazione delle penali si riva della garanzia fidejussoria rilasciata dal Concessionario.

Qualora l'importo dovuto al Concessionario a titolo di penale sia complessivamente superiore al 10% dell'importo totale dei lavori al netto dell'IVA, il concedente può determinare la risoluzione del contratto, ai sensi e per effetto di cui all'art. 1456 del cod. civ.

Le penali di cui al presente articolo sono dovute indipendentemente dalla prova del danno.

## **SEZIONE 4 - FASE DI GESTIONE**

### **20 - FASE DI GESTIONE E SERVIZI**

A partire dall'avvio della gestione e per tutta la durata della fase di gestione il Concessionario effettuerà la Gestione dell'Impianto in conformità a quanto previsto dalla Convenzione e dal Capitolato di Gestione con assunzione in capo al Concessionario del rischio operativo legato alla Gestione in conformità a quanto previsto dalla presente Convenzione e da quanto indicato nel Piano Economico Finanziario (ALLEGATO C) e nell'Allegato denominato Matrice dei rischi (ALLEGATO H).

La gestione dell'opera ha inizio a seguito del collaudo dei lavori con esito positivo, e in ogni caso, con la consegna al Concessionario del servizio stesso, previa sottoscrizione del relativo verbale tra le Parti.

Il Concessionario è responsabile in via diretta nei confronti del Concedente della corretta

gestione dell'opera e dell'erogazione di tutti i servizi oggetto del contratto, anche in caso di affidamento ad imprese ausiliarie e/o subappaltatrici nel rispetto della normativa vigente.

I servizi devono essere eseguiti nel rispetto delle prescrizioni degli atti afferenti alla procedura di individuazione del contraente, dell'offerta formulata e dei CAM per l'organizzazione e la gestione di eventi di cui al Decreto Ministeriale n. 459 del 19 ottobre 2022.

I servizi possono essere affidati a terzi o subappaltati nei limiti quantitativi indicati in sede di offerta, nel rispetto dei requisiti di ordine generale di cui agli artt. 94 e seguenti del Codice dei contratti pubblici e dei requisiti di qualificazione previsti dalla vigente normativa e dalla documentazione di gara. I servizi possono essere subappaltati secondo quanto disposto dagli artt. 188 e 119 del d.lgs. 36/2023.

L'attivazione di subcontratti è comunque soggetta a preventiva autorizzazione da parte dell'Amministrazione comunale, anche previa verifica dell'insussistenza nei confronti del sub-contraente dell'assenza delle cause di divieto a contrattare con la pubblica Amministrazione.

Il Concessionario si impegna a svolgere la manutenzione ordinaria e straordinaria dell'opera come specificato all'art. 14 del Capitolato gestionale di servizio.

Sarà riconosciuto al concessionario il diritto a gestire funzionalmente e sfruttare economicamente l'impianto, facendo direttamente propri i proventi derivanti dalla gestione, secondo i prezzi definiti per l'uso da parte di terzi, comprensivi di ogni onere, tasse, diritti. Il gestore dell'impianto dovrà garantire la partecipazione ai progetti di avviamento sportivo da realizzare nelle scuole del territorio scandinese.

## **21 - SOSPENSIONE DEI SERVIZI**

Il Concessionario si impegna a comunicare per iscritto al Concedente, non appena ne abbia ragionevole certezza, il verificarsi di un evento di forza maggiore, fornendo:

- (a) l'indicazione delle cause che hanno determinato l'evento;
- (b) l'indicazione della prevedibile durata dell'evento, degli effetti sulla Gestione e dei rimedi che il Concessionario intende attivare.

Successivamente alla ricezione di tale informativa trasmessa dal Concessionario, quest'ultimo e il Concedente individueranno le possibili azioni comuni di mitigazione degli effetti causati dalla forza maggiore e l'eventuale ripartizione dei costi aggiuntivi.

In tali casi, nessun indennizzo o risarcimento è dovuto al Concessionario.

Il Concessionario non può sospendere unilateralmente la Gestione.

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

Il Direttore dell'Esecuzione può disporre la sospensione, compilando, se possibile con l'intervento del Concessionario o di suo legale rappresentante, il verbale di sospensione, con indicazione delle ragioni che hanno determinato l'interruzione delle prestazioni, degli effetti prodotti, dei rimedi e cautele da attivare nel più breve tempo possibile per la ripresa del/i servizio/i sospeso/i, dei mezzi e strumenti esistenti rimasti nei luoghi di svolgimento delle prestazioni contrattuali. Il verbale viene trasmesso dal Direttore dell'Esecuzione al Responsabile Unico del Progetto entro e non oltre cinque giorni dalla data di redazione.

Il Concedente si riserva, in ogni momento, la facoltà di richiedere la sospensione totale o parziale dei servizi per motivi di pubblico interesse o necessità, quali tra gli altri il pericolo grave e imminente di danno alla salute, all'integrità fisica e alla sicurezza, dando preavviso scritto al Concessionario non inferiore a quindici (15) giorni.

Qualora la sospensione, singolarmente o, nel caso di più eventi cumulativamente considerati,



ecceda i 15 giorni decorrenti dalla data di inizio della sospensione, come risultante dal/dai relativo/i verbale/i, il Concessionario può chiedere la proroga dei termini di gestione del/i servizio/i per un numero di giorni pari a quello di durata della sospensione.

La sospensione è disposta per il tempo strettamente necessario. Cessate le cause della sospensione, il Direttore dell'Esecuzione redige il verbale di ripresa del/i servizio/i interessato/i dall'evento indicando i nuovi termini contrattuali. Il verbale viene trasmesso dal Direttore dell'Esecuzione al Responsabile Unico del Progetto entro e non oltre cinque giorni dalla data di redazione.

## **22 - ORARI E INTROITI**

La struttura sportiva dovrà garantire l'apertura di almeno 6 giorni alla settimana comprensivi del week end. La struttura dovrà dedicare almeno la metà dei campi alle attività scolastiche nelle mattine, il pomeriggio dovrà garantire la massima apertura al pubblico nella fascia 16-23. Il calendario delle chiusure dovrà essere inviato per conoscenza al concedente.

Al Concessionario è riconosciuto il diritto di gestire funzionalmente e di sfruttare economicamente l'Opera per tutta la durata della Concessione, facendo propri i proventi della Gestione stessa.

Il soggetto gestore ha diritto di:

- Ⓟ introitare le entrate eventualmente derivanti da sponsorizzazioni;
- Ⓟ introitare le entrate eventualmente derivanti da contributi pubblici e privati;
- Ⓟ introitare le entrate eventualmente derivanti da altre forme di sostegno (es.: collaborazioni, convenzioni, ecc...) o da altre iniziative.
- Ⓟ riscuotere direttamente le entrate derivanti da corsi e/o attività formative e ricreative e altre attività/iniziative dallo stesso organizzate.

## **23 - CANONE DI CONCESSIONE**

Il Concessionario dovrà versare un canone di concessione ricognitorio a favore del comune di Scandiano, pari a € 10.000 annuale posto al rialzo come variabile economica a base di gara.

Nell'offerta economica il concessionario dovrà indicare una percentuale di rialzo che verrà applicata al canone previsto per ciascun annuo.

Detto corrispettivo sarà assoggettato ad IVA e verrà corrisposto in due rate, la prima pari al 50% entro il mese di dicembre e la seconda pari al restante 50% entro il mese di aprile dell'anno successivo. Il corrispettivo annuo sarà indicizzato annualmente e secondo l'indice ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati relativi al mese di agosto dell'anno precedente.

## **24 - PENALI RELATIVE ALLA GESTIONE DELL'IMPIANTO**

Per l'ipotesi di inadempimento da parte del Concessionario, di specifici obblighi inerenti la gestione dell'impianto, come dedotti nella presente Convenzione e/o nel documento denominato capitolato di gestione, essendo comunque fatto salvo il maggior danno, il Concedente potrà applicare per ogni singola violazione una penale da un minimo di € 200 ad un massimo di € 3.000,00, a seconda della gravità della violazione accertata. In particolare la penale potrà essere applicata nei seguenti specifici casi:

Fermo restando quanto sopra stabilito, la penale sarà comunque applicata nei seguenti specifici casi e per i seguenti importi:

1. per inadempienze in ordine alla pulizia, all'igiene dei locali, da un minimo di € 200,00 ad un massimo di € 1.000,00, per ogni violazione accertata ed in base della gravità

- dell'inadempienza;
2. per inadempienze relative agli obblighi di manutenzione, da un minimo di € 200,00 ad un massimo di € 2.000,00, per ogni violazione accertata ed in base della gravità dell'inadempienza;
  3. per l'interruzione delle attività per causa imputabile al Concessionario, da un minimo di € 500,00 ad un massimo di € 3.000,00, a seconda del numero e della natura delle attività interessate, per ogni giorno o frazione di giorno durante il quale avrà luogo l'interruzione;
  4. per comportamenti inidonei o scorretti da parte del Concessionario e/o dei subappaltatori e/o subcontraenti del medesimo Concessionario e/o del relativo personale, nei confronti dell'utenza, da un minimo di € 200,00 ad un massimo di € 2.000,00, per ogni violazione accertata ed in base della gravità dell'inadempienza;
  5. per il mancato rispetto della normativa in materia di sicurezza sui luoghi di lavoro, da un minimo di € 500,00 ad un massimo di € 3.000,00, per ogni violazione accertata ed in base della gravità dell'inadempienza;

Fatto sempre e comunque salvo il maggior danno, nel caso di recidiva nell'arco di 90 (novanta) giorni, la penale già applicata potrà essere aumentata fino al triplo.

Ai fini dell'applicazione della penale, il Concedente provvederà ad indirizzare al Concessionario specifica contestazione scritta a mezzo lettera raccomandata o a mezzo PEC, entro 15 (quindici) giorni dal verificarsi dell'inadempienza ovvero, se diversa, dalla data in cui il Concedente ne sia venuto oggettivamente a conoscenza.

Il Concessionario potrà formulare le proprie controdeduzioni e/o giustificazioni, sempre a mezzo lettera raccomandata o a mezzo PEC, entro 15 (quindici) giorni dalla notifica della suddetta contestazione.

Qualora il Concessionario non provveda a fornire le predette controdeduzioni e/o giustificazioni, ovvero le stesse non risultino fondate e/o efficaci, il Concedente potrà irrogare la sanzione, fatto salvo quanto previsto circa la risoluzione del rapporto contrattuale.

Ai fini dell'incasso delle penali, nel caso di mancato pagamento spontaneo da parte del Concessionario, il Concedente potrà rivalersi sulle garanzie dallo stesso fornite in ragione della presente Convenzione o anche detraendo il corrispondente importo, oltre accessori, da eventuali debiti maturati/maturandi nei confronti del medesimo Concessionario.

Rimane comunque ferma la facoltà del Concedente, nel caso di inadempimento del Concessionario, di far eseguire le prestazioni da altro operatore in danno ed a spese del Concessionario stesso.

## **25 – GARANZIE**

1. A garanzia dell'adempimento di tutte le obbligazioni del Contratto relative alla realizzazione dei Lavori, del risarcimento dei danni derivanti dall'eventuale inadempimento delle obbligazioni stesse e del rimborso di eventuali penali, salva comunque la risarcibilità del maggior danno, il Concessionario presta, contestualmente alla stipula del Contratto, la garanzia definitiva di cui all'articolo 117, comma 1, del Codice, con le modalità di cui all'articolo 106, commi 2 e 3, del Codice. La predetta garanzia, rilasciata da [soggetti autorizzati come da art. 117 del codice], nei termini previsti dallo Schema tipo 1.2 di cui al D.Lgs. n.193/2022 - Garanzia fideiussoria per la cauzione definitiva, dovrà presentare una somma garantita pari al 10% dell'importo totale dei lavori, eventualmente ridotto nei casi previsti dall'articolo 106, comma 8, del Codice. Detta garanzia sarà integralmente svincolata all'emissione del certificato di Collaudo relativo al terzo lotto.

2. A garanzia dell'adempimento di tutte le obbligazioni relative alla Gestione dell'Opera previste dalla concessione, del risarcimento dei danni derivanti dall'eventuale inadempimento delle obbligazioni stesse e del rimborso delle somme di cui all'articolo 19 eventualmente pagate in eccedenza, salva comunque la risarcibilità del maggior danno, il Concessionario si impegna a

prestare, prima dell'avvio della Gestione, la garanzia definitiva di cui all'art. 117, comma 1, del Codice, nelle modalità di cui all'art. 106, commi 2 e 3 del Codice, per un importo pari al 10% del costo annuo operativo di esercizio. Tale cauzione ha validità minima biennale, con proroga automatica fino alla scadenza della Concessione e verrà progressivamente svincolata, ai sensi dell'art. 117, comma 8 del Codice, alla scadenza di ciascun periodo annuale di Gestione dell'Opera.

3. Il Concessionario si impegna, inoltre, a versare tutte le altre cauzioni previste dal Codice o comunque richieste ai sensi della normativa vigente, nelle forme e con le modalità ivi stabilite.

## **26 - POLIZZE ASSICURATIVE**

### **Assicurazioni relative ai lavori**

Il Concessionario o in alternativa l'esecutore dei lavori, stipula le polizze assicurative di seguito indicate nei limiti e con le modalità previste dal Codice o comunque richieste ai sensi della normativa vigente:

a) polizza assicurativa, ai sensi dell'articolo 117, comma 10, del Codice, a copertura:

(i) dei danni subiti dal Concedente dovuti al danneggiamento o alla distruzione totale o parziale di impianti ed opere, anche preesistenti, verificatisi nel corso dell'esecuzione dei Lavori, sulla base delle condizioni normative previste dallo Schema tipo 2.3 di cui al D.Lgs. n.193/2022, e con i seguenti limiti di risarcimento:

Partita 1 danni alle opere: il 100% dell'importo dei Lavori

Partita 2 demolizione e sgombero: € 100.000,00

Detta polizza (CAR), alla sezione A dovrà inoltre prevedere espressamente quanto segue:

- l'estensione della qualifica di Assicurato al concedente e suoi incaricati, all'appaltatore, all'impresa/e esecutrice/i dei lavori ed eventuali subappaltatori nonché rispettivi dipendenti, nonché ogni altro soggetto partecipante ai lavori contrattualmente definito
- i danni da azioni di terzi
- i danni da forza maggiore

(ii) della responsabilità civile verso terzi, per un massimale non inferiore ad € 2.000.000,00 per sinistro.

Detta polizza (CAR), alla sezione B dovrà inoltre prevedere espressamente quanto segue:

- clausola d - Responsabilità Incrociata, Pluralità di assicurati
- i danni a cavi e condutture sotterranee,

b) integrazione delle polizze di cui alle lettere precedenti in funzione di eventuali maggiori lavori da effettuare.

La copertura assicurativa di cui al comma 1, punto a), decorre dalla data di Consegna dei Lavori e cessa alla data di emissione del certificato di Collaudo provvisorio o del Certificato di Regolare Esecuzione e, comunque decorsi 12 (dodici) mesi dalla data di ultimazione dei lavori, risultante dal relativo Certificato.

Il Concessionario, ove non ne sia già in possesso, si impegna a stipulare una polizza assicurativa 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 dell'Opera con esito positivo. 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, predisposta ai sensi dello Schema tipo 2.2 di cui al D.Lgs. n.193/2022. La polizza decorre dalla data di approvazione del Progetto Esecutivo e deve avere un massimale non inferiore a euro al 10% del valore delle opere in progetto. La stessa deve coprire anche i rischi derivanti da errori od omissioni nella redazione del Progetto Esecutivo e del Progetto Definitivo che abbiano determinato nuove spese di progettazione e/o maggiori costi.

Il Concessionario, ove non ne sia già in possesso, si impegna a stipulare, ai sensi dell'articolo 1891 del Codice civile, con compagnie di assicurazione autorizzate ai sensi del D.lgs. 7 settembre 2005, n. 209 e s.m.i, una o più polizze assicurative a copertura della responsabilità civile derivante dall'esecuzione del Contratto, limitatamente alla fase di Gestione dell'Opera. In considerazione dell'attività che verrà svolta dal Concessionario, la/e polizza/e dovrà avere ad oggetto la copertura all risks del fabbricato e del relativo contenuto e la copertura per la responsabilità civile per danni a terzi e verso i prestatori di lavoro.

La/e polizza/e dovrà prevedere i seguenti massimali:

Assicurazione del FABBRICATO: Valore di ricostruzione a nuovo del fabbricato e relativi impianti fissi, e prevedere tutte le altre garanzie espressamente anche i danni derivanti da:

- Ⓟ fenomeni atmosferici ed eventi naturali;
- Ⓟ azioni di terzi, anche dolose;

Assicurazione del CONTENUTO: € 50.000,00 forfettari a Primo Rischio Assoluto. Qualora nel corso della durata della concessione si rilevasse la necessità di aumentare tale importo, il Concessionario si impegna ad adeguarlo in funzione delle richieste del Concedente;

Assicurazione della Responsabilità Civile verso Terzi (RCT): per danni arrecati a terzi (tra i quali il Concedente, suoi dipendenti, o incaricati) in conseguenza di un fatto verificatosi in relazione alle attività oggetto del presente contratto, comprese tutte le operazioni, funzioni ed occupazioni necessarie, accessorie e complementari, nessuna esclusa né eccettuata.

Tale copertura (RCT) dovrà prevedere un massimale assicurato di garanzia non inferiore ad

- RCT: € 5.000.000,00 per sinistro e per persona;
- RCO: € 2.500.000,00 per sinistro e per persona;

a) i danni o pregiudizi causati al Concedente, ai dipendenti e consulenti del Concedente medesimo e a terzi, imputabili a responsabilità del Concessionario o dei suoi collaboratori, del suo personale dipendente o consulente, che avvengano durante l'erogazione dei Servizi;

b) tutti gli altri danni e rischi, di qualsiasi natura e origine, anche se non espressamente menzionati alla precedente lettera a), che possano occorrere al Concedente e a terzi e che siano riconducibili alle attività svolte dal Concessionario nell'ambito della Concessione;

c) le spese per la riparazione e/o la sostituzione di opere edili, di pertinenze esterne, nonché di apparecchiature, equipaggiamenti ed impianti dell'Opera gestita dal Concessionario, che si rendano necessarie a seguito di eventi di qualsiasi natura, inclusi esplosioni, eventi naturali ed accidentali, atti di terrorismo, atti vandalici, incendi, furti e rapine. Copia delle predette polizze deve essere consegnata al Concedente almeno 30 (trenta) giorni prima della data prevista per l'avvio della fase di Gestione. Su richiesta del Concedente e/o ove appaia necessario per la particolarità dell'evento oggetto di svolgimento durante la Gestione dell'Opera, il Concessionario si impegna a stipulare idonea polizza o appendice di polizza integrativa avente ad oggetto la copertura dei rischi potenzialmente derivanti da tali eventi.

Il Concessionario deve altresì consegnare al Concedente:

a) almeno 10 (dieci) giorni prima della data prevista per la consegna dei Lavori, copia delle polizze di cui articolo 117, comma 10, del Codice unitamente ai relativi certificati di assicurazione;

b) almeno 30 (trenta) giorni prima della data prevista per l'avvio della fase di Gestione, copia delle predette polizze, con attestazione del pagamento del relativo premio. Se il Concessionario ha diviso in rate il premio, dovrà produrre entro la data di scadenza stabilita nel contratto di assicurazione l'attestazione di avvenuto pagamento della rata medesima. In ogni caso, ai sensi dell'articolo 117, comma 10, ultimo periodo, del Codice, l'omesso o il ritardato pagamento delle somme dovute a titolo di premio o di commissione da parte del Concessionario non comporta l'inefficacia della garanzia nei confronti del Concedente.

Il Concessionario è responsabile dei danni o pregiudizi di qualsiasi natura causati dalle sue

attività a terzi, al Concedente, ai dipendenti e consulenti del Concedente, anche per fatto doloso o colposo del proprio personale, dei suoi collaboratori, dei suoi ausiliari in genere e di chiunque egli si avvalga, sia per l'esecuzione delle opere che per l'erogazione dei Servizi.

Le franchigie, gli scoperti e le limitazioni di copertura presenti nelle polizze restano a totale carico del Concessionario.

Qualora il Concessionario non sia in grado di provare in qualsiasi momento l'esistenza, la validità e l'efficacia di ciascuna copertura assicurativa di cui al presente articolo, il Concedente può risolvere il Contratto ai sensi dell'articolo 31 con conseguente incameramento della cauzione prestata e fatto salvo l'obbligo a carico del Concessionario di risarcimento del maggior danno cagionato.

### **Assicurazioni relative alla gestione**

Il concessionario, è tenuto a stipulare (con oneri a suo carico) o dimostrare di avere in corso, polizze assicurative con primario assicuratore che dovranno avere validità per tutta la durata della convenzione, suoi rinnovi e/o proroghe, un'adeguata copertura assicurativa contro i rischi di:

\* Responsabilità Civile verso terzi (R.C.T.) per i danni cagionati a terzi (tra i quali il Comune di Scandiano) in conseguenza di un fatto verificatosi in relazione all'attività oggetto della presente concessione, comprese tutte le operazioni ed attività necessarie, accessorie e complementari, nessuna esclusa né eccettuata. Tale copertura RCT dovrà avere un massimale "unico" di garanzia non inferiore a 5.000.000,00 per sinistro e prevedere tra le altre condizioni anche la specifica estensione a:

- conduzioni di locali, strutture, impianti e beni loro consegnati, compresi alberi anche di alto fusto ed aree verdi in genere (compresa la potatura ed abbattimento piante e l'uso di anticrittogamici e/o antiparassitari);
- committenza di lavori e servizi;
- danni a cose di terzi di cui l'assicurato debba rispondere ai sensi dell'art. 1783, 1784, 1785 bis e 1786 c.c.;
- danni da preparazione, smercio di cibi e bevande, anche distribuiti con macchine automatiche;
- danni a cose in consegna e/o custodia;
- danni a cose di terzi da incendio, esplosione o scoppio di beni del concessionario o da esso detenuti;
- danni alle cose che trovantisi nell'ambito di esecuzione di lavori;
- danni subiti da persone non in rapporto di dipendenza con il concessionario, che partecipino all'attività oggetto di affidamento a qualsiasi titolo (volontari, collaboratori, ecc.);
- danni cagionati a terzi da persone non in rapporto di dipendenza con il concessionario, che partecipino all'attività oggetto della concessione a qualsiasi titolo (volontari, collaboratori, ecc.) inclusa la loro responsabilità personale;
- interruzioni o sospensioni di attività industriali, commerciali, agricole, artigianali o di servizio o da mancato uso a seguito di sinistro garantito da polizza;
- danno da inquinamento accidentale;
- danni da installazione, montaggio e smontaggio di beni e/o attrezzature.

\* Responsabilità Civile verso i prestatori di lavoro (RCO) per infortuni sofferti da prestatori di lavoro addetti all'attività svolta, dei quali il concessionario sia tenuto a rispondere ai sensi di legge. Sono

prestatori di lavoro: i lavoratori subordinati e parasubordinati e comunque tutti coloro dei quali il concessionario si avvalga e per i quali la normativa vigente ponga a suo carico l'iscrizione INAIL, inclusi borsisti, stagisti, corsisti, titolari e soci del concessionario, compresi i lavoratori titolari di contratti atipici e comprese tutte le operazioni e attività necessarie, accessorie e complementari, nessuna esclusa ed eccettuata. Tale copertura dovrà avere un massimale "unico" di garanzia non inferiore a € 2.000.000,00 per sinistro e € 1.000.000,00 per persona e prevedere, tra le altre condizioni, anche l'estensione al cosiddetto "Danno biologico", l'estensione ai danni non rientranti nella disciplina INAIL, le malattie professionali e la "Clausola Buona Fede INAIL".

\* Rischio Locativo sul valore delle strutture affidate con massimale di € 1.500.000,00.

La stipulazione dei previsti contratti non libera il concessionario dalle proprie responsabilità, avendo essi il solo scopo di ulteriore garanzia. Copia delle polizze assicurative deve essere trasmessa all'Amministrazione comunale - Servizio cultura, sport, associazionismo. L'Amministrazione comunale declina ogni responsabilità per eventuali danni cagionati a cose e beni di proprietà del concessionario. E' a carico del concessionario la verifica che la polizza contro gli infortuni che potessero colpire gli utenti del servizio sia sottoscritta da assegnatari in uso degli spazi, a favore dei propri iscritti. Resta inteso che il concessionario, nei casi in cui sia l'utilizzatore diretto dell'impianto deve sottoscrivere la polizza contro gli infortuni.

Nella predetta polizza è prevista la rinuncia all'azione di rivalsa nei confronti del Comune per qualsiasi danno, infortunio o altro evento dannoso cagionato sia a terzi sia al "personale" (inclusi soci, volontari ecc.) dell'affidatario. L'affidatario trasmetterà annualmente prova dell'avvenuto pagamento delle polizze al Servizio Cultura Sport e associazionismo del Comune. L'operatività o meno delle coperture assicurative tutte, così come l'eventuale inesistenza o inoperatività delle predette polizze, non esonerano l'affidatario dalle responsabilità di qualunque genere su di esso incombenti né dal rispondere di quanto non coperto - in tutto o in parte - dalle suddette coperture assicurative.

## **27 - ADEMPIMENTI IN MATERIA DI LAVORO DIPENDENTE, PREVIDENZA E ASSISTENZA**

Il Concessionario è obbligato ad applicare integralmente tutte le norme contenute nel contratto nazionale di lavoro e negli accordi integrativi, territoriali ed aziendali, per il settore di attività e per la località dove sono eseguite le prestazioni.

Il Concessionario è altresì obbligato a rispettare tutte le norme in materia retributiva, contributiva, previdenziale, assistenziale, assicurativa, sanitaria, previste per i dipendenti dalla vigente normativa. Il Concessionario si obbliga altresì ad ottemperare a tutti gli obblighi verso i propri dipendenti derivanti da disposizioni legislative e regolamentari vigenti in materia di lavoro, ivi comprese quelle in tema di igiene e sicurezza, previdenza e disciplina infortunistica, assumendo a proprio carico gli oneri relativi.

## **28 - NORME IN MATERIA DI SICUREZZA**

Sia durante l'esecuzione dei lavori che durante la gestione dei servizi, il Concessionario deve curare l'attuazione di tutti i provvedimenti e le condizioni atte ad evitare infortuni; deve prendere atto dei rischi specifici esistenti nell'ambiente di lavoro in cui le maestranze sono chiamate a prestare la propria attività, mandando indenne il Comune per qualsiasi infortunio sul lavoro dovessero subire le maestranze stesse e per danni che potessero derivare a cose e a terzi.

Il Concessionario si impegna a redigere un piano di sicurezza per i servizi attivati, da far pervenire al Comune e da affiggere, in modo ben visibile, presso le strutture. Il Concessionario per l'uso e l'esercizio dell'impianto si obbliga altresì al rispetto delle previsioni in materia di sicurezza previste dal D.M. 18 marzo 1996 (come coordinato con le modifiche e le integrazioni introdotte dal D.M. 6 giugno 2005) e dal D.Lgs. 9 aprile 2008 n. 81 e dalla normativa T.U.L.P.S., per quanto applicabile, oltre alle eventuali prescrizioni della C.P.V.L.P.S. o della C.C.V.L.P.S. - VV.F. - A.U.S.L. o altro ente preposto. Spetta al Concessionario tutta la sorveglianza, tutte le verifiche ed i

controlli, tutti i collaudi e le eventuali sostituzioni dei presidi antincendio costituiti da estintori, idranti e naspi, oltre alla manutenzione ordinaria e a quant'altro espressamente previsto dalle norme per la sicurezza vigenti compreso quelle specifiche del C.O.N.I.

Sono a carico del concessionario gli obblighi derivanti, per quanto applicabili, del D.lgs. 81/2008 e di tutte le norme di sicurezza relative al tipo di gestione e destinazione dell'impianto, comprese le attività di informazione, formazione e addestramento, previste dalla legislazione cogente applicabile. Il concessionario sarà tenuto a sua cura e spesa, a garantire un presidio di gestione delle emergenze con personale all'uopo formato, durante lo svolgimento ordinario e straordinario di qualsivoglia attività – comprese quelle rientranti nell'ambito della disciplina del pubblico spettacolo – svolta presso l'impianto.

Qualora si verificassero condizioni o di pericolo imminente a persone o a cose o danneggiamenti significativi delle strutture e/o degli impianti tali da ridurre le condizioni di sicurezza nell'uso dell'immobile, il Comune potrà intervenire immediatamente e, in caso di necessità, potrà disporre la chiusura della struttura per il tempo necessario a ripristinare le condizioni di sicurezza, senza preventiva autorizzazione da parte del concessionario e senza alcun indennizzo per lo stesso. Una volta ripristinate le condizioni minime di sicurezza, il concessionario dovrà comunicare tempi e modalità di esecuzione di eventuali lavori di manutenzione straordinaria a completamento di quanto già eseguito in urgenza".

## **29 – RISOLUZIONE E RECESSO**

Si rinvia a quanto stabilito dall'art. 190 del d.lgs. 36/2023.

Le parti convengono che, in caso di inadempimento delle obbligazioni assunte con il presente contratto o di ritardo nell'esatta esecuzione della prestazione, la concessionaria sarà tenuta al pagamento in favore dell'altra di una penale pari al doppio del valore dell'inadempimento anche in assenza di un concreto pregiudizio economico.

Detta clausola viene indicata quale previsione negoziale con funzione rafforzativa del vincolo contrattuale nonché con funzione di liquidazione convenzionale, preventiva e forfettaria della prestazione risarcitoria cui è tenuto il contraente inadempiente.

Il Concedente può rinunciare ad avvalersi della penale e agire in giudizio per ottenere la risoluzione del contratto e il risarcimento del danno secondo le regole ordinarie e per la sua entità effettiva.

## **30 – OBBLIGHI DI TRACCIABILITÀ DEI FLUSSI FINANZIARI**

Il Concessionario assume gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla Legge 13 agosto 2010, n. 136 ed al Decreto Legge 12 novembre 2010, n. 187, convertito in Legge 17 dicembre 2010, n. 217, nonché alle eventuali modifiche normative, impegnandosi altresì ad adeguarsi a quanto previsto dalle Linee Guida Antimafia di cui all'articolo 3 quinquies del Decreto Legge 25 settembre 2009, n. 135, convertito dalla Legge 20 novembre 2009, n. 166, emanate con Comunicato del Ministero dell'Interno del 19 aprile 2011.

Conseguentemente, qualsiasi pagamento dovuto al Concessionario ai sensi della Convenzione sarà effettuato presso uno o più conti correnti bancari o postali, accessi dal Concessionario stesso presso banche o presso la società Poste Italiane S.p.A., nel rispetto delle prescrizioni contenute nella normativa vigente, per effettuare tutti i movimenti finanziari relativi alla Concessione di cui alla presente Convenzione.

Tutti i movimenti finanziari relativi alla Convenzione devono essere registrati su tali conti correnti bancari o postali e devono essere effettuati esclusivamente tramite lo strumento del bonifico bancario, postale o altro strumento di pagamento idoneo a consentire la piena tracciabilità delle operazioni, pena la risoluzione della presente Convenzione.

Ai fini della tracciabilità dei flussi finanziari, ogni strumento di pagamento di cui al precedente paragrafo deve riportare il seguente codice identificativo di gara [ ] e, ove obbligatorio ai sensi di

legge, il seguente codice unico di progetto master (CUP): [□].

Il Concessionario potrà utilizzare sistemi diversi dal bonifico bancario o postale, nei limiti consentiti dalla normativa in materia di tracciabilità dei flussi finanziari.

Il Concessionario si impegna a inserire in tutti i contratti sottoscritti con i subappaltatori, subaffidatari e subcontraenti, a pena di nullità assoluta, un'apposita clausola con la quale le parti assumono tutti gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla Legge 13 agosto 2010, n. 136. Il Concessionario si impegna altresì a dare immediata comunicazione al Concedente della eventuale notizia dell'inadempimento dei propri subappaltatori e subcontraenti agli obblighi di tracciabilità finanziaria.

### **31 - SPESE CONTRATTUALI**

Trova applicazione quanto previsto dall'art. 18 del d.lgs. 36/2023.

Sono a carico dell'affidatario tutte le spese del contratto e dei relativi oneri connessi alla sua stipulazione e registrazione, compresi quelli tributari, fatta eccezione per l'imposta sul valore aggiunto che resta a carico della committente. Per l'imposta di bollo, si rinvia a quanto previsto dall'allegato I.4 del d.lgs. 36/2023 nonché agli atti dell'Agenzia delle Entrate:

- circolare 22/E/2023
- risoluzione 37/E/2023
- provvedimento direttoriale prot. n. 240013/2023
- interpello 446/2023.

### **32 - DICHIARAZIONE ANTI-PANTOUFLAGE**

Il Concessionario con la sottoscrizione del presente contratto attesta, ai sensi e per gli effetti dell'art. 53, comma 16 ter, d.lgs. n. 165/2001, di non aver concluso contratti o conferito incarichi a dipendenti dell'amministrazione committente il cui rapporto di lavoro è terminato da meno di tre anni e che, negli ultimi tre anni di servizio, hanno esercitato poteri autoritativi o negoziali nei confronti dell'affidatario stesso per conto dell'amministrazione committente.

### **33 - RISERVATEZZA E TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI**

Il concessionario dichiara di aver preso visione dell'informativa di cui agli art. 13 e 14 del Regolamento UE 2016/679 del Parlamento Europeo e del Consiglio del 27 aprile 2016 (GDPR).

### **34 - COMUNICAZIONI**

1. Le Parti sono tenute, a pena di nullità, ad effettuare tutte le comunicazioni e trasmissioni di informazioni e dati previste dal Contratto a mezzo PEC, salvo che non sia diversamente concordato per iscritto dalle Parti ove consentito dalla legge.

2. Le comunicazioni e trasmissioni di informazioni e dati tra le Parti si intendono valide ed efficaci qualora effettuate ai seguenti indirizzi di posta elettronica certificata:

a) per il Concedente: [-];

b) per il Concessionario: [-].

3. Le Parti si impegnano a comunicare tempestivamente eventuali modifiche dell'indirizzo PEC o problemi temporanei nell'utilizzo di tale forma di comunicazione.

### **35 - CONTROVERSIE**

Tutte le controversie che dovessero insorgere relativamente al rispetto delle clausole e condizioni del presente contratto e che non si siano potute definire in via amministrativa, saranno devolute all'autorità giudiziaria ordinaria, con esclusione della competenza arbitrale. Il Foro competente in via esclusiva, ai sensi dell'art. 25 del Codice di Procedura Civile, è quello di Reggio Emilia. Si applicano, nel caso di controversie di importo economico non inferiore al 10%



dell'importo di contratto, le disposizioni di cui agli artt. 210 e 211 del D.Lgs 36/2023. L'imposta sul valore aggiunto è regolata come per legge.

Trova applicazione la disciplina di cui all'articolo 215 del Codice relativamente al collegio consultivo tecnico formato secondo le modalità di cui all'allegato V.2 del Codice, al fine di prevenire le controversie o consentire la rapida risoluzione delle stesse o delle dispute tecniche di ogni natura che possano insorgere nell'esecuzione del contratto. I costi sono ripartiti tra le parti.

Il collegio è costituito da tre membri in possesso di esperienza e qualificazione professionale adeguate alla tipologia del servizio in oggetto.

Il collegio consultivo tecnico deve essere costituito a iniziativa della stazione appaltante prima dell'avvio dell'esecuzione o comunque non oltre 10 giorni da tale data.

Si intende istituito al momento dell'accettazione dell'incarico da parte del presidente.

L'allegato V.2 al d.lgs. 36/2023, a cui si fa rinvio, norma la modalità di costituzione del CCT.

## DOCUMENTI CONTRATTUALI

1. Capitolato speciale, quale Allegato B);
2. Piano economico Finanziario (PEF), quale Allegato C)
3. Relazione illustrativa, quale Allegato D)
4. Cronoprogramma, quale allegato F)
5. Stima massima della spesa, quale allegato G)
6. Matrice dei rischi, quale allegato H)
7. planimetria di inquadramento, quale allegato Tav01
8. planimetria progetto, quale allegato Tav02
9. estratto mappa catastale, quale allegato Tav03