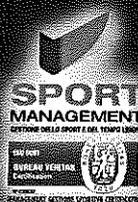
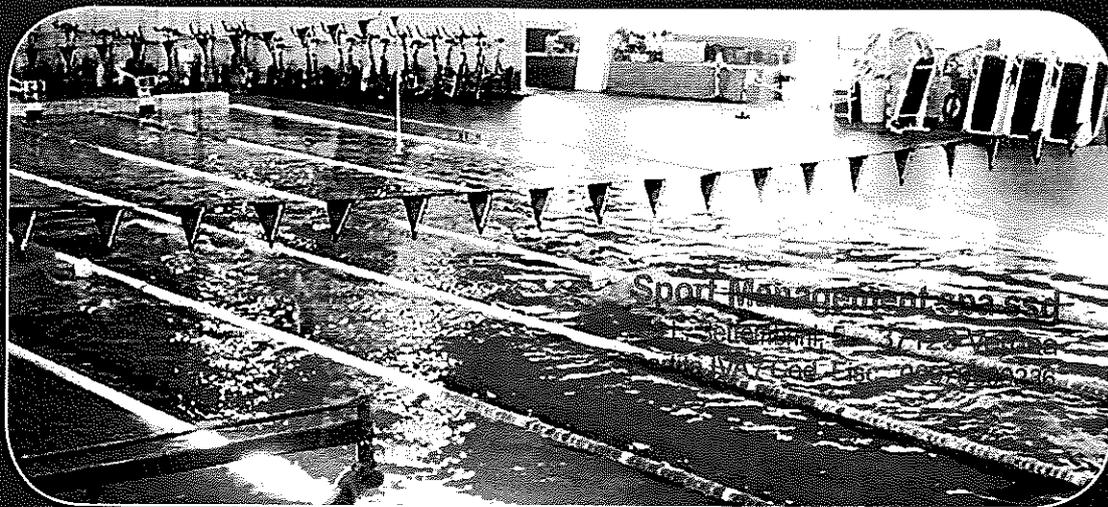


SPECIFICAZIONE DELLE CARATTERISTICHE DEL SERVIZIO E DELLA GESTIONE TAVAGNACCO

BOZZA DI CONVENZIONE

www.sportmanagement.it - info@sportmanagement.it



[Handwritten signatures]

LE NOSTRE GESTIONI



MILANO



MILANO



LECCO



MANTOVA



VICENZA



BRESCIA



PIACENZA



BRESCIA



VERONA



SIENA



VERONA



RIMINI



BERGAMO



VICENZA



VARESE



VARESE



PESARO URBINO



UDINE



TRENTO



CESENA



MILANO



MILANO



IMPERIA



IMPERIA



LIVORNO



MASSA



CHIETI



MONZA



VARESE



TORINO



VERONA



PORTO MANTOVANO



SAVONA



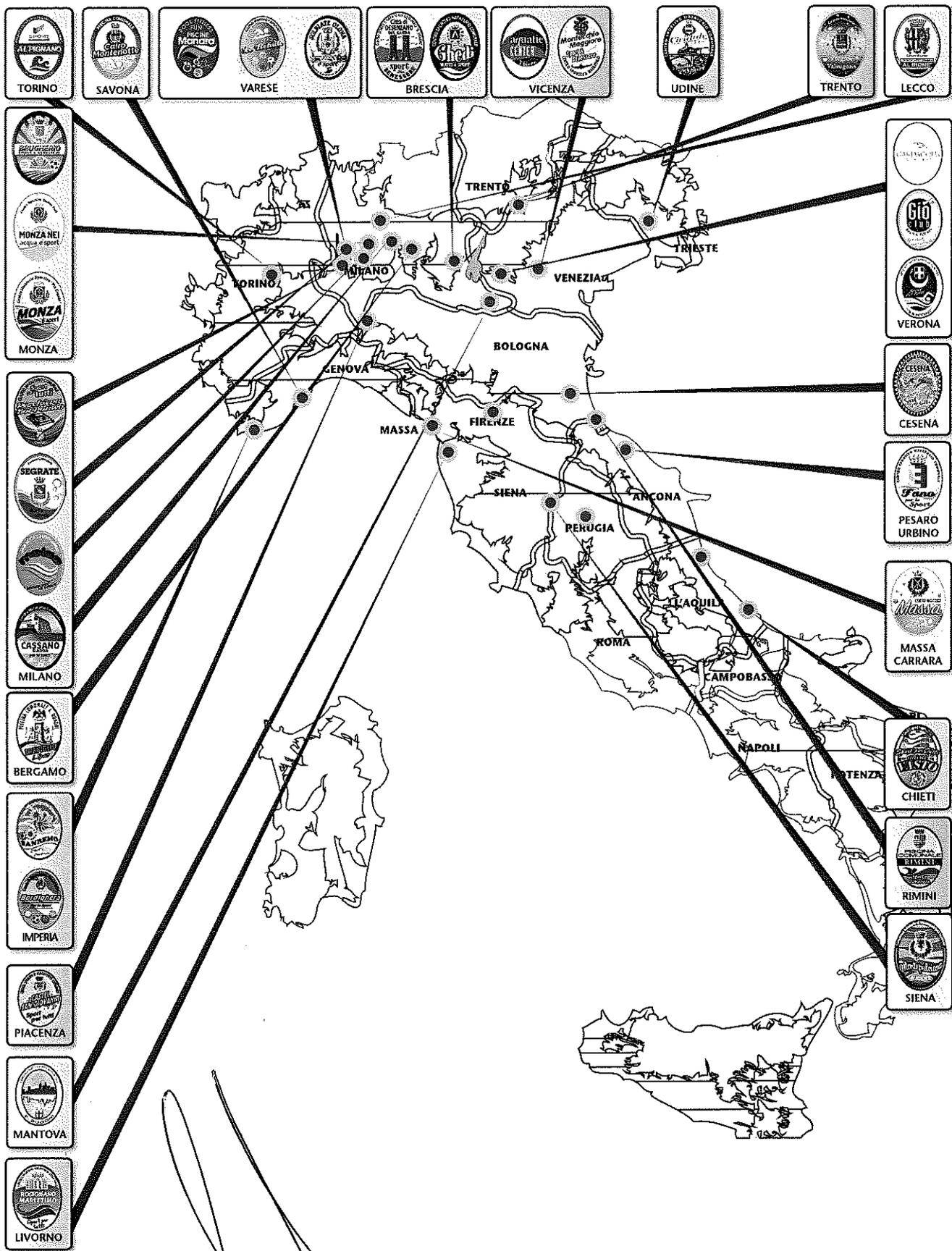
MILANO



MONZA BRIANZA

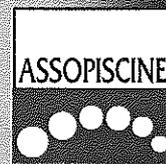
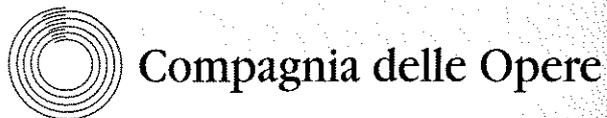
Sport Management spa sscd
 Via L. Settembrini, 5 - 37123 Verona
 Partita IVA / Cod. Fisc. 00976890236

[Handwritten signature]



Sport Management spa s.s.
 Via L. Settembrini, 5 – 37123 Verona
 Partita IVA / Cod. Fisc.: 00976800236

Le nostre adesioni



Le nostre affiliazioni



Eventi



RITIRO GIOCATORI
PROFESSIONISTI IN ATTESA DI
CONTRATTO

Formazione e attività didattica



Recupero Funzionale



Sport Management spa ssc
Via L. Settembrini, 5 - 37123 Verona
Partita IVA / Cod. Fisc. 00976890236

COMUNE DI TAVAGNACCO

PROVINCIA DI UDINE

Convenzione fra il Comune di Tavagnacco e la Società _____, per l'affidamento in Concessione della gestione della Piscina Comunale, sita in Via Bolzano, con lavori accessori di ristrutturazione e riqualificazione nonché con oneri di progettazione.

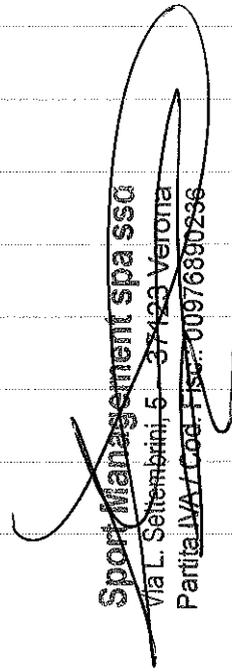
SCRITTURA PRIVATA

L'anno _____, il giorno _____ del mese di _____, nella sede comunale di piazza Marconi n. 1, sono comparsi:

per una parte il **COMUNE di TAVAGNACCO**, con sede in Tavagnacco (UD), Piazza Indipendenza n. 1, Codice Fiscale n. 00461990301, rappresentato da _____, nato a _____ (), il giorno _____, domiciliato presso la sede del Comune, nella

qualità di Dirigente _____ in esecuzione della deliberazione _____, di seguito per brevità denominato anche "Comune" o "Concedente";

e per l'altra parte _____, con sede in _____, via _____ n. _____, codice fiscale e numero d'iscrizione al Registro delle Imprese presso la Camera di Commercio Industria Artigianato Agricoltura di _____ n. _____, di seguito per brevità anche "Società" o "Concessionario", rappresentata da _____, nato a _____ (), il giorno _____ e domiciliato presso la sede della Società in qualità di _____ e legale rappresentante.


Sport Management spa ssc
Via L. Settembrini, 5 - 37122 Verona
Partita IVA / Cod. Fisc.: 00976890296

Premesso quanto segue

a) SPORT MANAGEMENT s.p.a. s.s.d., con sede in Verona, Via Settembrini 5, ai sensi e per gli effetti dell'art. 278, d.P.R. n. 207/2010 e s.m.i., ha presentato al Comune di Tavagnacco una proposta relativa alla concessione di servizi pubblici per la gestione della Piscina Comunale sita in Via Bolzano (di seguito, per brevità, anche Piscina Comunale), comprendente anche lavori accessori di ristrutturazione e riqualificazione nonché oneri di progettazione.

b) Pertanto, in data _____, SPORT MANAGEMENT s.p.a. s.s.d., riservandosi comunque la facoltà di costituire in caso di aggiudicazione una "Società di progetto" ai sensi dell'art. 156 del citato d.Lgs. n. 163/2006 e s.m.i., ha presentato al Comune di Tavagnacco i documenti costituenti la suddetta proposta ed, in particolare:

- uno studio di fattibilità;
- una bozza di convenzione;
- un piano economico-finanziario, asseverato dai soggetti indicati dall'articolo 153, comma 9, del d.Lgs. n. 163/2006 e s.m.i., contenente l'indicazione delle spese sostenute per la predisposizione della proposta;
- una specificazione delle caratteristiche del servizio e della gestione;
- l'indicazione degli elementi di cui all'articolo 83, comma 1, del d.Lgs. n. 163/2006 e s.m.i., e delle garanzie offerte dal promotore all'Amministrazione Aggiudicatrice.

c) Con deliberazione in data _____ di _____, la fattibilità della suddetta proposta è stata favorevolmente valutata sotto i diversi profili della funzionalità, della fruibilità del servizio, dell'accessibilità al pubblico, del

Sport Management spa ssc
Via L. Settembrini, 5 - 37123 Verona
Partita IVA Cod. Fisc.: 00976890286

rendimento, del costo di gestione e di manutenzione, della durata della concessione, delle tariffe da applicare, della metodologia di aggiornamento delle stesse, del valore economico del piano e del contenuto della bozza di convenzione.

Con la medesima deliberazione si è dato, altresì, espressamente atto dell'assenza di elementi ostativi alla realizzazione della proposta.

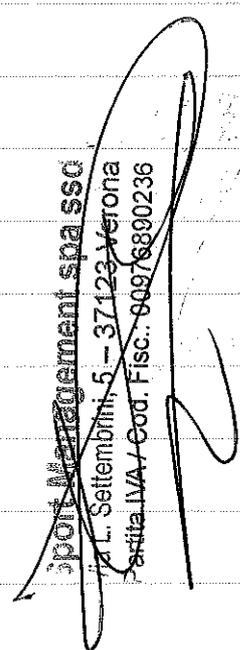
d) Il Comune di Tavagnacco ha quindi indetto la gara di cui all'art. 278, comma 4, d.P.R. n. 207/2010, alla quale è stata invitata anche SPORT MANAGEMENT s.p.a. s.s.d., nella sua qualità di "promotore" ai sensi del medesimo art. 278, comma 3.

e) Esperita la procedura di gara di cui alla lett. d) che precede, a _____, è stata aggiudicata la concessione per la gestione della Piscina Comunale, comprendente anche lavori accessori di ristrutturazione e riqualificazione nonché oneri di progettazione, oggetto della presente Convenzione.

e) L'aggiudicazione di cui sopra ha tenuto conto, tra l'altro, dei presupposti e delle condizioni che determinano l'equilibrio economico finanziario degli investimenti e della connessa gestione, come riportato nel documento "Piano Economico Finanziario" allegato sub lettera "A".

f) Ai sensi e per gli effetti di quanto previsto all'art. 143 del d.Lgs. 163/2006 e s.m.i., la cui applicazione è da intendersi estesa anche alle concessioni di servizi in forza del richiamo contenuto all'art. 30, stesso d.Lgs., i presupposti e le condizioni di base che determinano l'equilibrio economico e finanziario degli investimenti e della connessa gestione sono quelli descritti nel citato "Piano Economico Finanziario" allegato sub A e specificati all'art. 21 della presente

Sport Management spa s.s.d.
Via L. Settembrini, 5 - 37123 Verona
Partita IVA / Cod. Fisc.: 00976800236



Convenzione.

g) Con nota del _____, prot. n. _____, è stata data comunicazione dell'aggiudicazione all'aggiudicatario, al concorrente che segue nella graduatoria, a tutti i candidati che hanno presentato un'offerta ammessa in gara, nonché a coloro la cui offerta sia stata esclusa, che hanno proposto impugnazione avverso l'esclusione o che erano in termini per presentare detta impugnazione, ai sensi di quanto previsto dall'art. 79, comma 5, del d.Lgs. 163/2006 e s.m.i., per cui è decorso il termine previsto dall'art. 11, comma 10, dello stesso d.Lgs..

h) E' stato pubblicato l'avviso in merito all'esito della suddetta gara in data _____.

i) Il Concessionario ha presentato, ai sensi del D.P.C.M. 11.05.1991, n. 187, la dichiarazione in data _____ circa la composizione societaria, acquisita al protocollo generale del Comune il _____ al n. _____.

Tutto quanto premesso, le Parti come sopra costituite

convengono e stipulano quanto segue:

Articolo 1 - Premesse ed allegati.

Le premesse e gli allegati formano parte integrante e sostanziale della presente Convenzione.

Articolo 2 - Oggetto della Convenzione.

Il Concedente affida al Concessionario, che accetta, la Concessione, anche tramite soggetti da esso autorizzati, relativa alla gestione della Piscina Comunale, comprendente anche lavori accessori di ristrutturazione e riqualificazione nonché oneri di progettazione, in coerenza con i documenti di cui alla pro-

posta richiamata in premesse e con l'offerta presentata dal Concessionario stesso nella procedura di gara di cui alla lett. d) delle medesime premesse, costituenti parte sostanziale della presente Convenzione ancorché non materialmente allegati.

Quanto ai lavori accessori, fermo restando che l'intervento da realizzare è quello precisamente descritto negli elaborati grafici e discorsivi costituenti le suddette proposta ed offerta - facenti parte integrante e sostanziale della presente Convenzione ancorché non materialmente allegati - e negli altri pertinenti elaborati richiamati nella presente Convenzione, e salvi rimanendo gli ulteriori elementi progettuali contenuti nel Progetto Preliminare, nel Progetto Definitivo e nel Progetto Esecutivo da predisporre da parte del Concessionario, l'intervento stesso, in termini descrittivi e sintetici, prevede quanto segue:

- realizzazione di una piscina esterna polivalente costituita da due vasche;
- sistemazione a verde dell'area esterna;
- ripristini interni;
- separazione dello spogliatoio femminile dall'ambiente della sala vasche, con relativa compartimentazione
- rifacimento e messa a norma dell'impianto di ventilazione.

La Piscina Comunale presso la quale andrà svolto il servizio oggetto della Concessione è di proprietà comunale, come contraddistinta al N.C.E.U. del Comune di Tavagnacco, al foglio n. _____, mapp. _____.

La Concessione è assentita alle condizioni e patti previsti agli articoli seguenti, nonché nei documenti richiamati nella presente Convenzione e negli allegati che ne fanno parte integrante.

Articolo 3 – Durata della Concessione e verbalizzazione.

Sport Management spa sss
Via L. Settembrini, 5 - 37123 Verona
Partita IVA / Cod. Fisc.: 00976890236

La durata della Concessione è fissata in n. [REDACTED] ([REDACTED]) anni decorrenti dalla data di consegna dell'area al Concessionario, con conseguente avvio della gestione, come attestato a mezzo del verbale di cui *infra*, conformemente alle previsioni del piano economico finanziario presentato nella gara di cui in premesse ed approvato.

La consegna dell'area al Concessionario per l'espletamento della concessione dedotta nella presente Convenzione ed avvio della gestione avverrà entro e non oltre 30 giorni decorrenti dalla sottoscrizione della Convenzione stessa e formerà oggetto di verbalizzazione tra le Parti. Il Concedente acconsente, anche prima di tale consegna, l'accesso alle aree da parte del Concessionario per ogni esigenza di sopralluogo.

I seguenti eventi saranno oggetto di una verbalizzazione scritta, firmata in contraddittorio fra il Concedente, nella persona del Responsabile del Procedimento ed il Concessionario:

- a) consegna delle aree da parte del Concedente, come sopra previsto;
- b) avvio dell'attività di gestione;
- c) consegna ed inizio lavori accessori;
- d) ultimazione dei lavori accessori;
- e) sospensione e ripresa dei lavori accessori;
- f) sussistenza di cause di ritardo nella realizzazione delle opere di cui ai lavori accessori non imputabili al Concessionario e quantificazione dei relativi giorni di ritardo;
- g) sospensione e ripresa delle attività di gestione;
- h) riconsegna della Piscina Comunale alla scadenza della Concessione.

Articolo 4 – Finanziamento dei lavori accessori e titolarità della Piscina

Sport Management spa ssd
Via L. Settembrini, 5 - 37123 Verona
Partita IVA / Cod. Fisc.: 00976890236

Comunale.

L'ammontare complessivo degli investimenti necessari per l'esecuzione dei lavori accessori anch'essi oggetto di concessione è di € _____ (euro _____) oltre IVA, come meglio indicato nel Piano Economico-Finanziario allegato.

Il Concessionario realizza l'ammortamento del capitale investito con le modalità, la tempistica e la progressione di cui al predetto Piano Economico Finanziario.

L'ammontare complessivo degli investimenti è interamente posto a carico del Concessionario e, salvo quanto *infra* convenuto, si intende remunerato unicamente con il diritto di gestire funzionalmente e di sfruttare economicamente la Piscina Comunale. Gli interventi descritti nella presente Convenzione, saranno realizzati dal Concessionario con mezzi propri o con risorse finanziarie reperite dal Concessionario stesso sul mercato dei capitali (mutui, fidi, leasing o altro).

Il Concedente, al fine di consentire la realizzazione dei lavori accessori attraverso idoneo finanziamento e ferma restando la proprietà pubblica delle opere alle quali attengono i predetti lavori accessori, si costituirà fidejussore solidale, a favore dell'Istituto Mutuante e nell'interesse del Concessionario, senza obbligo della preventiva escussione del mutuatario, ai sensi e per gli effetti di cui al T.U. degli Enti Locali approvato con d.Lgs. 18.8.2000 n. 267, come meglio specificato al successivo art. 13.

La fidejussione di cui sopra sarà rilasciata fino a concorrenza massima di € 500.000,00 (euro cinquecentomila/00) e, in ogni caso, entro e non oltre 30 gg. dalla relativa richiesta in modo tale da consentire un rapido espletamento

Sport Management spa ssd
Via L. Settembrini, 5 - 37123 Verona
Partita IVA / Cod. Fisc.: 00976890236

dell'attività istruttoria funzionale al rilascio del finanziamento.

La Piscina Comunale la cui gestione viene affidata in concessione:

€ è detenuta in uso/godimento dal Concessionario il quale potrà utilizzare la stessa solo per i fini e con i modi stabiliti dalla presente Convenzione;

€ è in ogni caso gravata, anche nei confronti di terzi, da vincolo di uso pubblico da esercitarsi ai sensi della presente Convenzione.

Allo scadere della Concessione la suddetta Piscina Comunale verrà restituita a titolo assolutamente gratuito dal Concessionario al Concedente nello stato di fatto in cui verrà a trovarsi giuste le disposizioni di cui alla presente Convenzione.

Articolo 5 – Obblighi e facoltà del Concessionario.

Il Concessionario si obbliga, nel rispetto delle prescrizioni contenute nella presente Convenzione e dei relativi pertinenti allegati, a quanto di seguito indicato:

a) alla gestione della Piscina Comunale in base a principi di efficienza complessiva, curando l'idoneità e l'ammodernamento nel tempo di arredi ed attrezzature;

b) all'elaborazione ed allo sviluppo del Progetto Preliminare, del Progetto Definitivo e del Progetto Esecutivo inerente i lavori accessori anch'essi affidati in concessione, alle funzioni di coordinamento per la sicurezza in fase di progettazione e in fase di esecuzione, con dichiarazione asseverata dal professionista incaricato ai fini dell'approvazione del Progetto medesimo dal competente Organo Comunale;

Sport Management spa sed

Via L. Settembrini, 5 - 07123 - Macerata

Partita IVA / Cod. Fisc.: 00874090235

- c) all'assunzione delle funzioni del responsabile per la sicurezza che gestirà pienamente la responsabilità dei lavori lasciando indenne il Concedente da ogni qualsiasi responsabilità in merito di sicurezza durante i lavori;
- d) all'esecuzione a regola d'arte dei lavori e degli interventi previsti dal redigendo Progetto Esecutivo anche per il tramite di imprese terze incaricate;
- e) al reperimento delle risorse finanziarie necessarie alla integrale copertura dei fabbisogni relativi alla gestione della Piscina Comunale nonché per i lavori accessori di ristrutturazione e riqualificazione come dedotti nella presente Convenzione;
- f) all'allestimento della Piscina Comunale conformemente a quanto previsto nella presente Convenzione e nell'offerta economicamente più vantaggiosa presentata nella gara di cui in premesse;
- g) alle spese di gestione, allacciamenti e consumo quali acqua, gas, energia elettrica, telefono e oneri e tasse come previsto dalla legislazione vigente;
- h) alla regolare manutenzione ordinaria e cura dello stato di conservazione ottimale di tutta la Piscina Comunale;
- i) alla manutenzione straordinaria degli impianti meccanici (idrico, termico, sanitario, di ventilazione) elettrici e di filtrazione di competenza esclusiva della Piscina Comunale e che si trovano all'interno del perimetro dell'area in concessione;
- j) alla manutenzione straordinaria nel loro complesso (parte impiantistica e parte edile) delle vasche esterne da realizzare nell'ambito dei lavori

Sport Management spa ssd
Via L. Sellembrini, 5 - 37123 Verona
Partita IVA / Cod. Fisc.: 00976690236

accessori come previsto al precedente art. 2.

Ogni variazione o innovazione che si volesse apportare alla Piscina Comunale durante il periodo di Concessione dovrà essere precedentemente autorizzata per iscritto dal Concedente e dovrà essere oggetto di apposito verbale sottoscritto dal Concedente e dal Concessionario.

Il Concessionario, come *infra* meglio specificato, si obbliga a stipulare una polizza assicurativa che tenga indenne il Concedente da ogni rischio, da qualsiasi causa determinato, da azioni di terzi e da ogni altro rischio possa derivare dall'attività di costruzione e di gestione svolta nella Piscina Comunale.

In particolare dovranno essere garantite le seguenti coperture assicurative:

- "Responsabilità Civile Terzi per l'attività diretta a cui il Concessionario è tenuto per la corretta gestione della Piscina Comunale;
- "Responsabilità Civile verso e dei prestatori di Lavoro".

La polizza assicurativa dovrà essere stipulata con decorrenza dal giorno dell'inizio dell'attività di gestione della Piscina Comunale fermo restando che copia di essa dovrà essere consegnata al Concedente.

Inoltre, l'esecutore dei lavori accessori dovrà stipulare coperture di Responsabilità Civile e CAR ai sensi di legge.

Il Massimale di copertura dell'assicurazione di Responsabilità Civile Terzi non potrà essere inferiore a € 5.000.000,00 (euro cinquemilioni/00) per anno assicurativo.

Fermo restando quanto sopra convenuto, si da atto che è in facoltà del Concessionario:

affittare spazi per lo svolgimento di attività sportive e/o ricreative e/o ludiche e/o commerciali;

- gestire, anche indirettamente, le attività commerciali e, quindi, affittare gli spazi 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 della Piscina Comunale, ovvero affittare le relative aziende;
- gestire gli spazi pubblicitari;
- affidare in via diretta a terzi l'esercizio di attività complementari rispetto a quelle che sono oggetto di concessione, incluse le attività di ristorazione, di pulizia e di manutenzione.

Articolo 6 – Impegni e obblighi del Concedente.

Il Concedente, qualora ricorrano i necessari presupposti, si obbliga a porre in atto tutte le misure e a rilasciare tutti i provvedimenti amministrativi ed autorizzatori eventualmente necessari al fine di assicurare la piena capacità produttiva e gestionale delle strutture attraverso le quali realizzare le attività affidate in concessione.

Il Concedente si impegna altresì a compiere, nel più breve tempo possibile, tutte le attività amministrative di propria competenza necessarie alla realizzazione dei lavori accessori dedotti nella presente Convenzione ed alla gestione dell'intera Piscina Comunale, compreso, a titolo esemplificativo, il rilascio di tutti i permessi, autorizzazioni, nulla osta, licenze ecc., anche adottando l'utilizzo delle procedure semplificate dalla vigenti leggi;

Il Concedente fornirà al Concessionario tutte le informazioni ed indicazioni tecniche di cui disponga per una più efficace ed economica gestione del servizio affidato in concessione ed una migliore esecuzione dei lavori dedotti nella presente Convenzione.

CITY MANAGEMENT SPA SSD
 Via S. Sotero, 5 - 37123 Verona
 Partita IVA / Cod. Fisc.: 00976890236

Sono, inoltre, a carico del Concedente la manutenzione straordinaria della Piscina Comunale, fatta eccezione per gli oneri manutentivi posti a carico del Concessionario ai sensi del precedente art. 5, lett. y) e j), e gli eventuali adeguamenti della stessa Piscina alle norme sopravvenute. Rimane fermo che, ove il Concedente non provveda tempestivamente, decorsi 60 (sessanta) giorni dalla relativa segnalazione scritta del Concessionario, ovvero anche prima della decorrenza di tale termine nei casi di urgenza, il Concessionario stesso avrà facoltà di sostituirsi al Concedente comunicando preventivamente le modalità esecutive dell'intervento nonché l'importo dei relativi costi che saranno rimborsati da parte di quest'ultimo anche mediante compensazione con eventuali debiti del Concessionario nei confronti del medesimo Concedente ovvero, in subordine e con il consenso del Concessionario, mediante la revisione del piano economico-finanziario di cui al successivo art. 21.

Articolo 7 – Progettazione e tempi di realizzazione dei lavori accessori di messa a norma e riqualificazione.

Nel rispetto dello Studio di Fattibilità di cui alla proposta richiamata in premesse, approvata dal Concedente, e delle migliorie offerte in sede di gara, costituenti parte sostanziale del presente atto, il Concessionario si obbliga alla elaborazione e sviluppo del Progetto Preliminare, del Progetto Definitivo e del Progetto Esecutivo inerenti i lavori accessori dedotti nella presente Convenzione.

Il Progetto Preliminare, in tre copie, dovrà essere prodotto al Concedente nel termine di giorni dalla sottoscrizione della presente Convenzione.

Il Progetto Preliminare, conforme alle previsioni dello Studio di Fattibilità di cui alla proposta richiamata in premesse ed alle migliorie offerte in sede di ga-

ra, dovrà essere redatto in conformità alle disposizioni in materia di opere pubbliche al tempo vigenti.

Il Concedente, acquisito il Progetto Preliminare, provvederà entro i successivi 15 giorni all'istruttoria dello stesso ed all'approvazione a cura degli Organi Comunali competenti.

Il Concessionario, dopo l'approvazione del Progetto Preliminare a cura degli organi competenti, produrrà al Concedente il Progetto Definitivo, anch'esso in tre copie, entro [redacted] giorni dalla comunicazione dell'avvenuta approvazione del Progetto Preliminare.

Rimane inteso che anche il Progetto Definitivo dovrà essere redatto in conformità alle disposizioni in materia di opere pubbliche al tempo vigenti e, in ogni caso, dovrà essere conforme al Progetto Preliminare approvato dal Concedente.

Il Concedente, acquisito il Progetto Definitivo, provvederà entro i successivi 15 giorni all'istruttoria dello stesso ed all'approvazione a cura degli Organi Comunali competenti.

Il Concessionario, dopo l'approvazione del Progetto Definitivo a cura degli organi competenti, produrrà al Concedente il Progetto Esecutivo, anch'esso in tre copie, entro [redacted] giorni dalla comunicazione dell'avvenuta approvazione del Progetto Definitivo.

Il Progetto Esecutivo prodotto dovrà essere conforme alle disposizioni vigenti in materia di lavori pubblici al tempo vigenti ed al Progetto Definitivo approvato.

Il Concedente provvederà all'approvazione del Progetto Esecutivo nel termine di 15 giorni dalla sua ricezione, salvo sospensioni motivate disposte a seguito

Port Management spa ssd
Sistemini, 5 - 37123 Verona
P. IVA / Cod. Fisc. 00976890236

di richiesta di integrazioni progettuali dovute a carenze documentali accertate o non conformità alle disposizioni di legge in materia di lavori pubblici.

Il Concedente assicura la più ampia collaborazione e sollecitudine nel rilascio al Concessionario delle informazioni, documenti e delle operazioni di rilievo dei luoghi.

Eventuali ritardi nell'avvio delle procedure di consegna delle aree e di espletamento delle operazioni di rilievo richieste dal Concessionario, ovvero ritardi rispetto ai termini di approvazione del Progetto Preliminare e/o del Progetto Definitivo e/o del Progetto Esecutivo dovuti a cause imputabili al Concedente e non a carenze motivatamente contestate al Concessionario, danno diritto al Concessionario medesimo ad un proporzionale adeguamento dei termini di durata della Concessione, fatto comunque salvo quanto *infra* stabilito in relazione al riequilibrio economico-finanziario.

Il Concessionario avrà comunque facoltà di articolare il Progetto Preliminare – e di conseguenza il Progetto Definitivo ed il Progetto Esecutivo - in stralci funzionali al fine di assicurare una celere esecuzione dei lavori di ristrutturazione e riqualificazione fermo restando che, in tal caso, le Parti ridetermineranno i termini per la consegna di tali progetti nel rispetto dei termini di seguito stabiliti.

L'inizio dei lavori dovrà avvenire entro e non oltre [REDACTED] ([REDACTED]) giorni naturali e consecutivi dalla approvazione del Progetto Esecutivo da parte del Concedente.

Fermo rimanendo quanto *infra* stabilito in relazione al riequilibrio economico-finanziario, il Concessionario si impegna a introdurre negli elaborati progettuali tutte le modifiche e i perfezionamenti necessari per il conseguimento dei

pareri, dei nulla osta, delle autorizzazioni e degli atti di assenso, comunque denominati, nonché eventuali modifiche di dettaglio che fossero richieste dal Concedente purché le stesse non determinino maggiori oneri anche in sede di gestione.

I tempi di esecuzione dei lavori accessori previsti in Progetto sono stabiliti in () giorni naturali e consecutivi decorrenti dalla data del verbale di consegna ed inizio lavori predisposto come previsto al precedente art. 3.

Per la fase di gestione i tempi decorrono dalla data del verbale di avvio delle attività di gestione fino alla scadenza della Concessione come stabilita al citato art. 3.

I termini di cui sopra verranno riadeguati nei casi di sospensione purché non imputabili a colpa del Concessionario ed in presenza di cause di ritardo, anche parziale, nella realizzazione delle opere, non imputabili alla responsabilità del Concessionario stesso.

Articolo 8 – Direzione Lavori–Certificato di Regolare Esecuzione.

Il Concessionario, prima dell'inizio dei lavori, deve indicare il professionista a cui è affidata la direzione dei lavori e la mansione di coordinatore per la sicurezza. Gli oneri professionali per il pagamento di tali professionisti è a totale carico del Concessionario stesso.

Il direttore dei lavori ed il coordinatore per la sicurezza devono essere reperibili per tutta la durata dei lavori.

Il Concessionario deve, altresì, indicare la persona cui è affidata la direzione del cantiere.

Il direttore dei lavori provvederà, altresì, alla redazione del certificato di rego-

spati magagnoni spa ssd
Via C. Settembrini, 5 - 37123 Verona
Partita IVA / Cod. Fisc. : 00976890236

lare esecuzione delle opere realizzate nell'esecuzione dei lavori accessori dedotti nella presente Convenzione, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 237 del d.P.R. n. 207 del 2010 e s.m.i..

Il certificato di regolare esecuzione sarà emesso dal direttore dei lavori e confermato dal Responsabile del Procedimento ai sensi del citato art. 237, e dovrà essere effettuato entro e non oltre 3 (tre) mesi dalla data di fine lavori, ferme restando le disposizioni di cui al medesimo art. 237 e di cui all'art. 141, c. 3, d.Lgs. n. 163 del 2006 e s.m.i., nonché approvato con idoneo provvedimento.

Il Concessionario dovrà eseguire tutti i lavori e le opere che, nell'ambito della progettazione approvata, saranno ritenuti necessari al fine dell'emissione del certificato di regolare esecuzione.

Articolo 9 – Vigilanza e Controllo del Concedente – Responsabile del Procedimento.

Il Concedente si riserva il diritto di controllare che i lavori dedotti nella presente Convenzione vengano eseguiti in accordo con gli standards contrattuali.

L'attività di controllo del Concedente riguarderà, durante tutta la fase realizzativa, la conformità di quanto realizzato ai contenuti del Progetto Esecutivo approvato, nonché l'organizzazione del lavoro nel pieno rispetto delle vigenti norme antinfortunistiche per i lavoratori impegnati nella costruzione.

Il Concedente opererà infine una continua attività di controllo nella fase di gestione della Piscina Comunale affidata al Concessionario, al fine di verificare la regolarità e conformità della stessa rispetto ai contenuti della presente Convenzione.

Il Concessionario dovrà pertanto, in tutte le fasi attuative della Concessione, consentire alle persone designate dal Concedente di visitare le strutture e gli

impianti ed effettuare controlli.

Lo strumento operativo del Concedente, ai fini della vigilanza e del controllo di cui sopra è il Responsabile del Procedimento. Le funzioni di controllo esercitate dal Responsabile del Procedimento verranno supportate, ove richiesto, dall'assistenza del Concessionario.

Documentazione, istanze, richieste e atti comunque afferenti il rapporto di Concessione – sia in relazione al servizio di gestione sia in relazione alla realizzazione dei lavori accessori anch'essi oggetto di concessione - dovranno essere trasmessi al protocollo generale del Concedente nella persona del Responsabile di Procedimento.

Articolo 10 – Modalità di gestione.

L'avvio dell'attività di gestione avrà luogo con la consegna definitiva delle aree come attestata a mezzo del verbale di consegna di cui al precedente art.

3. Dell'avvio dell'attività di gestione sarà dato atto nell'ambito del predetto verbale.

Il Concessionario, nella gestione della Piscina Comunale, dovrà attenersi alle prescrizioni della presente Convenzione nonché alle previsioni di cui al documento denominato "Specificazione delle caratteristiche del servizio e della gestione" (Allegato "B") incluso nella proposta richiamata in premesse, tenuto conto delle migliorie offerte in sede di gara.

Fermo restando quanto sopra convenuto, la gestione della Piscina Comunale dovrà innanzitutto perseguire la soddisfazione dell'utenza attraverso l'erogazione di un servizio che concorra a qualificare l'offerta sportiva all'utenza stessa.

La gestione del servizio comprende l'intero processo di erogazione del servi-

Opus Management spa ssd
Via L. Settembrini, 5 - 37123 Verona
Partita IVA / Sed. Fisc.: 00976890236

zio sportivo ed attività a questo connesse. Pertanto, il Concessionario si impegna:

- a) alla programmazione e coordinamento dell'attività sportiva compresa la promozione della Piscina Comunale e la pubblicizzazione delle attività da svolgersi in essa;
- b) a garantire il massimo utilizzo e la fruibilità secondo criteri propri dell'uso pubblico;
- c) alla direzione amministrativa, tecnica e organizzativa;
- d) alla custodia e guardiania;
- e) alla manutenzione ordinaria come sopra pattuito della struttura allo scopo di garantire l'ottimale funzionamento della struttura stessa in ogni sua parte, nei limiti delle aree affidate in concessione, per tutta la durata della Concessione stessa;
- f) alla conduzione degli impianti;
- g) alla conduzione dei servizi;
- h) all'erogazione di servizi socio assistenziali e ricreativi;
- i) all'effettuazione del servizio cassa;
- j) alla prestazione del servizio di assistenza ai bagnanti e agli atleti;
- k) ad eseguire ogni altra attività, anche commerciale, non citata tra le precedenti per la normale gestione funzionale ed economica della Piscina Comunale;
- l) all'acquisto di tutte le materie prime, delle attrezzature e degli arredi, necessari per la gestione globale del servizio ove non già presenti;
- m) alle operazioni di pulizia e sanificazione di tutti i locali della Piscina Comunale;

n) al coordinamento ed alla gestione della sicurezza nella fase di gestione della Piscina Comunale.

Tutte le attività sopra individuate saranno eseguite nel pieno rispetto delle prescrizioni contenute nel documento "Specificazione delle Caratteristiche del Servizio e della Gestione" allegato, delle normative statali, regionali, locali e regolamentari riguardanti il servizio sportivo a favore della collettività.

Il Concessionario, per lo svolgimento delle attività di gestione sopra descritte, deve possedere per l'intera durata della Concessione idonea struttura organizzativa, nonché i mezzi e le attrezzature necessari, che dovranno essere mantenuti in condizioni di efficienza con oneri ad integrale carico del Concessionario stesso.

Fermo restando che il Concessionario dovrà osservare il calendario annuale e l'orario di apertura dell'impianto secondo quanto previsto nel documento "Specificazione delle caratteristiche del servizio e della gestione" (Allegato "B"), si conviene che il medesimo Concessionario dovrà garantire l'utilizzo di n. 2 corsie della vasca natatoria coperta principale, dalle ore 14,00 alle ore 16,00 di ogni giorno dal lunedì al venerdì, a favore delle associazioni e/o società sportive dilettantistiche aventi sede nel territorio del Comune di Tavagnacco per lo svolgimento di attività sportiva agonistica (esclusa l'attività didattica di esclusiva competenza del Concessionario) alla tariffa vincolata stabilita nel Tariffario di cui *infra*.

È data facoltà al Concessionario di raccogliere nei propri spazi interni ed esterni pubblicità e/o sponsorizzazioni, fermo restando l'obbligo di uniformarsi alle prescrizioni tecniche disposte dall'Amministrazione Comunale in materia e di procedere al pagamento della relativa imposta comunale di pub-

Sport Management spa ssd
Via C. Settembrini, 5 - 37123 Verona
Partita IVA / Cod. Fisc.: 00976890286

blicità e degli oneri fiscali previsti dalla normativa vigente.

Gli introiti derivanti da tale attività saranno di piena ed esclusiva spettanza del Concessionario, fermo restando che i contenuti dei messaggi pubblicitari dovranno essere conformi al decoro della struttura sportiva.

Il materiale pubblicitario deve essere a norma antincendio, non contundente e installato in modo da non ostacolare la visione degli spettatori;

Il Concessionario è responsabile della sicurezza, della manutenzione e del decoro delle proprie installazioni pubblicitarie e si assume ogni responsabilità civile e patrimoniale per eventuali danni che possano derivare a terzi, esonerando il Concedente da ogni responsabilità.

Il Concessionario dovrà individuare un direttore tecnico qualificato quale responsabile della Piscina Comunale che dovrà garantire la propria reperibilità nei confronti del Concedente.

L'attività di gestione si considera, ad ogni effetto, servizio complessivamente inteso di pubblico interesse, che non potrà pertanto essere sospeso o abbandonato, salvo comprovate cause di forza maggiore.

In caso di arbitrario ed immotivato abbandono o sospensione del servizio il Concedente potrà sostituirsi, direttamente o a mezzo di propri incaricati con relativi costi a carico del Concessionario, al Concessionario stesso in alcune o in tutte le attività di cui sopra, fatta salva l'applicazione delle penali di cui all'articolo 14 e la facoltà di disporre la risoluzione del contratto ai sensi del successivo articolo 15.

Articolo 11 – Tariffe e corrispettivi.

Il Concessionario, nello svolgimento del servizio di gestione della Piscina Comunale ed ai fini della copertura degli investimenti relativi al medesimo

servizio, incasserà i proventi derivanti dall'applicazione delle tariffe inizialmente indicate nel Tariffario allegato alla presente Convenzione sotto la lettera "C".

Le tariffe vincolate di cui al predetto Tariffario sono:

- quelle relative ai biglietti di ingresso per il nuoto libero invernale (adulto e ridotto),
- quelle relative ai corsi di nuoto per "over 65",
- quelle relative ai biglietti di ingresso ed abbonamenti per il nuoto libero a favore degli utenti residenti nel Comune di Tavagnacco,
- nonché quelle relative all'utilizzo di n. 2 corsie della vasca natatoria coperta principale, dalle ore 14,00 alle ore 16,00 di ogni giorno dal lunedì al venerdì, a favore delle associazioni e/o società sportive dilettantistiche aventi sede nel territorio del Comune di Tavagnacco, per lo svolgimento di attività sportiva agonistica (esclusa l'attività didattica di esclusiva competenza del Concessionario).

Tutte le tariffe di cui sopra potranno essere aggiornate automaticamente di anno in anno, a partire dal secondo anno di durata della Concessione, secondo il 100% della variazione accertata dall'ISTAT nell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati verificatasi nell'anno precedente, ferma restando, altresì, la facoltà del Concessionario stesso di procedere ad un arrotondamento in aumento delle tariffe vincolate così rivalutate fino ad un massimo di 10 centesimi di euro.

Le tariffe diverse da quelle vincolate come sopra indicate potranno essere modificate e/o stabilite liberamente da parte del Concessionario, fatta salva la preventiva comunicazione scritta al Concedente.

Sport Management spa sssd
Via L. Scatombini, 5 - 37123 Verona
Partita IVA / Cod. Fisc.: 00976890236

Rimane, comunque, inteso che il Concedente potrà autorizzare l'eventuale revisione delle tariffe vincolate sopra indicate anche al fine della conservazione dell'equilibrio economico-finanziario degli investimenti e della connessa gestione a fronte di una variazione di tale equilibrio.

Articolo 12 – Garanzie a carico del Concessionario.

L'esecutore dei lavori provvederà a rilasciare una idonea garanzia fideiussoria secondo quanto stabilito dal comma 1 dell'art. 113 del D.Lgs. 163/06, a copertura dell'esatto adempimento degli obblighi contrattuali relativi alla realizzazione dei lavori accessori dedotti nella presente Convenzione.

La garanzia, che sarà prestata secondo le modalità di cui al citato art. 113 e per l'importo come stabilito al medesimo art. 113 (pari al 10% - ovvero 5% nei casi consentiti *ex lege* – del valore dei lavori come previsto nell'ambito dello Studio di Fattibilità di cui alla proposta richiamata in premesse, tenuto conto delle miglorie offerte in sede di gara), prevede espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957 comma 2 c.c. e la sua operatività entro quindici (15) giorni a semplice richiesta scritta del Concedente.

L'esecutore dei lavori presenterà, altresì, polizza assicurativa per rischi di esecuzione (C.A.R.) per un importo non inferiore a € _____ e per responsabilità civile per danni a terzi (R.C.T.) per un importo non inferiore a € 500.000,00 in conformità all'art. 129 del D.Lgs. 163/2006.

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, il Concessionario ha prestato, mediante fideiussione

n. _____ rilasciata in data _____ da _____

_____ , cauzione dell'importo di € 50.000,00 (euro cinquantamila/00).

La garanzia può essere ridotta nella misura del 50%, sussistendo i presupposti di cui all'art. 40, c. 7, d.Lgs. n. 163/2006 e s.m.i., e può essere fornita dal fideiussore anche per periodi di tempo inferiori alla durata della Concessione purché la stessa garanzia sia rinnovata da parte del Concessionario – non essendo previsto uno specifico obbligo a carico del fideiussore in questo senso – in modo tale che sia garantita la costante copertura per tutta la predetta durata, fermo restando che il mancato rinnovo della garanzia e/o il mancato reintegro della stessa nel caso di escussione costituisce causa di risoluzione della presente Convenzione.

Articolo 13 – Garanzia per il mutuo.

Attesa la proprietà pubblica e, in ogni caso, la finalità precipua di pubblico interesse della Piscina Comunale e delle aree sulle quali essa insiste, nonché l'ulteriore conseguente accessione alla stessa Piscina dei lavori di ristrutturazione e riqualificazione da realizzare in forza della presente Convenzione, si conviene che il Concessionario potrà avvalersi del rilascio, da parte del Concedente, di idonea garanzia fideiussoria per l'assunzione di mutuo destinato a finanziare la realizzazione dei predetti lavori ai sensi dell'art. 207 del d.Lgs. n. 267/2000, ferma restando la sussistenza dei presupposti di cui al medesimo art. 207, atteso che la presente Convenzione regola anche i rapporti tra il Comune e il mutuatario (i.e. il Concessionario) nel caso di rinuncia di questi alla realizzazione dell'opera. Rimanendo inteso che la garanzia fideiussoria sarà rilasciata fino a concorrenza massima dell'importo di € 500.000,00 (euro cinquecentomila), il contratto di mutuo stipulato con l'istituto finanziatore dovrà prevedere l'erogazione dei previsti finanziamenti in relazione agli stati di


Sport Management spa ssd
Via L. Settembrini 5 - 37123 Verona
Partita IVA / Cod. Fisc. 00976899236

avanzamento lavori, dovrà prevedere l'erogazione di una somma non superiore al valore complessivo dell'investimento come indicato all'art. 4 che precede e non potrà avere durata superiore alla durata della concessione.

Rimane inteso che il Concedente avrà facoltà di escutere la garanzia fideiussoria di cui al precedente art. 12, ultimo comma, anche nel caso in cui il Concessionario non provveda al pagamento di una annualità di quanto dovuto all'Istituto finanziatore in relazione al predetto mutuo.

Conseguentemente, nel caso in cui il Concessionario non provveda al pagamento di una annualità di quanto dovuto all'Istituto finanziatore in relazione al predetto mutuo e, per tale ragione, risulti inadempiente nei confronti dell'Istituto mutuante, il Concedente, rivalendosi sulla cauzione fornita dal Concessionario come sopra descritta, potrà far fronte agli impegni non assolti dal Concessionario medesimo nei confronti dell'Istituto mutante al fine di evitare l'escussione della fideiussione comunale.

Articolo 14 – Penali.

Relativamente alla realizzazione dei lavori accessori affidati anch'essi in concessione, per ciascun giorno di ritardo nella relativa ultimazione, verrà applicata una penale dello 0,1 per mille sull'importo totale dei lavori stessi, così come risultante dal Progetto Esecutivo che sarà approvato.

In ogni caso, l'importo complessivo delle penali non potrà superare il 10% dell'importo totale dei lavori come sopra determinato.

Sono comunque fatti salvi i ritardi per comprovate cause di forza maggiore o dovuti a fatti non imputabili al Concessionario.

In caso di inadempienza, anche di uno solo degli obblighi contrattuali assunti in ordine alla gestione della Piscina Comunale, il Concessionario è passibile

di penale da un minimo di € 100,00 (cento) ad un massimo di € 1.000,00 (mille), in base alla gravità dell'inadempienza, come di seguito specificato, a valere sulla cauzione prestata in forza del precedente art. 12, ultimo comma, che dovrà essere reintegrata entro 30 (trenta) giorni dalla relativa escussione per l'importo della penale applicata:

- a. violazione delle disposizioni di cui alla presente Convenzione e/o della Specificazione delle Caratteristiche del Servizio e della Gestione in materia di assistenza bagnanti o pulizia vasca: € 100,00 per ogni omissione e/o irregolarità accertata;
- b. violazione delle disposizioni di cui alla presente Convenzione e/o della Specificazione delle Caratteristiche del Servizio e della Gestione in materia di trattamento delle acque di piscina: € 100,00 per ogni omissione e/o irregolarità accertata;
- c. violazione delle disposizioni di cui alla presente Convenzione e/o della Specificazione delle Caratteristiche del Servizio e della Gestione in materia di temperatura ambienti e ricambi di aria: € 100,00 per ogni irregolarità accertata;
- d. violazione delle disposizioni di cui alla presente Convenzione e/o della Specificazione delle Caratteristiche del Servizio e della Gestione in materia di manutenzione ordinaria programmata: € 100,00 per ogni irregolarità accertata;
- e. chiusura ingiustificata dei locali e degli ambienti dati in concessione: € 50,00 per il primo giorno, € 100,00 per il secondo giorno, € 200,00 per il terzo giorno, € 400,00 per il quarto giorno, € 1.000,00 per il quinto giorno e successivi. Oltre il 10° giorno di chiusura ingiustificata si

Sport Management spa ssd
Via L. Settembrini, 6 - 37123 Verona
Partita IVA / Cod. Fisc.: 00976890236

procederà alla risoluzione del contratto;

- f. inosservanza delle prescrizioni igieniche e sanitarie, di sicurezza previste nella presente Convenzione e/o nella Specificazione delle Caratteristiche del Servizio e della Gestione e/o dalla vigente normativa: € 300,00 oltre ad € 100,00 per ogni giorno di chiusura dell'impianto necessario per gli eventuali adeguamenti conseguenti, fatte salve le responsabilità penali e le sanzioni amministrative che potranno essere comminate dai competenti organi di controllo, che saranno a totale carico del Concessionario;
- g. ingiustificata non ammissione di soggetti all'utilizzo dell'impianto: € 100,00 per ciascun soggetto;
- h. comportamento inadeguato del personale nei confronti dei frequentatori dell'impianto: € 100,00 per ogni irregolarità accertata;
- i. comportamento inadeguato del personale nei confronti dei funzionari del Comune e/o di altri organi (A.S.L., Forze dell'Ordine, etc.) incaricati di vigilare sull'operato del concessionario: € 100,00 per ogni irregolarità accertata;
- j. condotta che abbia prodotto un disservizio o situazione di pericolo o possibile danno, a persone o cose, anche se non abbiano effettivamente prodotto un danno: da un minimo di € 100,00 ad un massimo di € 500,00 per ogni irregolarità accertata;
- k. applicazione di tariffe di importo superiore rispetto a quanto stabilito in forza della presente Convenzione: € 100,00 per ogni irregolarità accertata.

Sport Management spa sss
Via L. Settembrini, 5 - 37125 Verona
Partita IVA / Cod. Fisc.: 02876890236

L'applicazione della penale sarà preceduta da regolare contestazione

dell'inadempienza da parte del Concedente; la contestazione dovrà avvenire entro 15 giorni dal verificarsi dell'inadempienza o dal giorno in cui il Concedente ne sia venuto a conoscenza, purché il ritardo non sia da imputare a colpa del Concessionario.

Il Concessionario avrà facoltà di presentare le proprie controdeduzioni entro 15 (quindici) giorni dalla data di ricezione della contestazione.

Entro 30 giorni dalla scadenza del termine per le controdeduzioni sarà assunto il provvedimento finale da parte del Concedente.

Articolo 15 – Risoluzione del Contratto e decadenza dalla Concessione.

Durante l'esecuzione dei lavori accessori affidati in concessione, il Concedente potrà risolvere il contratto ai sensi dell'art. 1456 del codice civile, qualora:

- il Concessionario abbia sospeso o interrotto i lavori per un periodo superiore a 60 giorni, ove la sospensione o interruzione non consegua a fatto non imputabile al Concessionario;
- il Concessionario superi di 120 giorni il termine per il completamento dei lavori come previsto in forza della presente Convenzione, ove l'inosservanza del termine non consegua a fatto non imputabile al Concessionario;
- nei casi di cui agli articoli 135 e 136, d.Lgs. 163/2006 e s.m.i..

Per quanto attiene la gestione del servizio, è facoltà del Comune risolvere il contratto, ai sensi e per gli effetti di cui all'articolo 1456 del codice civile, nei seguenti casi:

- chiusura ingiustificata dell'impianto o parte di esso per più di 10 (dieci) giorni nel corso di un anno di Concessione;
- mancato reintegro della cauzione nei casi di incameramento della stes-

Sport Management spa ssd
Via L. Salvemini, 5 - 37129 Verona
Partita IVA / Cod. Fisc. 09976890236

sa nei tempi indicati dal precedente articolo 14;

- violazioni delle norme di legge o contrattuali, in materia di lavoro.

E' facoltà del Concedente risolvere il contratto anche nel caso in cui il Concessionario non provveda al pagamento di anche una sola annualità del mutuo contratto a mezzo della fideiussione comunale di cui al precedente art. 13 come pattuito al medesimo art. 13.

Il Concedente potrà pronunciare la decadenza dalla Concessione ove si verifichi lo stato di fallimento del Concessionario.

Nei casi di cui sopra, il Concessionario ha diritto, per i lavori regolarmente eseguiti ad un indennizzo equivalente ai costi sostenuti per l'esecuzione di detti lavori, fermo restando quanto previsto all'art. 158, d.Lgs. 163/06 e s.m.i..

Gli Enti Finanziatori potranno impedire la risoluzione o la decadenza designando, entro 90 giorni dal ricevimento della comunicazione scritta dell'intenzione di risolvere il rapporto concessorio da parte del Concedente, una società che subentri nella Concessione al posto del Concessionario, secondo i termini ed alle condizioni previste dall'art. 159 del d.Lgs. 163/06 e s.m.i..

Articolo 16 – Adempimenti al termine della Concessione.

Al termine della durata della Concessione la Piscina Comunale dovrà essere in ogni caso riconsegnata al Concedente in efficienza ed idonea a consentire il proseguimento dell'attività.

Della riconsegna verrà redatto apposito verbale in contraddittorio come previsto all'art. 3 che precede, nel quale verbale verranno annotate le condizioni della Piscina Comunale.

Articolo 17 – Rapporti con i terzi.

Il Concedente non assume alcuna responsabilità per danni, infortuni ed altro

che dovessero verificarsi nel corso della gestione del servizio affidato in concessione e/o della realizzazione dei lavori 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.

Il Concessionario assume ogni responsabilità per danni a persone o cose derivanti eventualmente da fatto propri, dei dipendenti e delle imprese appaltatrici e subappaltatrici e dei loro dipendenti, nella gestione della Piscina Comunale e 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.

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, fatte salve le facoltà di vigilanza riservate al Concedente nella presente Convenzione.

Articolo 18 – Revoca della Concessione per pubblico interesse e risoluzione per inadempimento del Concedente.

La revoca della Concessione può essere disposta per motivi di pubblico interesse, ad insindacabile giudizio del Concedente.

La revoca della Concessione dovrà essere opportunamente motivata e comu-

Spes Management spa ssd
V.L. Sestembini 5 - 37123 Verona
Partita IVA / Cod. Fisc.: 00976890236

nicata al Concessionario.

Nei casi di revoca della Concessione per pubblico interesse ovvero nei casi di risoluzione del contratto per inadempimento del Concedente, il Concessionario ha diritto ad un indennizzo (secondo quanto disposto dall'art. 158 del D.Lgs. 163/06 e successive modificazioni) determinato sommando:

a) un importo equivalente al valore delle opere realizzate, oltre agli oneri accessori, al netto degli ammortamenti, ovvero, nel caso in cui l'opera non abbia ancora superato la fase di collaudo, i costi effettivamente sostenuti dal Concessionario;

b) un importo equivalente alle penali e agli altri costi sostenuti o da sostenere in conseguenza della risoluzione (o della revoca), con particolare ma non esclusivo riferimento a quanto dovuto agli Istituti Finanziatori;

c) un indennizzo, a titolo di risarcimento del mancato guadagno, pari al 10 per cento del valore delle opere ancora da eseguire e della parte del servizio ancora da gestire valutato sulla base del piano economico-finanziario;

Le somme di cui ai punti a), b) e c) sono destinate prioritariamente al soddisfacimento dei crediti dei finanziatori del Concessionario e sono indisponibili da parte di quest'ultimo fino al completo soddisfacimento di detti crediti.

Articolo 19 – Varianti.

In sede di progettazione preliminare, definitiva ed esecutiva, il Concessionario potrà proporre soluzioni tecniche differenti da quelle indicate nello Studio di Fattibilità incluso nella proposta di cui in premesse, fermo restando che le previsioni di cui a tale Studio di Fattibilità non potranno essere stravolte. Ogni eventuale onere connesso alle tecniche proposte, se accettate dal Concedente, rimarrà a carico del Concessionario, fermo restando il riequilibrio economico-

finanziario se ne sussistono i presupposti di seguito indicati.

Le varianti richieste dal Concedente e/o da quest'ultimo accettate daranno luogo a idonea proroga da concordarsi tra le Partie e tutti i termini convenzionali verranno automaticamente adeguati in ragione del prolungamento indotto dalle varianti.

Ai fini della determinazione dell'importo di eventuali varianti imposte dal Concedente e del conseguente riequilibrio economico-finanziario, dovrà tenersi conto di eventuali e comprovati extra-oneri di gestione, a carico del Concessionario, anche di quelli dovuti ad eventuali ritardi nell'avvio della gestione delle strutture della Piscina Comunale.

Articolo 20 – Appalti e subappalti.

Rimane inteso che il Concessionario avrà facoltà di affidare a terzi, anche in assenza di preventivo consenso del Concedente, le attività e/o prestazioni complementari e/o accessorie tra le quali:

- progettazione dei lavori accessori affidati in concessione;
- esecuzione dei lavori accessori affidati in concessione;
- manutenzione e conduzione degli impianti tecnici;
- prestazioni di manutenzione, in generale;
- servizi di pulizia,
- conduzione e gestione di distributori automatici, bar, punto ristoro;
- prestazioni tecniche/specialistiche.

Il Concessionario, in ogni caso, ha piena ed esclusiva responsabilità nei confronti del Concedente per la regolare esecuzione dei servizi e dei lavori dedotti nella presente Convenzione.

Il Concessionario dovrà stabilire nei contratti di appalto e/o subappalto e/o

Smart Management spa sssd
Via Settembrini, 5 - 37123 Verona
Partita IVA / Cod. Fisc. 00976890266

subconcessione l'osservanza di leggi, regolamenti e delle normative, anche sportive, richiamate nella presente Convenzione, alle quali dovranno uniformarsi le relative parti contraenti.

Il Concedente rimarrà ad ogni effetto del tutto terzo ed estraneo ai rapporti tra il Concessionario ed i suoi appaltatori, subappaltatori e terzi contraenti in genere. Il Concessionario dovrà, comunque, comunicare al Concedente gli estremi degli eventuali soggetti terzi che realizzeranno i lavori di riqualificazione e ampliamento presso la Piscina Comunale e/o che eseguiranno le forniture ed i servizi oggetto della presente Convenzione, a seguito di regolare contratto di appalto o subappalto fermo restando il possesso dei requisiti di legge.

Articolo 21 – Equilibrio economico finanziario e riequilibrio.

Tenuto conto dell'art. 143, comma 7, d.Lgs. 163/06, richiamato dall'art. 30, stesso d.Lgs., e dei successivi commi 8 e 8-bis, il Concessionario dichiara che, nello sviluppo del piano economico-finanziario allegato sub lettera "A", sono stati autonomamente considerati i principali presupposti e le condizioni fondamentali dell'equilibrio economico finanziario indicati nel medesimo piano, 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 l'esecuzione dei lavori dedotti nella presente Convenzione;
- (iii) i costi di costruzione e di investimento relativi ai lavori accessori affidati in concessione come previsti piano economico-finanziario sopra citato ed all'art. 4 che precede;
- (iv) l'importo dei ricavi commerciali derivanti dall'erogazione dei servizi pre-

stati nell'ambito della Piscina Comunale;

(v) i costi di gestione avuto principale riguardo alle utenze ed ai costi del personale;

(vi) i costi riconducibili agli oneri finanziari;

(vii) la durata della concessione, come sopra stabilita;

(viii) il bacino d'utenza.

Il Concessionario o il Concedente avranno diritto al Riequilibrio di cui all'art. 143, commi 8 e 8-bis sopra richiamati, nel caso in cui si verifichi una lesione dell'equilibrio economico finanziario determinata da un Evento Destabilizzante o da un Evento Favorevole.

Rimane fermo che per Evento Destabilizzante si intende ogni evento che incida in modo pregiudizievole sui presupposti e sulle condizioni di equilibrio economico-finanziario come sopra indicate, 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 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 dei lavori dedotti nella presente Convenzione, sulla gestione economica o sulla funzionalità della Piscina Comunale;
- b) renda necessarie varianti progettuali e/o in corso d'opera;
- c) modifichi in senso pregiudizievole per il Concessionario il regime tri-

Sport Management spa sro
Via L. Settembrini, 5 - 37123 Verona
Partita IVA / Cod. Fisc.: 00976890236

butario applicabile ai ricavi commerciali e/o alle altre voci di costo o di ricavo previste nel piano economico finanziario allegato;

- ogni ritardo nella realizzazione dei lavori che possa pregiudicare l'ultimazione dei lavori stessi o ritardare l'avvio della gestione anche delle parti interessate dai lavori accessori dedotti nella presente Convenzione, dovuto a causa non imputabile al Concessionario;
- il mancato o tardivo rilascio delle necessarie autorizzazioni, nulla osta, permessi, garanzie fideiussorie, per un periodo superiore a 60 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.

Per fatto del Concedente si intende:

- l'inadempimento del Concedente alle proprie obbligazioni ai sensi 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.

Per forza maggiore si intende ogni evento o circostanza al di fuori del ragionevole controllo del Concessionario da cui derivi per il Concessionario 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 sportivo 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 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;

Sport Management spa s.s.d.
Via L. Settembrini, 5 - 37139 Verona
Partita IVA / Cod. Fisc.: 00976890236

- Reperti archeologici, sorpresa geologica.

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.

Rimane inteso che la verifica delle circostanze indicate ai precedenti punti sarà effettuata dal Concedente in contraddittorio con il Concessionario mediante apposito verbale.

Inoltre, ferme restando le definizioni sopra riportate, si conviene tra le Parti che, entro 60 giorni dal verificarsi del detto Evento Destabilizzante ovvero, in caso di Evento Favorevole, entro 60 giorni dalla relativa richiesta scritta del Concedente, il Concessionario procederà, di concerto con il Concedente stesso, 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.

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.

Rimane inteso che ove il suddetto Evento determini un mutamento 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 giorni dal verificarsi dell'evento favorevole in modo tale che si possa procedere in termini analoghi a quelli di cui sopra.

Entro i 30 giorni successivi alla trasmissione del piano economico finanziario

ricalcolato, il Concedente ed il Concessionario procederanno in buona fede alla verifica delle condizioni finanziarie 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) il pagamento di importi (una tantum o periodici) a titolo di indennizzo, ovvero

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

c) la previsione di un contributo a titolo di "prezzo, ai sensi dell'art. 30, secondo comma, del d.Lgs. n. 163 del 2006 e s.m.i., ovvero

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

sino a ripristinare l'equilibrio economico finanziario a livelli rilevati alla data antecedente il verificarsi della lesione dell'equilibrio, ai sensi dell'art. 143, comma 8, del d.Lgs. n. 163/2006 e s.m.i..

Articolo 22 – Spese ed oneri.

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.

Articolo 23 – Tracciabilità.

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..

Articolo 24 – Oneri di urbanizzazione e imposte comunali.

Sport Management spa sssd
Via S. Sotgiolini, 5 - 37123 Verona
Partita IVA T. Cod. Fisc.: 06656890236

Posto che i lavori da realizzarsi in forza della presente Convenzione, a tutti gli effetti, sono da ritenersi lavori pubblici, il Concessionario non verserà alla Concedente oneri d'urbanizzazione.

Si conviene, inoltre, che il Concedente non applicherà al Concessionario le imposte comunali in relazione alla Piscina Comunale (tasse sulla proprietà immobiliare, tassa rifiuti ecc.).

Articolo 25 – Clausola di rinvio.

Per tutto quanto non previsto dalla presente Convenzione, si rinvia agli allegati tecnici, nonché alla normativa sia generale, sia speciale, regolante la materia oggetto della presente Concessione.

Articolo 26 – Società di progetto.

Per le finalità previste dall'art.156 del d.lgs. n.163/2006 e s.m.i., il Concessionario può costituirsi nella forma della società di progetto.

Il capitale sociale della società deve essere quantomeno pari ad € 10.000,00 nel caso di s.r.l. e quantomeno pari a € 50.000,00 nel caso di s.p.a..

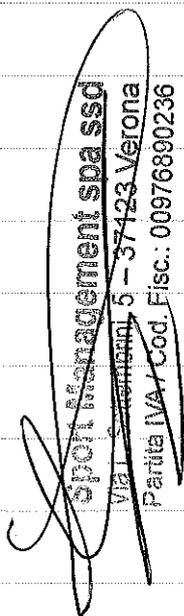
Si rinvia alle disposizioni di legge per quanto non prescritto nel presente articolo.

Articolo 27 – Foro competente.

Ogni e qualsiasi controversia che insorgesse tra le Parti, anche in corso d'opera, relativa alla interpretazione, esecuzione o risoluzione della presente Convenzione, nonché in ordine ai rapporti da essa derivanti e che non si sia potuta risolvere in via amministrativa, sarà rimessa alla competenza del Foro di Udine.

Allegati:

- A) Piano Economico Finanziario;
- B) Specificazione delle caratteristiche del servizio e della gestione;
- C) Tariffario.


Sport Management spa ssd
Via S. Tommaso 5 - 37423 Verona
Partita IVA / Cod. Fisc.: 00976890236



Federazione Italiana Giuoco Calcio



ASSINDUSTRIA



OPES OPERE SPORTIVE ITALIA



Compagnia delle Opere



Sport Management spa ssd
Via L. Settembrini, 5 - 37123 Verona
Partita IVA / Cod. Fisc.: 00976890236

**SPORT
MANAGEMENT**

GESTIONE DELLO SPORT E DEL TEMPO LIBERO

SPORT MANAGEMENT S.p.A. Società Sportiva Dilettantistica
sede legale: via Settembrini, 5 - 37123 Verona - telefono 045 8004363 • fax 045 8069121
e.mail: info@sportmanagement.it - www.sportmanagement.it
P. IVA 00976890236 - capitale sociale € 100.000,00

ISO 9001
BUREAU VERITAS
Certification

