



Servizio Appalti, Contratti e Semplificazione Amministrativa
U.O.C. Acquisti, Appalti e Contratti
Via San Pietro Martire, 3 - 42121 Reggio Emilia
Tel. 0522/456.367 - Fax 0522/456.037
mail: garesenzacarta@comune.re.it
PEC: uocappalticontratti@pec.municipio.re.it
Profilo di committente: <http://www.comune.re.it/gare>

**SCHEMA DI CONVENZIONE
DI PARTENARIATO PUBBLICO PRIVATO**

><

ALLEGATO 10

al disciplinare di gara per la selezione, mediante procedura competitiva con negoziazione, ai sensi dell'articolo 62 del d.lgs. 18 aprile 2016 n. 50, del Soggetto Gestore al quale affidare, mediante concessione di servizi ovvero mediante la stipula di diverso contratto di partenariato pubblico privato, l'avvio, lo sviluppo e la gestione del Laboratorio Aperto di cui all'"Asse 6 Città attrattive e partecipate" del POR FESR 2014-2020 – Azione 2.3.1 quale strumento per lo sviluppo e la diffusione del modello reggiano di innovazione sociale nell'ambito dei servizi alla persona, con particolare riguardo al welfare, alla cultura e alla educazione, Laboratorio Aperto da allocare in Reggio nell'Emilia, all'interno del complesso dei "Chiostri di San Pietro", in locali concessi in uso al Soggetto Gestore dal Comune di Reggio Emilia.

CUP J89G17000740006 - CIG 72531722E2

**Schema di convenzione di partenariato pubblico privato,
ai sensi dell'articolo 180 del d.lgs. 18 aprile 2016 n. 50,
per l'affidamento al Soggetto Gestore dell'avvio, dello sviluppo
e della gestione del Laboratorio Aperto
di cui all' "Asse 6 Città attrattive e partecipate"
del POR FESR 2014-2020 – Azione 2.3.1
da allocare in Reggio nell'Emilia
all'interno del complesso dei "Chiostri di San Pietro"
nonché per la connessa concessione in uso degli immobili,
costituenti bene culturale, destinati a sede del Laboratorio Aperto**

a valere tra

Comune di Reggio Emilia, con sede in Reggio nell'Emilia RE alla piazza Camillo Prampolini 1, codice fiscale e partita iva 00145920351, indirizzo posta elettronica certificata - PEC comune.reggioemilia@cert.provincia.re.it, agente in persona del Dirigente dell'Area Competitività e Innovazione Sociale arch. Massimo Magnani, nato a Reggio Emilia il 05 luglio 1967, codice fiscale MGM MSM 67L05 H223K, domiciliato per la carica presso la sede dell'Ente che rappresenta, autorizzato alla sottoscrizione del presente atto in virtù di deliberazione del Consiglio Comunale del Comune di Reggio Emilia n. [REDACTED] del [REDACTED], agli atti del Comune e da aversi qui per integralmente richiamata e trascritta, nel seguito del presente atto indicato anche, per brevità, come "*Comune*" o come "*Concedente*"

e

"[REDACTED]", con sede in [REDACTED] alla via [REDACTED], codice fiscale, partita iva, numero iscrizione nel Registro delle Imprese di [REDACTED], numero di iscrizione al REA [REDACTED], indirizzo posta

elettronica certificata - PEC [REDACTED], agente in persona del [REDACTED], nato a [REDACTED] il [REDACTED], codice fiscale [REDACTED], domiciliato per la carica presso la società che rappresenta, alla sottoscrizione del presente atto autorizzato in forza dei poteri conferitigli, nel seguito del presente atto indicata anche, per brevità come "Soggetto Gestore", o "Concessionario",

premessso

(verrà inserita, a cura della stazione appaltante, descrizione del procedimento sino alla aggiudicazione definitiva nonché indicazione degli elementi presupposti per la stipula della Convenzione)

tutto ciò premesso,

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

Articolo I - RINVIO ALLE PREMESSE ED AGLI ALLEGATI.

- I.1** Le premesse formano parte integrante, costitutiva e sostanziale del presente atto. Come tali le parti le ratificano e le fanno proprie, anche ai sensi e per gli effetti di cui all'articolo 1362 codice civile.
- I.2** Si richiamano altresì, quale parte integrante, costitutiva e sostanziale del presente atto, pur non essendo ad esso materialmente allegati, i seguenti documenti ed elaborati, che le parti dichiarano di conoscere ed accettare e che qui si intendono integralmente riportati e trascritti, con rinuncia a qualsiasi contraria eccezione.
- I.2.1** Avviso di gara, Disciplinare di Gara, Lettera di Invito, atti, provvedimenti, elaborati ad essi allegati, afferenti la selezione, mediante procedura competitiva con negoziazione, ai sensi dell'articolo 62 del d.lgs. 18 aprile 2016 n. 50, del Soggetto Gestore al quale affidare, l'avvio, lo sviluppo e la gestione del Laboratorio Aperto di cui all' "Asse 6 Città attrattive e

partecipate" del POR FESR 2014-2020 – Azione 2.3.1 quale strumento per lo sviluppo e la diffusione del modello reggiano di innovazione sociale, Laboratorio Aperto da allocare in Reggio nell'Emilia, all'interno del complesso dei "*Chiostri di San Pietro*", in locali concessi in uso al Soggetto Gestore dal Comune di Reggio Emilia.

I.2.2 Offerta presentata in gara dal Soggetto Gestore nella procedura aperta di cui al capoverso I.2.1, completa del Piano Economico Finanziario asseverato.

I.2.3 Autorizzazione rilasciata ai sensi dell'articolo 57 bis del d.lgs. 42/2004 dalla Soprintendenza Archeologica, belle arti e paesaggio per l'insediamento del Laboratorio Aperto e della caffetteria all'interno del complesso, costituente bene culturale, "*Chiostri di San Pietro*".

I.2.4 Elaborati del progetto esecutivo e del relativo collaudo dell'intervento di restauro e recupero funzionale nell'ambito del POR FESR 2014-2020 – Asse 6 – ex Convento benedettino dei SS. Pietro e Prospero ("*Chiostri di San Pietro*") – Primo stralcio funzionale (CUP J82C16000090006 - CIG 7164837289).

Articolo II - RINVIO ALLE NORME APPLICABILI.

La presente convenzione è sottoposta al rispetto della disciplina normativa legislativa e regolamentare tempo per tempo vigente, con particolare anche se non esclusivo riguardo alle discipline che regolano le seguenti materie, in relazione al rispetto delle quali il Soggetto Gestore si fa garante nei confronti del Comune:

- concessione di pubblici servizi;
- concessione di beni pubblici;

- beni culturali;
- gestione di attività imprenditoriali rivolte ad un pubblico di utenti;
- tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro, con particolare anche se non esclusivo riguardo al d.lgs. 09 aprile 2008 n. 81 e all'articolo 2087 codice civile;
- prevenzione incendi;
- somministrazione di alimenti e bevande, con particolare anche se non esclusivo riguardo agli aspetti igienico - sanitari.

In ipotesi di contrasto tra quanto previsto dalla presente Convenzione e la relativa disciplina normativa di carattere imperativo, prevarrà in ogni caso la disciplina normativa, anche se sopravvenuta, rispetto alle pattuizioni convenzionali. Le relative disposizioni integreranno o si sostituiranno alle disposizioni contrastanti contenute nella Convenzione, anche ai sensi dell'articolo 1339 codice civile.

Articolo III - OGGETTO DELLA CONCESSIONE.

III.1 Il Comune di Reggio Emilia, come sopra rappresentato, affida al Soggetto Gestore, che acconsente e accetta, mediante rapporto di partenariato pubblico privato ai sensi dell'articolo 180 del d.lgs. 18 aprile 2016 n. 50, il servizio di avvio, sviluppo e gestione del Laboratorio Aperto di cui all' "*Asse 6 Città attrattive e partecipate*" del POR FESR 2014-2020 - Azione 2.3.1 quale strumento per lo sviluppo e la diffusione del modello reggiano di innovazione sociale nell'ambito dei servizi alla persona, con particolare riguardo al welfare, alla cultura e alla educazione, Laboratorio Aperto da allocare in Reggio nell'Emilia, all'interno del complesso dei "*Chiostri di San Pietro*" (salvo per quanto attiene il primo periodo transitorio, disciplinato al successivo comma III.5), in conformità, nel rispetto e dando applicazione alla presente

Convenzione, agli atti tutti di cui al precedente articolo I, alle disposizioni normative e regolamentari di cui al precedente articolo II.

III.2 Il Comune di Reggio Emilia, come sopra rappresentato, affida altresì in concessione d'uso ai sensi di legge, al Soggetto Gestore, che acconsente ed accetta, gli immobili all'interno dei quali dovrà essere avviato, sviluppato e gestito il Laboratorio Aperto di cui al precedente comma III.1, immobili siti in Reggio nell'Emilia all'interno del complesso denominato "*Chiostri di San Pietro*", nella consistenza e così come descritti e graficamente individuati dagli allegati agli atti di gara di cui al comma I.2 capoverso I.2.1 del precedente articolo I.2, dagli elaborati del progetto esecutivo di cui al capoverso I.2.4 del comma I.2 del precedente articolo I nonché dagli elaborati grafici costituenti Allegato A alla presente Convenzione (nel seguito, per brevità, indicati come "*Immobile*"). L'affidamento in concessione d'uso dell'Immobile avviene in conformità, nel rispetto e dando applicazione alla presente Convenzione, agli atti tutti di cui al precedente articolo I nonché alle disposizioni normative e regolamentari di cui al precedente articolo II.

III.3 Il rapporto di partenariato pubblico privato di cui al comma III.1 e la concessione di cui al comma III.2 (nel seguito indicati entrambi, unitariamente, per brevità, con la locuzione "*Concessione*") sono tra loro collegati e inscindibilmente connessi. Conseguentemente, la concessione di cui al comma III.2 si intenderà automaticamente estinta (clausola risolutiva espressa) alla data di cessazione o comunque estinzione del rapporto di partenariato pubblico privato di cui al comma III.1, da qualsiasi motivo determinata, ivi comprese le ipotesi di risoluzione anticipata, revoca o recesso. Analogamente, il rapporto di partenariato pubblico privato di cui al comma III.1 si intenderà

automaticamente estinto (clausola risolutiva espressa) alla data di cessazione o comunque estinzione della concessione di cui al comma III.2, da qualsiasi motivo determinata, ivi comprese le ipotesi di risoluzione anticipata, revoca o recesso.

III.4 Il Soggetto Gestore, con la sottoscrizione della presente Convenzione, accetta l'affidamento della Concessione alle condizioni tutte ivi indicate e, per l'effetto, si obbliga, tra il resto, a:

III.4.1 avviare, sviluppare e gestire il Laboratorio Aperto in conformità alle regole dell'arte, a quanto previsto al comma III.1 della presente Convenzione nonché dagli atti ivi richiamati, con particolare anche se non esclusivo riferimento all'offerta presentata in gara;

III.4.2 gestire funzionalmente ed economicamente l'Immobile in conformità alle regole dell'arte e a quanto previsto al comma III.2 della presente Convenzione nonché dagli atti ivi richiamati;

III.4.3 a prestare in favore del Comune gli ulteriori servizi previsti dalla Offerta presentata in gara, in conformità alle regole dell'arte e a quanto previsto dalla presente Convenzione nonché dagli atti ivi richiamati;

III.4.4 finanziare economicamente la Concessione, fatto salvo il Contributo Finanziario da erogarsi da parte del Comune nel corso del primo triennio di durata della Concessione, secondo quanto previsto dagli atti di cui ai capoversi I.2.2 e I.2.1 del comma I.2 del sopraesteso articolo I e disciplinato dai comma da XIX.7 a XIX.10 del successivo articolo XIX.

III.5 Poiché il cronoprogramma dei lavori di restauro e di recupero funzionale dei Chiostrì di San Pietro prefigura una conclusione dei lavori successiva alla data di stipula della presente Convenzione, il

Comune ha individuato per il Laboratorio Aperto, all'esterno dell'Immobile, una Sede Provvisoria ove sviluppare le prime attività, in attesa dell'avverarsi della possibilità di insediare la Sede Stabile presso i Chiostrì di San Pietro, all'interno dell'Immobile. La Sede Provvisoria è stata individuata in Reggio nell'Emilia presso Palazzo san Francesco, sede dei Civici Musei, negli spazi già adibiti ad uso laboratoriale.

Articolo IV - DURATA DELLA CONCESSIONE.

- IV.1** La Concessione ha la durata di anni 8 (otto), termine decorrente dal giorno della sottoscrizione della presente Convenzione. Per l'intero periodo di durata della Concessione il Soggetto Gestore è obbligato al mantenimento in attività del Laboratorio Aperto in conformità a quanto previsto dalla Convenzione, essendo il Comune portatore di pubblico e diretto interesse a che il Laboratorio Aperto sia avviato, sviluppato e gestito senza soluzione di continuità per il periodo di tempo predetto.
- IV.2** Il Soggetto Gestore si obbliga nei confronti del Comune ad avviare presso la Sede Provvisoria la gestione del Laboratorio Aperto oggetto di Concessione entro il termine di giorni () decorrente dalla data di stipula della presente Convenzione. Una volta completati e collaudati i lavori di restauro e di recupero funzionale dei Chiostrì di San Pietro di cui al capoverso 1.2.4 del comma 1.2 del precedente articolo I, il Concedente darà comunicazione della circostanza al Soggetto Gestore, il quale si obbliga a trasferire tempestivamente il Laboratorio Aperto dalla Sede Provvisoria presso la Sede Stabile all'interno dell'Immobile e a completare le operazioni di trasferimento e di avvio delle attività presso detta Sede Stabile entro il termine di giorni () decorrente dal ricevimento della comunicazione trasmessa dal Concedente.

IV.3 Nel caso in cui il Comune non abbia completato e collaudato i lavori di restauro e di recupero funzionale dei Chiostrì di San Pietro entro il termine di giorni [REDACTED] ([REDACTED]) decorrente dalla data di stipula della presente Convenzione, il Soggetto Gestore avrà facoltà di recedere dalla Convenzione ai sensi dell'articolo 1373 codice civile. Non è previsto alcun corrispettivo per il recesso. Nel caso in cui, avveratisi i presupposti di cui al presente comma IV.3, il Soggetto Gestore eserciti effettivamente il diritto di recesso, nulla sarà dovuto, né al Soggetto Gestore né al Comune, a titolo di indennizzo, rimborso o altro. Nel caso in cui sia stata corrisposta al Soggetto Gestore una quota del Contributo Finanziario di cui al successivo articolo XIX, la stessa verrà restituita dal Soggetto Gestore al Comune, detratte le eventuali spese sostenute (adeguatamente documentate) per l'allestimento della Sede Provvisoria.

IV.4 Il Soggetto Gestore si obbliga nei confronti del Comune a completare i lavori di allestimento dei locali interni ai Chiostrì di San Pietro nei quali è previsto l'insediamento in via definitiva del Laboratorio Aperto e della caffetteria entro e non oltre il termine di giorni [REDACTED] ([REDACTED]) decorrente dalla data di immissione nella detenzione dell'immobile, termine comprensivo delle fasi di elaborazione e approvazione del progetto. Gli allestimenti dovranno essere eseguiti dal Soggetto Gestore a regola d'arte, in conformità a quanto previsto dagli elaborati e comunque dagli atti di cui ai capoversi I.2.1 e I.2.2 del comma I.2 del precedente articolo I. Al fine di adempiere correttamente e tempestivamente alla obbligazione di cui al presente comma IV.4, il Soggetto Gestore si impegna a predisporre e completare la progettazione degli allestimenti dei locali nei quali è previsto l'insediamento in via definitiva del Laboratorio Aperto entro e non oltre

il termine di giorni [REDACTED] ([REDACTED]) decorrente dalla data di immissione nella detenzione dell'Immobile. La predisposizione della progettazione verrà sviluppata sulla base di un costante confronto e contraddittorio tra il Soggetto Gestore e il Comune, volti a far sì che la progettazione medesima contempererà adeguatamente le esigenze operative e imprenditoriali del Soggetto Gestore con le esigenze di interesse pubblico del Comune, Comune al quale verrà trasferita la proprietà degli allestimenti al termine della Concessione. Una volta che il progetto degli allestimenti sia ultimato, lo stesso, anteriormente alla esecuzione, dovrà essere sottoposto al Comune in uno con la richiesta di approvazione. Il Comune, ricevuto il progetto, si impegna a valutarlo ad adottare il provvedimento in ordine alla richiesta entro il termine di giorni [REDACTED] ([REDACTED]). L'esecuzione degli allestimenti avrà luogo esclusivamente all'esito della approvazione da parte del Comune del relativo progetto.

IV.5 L'immissione del Soggetto Gestore nella detenzione dell'Immobile da parte del Comune verrà fatta constare tramite apposito verbale. Mediante il medesimo verbale le Parti formeranno anche l'inventario degli eventuali beni presenti all'interno dell'Immobile affidati al Soggetto Gestore con gli obblighi del custode.

IV.6 Alla scadenza della Concessione sarà redatto il verbale di rilascio dell'Immobile, con verifica della consistenza dello stato manutentivo degli arredi nonché dello stato manutentivo dell'Immobile.

Articolo V - DIVIETO DI CESSIONE.

E' fatto espressamente divieto al Soggetto Gestore di cedere in tutto o in parte la Concessione a terzi, fatti salvi i casi normativamente previsti (e soltanto in quelli) nei quali è consentito il trasferimento del rapporto di partenariato pubblico privato ad un soggetto diverso dall'originario titolare del

rapporto.

Articolo VI - PROGRAMMA DEGLI INTERVENTI DI ALLESTIMENTO.

- VI.1** Il Soggetto Gestore dovrà eseguire gli interventi funzionali all'allestimento del Laboratorio Aperto e della caffetteria indicati negli atti di cui al precedente articolo I, a regola d'arte, in conformità a quanto ivi previsto ed entro il termine indicato al comma IV.4 del precedente articolo IV.
- VI.2** Il Soggetto Attuatore si obbliga ad eseguire ogni e qualsiasi intervento indicato nell'Offerta presentata in gara, secondo le modalità ivi previste, previa acquisizione dei pareri, delle autorizzazioni e dei nulla osta comunque denominati necessari ai sensi di legge, con particolare anche se non esclusivo riguardo alla autorizzazione da parte della competente Soprintendenza Archeologia, belle arti e paesaggio (nel seguito, "*Soprintendenza*") e alla autorizzazione da parte del locale Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco, se ed in quanto necessari in relazione alle caratteristiche e alla natura degli interventi. Anteriormente all'inizio della loro esecuzione gli interventi dovranno altresì essere esplicitamente assentiti in forma scritta da parte del Comune, pena, in difetto, l'obbligo di immediato ed integrale ripristino a cura e spese del Soggetto Gestore.
- VI.3** All'uopo il Soggetto Gestore si impegna nei confronti del Comune a porre in essere ogni e qualsiasi iniziativa si rivelasse necessaria o opportuna per adeguare, a propria cura e spese, quanto offerto in gara alle eventuali prescrizioni alle quali le Autorità Amministrative competenti dovessero subordinare la possibilità di realizzare gli interventi o gli allestimenti previsti.
- VI.4** Nell'ipotesi in cui alcuno tra gli interventi previsti nell'offerta formulata in gara non fosse autorizzato da parte della Soprintendenza, in quanto

da questa ritenuto in assoluto non autorizzabile, il Comune e il Soggetto Gestore si incontreranno, eventualmente in sede di Comitato paritetico, al fine di verificare le condizioni per la rideterminazione dell'equilibrio economico finanziario del rapporto di partenariato, in relazione all'incidenza che la mancata realizzazione dovesse determinare sulle condizioni di gestione e sul valore delle migliorie offerte.

IV.5 Disciplina analoga a quella di cui al comma VI.4 troverà applicazione per le ipotesi in cui l'offerta preveda l'attivazione di funzioni e usi all'interno dell'Immobile diversi da quelli attualmente autorizzati, funzioni e usi da autorizzarsi da parte della Soprintendenza ai sensi degli articoli 106 e ss. del d.lgs. 42/2004.

Articolo VII - APERTURA AL PUBBLICO.

Il Soggetto Attuatore dovrà provvedere all'avvio, allo sviluppo, all'apertura al pubblico e alla gestione del Laboratorio Aperto in conformità a quanto previsto dall'Offerta rassegnata in gara e comunque dagli elaborati di cui al precedente articolo I.

Articolo VIII - NORME DI SICUREZZA.

VIII.1 Nel corso della esecuzione del rapporto di Partenariato, il Soggetto Attuatore dovrà rispettare tutte le disposizioni in materia di sicurezza e prevenzione infortuni sul lavoro con particolare anche se non esclusivo riferimento a quanto previsto dall'articolo 2087 codice civile e dal d.lgs. 81/2008, impegnandosi ad elaborare specifici Documenti di Variazione dei Rischi da Interferenza, ai sensi dell'articolo 26 del d.lgs. 81/2008 nonché al rispetto delle disposizioni di cui al Titolo IV del medesimo d.lgs. 81/2008 nel caso in cui se ne determinino i presupposti in relazione alle attività da svolgersi.

- VIII.2** Nella fase di gestione e per tutta la durata del rapporto di partenariato, il Soggetto Gestore dovrà adottare tutte le misure idonee al rispetto delle norme, tempo per tempo vigenti, in materia di sicurezza, igiene, salute, prevenzione incendi e comunque al rispetto delle norme di cui all'articolo II della presente Convenzione.
- VIII.3** In particolare il Soggetto Gestore si obbliga a porre in essere tutte le misure precauzionali e gestionali atte ad impedire che possano derivare danni ed infortuni agli utenti e ai propri dipendenti per qualsiasi ragione o causa ascrivibile all'Immobile, all'allestimento delle Strutture, alle attività, principale e secondarie svolte, alla attività ricettiva.
- VIII.4** In caso di pericolo per la incolumità delle persone o per la integrità dell'Immobile e dei beni in esso contenuti, il Soggetto Gestore provvederà immediatamente, a propria cura e spese, ai necessari interventi provvisori interni ed esterni fino a che il pericolo non sia stato rimosso, dandone comunicazione al Comune.
- VIII.5** Il Soggetto Gestore dovrà predisporre in caso di necessità un servizio idoneo a far fronte, con le necessarie professionalità tecniche e adeguati mezzi, all'esecuzione di tutti gli interventi urgenti necessari o opportuni per consentire comunque, ove possibile, la prosecuzione delle attività in tutta sicurezza.

Articolo IX - GARANZIE.

- IX.1** Il Soggetto Gestore contestualmente alla stipulazione della Convenzione ha costituito presso il Concedente la cauzione e le garanzie di cui ai comma successivi del presente articolo IX.
- IX.2** A garanzia del corretto adempimento delle obbligazioni contrattuali inerenti la gestione, il Soggetto Gestore ha costituito una garanzia fideiussoria definitiva pari ad euro 200.000,00 (duecentomila/00). La

garanzia ha durata triennale. Alla scadenza, il Soggetto Gestore è impegnato a rinnovarla, per pari importo e pari periodo, e così fino al termine del rapporto di partenariato. Il mancato rinnovo della polizza costituisce grave inadempimento contrattuale e costituisce motivo di revoca del rapporto di partenariato per inadempimento del Soggetto Gestore. La garanzia fideiussoria definitiva inerente la gestione resta vincolata fino a quando non sarà stata espletata con esito positivo la procedura di verifica della riconsegna dell'Immobile. Lo svincolo è comunque subordinato alla intervenuta definizione di tutte le ragioni di debito e credito ed ogni altra eventuale pendenza. L'importo della polizza dovrà essere adeguato, a richiesta del Concedente, a seguito di incremento dell'indice FOI o in relazione alla durata del rapporto di partenariato.

- IX.3** Polizza di copertura dei rischi di gestione (c.d. All Risks) relativa all'Immobile concesso in uso e agli allestimenti, per tutta la durata della fase di gestione, polizza che non escluda in alcun caso eventi quali esplosioni, incendio e furto; il massimale di tale polizza, con riferimento al valore di ricostruzione dell'immobile, è pari ad euro 2.000.000,00 (duemilioni/00).
- IX.4** Polizza per la responsabilità civile verso terzi per i danni imputabili a responsabilità del Soggetto Gestore, dei suoi collaboratori, appaltatori, dipendenti, consulenti o ausiliari che si determinino durante la gestione e che siano riconducibili alle attività da esso Soggetto Gestore svolte in relazione agli obblighi contrattuali previsti dalla Convenzione, con un massimale pari a euro 5.000.000,00 (cinquemilioni/00).
- IX.5** Eventuali franchigie e scoperti previsti dalle polizze resteranno a totale carico del Soggetto Gestore, il quale dovrà consegnare al Comune copia di ogni attestazione di pagamento dei premi relativi ai periodi di

validità delle polizze. In caso di ritardo o di mancato pagamento dei premi, il Comune potrà provvedere direttamente, a spese del Soggetto Gestore, trattenendo il corrispondente importo e le relative spese aggiuntive dal Contributo Finanziario ovvero recuperandolo direttamente dal Soggetto Gestore. Allo scopo tutte le dette polizze dovranno contenere apposita clausola che impegni l'assicuratore a mantenere vigente la copertura fino a 30 giorni dalla data di ricevimento da parte del Comune dell'avviso di mancato pagamento del premio da parte dell'aggiudicatario.

IX.6 Le polizze dovranno indicare anche il Comune tra i soggetti assicurati relativamente all'Immobile e agli allestimenti oggetto della Convenzione.

IX.7 L'assicuratore dovrà impegnarsi a dare notizia al Comune dell'eventuale mancato pagamento dei premi da parte del Soggetto Gestore, a mezzo lettera raccomandata con avviso di ricevimento o posta elettronica certificata. Il Comune potrà sostituirsi al Soggetto Gestore nel pagamento del premio con diritto di rivalsa su quest'ultimo. In difetto di intervento sostitutivo del Comune, trascorsi 30 giorni dalla data del pagamento dovuto la copertura cesserà, per riprendere a condizioni da convenirsi tra le Parti. Resta fermo che la cessazione di ciascuna delle coperture assicurative sopra elencate costituisce grave inadempimento contrattuale e può costituire motivo di revoca per inadempimento del Soggetto Gestore.

IX.8 A garanzia della buona gestione del Laboratorio Aperto, a partire dall'inizio della gestione e per tutta la durata del rapporto di partenariato, per ogni anno di esercizio sarà prestata cauzione pari al 10% (dieci per cento) dell'importo annuo dei ricavi previsti dalla gestione, importo quantificato anno per anno sulla base del Piano

Economico Finanziario prodotto in sede di offerta e soggetto ad aggiornamento. Detto importo sarà comunicato dal Soggetto Gestore al Comune entro il primo giorno di dicembre dell'anno precedente a quello al quale lo stesso si riferisce. Qualora l'importo venga accettato, si riterrà definitivo, mentre in caso di contestazione la valutazione sarà deferita al Comitato Paritetico di cui infra all'articolo XIII.

Articolo X - MODALITA' DI ESPLETAMENTO DEL SERVIZIO OGGETTO DI PARTENARIATO.

Il Soggetto Gestore si obbliga a rispettare le modalità di gestione del Laboratorio Aperto oggetto dell'offerta presentata in sede di gara, secondo quanto definito dall'Offerta di cui al sopraesteso Articolo I e comunque secondo quanto definito dalla presente Convenzione.

Articolo XI - OBBLIGHI DEL SOGGETTO GESTORE NEI CONFRONTI DEI DIPENDENTI.

XI.1 Il Soggetto Gestore, con riferimento al personale dallo stesso impiegato, si obbliga ad osservare e far osservare tutte le disposizioni vigenti in materia di assicurazioni sociali, previdenziali di assicurazioni obbligatorie.

XI.2 Il Soggetto Gestore si obbliga, altresì, ad applicare e a far applicare tutte le norme contenute nel CCNL per i dipendenti del settore . Sarà onere del Soggetto Gestore, per il personale alle sue dipendenze, il pagamento di tutti i contributi pertinenti al datore di lavoro, l'assicurazione infortuni, malattie, disoccupazione, il TFR e ogni e qualsiasi altro versamento dovuto ad enti o istituti assicurativi e previdenziali.

XI.3 Sarà, altresì, obbligo del Soggetto Gestore curare che nell'esecuzione di interventi all'interno dell'Immobile vengano adottati, dalle imprese appaltatrici, i provvedimenti e le cautele necessarie per garantire

l'incolumità degli operai, delle persone addette ai lavori stessi e dei terzi, nonché per evitare danni a beni pubblici e privati, restandone comunque sollevato il Comune.

XI.4 Il Soggetto Gestore rimane obbligato ad osservare e a far osservare tutte le vigenti norme di carattere generale e le prescrizioni di carattere tecnico agli effetti della prevenzione degli infortuni sul lavoro e della tutela della salute di lavoratori.

Articolo XII - NOMINA DEL RESPONSABILE DELL'IMMOBILE.

XII.1 Il Soggetto Gestore, al momento della attivazione del rapporto di partenariato presso la Sede Stabile, dovrà nominare un Responsabile dell'Immobile, che sarà unico referente per i rapporti con il Comune.

XII.2 Il Soggetto Gestore dovrà altresì provvedere alla individuazione o alla nomina dei Responsabili previsti dalle vigenti disposizioni normative, con particolare anche se non esclusivo riguardo al Datore di Lavoro di cui al d.lgs. 81/2008 e al Responsabile della attività ai fini della prevenzione incendi.

Articolo XIII - ALTA VIGILANZA, CONTROLLO E MONITORAGGIO SULL'ATTIVITA' DEL SOGGETTO GESTORE. COMITATO PARITETICO.

XIII.1 La gestione del Laboratorio Aperto sarà oggetto di costante alta vigilanza, controllo e monitoraggio da parte del Comune di Reggio Emilia, attraverso il Responsabile del Procedimento e la relativa struttura di supporto, anche tramite il Comitato Paritetico di cui infra, sia anteriormente all'inizio della gestione presso la Sede Stabile, sia nel corso del suo svolgimento. Il controllo, il monitoraggio e le fasi di valutazione in contraddittorio in ordine alla attività del Laboratorio Aperto si concentreranno su: efficacia, efficienza, rapporto (sia in termini di costi che in termini di tempo) tra le risorse impiegate e i risultati ottenuti sotto il profilo dei prodotti e dei servizi effettivamente

realizzati, coerenza con il Progetto, effettivi impatti sui tessuti rilevanti e sui bisogni analizzati. Verranno utilizzate le seguenti metodiche

_____.

- XIII.2** Durante il periodo di durata del rapporto di partenariato è data facoltà al Comune di svolgere sopralluoghi presso l'Immobile per verificare lo stato di manutenzione e il puntuale adempimento degli impegni convenzionali.
- XIII.3** Nel caso di inadempimento delle obbligazioni convenzionali, il Responsabile del Procedimento provvederà ad inviare, a mezzo di atto scritto, al Soggetto Gestore, un Ordine a provvedere con indicati tempi e modalità da rispettare, fatta salva la possibilità di applicare le misure e i provvedimenti di cui infra, sino alla risoluzione contrattuale.
- XIII.4** Le Parti convengono di nominare un Comitato Paritetico, composto da _____ (_____) membri, designati in numero di _____ (_____) da ciascuna di esse con oneri a carico di ciascuna parte designante. I membri del Comitato Paritetico potranno essere sostituiti in qualsiasi momento dalla parte che li ha designati. Il Comitato Paritetico si riunirà periodicamente, su richiesta di almeno uno dei suoi membri, al fine di valutare l'andamento dello svolgimento della gestione del Laboratorio Aperto, analizzare l'efficacia della sua azione, dirimere eventuali conflitti che dovessero sorgere tra le Parti circa l'interpretazione o l'esecuzione della presente Convenzione. Resta comunque fermo che la gestione del Laboratorio Aperto è rimessa in via esclusiva al Soggetto Gestore, che ne affronta tutti i rischi con le prerogative del libero imprenditore. La funzione assolta dal Comitato Paritetico pertiene esclusivamente il monitoraggio dell'andamento della attività e la proposta di eventuali azioni correttive, senza mai

assumere alcuna responsabilità di natura gestoria, rimessa esclusivamente al Soggetto Gestore.

XIII.5 Il primo Comitato Paritetico verrà nominato entro 30 (trenta) giorni dalla data di sottoscrizione della presente Convenzione. Il Comitato Paritetico si riunirà in ogni caso almeno una volta l'anno. Il Soggetto Gestore per ogni anno di durata del rapporto di partenariato dovrà redigere una relazione sull'andamento dell'attività del Laboratorio Aperto sintetizzando per ogni argomento le azioni poste in essere e i principali risultati conseguiti. Tale relazione sarà posta all'esame del Comitato Paritetico.

XIII.6 Il Comitato Paritetico per la verifica in ordine alla efficacia ed effettiva funzionalità del Laboratorio Aperto, al fine di consentire al Soggetto Gestore l'individuazione e l'adozione di azioni correttive nel corso della gestione, utilizzerà i seguenti indicatori:



Articolo XIV - MANUTENZIONE ORDINARIA. CONTROLLI E VERIFICHE.

XIV.1 Durante tutto il periodo di durata del rapporto di partenariato, il Soggetto Gestore dovrà eseguire tempestivamente, a propria cura e spese, tutti gli interventi e le opere di manutenzione ordinaria, sia in relazione all'Immobile sia in relazione alle aree e strutture di pertinenza, ivi comprese le dotazioni di attrezzature ed arredi, necessari per assicurare il buon funzionamento del Laboratorio Aperto e della Caffetteria nonché la adeguata conservazione dell'Immobile, in modo da consegnare al Comune di Reggio Emilia, alla scadenza del termine di durata del rapporto di partenariato, l'Immobile, la Caffetteria, gli arredi e le attrezzature in buone condizioni di conservazione e funzionamento, salvo il normale deterioramento dovuto al corretto uso e alla vetustà naturale. Il

Soggetto Gestore dichiara e dà atto di essere a conoscenza della natura di Bene Culturale propria dell'Immobile e, di conseguenza, del fatto che l'esecuzione di opere o lavori di qualunque genere sull'Immobile è subordinata ad autorizzazione della Soprintendenza.

XIV.2 Tra gli interventi di manutenzione ordinaria sono da considerare essenziali quelli relativi alle misure, verifiche e controlli di tutti i presidi ed impianti di sicurezza in genere e sicurezza antincendio in particolare, relativamente a:

XIV.2.1 controllo semestrale, revisioni e collaudi degli estintori secondo norme vigenti;

XIV.2.2 controllo semestrale ed annuale con prova di portata, revisioni e collaudi degli idranti, dei naspi antincendio e degli attacchi motopompa o comunque degli allacciamenti antincendio di qualsiasi natura e tipo;

XIV.2.3 controllo semestrale delle porte tagliafuoco;

XIV.2.4 controllo semestrale delle porte di uscita di sicurezza e di esodo;

XIV.2.5 controllo semestrale gruppo batterie tampone;

XIV.2.6 controllo semestrale del pulsante di sgancio attività dal punto di vista elettrico;

XIV.2.7 controllo semestrale dei pulsanti di allarme incendio;

XIV.2.8 controllo semestrale impianto rivelazione fumo e incendio;

XIV.2.9 controllo semestrale impianto di comunicazione sonora di allarme;

XIV.2.10 controllo semestrale delle luci di emergenza;

XIV.2.11 controllo semestrale degli impianti chiamata disabili;

XIV.2.12 controllo periodico dell'impianto di messa a terra e scariche atmosferiche e dei differenziali in base al d.p.r. 462/2001;

- XIV.2.13** controllo semestrale impianto evacuatori fumo e calore;
 - XIV.2.14** controllo semestrale della segnaletica di sicurezza;
 - XIV.2.15** controlli di quant'altro sia predisposto per la sicurezza in genere sia dal punto di vista antincendio e primo soccorso secondo le norme vigenti.
- XIV.3** Fondamentale importanza riveste altresì la sorveglianza continua:
- XIV.3.1** degli estintori;
 - XIV.3.2** degli idranti e dei naspi antincendio;
 - XIV.3.3** delle porte tagliafuoco;
 - XIV.3.4** delle porte di uscita di sicurezza e di esodo e di tutte le relative vie e percorsi di esodo che dovranno sempre risultare sgombre e percorribili;
 - XIV.3.5** del pulsante di sgancio attività dal punto di vista elettrico;
 - XIV.3.6** dei pulsanti di allarme incendio;
 - XIV.3.7** dell'impianto di comunicazione sonora;
 - XIV.3.8** delle luci di emergenza;
 - XIV.3.9** della segnaletica di sicurezza;
 - XIV.3.10** del rispetto dei divieti di sosta vietato in prossimità di accessi ai mezzi di soccorso e porte di uscite di sicurezza ed esodo;
 - XIV.3.11** del rispetto delle condizioni di sicurezza durante i lavori di taglio e saldatura ed uso fiamme libere e di manutenzione in genere in modo da garantire sempre e comunque la sicurezza degli utenti;
 - XIV.3.12** della sorveglianza per il mantenimento di ordine e pulizia presso depositi, ripostigli ed archivi nel rispetto delle indicazioni e limiti imposti dal certificato prevenzione incendi.

XIV.4 Il Comune, nel caso in cui ravvisi reiterati o comunque rilevanti ritardi o omissioni nella effettuazione degli interventi di controllo, verifica o manutenzione ordinaria di cui sopra, potrà diffidare il Soggetto Gestore ad effettuare i predetti interventi, assegnando allo stesso un congruo termine, non superiore comunque a giorni 60 (sessanta). Nel caso di mancata effettuazione nel termine, il Comune, senza ulteriore avviso, provvederà ad effettuare direttamente i lavori addebitando la spesa al Soggetto Gestore.

XIV.5 Qualora il Soggetto Gestore non garantisca la corretta attività di controllo, verifica e manutenzione ordinaria disciplinata dal presente articolo, nei termini da esso definiti, ciò costituirà causa di risoluzione della convenzione, anche ai sensi dell'articolo 1456 codice civile.

Articolo XV - MANUTENZIONE STRAORDINARIA.

XV.1 Per tutto il periodo di durata del rapporto di partenariato, il Comune dovrà provvedere alla manutenzione straordinaria dell'Immobile.

XV.2 Per la definizione di manutenzione straordinaria si fa espresso richiamo a tutto quanto specificato nella Legge Regionale n. 15 del 30 luglio 2013 e precisamente all'Allegato "*Definizione degli interventi edilizi*", lettera b) "*interventi di manutenzione straordinaria*".

XV.3 Gli interventi di manutenzione straordinaria dei beni oggetto di concessione diversi dall'Immobile e comunque utilizzati per l'apertura e la gestione del Laboratorio Aperto e della Caffetteria (arredi, allestimenti, impiantistica non incorporata all'Immobile ecc.) nonché delle eventuali opere di miglioria eseguite dal Soggetto Gestore, sono posti integralmente a carico del Soggetto Gestore. Trovano per questi applicazioni le disposizioni di cui all'articolo XIV previste per la

manutenzione ordinaria, ivi compresa la previsione della clausola risolutiva espressa.

Articolo XVI - DIRITTI DEL SOGGETTO GESTORE E MODALITA' DI GESTIONE.

XVI.1 Al Soggetto Gestore è riconosciuto il diritto di gestire funzionalmente e di sfruttare economicamente l'Immobile per tutta la durata del rapporto di partenariato, avviando, sviluppando e gestendo al suo interno il Laboratorio Aperto e facendo propri i proventi della gestione stessa, secondo quanto indicato e definito dagli atti di cui al sopraesteso articolo I.

XVI.2 La gestione sarà effettuata in conformità al Piano Economico Finanziario predisposto dal Soggetto Gestore, costituente parte integrante dell'Offerta rassegnata in gara.

Articolo XVII. CANONE DA RICONOSCERE AL COMUNE.

XVII.1 Il Soggetto Gestore corrisponderà al Comune di Reggio Emilia un canone annuo per la concessione dell'Immobile pari ad euro , oltre ad iva, in conformità a quanto previsto dall'Offerta di cui all'articolo I.

XVII.2 Il suddetto canone annuale, sarà rivalutato a partire dall'inizio del terzo anno di durata della Concessione, sulla base del 100% dell'incremento medio nazionale dei prezzi al consumo (indice FOI).

XVII.3 Il pagamento del canone, dovrà essere eseguito tramite bonifico bancario presso la Tesoreria del Comune ().

XVII.4 Onde consentire al Comune attività di monitoraggio in ordine all'andamento dei ricavi del Laboratorio Aperto, il Soggetto Gestore si impegna a fornire al Comune, con cadenza almeno , una completa reportistica in proposito. Il Soggetto Gestore riconosce altresì al Comune il diritto di accedere e di ottenere copia

dei documenti fiscalmente rilevanti emessi e elaborati da esso Soggetto Gestore in relazione alla complessiva gestione del Laboratorio Aperto, sia per quanto attiene la attività core, sia per quanto attiene eventuali altri servizi che fossero attivati.

Articolo XVIII - CORRISPETTIVI.

XVIII.1 Il piano dei corrispettivi da praticarsi agli utenti del Laboratorio Aperto è rimesso alla esclusiva determinazione del Soggetto Gestore e sarà informato al principio di economicità positiva della gestione, secondo quanto previsto dal Piano Economico Finanziario, e dall'Offerta presentata in Gara, costituenti parte integrante della presente Convenzione.

XVIII.2 I corrispettivi spettanti al Soggetto Gestore, nel caso in cui il Comune richieda di avvalersi dei servizi ad esso dedicati indicati nell'Offerta di cui al precedente articolo I, saranno calcolati sulla base dell'Offerta medesima. I pagamenti verranno eseguiti nel rispetto della disciplina normativa prevista per il pagamento delle prestazioni di servizi nell'ambito dei pubblici appalti.

Articolo XIX - CONDIZIONI PER IL RAGGIUNGIMENTO DELL'EQUILIBRIO ECONOMICO-FINANZIARIO.

XIX.1 L'equilibrio economico-finanziario risultante dal Piano Economico Finanziario costituente parte integrante della presente Convenzione è assicurato dalla gestione del Laboratorio Aperto, dagli ulteriori presupposti e condizioni indicati nell'offerta presentata in gara e negli atti dalla stessa richiamati, dal Contributo Finanziario erogato dal Comune di cui ai successivi comma XIX.7 e seguenti.

XIX.2 Le Parti si danno reciprocamente atto che per Equilibrio Economico Finanziario si intende l'equilibrio sul quale si fonda il Piano Economico Finanziario, equilibrio che assicura, tra l'altro, la

copertura del servizio del debito del Soggetto Gestore e la remunerazione del capitale investito, così come dettagliato nel Piano Economico Finanziario medesimo. Gli indicatori economico finanziari di riferimento in base ai quali va operata la valutazione dell'equilibrio economico finanziario sono in particolare: (i) il rapporto di copertura del servizio del debito durante l'intera durata del progetto (PLCR medio); (ii) il tasso di ritorno interno del progetto (TIR di Progetto); (iii) il tasso di ritorno interno dei mezzi propri degli azionisti (TIR Azionista); (iv) il rapporto di copertura del servizio del debito durante la vita del finanziamento (LLCR medio).

XIX.3 Qualunque variazione apportata dal Comune ai predetti presupposti o condizioni di base nonché qualunque variazione delle norme legislative e regolamentari che stabilisca specifici meccanismi tariffari o nuove condizioni per l'esercizio delle attività previste dalla Convenzione, qualora determini una modifica dell'equilibrio del Piano Economico e Finanziario, comporterà la sua necessaria revisione, da attuare mediante la rideterminazione delle nuove condizioni di equilibrio.

XIX.4 E' comunque facoltà del Soggetto Gestore ripresentare il Piano Economico Finanziario e richiedere al Comune una revisione delle condizioni del rapporto di partenariato pubblico privato in presenza di eventi o di circostanze, non imputabili al Soggetto Gestore, che alterino i presupposti e le condizioni di equilibrio economico finanziario, quali, a titolo esemplificativo, le seguenti:

XIX.4.1 ritardi nell'ottenimento dei necessari permessi, autorizzazioni, nulla-osta, pareri, ecc., nell'avvio e nell'intera gestione del Laboratorio Aperto, rispetto ai tempi normativamente previsti e, per quanto non disciplinato dal

quadro normativo di riferimento, rispetto ai tempi previsti dalla presente convenzione, fatto salvo che tali ritardi non siano imputabili a negligenze o inadempimenti del Soggetto Gestore;

XIX.4.2 mancato raggiungimento di un livello minimo di ricavi, non dipendente da fatti o scelte imputabili al Soggetto Gestore, sufficiente ad assicurare la copertura dei costi operativi di esercizio e dei flussi di cassa a servizio del debito;

XIX.4.3 eventuali modifiche od innovazioni all'insieme delle leggi, regolamenti, circolari applicabili direttamente o indirettamente al rapporto di partenariato pubblico privato, che stabiliscano nuovi meccanismi tariffari o nuove condizioni per l'esercizio delle attività rilevanti rispetto a quelli previsti nel Piano Economico Finanziario allegato (da qualsiasi ente promananti ivi incluse quelle relative al regime fiscale adottato nel Piano Economico Finanziario);

XIX.4.4 eventuali modifiche, prescrizioni e/o varianti richieste dal Comune o da altre amministrazioni o enti comunitari, nazionali e locali in sede di progettazione, realizzazione o gestione dei servizi che vadano ad alterare l'Equilibrio Economico Finanziario dell'investimento, purché dette modifiche, prescrizioni o varianti non siano rese necessarie da pregressi errori e/o omissioni del Soggetto Gestore;

XIX.4.5 il venire in essere di un evento di forza maggiore, nei limiti e alle condizioni di cui alla presente Convenzione.

XIX.5 Ai fini di cui al comma precedente, la parte che intenda attivare la procedura di revisione ne darà comunicazione per iscritto all'altra con l'esatta indicazione dei presupposti e delle ragioni che, a suo

parere, comportano una alterazione dell'Equilibrio Economico Finanziario. L'altra Parte dovrà comunicare per iscritto le proprie determinazioni in merito alla richiesta di revisione entro 30 giorni dalla ricezione della stessa. Ove richiesto dal Soggetto Gestore o nel caso in cui lo ritenga comunque necessario, il Comune, o il Responsabile del Procedimento da questo all'uopo nominato, dovrà, entro 10 giorni dal ricevimento della richiesta scritta di attivazione della procedura di revisione, aprire la relativa istruttoria, fissando un tavolo tecnico di consultazione al fine di verificare le condizioni per addivenire alla revisione consensuale del rapporto di partenariato. La procedura consensuale di revisione dovrà concludersi entro 90 giorni dal ricevimento della richiesta di attivazione. In mancanza della predetta revisione, il Soggetto Gestore, in presenza di una effettiva alterazione dell'equilibrio economico finanziario ad esso non riconducibile, potrà avvalersi della facoltà di recesso comunicando per iscritto tale intenzione al Comune, il quale potrà a sua volta evitare il recesso comunicando al Soggetto Gestore l'accoglimento delle sue richieste entro il termine di 30 giorni dal ricevimento della dichiarazione di recesso. Nel caso in cui le variazioni apportate o le nuove condizioni introdotte risultino favorevoli al Soggetto Gestore, la revisione del Piano Economico e Finanziario dovrà essere effettuata a vantaggio del Comune.

XIX.6 In ogni caso, il Comune e il Soggetto Gestore convengono sin d'ora che ai fini dell'accertamento della permanenza dell'Equilibrio Economico Finanziario della Concessione il Piano Economico Finanziario allegato all'Offerta presentata in gara sia soggetto a verifica, tra l'altro, alla scadenza di ogni anno di gestione, compreso

il primo.

XIX.7 Le Parti danno atto che l'equilibrio economico finanziario del rapporto di partenariato pubblico privato disciplinato dalla Convenzione trova presupposto, tra il resto, in un contributo finanziario pubblico per un importo complessivo pari a euro 1.250.000,00 (unmilioneduecentocinquantamila/00), in parte, per un importo pari a euro 1.000.000,00 (unmilione/00), a valere sull'Asse 6 "*Città Attrattive e Partecipate*" del POR-FESR Emilia Romagna 2014-2020, in parte, per un importo pari a euro 250.000,00 (duecentocinquantamila/00), finanziato dal Comune di Reggio Emilia.

XIX.8 Il finanziamento complessivo di cui al precedente comma XIX.7 è così ripartito:

XIX.8.1 euro 1.062.500,00 (unmilionesessantaduemilacinquecento/00) destinati all'avvio del Laboratorio Aperto e alla sua fase di start up, con erogazione programmata nel corso del primo triennio decorrente dalla data di stipula della Convenzione;

XIX.8.2 euro 187.500,00 (centottantasettemilacinquecento/00) destinati all'acquisto degli arredi per gli spazi messi a disposizione del Laboratorio Aperto all'interno dei Chiostrì di San Pietro per le esigenze del progetto, in conformità a quanto previsto dal comma IV.4 del precedente articolo IV.

XIX.9 Dell'importo complessivo di cui al precedente comma XIX.8, è prevista l'erogazione diretta in favore del Soggetto Gestore (nel ricorrere dei presupposti di legge nonché delle previsioni degli atti tutti di cui al precedente articolo I) del Contributo Finanziario di seguito indicato:

XIX.9.1 euro 800.000,00 (ottocentomila/00) destinati all'avvio del Laboratorio Aperto e alla sua fase di start up, con erogazione programmata nel corso del primo triennio decorrente dalla data di stipula della Convenzione, secondo quanto previsto dall'Offerta, dal Piano Economico Finanziario presentato in gara e dal successivo comma XIX.10;

XIX.9.2 euro 187.500,00 (centottantasettemilacinquecento/00) destinati all'acquisto degli arredi per gli spazi messi a disposizione del Laboratorio Aperto all'interno dei Chiostrì di San Pietro per le esigenze del progetto, secondo quanto previsto dall'Offerta, dal comma IV.4 del precedente articolo IV, dal Piano Economico Finanziario presentato in gara e dal successivo comma XIX.10.

XIX.10 Il Contributo Finanziario di cui al comma XIV.9 verrà erogato direttamente in favore del Soggetto Gestore secondo quanto di seguito indicato .

XIX.11 Le Parti danno atto che il Comune è direttamente responsabile nei confronti della Regione Emilia Romagna in relazione agli obblighi derivanti dalla convenzione con questa stipulata per la erogazione del contributo di cui al comma XIX.7 (nel seguito "*Convenzione RER*"). La totalità degli adempimenti, impegni, obbligazioni e doveri afferenti, sia direttamente che indirettamente, l'attuazione e la realizzazione del Laboratorio Aperto posti a carico del Comune dalla Convenzione RER e dalle disposizioni che regolano l'erogazione del contributo di cui sopra sono, in modo identico e "*passante*", posti a carico del Soggetto Gestore, in forza della presente

Convenzione, quali impegni, obbligazioni e doveri ad ogni effetto propri del Soggetto Gestore nei confronti del Comune, impegni, obbligazioni e doveri il cui adempimento il Comune avrà diritto di richiedere al ed ottenere in ogni momento dal Soggetto Gestore, alle medesime condizioni e nei medesimi termini in cui la Regione, per effetto degli atti sopra richiamati, avrà diritto di richiederlo ed ottenerlo dal Comune. Per l'effetto, a titolo esemplificativo e non esaustivo, il Soggetto Gestore si impegna a:



Articolo XX - OBBLIGHI DEL COMUNE.

XX.1 Il Comune si impegna a collaborare con il Soggetto Gestore, senza oneri a carico di quest'ultimo, per il tempestivo ottenimento nonché attuazione di tutti i provvedimenti amministrativi necessari per l'avvio, lo sviluppo e la gestione del Laboratorio Aperto adottando, ove necessario e per quanto in suo potere, tutte le misure idonee a tal fine.

XX.2 Il Comune è altresì impegnato:

XX.2.1 a immettere il Soggetto Gestore nella detenzione dei locali individuati dagli atti di gara quale Sede Provvisoria del Laboratorio Aperto, al fine di consentire le prime attività funzionali al suo avvio;

XX.2.2 non appena ultimati e collaudati i lavori di restauro e recupero funzionale dei Chiostrì di San Pietro, a immettere il Soggetto Gestore nella detenzione dell'Immobile, al fine di consentire l'effettivo e definitivo insediamento del Laboratorio Aperto nella sua Sede Stabile;

XX.2.3 al rispetto delle previsioni della presente Convenzione nella conduzione dei procedimenti di propria competenza inerenti i

provvedimenti, i finanziamenti, la progettazione e gli atti necessari all'avvio e allo sviluppo iniziale del Laboratorio Aperto, in conformità all'offerta presentata in gara e al Piano Economico-Finanziario, promuovendo anche, ove opportuno, Conferenze di Servizi secondo le modalità e i termini di cui al presente atto;

XX.2.4 a condurre con diligenza i procedimenti di propria competenza volti alla adozione degli atti e dei provvedimenti necessari per dare impulso alla ottimale gestione del Laboratorio Aperto;

XX.2.5 a consentire la piena realizzazione e lo sviluppo di tutte le attività oggetto del rapporto di partenariato pubblico privato, vigilando sul rispetto da parte dei terzi dei diritti acquisiti dal Soggetto Gestore con la stipula della presente Convenzione.

Articolo XXI - ONERI ED OBBLIGHI A CARICO DEL SOGGETTO GESTORE.

XXI.1 Con la sottoscrizione della presente Convenzione, il Soggetto Gestore, oltre che al pieno rispetto di tutto quanto previsto in essa e negli atti da essa richiamati, si obbliga:

XXI.1.1 a corrispondere al Comune il canone di cui al sopraesteso articolo XVII, nei termini e con le modalità ivi indicati, con assoggettamento del canone medesimo alle imposizioni fiscali previste per legge;

XXI.1.2 a provvedere a tutto quanto possa occorrere per la progettazione, per l'avvio, per lo sviluppo e per la gestione del Laboratorio Aperto e dei servizi in favore del Comune, nel rispetto della presente Convenzione, di quanto previsto dalla Offerta e comunque di quanto previsto dagli atti di cui al

precedente articolo I;

- XXI.1.3** a predisporre tutti gli atti rivolti ad ottenere il rilascio o la volturazione di permessi, licenze, autorizzazioni, certificazioni o altro comunque necessari per la gestione dei servizi, nonché a porre in essere tutti gli atti necessari al loro ottenimento nei confronti delle amministrazioni competenti;
- XXI.1.4** a realizzare ed a far realizzare gli interventi, di manutenzione nel pieno rispetto della normativa vigente in materia di lavori pubblici, di prevenzione incendi e di tutela igienico sanitaria;
- XXI.1.5** a rispettare ed a far rispettare le norme in materia di sicurezza sui luoghi di lavoro con particolare riferimento alle disposizioni di cui al d.lgs. 81/08 e all'articolo 2087 codice civile;
- XXI.1.6** ad applicare ed a far applicare integralmente tutte le disposizioni vigenti in materia di accesso agli impieghi, di assunzione obbligatoria, di assicurazioni sociali e previdenziali, nonché le norme contenute nel Contratto Nazionale Collettivo di Lavoro;
- XXI.1.7** a vigilare sulla corretta esecuzione dei servizi affidati a terzi;
- XXI.1.8** a consentire, in ogni momento, agli incaricati del Comune, di procedere alla verifica del rispetto di tutti gli obblighi derivanti dalla presente Convenzione;
- XXI.1.9** ad utilizzare ed a far utilizzare, nell'esecuzione di lavori e forniture, materiali di cui sia certificata la qualità e la provenienza in conformità alla normativa vigente;
- XXI.1.10** a nominare, a propria cura e spese, il Direttore dei Lavori

degli interventi;

XXI.1.11 a stipulare le polizze assicurative ed a prestare le garanzie e le altre assicurazioni previste dalla legge e dalla presente Convenzione;

XXI.1.12 ad assicurare la corretta manutenzione ordinaria sino alla consegna al Comune, nei termini previsti nella presente convenzione;

XXI.1.13 a consegnare al Comune, a titolo gratuito, quanto oggetto di Concessione, alla scadenza prevista dalla presente Convenzione;

XXI.1.14 ad assicurare la corretta manutenzione ordinaria e gestione di tutti gli arredi, gli allestimenti, gli impianti, apparecchiature e comunque elementi correlati alla sicurezza antincendio e primo soccorso, nel totale rispetto delle vigenti norme in materia;

XXI.1.15 a predisporre un Piano di Sicurezza ed Emergenza ed un Registro dei Controlli, ai sensi delle norme soprarichiamate, da approvarsi da parte del Responsabile del Procedimento, avvalendosi della struttura di supporto, in collaborazione con il locale Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco.

Articolo XXII - FORZA MAGGIORE.

XXII.1 Il Soggetto Gestore si impegna a comunicare tempestivamente per iscritto al Comune il verificarsi di un evento di Forza Maggiore, fornendo una descrizione delle cause che lo hanno determinato ed indicando la prevedibile durata dell'evento, degli effetti e i rimedi che egli intende attivare.

XXII.2 Il Soggetto Gestore dovrà altresì fare tutto quanto sia possibile per

riprendere l'adempimento delle sue obbligazioni non appena l'evento di Forza Maggiore sia cessato.

XXII.3 Alla ricezione di tale informativa, impregiudicato quanto previsto al successivo comma, il Comune e il Soggetto Gestore individueranno in contraddittorio possibili azioni comuni di mitigazione degli effetti causati dalla Forza Maggiore e la eventuale ripartizione dei costi aggiuntivi. Le parti sono tenute a prestare la propria collaborazione al fine di rimuovere le cause ostative.

XXII.4 Qualora un evento di Forza Maggiore determini una sospensione dell'attività di gestione, per un periodo superiore a 180 giorni decorrenti dalla data di ricezione dell'informativa di cui al precedente articolo, il Soggetto Gestore avrà diritto ad una automatica proroga dei termini di gestione per un periodo pari a quello della sospensione.

XXII.5 Qualora un evento di Forza Maggiore, a prescindere dalla sua durata, sia tale da comportare un'alterazione dell'equilibrio del Piano Economico-Finanziario, è data facoltà al Soggetto Gestore di attivare la procedura di revisione della Convenzione.

XXII.6 Qualora un evento di Forza Maggiore determini l'impossibilità definitiva di gestione del servizio, la presente Convenzione sarà automaticamente risolta, in conformità a quanto previsto dagli artt. 1463 e ss. c.c relativi alla risoluzione per impossibilità sopravvenuta della prestazione.

Articolo XXIII - DECADENZA.

XXIII.1 La presente Convenzione si intenderà decaduta, ai sensi dell'articolo 1455 codice civile, in caso di grave inadempimento del Soggetto Gestore rispetto agli obblighi e agli oneri assunti con la sottoscrizione della Convenzione stessa, in caso di ammissione dello stesso a procedure concorsuali, in caso di sopravvenuta

perdita degli ulteriori requisiti generali di cui all'articolo 80 d.lgs. 50/2016.

XXIII.2 La decadenza potrà altresì essere pronunciata dal Comune:

XXIII.2.1 in caso di grave ritardo oggettivamente imputabile al Soggetto Gestore nell'approntamento di quanto necessario alla conduzione della gestione, tale da pregiudicare l'equilibrio economico finanziario della Concessione;

XXIII.2.2 in caso di abbandono della gestione per fatti oggettivamente imputabili al Soggetto Gestore ovvero sospensione dello svolgimento della gestione per fatti oggettivamente imputabili al Soggetto Gestore e per un periodo superiore a () giorni;

XXIII.2.3 in caso di gravi irregolarità nell'esercizio e nella gestione del servizio;

XXIII.2.4 in caso di inosservanza degli obblighi di ripristino, di adeguamento e di manutenzione delle strutture e dell'Immobile ovvero di mancato adeguamento dei medesimi a nuove disposizioni legislative, fermo restando quanto previsto ai precedenti articoli;

XXIII.2.5 in caso di mancata stipula o rinnovo delle garanzie previste dalla Convenzione.

XXIII.3 Prima di pronunciare la decadenza, il Comune notificherà al Soggetto Gestore una diffida con la quale indicherà un congruo termine, in relazione al tipo di inadempimento ed ai tempi necessari al Soggetto Gestore, per rimuovere lo stesso inadempimento. Nel caso in cui il Soggetto Gestore non abbia ottemperato alla diffida, eliminando l'inadempienza stessa, il Comune emetterà il

provvedimento di decadenza, con salvezza di ogni altro diritto, anche risarcitorio.

Articolo XXIV - RINUNCIA.

Fatto salvo quanto previsto dalla presente Convenzione in materia di recesso, non è consentita al Soggetto Gestore la facoltà di rinuncia al rapporto di partenariato.

Articolo XXV - CONSEGNA DELL'IMMOBILE AL TERMINE DEL RAPPORTO DI PARTERNARIATO.

XXV.1 Alla scadenza del termine finale del rapporto di partenariato, l'Immobile e le strutture destinate a Laboratorio Aperto e a Caffetteria dovranno essere rilasciati al Comune, unitamente ai relativi impianti ed accessori e a tutte le parti comuni, impianti ed accessori che, ove non lo fossero già, diverranno automaticamente di proprietà del Comune nelle condizioni di manutenzione e di funzionamento richieste dalla presente Convenzione, senza corresponsione di qualsivoglia indennità.

XXV.2 Sessanta giorni prima della scadenza del termine finale della Convenzione si provvederà all'accertamento dello stato di consistenza dell'Immobile oggetto di rilascio nonché alla descrizione particolareggiata degli impianti fissi ed accessori, con l'indicazione delle condizioni di efficienza ed eventuale degrado. Di tale stato verrà steso verbale in contraddittorio, da sottoscrivere dalle parti, a cui seguirà il rilascio dei beni in favore del Comune.

Articolo XXVI - DEFINIZIONE DELLE CONTROVERSIE.

Qualsiasi controversia dovesse insorgere tra le parti, sarà devoluta al Giudice competente ai sensi di legge, tenuto conto della giurisdizione esclusiva del Giudice Amministrativo in materia di concessioni di servizi. E' in ogni caso escluso il ricorso ad arbitri.

Articolo XXVII - DOMICILIO E RAPPRESENTANZA DEL SOGGETTO GESTORE. OTTEMPERANZA LEGGE 136/2010.

XXVII.1 Il Soggetto Gestore elegge, per ogni effetto della presente convenzione, domicilio in _____ alla via _____, ed è rappresentato dal signor _____.

XXVII.2 Qualsiasi variazione di domicilio o rappresentanza, sarà opponibile al Comune solo per il tempo successivo alla sua comunicazione scritta. Il Soggetto Gestore si obbliga al rispetto degli adempimenti di cui alla legge 136/2010.

Articolo XXVIII - SPESE CONTRATTUALI.

XXVIII.1 Tutte le spese inerenti e conseguenti alla stipula della presente Convenzione sono a carico del Soggetto Gestore.

XXVIII.2 Si richiede la registrazione della presente convenzione in misura fissa, ai sensi dell'articolo 40 del d.p.r. 26 ottobre 1986 n. 131, trattandosi di prestazioni soggette ad IVA. Le spese per la registrazione del presente atto, nonché le imposte e le tasse ad esso afferenti, nessuna esclusa o eccettuata, sono a carico del Concessionario.

Articolo XXIX - ALLEGATI.

Costituiscono parte integrante della presente convenzione anche se ad essa materialmente non uniti gli allegati di cui al sopraesteso articolo I.