

BOZZA

COMUNE DI SEGRATE

Provincia di Milano

**Convenzione mediante scrittura privata per l'affidamento
della Concessione inerente il servizio di gestione
dell'Impianto Natatorio Comunale
con lavori accessori di riqualificazione ed ampliamento**

tra:

1) _____ nato a _____ il _____ domiciliato in _____
Dirigente del settore _____ del Comune di Segrate, con
sede in Segrate (MI), Via 1° Maggio (C.F. 83503670156 e P.IVA
01703890150), in nome e nell'interesse del quale agisce ai sensi
dell'articolo _____ del vigente Regolamento Comunale per la
disciplina dei contratti, nel seguito per brevità anche il "Comune o
Concedente";

2) _____ nato a _____ il _____, il
quale dichiara di intervenire al presente atto in rappresentanza di
_____, con sede in _____, Via _____
_____, P. IVA _____, presso il
quale è domiciliato e del quale è _____ e legale
rappresentante, nel seguito, per brevità, denominato anche il
"Concessionario".

Premesso che:

a) La ditta In Sport s.s.d. a responsabilità limitata, con sede in

IN SPORT S.R.L.
Società Sportiva Dilettantistica

Vimercate (MB), vicolo Andrea Vismara n. 7, C.F. e P.IVA 02050250964, ha presentato al Comune di Segrate una proposta ai sensi del combinato disposto degli artt. 183, c. 15, e 179, c. 3, d.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i. (di seguito, per brevità, anche Codice), per la concessione inerente il servizio di gestione dell’Impianto Natatorio Comunale (di seguito, per brevità, anche “Impianto Natatorio”), inclusi lavori accessori di riqualificazione ed ampliamento del medesimo Impianto Natatorio.

Nel dettaglio, la suddetta proposta è risultata composta da:

- ✓ progetto di fattibilità;
- ✓ bozza di convenzione;
- ✓ piano economico-finanziario asseverato da soggetto qualificato ai sensi dell’art. 183, c. 9, del Codice;
- ✓ specificazione delle caratteristiche del servizio e della gestione;
- ✓ autodichiarazioni relative al possesso dei requisiti professionali, economici e di ordine generale, ai sensi di Legge, dei proponenti;
- ✓ cauzione di cui all’art. 93 del Codice;
- ✓ impegno a prestare una cauzione nella misura dell’importo di cui all’art. 183, comma 9, terzo periodo, del Codice.

b) Detta proposta è stata valutata fattibile ai sensi del citato art. 183, c. 15, ed il relativo progetto di fattibilità è stato posto in approvazione ai sensi e per gli effetti di cui al medesimo art. 183, c. 15.

c) Previa definizione degli elementi necessari per l’individuazione dell’offerta economicamente più vantaggiosa, il Comune di Segrate ha indetto la gara di cui all’art. 183, c. 15, più volte citato, alla quale ha

IN SPORT S.r.l.
Società Sportiva Dilettantistica



partecipato anche In Sport s.s.d. a responsabilità limitata, nella sua qualità di "Promotore" ai sensi del medesimo art. 183, comma 15.

d) Esperita la procedura di gara di cui alla lett. c) che precede, a
oooooooooooo è stata aggiudicata la Concessione inerente il servizio di gestione dell'Impianto Natatorio Comunale con lavori accessori di riqualificazione ed ampliamento, oggetto della presente Convenzione.

e) Tenuto conto di quanto previsto agli artt. 165 e 182 del Codice, i presupposti e le condizioni di base che determinano l'equilibrio economico-finanziario degli investimenti e della connessa gestione sono quelli individuati nel Piano Economico Finanziario allegato e indicati, esemplificativamente, al successivo art. 22.

Tutto quanto premesso, le Parti come sopra costituite
convengono e stipulano quanto segue:

1 - Premesse - allegati

1.1 Le suesposte premesse e gli elaborati grafici e discorsivi che, previa la loro sottoscrizione, vengono qui allegati, costituiscono parte integrante e sostanziale della presente Convenzione, hanno indotto le Parti contraenti a manifestare il loro consenso e rappresentano, dunque, utile elemento per interpretare la volontà manifestata.

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

2 - Oggetto della Convenzione

2.1 Il Comune affida al Concessionario in regime di esclusiva, che accetta, la Concessione inerente l'esecuzione del servizio di gestione dell'Impianto Natatorio Comunale, comprendente anche lavori

IN SPORT S.r.l.
Società Sportiva Dilettantistica

accessori di riqualificazione ed ampliamento del medesimo Impianto Natatorio, come di seguito meglio descritti, e la relativa progettazione da redigersi a cura e spese del Concessionario, nella piena osservanza degli obblighi dedotti nella presente Convenzione ed in conformità con i relativi allegati.

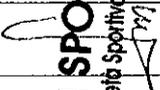
3 – Durata della Concessione

3.1 La durata della Concessione è fissata in 23 (ventitre) anni decorrenti dalla data di sottoscrizione della presente Convenzione, conformemente alle previsioni del piano economico finanziario allegato (All.to 1).

3.2 La consegna delle aree al Concessionario avverrà entro e non oltre 30 (trenta) giorni dalla sottoscrizione della presente Convenzione e formerà oggetto di verbalizzazione in contraddittorio tra le Parti. Il Concedente acconsente, anche prima della data di consegna delle aree, l'accesso alle aree stesse da parte del Concessionario per ogni esigenza di sopralluogo anche relativa all'attività di progettazione inerente i lavori accessori anch'essi affidati in Concessione.

3.3 Qualora il rapporto di concessione cessasse per inadempimento del Concedente ovvero il Concedente revocasse la concessione per motivi di pubblico interesse, saranno rimborsati al Concessionario il valore e/o i costi e/o le penali e/o quant'altro previsto dall'art. 176 del Codice.

3.4 In tutti i casi di risoluzione del rapporto concessorio per motivi attribuibili al Concessionario, gli enti finanziatori potranno impedire la risoluzione ai sensi del citato art. 176.

IN SPORT s.r.l.
Società Sportiva Dilettantistica


4 – Obblighi e facoltà del Concessionario

4.1 In particolare, al Concessionario compete:

- la gestione dell’Impianto Natatorio e delle relative pertinenze come meglio precisato al successivo art. 6 nonché nel documento Specificazione delle caratteristiche del servizio e della gestione allegato (All.to 2);
- la predisposizione del progetto esecutivo, ai sensi della normativa vigente in materia di lavori pubblici, dei lavori di riqualificazione ed ampliamento dell’Impianto Natatorio, come di seguito meglio descritti, e l’esecuzione dei medesimi lavori, previa comunicazione formale al Concedente dei nominativi dei tecnici incaricati per la progettazione stessa, nonché per il coordinamento della sicurezza in fase di progettazione e di esecuzione dei lavori;
- l’ottenimento di tutti i permessi, le autorizzazioni e i nulla-osta per l’esercizio e l’utilizzazione delle opere eseguite;
- l’ottenimento e il mantenimento di tutte le autorizzazioni, certificazioni e obblighi normativi nel tempo vigenti in merito all’agibilità dell’impianto, alla normativa antincendio, ed ogni altra certificazione relativa agli impianti elettrici, fermi restando i provvedimenti autorizzativi già sussistenti alla data di stipula della presente Convenzione;
- il rispetto, in ogni fase della concessione, di tutte le leggi, regolamenti, CCNL e norme vigenti di tutela dei lavoratori per quanto attiene al regolare assolvimento degli obblighi

IN SPORT S.r.l.
Società Sportiva Dilettantistica

contributivi in materia previdenziale, assistenziale e antinfortunistica;

- o la manutenzione ordinaria dell’Impianto Natatorio nel suo complesso e la manutenzione straordinaria nei limiti di cui *infra*;
- o il pagamento delle spese per utenze;
- o il pagamento di un canone ricognitorio annuale, per tutta la durata della concessione, pari a € 12.500,00 (euro dodicimilacinquecento/00) annui, oltre IVA se dovuta, da versare entro e non oltre i 60 (sessanta) giorni antecedenti ad ogni scadenza annuale della presente Convenzione;
- o la riconsegna di tutte le strutture, al termine del periodo di concessione.

Avuto riguardo all’obbligo del Concessionario di provvedere alla manutenzione straordinaria dell’intero Impianto Natatorio, si precisa che tale obbligo decorre a partire dal terzo anno di durata della presente Convenzione e fino ad una soglia massima di importo di € 20.000,00 (euro ventimila/00) annui, oltre IVA, da quantificarsi, per singolo intervento, mediante applicazione dei prezzi unitari di cui al prezzario della Camera di Commercio di Milano, ovvero mediante applicazione dei prezzi unitari desunti attraverso indagini di mercato, per le lavorazioni e/o prestazioni per le quali il suddetto prezzario non preveda prezzi unitari. La soglia annuale di € 20.000,00 (euro ventimila/00), oltre IVA, sopra indicata, potrà subire scostamenti massimi del 30% in eccesso, salva la compensazione di tale scostamento in eccesso con l’analogo impegno di spesa a carico del Concessionario

IN SPORT s.r.l.
Società Sportiva Dilettantistica

stabilito per l'anno successivo.

Oltre la soglia nei termini sopra indicati, gli oneri di manutenzione straordinaria spetteranno al Concedente come pattuito al successivo art. 5.

4.2. E' in facoltà del Concessionario:

- affittare gli spazi a Enti, Società Sportive e a privati per lo svolgimento di attività sportive e ricreative;
- gestire direttamente o indirettamente le attività commerciali, negli spazi a ciò dedicati;
- affittare gli spazi - ovvero affittare le relative aziende - dedicati a bar, ristoranti, uffici, guardaroba, pubblici esercizi, piccoli esercizi commerciali, attività sportive e ricreative e ad ogni altra attività atta al miglior funzionamento e utilizzo dell'Impianto Natatorio, che il Concessionario provvederà ad allestire con arredi, attrezzature, impianti e quant'altro necessario a propria cura e spese, ove non già presenti al momento della sottoscrizione della presente Convenzione;
- affidare in subappalto, a terzi che il Concessionario si impegna a segnalare preventivamente al Concedente, lavori e/o servizi o parti di opere e/o di servizi oggetto della presente Convenzione, inclusi i lavori accessori anch'essi affidati al Concessionario;
- affidare direttamente a terzi, conformemente alla normativa vigente, ogni attività complementare e/o accessoria all'attività sportiva quale, a mero titolo esemplificativo, l'attività di custodia, sorveglianza, manutenzione, pulizia, conduzione e

IN SPORT S.r.l.
Società Sportiva Dilettantistica

gestione tecnologica degli impianti ecc.;

- o gestire tutti gli spazi pubblicitari.

4.3 E' in facoltà del Concessionario, inoltre, articolare la progettazione e/o l'esecuzione dei lavori in lotti funzionali al fine di escludere o di ridurre quanto più possibile limitazioni al servizio di gestione dell'Impianto Natatorio ovvero interferenze con la medesima gestione.

In tal caso, le Parti stabiliranno, nel dettaglio, i termini per la progettazione e per l'esecuzione dei lavori, fermi restando i termini massimi di tale esecuzione di seguito stabiliti.

5 – Obblighi del Concedente

5.1 Competono al Concedente le seguenti attività:

- o la nomina del responsabile del procedimento e del direttore dell'esecuzione *ex art. 101 del Codice*, con l'incarico di monitorare la corretta esecuzione delle prestazioni di cui alla presente Convenzione;
- o la consegna al Concessionario dell'Impianto Natatorio, libero da persone e cose nonché dotato delle necessarie autorizzazioni – incluse certificazioni, pareri e quant'altro necessario affinché il medesimo Impianto sia agibile secondo quanto previsto dalla normativa vigente – perché sia consentito l'avvio immediato della relativa gestione, per quanto non interessato dai lavori di riqualificazione ed ampliamento da realizzare da parte del Concessionario stesso;
- o la consegna al Concessionario delle aree di intervento per la realizzazione dei lavori di riqualificazione ed ampliamento da

IN SPORT S.r.l.
Società Sportiva Dilettantistica

realizzare da parte del Concessionario stesso, libere da persone e cose ed immediatamente fruibili;

- il rilascio di tutte le necessarie autorizzazioni, nulla-osta, permessi, licenze, ecc., richiesti dal Concessionario, nel più breve tempo possibile, mediante anche l'utilizzo delle procedure semplificate previste dalla normativa vigente, ove ricorrano i necessari presupposti di Legge;
- ove il collaudo in corso d'opera sia obbligatorio ai sensi di legge e non possa essere sostituito dal certificato di regolare esecuzione, la nomina del collaudatore dei lavori di riqualificazione ed ampliamento dell'Impianto Natatorio di competenza del Concessionario, fermo restando l'impegno del Concedente a limitare quanto più possibile i relativi costi a carico del Concessionario stesso;
- la copertura assicurativa mediante polizza "All Riscks" sui fabbricati;
- la manutenzione straordinaria dell'Impianto Natatorio nei primi 2 (due) anni di durata dalla presente Convenzione e, successivamente, per l'ammontare eccedente la soglia di importo indicata al precedente art. 4 (i.e. € 20.000,00 annui), compresi gli eventuali adeguamenti alle norme sopravvenute;
- il versamento, a favore del Concessionario, di un contributo a titolo di "prezzo", ai sensi degli artt. 165, c. 2, e 180, c. 6, del Codice, di cui al successivo art. 15 nei termini ivi indicati.

5.2 Rimane inteso che la consegna al Concessionario dell'Impianto

Natatorio e delle aree di intervento per la realizzazione dei lavori di riqualificazione ed ampliamento dello stesso Impianto dovrà avere luogo entro e non oltre 30 (trenta) giorni decorrenti dalla sottoscrizione della presente Convenzione. Di tale consegna sarà redatto verbale in contraddittorio tra le Parti.

5.3 Contestualmente alla redazione del verbale di consegna dell'Impianto Natatorio sarà redatto l'inventario dei beni mobili, delle attrezzature e degli arredi di proprietà del Concedente, anch'essi oggetto di consegna al Concessionario.

5.4 Con riferimento all'obbligo di manutenzione straordinaria spettante al Concedente nei termini sopra indicati, si precisa che quest'ultimo potrà autorizzare il Concessionario a realizzare specifici interventi di manutenzione di propria competenza, fermo restando il rimborso ovvero la compensazione dei relativi costi e fermo restando che il Concessionario potrà intervenire anche nelle more della predetta autorizzazione nei casi di particolare urgenza.

6 – Descrizione sintetica della gestione

6.1 Il servizio di gestione dell'Impianto Natatorio affidato in concessione è puntualmente descritto nell'allegata Specificazione delle caratteristiche del servizio e della gestione (All.to 2) e, in sintesi, prevede l'utilizzo delle vasche dedicato a:

- scuola nuoto per bambini, ragazzi e adulti;
- attività di ambientamento neonatale e prescolare;
- attività agonistica e preagonistica;
- nuoto libero;

IN SPORT S.r.l.
Società Sportiva Dilettantistica

- ginnastica in acqua, fitness acquatico e attività ludico-motorie in generale;
- attività terapeutiche;
- attività ludiche, ricreative e del tempo libero.

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

6.3 Il Concessionario si riserva la facoltà di modificare, previo l'assenso del Comune, le modalità di erogazione del servizio e della gestione dell'Impianto Natatorio al fine di soddisfare nuovi e sopravvenuti bisogni degli utenti.

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

- a) programmare e coordinare l'attività sportiva e ludica compresa la promozione dell'Impianto Natatorio e la pubblicizzare i



servizi in esso espletati;

b) curare l'organizzazione tecnico-didattica e la gestione dei corsi sulla base della predetta programmazione;

c) garantire il massimo utilizzo e la massima fruibilità dell'Impianto Natatorio, conformemente ai criteri propri dell'uso pubblico;

d) nominare un direttore tecnico qualificato quale responsabile dell'Impianto Natatorio;

e) curare la direzione amministrativa, tecnica e organizzativa del servizio di gestione e delle attività organizzate nell'ambito dell'Impianto Natatorio;

f) curare la custodia e guardiania dell'Impianto Natatorio;

g) curare la conduzione e la gestione tecnologica degli impianti al fine di garantire un corretto trattamento delle acque delle vasche natatorie e ludiche;

h) curare la realizzazione di controlli periodici delle acque delle vasche natatorie e ludiche;

i) curare la pulizia e la sanificazione di tutti i locali dell'Impianto Natatorio;

j) 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 dell'Impianto Natatorio;

k) curare la manutenzione e la pulizia delle aree verdi incluse nelle aree consegnate nell'ambito della concessione;

IN SPORT S.r.l.
Società Sportiva Dilettantistica

l) curare l'assistenza ai bagnanti ai sensi di Legge;

m) espletare ogni ulteriore attività, anche commerciale, per il perseguimento di una gestione funzionale ed economica dell'Impianto Natatorio.

6.5 Il Concessionario dovrà garantire il calendario e l'orario minimo di apertura dell'Impianto Natatorio come meglio precisato nel documento Specificazione delle caratteristiche del servizio e della gestione allegato (All.to 2) e/o nel Piano Economico finanziario anch'esso allegato (All.to 1).

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

7 – Tariffe

7.1 Le tariffe convenzionate da praticarsi da parte del Concessionario sono quelle indicate nell'ambito del Piano Economico-Finanziario allegato (All.to 1).

7.2 Le tariffe di cui sopra, in ogni caso, saranno soggette a rivalutazione annuale secondo gli indici di aumento dei prezzi al consumo di operai ed impiegati pubblicati dell'ISTAT, con decorrenza dal secondo anno di durata della Concessione, ferma restando la facoltà del Concessionario di procedere ad un arrotondamento della tariffa così

IN SPORT S.r.l.
Società Sportiva Dilettantistica

rivalutata fino ad un massimo di 0,10 € superiore.

7.3 Rimane ferma la facoltà del Concessionario di proporre eventuali modificazioni delle tariffe come sopra determinate. Il Concedente comunicherà l'eventuale accettazione della proposta previa approvazione tramite apposita delibera di Giunta Comunale.

7.4 Le tariffe non previste nel citato Piano Economico Finanziario potranno essere liberamente stabilite dal Concessionario fermo restando che, in ogni caso, quest'ultimo potrà organizzare e/o promuovere presso l'Impianto Natatorio attività ulteriori e diverse da quelle con tariffe convenzionate come sopra indicate, comunque compatibilmente con la destinazione dell'Impianto Natatorio stesso, con facoltà di determinarne liberamente le relative tariffe e/o prezzi.

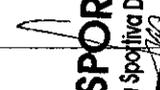
8 – Controlli sulla gestione

8.1 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 dell'Impianto Natatorio e di ogni altro aspetto riguardante la gestione del servizio affidato in Concessione. Qualsiasi contestazione del Concedente dovrà essere effettuata in forma scritta.

9– Personale.

9.1 Il Concessionario si impegna a disporre di personale munito delle qualifiche e dei brevetti, come previsto dalla normativa vigente, e ad assicurare la presenza del numero minimo, previsto dalla normativa vigente, di assistenti bagnanti durante le attività natatorie.

9.2 Il Concessionario dovrà altresì garantire il rispetto del d.Lgs. n.

IN SPORT S.r.l.
Società Sportiva Dilettantistica


81/2008 e fornire, ove previsto, i dispositivi di protezione individuale al personale impiegato per lo svolgimento del servizio.

9.3 E' obbligo del personale comportarsi in maniera corretta verso gli utenti. E' facoltà del Concedente chiedere la sostituzione e l'allontanamento del personale motivo di lamentele dell'utenza per fatti gravi e comprovati.

10 – Penali inerenti la gestione

10.1 Per l'ipotesi di inadempimento, da parte del Concessionario, di specifici obblighi inerenti la gestione dell'Impianto Natatorio, il Concedente potrà applicare una penale da un minimo di € 200,00 ad un massimo di € 1.000,00, in base alla gravità dell'inadempienza.

In particolare, la penale potrà essere applicata nei seguenti specifici casi:

a) per inadempienze in ordine alla pulizia, all'igiene dell'Impianto Natatorio, alla conformità alle norme sanitarie delle acque delle vasche, da un minimo di € 200,00 ad un massimo di € 400,00, in base della gravità dell'inadempienza;

b) per inadempienze relative agli obblighi di manutenzione, da un minimo di € 200,00 ad un massimo di € 400,00, in base della gravità dell'inadempienza;

c) per l'interruzione delle attività per causa imputabile al Concessionario, da un minimo di € 200,00 ad un massimo di € 1.000,00 al giorno, tenuto conto anche del numero di ore in cui si è protratta l'interruzione;

d) per comportamenti inidonei o scorretti da parte del

IN SPORT S.r.l.
Società Sportiva Dilettantistica
197

Concessionario e/o del personale di quest'ultimo nei confronti dell'utenza, da un minimo di € 200,00 ad un massimo di € 400,00 per ogni accertamento, in base della gravità del comportamento;

e) 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.

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

10.3 Il Concessionario potrà formulare le proprie controdeduzioni e/o giustificazioni entro 15 (quindici) giorni dalla notifica della suddetta contestazione.

11- Lavori accessori

11.1 Quanto ai lavori accessori anch'essi affidati al Concessionario, restando inteso che gli interventi da realizzare sono quelli precisamente descritti negli elaborati grafici e discorsivi progettuali che si allegano (All.to 3), come risultanti dalla proposta richiamata in premesse e dall'offerta presentata nella gara di cui alla lett. c) delle medesime premesse, e salvi rimanendo gli ulteriori elementi progettuali contenuti nei livelli di progettazione ancora da redigere da parte del Concessionario, gli interventi stessi, in termini descrittivi e sintetici, prevedono quanto segue:

- o creazione di nuovi spogliatori nel locale attualmente adibito a

IN SPORT S.R.L.
Società Sportiva Dilettantistica

palestra;

o realizzazione di un nuovo ufficio e locale infermeria nell'attuale

magazzino;

o realizzazione di una nuova palestra al piano primo;

o ampliamento della piscina esterna con realizzazione di una

piscina da n. 4 (quattro) corsie lunghe 25 (venticinque) metri;

o realizzazione di una nuova vasca ludica esterna;

o specifici interventi di manutenzione straordinaria degli impianti

tecnologici e di filtrazione.

11.2 Si da atto che i lavori di cui sopra sono strumentali, sotto i profili della manutenzione e dell'implementazione, alla gestione del servizio pubblico affidato in concessione e, pertanto, sono da qualificarsi come accessori nell'ambito della Concessione stessa.

12 – Esecuzione dei lavori e progettazione - penali

12.1 I lavori accessori dedotti nella presente Convenzione dovranno avere inizio entro e non oltre 60 (sessanta) giorni dall'approvazione del progetto esecutivo da parte del Concedente, salvi eventuali lavori da realizzarsi con urgenza secondo gli accordi che saranno assunti tra Concedente e Concessionario, tenuto conto di quanto previsto negli elaborati grafici e discorsivi progettuali sub All.to 3.

12.2 L'inizio dei lavori sarà accertato con verbale da redigere in contraddittorio tra le Parti.

12.3 Fermo restando che, vista l'esigenza di garantire quanto più possibile la continuità del servizio di gestione dell'Impianto Natatorio, i lavori accessori di cui al precedente art. 11 saranno effettuati

IN SPORT S.r.l.
Società Sportiva Dilettantistica

preferibilmente nei periodi di interruzione delle attività anche mediante lotti funzionali e salvi eventuali lavori da eseguirsi con urgenza come sopra previsto, i tempi di esecuzione dei lavori accessori stessi devono essere contenuti complessivamente entro un termine massimo di 365 (trecentosessantacinque) giorni naturali e consecutivi decorrenti dalla data del suddetto verbale di consegna ed inizio lavori redatto in contraddittorio tra le Parti, restando inteso che, nel caso in cui siano redatti più verbali di consegna ed inizio lavori, si avrà riguardo al primo di tali verbali.

12.4 L'ultimazione dei lavori - anche con riferimento, eventualmente, ad ogni singolo lotto funzionale - 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, ove il collaudo non risulti obbligatorio ai sensi delle disposizioni legislative vigenti.

12.5 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 0,3 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.

12.6 Fermo rimanendo il termine come sopra stabilito, il Concessionario si obbliga alla elaborazione e sviluppo della progetta-

IN SPORT S.r.l.
Società Sportiva Dilettantistica

zione inerente i suddetti lavori accessori nel rispetto degli elaborati grafici e discorsivi progettuali allegati (All.to 3). La progettazione dovrà essere redatta in maniera tale che l'esecuzione dei lavori non debba comportare, possibilmente, la sospensione del servizio di gestione dell'Impianto Natatorio essendo, tuttavia, convenuto tra le Parti che, nel caso in cui la realizzazione delle opere comporti tale sospensione, nessun indennizzo sia dovuto al Concessionario da parte del Concedente, salvo soltanto il riequilibrio del piano economico-finanziario mediante proroga della durata della Concessione ove la medesima sospensione del servizio non sia dovuta a colpa del Concessionario stesso.

12.7 Il Concessionario, pertanto, entro e non oltre 60 (sessanta) giorni dalla stipula della presente Convenzione, dovrà redigere e sottoporre al Concedente e agli Enti competenti la progettazione esecutiva, ai fini del rilascio della concessione edilizia o di titolo abilitativo equipollente se necessario, fermi restando i termini di approvazione e di valutazione del medesimo progetto, così come previsti nel cronoprogramma di cui agli elaborati progettuali allegati sub lett. C).

12.8 In caso di ritardo colpevole nella predisposizione del progetto esecutivo rispetto ai termini come sopra stabiliti, sarà applicata a carico del Concessionario una penale giornaliera pari allo 0,3 per mille del valore di stima delle opere di cui all'art. 11 che precede, sempre che tale ritardo comporti un corrispondente ritardo sui tempi di entrata in funzione delle opere stesse, come stabiliti nella presente Convenzione.

12.9 La progettazione dovrà essere conforme alle norme che si

IN SPORT S.r.l.
Società Sportiva Dilettantistica



applicano ai lavori pubblici.

12.10 Il progetto esecutivo 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.

12.11 Fermo rimanendo quanto di seguito stabilito in relazione al riequilibrio economico-finanziario degli investimenti e della connessa gestione, il Concessionario si impegna a introdurre negli elaborati progettuali tutte le modifiche e i perfezionamenti necessari per il conseguimento - con specifico ed esclusivo riguardo ai lavori accessori oggetto di progettazione - dei pareri, dei nulla osta, delle autorizzazioni e degli atti di assenso, comunque denominati.

12.12 Il Concessionario dovrà provvedere, a sua cura e spese, ad ottenere tutte le autorizzazioni necessarie per l'agibilità delle opere realizzate in forza della presente Convenzione, assumendo ogni relativo onere, purché di sua competenza, e fermo restando che il Concedente si impegna ad agevolare il coordinamento delle procedure amministrative per l'acquisizione di tali autorizzazioni.

12.3 Il Concessionario e l'impresa esecutrice, qualora diversa dal Concessionario, saranno obbligati ad osservare tutte le vigenti norme di carattere generale e le prescrizioni di carattere tecnico relative alla prevenzione degli infortuni sul lavoro per le opere pubbliche ed, in particolare, a redigere il piano di sicurezza del cantiere.

13 – Direzione Lavori – Vigilanza - Collaudi

IN SPORT S.r.l.
Società Sportiva Dilettantistica

13.1 I lavori affidati al Concessionario, come dedotti nella presente Convenzione, saranno eseguiti sotto la direzione di un tecnico abilitato, designato dal Concessionario, il cui nominativo dovrà essere comunicato al Concedente prima dell'inizio dei lavori stessi. Tale tecnico potrà essere sostituito con altro soggetto in possesso di adeguata competenza anche in corso di esecuzione, purché la sostituzione venga preventivamente comunicata al Concedente.

13.2 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.

13.3 Il Concessionario dovrà nominare, dandone preventiva comunicazione al Concedente prima dell'inizio dei lavori, anche il coordinatore in materia di sicurezza nel corso dell'esecuzione.

13.4 Gli onorari dei suddetti professionisti saranno a carico del Concessionario.

13.5 La realizzazione dei lavori sarà sottoposta alla vigilanza, in corso d'opera, del Concedente che, a tali fini, si avvarrà di un proprio tecnico responsabile 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.

IN SPORT S.r.l.
Società Sportiva Dilettantistica

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

13.7 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.

13.8 Sarà cura del Concedente provvedere alla nomina del collaudatore tecnico-amministrativo, per la verifica della corretta esecuzione delle opere, il cui compenso sarà posto a carico del Concessionario restando fermo che il Concedente, nei limiti delle proprie competenze e dei propri poteri, avrà cura di adottare misure idonee a contenere il predetto compenso per il collaudo statico ed amministrativo, in corso d'opera e finale secondo le previsioni di Legge.

13.9 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.

14 – Ammontare degli investimenti e finanziamento

14.1 L'ammontare complessivo degli investimenti finalizzati alla realizzazione delle opere dedotte nella presente Convenzione, inclusi gli arredi che accederanno al patrimonio del Concedente, è previsto in € _____ (euro _____ /00), oltre IVA di legge,

IN SPORT S.r.l.
Società Sportiva Dilettantistica

così come da Piano Economico-Finanziario allegato.

14.2 Salvo quanto convenuto con la presente Convenzione e con i documenti da essa richiamati e/o ad essa allegati, l'ammontare complessivo degli investimenti è interamente posto a carico del Concessionario e si intende remunerato con il diritto di gestire funzionalmente e di sfruttare economicamente i servizi e le attività presso l'Impianto Natatorio.

15 – Corrispettivo - contributo a titolo di “prezzo”, ai sensi e per gli effetti di cui agli artt. 165, c. 2, e 180, c. 6, del Codice

15.1 Come sopra previsto, il corrispettivo spettante al Concessionario è rappresentato dal diritto di gestire funzionalmente e di sfruttare economicamente il servizio affidato in concessione e, quindi, di incassare ogni provento derivante dalla gestione del medesimo servizio.

15.2 Ai fini del raggiungimento dell'equilibrio economico-finanziario tenuto conto dell'investimento globale per realizzare i lavori dedotti nella presente Convenzione come indicato al precedente art. 14, il Concedente verserà a favore del Concessionario un contributo a titolo di “prezzo”, ai sensi e per gli effetti di cui agli artt. 165, c. 2, e 180, c. 6, del Codice, per l'importo di € 299.000,00 (euro duecentonovantanovemila/00), oltre IVA ai sensi di legge, da intendersi quale contributo in conto costruzione.

Il “prezzo” di cui sopra sarà erogato dal Concedente al Concessionario, entro e non oltre 30 (trenta) giorni dalla data di emissione del certificato di collaudo provvisorio (ovvero del certificato di regolare

IN SPORT S.r.l.
Società Sportiva Dilettantistica

esecuzione ove il collaudo non sia necessario ai sensi di legge), previa emissione della relativa fattura da parte del Concessionario.

Fermo restando quanto sopra convenuto, è facoltà del Concessionario di ottenere l'erogazione di un'anticipazione sul "prezzo" di cui sopra, per un ammontare pari al 20% (venti per cento) del medesimo "prezzo" ed entro 15 (quindici) giorni dall'effettivo inizio dei lavori, a fronte della costituzione di garanzia di pari importo, rilasciata conformemente alle disposizioni di cui all'art. 35, c. 18, del Codice, da intendersi richiamato anche ai fini della disciplina dello svincolo della medesima garanzia..

15.4 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, incluso il credito di cui al "prezzo" come sopra dovuto dal Concedente al Concessionario, possano essere ceduti dal Concessionario stesso in garanzia agli enti finanziatori nel rispetto della legislazione vigente.

16 – Garanzie

16.1 Il Concessionario è tenuto a rilasciare idonee garanzie fideiussorie secondo quanto stabilito dall'art. 103 del Codice, o costituite nelle forme di cui all'art. 93, c. 2, a copertura dell'esatto adempimento degli obblighi contrattuali relativi alla realizzazione dei lavori accessori dedotti nella presente Convenzione.

**IN SPORT S.r.l.**
Società Sportiva Dilettantistica

16.2 Tali garanzie dovranno essere fornite al Concedente quantomeno 30 (trenta) giorni prima dell'inizio dei lavori - ovvero dell'inizio di ciascun intervento di cui a ciascun lotto funzionale nel caso di ripartizione dei lavori in lotti funzionali - per un importo pari al 10% dell'ammontare dei lavori a cui la garanzia si riferisce, in conformità al citato art. 103 (fatte salve le riduzioni previste ai sensi di Legge).

16.3 Fermo restando che ciascuna garanzia fideiussoria cesserà di avere effetto e verrà svincolata ai sensi del predetto art. 103, rimane inteso che:

- o nei contratti fideiussori di cui sopra sarà inserita la specifica clausola che impegna l'Istituto garante a soddisfare l'obbligazione a semplice richiesta del Concedente, con esclusione dal beneficio della preventiva escussione del debitore principale, con rinuncia alla eccezione di cui all'art. 1957, comma 2, del codice civile e con operatività entro 15 (quindici) giorni dalla richiesta del Concedente;
- o la fideiussione potrà essere sostituita con depositi cauzionali di uguale ammontare in contanti o in titoli del debito pubblico dello Stato al portatore o garantiti dallo Stato od obbligazioni del Concedente, secondo il corso del giorno del deposito, i cui interessi eventuali saranno a favore del depositante.

16.4 Il Concedente potrà attingere dal deposito cauzionale in ogni caso di inadempimento che provochi danni economici o in caso di applicazione di penalità, come stabilito nella presente Convenzione e

IN SPORT S.r.l.
Società Sportiva Dilettantistica

nei relativi allegati.

16.5 A garanzia del pagamento 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, da parte del Concessionario è dovuta una ulteriore cauzione da prestarsi dalla data di inizio dell'esercizio del servizio ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 183, c. 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 Economico Finanziario (All.to 1) e con le modalità di cui all'art. 103 del Codice. Resta inteso che la garanzia può essere fornita anche per periodi di tempo inferiori alla durata della Concessione, quantomeno triennali, 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.

16.6 L'esecutore dei lavori, 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

IN SPORT S.r.l.
Società Sportiva Dilettantistica

terzi nell'esecuzione dei lavori, per un importo di quantomeno € 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. E' fatta salva la facoltà di presentare diverse polizze nel caso di ripartizione dei lavori in lotti funzionali.

16.7 Il Concessionario ha l'obbligo di contrarre con Compagnia Primaria di Assicurazioni, polizza assicurativa per tutti i rischi derivanti dalla gestione e dalla organizzazione delle attività previste in Concessione per un massimale non inferiore a € 5.000.000,00 (euro cinquemilioni/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.

17 - Risoluzione della Convenzione per inadempimento del Concessionario

17.1 Il Concedente potrà dar luogo a risoluzione della presente Convenzione solo previa diffida ad adempiere ai sensi dell'art. 1454, cod. civ., comunicata per iscritto al Concessionario, con l'attribuzione di un termine per l'adempimento ragionevole e comunque non inferiore a 30 (trenta) giorni, qualora:

(i) il Concessionario abbia per propria colpa sospeso o interrotto i lavori dedotti nella presente Convenzione per un periodo superiore a 60 (sessanta) giorni;

IN SPORT S.r.l.
Società Sportiva Dilettantistica

(ii) il Concessionario superi per propria colpa il termine per il completamento dei lavori dedotti nella presente Convenzione di un numero di giorni superiore al 30% rispetto al termine massimo stabilito in forza della medesima Convenzione;

(iii) il Concessionario sia incorso in violazioni della Specificazione delle Caratteristiche del Servizio e della Gestione allegata

o tali da pregiudicare in modo rilevante la funzionalità e/o la sicurezza dell'Impianto Natatorio o della relativa gestione e non vi abbia posto rimedio a fronte dell'intimazione scritta del Concedente;

o corrispondenti a penali per inadempimenti nella gestione di importo superiore a Euro 10.000,00 per ciascun anno, ovvero a Euro 50.000,00, complessivamente;

(iv) il Concessionario abbia omissso di attivare anche solo una delle coperture assicurative previste nell'ambito della presente Convenzione nei termini ivi stabiliti.

17.2 In pendenza del termine per l'adempimento indicato nella diffida di cui al precedente comma, il Concedente:

o non potrà in nessun caso sospendere l'adempimento dei propri obblighi ai sensi della presente Convenzione;

o non potrà dar corso alla risoluzione;

o dovrà consentire al Concessionario la continuità di gestione dell'Impianto Natatorio.

17.3 Alla scadenza del termine per l'adempimento indicato nella diffida di cui al primo comma del presente articolo, ove il Concessionario non

IN SPORT S.R.L.
Società Sportiva Dilettantistica

abbia posto rimedio alla causa di risoluzione, il Concedente comunicherà la propria intenzione di risolvere la presente Convenzione al Concessionario e ai soggetti Finanziatori affinché questi ultimi possano esercitare le facoltà di cui all'art. 176 del Codice, ai sensi e nei termini previsti nel medesimo art. 176.

17.4 Ove i soggetti Finanziatori non abbiano esercitato le predette facoltà nei suddetti termini, il Concedente potrà determinare la risoluzione della presente Convenzione.

17.5 Fermo restando che, in caso di risoluzione della presente Convenzione ai sensi del presente articolo, trova applicazione l'art.

1453 del codice civile come previsto dall'art. 176, c. 7, del Codice, il Concedente corrisponderà al Concessionario un'indennità pari:

(i) ai costi effettivamente sostenuti dal Concessionario (ove i lavori accessori affidati in concessione non abbiano ancora superato la fase di collaudo), ovvero (ii) al valore delle opere realizzate oltre agli oneri accessori, al netto degli ammortamenti (ove i lavori accessori affidati in concessione abbiano superato la fase di collaudo), al netto degli eventuali costi di riparazione o riduzione in pristino sostenuti o da sostenere per effetto dell'inadempimento del Concessionario.

17.6 L'efficacia della risoluzione della Concessione sarà subordinata al pagamento da parte del Concedente di tutti gli importi previsti al precedente comma.

18 – Revoca e risoluzione per inadempimento del Concedente

18.1 Ove, per fatto del Concedente, abbia luogo la sospensione dei lavori dedotti nella presente Convenzione per una durata superiore a

IN SPORT S.r.l.
Società Sportiva Dilettantistica


60 (sessanta) giorni ovvero la sospensione della gestione per un periodo superiore a 10 (dieci) giorni, ovvero ancora nel caso di inadempimento del Concedente agli obblighi previsti a suo carico dalla presente Convenzione e/o dei documenti ad essa allegati e/o da essa richiamati, il Concessionario potrà risolvere la presente Convenzione di diritto, ovvero in tale ultimo caso previa diffida ai sensi dell'art. 1454, cod. civ., assegnando a tal fine al Concedente un termine per adempiere non inferiore a 30 (trenta) giorni, decorso il quale il Concessionario potrà dichiarare risolta la Convenzione stessa.

18.2 Ove la presente Convenzione si risolva ai sensi del precedente comma ovvero, in ogni caso, qualora il rapporto di concessione sia risolto per inadempimento del Concedente ovvero quest'ultimo revochi la concessione per motivi di pubblico interesse ovvero ancora la risoluzione avvenga per motivi di cui all'art. 176 del Codice imputabili al Concedente stesso, ai sensi e per gli effetti di cui al medesimo art. 176, il Concedente dovrà corrispondere al Concessionario i seguenti importi:

o i costi effettivamente sostenuti dal Concessionario, ove i lavori accessori affidati in concessione non abbiano ancora superato la fase di collaudo;
ovvero

o il valore delle opere realizzate oltre agli oneri accessori, al netto degli ammortamenti, ove i lavori accessori affidati in concessione abbiano superato la fase di collaudo;
ed inoltre



o le penali eventualmente dovute a terzi e ogni altro costo sostenuto o da sostenere da parte del Concessionario in conseguenza della risoluzione, compresi i costi finanziari, le penali di risoluzione anticipata previste in tutti i contratti stipulati dal Concessionario strumentali all'adempimento delle obbligazioni dedotte nella presente Convenzione, i risarcimenti e gli indennizzi eventualmente dovuti dal Concessionario per effetto della risoluzione;

o un indennizzo, a titolo di risarcimento del mancato guadagno, pari al 10% (dieci per cento) del valore delle opere ancora da eseguire ovvero, nel caso in cui l'opera abbia superato la fase di collaudo, del valore attuale dei ricavi risultanti dal piano economico-finanziario allegato alla concessione per gli anni residui di gestione.

18.3 In caso di revoca o risoluzione della presente Convenzione per inadempimento del Concedente, 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.

18.4 In difetto di accordo pieno e incondizionato sui detti importi entro il termine di cui al precedente comma, il Concedente sarà comunque tenuto a corrispondere fin da subito gli importi riconosciuti come dovuti.

18.5 Il Concedente e il Concessionario potranno concordare dilazioni, rateizzazioni o riduzioni negli importi dovuti al Concessionario per

IN SPORT s.r.l.
Società Sportiva Dilettantistica

effetto della revoca o risoluzione della concessione.

19 – Adempimenti al termine della Concessione

19.1 Al fine di garantire l'efficienza dell'Impianto Natatorio al momento della riconsegna al Concedente, 3 (tre) 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 dovrà provvedervi entro e non oltre 30 (trenta) giorni prima del termine di scadenza della concessione. In caso di inottemperanza, potrà provvedere il Concedente, essendo fin d'ora a ciò autorizzato, con addebito di spesa in capo al Concessionario.

19.2 Al termine della durata della concessione, l'Impianto Natatorio dovrà essere riconsegnato al Concedente in efficienza ed in stato idoneo a consentire il proseguimento dell'attività, fatto salvo il normale deperimento dovuto all'uso.

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

20 – Divieto di sub-concessione

20.1 Salve le disposizioni di cui alla presente Convenzione, è fatto divieto al Concessionario di cedere o subcedere, in tutto o in parte, la

IN SPORT S.r.l.
Società Sportiva Dilettantistica

Concessione senza il preventivo consenso del Concedente nei casi consentiti *ex Legge*, sotto pena di risoluzione della presente Convenzione.

20.1 Rimane inteso che il Concessionario avrà facoltà di affidare a terzi, previa comunicazione scritta al Concedente e purché nell'osservanza della normativa vigente in materia, le attività e/o prestazioni complementari e/o accessorie tra le quali:

- o progettazione e direzione dei lavori accessori affidati in concessione;
- o esecuzione dei lavori accessori affidati in concessione;
- o prestazioni di manutenzione, custodia, vigilanza;
- o manutenzione e conduzione degli impianti tecnici;
- o servizi di pulizia,
- o gestione del punto ristoro e/o degli esercizi commerciali e/o installazione, conduzione e gestione di distributori automatici;
- o prestazioni tecniche/specialistiche;
- o gestione degli spazi pubblicitari.

21 – Rapporti con i terzi

21.1 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 accessori anch'essi affidati in concessione. Il Concessionario terrà il Concedente manlevato ed indenne da ogni onere relativo e connesso ad eventuali pretese di terzi.

21.2 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 dell'Impianto Natatorio e/o nella esecuzione dei lavori accessori, 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.

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

22 – Equilibrio economico finanziario - riequilibrio

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

(i) i tempi previsti per il rilascio dei permessi e delle autorizzazioni necessari per dare esecuzione alla presente Convenzione;

(ii) i tempi previsti per la progettazione e l'esecuzione dei lavori dedotti nella presente Convenzione;

IN SPORT S.r.l.
Società Sportiva Dilettantistica


(iii) i costi di costruzione relativi ai lavori accessori affidati in concessione, come previsti nel Piano Economico-Finanziario sopra citato;

(iv) l'importo dei ricavi derivanti dall'erogazione dei servizi prestati nell'ambito dell'Impianto Natatorio;

(v) i costi di gestione, avuto principale riguardo alle utenze ed ai costi del personale nonché agli oneri fiscali;

(vi) i costi riconducibili agli oneri finanziari;

(vii) la durata della concessione come sopra stabilita;

(viii) il bacino d'utenza;

(ix) il contributo a titolo di "prezzo" dovuto dal Concedente.

22.2 Il verificarsi di fatti non riconducibili al Concessionario, quali Eventi Destabilizzanti o Eventi Favorevoli come *infra* meglio definiti, che incidano sull'equilibrio del Piano Economico-Finanziario determinandone una lesione, comporterà la revisione dello stesso Piano mediante la rideterminazione delle condizioni di equilibrio, ferma restando la permanenza dei rischi trasferiti in capo al Concessionario e delle condizioni di equilibrio economico-finanziario relative alla presente Convenzione.

22.3 Per Evento Destabilizzante si intende ogni evento che incida in modo pregiudizievole sui presupposti e sulle condizioni di equilibrio economico-finanziario come sopra richiamate, vale a dire:

- ogni fatto del Concedente di cui alla successiva definizione, ogni evento o circostanza di forza maggiore come da successiva definizione, ogni norma di Legge o regolamento, ogni disposizione normativa

IN SPORT S.r.l.
Società Sportiva Dilettantistica

cogente, sopravvenuta dopo la data della presente Convenzione o, comunque, ogni variazione non imputabile al Concessionario che:

- a) incida sulle condizioni e sui presupposti di equilibrio economico-finanziario incidendo in senso pregiudizievole sui termini e sulle condizioni per l'esecuzione dei servizi e/o dei lavori dedotti nella presente Convenzione, sulla gestione economica o sulla funzionalità dell'Impianto Natatorio, ovvero sui ricavi;
- b) renda necessarie varianti progettuali e/o in corso d'opera;
- c) modifichi in senso pregiudizievole per il Concessionario il regime tributario applicabile ai ricavi commerciali e/o alle altre voci di costo e/o di ricavo previste nel Piano Economico Finanziario allegato;

- ogni ritardo nell'avvio e/o nella realizzazione dei lavori che possa pregiudicare l'ultimazione dei lavori stessi e/o ogni ritardo nell'avvio della gestione, anche delle parti di nuova costruzione, dovuto a causa non imputabile al Concessionario;

- il mancato o tardivo rilascio delle necessarie autorizzazioni, nulla osta, permessi per un periodo superiore a 30 (trenta) giorni per causa non imputabile al Concessionario;

- l'annullamento e/o la revoca delle necessarie autorizzazioni, nulla osta, permessi per causa non imputabile al Concessionario;

- l'affidamento al Concessionario di lavori complementari o di servizi complementari.

22.4 Per fatto del Concedente si intende:

- l'inadempimento del Concedente alle proprie obbligazioni ai sensi

IN SPORT S.r.l.
Società Sportiva Dilettantistica

della presente Convenzione;

- un fatto imputabile alla Pubblica Amministrazione (compreso il Concedente) che dia luogo a ritardo nel rilascio di una autorizzazione o provvedimento necessario per l'esecuzione della presente Convenzione;

- un fatto imputabile al Concedente o, in genere, ad altre Pubbliche Amministrazioni, che impedisca al Concessionario di adempiere le proprie obbligazioni ai sensi della presente Convenzione;

- un atto compiuto dal Concedente che determini variazione, anche rispetto alle modalità ed alle condizioni per la gestione, che abbia incidenza pregiudizievole con conseguente peggioramento dei presupposti e delle condizioni dell'equilibrio economico-finanziario.

22.5 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:

- guerra, sommosse, invasioni, rivoluzioni e guerre civili;

- atti di terrorismo o sabotaggio;

- tumulti ed occupazioni delle aree su cui insiste l'Impianto Natatorio o altri atti violenti di terzi non imputabili al Concessionario o alla sua organizzazione aziendale, tali da impedire le normali attività realizzative e gestionali;

- scioperi di categoria su base nazionale o provinciale, sabotaggi o atti di scioperanti;

- indisponibilità delle aree per causa imputabile al Concedente o

IN SPORT S.r.l.
Società Sportiva Dilettantistica

comunque non imputabili al Concessionario;

- indisponibilità di fonti energetiche;

- espropriazioni, confische, sequestri o demolizioni, ordinate da autorità governative civili, militari non dipendenti da fatto del Concessionario;

- catastrofi naturali, incendi, terremoti, inondazioni, gravi incidenti a mezzi e vie di trasporto, non imputabili alla negligenza del Concessionario;

- ritrovamenti archeologici che determinino apposita ordinanza inibitoria o analogo atto delle autorità competenti;

- inquinamenti che necessitino di bonifica delle aree;

- reperti archeologici, sorpresa geologica;

- ogni altri atto e/o fatto e/o evento e/o circostanza non prevedibile al di fuori del ragionevole controllo del Concessionario.

22.6 Per Evento Favorevole si intende ogni evento o circostanza elencata alla definizione di Evento Destabilizzante, ove abbia incidenza in senso favorevole anziché pregiudizievole e comporti miglioramento nei presupposti di equilibrio del Piano Economico Finanziario.

22.7 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 T.I.R. (tasso interno di rendimento) nel Piano Economico-Finanziario allegato alla presente Convenzione, per effetto di un Evento Destabilizzante o di un Evento Favorevole come sopra definiti, subisca una variazione superiore al

IN SPORT S.r.l.
Società Sportiva Dilettantistica

10% (dieci per cento) rispetto al suo valore iniziale e, pertanto, il T.I.R.

risulti, rispettivamente, inferiore al _____ % o superiore al _____ %, a

seguito di tale variazione.

22.8 Ferme restando le definizioni sopra riportate, si conviene tra le

Parti che, entro 60 (sessanta) giorni – o nel maggior termine ritenuto

opportuno - dal verificarsi del detto Evento Destabilizzante, il

Concessionario procederà, di concerto con il Concedente, ad un

ricalcolo del Piano Economico-Finanziario tenendo conto dell'impatto

del medesimo evento che ha dato luogo alla lesione dell'equilibrio, in

modo da illustrare lo stato dell'equilibrio economico-finanziario dopo

l'evento stesso.

22.9 Il Concessionario trasmetterà tempestivamente al Concedente

copia del Piano Economico-Finanziario così ricalcolato e di ogni

ulteriore documentazione comprovante la misura della lesione

dell'equilibrio.

22.10 Rimane inteso che, ove il suddetto evento determini un muta-

mento in senso favorevole al Concessionario, il riequilibrio dovrà

essere effettuato a vantaggio del Concedente che, quindi, effettuerà il

ricalcolo del Piano Economico-Finanziario nel termine di 60 (sessanta)

giorni – o nel maggior termine ritenuto opportuno - dal verificarsi

dell'Evento Favorevole in modo tale che si possa procedere in termini

analoghi a quelli di cui sopra.

22.11 Entro i 30 (trenta) giorni successivi alla trasmissione del Piano

Economico-Finanziario ricalcolato, il Concedente ed il Concessionario

procederanno in buona fede alla verifica delle condizioni finanziarie

IN SPORT S.r.l.
Società Sportiva Dilettantistica

della Concessione e all'esame delle disposizioni della presente Convenzione e ne concorderanno la revisione che, a titolo esemplificativo, potrà prevedere, in via alternativa o congiunta:

a) la variazione dell'ammontare del "prezzo" ex artt. 165, c. 2, e 180, c. 6, del Codice, a favore del Concessionario, ovvero

b) il pagamento di importi (*una tantum* o periodici) a titolo di indennizzo, ovvero

c) l'anticipazione o proroga del termine di scadenza della Concessione, ovvero

d) la rideterminazione delle opere e/o dei servizi da realizzare in forza della presente Convenzione

e) la variazione delle tariffe inerenti i servizi affidati in concessione sino a ripristinare l'equilibrio economico finanziario a livelli rilevati alla data antecedente il verificarsi della lesione dell'equilibrio.

22.12 Rimane ferma l'applicabilità anche delle disposizioni di cui all'art. 175 del Codice.

23 – Spese ed oneri

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

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

23.3 Quanto agli oneri fiscali a carico del Concessionario, si da atto fin

IN SPORT S.r.l.
Società Sportiva Dilettantistica

d'ora che, nel calcolo della tassa sui rifiuti, non saranno conteggiati gli spazi dell'Impianto Natatorio dedicati ad attività sportive (vasca e palestra) e spazi pertinenziali.

24 – Tracciabilità

24.1 Il Concessionario assume tutti gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui all'art. 3, Legge 13 agosto 2010, n. 136 e s.m.i., dandosi atto che, nel caso di inadempimento, il presente contratto si risolverà di diritto *ex art. 1456, cod. civ.*.

25 – Controversie

25.1 Per tutte le controversie che dovessero nascere tra il Concedente e il Concessionario sarà competente in via esclusiva il Foro del luogo in cui si trova la Sede del Concedente.

26 – Riferimento alle Leggi

26.1 Il Concessionario è obbligato ad osservare e far osservare tutte le norme contenute nella presente Convenzione, nonché tutte le disposizioni previste dalle Leggi. Per quanto non previsto nella presente Convenzione si fa riferimento alle disposizioni normative vigenti in materia.

27 – Società di Progetto

27.1 Per le finalità previste dall'art. 184 del Codice, il Concessionario può costituirsi nella forma della Società di Progetto.

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

27.3 Si rinvia alle disposizioni di Legge per quanto non prescritto nel presente articolo, anche in merito alla eventuale cessione di quote della

IN SPORT S.r.l.
Società Sportiva Dilettantistica

Società di Progetto che, salve le predette disposizioni di Legge, potrà avvenire previa comunicazione al Concedente.

Allegati:

1) Piano Economico Finanziario;

2) Specificazione delle caratteristiche del servizio e della gestione;

3) Elaborati progettuali.

IN SPORT s.r.l.
Società Sportiva Dilettantistica