

**SCHEMA DI CONVENZIONE DI SUB-CONCESSIONE DELLA GESTIONE DEGLI IMPIANTI SPORTIVI, DEGLI EDIFICI PERTINENZIALI E DELLE RELATIVE STRUTTURE DI PROPRIETÀ COMUNALE, UBICATI IN NONANTOLA (MO) – LOTTO 2 – CIG: 9878337592.**

°°°

L'anno duemilaventidue, il giorno \_\_\_\_\_ del mese di \_\_\_\_\_ in \_\_\_\_\_, tra le seguenti parti:

1. \_\_\_\_\_
2. \_\_\_\_\_

le quali stipulano il presente atto in modalità informatica ai sensi dell'art. 32, comma 14, del D.Lgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii., in forza del quale, convengono quanto segue.

**Premesso che:**

Tutto ciò premesso, le parti, come sopra costituite, riconosciute, accettate e ratificate la precedente narrativa come parte integrante e sostanziale del presente contratto,

**CONVENGONO E STIPULANO QUANTO SEGUE:**

**ART. 1 – PREMESSE**

Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto.

**ART. 2 – OGGETTO DEL CONTRATTO**

1. Il presente atto disciplina i rapporti contrattuali tra Nonaginta S.r.l. e il Gestore \_\_\_\_\_ relativi alla sub-concessione di gestione degli impianti sportivi, degli edifici pertinenziali e delle relative strutture di proprietà comunale, ubicati in Nonantola (MO) – Lotto 2 – come meglio identificati al seguente art. 3.
2. La gestione deve essere condotta nel rispetto del principio che l'attività sportiva, ricreativa e motoria esplica essenzialmente una funzione educativa, formativa, prevenzione sanitaria e aggregazione sociale.
3. Il complesso sportivo, come sotto specificato viene consegnato nello stato di fatto perfettamente noto e conosciuto dal Gestore.
4. La sub-concessione comprende la gestione organizzativa, amministrativa e contabile, la gestione della promozione delle attività sportive e attività socio-ricreative, la gestione della comunicazione, la custodia e manutenzione ordinaria e straordinaria degli immobili e delle attrezzature.
5. La Convenzione ha l'obiettivo di costituire un punto di riferimento socio-sportivo importante, attraverso una programmazione continuativa e costante, realizzata, sia direttamente dal sub-concessionario sia in collaborazione con l'associazionismo del territorio, la concessionaria e l'Amministrazione comunale.
6. La finalità della Convenzione è quella di favorire le discipline sportive compatibili con le strutture degli impianti sportivi in oggetto ottimizzando l'uso e la gestione degli impianti stessi in termini di servizi resi alla collettività, consentendone la valorizzazione e la salvaguardia.
7. La Convenzione di sub-concessione della gestione prevede che il sub-concessionario si faccia carico del rischio operativo e gestionale dell'impianto sportivo - come illustrato nell'allegato Piano economico finanziario della gestione degli impianti sportivi di proprietà comunale PEF - introducendo le tariffe per l'uso di tali strutture, così come approvate dall'Amministrazione Comunale e *pro tempore* vigenti.

**ART. 3 – DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI OGGETTO DI GESTIONE**

1. L'impianto sportivo ubicato a Nonantola in Via Mazzini, Palestra "Palapiccinini", dove sono localizzate le seguenti strutture:
  - a. Piano Terra: campo da pallavolo + tribune pubblico + bagni + spogliatoi + Centrale Termica;
  - b. Piano 1: ufficio + sala corsi;
  - c. Centrale Termica principale + Cabina Elettrica di BT/MT a torretta (in uso promiscuo con complesso Via Risorgimento n. --- Area A – Lotto 1).Riferimenti catastali: Fg. 47, part. 341, sub. 3, C/4; Fg. 47, part. 341, sub. 4, C/4 e relative pertinenze;
3. Le aree sono perimetrate con idonei sistemi di recinzioni, barriere verdi e piantumazioni arbustive; sono inoltre dotate di accesso carraio di servizio e parcheggio pubblico antistante.
4. Il sub-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 dalla sub-concessione. Il sub-concessionario non può pertanto eccepire durante la Gestione dell'impianto, la mancata conoscenza dello stato dei luoghi e/o dei relativi elementi, in quanto noti o conoscibili alla data di sottoscrizione del Contratto in ragione anche della possibilità di sopralluogo dei luoghi previsto durante la procedura aperta, né conseguentemente avanzare eventuali pretese risarcitorie dovute a carenze conoscitive dei luoghi.

**ART. 4 – DURATA E OPZIONI**

1. La Convenzione di sub-concessione ha la durata di anni 10 decorrenti dalla data di sottoscrizione del presente Atto (o data del verbale di consegna del servizio, se precedente) e scadrà il 31/07/2033.
2. È esclusa ogni forma di rinnovo della Convenzione.

**3. Opzione di proroga tecnica di cui all'art. 106, comma 11, del Codice.**

La durata della Convenzione in corso di esecuzione può essere modificata per il tempo strettamente necessario alla conclusione delle procedure necessarie per l'individuazione del nuovo gestore, avviate prima della scadenza della Convenzione medesima.

**ART. 5 – STATO DEI BENI E PROCEDURE DI CONSEGNA/RICONSEGNA**

1. Con la stipula della Convenzione il sub-concessionario assume la gestione dell'impianto sportivo nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, sia dal punto di vista strutturale che impiantistico.
2. Il sub-concessionario garantisce di aver posto in essere tutte le attività finalizzate ad acquisire la conoscenza dello stato di fatto e di diritto dei luoghi interessati dalla Convenzione. A tal fine, è previsto il sopralluogo obbligatorio da effettuarsi prima della formulazione della proposta di gestione.
3. Il sub-concessionario non può pertanto eccepire durante la Gestione dell'impianto, la mancata conoscenza dello stato dei luoghi e/o dei relativi elementi, in quanto noti o conoscibili alla data di sottoscrizione della Convenzione in ragione anche della obbligatorietà di sopralluogo dei luoghi previsto al successivo art. 27, né, conseguentemente, avanzare eventuali pretese risarcitorie dovute a carenze conoscitive dei luoghi.
4. Alla stipulazione della Convenzione verrà redatto un "Verbale di consegna" degli impianti, delle attrezzature e arredi di proprietà di Nonaginta S.r.l., che dovranno essere riconsegnati alla scadenza della Convenzione nelle medesime condizioni e qualità, salvo il normale deterioramento dovuto all'uso.
5. Nelle more della stipula della Convenzione, la consegna degli impianti e delle altre strutture oggetto di sub-concessione potrà avvenire in via anticipata, mediante redazione di apposito verbale.
6. Le eventuali opere impiantistiche realizzate dal sub-concessionario durante il periodo di gestione passeranno al termine della Convenzione nella proprietà dell'Amministrazione Comunale senza che nulla sia dovuto al sub-concessionario.
7. Alla scadenza della Convenzione o in caso di risoluzione anticipata, Nonaginta S.r.l. prende possesso dell'immobile previa redazione di apposito verbale, redatto in contraddittorio con il Gestore o in sua assenza con l'assistenza di 2 testimoni, nel quale siano indicate la consistenza dei beni mobili e immobili e le relative condizioni di manutenzione e usura. A tal fine verrà assunto come termine di riferimento il "Verbale di consegna" dell'impianto sportivo e gli eventuali successivi aggiornamenti del medesimo.
8. Qualora in sede di restituzione dell'immobile dovessero essere riscontrate migliorie eseguite dal Gestore senza il preventivo assenso di Nonaginta S.r.l., quest'ultima valuterà a propria insindacabile discrezione, se trattenere gratuitamente tali migliorie o se richiedere la riduzione in pristino; in quest'ultimo caso, qualora il Gestore sia inadempiente, Nonaginta S.r.l. provvede d'ufficio addebitando i relativi costi al Gestore.
9. Il Gestore provvede a rimuovere a proprie spese i beni mobili di sua proprietà ovvero quelli che Nonaginta S.r.l. e/o l'Amministrazione Comunale non abbia titolo di acquisire o non abbia interesse ad acquisire. In caso di inadempimento del Gestore, Nonaginta S.r.l. provvede d'ufficio addebitando i relativi costi al Gestore.
10. La presa in consegna dell'immobile da parte di Nonaginta S.r.l.:
  - a) non comporta il subentro nei contratti stipulati dal Gestore con i fornitori di beni o servizi;
  - b) non comporta il subentro nei contratti per l'installazione di cartelli pubblicitari ovvero per ogni altra forma di pubblicità sonora o visiva all'interno dell'impianto;
  - c) non comporta il subentro nei contratti di lavoro con il personale impiegato;
  - d) comporta la cessazione con effetto immediato del diritto di gestire il bar/ristorante (per il lotto 1).
11. Nonaginta S.r.l., ha facoltà di effettuare, in qualsiasi momento, una verifica attestante l'ottimale manutenzione dell'immobile con tutto quanto in esso contenuto.

**ART. 6 - MODALITÀ DI GESTIONE, CUSTODIA E DIREZIONE DELLE ATTIVITÀ**

1. Per tutta la durata della Convenzione, gli impianti sportivi dovranno essere principalmente utilizzati per la promozione e per la pratica dell'attività sportiva di base, motoria, ricreativa, volta a soddisfare gli interessi generali della collettività e, in particolare, a favore dei giovani e delle categorie svantaggiate della popolazione come, per esempio, persone diversamente abili e anziani. Dovrà, altresì, essere garantita la valorizzazione dell'attività sportiva nel territorio comunale come polo attrattivo in senso ampio per la comunità locale.
2. Il Gestore dovrà garantire:
  - a. la conservazione e il miglioramento delle strutture, degli impianti sportivi e degli edifici sopra indicati;
  - b. la gestione, l'utilizzo, la custodia dei beni per finalità sportive, di aggregazione sociale, culturali, nonché l'organizzazione, gestione e sviluppo di attività sportivo-ricreative anche per soggetti fragili e/o con disabilità;
  - c. la promozione dell'attività sportiva rivolta a tutta la comunità con particolare attenzione ai soggetti di età compresa tra i 3 e 18 anni e di età superiore ai 60 anni;
  - d. la ricerca della massima qualità nella conduzione delle strutture e impianti sportivi e nella organizzazione delle attività, a tutela preminente dei fruitori dei servizi;
  - e. garantire l'uso più aperto, completo ed equo delle strutture e impianti sportivi, coniugando il massimo della funzionalità con il massimo della fruibilità, in relazione alle diverse tipologie di utenza e alle diverse caratteristiche delle attività;
  - f. sviluppare la domanda di sport di base a livello locale, l'inclusione e l'aggregazione sociale;
  - g. collaborare fattivamente con Nonaginta S.r.l. e i servizi comunali al fine del raggiungimento degli scopi e dei livelli

qualitativi sopra descritti.

3. Il Gestore dovrà garantire che, salvo causa di forza maggiore l'impianto sportivo sia aperto al pubblico per un periodo minimo 40 settimane l'anno. Gli orari e giorni di apertura e chiusura dovranno essere affissi e ben visibili agli ingressi dell'impianto.
4. Il Gestore mette gratuitamente a disposizione l'impianto sportivo per iniziative promosse dal Comune di Nonantola per non più di **10 giornate all'anno**, il Comune comunicherà le giornate di utilizzo dell'impianto con un preavviso di almeno 20 giorni; in tali giornate il Gestore mette a disposizione gratuitamente anche il personale necessario a garantire il corretto utilizzo della struttura.
5. Nel caso l'impianto o parte di esso dovesse risultare non fruibile per il tempo strettamente necessario ad attuare interventi manutentivi e/o di riqualificazione anche con carattere di urgenza progettati ed eseguiti a cura e spese di Nonaginta S.r.l. e/o del Comune di Nonantola, rimarranno comunque in essere gli adempimenti e patti contrattuali senza che ciò dia diritto ad alcun indennizzo a carico di Nonaginta S.r.l. In ogni caso sarà compito di Nonaginta S.r.l. rendere noti al Gestore, con congruo anticipo, i tempi e le modalità di intervento anche al fine di pervenire a un necessario coordinamento.
6. Il Gestore è costituito custode del bene. Alla risoluzione del rapporto, il bene stesso, complessivamente inteso come immobile dotato di attrezzature, dovrà essere reso in condizioni di conservazione compatibili con il normale deterioramento dovuto all'uso corretto.
7. Il Gestore, per tutti gli adempimenti e comunicazioni previsti dalla Convenzione, dovrà provvedere tramite l'utilizzo della posta elettronica certificata (PEC).
8. Il Gestore dovrà nominare un referente della gestione, quale soggetto abilitato a tenere i rapporti con Nonaginta S.r.l.
9. Con particolare riferimento ai rapporti con Nonaginta, il Gestore dovrà fornire obbligatoriamente un numero di telefono cellulare al fine di garantire la reperibilità in qualsiasi momento.
10. Il Gestore potrà utilizzare l'impianto per la realizzazione, a propria completa e totale responsabilità, di iniziative sportive (spettacoli, intrattenimenti pubblici, manifestazioni diverse, ecc.) gratuite o a pagamento, che abbiano rilevanza pubblica con coinvolgimento più ampio possibile della cittadinanza locale e dei comuni limitrofi, purché compatibili con il normale stato di conservazione delle strutture e degli impianti e senza alcun pregiudizio degli stessi, che devono avere la prescritta agibilità.
11. Il Gestore dovrà assicurare la cura dell'habitat naturale, conservare l'ambiente ecologico in ottemperanza alle disposizioni di legge vigenti e attivare forme di gestione idonee ad attuare e incentivare il contenimento dei consumi energetici.
12. Il Gestore è tenuto ad adottare forme di gestione e sensibilizzazione, dell'utenza e dei propri addetti, idonee a attuare e incentivare il contenimento della produzione di rifiuti e la loro raccolta differenziata.

#### **ART. 7 - SORVEGLIANZA, PULIZIA DELL'IMPIANTO, ALLESTIMENTI**

1. Il Gestore dovrà provvedere all'apertura e alla chiusura dell'impianto attivando quanto necessario per assicurare il suo funzionamento (es. accensione e spegnimento degli impianti di illuminazione, allestimento e montaggio/smontaggio delle attrezzature sportive ecc.).  
L'apertura e la chiusura dell'impianto e l'attivazione di quanto necessario per il suo funzionamento riguarda senz'altro ogni attività di allenamento e/o competizione sia da parte del Gestore che da parte degli utilizzatori terzi, così pure è richiesto in occasione di manifestazioni e/o eventi anche organizzati dal Comune.
2. Il Gestore dovrà inoltre provvedere a propria cura e spese a ogni genere di pulizia sia ordinaria che straordinaria provvedendo anche alla sanificazione di tutti gli spazi, compresi i servizi igienici, gli spogliatoi, uffici magazzini, aree cortilive, ecc. Sono comprese anche le pulizie straordinarie che dovessero rendersi necessarie a seguito di eventuali lavori presso l'impianto sportivo.
3. Il Gestore si obbliga a segnalare a Nonaginta S.r.l., con congruo anticipo, circostanze che mettano a rischio il buon svolgimento dell'attività, la salute pubblica o l'incolumità delle persone. Il Gestore consentirà l'ispezione e l'intervento degli incaricati da Nonaginta S.r.l. in ogni momento. Relazionerà al competente ufficio nel caso si verifichino casi di violazione di norme, regolamenti o disposizioni comunali.
4. Per svolgere le varie funzioni il Gestore dovrà dotarsi di propri mezzi e attrezzature. La responsabilità per ogni danno o incidente durante la loro custodia e utilizzo sarà in capo al Gestore. Sarà in capo al Gestore la manutenzione ordinaria di tali attrezzature e strumentazioni e la loro manutenzione straordinaria/riparazione/sostituzione.

#### **ART. 8 - RISPETTO DELLE NORME E CODICI, DIVIETI, AUTORIZZAZIONI**

1. **Codice etico:** il Gestore si impegna a rispettare i principi generali espressi nel codice etico finalizzato alla promozione del benessere nell'attività motoria rientrante nel Piano della prevenzione della Regione Emilia-Romagna e ad adoperarsi per aderire a tale codice finalizzato a creare un circuito di strutture sportive che promuovano il benessere, inteso come garanzia di sicurezza sotto il profilo professionale (presenza di personale qualificato) e impegno allo svolgimento di iniziative di prevenzione dei rischi legati al consumo di sostanze psicoattive (alcol e droghe) e di sostanze dopanti oltretutto di promozione di una corretta alimentazione e di limitazione dell'uso di integratori alimentari. Resta intesa l'esclusione nell'impianto di attività che favoriscano dipendenze, ivi comprese quelle del gioco d'azzardo.
2. **Codice di comportamento:** il Gestore è tenuto all'osservanza del Codice di comportamento in vigore per i dipendenti di Nonaginta S.r.l. Il rapporto contrattuale si intenderà risolto in caso di violazione degli obblighi di cui al Codice di

Comportamento da parte del Rappresentante Legale del Gestore o dei suoi collaboratori, nonché per violazioni degli obblighi previsti dal Codice di comportamento di Nonaginta S.r.l., visionabile sul sito internet istituzionale della Società, liberamente accessibile al seguente indirizzo: [http://www.nonaginta.it/wp-content/uploads/2015/11/2017\\_Codice-Comportamento.pdf](http://www.nonaginta.it/wp-content/uploads/2015/11/2017_Codice-Comportamento.pdf).

3. **Privacy:** il Gestore è tenuto al rispetto della normativa vigente in materia di privacy (RGPD - Regolamento Generale Protezione Dati 2016/679) con particolare riguardo agli aspetti relativi alla sicurezza informatica e alla riservatezza delle informazioni e dei dati di cui viene a conoscenza. Il trattamento dei dati raccolti dovrà avvenire nel rispetto della normativa in materia di privacy (RGPD – Regolamento Generale Protezione Dati 2016/679).
4. **Rispetto delle norme e delle leggi:** il Gestore si impegna a rispettare e a far rispettare le leggi, norme, disposizioni, deliberazioni e regolamenti anche locali in vigore o di futura emanazione in materia di utilizzo e gestione di impianti sportivi.
5. **Divieti di installazione e utilizzo improprio dell'impianto:** non è consentita la costruzione di nuovi manufatti e/o fabbricati, l'installazione di nuove attrezzature e/o strutture varie anche temporanee, modificare gli impianti elettrici, idrici o termici esistenti senza preventiva formale richiesta a Nonaginta S.r.l. e successiva autorizzazione.
6. **Permessi e autorizzazioni in caso di eventi:** sono a carico del Gestore le richieste di permessi, autorizzazioni, licenze e/o ogni altro adempimento presso i rispettivi soggetti competenti (Comune, ASL, SIAE, VVFF, commissione di vigilanza per pubblici spettacoli, ecc.) connessi allo svolgimento di manifestazioni e/o eventi, anche temporanei, e tutto quanto connesso all'organizzazione degli stessi quali, per esempio, somministrazione di cibi e bevande.

#### ART. 9 – MANUTENZIONE DEGLI IMPIANTI SPORTIVI

1. E' a carico di Nonaginta la manutenzione straordinaria degli immobili, fatta eccezione per la manutenzione straordinaria dei campi da gioco/attività sportive che è a esclusivo carico del Gestore.
2. La manutenzione ordinaria è a carico del Gestore.
3. La manutenzione straordinaria degli impianti di riscaldamento, condizionamento, trattamento aria e trattamento acque è a carico di Nonaginta; la manutenzione ordinaria è a carico del Gestore.
4. Il Gestore segnala a Nonaginta, entro 24 ore dalla scoperta, qualsiasi rottura o guasto all'immobile e agli impianti che determini la necessità di un intervento di manutenzione straordinaria a carico di Nonaginta.
5. Il Gestore è tenuto ad attuare tutti gli interventi preventivi utili a limitare le spese in un'ottica di oculata gestione e a custodire la documentazione ad essi relativa.
6. È in carico e a spese del Gestore:
  - a. il mantenimento dello stato di decoro della struttura. Il Gestore dovrà effettuare gli interventi necessari per assicurare la cura del verde, la cura dei vialetti e delle aree cortilive, la manutenzione delle piccole essenze arboree come siepi e cespugli e delle alberature in genere;
  - b. in caso di nevicate, lo sgombero della neve dalle pertinenze al fine di creare i camminamenti necessari a raggiungere i vari fabbricati dell'impianto e rimuovere ogni altro elemento che si frapponga al buon funzionamento del servizio;
  - c. tutti gli interventi di minuta manutenzione. Per quanto possano rientrare nella minuta manutenzione diversi tipi di intervento, a solo titolo di esempio, ancorché non esaustivo, rientrano senz'altro la sostituzione di neon e lampadine negli spogliatoi, servizi igienici, uffici, magazzini, vialetti, campi sportivi, ecc.; riparazione di rubinetteria, sifoni, sblocco intasamenti bagni e fori di sgrondo docce, sostituzione diffusori docce, accessori bagni; sostituzioni di battiscopa, riparazione maniglie e serrature; riparazioni di recinzioni e cancelli; sostituzione mattonelle; tinteggi e riprese di intonaco; ecc.;
  - d. la sostituzione di arredi rotti o vetusti degli spogliatoi (es. sedie, panchine e attaccapanni, armadietti, mensole spogliatoi a norma di legge ecc.), uffici, magazzini, campi sportivi, bar, ecc. Nel caso emerga l'esigenza del Gestore di installare o sistemare dispenser fissi per erogazione del sapone liquido e/o phon asciugacapelli, questi tipi di interventi restano in carico al Gestore. Tali strumenti dovranno essere installati seguendo le prescrizioni di legge e, ancorché forniti dal Gestore, diventeranno di proprietà dell'Amministrazione Comunale e/o di Nonaginta e rimarranno presso l'impianto sportivo al termine della Convenzione;
  - e. le necessarie cure e manutenzioni affinché gli alberi conservino condizioni di sicurezza e stabilità. Sono a carico e a spese del Gestore le analisi relative allo stato di salute e sicurezza delle alberature; l'eventuale abbattimento di piante secche o il taglio di rami secchi o pericolosi e il loro smaltimento dovranno avvenire previa autorizzazione di Nonaginta;
  - f. la rimozione, secondo le norme di legge previste, di vespe, api, insetti vari, ratti, talpe, rettili, volatili ecc. Il Gestore osserverà le prescrizioni previste per contrastare il proliferare della zanzara tigre con interventi a proprio carico;
  - g. la sistemazione/riparazione delle attrezzature e strumentazioni sportive funzionali allo svolgimento dell'attività nonché la fornitura di nuove attrezzature che si rendessero necessarie anche a causa della necessità di sostituire quelle esistenti sia per la loro vetustà o perché non più rispondenti alle norme di sicurezza (reti, pali, cavi e arganelli/tenditori impianto pallavolo, canestri, tralicci e tabelloni basket, centraline e display/monitor segnapunti ecc.), la segnatura dei campi di gioco in caso di scolorimento delle righe o in caso di necessità di nuove tracciature. Le installazioni e forniture dovranno essere corredate dalle necessarie certificazioni a norma di legge e rimarranno di proprietà dell'Amministrazione Comunale e/o di Nonaginta al termine della Convenzione;
  - h. la periodica pulizia delle grondaie e pluviali (almeno 1 volta l'anno a fine autunno) al fine di scongiurare

infiltrazioni di acqua piovana nei fabbricati. Si ribadisce che ogni intervento che dovesse coinvolgere gli impianti e/o opere murarie dovrà essere preventivamente concordato e autorizzato da Nonaginta S.r.l. Resta intesa la responsabilità civile e penale del soggetto Gestore in caso di interventi non conformi alle norme di legge e di sicurezza e nel caso gli stessi risultino dannosi a cose o persone.

7. Le manutenzione degli impianti di cui al D.M. 22/1/2008, n.37 e s.m. sono affidate dal Gestore a imprese adeguatamente qualificate. In particolare, il Gestore:
  - a. esegue la manutenzione ordinaria degli impianti in conformità ai libretti di uso e manutenzione dei relativi componenti;
  - b. annota tutti gli interventi di manutenzione eseguiti in apposito registro;
  - c. documenta la spesa mediante le relative fatture.
8. Sono sempre a carico del Gestore tutti gli interventi di riparazione dovuti ad atti vandalici o a cause imputabili al Gestore e/o all'utenza.
9. Le parti possono concordare esclusivamente in forma scritta che il Gestore esegua a proprie spese interventi di manutenzione che competono a Nonaginta. In tal caso Nonaginta rimborserà al Gestore solo le spese documentate.
10. Le parti eseguono, almeno 1 volta l'anno, un sopralluogo congiunto finalizzato a verificare che le attività di manutenzione siano state correttamente eseguite dal Gestore; l'esito di tale sopralluogo è verbalizzato.
11. Qualora la ritardata segnalazione di cui al precedente comma 4 e/o la ritardata, mancata e/o inesatta manutenzione da parte del Gestore determini danni rientranti nella manutenzione straordinaria in carico a Nonaginta ai sensi del precedente comma 1, il medesimo avrà l'obbligo di rimborsare le conseguenti spese sostenute da Nonaginta per le riparazioni, oppure, alternativamente, di ripararlo a sua cura e spese.

#### **ART. 10 – RESPONSABILITÀ E SICUREZZA**

1. Ogni responsabilità diretta e indiretta, sia nei confronti di terzi che di Nonaginta e del Comune di Nonantola, relativa alla Convenzione di sub-concessione e al suo svolgimento, che deve essere eseguito in maniera puntuale e corretta, viene assunta dal Gestore.
2. Il Gestore solleva Nonaginta e il Comune di Nonantola da ogni e qualsiasi responsabilità per danni che potessero derivare a persone e/o a cose per il servizio affidato con la Convenzione. Il Gestore risponderà direttamente dei danni alle persone e/o alle cose comunque provocati nell'esecuzione della Convenzione, restando a suo completo ed esclusivo carico qualsiasi risarcimento senza diritto di rivalsa o di compenso da parte di Nonaginta e/o dell'Amministrazione comunale. Il Gestore sarà inoltre responsabile di ogni danno che l'impianto sportivo dovesse subire a causa di sua incuria, negligenza, trascuratezza o comunque colpa e, come tale, avrà l'obbligo di rimborsare il danno oppure, alternativamente, di ripararlo a sua cura e spese.
3. Il Gestore si impegna a nominare un responsabile e un suo eventuale sostituto - e a comunicarlo tempestivamente a Nonaginta - per il mantenimento delle condizioni di sicurezza, ai sensi del Decreto del Ministero dell'Interno del 18/03/1996 e successive modificazioni e integrazioni. Nel caso in cui il responsabile non venga nominato, è responsabile della sicurezza il Legale Rappresentante del soggetto Gestore.
4. Nonaginta resta estranea a qualunque rapporto fra il Gestore, gli utilizzatori dell'impianto, il personale impiegato a qualunque titolo nelle attività oggetto della Convenzione.
5. Il Gestore prende atto dei rischi specifici esistenti e assume a proprio carico l'obbligo di adottare le misure di sicurezza e di prevenzione per la tutela della salute e della sicurezza dei lavoratori e degli utenti. Altresì, il Gestore è tenuto a fornire a Nonaginta all'atto della sottoscrizione della Convenzione, il Documento Unico di Valutazione dei Rischi al fine di verificare eventuali interferenze con le lavorazioni di manutenzione straordinaria e/o con le attività scolastiche.
6. E' in capo al Gestore, anche in relazione alla capienza dell'impianto, alle sue dimensioni e alle tipologie di attività e manifestazioni (se l'impianto è idoneo a ospitarle), il mantenimento delle condizioni di sicurezza ai sensi del D.M. del 18/03/1996 e successive modificazioni e integrazioni, del D.Lgs. n. 81/2008 e del D.M. del 10/03/98. Il responsabile dell'attività, o persona da lui delegata, deve provvedere affinché nel corso dell'esercizio non vengano alterate le condizioni di sicurezza, e in particolare:
  - a. le vie di uscita devono essere tenute costantemente sgombre da qualsiasi materiale che possa ostacolare l'esodo delle persone e costituire pericolo di propagazione di un incendio;
  - b. prima dell'inizio di qualsiasi evento/manifestazione deve essere controllata la funzionalità del sistema di vie di uscita, il corretto funzionamento dei serramenti delle porte, nonché degli impianti e delle attrezzature di sicurezza;
  - c. devono essere mantenuti efficienti i presidi antincendio, eseguendo prove periodiche con cadenza non superiore a 6 mesi; (estintori, manichette antincendio, altri dispositivi di protezione);
  - d. devono mantenersi costantemente efficienti gli impianti elettrici, in conformità a quanto previsto dalle normative vigenti;
  - e. devono mantenersi costantemente in efficienza i dispositivi di sicurezza degli impianti di ventilazione, condizionamento e riscaldamento;
  - f. devono essere presi opportuni provvedimenti di sicurezza in occasione di situazioni particolari, quali manutenzioni e sistemazioni varie;
  - g. deve essere fatto osservare il divieto di fumare negli ambienti ove tale divieto è previsto per motivi di sicurezza;
  - h. nei depositi e nei laboratori, i materiali presenti devono essere disposti in modo da consentirne un'agevole ispezione.

7. Qualora presso l'impianto, o comunque presso i campi di gioco, siano presenti elementi considerati pericolosi (es. buche, uncini, spuntoni, sporgenze di radici, pali pallavolo o tralicci basket non protetti, colonne o spigoli a bordo campo non protetti, ecc..) è compito del Gestore provvedere a proprie spese alla messa in sicurezza (imbottiture, protezioni, transenne, apposite segnalazioni ecc..).
8. il Gestore provvederà a mantenere efficienti:
  - a. i presidi antincendio, eseguendo prove periodiche con cadenza non superiore a 6 mesi; (estintori, manichette antincendio, altri dispositivi di protezione);
  - b. gli impianti elettrici, in conformità a quanto previsto dalle normative vigenti;
  - c. i dispositivi di sicurezza degli impianti di ventilazione, condizionamento e riscaldamento.
9. È onere del Gestore assolvere gli adempimenti necessari per una corretta gestione della sicurezza antincendio devono essere pianificati in un apposito documento, adeguato alle dimensioni e caratteristiche del locale, che specifichi in particolare:
  - a. i controlli;
  - b. gli accorgimenti per prevenire gli incendi;
  - c. gli interventi manutentivi;
  - d. le istruzioni per il pubblico;
  - e. le procedure da attuare in caso di incendio.
10. Il Gestore o personale da questi incaricato, è tenuto a registrare i controlli e gli interventi di manutenzione sui seguenti impianti e attrezzature, finalizzate alla sicurezza antincendio:
  - a. sistema di allarme e impianti di rivelazione e segnalazione automatica degli incendi;
  - b. attrezzature e impianti di spegnimento;
  - c. sistema di evacuazione fumi e calore;
  - d. impianti elettrici di sicurezza;
  - e. porte ed elementi di chiusura per i quali è richiesto il requisito di resistenza al fuoco.
11. Il Gestore deve provvedere all'addestramento e informazione antincendio del proprio personale e annotarlo in apposito registro. Tale registro deve essere tenuto aggiornato e reso disponibile in occasione dei controlli dell'Autorità competente.

#### **ART. 11 – PERSONALE IMPIEGATO NELLA GESTIONE**

1. Il Gestore garantisce la presenza di personale - di direzione, assistenza frequentatori, insegnamento, corsi, pulizia, custodia, cassa, somministrazione alimenti e bevande, sicurezza, pronto intervento sanitario, ecc. - in numero e qualifica adeguato a garantire un appropriato livello di servizio, secondo quanto previsto dalle prescrizioni normative riguardanti la sicurezza e la salute dei lavoratori, dei volontari e dei fruitori degli impianti e strutture. Dovrà altresì garantire la presenza di un numero adeguato di personale munito di attestato di primo soccorso e antincendio ai sensi della normativa vigente.
2. Il Gestore provvede a stipulare regolari contratti con il personale impiegato nella gestione, rispettare i contratti collettivi e a versare i contributi previdenziali e assicurativi ove previsto.
3. Il Gestore garantisce una adeguata informazione, formazione e addestramento del personale impiegato, nonché una specifica formazione al personale addetto all'emergenza sanitaria e antincendio. Il Gestore pubblica all'interno dell'impianto sportivo in posizioni ben visibili, i nominativi degli addetti alle emergenze sanitarie e antincendio.
4. Il Gestore si impegna a ottemperare a tutti gli obblighi verso i propri dipendenti, soci o volontari in base alle disposizioni legislative e regolamentari vigenti in materia di lavoro e di assicurazioni sociali, assumendo a suo carico tutti gli oneri relativi.
5. Il Gestore è tenuto inoltre all'osservanza delle disposizioni dettate dal D.Lgs. n. 81/2008 in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro, in quanto applicabili, assumendo la qualità di "datore di lavoro".
6. Il Gestore è responsabile solidale delle azioni dolose o colpose commesse dal personale impiegato, indipendentemente dalla validità e/o correttezza del contratto di lavoro. Nonaginta e il Comune restano estranei a ogni controversia che riguardi i rapporti tra il Gestore/datore di lavoro e il personale impiegato.
7. Nonaginta resta estranea a qualunque rapporto fra il Gestore, il personale da esso dipendente o socio o volontario o altrimenti impiegato nelle attività oggetto della Convenzione.
8. Nonaginta potrà chiedere alla concessionaria di esonerare dal servizio il personale che abbia suscitato ripetuti o rilevanti problemi sul piano comportamentale, tali da nuocere alle finalità della Convenzione.

#### **ART. 12 – GARANZIA FIDEIUSSORIA E COPERTURE ASSICURATIVE**

1. Il sub-concessionario risponderà direttamente dei danni alle persone o cose comunque provocati nell'esecuzione delle attività oggetto della Convenzione, restando a suo completo ed esclusivo carico qualsiasi risarcimento, senza diritto di rivalsa o compenso da parte di Nonaginta S.r.l. e/o del Comune; sarà inoltre responsabile di ogni danno complessivamente derivante da incuria, trascuratezza, o colpa, per i quali dovrà provvedere ai ripristini necessari.
2. Il Gestore assume in proprio ogni responsabilità in caso di infortuni o di danni a persone o a cose nell'esecuzione della gestione. A tal fine, a garanzia del corretto adempimento delle obbligazioni contrattuali, il Gestore ha consegnato la garanzia fideiussoria n. ----- del valore di € ----- emessa da ----- in data ----- e valida fino al ----- (**Allegato 1**).

3. In tutti i casi in cui è previsto l'obbligo di un risarcimento danni o il pagamento di penalità, il Nonaginta provvede con diffida al sub-concessionario perché provveda nel termine di 30 (trenta) giorni. Scaduto il termine il Nonaginta ha il diritto di incamerare in la cauzione che nel termine di 30 (trenta) giorni deve essere reintegrata dal sub-concessionario pena decadenza dalla Convenzione stessa. Sulla polizza fideiussoria per la cauzione definitiva deve essere riportata la dichiarazione del fideiussore di pagare la somma garantita a semplice richiesta di Nonaginta S.r.l.
4. Il Gestore esonera il Nonaginta e il Comune da ogni responsabilità derivante dall'uso degli impianti e delle aree avute in gestione. A tal fine, a copertura dei rischi il Gestore ha stipulato la seguente polizza assicurativa RCT/RCO (**Allegato 2**):
  - n. ----- rilasciata dalla compagnia ----- in data ----- che prevede il capitale assicurato pari a Euro -----per responsabilità civile verso terzi e verso i prestatori di lavoro;
  - n. ----- che prevede il capitale assicurato pari a Euro -----per incendio e furto;
  - n. ----- che prevede il capitale assicurato pari a Euro -----per -----.
5. Il Gestore trasmette a Nonaginta la copia della quietanza della polizza assicurativa entro 10 giorni dalla scadenza del termine di pagamento del premio.

#### **ART. 13 – SISTEMA TARIFFARIO E ACCESSO PRIORITARIO**

1. Il Gestore riscuote direttamente dagli utenti il corrispettivo dei biglietti e degli abbonamenti.
2. Il Gestore entro e non oltre il 15 giugno di ogni anno comunica a Nonaginta, la proposta di gestione comprensiva del calendario delle giornate di chiusura in occasione di festività e delle tariffe all'utenza per l'anno sportivo successivo.
3. Per la determinazione delle tariffe, il Gestore si impegna a osservare e le disposizioni pro tempore vigenti impartite dall'Amministrazione comunale.
4. Ogni modifica tariffaria deve essere adeguatamente pubblicizzata con cartelli di adeguate dimensioni affissi agli ingressi, atri e biglietterie almeno 30 giorni prima dell'entrata in vigore. È vietata ogni modifica tariffaria con effetto retroattivo.
4. È previsto, inoltre, l'obbligo per il Gestore di garantire l'accesso prioritario e tariffe agevolate per le squadre costituite presso società sportive di pallavolo aventi sede nel Comune di Nonantola.  
Le società sportive che intendono avvalersi degli impianti presenti nei lotti 1, 2 e 3 devono esercitare l'opzione di accesso prioritario con tariffa agevolata, dandone comunicazione al Gestore, entro il 30 giugno della stagione sportiva precedente a quella di utilizzo.
5. La Convenzione per la Gestione degli impianti sportivi prevede che il soggetto individuato si faccia carico del rischio operativo e gestionale, normativo politico e regolamentare degli impianti sportivi con la conseguenza che in condizioni operative normali, non è garantito il recupero degli investimenti effettuati o dei costi sostenuti per la gestione dei servizi oggetto di Convenzione.
6. Tutti gli introiti (tariffe) derivanti dalla gestione dell'impianto sportivo, compresa l'attività commerciale annessa di bar/ristorante (se presente), spettano al Gestore, ivi compresi quelli derivanti da spettacoli, dall'uso degli spazi pubblicitari (se previsti), i proventi derivanti da contratti di sponsorizzazione autonomamente acquisiti e liberalità corrisposte da soggetti pubblici e privati.

#### **ART. 14 – ONERI E FACOLTÀ DEL GESTORE**

1. Il Gestore assume l'obbligo di fornire la rendicontazione analitica della gestione con cadenza annuale, fatta salva la facoltà di Nonaginta di chiedere al Gestore, in qualsiasi momento, dati e/o documenti riguardanti la gestione (bilanci compresi) qualora necessari per le operazioni di verifica e/o programmazione.
  2. Il Gestore trasmette a Nonaginta, entro il 30 aprile di ciascun anno la relazione sulla gestione che contenga almeno i seguenti dati e informazioni:
    - a. il bilancio consuntivo del Gestore, redatto secondo il principio di competenza, dell'anno sportivo o solare precedente a seconda della forma optata dal Gestore e indicata nello Statuto;
    - b. il riepilogo dei costi e dei ricavi sostenuti nell'anno solare precedente;
    - c. il numero di ore utilizzo dell'impianto sportivo nell'anno solare precedente;
    - d. il numero di praticanti, atleti, squadre nell'anno solare precedente;
    - e. l'elenco dei lavoratori dipendenti e dei collaboratori che, a qualunque titolo, abbiano prestato attività nell'anno solare precedente;
    - f. copia del registro degli interventi di manutenzione ordinaria e documentazione della relativa spesa (copia fatture) nell'anno solare precedente;
- A tal fine, in relazione ai dati di cui ai punti c. e d. il Gestore compilerà i formulari/template predisposti da Nonaginta.

#### **ART. 15 – UTENZE**

1. Le spese per le utenze di energia elettrica e gas sono a carico della Concedente; il Gestore si obbliga alla compartecipazione delle spese complessive relative ai consumi di gas ed elettricità per il 38%, al lordo di eventuali deduzioni previste nella delibera tariffe approvata dalla giunta comunale.
2. Entro il 31 Luglio di ogni anno, Nonaginta S.r.l. invierà al Gestore, a mezzo posta elettronica certificata, la richiesta di pagamento della percentuale di rimborso della spesa complessiva dei consumi termici ed elettrici, debitamente documentata.
3. Il Gestore si obbliga a effettuare il pagamento del rimborso entro i successivi 90 giorni.

Il mancato pagamento entro il termine sopraindicato comporterà l'applicazione della penale prevista all'art. 17. L'avviso di mancato pagamento e applicazione della relativa penale saranno comunicati al Gestore a mezzo posta elettronica certificata.

4. Il Gestore dovrà effettuare il pagamento del rimborso aumentato della penale di cui all'art. 18 entro l'ulteriore termine di 15 gg. dalla data di ricezione della PEC di cui al comma precedente.

#### **ART. 16 – CESSIONE E SUBAPPALTO**

1. È vietata qualsiasi cessione parziale o totale della Convenzione.
2. il subappalto è ammesso in conformità all'art. 174 del d.lgs. 50/2016 e ss.mm.ii., in particolare, il subappalto è ammesso per la realizzazione degli interventi manutentivi funzionali alle attività e per tutte le attività manutentive che si renderanno necessarie;
3. Ai sensi dell'art. 174 comma 4 del D.Lgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii., il Gestore si impegna a comunicare a Nonaginta, successivamente all'aggiudicazione della Convenzione e al più tardi all'inizio dell'esecuzione della stessa: dati anagrafici, recapiti e rappresentanti legali dei subappaltatori coinvolti nei servizi in quanto noti al momento della richiesta. Il sub-concessionario in ogni caso comunica a Nonaginta ogni modifica di tali informazioni intercorsa durante la Convenzione, nonché le informazioni richieste per eventuali nuovi subappaltatori successivamente coinvolti nello svolgimento delle attività oggetto della presente Convenzione.
4. Per le prestazioni affidate in subappalto, il sub-concessionario è solidalmente responsabile con il subappaltatore degli adempimenti, da parte di questo ultimo, degli obblighi di sicurezza previsti dalla normativa vigente. Il subappalto non comporta alcuna modificazione agli obblighi e agli oneri del sub-concessionario, il quale rimane l'unico e solo responsabile, nei confronti di Nonaginta, della perfetta esecuzione della Convenzione anche per la parte subappaltata. Il sub-concessionario è responsabile in via esclusiva nei confronti di Nonaginta dei danni che dovessero derivare a quest'ultima o a terzi per fatti comunque imputabili ai soggetti cui sono state affidate le suddette attività. Il sub-concessionario è responsabile in solido con il subappaltatore nei confronti dei dipendenti del subappaltatore in relazione agli obblighi retributivi e contributivi, ai sensi dell'art. 174, comma 5, D.Lgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii.
5. Il sub-concessionario si impegna a sostituire i subappaltatori relativamente ai quali apposita verifica abbia dimostrato la sussistenza dei motivi di esclusione di cui all'articolo 80 del D.Lgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii.
6. L'esecuzione delle prestazioni affidate in subappalto non può formare oggetto di ulteriore subappalto. In caso di inadempimento da parte del sub-concessionario agli obblighi di cui ai precedenti commi, Nonaginta può risolvere la Convenzione, salvo il diritto al risarcimento del danno.
7. Il sub-concessionario è comunque tenuto a comunicare a Nonaginta, prima dell'inizio della prestazione, per tutti i sub-contratti che non sono subappalti, stipulati per l'esecuzione delle prestazioni oggetto di Convenzione, il nome del sub-contrattante e l'oggetto delle prestazioni affidate. Sono altresì comunicate a Nonaginta eventuali modifiche a tali informazioni avvenute nel corso del sub-contratto. Il sub-concessionario deposita, prima o contestualmente alla sottoscrizione della Convenzione, i contratti continuativi di cooperazione, servizio e/o fornitura di cui all'art. 105, comma 3, lett. c-bis) del D.Lgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii.
8. Si applicano le disposizioni di cui all'art. 105, commi 10, 11 e 17 del D.Lgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii.

#### **ART. 17 – PENALI**

1. La violazione degli obblighi di cui all'articolo 4, comma 10 comporta la applicazione di penale di € 200,00 per ogni violazione accertata in caso di ammissione di un numero massimo di persone ammesse nell'impianto secondo quanto previsto dal verbale di agibilità ovvero da altri atti autorizzativi.
2. La violazione dell'obbligo di stipula della polizza assicurativa comporta la applicazione di penale giornaliera di € 100,00 per ogni giorno di mancata copertura assicurativa
3. Il ritardato pagamento nei termini indicati dall'art. 15, comma 3 comporterà l'applicazione della penale dello 0,5 per mille per ogni giorno di ritardo di pagamento fino a al 10% dell'ammontare complessivo del rimborso dei consumi a carico del sub-concessionario, pena la risoluzione della Convenzione.
4. La violazione degli obblighi di preventiva richiesta di autorizzazione di attività e iniziative, comporteranno l'applicazione della penale di Euro 100,00 per ogni giorno di mancata/ritardata comunicazione.
5. La misura complessiva delle penali irrogate al Gestore per violazione/mancato/inesatto adempimento degli obblighi previsti dalla Convenzione, nel corso di ogni anno di Convenzione, non potrà superare il 10% (dieci per cento) dell'importo concessorio annuale, pena la risoluzione della Convenzione.
6. L'applicazione delle penali è preceduta dalla contestazione degli addebiti e dall'esame delle controdeduzioni del Gestore.

#### **ART. 18 – CAUSE DI RISOLUZIONE DELLA CONVENZIONE**

1. Nonaginta S.r.l. può procedere alla risoluzione anticipata della Convenzione, ai sensi dell'articolo 1456 c.c. al verificarsi delle seguenti condizioni:
  - a. siano interrotte o sospese o modificate in senso peggiorativo le garanzie e polizze assicurative di cui all'articolo 10;
  - b. la violazione del divieto di installazione di apparecchi per il gioco d'azzardo (es. *slot machine*) e scommesse previsto dall'art. 11 comma 8;
  - c. sia disposta dall'autorità competente la chiusura dell'impianto per accertata violazione di norme igieniche e/o



- sanitarie almeno 2 volte;
  - d. la violazione delle norme sulla tracciabilità dei flussi finanziari;
  - e. la violazione degli obblighi relativi al subappalto di cui all'art. 16;
  - f. il raggiungimento della misura complessiva delle penali irrogate al Gestore per violazione/mancato/inesatto adempimento previste dall'art. 17, commi 3 e 5.
- 2. La risoluzione della Convenzione è preceduta dalla contestazione degli addebiti e dall'esame delle eventuali controdeduzioni del Gestore che dovranno pervenire a Nonaginta S.r.l. entro 10 giorni dal ricevimento della contestazione.

#### **ART. 19 – COMUNICAZIONI**

1. Tutte le comunicazioni e richieste di autorizzazione dovranno essere formulate dal Gestore a Nonaginta tramite comunicazione PEC.
2. Nonaginta S.r.l., ricevuta la richiesta, comunicherà le proprie determinazioni al Gestore entro i successivi 30 giorni. Eventuali attività e iniziative intraprese dal Gestore in violazione degli obblighi di preventiva richiesta di autorizzazione comporteranno l'applicazione della penale di cui all'art. 17 comma 4.
3. Le comunicazioni di cui all'art. 7 comma 4, riguardanti qualsiasi rottura o guasto all'immobile e agli impianti che determini la necessità di un intervento urgente di manutenzione straordinaria a carico di Nonaginta potranno avvenire telefonicamente contattando l'Ufficio tecnico di Nonaginta S.r.l., per e-mail scrivendo all'indirizzo [segnalazioni@nonaginta.it](mailto:segnalazioni@nonaginta.it) o PEC.

#### **ART. 20 – CONTROVERSIE**

1. Per tutte le controversie che dovessero insorgere in relazione all'esecuzione della Convenzione tra Nonaginta S.r.l. e il Gestore è competente il Foro di Modena. È esclusa la competenza arbitrale.

#### **ART. 21 – SPESE A CARICO DEL GESTORE**

1. La Convenzione sarà sottoscritta ai sensi dell'art. 32, comma 14 del D.lgs. n. 50/2016 tramite scrittura privata che sarà registrata in caso d'uso, con spese a carico della parte richiedente la registrazione.
2. Tutte le spese relative alla Convenzione, nessuna esclusa ed eccettuata, inerenti e conseguenti, necessarie per l'esecuzione e gestione della Convenzione, sono a totale carico del Gestore senza diritto di rivalsa.
3. Sono, altresì, a carico del Gestore senza diritto di rivalsa:
  - a) le tasse e gli altri oneri per l'ottenimento di tutte le licenze occorrenti per l'esecuzione delle attività previste dalla Convenzione, comprese le certificazioni di omologazione dei campi da gioco;
  - b) le tasse e gli altri oneri dovuti a enti territoriali (occupazione temporanea di suolo pubblico, passi carrabili, permessi di scarico, canoni di conferimento a discarica ecc.) direttamente o indirettamente connessi alla Convenzione;
  - c) le spese, le imposte, tasse, diritti di segreteria, tutte le spese di bollo per gli atti occorrenti e le tasse relativi al perfezionamento e alla registrazione della Convenzione;
  - d) tutte le imposte e gli altri oneri, che, direttamente o indirettamente gravino sulla Convenzione.

#### **ART. 22 – DISPOSIZIONI FINALI - NORME DI RINVIO**

1. Il Gestore ha l'obbligo di segnalare immediatamente a Nonaginta S.r.l. tutte le circostanze e i dati che, rilevanti nell'espletamento del suo compito, possono pregiudicare il regolare svolgimento della Convenzione.
2. Restano a carico del Gestore tutte le spese, oneri, formalità, permessi, licenze, visti, nulla escluso, necessari per l'esecuzione della Convenzione.

#### **ART. 23 – ALLEGATI**

1. Sono parte integrante del presente contratto, anche se non materialmente allegati, i seguenti documenti che le parti dichiarano a loro noti e ben conosciuti per averne presa diretta e integrale visione:
  1. Piano economico finanziario;
  2. Garanzia fideiussoria n. -----;
  3. Polizza assicurativa n. -----;

**MATRICE DEI RISCHI RELATIVI ALL’AFFIDAMENTO IN SUB-CONCESSIONE DEL SERVIZIO DI GESTIONE DELL’IMPIANTO SPORTIVO SITO IN VIA RISORGIMENTO E VIA M. DI REDÙ - LOTTO 2 - CIG: 9878337592 - CPV 92610000-0.**

Nonaginta S.r.l. intende concedere a un partner privato, da individuare mediante procedura ad evidenza pubblica, la gestione mediante Convenzione di sub-concessione dell’impianto sportivo di Via Mazzini, Palestra “Palapiccinini”, per un periodo di 10 anni.

La Convenzione prevede la gestione di una pluralità di servizi e attività (ad esempio: organizzazione e offerta di attività sportive, manutenzione, pulizia, custodia dell’impianto ecc.) rivolti alla comunità e all’associazionismo sportivo, culturale e sociale del territorio, con assunzione in capo al sub-concessionario del rischio operativo.

Nonaginta ha predisposto, quindi, il Piano economico finanziario e la matrice dei rischi, (allegati alla Convenzione di sub-concessione e di cui costituiscono parte integrante) ed esercita il controllo sull’attività dell’operatore economico attraverso la predisposizione e applicazione di sistemi di monitoraggio verificando così la corretta gestione dell’impianto sportivo e la permanenza dei rischi sull’operatore economico.

La matrice dei rischi è posta a base della procedura aperta per l’individuazione del gestore e utilizzata come elemento di valutazione per gli operatori permettendo di identificare, misurare e quantificare rischi connessi all’esecuzione dei servizi oggetto della Convenzione. La matrice dei rischi individua altresì i soggetti sui quali ricade il rischio, oltre a individuarne le modalità di mitigazione del rischio stesso.

La matrice dei rischi è stata predisposta procedendo come di seguito descritto:

1. identificazione del rischio;
2. valutazione della probabilità del verificarsi di un evento associato a un rischio (risk assesment);
3. individuazione dei meccanismi che permettono di minimizzare gli effetti derivanti da un evento (risk management);
4. individuazione del soggetto su cui è allocato il rischio;

**1. ANALISI DEI RISCHI PRINCIPALI**

I rischi da prendere in considerazione sono solo quelli che attengono alla gestione dell’impianto sportivo; i ricavi della gestione del sub-concessionario provengono per la maggior parte dalla vendita dei servizi resi al mercato e il rischio operativo, inteso come la possibilità che in condizioni operative normali, le variazioni relative ai costi e ricavi relativi alla sub-concessione incidano sull’equilibrio economico finanziario, è trasferito dalla Convenzione al partner privato.

I principali rischi operativi riscontrabili nella gestione del servizio oggetto della Convenzione di sub-concessione sono declinabili in:

- a. rischio di contrazione della domanda di mercato e rischio di contrazione di domanda specifica;
  - b. rischio di aumento del costo dei fattori produttivi;
  - c. rischio di indisponibilità totale o parziale della struttura e di conseguenza dei servizi da erogare;
  - d. rischio di insolvenza dei soggetti che devono pagare il prezzo dei servizi offerti;
  - e. rischio normativo politico regolamentare
- a) Rischio di domanda.** Si ritiene nel caso di specie che il rischio di domanda debba essere valutato sotto un profilo generale ossia come possibilità che cali in modo diffuso l’utenza destinataria del servizio e che il mercato preferisca avvalersi del servizio offerto da un competitor del sub-concessionario privato.
- In linea generale è vero che si assiste a un progressivo calo della popolazione giovanile, ma negli ultimi anni sono aumentate il numero delle società/associazioni sportive del territorio e quindi la domanda specifica risulta in crescita. Si segnala che gli spazi dati in sub-concessione possono essere utilizzati in modo tale da contribuire ad aumentare l’offerta dei servizi per svolgere nuove attività sportive e attività motorie (potenzialità inesprese, a titolo indicativo: ginnastica, arti marziali, basket, arco, arrampicata indoor, attività dedicate a soggetti diversamente abili e fragili, ecc.) rivolte anche a utenti adulti in orari compatibili. Le dimensioni relative delle strutture permettono compensazioni economiche ed economie di gestione fra gli impianti e le associazioni, oltre che a generare sinergie con le discipline consolidate.
- b) Rischio di aumento dei fattori produttivi.** È il rischio relativo all’aumento soprattutto dei costi dei materiali in genere, dell’energia elettrica e del riscaldamento: tale rischio risulta non mitigabile.
- c) Rischio di indisponibilità.** Il rischio di disponibilità della struttura è connesso alla corretta gestione e manutenzione dello stabile presso il quale vengono svolte le attività. L’onere della manutenzione ordinaria dell’impianto termico è a carico del sub-concessionario, così come l’onere della manutenzione ordinaria degli estintori e idranti, della struttura in generale e del giardino oltre che della disinfestazione delle aree interne ed esterne di pertinenza è allocata in capo al partner privato.
- L’onere della manutenzione ordinaria e straordinaria dei campi da gioco/attività sportive è a carico del sub-concessionario.
- Sussiste una bassa probabilità di rischio che, nell’esercizio delle attività, vengano danneggiati impianti e attrezzature. È posto in capo al soggetto privato l’obbligo di stipula di una polizza che copra eventuali danni agli stabili agli impianti e alle attrezzature che dovessero verificarsi a causa delle attività poste in essere dal personale impiegato dal sub-concessionario e dai terzi utilizzatori dell’impianto.
- Il rischio di manutenzioni straordinarie impreviste è in capo a Nonaginta S.r.l.
- Il rischio di manutenzioni straordinarie impreviste ai campi da gioco/attività sportive è in capo al sub-oncessionario.
- Il rischio di manutenzione straordinarie impreviste sarà basso se verranno eseguite correttamente e costantemente le manutenzioni ordinarie e straordinarie previste per l’efficienza dell’impianto sportivo.
- d) Rischio di insolvenza dei soggetti che devono pagare il prezzo dei servizi offerti.** La Convenzione prevede che sia il

soggetto privato ad incassare direttamente le rette relative ai servizi erogati. Risulta, quindi, opportuno misurare e quantificare il rischio di insolvenza dei soggetti che devono pagare il prezzo dei servizi offerti. Nel caso di specie, tuttavia, il pagamento del servizio può essere anticipato rispetto al periodo di riferimento. Si ritiene dunque che il rischio del verificarsi di questa eventualità sia minimo e l'impatto economico ridotto.

- e) **Rischio operativi.** Vi rientrano i rischi di modifiche legislative regolamentari non prevedibili contrattualmente che determinano un aumento dei costi di gestione per aumenti degli incombenti a carico del gestore. I rischi di risarcimento danni causati a terzi, di inadempimenti di fornitori e subappaltatori e il rischio operativo tout court ossia il rischio di non riuscire a recuperare i costi sostenuti per gestire i servizi oggetto del contratto.

| Area di rischio                 | Tipo di rischio                                                                                                 | Probabilità del verificarsi del rischio (nulla, minima, bassa, media, alta) | Strumenti per la mitigazione del rischio                                                                                                        | Soggetti su cui ricade il rischio |
|---------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|
| <b>Rischio domanda</b>          | Rischio di contrazione domanda di mercato                                                                       | Bassa                                                                       | Il rischio non è mitigabile                                                                                                                     | Partner privato                   |
|                                 | Rischio di contrazione domanda specifica                                                                        | Minima                                                                      | Il rischio non è mitigabile                                                                                                                     | Partner privato                   |
| <b>Rischio insolvenza</b>       | Rischio di insolvenza dei soggetti che devono pagare il prezzo dei servizi offerti                              | Minima                                                                      | Il rischio non è mitigabile                                                                                                                     | Partner privato                   |
| <b>Rischio operativo</b>        | Rischio di errata valutazione di tempi e costi compreso l'incremento del personale e altri costi produttivi     | Media                                                                       | Il rischio non è mitigabile                                                                                                                     | Partner privato                   |
|                                 | Rischio di perdita banche dati                                                                                  | Minima                                                                      | Il rischio è mitigato dall'adozione di sistemi e strumenti informatici adeguati                                                                 | Partner privato                   |
|                                 | Rischio risarcimento danni cagionati a terzi                                                                    | Bassa                                                                       | Stipula di idonee polizze assicurative                                                                                                          | Partner privato                   |
|                                 | Rischio inadempimento contrattuali da parte di fornitori e subappaltatori                                       | Bassa                                                                       | Accurata scelta dei fornitori                                                                                                                   | Partner privato                   |
|                                 | Rischio normativo politico e regolamentare                                                                      | Bassa                                                                       | Il rischio non è mitigabile                                                                                                                     | Partner privato                   |
|                                 | Rischio operativo tout court                                                                                    | Bassa                                                                       | Il rischio non è mitigabile                                                                                                                     | Partner privato                   |
| <b>Rischio di disponibilità</b> | Rischio di manutenzione ordinaria                                                                               | Bassa                                                                       | Verifica dell'avvenuta manutenzione ordinaria in capo al soggetto privato                                                                       | Partner privato                   |
|                                 | Rischio di manutenzione straordinaria                                                                           | Bassa                                                                       | Analisi puntuale dello stato degli impianti e della struttura                                                                                   | Partner privato/Nonaginta         |
|                                 | Rischio di indisponibilità totale o parziale della struttura da mettere a disposizione e/o di erogare i servizi | Bassa                                                                       | Analisi puntuale dello stato degli impianti e della struttura e dell'avvenuta manutenzione degli impianti fatti salvi i casi di forza maggiore. | Partner privato                   |