

ALLEGATO C

BOZZA CONTRATTO PER L’AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELLA GESTIONE DEL COMPLESSO POLISPORTIVO COMUNALE MOMBARONE E REALIZZAZIONE DI INTERVENTI DI RIQUALIFICAZIONE.

L’ANNO 20.... il giorno..... del mese....., presso la sede del Comune sita in Piazza Levi n.12.... avanti a me.... Segretario Comunale del Comune di Acqui Terme, autorizzato a rogare, nell’interesse del Comune, ai sensi dell’art.97 TUEL 18/08/2000 n.267, tutti i contratti, nei quali il Comune è parte ed autenticare scritture private ed atti unilaterali, nonché tutti gli atti in forma pubblica amministrativa, sono comparsi i Signori:

Dott. Matteo Barbero nato il..... in qualità di Dirigente del Servizio Ragioneria, Patrimonio Personale. che dichiara di intervenire in questo atto esclusivamente in nome, per conto e nell’interesse del Comune di Acqui Terme (di seguito Comune o Concedente), codice fiscale e partita IVA: 00430560060

il Sig..... nato a..... il C.F..... domiciliata/o per la carica presso la sede legale della Società di cui oltre, la/il quale interviene in questo atto in qualità di Legale Rappresentante dell’Impresa XXXXXXXX (in sigla xxxx) con sede legale in xxxx (xxx), Via xxxxxxxxxx, codice fiscale e P. Iva xxxxx,..... (di seguito Concessionario o Società).

comparenti della cui identità personale, io Segretario Comunale sono personalmente certo. Di comune accordo le parti sopra nominate, in possesso dei requisiti di legge, rinunciano all’assistenza di testimoni con il mio consenso.

PREMESSO CHE

- il compendio immobiliare oggetto della presente concessione è sito nel territorio del Comune di Acqui Terme, piazza Martiri delle Foibe, 4. Le unità immobiliari sono così catastalmente individuate Foglio 15 – Particella 434 – sub 1 categoria D6.
- L’impianto sportivo, appartenente al patrimonio indisponibile comunale, viene storicamente considerato il centro poli sportivo del territorio costituisce il principale centro sportivo finalizzato all’attività agonistica non solo della città ma anche dei paesi collinari limitrofi. I paesi della Valbormida acquese trovano nel

centro un punto di riferimento per l'attività sportiva multidisciplinare tanto che, per l'esistenza dell'impianto e grazie alla sua eccellente configurazione, è divenuto sede negli anni di alcune manifestazioni sportive giovanili divenute celebri e modello per altri eventi analoghi a livello nazionale ed internazionali come ad esempio il Torneo internazionale Summervolley di pallavolo giovanile (dal 1997), il Torneo internazionale di Badminton (dal 1999), la festa regionale del C.S.I. Nel corso degli anni il centro è stato anche utilizzato per i ritiri precampionato da parte di club professionistici di calcio.

- Il Comune di Acqui Terme, in esecuzione della delibera del Consiglio Comunale nr... del....., ha statuito di esternalizzare la gestione dell'impianto sportivo comunale di Mombarone, approvando nel contempo il progetto di concessione ex art.23 del D.lgs.n.50/2016; nonché in attuazione del suddetto provvedimento, della determina a contrarre Servizi Ragioneria, Patrimonio; Personale nr.. del... ha disposto di indire una procedura aperta telematica sopra soglia comunitaria ai sensi dell'art.60 del D.lgs n.50/2016 e smi delegando la CUC dell'Acquese ai fini dell'espletamento della procedura selettiva;

.....omissis.....

- con successiva determina nr.. del..., il Comune di Acqui Terme, prendendo atto della proposta di aggiudicazione di cui alla determina CUC dell'Acquese nr... del.. approvava i verbali di gara della Commissione all'uopo costituita e contestualmente aggiudicava alla la concessione di cui all'oggetto;
- l'aggiudicazione di cui sopra avviene alle condizioni gestionali ed economiche risultanti dall'offerta tecnica e dall'offerta economica nonché dal P.E.F. presentato in sede di gara; ai sensi dell'art.171 comma 3 lett. b) del D. Lgs. 50/2016 e smi , si evidenzia che la Concessione è vincolata alla piena attuazione del piano economico finanziario proposto dal concessionario, in sede di gara ed al rispetto dei tempi previsti dallo stesso, nonché dagli altri documenti contrattuali per la realizzazione degli investimenti;

.....omissis.....

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

ART.1 PREMESSE ED ALLEGATI

Le premesse, unitamente a tutta la documentazione di gara, con particolare riguardo al capitolato speciale d'oneri e suoi allegati, alla offerta tecnica ed all'offerta economica comprensiva del P.E.F. presentati in sede di gara dal Concessionario fanno parte integrante e sostanziale del presente atto. Le su esposte premesse e gli elaborati

grafici e discorsivi hanno indotto le Parti contraenti a manifestare il loro consenso e rappresentano, dunque, utile elemento per interpretare la volontà manifestata.

ART.2 OGGETTO DELLA CONCESSIONE ED INVESTIMENTI

Il Comune di Acqui Terme concede alla Società che accetta senza riserva alcuna, la gestione, l'utilizzo, la conservazione ed il miglioramento della struttura e degli impianti sportivi anche attraverso la realizzazione di interventi di riqualificazione del Centro Polisportivo Comunale Mombarone sito in Piazza Martiri delle Foibe, 4.

La presente concessione ha, essenzialmente, quale prestazione principale, lo scopo di promuovere un utilizzo sistematico degli spazi insistenti all'interno del Centro Polisportivo Comunale, di proporre e realizzare un progetto in cui si articoli una gestione che preveda lo svolgimento di attività sportive e ricreative, soddisfacendo le esigenze e le aspettative di fasce sempre più ampie di popolazione.

La prestazione secondaria si identifica nell'esecuzione dei lavori accessori con oneri di progettazione da finanziarsi a propria cura e spese da parte del Concessionario.

Con il presente atto il Comune, pertanto, trasferisce al Concessionario le funzioni e i poteri pubblici propri relativi alla gestione dell'impianto intesa come l'insieme delle operazioni che consentono all'impianto di funzionare ed erogare servizi, con conseguente assunzione a carico del medesimo dei rischi e delle responsabilità connesse.

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

INVESTIMENTI

Ai fini della presente convenzione le parti danno atto che per la realizzazione delle opere obbligatorie relative al RIFACIMENTO BLOCCO SPOGLIATOI "LOTTO F" E ADEGUAMENTI IMPIANTISTICI VARI, il Concessionario effettuerà la loro progettazione definitiva ed esecutiva, la conseguente esecuzione delle medesime, nonché la successiva gestione funzionale e sfruttamento economico in coerenza con i documenti costituenti l'offerta presentata dal medesimo Concessionario nella procedura di gara; fermo restando che gli interventi da realizzare sono quelli precisamente descritti nell'offerta presentata in sede di gara e negli altri pertinenti elaborati richiamati nel presente contratto, salvi gli ulteriori elementi progettuali contenuti nel progetto definitivo e nel progetto esecutivo da parte del concessionario.

Dette opere consistono, in estrema sintesi, in:

- _____;
- _____;
- _____;
- _____;
- _____.

Per il predetto adeguamento l'importo stimato delle nuove opera ammonta ad Euro... oltre IVA ed Euro.. per oneri di sicurezza, così per Euro..... quale importo complessivo lavori oltre IVA. Ad esso vanno aggiunti l'onere per le spese di progettazione, per tutte le fasi progettuali, verifica progetto definitivo ed esecutivo, direzione lavori e collaudo per un ammontare di Euro... al netto dell'IVA e degli oneri previdenziali.

ART. 3 DURATA DELLA CONCESSIONE

La concessione del servizio avrà una durata complessiva pari ad anni VENTI a partire dalla data di consegna al Concessionario del servizio e delle strutture sportive presso le quali espletarlo, con contestuale verbalizzazione in contraddittorio tra le Parti.

L'Amministrazione Comunale darà avvio all'esecuzione del contratto in pendenza di stipulazione, anche in corso di verifica sul possesso dei requisiti dell'aggiudicatario, ai sensi dell'art 8, comma 1, lettera a), del D.L. 76/2020, convertito dalla L. 120/2020 e modificata dal D.L. 77/2021.

Ai sensi dell'art. 106 comma 11 è ammessa la proroga tecnica del servizio. La stessa è limitata al tempo strettamente necessario alla conclusione delle procedure necessarie per l'individuazione di un nuovo contraente. In tal caso il concessionario sarà tenuto all'esecuzione delle prestazioni previste nella Contratto agli stessi prezzi, patti e condizioni o più favorevoli per la stazione appaltante.

ARTICOLO 4 – CANONE DOVUTO DAL CONCESSIONARIO

Il canone annuale per la gestione dell'impianto che il Concessionario è tenuto a corrispondere al Comune è stabilito in: a) Per i primi cinque anni il canone viene stabilito simbolicamente in €. oltre all'IVA di legge (**Euro 1,00 (un Euro) oltre IVA aumentato del rialzo percentuale offerto in sede di gara**); b) dal sesto anno fino alla scadenza della concessione viene stabilito €.

..... oltre all'IVA di legge, come aggiudicato in sede di offerta,

Il Canone annuo è dovuto a partire dall'inizio della Concessione e, per tutta la durata della concessione e, per l'ultimo anno, verrà proporzionato ai mesi effettivi di Concessione e dovrà essere versato in una rata annuale anticipata.

Il Concessionario, previa emissione di fattura da parte del Comune, dovrà versare il canone annuo al Comune il 15 (quindici) dicembre di ogni anno di concessione.

ARTICOLO 5 – CONSEGNA E RICONSEGNA DELL'IMMOBILE

L'impianto viene consegnato nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, noto al concessionario.

Lo stato dell'impianto sportivo, delle relative dotazioni e la rispondenza a quanto descritto nel "Verbale di consistenza" (all. A del presente contratto) è stato verificato dal Concessionario con sopralluogo prima della formulazione dell'offerta.

Allo scadere del presente contratto, o in caso di una sua anticipata risoluzione, la riconsegna dell'impianto avviene previa redazione di verbale da cui risulti la restituzione dello stesso libero da persone e cose nelle medesime condizioni iniziali, fatta eccezione per il normale deperimento d'uso, salvo differenti accordi fra le parti. Diversamente, previa diffida ad adempiere entro un tempo congruo, il materiale giacente diverrà di proprietà del Comune senza che il Concessionario possa vantare alcun diritto ed ogni ammanco o deterioramento non giustificabile con il normale uso, così come gli eventuali oneri per la rimozione e lo smaltimento del materiale rinvenuto, saranno posti a carico del Concessionario a mezzo di rivalsa sulla garanzia fidejussoria di cui al successivo art.22, fermo restando ogni ulteriore risarcimento per eventuali maggiori danni.

ART. 6– USO DEI BENI DEL CENTRO SPORTIVO

Al concessionario è riconosciuto – in correlazione con la gestione del servizio sportivo – il diritto di uso dei beni immobili e mobili costituenti ed afferenti il centro sportivo, meglio individuati e qualificati nell'inventario di cui all'allegato A del capitolato speciale "elenco dotazioni ed attrezzature", in prospettiva della loro valorizzazione e maggiore fruibilità.

L'uso dei beni immobili e mobili comprende la sostituzione e gli interventi di manutenzione ordinaria secondo quanto meglio specificato dal capitolato speciale d'oneri.

ART.7 ONERI A CARICO DEL COMUNE CONCEDENTE

La concessione in oggetto, si inserisce in un articolato progetto di interventi finalizzati ad una riqualificazione complessiva dell'area tesa ad ottenere un restauro e risanamento conservativo del complesso e a renderlo adeguato rispetto alle nuove normative impiantistiche di settore. Pertanto, all'art.2 del capitolato speciale d'oneri, si evidenziano una serie di interventi di riqualificazione, promossi e totalmente a carico dell'Amministrazione Comunale e che si sintetizzano in :a) PROGETTO DI RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO DEL BLOCCO SERVIZI PISCINA E PALAZZETTO dell'importo complessivo di Euro 1.200.000 che verrà a breve appaltato, b) proposta di partenariato di PROJECT FINANCING DI RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA il cui iter di verifica è attualmente in corso di ultimazione e la qual proposta prevede la sostituzione dei serramenti del Palazzetto e della piscina coperta; la sostituzione della copertura del palazzetto; il rifacimento del manto di copertura della piscina; la realizzazione di cappotto interno della zona piscina; l'installazione di strumenti di contabilizzazione termica; e c) PROGETTO DI ADEGUAMENTO E DI MESSA A NORMA ANCHE AI FINI DELL'OTTENIMENTO DEL CPI DI CUI AL DPR 151/2011 dell'importo complessivo di Euro 600.000 IVA compresa in corso di predisposizione da parte di tecnico abilitato.

Il Comune, premettendo quanto sopra, si assume i seguenti obblighi:

- a) realizzare quanto descritto al primo comma del presente articolato e puntualmente indicato all'art.2) del Capitolato al paragrafo "Inquadramento generale degli investimenti a carico del Comune";
- b) cooperare per agevolare l'espletamento della gestione dell'impianto sportivo da parte del Concessionario con particolare riferimento alla comunicazione tempestiva di tutte le informazioni necessarie e di tutti i provvedimenti ricompresi nell'ambito delle proprie competenze;
- c) comunicare al Concessionario, con congruo anticipo, gli interventi tecnici ed amministrativi, che possano in qualche modo influire sulle attività dell'impianto sportivo;
- d) trasmettere al Concessionario il piano tariffario, deliberato dal Comune, al fine di determinare le tariffe per l'anno successivo;
- e) effettuare sopralluoghi e controlli come da successivo art.19 e nominare il direttore dell'esecuzione del contratto.

ART. 8 CONTRIBUTO DEL COMUNE

Nessun contributo economico, in termini di trasferimento, dovrà essere versato dal Comune a sostegno della Concessione. Tuttavia, a titolo di supporto in conto gestione ex art.165 comma 2 del D. Lgs. 50/2016 e smi , secondo le norme contrattuali che il Comune definirà con il Soggetto Promotore e/o aggiudicatario del PROJECT FINANCING DI RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA di cui precedentemente emarginato, l'Amministrazione si farà carico direttamente delle spese di gestione e manutenzione dell'impianto di riscaldamento e di quelle per la gestione calore fino ad un massimale annuo di Euro 160.000 per i primi 15 anni di durata della Concessione e di Euro 115.000 per gli anni residui di durata della Concessione. I predetti importi di massima potranno essere ulteriormente ridotti a seguito dell'aggiudicazione del PROJECT FINANCING DI RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA di cui all'art. 2) punto 2) del capitolato.

ART.9 OBBLIGHI A CARICO DEL CONCESSIONARIO

Costituisce obbligo del Concessionario il rigoroso rispetto del capitolato speciale d'oneri e del progetto gestionale- organizzativo presentato in sede di offerta tecnica. In sintesi si prevede a carico del concessionario i seguenti principali oneri:

- A) assicurare custodia, vigilanza ,comunicare i seguenti dati:
 - 1) nome del “referente della concessione” con recapito telefonico, indirizzo mail e pec e orari di disponibilità;
 - 2) nome del “responsabile dell'impianto sportivo” con recapito telefonico, indirizzo mail e pec e orari di disponibilità;
 - 3) nominativi di almeno due sostituti del responsabile dell'impianto sportivo, che possano farne le veci in caso di assenza.
- B) prendersi in carico all'atto della consegna dell'impianto a titolo gratuito tutte le dotazioni presenti nello stesso come da precedente art.6. Delle suddette dotazioni, si ribadisce, il concessionario, deve provvedere alla loro manutenzione, nonché alla sostituzione di quelle non più riparabili e/o funzionali. In tal caso il Concessionario ha l'obbligo di dare al Comune debita comunicazione preventiva in caso di dismissione dei beni per alienazione o smaltimento. La responsabilità dello smaltimento che deve essere operato in conformità con le norme vigenti insieme ai relativi costi sono a carico del Concessionario.
- C) garantire per l'intera durata l'espletamento di tutti i servizi e attività offerti nel progetto gestionale nel rispetto delle leggi e delle norme regolamentari, quali a

titolo esemplificativo norme urbanistiche, del C.O.N.I., vigenti e di futura emanazione, nonché dei contenuti del Capitolato;

- D) farsi carico del rischio operativo, del rischio di domanda e del rischio di disponibilità relativo alla gestione degli impianti, nonché dare attuazione a quanto indicato nell'offerta tecnica ed economica costituente oggetto di punteggio presentato in sede di gara;
- E) effettuare gli interventi/investimenti inseriti nell'offerta tecnica e nel PEF presentato in sede di gara, rispettando il crono programma anch'esso presentato in sede di gara e secondo il precedente art.2- Investimenti -;
- F) dotarsi di tutte le autorizzazioni e certificazioni richieste dalle normative di settore, provvedendo a tutti gli adempimenti amministrativi necessari per effettuare il servizio oggetto di concessione nonché tutte le attività strumentali, accessorie o complementari al suo svolgimento;
- G) osservare e a far osservare la massima diligenza nell'utilizzazione dei locali, degli spazi sportivi, degli attrezzi, degli spogliatoi, dei servizi, ecc, in modo da evitare qualsiasi danno all'impianto, ai suoi accessori ed a quant'altro di proprietà del Comune, al fine di restituirli, alla scadenza della concessione, nello stato di perfetta efficienza e fruibilità. Il Concessionario sarà tenuto al risarcimento di ogni eventuale danno prodotto da atleti, dirigenti, spettatori, alle strutture, alle attrezzature mobili e immobili;
- H) effettuare la pulizia giornaliera e periodica dei locali, delle relative pertinenze e delle aree verdi al fine di garantire in ogni momento la presenza di condizioni ottimali di utilizzo sia dal punto di vista igienico-sanitario che della sicurezza. Il Concessionario deve inoltre provvedere allo smaltimento dei rifiuti nel rispetto del sistema di raccolta previsto nel Comune di Acqui Terme;
- I) nominare un tecnico professionalmente competente (con la qualifica di ingegnere, geometra o perito) che rilasci annualmente ed alla scadenza della convenzione, sotto personale responsabilità, una dichiarazione attestante la completa ottemperanza alle norme di sicurezza e l'aggiornamento di tutte le relative certificazioni, trasmettendo al Comune tale attestato e la documentazione aggiornata in copia;
- J) effettuare il subentro nelle utenze (acqua, ed energia elettrica,) assumendo tutti gli oneri di funzionamento dell'impianto sportivo, compresa la tariffa di igiene ambientale ed ogni altra imposta, tributo, tassa, diritto di qualsiasi genere inerenti all'impianto sportivo e alle attività in concessione;
- K) per quanto concerne gli impianti termici, a farsi carico delle spese eccedenti il massimale annuo indicato all'art. 8 del capitolato, mentre sarà onere dell'aggiudicatario del PROJECT FINANCING DI RIQUALIFICAZIONE

- ENERGETICA di cui all'art. 2) punto 2) del medesimo capitolato, provvedere alla conduzione degli impianti assumendo il ruolo di "terzo responsabile" in conformità delle vigenti disposizioni di legge con l'obbligo di garantire tutte le misure necessarie per il contenimento dei consumi energetici e di eseguire tutte le verifiche ed operazioni previste nel libretto di centrale;
- L) provvedere alla manutenzione ordinaria e straordinaria dell'impianto sportivo come meglio definita dal successivo art.23;
 - M) richiedere ed ottenere a propria cura e spese tutte le licenze e le autorizzazioni prescritte e necessarie per lo svolgimento delle varie attività all'interno dell'impianto sportivo, sia di carattere sportivo che amministrativo;
 - N) presentare la segnalazione certificata di inizio attività ai sensi del DPR 151/20211;
 - O) provvedere al completamento dell'arredo e dell'allestimento dell'impianto sportivo effettuando i necessari collaudi e controlli sulle dotazioni che necessitano di verifiche periodiche nel rispetto delle vigenti disposizioni normative;
 - P) esporre le tariffe, i prezzi delle attività accessorie, il Regolamento d'uso e la Carta dei servizi, il calendario delle attività sportive, in luogo ben visibile al pubblico; deve inoltre esporre il piano di evacuazione ed ogni altra informazione - segnalazione prevista dalla legge;
 - Q) prestare la propria collaborazione tecnico-organizzativa, a titolo gratuito, per manifestazioni e iniziative di vario genere, finalizzate a promuovere e diffondere lo sport tra la cittadinanza, che il Comune intenda attuare nel corso dell'anno, secondo accordi e programmi assunti d'intesa tra le parti, garantendo il libero accesso al pubblico in occasione dei suddetti eventi;
 - R) stipulare un'idonea polizza assicurativa per la responsabilità civile che tuteli il pubblico, gli atleti e, comunque, le persone che accedono al suddetto impianto;
 - S) assolvere agli adempimenti di sicurezza e igiene sul lavoro e alla tutela sanitaria di tutti i praticanti l'attività sportiva, sollevando il Comune da ogni responsabilità relativa ai rapporti tra il Concessionario e i propri collaboratori nonché da tutti i danni diretti ed indiretti che possano comunque derivare ed essere connessi a quanto oggetto dell'affidamento;
 - T) consentire al Comune e alle scuole, prive di adeguate strutture per la pratica dello sport, l'uso gratuito dei suddetti impianti in giorni e orari da concordare;
 - U) adeguare il proprio piano di formazione e informazione degli utenti in funzione del piano di sicurezza adottato.
 - V) applicare le tariffe proposte in sede di offerta tecnica e successivamente validate dall'Amministrazione.

E' in facoltà del Concessionario:

- a) gestire direttamente o indirettamente le attività commerciali, quali bar/punto ristoro, se ed in quanto presente, e/o piccoli locali commerciali per la vendita di materiale tecnico funzionale alle attività sportive, previa autorizzazione del Concedente e comunque nel pieno rispetto della normativa vigente;
- b) affidare a terzi, che il Concessionario si impegna a segnalare preventivamente al Concedente, e comunque, nell'osservanza della normativa vigente, servizi o parti di servizi oggetto di affidamento in Concessione e/o attività complementari e/o accessorie quali, a titolo esemplificativo, le attività di custodia, sorveglianza, manutenzione del verde, pulizia, conduzione e gestione tecnologica degli impianti (non termici), inclusi i lavori accessori anch'essi affidati in concessione. Per quanto non previsto si applica l'art. 174 del D.Lgs. n. 50/2016.

ART.10 PERSONALE

Il Concessionario si obbliga ad applicare nei confronti dei lavoratori dipendenti e anche nei confronti dei soci lavoratori, condizioni contrattuali, normative e retributive non inferiori a quelle risultanti dai contratti collettivi nazionali di lavoro e gli accordi decentrati in essere nel territorio della provincia di Alessandria, nonché a rispettarne le norme e le procedure previste dalla legge, alla data dell'offerta e per tutta la durata della concessione. L'obbligo permane anche dopo la scadenza dei suindicati contratti collettivi fino alla loro sostituzione. In particolare il Concessionario si impegna ad osservare ed applicare integralmente ai dipendenti ed ai soci lavoratori, se trattasi di cooperativa in quanto applicabili, tutte le norme contenute nei contratti collettivi nazionali di lavoro e gli accordi decentrati in essere nel territorio della provincia di Alessandria.

Il Concessionario deve garantire, in relazione ai lavoratori addetti al servizio, il regolare versamento dei contributi assicurativi, previdenziali e di quelli dovuti agli enti bilaterali previsti dalla normativa vigente, nonché i trattamenti economici previsti dal C.C.N.L. e dagli accordi territoriali applicabili come sopra indicati.

Il Concessionario è tenuto a trasmettere al Comune la documentazione relativa al personale eventualmente impiegato (elenco dei dipendenti e/o soci lavoratori, distinto per addetti a tempo pieno ed a tempo parziale e relativa misura percentuale, inquadramento, anzianità, mansioni e/o qualifica) che risulti in forza 3 mesi prima della scadenza naturale contr di gestione dell'impianto sportivo.

I soggetti incaricati dal Concessionario dell'attività di insegnamento delle discipline sportive devono possedere la qualifica di istruttore o tecnico prevista dalle norme regolamentari della disciplina di riferimento.

Tutto il personale impiegato, anche se volontario, deve essere in regola con le disposizioni di cui al D.Lgs. 39/2014 (decreto antipedofilia).

Il Concessionario è tenuto inoltre all'osservanza ed all'applicazione di tutte le norme relative alle assicurazioni obbligatorie ed antinfortunistiche, previdenziali ed assistenziali, nei confronti del proprio personale e dei soci lavoratori e sollevando il Comune da qualsiasi responsabilità in dipendenza della mancata osservanza degli obblighi retributivi, previdenziali e assicurativi verso i propri dipendenti e soci lavoratori.

Il Concessionario risponde in ogni caso dell'opera sia del personale assunto che del personale volontario e si impegna a fare osservare a tutti gli addetti alla gestione e ai coadiutori la massima diligenza nell'utilizzo e nella conservazione di locali, impianti, attrezzature e dotazioni varie.

Qualora il Concessionario non risulti in regola con gli obblighi di cui sopra, il Comune può procedere alla risoluzione del contratto.

Il Concessionario è tenuto all'osservanza delle disposizioni del D.Lgs. 09.04.2008, n. 81 "Attuazione dell'articolo 1 della legge 03.08.2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro" e sue modifiche ed integrazioni.

ART 11 ACCESSO AL CENTRO

Il centro con le sue strutture devono funzionare per tutto l'anno.

Chiusure prolungate, per eventuali manutenzioni, dovranno essere concordate con l'Amministrazione comunale, fatti salvi gli interventi che rivestono carattere di urgenza e improcrastinabilità e/o quelli di riqualificazione del centro.

Dovrà essere indicato l'orario di funzionamento giornaliero, feriale e festivo, suddiviso in periodo invernale ed estivo come da progetto gestionale presentato in sede di gara.

L'accesso alle attività ed alle manifestazioni sportive svolte nel Centro è aperto a tutti i cittadini.

Il concessionario effettua le attività volte a regolamentare l'accesso al centro sportivo, anche mediante soluzioni di accesso facilitato (per esempio a favore dei disabili, oppure con riferimento ad iniziative particolari).

ART. 12 PROGETTAZIONE E LAVORI

I progetti esecutivi funzionali al rilascio delle autorizzazioni/pareri dovranno essere depositati dal Concessionario presso il Comune entro 60 giorni dalla stipula della presente convenzione.

I lavori di adeguamento/realizzazione descritti negli elaborati progettuali grafici e discorsivi e negli altri pertinenti elaborate richiamati nella presente convenzione, salvi rimanendo gli ulteriori elementi progettuali contenuti nei livelli di progettazione ancora da redigere dovranno concludersi entro i cinque anni decorrenti dal verbale di consegna dell'impianto.

Il Concessionario dovrà progettare i nuovi interventi necessari alla riqualificazione ed all'adeguamento dell'impianto in conformità al Capitolato, allo studio di fattibilità tecnica ed economica approvato dal Comune con il provvedimento C.C. nr. del... ed al progetto tecnico presentato in sede di gara. Il Concessionario dovrà redigere i progetti nel rispetto delle normative urbanistica-edilizia vigente, garantendo l'esecuzione delle opere da parte di imprese qualificate, secondo quanto previsto in materia di opera pubbliche e dovrà produrre tutte le certificazioni di conformità e di regolare esecuzione. 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.

E' in facoltà del Concessionario 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 sportivo ovvero interferenze con la medesima gestione.

Analoga programmazione, sempre per non ostacolare l'attività sportiva all'interno del complesso di Mombarone, verrà attuata dal Comune Concedente per gli interventi a suo carico.

Le Parti pertanto stabiliranno nel dettaglio, i termini per la progettazione e per l'esecuzione dei lavori, fermi restando i termini massimi dei cinque anni ed i vari step indicate nel cronoprogramma allegato.

Il Concessionario dichiara e garantisce di aver posto in essere le attività finalizzate ad acquisire la conoscenza dello stato di fatto e di diritto dei luoghi interessati alla concessione. Il concessionario, quindi, non può eccepire durante la progettazione, l'esecuzione dei lavori e la gestione degli impianti la mancata conoscenza dello stato dei luoghi, così pure l'attuazione degli interventi da parte dell'Amministrazione Comunale indicate nel capitolato, nè conseguentemente avanzare eventuali pretese risarcitorie dovute a carenze conoscitive dei luoghi.

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.

ART.13 TARIFFE E RISERVE D'USO GRATUITO AL COMUNE

In forza della presente convenzione, al Concessionario spetta l'introito delle tariffe per l'utilizzo degli spazi sportivi e dei relativi servizi accessori (es. spogliatoio, docce, bagni) da parte dei soggetti dallo stesso autorizzati.

Le Parti prendono atto che a seguito della proposta in sede di gara, il tariffario Massimo approvato dal Consiglio Comunale con delibera C.C. nr... del... viene così rideterminato:

Le tariffe indicate sono comprensive di IVA. E' fatto divieto al Concessionario di praticare tariffe massime diverse da quelle approvate dal Comune di Acqui Terme di cui al paragrafo 10.3 del capitolato o che comunque non rientrino nel piano tariffario proposto in sede di gara.

E' possibile richiedere la revisione integrale delle tariffe approvate solo dopo il secondo anno di concessione.

Ogni eventuale modifica, dovrà essere preventivamente richiesta, concordata ed autorizzata dall'Amministrazione comunale previa presentazione di richiesta scritta adeguatamente motivata. Tutti i proventi derivanti dall'introito delle predette tariffe e dalla gestione delle attività complementari spettano al gestore. La mancata applicazione delle tariffe concordate, sarà considerata negligenza e grave inadempienza contrattuale e sarà, quindi, valutata come possibile causa di risoluzione contrattuale anticipata, ad insindacabile giudizio dell'Amministrazione Comunale.

Il tariffario in vigore dovrà essere esposto all'ingresso dell'impianto sportivo in luogo ben visibile ai frequentatori e pubblicato sul sito internet del Concessionario e del Concedente.

Al Comune è riservato l'uso gratuito delle strutture per ogni manifestazione ufficialmente organizzata e gestita patrocinata dal Comune stesso, fino ad un massimo di dieci giornate l'anno e inoltre per lo svolgimento di attività di promozione sportive in ambito scolastico che dovranno essere richieste al Concessionario con un preavviso di almeno quindici giorni per non compromettere il calendario sportive programmato ed in essere nell'impianto.

ART. 14 RESPONSABILITA' E COPERTURE ASSICURATIVE

Il Concessionario usa la massima diligenza nella realizzazione del servizio di gestione dell'impianto sportivo e delle sue attività complementari ed accessorie e garantisce che l'impianto sportivo venga utilizzato adottando tutte le cautele necessarie ed idonee ad evitare danni di qualsiasi genere. In caso di difettosa manutenzione dell'impianto sportivo o di una qualsiasi situazione di pericolo il

Concessionario è comunque tenuto ad adottare ogni misura precauzionale al fine di preservare l'incolumità delle persone ed evitare o contenere i danni alle cose, sollevando quindi il Comune da qualsiasi responsabilità.

Nell'effettuazione del servizio il Concessionario è direttamente ed esclusivamente responsabile di ogni danno derivante da propria azione o omissione e da quella del personale preposto al servizio agli impianti di proprietà del Comune, ai beni degli utenti e del personale comunale e solleva il Comune da ogni responsabilità diretta o indiretta, dipendente dalla gestione, sia sotto il profilo civile che amministrativo.

Il Concessionario è altresì direttamente ed esclusivamente responsabile di ogni danno arrecato in relazione all'espletamento del servizio a persone presenti, a vario titolo (personale comunale, utenti, visitatori, ecc.), negli ambienti di pertinenza dell'impianto sportivo.

A tal fine il Concessionario è tenuto alla stipula, con una compagnia di assicurazione primaria e per l'intera durata della concessione, di una polizza di Responsabilità Civile in ordine allo svolgimento di tutte le attività oggetto della presente concessione per qualsiasi danno che possa essere arrecato all'impianto sportivo, ai dipendenti e collaboratori del Comune e del Concessionario nonché ai terzi con riferimento ai prodotti ed ai servizi erogati.

Il massimale di polizza non può essere inferiore a € 5.000.000,00 (cinquemilioni/00) per ciascun sinistro relativamente alla garanzia di Responsabilità civile verso terzi e di € 5.000.000,00 (cinquemilioni/00) relativamente alla garanzia di responsabilità civile verso i propri dipendenti/volontari.

In tale polizza, della quale deve essere prodotta ed inviata una copia al Comune, prima della stipula del contratto con l'indicazione dell'avvenuto pagamento del premio, il Comune deve risultare espressamente incluso nel novero dei terzi. Tale copertura assicurativa, che deve avere durata pari a quella della concessione, eventualmente prorogabile su richiesta del Comune, e comunque sino a completa ed esatta esecuzione, deve espressamente considerare quali terzi anche i dipendenti del Comune. Le quietanze di pagamento del premio assicurativo annuale (o secondo la periodicità prevista dalla polizza) devono essere fornite al Comune. Resta comunque ferma l'intera responsabilità del Concessionario per danni eventualmente non coperti dalla polizza, per le parti di danno in franchigia, ovvero gli eventuali maggiori danni eccedenti il massimale di garanzia della polizza. Comunque ed in qualsiasi caso tutte le responsabilità per eventuali danni connessi alla gestione del servizio, sono a carico del Concessionario, a prescindere dai massimali assicurativi. Il Comune non può in alcun modo essere considerato depositario delle attrezzature e dei materiali in genere di proprietà del Concessionario che si trovino nei locali dell'impianto sportivo, per cui la loro custodia e conservazione spettano al Concessionario medesimo, restando

così il Comune esonerato da ogni responsabilità per furti, danneggiamenti, incendi o altre cause.

ART. 15 RESPONSABILITA' PER CUSTODIA VALORI

L'Amministrazione Comunale non risponderà in alcun modo degli effetti d'uso degli oggetti di proprietà e dei valori che fossero lasciati incustoditi nei locali.

ART. 16 – VIGILANZA DURANTE LE MANIFESTAZIONI

Durante le manifestazioni ad ingresso libero o a pagamento, la Concessionaria provvederà al personale di vigilanza ed assumerà ogni responsabilità verso il Comune per i danni agli impianti, alle parti edilizie ed ai servizi in genere, eventualmente causati dalla presenza e dal comportamento del pubblico. Laddove le disposizioni di pubblica sicurezza lo impongano, la Concessionaria dovrà richiedere agli Organi competenti l'impiego di un servizio di vigilanza e di ordine come previsto per le manifestazioni pubbliche.

ART. 17 UTILIZZO DEL CENTRO DA PARTE DELLE SCUOLE

Dovrà essere garantita la fruizione gratuita della struttura da parte delle scuole le cui esigenze dovranno essere concordate con l'Amministrazione Comunale entro non oltre il primo Settembre di ogni anno con riferimento alle necessità relative all'anno successivo.

Il Concessionario è obbligato a trasmettere annualmente all'Amministrazione Comunale, entro il 30 giugno, il programma di utilizzo degli spazi sportivi e ricreativi previsto per la stagione sportiva successiva (escluse quelle attività dipendenti da calendari che, alla data del 30 giugno, siano ancora in corso di definizione). Per tutte le attività dipendenti da calendari che, alla data del 30 giugno, siano in corso di definizione, il Concessionario dovrà trasmettere la relativa programmazione entro 15 (quindici) giorni dalla data in cui i calendari predetti verranno resi ufficiali.

Per le attività occasionali il Concessionario trasmetterà mensilmente il programma di utilizzo.

Entro il 30 novembre, il Concessionario dovrà presentare all'Amministrazione Comunale il riepilogo delle attività sportive e ricreative svolte nel corso dell'anno sportivo passato, motivando l'eventuale discordanza dal piano previsionale. Il Concessionario è obbligato altresì a fornire, entro sette giorni dal ricevimento di un'eventuale specifica richiesta scritta, i chiarimenti ed i documenti che

l'Amministrazione Comunale avrà segnalato come necessari per il completo esame del quadro di cui sopra.

ART. 18 UTILIZZO DEL CENTRO DA PARTE DELL'AMMINISTRAZIONE

Dovrà essere garantita la fruizione della struttura da parte del Comune ogni qual volta venga richiesto per manifestazioni a carattere cittadino, nazionale ed internazionale, sulla base di programmi assunti d'intesa tra le parti, fatte salve le attività di campionato già programmate e non rinviabili.

Art. 19 CONTROLLO E VERIFICHE DELLA GESTIONE

Il Comune, svolge controlli e verifiche costanti sulla regolare gestione della concessione attraverso la richiesta di documenti e dati. Controlla inoltre la qualità delle attività principali e complementari per la gestione dell'impianto sportivo al fine di verificare il raggiungimento di alcuni dei livelli qualitativi minimi di servizio, attraverso: sopralluoghi, monitoraggio di indicatori.

Il Concessionario è tenuto a trasmettere la documentazione ed i dati richiesti nonché a consentire in ogni momento, compatibilmente con l'orario di apertura dell'impianto, l'accesso al personale incaricato delle suddette verifiche. In particolare il Comune svolge controlli e verifiche specifiche a cadenza periodica:

- sull'effettuazione delle prestazioni e sull'esecuzione degli obblighi e adempimenti contrattuali;
- su eventuali azioni o comportamenti del Concessionario o di suoi associati/dipendenti/ collaboratori comportanti profili problematici per la gestione dell'impianto sportivo;
- in ordine alla funzionalità complessiva della gestione dell'impianto sportivo e delle singole tipologie di servizi;
- in ordine alla tenuta degli arredi e attrezzature;
- in ordine alla soddisfazione ed al gradimento per le attività offerte da parte dei fruitori dell'impianto sportivo, anche mediante l'eventuale rilevazioni ed interviste specifiche;
- sulla compatibilità delle sponsorizzazioni acquisite dal Concessionario con le finalità delle attività e delle iniziative nell'ambito delle quali sono realizzate le attività oggetto del Capitolato.

Il Comune procede a verificare, l'osservanza degli obblighi di manutenzione ordinaria.

Nel caso le verifiche attestassero inadempimenti agli obblighi contrattuali, a giudizio insindacabile del Comune, quest'ultimo procede per iscritto a contestare l'addebito al Concessionario con le modalità di cui al successivo articolo 18 Penali”.

Il Concessionario e il Comune possono concordare lo svolgimento di verifiche congiunte, finalizzate a rilevare l'impatto sociale delle attività effettuate nell'impianto sportivo.

ART. 20 – RAPPORTI ECONOMICI E FINANZIARI

Il concessionario è tenuto al versamento del canone annuo di € _____ più IVA proposto in sede di aggiudicazione.

Eventuali contestazioni mosse da parte del concessionario nei confronti dell'Amministrazione comunale non possono in nessun caso dare luogo al mancato versamento di detto canone nei termini stabiliti.

L'Amministrazione comunale riconosce al concessionario il diritto di gestire funzionalmente ed economicamente il centro sportivo.

Il concessionario introita i proventi derivanti dal diritto di gestire funzionalmente e di sfruttare economicamente il servizio oggetto di concessione. Il corrispettivo della concessione sarà costituito esclusivamente dai proventi che al concessionario potranno derivare dalle tariffe proposte in sede di offerta tecnica ed approvate, dai proventi della pubblicità dalla somministrazione di alimenti e dalla eventuale sponsorizzazione del servizio da parte dei privati.

Le responsabilità derivanti dalle obbligazioni eventualmente contratte durante il periodo di concessione per la realizzazione degli investimenti, degli interventi e delle attività del centro sportivo fanno capo esclusivamente al concessionario.

A nessun titolo l'Amministrazione comunale può essere ritenuta responsabile diretta od in solido per le predette obbligazioni.

ART.21 PIANO ECONOMICO FINANZIARIO RIEQUILIBRIO , REVISIONE DEL PEF

La disciplina della presente concessione si fonda sul rispetto dell'equilibrio economico-finanziario definito sulla base dei presupposti e delle condizioni previste nel piano economico finanziario (PEF) sviluppato dal Concessionario e presentato in sede di gara.

L'alterazione dell'equilibrio economico-finanziario indica la variazione o la combinazione di più variazioni dei presupposti e delle condizioni di base conseguente al verificarsi di un evento destabilizzante che dia luogo ad una variazione di almeno uno dei parametri finanziari rispetto ai valori rilevati nel PEF.

Al verificarsi dell'evento destabilizzante che determina un'alterazione dell'equilibrio economico-finanziario, il Comune Concedente o il Concessionario potranno avviare la procedura di revisione del PEF tesa al riequilibrio economico-finanziario.

Per evento destabilizzante si considera:

- un fatto del Concedente ovvero l'inadempimento del Comune Concedente alle proprie obbligazioni ai sensi del presente atto;
- un ritardo da parte del Comune Concedente nella messa a disposizione dell'impianto sportivo;
- un mutamento, per fatto del Comune, dei presupposti e delle condizioni di base del PEF;
- l'entrata in vigore di norme regolamentari che stabiliscano nuovi meccanismi tariffari o nuove condizioni per l'esercizio delle attività previste nella concessione non coerenti con il PEF;
- la richiesta di modifica delle prestazioni dei servizi oggetto del presente Capitolato, avanzata dal Comune;
- l'imposizione da parte del Comune Concedente di Varianti alla progettazione, in corso d'opera e in fase di gestione;
- un fatto imputabile al Concedente o, in genere, ad altre pubbliche amministrazioni, che impedisca al Concessionario di adempiere le proprie obbligazioni ai sensi del presente atto, ove il Concessionario dimostri di aver diligentemente adempiuto ai relativi oneri, formalità o adempimenti ai sensi di legge o del presente atto.
- ogni evento o circostanza di forza maggiore che comprenda i seguenti eventi, atti, fatti o circostanze assolutamente impreveduti o imprevedibili non direttamente imputabili alla Parte che la invoca, che non sia stato possibile impedire usando la dovuta diligenza e tale da rendere impossibile, in tutto o in parte, in modo obiettivo e assoluto l'adempimento delle obbligazioni in via temporanea o permanente;
- ogni norma di legge o regolamento o prescrizione tecnica sopravvenuta dopo la data di sottoscrizione del contratto di concessione che determini significativi maggiori costi, oneri e/o tempi a carico del Concessionario.
- scioperi, fatta eccezione per quelli che riguardano il Concedente o il Concessionario;
- guerre o atti di ostilità, comprese azioni terroristiche, sabotaggi, atti vandalici e sommosse, insurrezioni o altre agitazioni civili;
- esplosioni, radiazioni o contaminazioni chimiche;

- fenomeni naturali avversi, comprese esondazioni, fulmini, terremoti, siccità, anomali accumuli di neve o ghiaccio classificabili come eventi di pubblica calamità ai sensi di legge;
- ° epidemie e contagi;
- atti od omissioni delle autorità, che non siano determinati dal comportamento doloso, negligente o omissivo della Parte che ne subisce la conseguenza.

Non rappresentano causa di revisione del PEF gli eventi modificativi dell'Equilibrio Economico Finanziario a sfavore del Concessionario che siano conseguenza diretta o indiretta di scelte gestionali e/o imprenditoriali del Concessionario stesso.

Entro 60 (sessanta) giorni dal verificarsi di un evento destabilizzante la parte interessata alla revisione trasmette via PEC all'altra parte una comunicazione scritta finalizzata ad avviare la procedura di revisione del PEF. Tale comunicazione deve contenere:

- l'esatta descrizione dell'evento destabilizzante che avrebbe dato luogo all'alterazione dell'equilibrio economico-finanziario;
- la descrizione dell'alterazione dell'equilibrio economico finanziario;
- ogni ulteriore documentazione comprovante la misura dell'alterazione dell'equilibrio economico-finanziario e la residua metodologia di calcolo di tale misura;

È inteso che nel caso in cui l'evento destabilizzante abbia un'incidenza favorevole sull'Equilibrio economico-finanziario e comporti un miglioramento dei parametri finanziari il riequilibrio economico-finanziario ai sensi del presente art. deve essere effettuato a vantaggio del Concedente. Qualora le Parti non addivenissero ad una concorde valutazione sul riequilibrio economico-finanziario nei termini sopra stabiliti, ai sensi dell'art. 165, comma 6, del D.Lgs 50/2016 e smi ciascuna delle Parti ha facoltà di recedere dal contratto con conseguente diritto del Concessionario alla corresponsione da parte del Concedente degli importi determinati ai sensi di legge.

ART.22 GARANZIE

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 cauzione da prestarsi dalla data di inizio dell'esercizio del servizio ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 183, c. 13, d.Lgs. n. 50/2016 (di cui si richiama l'applicazione in via analogica), nella misura del 10% (dieci per cento) del costo

annuo operativo di gestione desumibile dal PEF presentato in sede di gara dal concessionario.

Rimane inteso che nel contratto fidejussorio di cui sopra sarà inserita la specifica clausola che impegna l'Istituto fidejussore 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.

Rimane inteso che nel contratto fidejussorio di cui sopra sarà inserita la specifica clausola che impegna l'Istituto fidejussore 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.

Il Concessionario, inoltre, provvederà a rilasciare idonea garanzia fideiussoria secondo quanto stabilito dall'art. 103 del d.Lgs. n. 50/2016, 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. 103 e per l'importo come stabilito al medesimo art. 103 (pari al 10% del valore dei lavori accessori come risultante dagli elaborati progettuali), dovrà prevedere 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 15 (quindici) giorni a semplice richiesta scritta del Concedente.

ART. 23 INTERVENTI DI MANUTENZIONE ORDINARIA DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA, INTERVENTI DI RIQUALIFICAZIONE DELL'IMPIANTO E INVARIABILITÀ DELL'ASSETTO DELL'IMPIANTO SPORTIVO.

Il Concessionario, nel corso della durata della concessione, è tenuto:

- ad assicurare la manutenzione ordinaria programmata dell'intero complesso, eccetto quella di competenza del Soggetto promotore o del Soggetto aggiudicatario del PROJECT FINANCING DI RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA di cui all'art. 2) punto 2), il quale riveste anche il ruolo di terzo responsabile della gestione, manutenzione e conduzione e relativi adempimenti della centrale termica. Rientrano tra gli interventi di manutenzione ordinaria sugli edifici tutti gli interventi volti ad effettuare una corretta e diligente conduzione

delle strutture che ne garantiscano l'efficienza e la durata nel tempo; in modo esemplificativo, ma non esaustivo, tali interventi riguardano la tinteggiatura delle pareti e degli infissi interni, la sostituzione dei vetri, la riparazione o sostituzione di serrature, maniglie, rubinetterie, la registrazione dei serramenti interni ed esterni, la verniciatura di ringhiere, parapetti e recinzioni, gli spurghi delle fognature ed in genere tutte le riparazioni che possono essere fatte sul posto con normali mezzi d'opera e materiali di consumo ivi compreso la particolare manutenzione delle piscine, con i materiali per la disinfezione dell'acqua. E' inoltre cura del Concessionario provvedere all'aggiornamento di tutte le certificazioni relative alla sicurezza dell'edificio e degli impianti di sua pertinenza. Per quanto concerne la manutenzione ordinaria del verde, il Concessionario si impegna ad effettuare esclusivamente interventi ecocompatibili, nel rispetto dei Criteri Ambientali Minimi (CAM) per l'affidamento del servizio di gestione del verde pubblico (nel rispetto dei vincoli normativi vigenti);

- a provvedere alla revisione e alla manutenzione ordinaria dei presidi antincendio attivi e passivi, (estintori, maniglioni anti-panico, rilevatori di fumo, sistema d'allarme, lampade d'emergenza, ecc..), secondo le tempistiche e le scadenze previste dalle normative vigenti in materia, attraverso formale incarico a ditte specializzate e la tenuta dei registri di controllo;
- ad eseguire gli interventi obbligatori meglio esplicitati all'art.4 Capitolato e richiamati nella presente convenzione all'art.2 ed all'art.12, nonché tutti gli ulteriori interventi di manutenzione migliorativa che ha proposto in sede di gara. Gli interventi devono essere tutti eseguiti previa comunicazione scritta al Comune e nel rispetto della tempistica indicata nel PEF.
- ad adottare tutti gli accorgimenti e le riparazioni dovuti ad un non corretto utilizzo degli immobili o delle loro componenti, indipendentemente dal fatto che esse possano configurarsi come manutenzione ordinaria o straordinaria.
- a svolgere ogni e qualsiasi intervento di somma urgenza, eventualmente anche a carattere provvisorio, al fine di assicurare la continuità del servizio in tutta sicurezza.

Qualora, per taluno degli interventi il Concessionario ottenga contributi pubblici, nell'esecuzione dei lavori, deve rispettare quanto previsto dalla normativa vigente sulla contrattualistica pubblica sia nazionale sia locale, ovvero il D.Lgs 50/2016 e s.m.i, nonché ogni altra normativa ad essa collegata.

Qualora gli interventi migliorativi comportino una variazione della consistenza delle strutture, a conclusione degli stessi essa verrà formalizzata con atto dirigenziale, senza necessità di modificare il contratto, con automatica estensione delle clausole contrattuali alla nuova consistenza.

E' fatto espresso divieto al Concessionario di modificare l'impianto sportivo in concessione, o parti dello stesso, nonché realizzare nuove strutture ove manchi la preventiva autorizzazione scritta del Comune. In caso di esecuzione di lavori non autorizzati e fatto obbligo al Concessionario del ripristino immediato dei manufatti e dei luoghi alla situazione originaria.

ART.24 SUBCONCESSIONE E SUBAPPALTO

Il Concessionario non potrà cedere ad altri né in tutto né in parte, la concessione in oggetto così pure non è consentito il subappalto per le prestazioni principali oggetto del contratto (conduzione e gestione dell'impianto). Ai sensi dell'art. 174 del D.Lgs 50/2016 e s.m.i. è consentito, in sede di offerta per il Concessionario, di prevedere l'affidamento in subappalto a terzi delle prestazioni ausiliarie riguardanti gli interventi di riqualificazione dell'impianto, il servizio di custodia e di pulizia, gestione del verde e la gestione del locale bar.

Non si considera subappalto, ai sensi dell'art. 174 del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i., l'affidamento di parti della concessione ad imprese che si siano raggruppate o consorziate, né le imprese ad esse collegate.

L'Amministrazione Comunale riconosce il Concessionario come unico responsabile dei servizi, che quindi risponderà in proprio di eventuali inadempimenti da parte dei sub-appaltatori.

ART. 25 PENALI

L'inadempimento di quanto disciplinato dal presente contratto e da quanto offerto in sede di gara, nel caso di mancato adeguamento nel termine assegnato nella diffida ad adempiere, o in assenza di controdeduzioni da parte del Concessionario o qualora gli elementi giustificativi presentati siano ritenuti insufficienti a giustificare la mancanza contestata, comporta l'applicazione, anche cumulativa, delle seguenti penali:

1. interruzione del servizio imputabile al Concessionario non preventivamente comunicata: da Euro 1.000,00 (mille/00);
2. applicazione, nonostante la diffida, di tariffe maggiorate rispetto agli importi massimi approvati e comunicati dal Comune: la penale è calcolata moltiplicando il 30% di ogni maggiorazione rilevata e contestata per le ore totali di utilizzo annuale rideterminate in relazione ai giorni di applicazione di ciascuna tariffa maggiorata. I giorni di applicazione della tariffa maggiorata sono contati a partire dal 1° gennaio e fino al giorno della contestazione;

3. mancata realizzazione degli interventi di manutenzione ordinaria: per ogni accertata mancanza Euro 100,00 (cento/00);
4. ritardata realizzazione degli investimenti sia iniziali previsti negli atti di gara, sia inseriti dal Concessionario nell'offerta tecnica quali interventi ulteriori e migliorativi; la penale è calcolata moltiplicando l'1% del valore dell'intervento fissato nel PEF per ogni giorno di ritardo non giustificabile. I giorni di ritardo sono contati a partire dal 1° del mese / anno successivo al termine previsto per la conclusione dell'investimento;
5. utilizzo dell'impianto per usi non sportivi: Euro 500,00 (cinquecento/00) se l'uso non sportivo è avvenuto senza autorizzazione; Euro 10,00 (dieci/00) per ogni giorno di ritardo se la richiesta viene presentata anche in data successiva all'uso. I giorni di ritardo sono calcolati a partire dal giorno dell'utilizzo non sportivo fino al giorno di presentazione della richiesta;
6. ritardo superiore a 90 (novanta) giorni nel pagamento della rata di canone dovuta: Euro 50,00 (cinquanta/00) per ogni giorno successivo al novantesimo;
7. ogni altro inadempimento agli obblighi contrattuali non previsto ai punti precedenti Euro 500,00 (cinquecento/00).

In caso di riscontro di uno dei suddetti inadempimenti, il Comune procede all'immediata contestazione formale dei fatti rilevati entro 10 (dieci) giorni dall'avvenuta conoscenza.

Il Concessionario può presentare osservazioni e controdeduzioni nel termine massimo di 10 (dieci) giorni dalla contestazione o nel diverso termine assegnato dal Comune.

Il Comune, acquisite le controdeduzioni eventualmente prodotte dal Concessionario, a suo insindacabile giudizio, entro 20 (venti) giorni dalla contestazione, comunica al Concessionario l'esito finale della sua valutazione:

- positiva, in quanto gli elementi giustificativi presentati sono stati ritenuti congrui e sufficienti;
- negativa, in assenza di controdeduzioni, oppure qualora gli elementi giustificativi presentati siano stati ritenuti insufficienti a giustificare la mancanza contestata. In questo caso il Comune si riserva di applicare le penali valutata al riguardo la gravità e la frequenza degli inadempimenti ed il disservizio arrecato, fatta salva l'applicazione delle diverse e/o ulteriori sanzioni previste da specifiche disposizioni di legge e fatta salva la responsabilità per ulteriori danni che il Comune avesse a subire a causa dell'inadempimento stesso.

Il Concessionario è sempre e comunque tenuto ad attuare gli interventi necessari per risolvere le inadempienze contestate. La penalità viene comminata mediante nota di

addebito che il Concessionario deve versare nel termine di 30 (trenta) giorni, fatta salva la possibilità per il Comune di rivalersi sulla cauzione definitiva. Anche a seguito dell'applicazione di penalità il Comune mantiene inalterato il diritto all'azione risarcitoria quando ne ricorrano le condizioni.

ARTICOLO 26 RISOLUZIONE DEL CONTRATTO

Il Comune, ai sensi dell'articolo 1456 codice civile, si riserva, in qualunque tempo, la facoltà di risolvere il contratto previa instaurazione del contraddittorio con il Concessionario, anche incamerando la cauzione di cui al precedente art.22 stipulata per l'esecuzione del contratto e richiedendo il risarcimento dei danni che eventualmente eccedessero l'importo della stessa in tutti i casi espressamente previsti nel presente Capitolato e nelle seguenti ulteriori ipotesi:

- a. nel caso in cui il Concessionario non proceda alla realizzazione degli investimenti previsti nel PEF;
- b. qualora il Concessionario realizzi nell'ambito dell'impianto sportivo interventi e/o attività senza dotarsi di tutte le autorizzazioni, permessi, certificazioni, nulla osta e/o ogni altro provvedimento necessario, o senza effettuare le comunicazioni dovute;
- c. in caso di applicazione di tariffe superiori a quelle approvate annualmente dal Comune di Acqui Terme dopo l'applicazione di una penale in relazione a tale inadempimento.

In tutti gli altri casi di grave inadempimento alle obbligazioni contrattuali, tali da compromettere il servizio, o qualora il Concessionario ritardi per negligenza l'esecuzione delle prestazioni contrattuali, il responsabile dell'esecuzione del contratto procede alla motivata contestazione degli addebiti al Concessionario, assegnandogli un termine per presentare le proprie controdeduzioni o eseguire gli adempimenti contestati. Il responsabile dell'esecuzione del contratto, se ritiene di non accogliere le controdeduzioni, o in mancanza di esse, o perdurando il grave inadempimento, procede alla risoluzione, ai sensi degli articoli 1453 e 1454 del codice civile. Nei casi di risoluzione del contratto per inadempimento del Concessionario nulla è dovuto allo stesso. Resta fermo il diritto del Comune di agire per il risarcimento dei danni, nonché di rivalersi su eventuali crediti dell'aggiudicatario o sulla cauzione senza necessità di diffide o di autorizzazione dello stesso.. Ove il Comune non addivenga alla risoluzione del contratto, procede d'ufficio a sanare le inadempienze contestate, imputando ogni maggior onere sostenuto al Concessionario.

Per tutto quanto non previsto al presente art. si applica l'art.108 del D.Lgs.vo 50/2016D.Lgs 50/2016 e smi.

ARTICOLO 27 CESSAZIONE E REVOCA

La concessione cessa nelle ipotesi previste dall'articolo 176, comma 1, del D.Lgs. 50/2016 e succ. mod. e int. Per sopravvenuti motivi di pubblico interesse ovvero nel caso di mutamento della situazione di fatto o di nuova valutazione dell'interesse pubblico originario, la concessione può essere revocata ai sensi e con gli effetti di cui all'articolo 176, comma 4 e seguenti, del D.Lgs. 50/2016 e succ. mod. e int.

Per tutto quanto non previsto al presente art. si applica l'art.109 del D.Lgs 50/2016 e smi.

ARTICOLO 28 RESTITUZIONE

Alla scadenza della concessione o in caso di risoluzione o revoca della stessa l'impianto sportivo deve essere restituito al Comune in buone condizioni, salvo il normale deterioramento dovuto al corretto uso e alla vetustà e con tutte le migliorie eventualmente eseguite. Alla scadenza deve essere redatto, in contraddittorio tra le parti, verbale di restituzione dell'impianto sportivo, al fine della ricognizione dello stato di consistenza e di esistenza dell'impianto, nel quale devono essere evidenziati eventuali danni all'impianto sportivo e dal quale si evinca lo stato di conservazione delle strutture. Eventuali danni devono essere risanati dal Concessionario entro 30 (trenta) giorni o direttamente dal Comune con parziale escussione della cauzione.. Il verbale di restituzione, redatto anche con materiale fotografico attestante lo stato dei luoghi, è sottoscritto dal Comune e dal Concessionario e ad esso sono allegate le certificazioni e le autorizzazioni in originale richieste dalla legge relative alla struttura edilizia e agli impianti tecnologici presenti nell'impianto sportivo nonché i manuali d'uso di ogni attrezzatura impiantistica eventualmente installata o modificata durante la gestione, consegnate dal Concessionario.

ARTICOLO 29 TRATTAMENTO DEI DATI

Il Concessionario garantisce il legittimo e pertinente trattamento dei dati personali e il rispetto del diritto alla riservatezza, alla tutela dell'identità personale e alla protezione dei dati personali degli utenti che fruiscono delle prestazioni oggetto dell'appalto.

Il Comune e il Concessionario sono tenuti al rispetto e all'applicazione della normativa in vigore in materia di trattamento di dati personali (Regolamento UE n. 2016/679; D.Lgs. n. 196/2003). Ai sensi dell'articolo 28 del Regolamento UE 2016/679, il Concessionario è nominato Responsabile del trattamento dei dati personali acquisiti nell'ambito delle attività svolte per la gestione dell'impianto

sportivo. Il rapporto è disciplinato da specifico atto di nomina predisposto dal Titolare del trattamento (Comune di Acqui Terme), allegato parte integrante del contratto da stipularsi tra Comune di Acqui Terme e Concessionario.. Il Concessionario si impegna a comunicare al Comune i dati personali acquisiti nello svolgimento delle attività oggetto della concessione, qualora ciò si rendesse necessario ai fini delle attività di controllo esercitate dal Comune stesso.

ARTICOLO 30 TRACCIABILITÀ DEI FLUSSI FINANZIARI

Il Concessionario assume gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla L. 13.08.2010 n. 136 e ss. mm. e ii. Ai sensi dell'articolo 3, comma 9 bis, della citata L. 136/2010, le parti, come sopra rappresentate prendono atto che il mancato utilizzo del bonifico bancario o postale ovvero degli altri strumenti idonei a consentire la piena tracciabilità delle operazioni costituisce causa di risoluzione del contratto.. Ai sensi del medesimo articolo 3 della L. 136/2010 il Concessionario o il subappaltatore che ha notizia dell'inadempimento della propria controparte agli obblighi di tracciabilità finanziaria imposti dalla normativa in parola ne dà immediata comunicazione al Comune e alla Prefettura-Ufficio territoriale del Governo della provincia di Alessandria.. In ossequio alla normativa citata, il Comune verifica che nei contratti sottoscritti con gli eventuali subappaltatori sia inserita, a pena di nullità assoluta, un'apposita clausola con la quale ciascuno di essi assume gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla legge in parola.

ARTICOLO 31 CONTROVERSIE

Tutte le controversie che dovessero insorgere tra le parti in ordine all'interpretazione o all'attuazione del presente Capitolato speciale sono devolute all'Autorità giudiziaria competente avanti il Foro di Alessandria.

ARTICOLO 32 SPESE CONTRATTUALI

Tutte le spese, imposte, tasse e soprattasse comunque inerenti alla stipula e alla registrazione del contratto sono interamente carico del Concessionario, senza eccezione alcuna.

Le spese relative alla pubblicazione del bando e dell'avviso sui risultati della procedura di affidamento ai sensi dell'art.216 comma 11 del D. Lgs. 50/2016 e smi e del D.M. 2/12/2016 sono a carico dell'aggiudicatario.

Inoltre sono a carico del Concessionario gli oneri già sostenuti o da sostenere per l'attività di espletamento della presente procedura, il cui importo verrà comunicato

all'aggiudicatario, in ottemperanza all'art.216 comma 11 del D.Lgs 50/2016 e smi, entro il termine di 60 (sessanta) giorni dall'aggiudicazione.

ART.33 OBBLIGHI DERIVANTI DALLA NORMATIVA ANTICORRUZIONE

Il Concessionario , ai sensi dell'art. 53, comma 16-ter del D.Lgs. n. 165/2001 dichiara di non aver concluso contratti di lavoro subordinato o autonomo e comunque di non aver attribuito incarichi ad ex dipendenti o incaricati del Comune che hanno esercitato poteri autoritativi o negoziali, per conto del Comune medesimo, nei suoi confronti, per il triennio successivo alla cessazione del rapporto.

Il Concessionario si impegna inoltre a rispettare, per quanto compatibili, il d.p.r. 62/2013 “Regolamento recante D. Lgs. 50/2016 e smi di comportamento dei dipendenti pubblici, a norma dell'art. 54 del decreto legislativo 30 marzo 2001, n. 165” e il D. Lgs. 50/2016 e smi di comportamento dei dipendenti pubblici dell'ente. Ai sensi dell'art. 2comma 3 del D.P.R. 62/2013 infatti, gli obblighi di condotta previsti dal “D. Lgs. 50/2016 e smi di comportamento” sono estesi, per quanto compatibili, ai collaboratori a qualsiasi titolo di imprese fornitrici di servizi all'Amministrazione. Il contratto sarà pertanto risolto in caso di violazione da parte del gestore degli obblighi derivanti dai citati codici.

La violazione degli obblighi previsti dal presente art. costituisce causa di risoluzione del contratto.

ARTICOLO 33 DISPOSIZIONI FINALI

Per quanto non previsto dal presente Contratto, si rinvia a quanto previsto nei documenti di gara, nell'offerta tecnica e nella norme vigenti in materia.