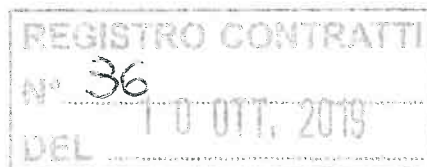




Servizio Appalti, Contratti e Semplificazione Amministrativa
U.O.C. Acquisti, Appalti e Contratti
Via San Pietro Martire, 3 - 42121 Reggio Emilia
Tel. 0522/456.367 - Fax 0522/456.037
mail: garesenzacarta@comune.re.it
PEC: uocappalticontratti@pec.municipio.re.it
Profilo di committente: <http://www.comune.re.it/gare>



**SCHEMA DI CONVENZIONE
DI CONCESSIONE DI SERVIZI**

><

Procedura competitiva con negoziazione, ai sensi dell'articolo 62 del d.lgs. 18 aprile 2016 n. 50 per la selezione 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 "Chiostrì di San Pietro", in locali concessi in uso al Soggetto Gestore dal Comune di Reggio Emilia.

CUP J89G17000740006 - CIG 73745062DE

**Schema di convenzione di concessione di servizi
ai sensi dell'articolo 3 comma 1 lettera vv)
e della Parte III 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 proprio provvedimento R.U.A.D. 2019/1563 del 08/10/2019, agli atti del Comune e da aversi qui per integralmente richiamata e trascritto, nel seguito del presente atto indicato anche, per brevità, come "*Comune*" o come "*Concedente*"

e

"Consorzio Cooperative Sociali Quarantacinque società cooperativa sociale", con sede in Reggio Emilia alla via A. Gramsci 54/H, codice fiscale e partita iva 01587670355, numero di iscrizione al REA 197.393, indirizzo posta elettronica certificata – PEC quarantacinque@legalmail.it, agente in persona della Presidente e Legale Rappresentante Katia Cuoghi Costantini, nata a Modena il 11 settembre 1955, codice fiscale CGH KTA 55P51 F257G, domiciliata per la carica presso la società che rappresenta, nella qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione e Legale Rappresentante della Società Mandataria del RTI costituito con "**Consorzio Solidarietà Oscar Romero Consorzio Cooperative Sociali – società cooperativa**" con sede in Reggio Emilia alla via Largo Marco Gerra 1,

codice fiscale e partita iva 00752930354, numero di iscrizione al REA RE-197393, indirizzo posta elettronica certificata – PEC quarantacinque@legalmail.it, nel seguito del presente atto indicato anche, per brevità come "Soggetto Gestore", o come "Concessionario", o come "RTI Cooperative Sociali",

**Il Comune di Reggio Emilia, e il Soggetto Gestore,
visti e richiamati**

1. il Documento strategico regionale approvato con Delibera di Giunta Regionale n. 571/2014 e Delibera della Assemblea Legislativa n. 167/2014, di individuazione delle città responsabili dell'attuazione delle strategie di sviluppo urbano sostenibile (Autorità Urbane);
2. la delibera di Giunta Regionale n. 223/2015 mediante la quale le Autorità Urbane sono state nominate Organismi intermedi, affidatari della selezione delle operazioni relative all'Asse 6, in conformità all'art. 123, paragrafo 6 Regolamento (UE) n. 1303/2013;
3. la Deliberazione della Giunta Regionale n. 807/2015 in data 1 luglio 2015 con la quale sono state approvate le *"Linee guida per la definizione delle strategie di sviluppo urbano sostenibile delle città"*, in applicazione di quanto previsto nell'ambito delle azioni promosse dall'Asse 6 *"Città attrattive e partecipate del POR FESR Emilia Romagna 2014-2020"*, con l'obiettivo di costituire un riferimento metodologico di dettaglio dei contenuti minimi alla base degli interventi strategici di attuazione delle azioni dell'Asse 6;
4. la deliberazione n. 1089/2016 in data 11 luglio 2016, avente ad oggetto *"POR FESR 2014-2020 – Asse 6: approvazione dei progetti selezionati dalle autorità urbane nell'ambito dell'azione 6.7.1, "interventi per la tutela, la valorizzazione e la messa in rete del patrimonio culturale, materiale ed immateriale nelle aree di attrazione di rilevanza strategica tale da consolidare e promuovere processi di sviluppo"*;
5. la Deliberazione della Giunta della Regione Emilia Romagna n. 1925/2016 in data 14 novembre 2016 avente ad oggetto *"POR FESR 2014-2020. Approvazione documento strategico "Concept", scheda progetto e schema di convenzione per l'azione 2.3.1 nell'ambito dell'Asse 6 "Città attrattive e partecipate"*;

6. il "*Format Scheda Progetto*" presentato dal Comune di Reggio Emilia nel dicembre 2016 con riferimento al Progetto selezionato in relazione alla Azione 2.3.1 dell'Asse 6 del POR FESR 2014-2020, avente ad oggetto "*Ex complesso benedettino dei SS. Pietro e Prospero denominato "Chiostri di S. Pietro". Progetto del Laboratorio Aperto per lo sviluppo e la diffusione del modello reggiano di innovazione sociale, basato su nuove forme di economia collaborativa, sui "beni comuni", sulla cultura digitale, e rivolto in particolare al campo dei servizi alla persona: welfare, cultura, educazione*", poi nuovamente trasmesso alla Regione nel settembre 2017 alla luce di un aggiornamento in merito alle fasi procedurali (nel seguito, per brevità "*Scheda Progetto*");
7. il provvedimento in data 11/09/2017 n. 1332 mediante il quale è stato approvato il Progetto di Laboratorio Aperto;
8. la "*Convenzione tra la Regione Emilia Romagna e il Comune di Reggio Emilia per la realizzazione delle operazioni in attuazione dell'azione 2.3.1 nell'ambito dell'Asse 6 PORFESR Emilia Romagna 2014-2020 ed in attuazione della Strategia di sviluppo urbano sostenibile*", stipulata mediante atto sottoscritto digitalmente PG 131662 del 14/12/2017 (nel seguito, per brevità, "*Convenzione*");
9. la determinazione R.U.D. 34 in data 18 gennaio 2018 del Dirigente dell'Area Competitività e Innovazione Sociale mediante la quale si è disposto di procedere, ai sensi dell'articolo 62 del d.lgs. 18 aprile 2016 n. 50, all'indizione della procedura competitiva con negoziazione per la selezione del Soggetto Gestore di cui in epigrafe;
10. l'avviso di indizione della procedura competitiva con negoziazione;
11. il Disciplinare di gara e i relativi allegati di seguito elencati:
 - 11.1 **"Studio di Fattibilità per la selezione del Soggetto Gestore del Laboratorio Aperto"** (nel seguito "**Studio di Fattibilità**"), articolato nei seguenti capitoli e paragrafi:
 - 11.1.1 **Il Laboratorio Aperto: descrizione del progetto**
 - 11.1.1.1 Il tematismo
 - 11.1.1.2 La mission (obiettivi generali e specifici)
 - 11.1.1.3 Gli spazi
 - 11.1.1.4 Il percorso partecipato per una prima definizione degli obiettivi e delle attività del laboratorio Aperto: sintesi dei risultati

- 11.1.2 **Il modello organizzativo e gestionale**
 - 11.1.2.1 Il profilo e le competenze del Soggetto Gestore
 - 11.1.2.2 L'approccio metodologico ed operativo
 - 11.1.2.3 Le attività
- 11.1.3 **Il modello di governance**
 - 11.1.3.1 Il rapporto tra Comune e Soggetto Gestore
- 11.1.4 **Il modello economico – finanziario**
 - 11.1.4.1 Sostenibilità del Laboratorio
- 11.2 **Documento avente a rubrica “Il percorso partecipato per una prima definizione degli obiettivi e delle attività del laboratorio aperto”;**
- 11.3 **Scheda Progetto “Chiostri di San Pietro. Laboratorio Aperto per lo sviluppo di innovazione sociale nel campo dei servizi alla persona” (la “Scheda Progetto”);**
- 11.4 **Elaborati grafici**
 - 11.4.1 tav. 2.2.1 Stato di progetto_Scuderia e Lab space pianta piano terra
 - 11.4.2 tav. 2.3.1 Stato di progetto_Lab space pianta piano terra
 - 11.4.3 tav. 2.3.2 Stato di progetto_Lab space pianta piano primo
 - 11.4.4 tav. 2.3.3 Stato di progetto_Lab space pianta piano copertura
 - 11.4.5 tav. 2.3.4 Stato di progetto – Lab space sezione A-A
 - 11.4.6 tav. 2.3.5 Stato di progetto – Lab space sezione B-B
 - 11.4.7 tav. 2.3.6 Stato di progetto – Lab space sezione C-C
 - 11.4.8 tav. 2.3.7 Stato di progetto – Lab space sezione D-D
 - 11.4.9 tav. 2.4.1 Stato di progetto_Ex scuderia piante piano terra e primo
 - 11.4.10 tav. 2.4.3 Stato di progetto_Ex scuderia sezione H-H
 - 11.4.11 tav. A Spazi in concessione_Pianta piano terra Lab space e aree cortilive
 - 11.4.12 tav. B Spazi in concessione_Pianta piano primo Lab space

11.4.13 Renders

- 11.5 **Schema di Documento Economico**, a campo parzialmente aperto, da utilizzare quale guida per la predisposizione del Piano Economico Finanziario;
 - 11.6 **Modulo, a campo aperto**, da utilizzare quale guida per la predisposizione della Relazione Tecnica-Illustrativa;
 - 11.7 **Schema di massima della Convenzione** che disciplinerà il rapporto di partenariato pubblico privato o la concessione;
- 12. le risposte a quesiti fornite, nel corso del periodo di pubblicazione della lex specialis di gara, con atto in data 23 febbraio 2018;
 - 13. la determinazione dirigenziale R.U.A.D. n. 439 in data 23 marzo 2018 del Dirigente del Servizio Appalti, Contratti e Semplificazione Amministrativa, mediante la quale si è provveduto alla nomina della Commissione Giudicatrice per l'esame della documentazione amministrativa, la valutazione delle offerte tecniche ed economiche presentate dalle imprese partecipanti alla gara, la valutazione della congruità delle offerte;
 - 14. il verbale della Fase Preliminare della procedura competitiva con negoziazione eretto in data 6 marzo 2018 dal Seggio di Gara monocratico;
 - 15. i documenti contenuto nella "*Busta A – Documentazione Generale*" del Plico presentato entro il termine delle ore 13.00 del 7 marzo 2018 da parte del costituendo RTI tra Consorzio Cooperative Sociali Quarantacinque società cooperativa sociale, mandataria, e Consorzio Solidarietà "Oscar Romero" Consorzio Cooperative Sociali società cooperativa, mandante (nel seguito per brevità "*RTI Cooperative Sociali*");
 - 16. gli elaborati e i documenti tutti presentati dal RTI Cooperative Sociali sia in sede di richiesta di partecipazione alla procedura competitiva con negoziazione di cui all'oggetto, sia nel corso della Prima Fase Procedurale, elaborati e documenti costituiti da quanto contenuto nella "*Busta B – Offerta iniziale*" del plico presentato dal RTI Cooperative Sociali entro il termine delle ore 13.00 del 7 marzo 2018 di cui al precedente punto 15, come integrato, precisato e approfondito nel corso della fase di negoziazione, anche tramite gli approfondimenti istruttori sviluppati in relazione ai singoli contenuti della ipotesi

progettuale venuta via via formandosi durante le medesima Prima Fase Procedurale (con particolare anche se non esclusivo riguardo agli elaborati denominati "*Presentazione in forma definitiva della soluzione proposta*" trasmessi in data 14 agosto 2018 e ricevuti al PG. 103863, integrati da "*1. Modulo Progettuale; 2. Piano Economico finanziario corredato da relazione esplicativa dei criteri adottati nella redazione*"), elaborati e documenti tutti nel seguito indicati come "*Proposta Non Vincolante*";

17. il Verbale numero 1 della Prima Fase procedurale, eretto in data 28 maggio 2018, il Verbale numero 2 della Prima Fase procedurale, eretto in data 4 giugno 2018; il Verbale numero 3 della Prima Fase procedurale, eretto in data 21 giugno 2018, il Verbale numero 4 della Prima Fase procedurale, eretto in data 12 luglio 2018;

dato atto che

18. la Commissione Giudicatrice, nel corso della seduta riservata del 5 febbraio 2019, dopo aver dato conto dello svolgimento delle fasi pregresse della procedura nonché degli intervenuti approfondimenti istruttori sviluppati in relazione ai singoli contenuti della ipotesi progettuale, ha indicato a verbale quanto segue: "*la Commissione Giudicatrice ... ritiene, all'unanimità, che, ai sensi dell'articolo 62 comma 12 del d.lgs. 50/2016 e del disposto del comma 1.6.9 del Disciplinare di Gara, si siano determinati i presupposti tecnici e funzionali per rimettere al RUP la proposta di chiudere la negoziazione, essendosi raggiunto un livello di elaborazione che viene reputato quale sufficiente presupposto per invitare l'operatore economico a presentare, nell'ambito della Seconda Fase Procedurale, un'offerta vincolante per la stipula di un contratto. La Commissione Giudicatrice propone che la Lettera di Invito a formulare offerta che verrà predisposta dal RUP dia indicazioni volte a verificare la disponibilità dell'operatore economico ad impegnarsi alla progettazione e realizzazione di un intervento parzialmente diverso rispetto a quello definito dagli elaborati rassegnati nel corso della attuale Prima Fase Procedurale;*
19. i competenti servizi del Comune hanno approfondito i profili economici, finanziari e patrimoniali sottesi alla Proposta Non Vincolante scaturita dalla Prima Fase Procedurale e hanno espresso una positiva

valutazione in ordine alla rispondenza a pubblico interesse della prosecuzione della procedura competitiva con negoziazione al fine di acquisire una offerta vincolante da parte dell'unico operatore economico partecipante alla procedura;

20. con nota PG 19841 del 06/02/2019, il Responsabile del Procedimento:
 - 20.1 ha fatto propria e ha approvato la proposta formulata dalla Commissione Giudicatrice con verbale in data 05/02/19, condividendo l'opportunità di dar corso alla Seconda Fase Procedurale pur se in presenza di un solo concorrente;
 - 20.2 ha approvato il testo della Lettera di Invito da trasmettere al RTI Cooperative Sociali per il prosieguo della procedura, testo predisposto sulla base di quanto previsto dal Disciplinare di Gara, adattato alla presenza nella procedura competitiva di un unico operatore economico;
 - 20.3 ha approvato l'elaborato denominato "*Aggiornamento della soluzione progettuale presentata in fase di negoziazione*" disponendo che lo stesso fosse unito alla presente Lettera di Invito a costituirne parte integrante e sostanziale quale base per la formulazione dell'Offerta Finale;
21. con atto in data 11 febbraio 2019 numero P.G. 2019/0022263 il Comune ha trasmesso al RTI Cooperative Sociali la Lettera di Invito e i relativi allegati di seguito elencati, da aversi qui per richiamati a costituire parte integrante della presente Convenzione:
 - 21.1: Elaborato denominato "*Aggiornamento della soluzione progettuale presentata in fase di negoziazione*";
 - 21.2: Schema di lettera di comunicazione della conferma della volontà di partecipazione alla procedura competitiva con negoziazione.
 - 21.3: Schema di Proposta contrattuale irrevocabile;
22. ricevuta la Lettera di Invito, il Soggetto Gestore ha formulato e presentato nel termine l'Offerta Vincolante i cui elaborati, di seguito elencati, completi dei chiarimenti e delle spiegazioni forniti su richiesta del Comune, si hanno qui per richiamati a costituire parte integrante della presente Convenzione:
 - 22.1 Relazione Tecnica;
 - 22.2 Piano Economico Finanziario;
 - 22.3 Elaborati grafici;

- 22.4** Dichiarazione mezzi propri;
 - 22.5** Dichiarazione integrativa e schema convenzione;
 - 22.6** Allegato L13;
- 23.** con propria determinazione RUAD n. 507 in data 3 aprile 2019, il Direttore dell'Area Competitività, Innovazione Sociale, Territorio e Beni Comuni del Comune di Reggio Emilia ha disposto:
- 23.1** di aggiudicare la procedura competitiva con negoziazione, ai sensi dell'articolo 32 comma 5 D.Lgs. 50/2016, al RTI Cooperative Sociali, alle condizioni tutte di cui alla lex specialis di Gara nonché di cui all'Offerta Formale;
 - 23.2** di confermare che l'aggiudicazione, ai sensi dell'articolo 32 comma 6 del D.Lgs. 50/2016, non equivale ad accettazione dell'Offerta Finale;
 - 23.3** di attivare, nelle more delle verifiche di cui ai successivi comma 23.4 e 23.5, la fase di trattativa di cui all'articolo IV.3 della parte IV della Lettera di Invito, funzionale a verificare la sussistenza dei presupposti per la accettazione, da parte del Comune, con gli effetti di cui all'articolo 1326 comma 1 codice civile, della proposta irrevocabile formulata dal RTI Cooperative Sociali tramite la presentazione dell'Offerta Finale;
 - 23.4** di subordinare l'efficacia della aggiudicazione, ai sensi dell'articolo 32 comma 7 del D.Lgs. 50/2016, alla verifica dell'effettivo possesso dei prescritti requisiti in capo all'Operatore Economico aggiudicatario;
 - 23.5** di subordinare l'efficacia della aggiudicazione e la eventuale stipulazione del contratto di concessione di servizi al positivo esito delle verifiche previste dalla normativa vigente in materia di lotta alla mafia;
- 24.** le Parti, nell'ambito di un calendario di incontri fissati ai sensi del comma 1 bis dell'articolo 11 della legge 07 agosto 1990 n. 241, incontri tenutisi in data 18 aprile, 30 maggio, 20 giugno e 19 luglio 2019, hanno verificato e definito i presupposti e le condizioni per la accettazione, da parte del Comune, della proposta irrevocabile formulata dal RTI Cooperative Sociali tramite la presentazione dell'Offerta Finale nonché per la stipula di contratto di concessione di servizi avente ad oggetto *"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, Laboratorio Aperto da allocare in Reggio nell'Emilia, all'interno del complesso dei "Chiostri di San Pietro";

25. con atto in data 5 aprile 2019 numero P.G. 63083 il RUP, ha provveduto alla consegna parziale in via d'urgenza del contratto di partenariato per consentire di dar corso alle fasi di entrata in esercizio delle attività laboratoriali;
26. si è dato luogo con esito positivo alle verifiche, agli accertamenti e alla acquisizione dei documenti tutti previsti ai sensi di legge, giusta attestazione a firma del Responsabile del Procedimento, e, di conseguenza, l'aggiudicazione della procedura di gara è divenuta efficace ai sensi dell'articolo 32 comma 7 del d.lgs. 50/2016;

considerato che

27. l'aggiudicazione ha tenuto conto, tra l'altro, dei presupposti e delle condizioni di base che determinano l'equilibrio economico finanziario degli investimenti e della connessa gestione, così come risulta dal Piano Economico Finanziario facente parte dell'Offerta Finale;
28. i presupposti e le condizioni di base che determinano l'equilibrio economico finanziario degli investimenti di cui al precedente punto 27 sono stati dal Soggetto Gestore posti alla base dell'Offerta Finale, sono rimasti invariati all'esito della definizione di cui al precedente punto 24 sono definiti dal Piano Economico Finanziario e sono nel seguito riportati unitamente agli eventi che, incidendo su detti presupposti e condizioni, se ed in quanto dovessero verificarsi, costituiranno presupposto per una revisione del medesimo Piano Economico Finanziario:
 - 28.1 ritardi nell'ottenimento dei necessari permessi, autorizzazioni, pareri, nulla-osta comunque denominati nelle operazioni di 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;
 - 28.2 eventuali modifiche, prescrizioni o varianti richieste dal

Concedente o da altre amministrazioni o enti comunitari, nazionali e locali in sede di gestione che vadano ad alterare l'Equilibrio Economico Finanziario dell'investimento, purché dette modifiche, prescrizioni o varianti non siano rese necessarie da pregressi errori o omissioni del Soggetto Gestore;

28.3 il venire in essere di un evento di forza maggiore, nei limiti e alle condizioni di cui alla presente Convenzione;

28.4 eventuali modifiche e innovazioni a leggi e regolamenti intervenute in periodo successivo alla stipula della Convenzione, applicabili direttamente o indirettamente alla Concessione, che vadano ad alterare l'Equilibrio Economico Finanziario dell'investimento.

29. sussistono i presupposti per dare corso alla stipula del Contratto di concessione di servizi ai sensi della Parte III e dell'articolo 3 comma 1 lettera vv) D.Lgs. 18 aprile 2016 n. 50 (nel contesto del presente atto indicato anche come "Convenzione"), giusta quanto disposto dal Dirigente dell'Area Competitività e innovazione Sociale mediante proprio provvedimento R.U.A.D. 2019/1563 del 08/10/2019.

**tutto ciò premesso e ritenuto
convengono e stipulano quanto segue.**

INDICE

**PARTE PRIMA: DISCIPLINA GENERALE DELLA CONCESSIONE DI
SERVIZI.** pag. da 13 a 46

Articolo I - Rinvio alle Premesse e agli Allegati. Definizioni. pag. da 13 a 17

Articolo II - Rinvio alle norme applicabili. pag. 17

Articolo III - Oggetto del rapporto di concessione di servizi. pag. da 17 a 19

Articolo IV - Durata della concessione. pag. da 19 a 22

Articolo V - Divieto di cessione. pag. 22

Articolo VI - Programma degli interventi di allestimento. pag. da 22 a 23

Articolo VII - Apertura al pubblico. pag. 23

Articolo VIII - Norme di sicurezza. pag. da 23 a 24

Articolo IX – Garanzie. pag. da 24 a 26

Articolo X - Modalità di espletamento del servizio oggetto di partenariato.	pag. da 26 a 27
Articolo XI - Obblighi del soggetto gestore nei confronti dei dipendenti.	pag. 27
Articolo XII - Nomina del responsabile dell'immobile.	pag. da 27 a 28
Articolo XIII - Alta vigilanza, controllo e monitoraggio sull'attività del soggetto gestore. Comitato paritetico.	pag. da 28 a 30
Articolo XIV - Manutenzione ordinaria. Controlli e verifiche.	pag. da 30 a 32
Articolo XV - Manutenzione straordinaria.	pag. 32
Articolo XVI - Diritti del soggetto gestore e modalità di gestione.	pag. 33
Articolo XVII - Canone da riconoscere al Comune.	pag. da 33 a 34
Articolo XVIII - Corrispettivi.	pag. 34
Articolo XIX - Condizioni per il raggiungimento dell'equilibrio economico-finanziario.	pag. da 34 a 39
Articolo XX - Obblighi del Comune.	pag. da 39 a 40
Articolo XXI - Oneri ed obblighi a carico del soggetto gestore.	pag. da 40 a 44
Articolo XXII - Forza maggiore.	pag. 44
Articolo XXIII - Decadenza.	pag. da 44 a 45
Articolo XXIV - Rinuncia.	pag. 45
Articolo XXV - Consegna dell'immobile al termine della concessione.	pag. da 45 a 46
Articolo XXVI - Definizione delle controversie.	pag. 46
PARTE SECONDA: CONDIZIONI PARTICOLARI DELLA CONVENZIONE.	
	pag. da 46 a 64
Articolo 1 - Fase di gestione.	pag. da 46 a 52
Articolo 2 - Equilibrio economico finanziario e remunerazione del concessionario. Pista di controllo.	pag. da 52 a 61
Articolo 3 - Risoluzione e revoca della concessione.	pag. da 61 a 63
Articolo 4 - Disposizioni varie.	pag. da 63 a 64

PARTE PRIMA

DISCIPLINA GENERALE DELLA CONCESSIONE DI SERVIZI

Articolo I - RINVIO ALLE PREMESSE E AGLI ALLEGATI. DEFINIZIONI.

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, anche se ad esso materialmente non 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, ferma restando la valenza e l'efficacia dei richiami ai singoli atti, quale parte costitutiva della Convenzione, contenuti nei singoli punti della precedente premessa.

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 Finale presentata in gara dal Soggetto Gestore nella procedura aperta di cui al capoverso I.2.1, completa del piano economico finanziario.

I.2.3 Autorizzazione acquisita dal Comune, ai sensi dell'articolo 57 bis del d.lgs. 42/2004 e dell'articolo 17 bis comma 2 e 3 l. 241/1990, 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 Allegato A alla Convenzione costituito dagli 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), nonché da elaborati

grafici che individuano: (i) l'Immobile concesso in uso al Soggetto Gestore per l'avvio, lo sviluppo e la gestione del Laboratorio Aperto; (ii) l'articolazione funzionale e distributiva del complesso monumentale.

I.2.5 Allegato B alla Convenzione, costituito dalla Matrice dei rischi, elaborata ai sensi dell'articolo 5 della Parte II delle Linee Guida n. 9 approvate dal Consiglio della Autorità Nazionale Anticorruzione con delibera n. 318 del 28 marzo 2018 avente ad oggetto "*monitoraggio delle amministrazioni aggiudicatrici sulle attività dell'operatore economico nei contratti di partenariato pubblico privato*".

I.2.6 Allegato C alla Convenzione, costituito dalla tabella degli Indicatori di output e dalla descrizione delle modalità della loro valorizzazione.

I.2.7 Allegato D alla Convenzione, costituito dal Piano Economico Finanziario e dalla Relazione Illustrativa, entrambi asseverati, elaborati all'esito della fase di dialogo successiva all'aggiudicazione sulla base del piano economico finanziario prodotto dal Soggetto Gestore tra gli elaborati dell'Offerta Finale;

I.2.8 Allegato E alla Convenzione, costituito dal Disciplinare Gestionale;

I.3 Salvo che sia diversamente disposto dalla Convenzione alle locuzioni di seguito elencate è attribuito il significato a fianco di ciascuna di esse riportato.

Allegati: gli atti, i documenti, gli elaborati elencati e richiamati al precedente comma I.2 della Convenzione, parte integrante e costitutiva della Convenzione e, con essa, fonti della disciplina del rapporto di concessione di servizi instaurato dalle Parti.

Atti di gara: indica il Bando di Gara, il Disciplinare di Gara, la Lettera di Invito e i relativi allegati.

Autorizzazioni: indica cumulativamente le autorizzazioni, i pareri, i permessi, le licenze, i nulla osta e quant'altro necessario e opportuno per l'avvio, lo sviluppo e la gestione del Laboratorio Aperto nel suo complesso e nelle sue singole componenti, qualunque sia l'autorità, l'ente o l'organismo emanante, anche sulla base di eventuali modificazioni o integrazioni della normativa applicabile.

Causa di Ritardo: indica quell'evento, od insieme di eventi, non riconducibili alla responsabilità del Soggetto Gestore, che impedisce il rispetto dei tempi di avvio e sviluppo del Laboratorio Aperto.

Codice: indica il d.lgs. 18 aprile 2016 n. 50.

Concessione: indica il rapporto di concessione di servizi tra Comune e Soggetto Gestore disciplinato dalla Convenzione.

Convenzione: indica il presente contratto di concessione di servizi.

Contributo: indica il contributo finanziario pubblico per euro 987.500,00 (novecentoottantasettemilacinquecento virgola zero zero) compreso ogni onere fiscale, se ed in quanto dovuto, stanziato dal Comune, in parte da corrispondere al Soggetto Gestore per la realizzazione del Laboratorio Aperto e per l'acquisto di arredi e tecnologie per le esigenze del progetto, in parte da utilizzarsi direttamente dal Comune per l'acquisto di arredi funzionali al progetto.

Cronoprogramma: indica il programma cronologico di avanzamento delle singole fasi dell'allestimento e della gestione del Laboratorio Aperto.

Documenti Contrattuali: indica i documenti di cui al precedente comma I.2 allegati alla Convenzione a costituirne parte integrante e sostanziale anche se ad essa materialmente non uniti.

Documenti di Gara: indica il Bando di Gara, il Disciplinare di Gara, comprensivo di tutti i suoi allegati, la Lettera di Invito comprensiva dei suoi allegati, l'Offerta Finale e comunque tutti gli atti e gli elaborati di cui al capoverso I.2.1 del precedente comma I.2.

Forza Maggiore: indica ogni evento, atto, fatto o circostanza assolutamente imprevisto o imprevedibile, non direttamente imputabile alla parte che lo invoca e che non sia stato possibile impedire utilizzando la dovuta diligenza, tale da rendere impossibile, in tutto o in parte, in modo obiettivo e assoluto, l'adempimento delle obbligazioni, in via temporanea o permanente, ivi comprese le circostanze che costituiscono causa di impossibilità sopravvenuta sia essa temporanea o definitiva.

Gara: indica la procedura competitiva con negoziazione ai sensi dell'articolo 62 d.lgs. 18 aprile 2016 n. 50 disciplinata dagli Atti di Gara e dalla Lettera di Invito.

Lettera di Invito: indica il documento contenente la lex specialis della

Seconda Fase Procedurale della Gara.

Matrice dei rischi: indica il documento, costituente Allegato B alla Convenzione, nel quale è rappresentata la ripartizione dei rischi tra le Parti come definitivamente fissata dalla Convenzione, elaborato dal Responsabile del Procedimento ai sensi dell'articolo 5 della Parte II delle Linee Guida n. 9 approvate dal Consiglio della Autorità Nazionale Anticorruzione con delibera n. 318 del 28 marzo 2018 aventi ad oggetto *"Monitoraggio delle amministrazioni aggiudicatrici sulle attività dell'operatore economico nei contratti di partenariato pubblico privato"*.

Offerta Finale: indica il complesso degli atti, dei documenti, degli elaborati presentati dal Soggetto Gestore nella Gara, elencati al punto 22 della premessa della Convenzione.

Parti: indica il Comune e il Soggetto Gestore.

Piano Economico Finanziario: indica i documenti elaborati dal Soggetto Gestore all'esito della fase di dialogo successiva alla aggiudicazione sulla base del piano economico finanziario prodotto dal Soggetto Gestore tra gli Elaborati tecnico economici dell'Offerta Finale, documenti costituiti dal Piano Economico Finanziario e dalla relativa Relazione Illustrativa, contenenti l'indicazione dei presupposti e delle condizioni di base che determinano l'equilibrio economico finanziario della concessione di servizi, asseverati nei termini e con le modalità di legge da Analisi Asseverazioni s.r.l., costituenti parte integrante della Convenzione quale suo Allegato D.

Referente per la concessione: indica il soggetto nominato dal Soggetto Gestore cui sono affidati i compiti di rappresentanza nei confronti del Comune per l'esecuzione della Convenzione.

Regolamento: indica il d.p.r. 05 ottobre 2010 n. 207 e successive modifiche ed integrazioni, nelle parti ancora vigenti.

Responsabile del Procedimento (RUP): indica il soggetto, individuato dal Comune, al quale sono affidati i compiti di cui all'articolo 31 del d.lgs. 18 aprile 2016 n. 50 e alle Linee Guida n. 3 approvate dal Consiglio ANAC con deliberazione n. 1096 in data 26 ottobre 2016, nei limiti di quanto normativamente previsto per un rapporto di concessione di servizi.

Articolo II - RINVIO ALLE NORME APPLICABILI.

II.1 La 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:

- II.1.1** concessione di servizi;
 - II.1.2** concessione di beni pubblici;
 - II.1.3** beni culturali;
 - II.1.4** gestione di attività imprenditoriali rivolte ad un pubblico di utenti;
 - II.1.5** 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;
 - II.1.6** prevenzione incendi;
 - II.1.7** somministrazione di alimenti e bevande, con particolare anche se non esclusivo riguardo agli aspetti igienico - sanitari.
- II.2** 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 DEL RAPPORTO DI CONCESSIONE DI SERVIZI.

- III.1** Il Comune di Reggio Emilia, come sopra rappresentato, affida al Soggetto Gestore, che acconsente e accetta, mediante rapporto di concessione di servizi ai sensi della Parte III 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*", 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 dall'Allegato A alla presente Convenzione ("*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 concessione di servizi di cui al comma III.1 e la concessione di cui al comma III.2 (indicati entrambi, unitariamente, per brevità, con la locuzione "*Concessione*" o con la locuzione "*PPP*") 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 concessione di servizi di cui al comma III.1, da qualsiasi motivo determinata, ivi comprese le ipotesi di risoluzione anticipata, revoca o recesso. Analogamente, il rapporto di concessione di servizi 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, dagli atti ivi richiamati, con particolare anche se non esclusivo riferimento all'Offerta Finale e al Disciplinare Gestionale;

- 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** prestare in favore del Comune gli ulteriori servizi previsti dal Disciplinare Gestionale e dalla Offerta Finale presentata in gara, in conformità alle regole dell'arte e a quanto previsto dalla presente Convenzione nonché dagli atti da essa 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** Le Parti danno atto che in conformità a quanto previsto al punto 25 dell'a premessa della Convenzione, si è dato corso alla consegna parziale in via d'urgenza della Concessione di servizi, e che la stessa prosegue senza soluzione di continuità con la consegna totale della Concessione in forza della Convenzione. Le Parti si impegnano a provvedere entro il termine di giorni 3 (tre) decorrente dalla data di stipula della Convenzione, a dare corso alla erezione del verbale di consegna totale della Concessione, nel contesto del quale daranno conto di ogni e qualsiasi elemento rilevante ai fini della regolare prosecuzione della Gestione.

Articolo IV - DURATA DELLA CONCESSIONE.

- IV.1** La Concessione ha la durata di anni 8 (otto), termine decorrente dalla data della consegna in via d'urgenza del 5 aprile 2019 (verbale P.G. 63083). 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 e dal Disciplinare Gestionale, 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 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 180 (centottanta)

decorrente dalla data di stipula della Convenzione, termine comprensivo delle fasi di elaborazione e approvazione del progetto. Gli allestimenti dovranno essere realizzati 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.2, 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, completa degli arredi da acquistare da parte del Comune, entro e non oltre il termine di giorni 30 (trenta) decorrente dalla data di stipula della Convenzione. 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. 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 e ad adottare il provvedimento in ordine alla richiesta entro il termine di giorni 30 (trenta). La realizzazione degli allestimenti avrà luogo esclusivamente all'esito della approvazione da parte del Comune del relativo progetto.

- IV.3** Il Comune manterrà la proprietà degli arredi di cui al comma IV.2 da esso Comune acquistati direttamente e, al termine della Concessione, ne riacquisirà la detenzione dal Soggetto Gestore, Soggetto Gestore che si obbliga a provvedere a quanto a tal fine necessario. Gli arredi e comunque gli allestimenti di cui al medesimo comma IV.2, acquistati dal Soggetto Gestore nel corso della Concessione e in proprietà di questi, almeno 6 (sei) mesi prima della scadenza del termine della Concessione saranno oggetto di apposita stima, volta ad individuarne il valore commerciale alla data di scadenza del predetto termine. La stima sarà eseguita, in contraddittorio tra loro, da parte di un tecnico incaricato dal Concedente e da parte di un tecnico incaricato dal Concessionario. Nel caso in cui i tecnici incaricati raggiungano un

accordo in ordine alla stima, gli stessi sottoscriveranno apposito verbale nel quale verrà indicato il valore concordato e il metodo utilizzato per determinarlo. Nel caso in cui i tecnici non raggiungano alcuna intesa in merito alla stima, gli stessi provvederanno ad individuare di comune accordo un terzo tecnico il quale verrà officiato, con funzione di arbitratore, della stima di cui al presente comma IV.3. Il valore determinato dall'arbitratore dovrà, a cura di questi, essere indicato in apposito verbale, in uno con l'indicazione del metodo utilizzato per determinarlo.

IV.4 Il Soggetto Gestore concede al Concedente il diritto di opzione (nel seguito "*Opzione*") per l'acquisto della proprietà degli arredi e degli allestimenti in proprietà di esso Soggetto Gestore di cui al precedente comma IV.2, per un corrispettivo corrispondente al valore di stima di cui al precedente comma IV.3. L'Opzione è concessa al Comune alle seguenti condizioni. (i) L'Opzione dovrà essere esercitata entro il termine, perentorio, di 60 (sessanta) giorni, decorrente dalla data di sottoscrizione del verbale contenente la stima. Decorso tale termine in assenza di esercizio dell'Opzione da parte del Comune, il diritto di opzione si estinguerà automaticamente e perderà ogni valore ed efficacia, senza necessità per il Soggetto Gestore di comunicare al Comune alcuna revoca o comunque dichiarazione di volontà di non mantenere ferma la proposta oggetto dell'Opzione medesima. (ii) Nel caso in cui il Comune intenda esercitare l'Opzione, dovrà trasmettere a mezzo di posta elettronica certificata al Soggetto Gestore, entro il termine di cui al precedente comma (i), dichiarazione con la quale esplicitamente manifesterà la volontà di esercitare detta Opzione alle condizioni tutte di cui alla presente Convenzione. Una comunicazione che contenga qualsiasi modifica alle condizioni della presente Convenzione non avrà valore di esercizio dell'Opzione, ma verrà considerata dal Soggetto Gestore come nuova proposta di acquisto degli arredi e degli allestimenti. (iii) In caso di esercizio della Opzione, per quanto non previsto dalla presente Convenzione, troveranno applicazione le disposizioni di legge in materia di contratto di vendita. (iv) Nulla è dovuto a titolo di corrispettivo per la costituzione del diritto di opzione di cui al presente comma IV.4. (v) Per quanto non diversamente previsto dal presente comma IV.4, trovano applicazione

la disposizione di cui all'articolo 1331 codice civile nonché i principi generali in materia di opzione di acquisto.

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 concessione di servizi in favore di 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.2 del precedente articolo IV.

VI.2 Il Soggetto Attuatore si obbliga ad eseguire ogni e qualsiasi intervento indicato nell'Offerta Finale presentata in gara, secondo le modalità previste dal Disciplinare Gestionale e dalla Offerta Finale medesima, 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 finale formulata in gara ovvero nel Disciplinare Gestionale 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.
- VI.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 Gestore dovrà provvedere all'avvio, allo sviluppo, all'apertura al pubblico e alla gestione del Laboratorio Aperto in conformità a quanto previsto dal Disciplinare Gestionale e dall'Offerta Finale rassegnata in gara nonché dagli elaborati di cui al precedente articolo I.

Articolo VIII - NORME DI SICUREZZA.

VIII.1 Nel corso della esecuzione della Concessione, il Soggetto Gestore 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, per la parte da corrispondersi direttamente al Soggetto Gestore, ovvero recuperandolo direttamente dal Soggetto Gestore una volta che la corresponsione del Contributo sia terminata. 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 del Soggetto Gestore.
- 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 concessione, per ogni anno di esercizio sarà prestata cauzione, nelle forme e con le modalità di cui agli articoli 103 e 93 del Codice, per un importo 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 costituente Allegato D alla Convenzione 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 demandata 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 Finale presentata in sede di gara, secondo quanto definito dal Disciplinare Gestionale, dall'Offerta Finale 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 o nei CCNL per i dipendenti del settore,

singolarmente applicabili alle varie attività esercitate, CCNL tra i quali è compreso il CCNL Cooperative Sociali. 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, da parte degli operatori economici che assumeranno ciascun singolo appalto, i provvedimenti e le cautele necessari 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 della Concessione, dovrà nominare un Responsabile dell'Immobile, che sarà unico referente per i rapporti con il Comune per quanto attiene la concessione in uso dell'Immobile.

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, per mezzo del Responsabile del Procedimento e della relativa struttura di supporto, nonché per mezzo del Comitato Paritetico di cui infra, sia anteriormente all'inizio della gestione, 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. L'attività di monitoraggio verrà svolta tramite gli indicatori di output e le relative modalità di valorizzazione descritti nell'Allegato C alla presente Convenzione.

- XIII.2** Durante il periodo di durata del rapporto di Concessione 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 contenente l'indicazione dei tempi e delle 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 4 (quattro) membri, designati in numero di 2 (due) 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 risultati attesi di ogni progetto rispetto agli obiettivi dati e ai tempi previsti. In particolare, l'Allegato C alla presente Convenzione individua, per ciascun progetto, le batterie di indicatori di output che verranno utilizzate dal Comitato Paritetico per la verifica di cui al presente comma XIII.6.

XIII.7 Nel corso della Concessione, la Parte che ne avvertirà l'opportunità avrà facoltà di sottoporre al Comitato Paritetico proposte di modifica o integrazione degli indicatori di output o comunque dei contenuti del documento costituente Allegato C alla Convenzione. Nel caso in cui, all'esito del confronto nel merito della proposta, il Comitato Paritetico decida, all'unanimità dei suoi quattro membri, di approvare la modifica o la integrazione oggetto di proposta, verrà redatto apposito verbale il cui contenuto integrerà o modificherà l'Allegato C. Il verbale dovrà essere sottoscritto dalla totalità dei membri del Comitato Paritetico. In ogni caso nel quale non venga raggiunta l'unanimità dei membri del Comitato, la proposta di modifica o integrazione si avrà per respinta.

Articolo XIV - MANUTENZIONE ORDINARIA. CONTROLLI E VERIFICHE.

XIV.1 Durante tutto il periodo di durata della Concessione, 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 garantisse 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, con particolare anche se non esclusivo riguardo a quanto previsto dal Disciplinare Gestionale e quanto indicato nell'Offerta Finale.
- XVI.2** La gestione avrà cura di mantenersi aderente al Piano Economico Finanziario predisposto dal Soggetto Gestore, costituente parte integrante della Convenzione quale suo Allegato D.

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 15.000,00 (quindicimila), oltre ad iva, in conformità a quanto previsto dall'Offerta Finale di cui all'articolo I. Il pagamento del canone sarà posticipato e dovrà essere effettuato entro il termine

del 31 dicembre di ciascun anno o di ciascuna frazione di anno di competenza.

- 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. Il Canone relativo alla frazione dell'anno 2019 di durata della Concessione verrà corrisposto entro il 31 dicembre 2019 in un importo pari a quattro dodicesimi dell'importo complessivo del canone di cui al comma XVII.1. Per l'anno 2020 il Canone annuo sarà corrisposto in un'unica soluzione entro il 31 dicembre 2020. Le rate annuali successive verranno corrisposte ciascuna entro il 31 dicembre dell'anno di competenza rispetto al periodo di durata della Concessione al quale la rata si riferisce. Per l'ultima frazione di anno di durata della Concessione, il pagamento verrà eseguito, per un importo corrispondente in dodicesimi al numero di mesi di residua durata della Concessione, entro la scadenza del termine finale della Concessione.
- 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 semestrale, 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 Finale presentata in Gara, costituenti parte integrante della presente Convenzione, fermo restando il

necessario rispetto del Disciplinare Gestionale per quanto da esso previsto.

- XVIII.2** I corrispettivi spettanti al Soggetto Gestore, (nel caso in cui il Comune richieda di avvalersi di servizi indicati nell'Offerta Finale di cui al precedente articolo I, non ricompresi tra quelli per i quali la relativa prestazione è dovuta al Comune ai sensi di quanto previsto dal Disciplinare Gestionale) saranno calcolati sulla base dell'Offerta Finale 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 quale suo Allegato D, è assicurato dalla gestione del Laboratorio Aperto, dagli ulteriori presupposti e condizioni indicati nell'Offerta Finale presentata in gara e negli atti dalla stessa richiamati, dalla presente Convenzione, 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, se determinabili: (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** Ai sensi dell'articolo 165 e dell'articolo 182 del Codice (quest'ultima disposizione applicabile anche alle concessioni di servizi, ai sensi delle Linee Guida ANAC n. 9, approvate con delibera n. 318 del 28 marzo 2018), norme da aversi qui per richiamate e trascritte, il

verificarsi di fatti non riconducibili al Concessionario che incidano sull'equilibrio del Piano Economico Finanziario può comportare la sua revisione da attuare mediante la rideterminazione delle condizioni di equilibrio. La revisione deve consentire la permanenza dei rischi trasferiti in capo al Concessionario e delle condizioni di equilibrio economico finanziario relative alla Convenzione.

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 di cui al punto 28 della sopraestesa premessa, quali, a titolo esemplificativo, le seguenti:

XIX.4.1 ritardi nell'ottenimento dei necessari permessi, autorizzazioni, pareri, nulla-osta, comunque denominati, 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 eventuali modifiche, prescrizioni 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 o omissioni del Soggetto Gestore;

XIX.4.3 il venire in essere di un evento di forza maggiore, nei limiti e alle condizioni di cui alla presente Convenzione, evento di forza maggiore che, a titolo esemplificativo, ai sensi delle richiamate Linee Guida n. 9, può considerarsi integrato da (i) scioperi, fatta eccezione per quelli che riguardano il Comune o il Concessionario; (ii) guerre o atti di ostilità, comprese azioni terroristiche, sabotaggi, atti vandalici e sommosse, insurrezioni e altre agitazioni civili; (iii)

esplosioni, radiazioni e contaminazioni chimiche; (iv) fenomeni naturali avversi di particolare gravità ed eccezionalità, comprese esondazioni, fulmini, terremoti, siccità, accumuli di neve o ghiaccio; (v) epidemie e contagi; (vi) indisponibilità di alimentazione elettrica, gas, o acqua per cause non imputabili al Concessionario o a terzi affidatari di lavori o servizi oggetto della Convenzione; (vii) impossibilità, imprevista e imprevedibile, per fatto del terzo, di accedere a materie prime o servizi necessari alla Gestione;

XIX.4.4 eventuali modifiche e innovazioni a leggi e regolamenti intervenute in periodo successivo alla stipula della Convenzione, applicabili direttamente o indirettamente alla Concessione, che vadano ad alterare l'Equilibrio Economico Finanziario dell'investimento.

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 Parte con l'esatta indicazione dei presupposti e delle ragioni che, a suo parere, in ragione di quanto previsto dalle norme di legge o dalla Convenzione, 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 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 (unmilione duecentocinquantamila/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.7 Il complessivo contributo finanziario pubblico di cui al precedente comma XIX.6 è così ripartito:

XIX.7.1 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.7.2 euro 187.500,00 (centottantasettemilacinquecento/00) destinati all'acquisto degli arredi per gli spazi messi a disposizione del Laboratorio Aperto all'interno dei Chiostrini di San Pietro per le esigenze del progetto, in conformità a quanto previsto dal precedente articolo IV.

XIX.8 Dell'importo complessivo di cui al precedente comma XIX.7, 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 di seguito indicato:

XIX.8.1 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 dal Piano Economico Finanziario presentato in gara e dal successivo comma XIX.9;

XIX.8.2 euro 187.500,00 (centottantasettemilacinquecento/00) destinati all'acquisto, direttamente a cura del Comune, 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 precedente articolo IV, dal Piano Economico Finanziario e dal successivo comma XIX.9.

XIX.9 Il contributo finanziario di cui al capoverso XIX.8.1 del comma XIX.8 sarà erogato in favore del Soggetto Gestore da parte del Comune di Reggio Emilia sulla base di presentazione di regolari fatture a titolo di rimborso spese da documentare in conformità a quanto previsto dalla Convenzione RER; dette spese dovranno essere chiaramente riconducibili all'avvio e alla gestione del Laboratorio Aperto per essere ammissibili alla contribuzione regionale; ai fini della rendicontazione la descrizione delle fatture oggetto di pagamento al Soggetto Gestore dovrà consentire di individuare univocamente il progetto finanziato dalla Regione e la documentazione allegata potrà essere oggetto di un controllo di secondo livello da parte di altri Enti e Autorità competenti.

XIX.10 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.6, convenzione facente parte degli Atti di Gara quale suo elaborato costitutivo (nel contesto del presente atto "*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 richiedere e ottenere dal Comune l'adempimento della Convenzione RER.

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 per l'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 dell'Immobile, al fine di consentire l'effettivo e definitivo insediamento del Laboratorio Aperto, dando atto le Parti essere già intervenuta la consegna in via d'urgenza dell'Immobile;

XX.2.2 al rispetto delle previsioni della presente Convenzione nella conduzione dei procedimenti di propria competenza inerenti i provvedimenti, il contributo finanziario pubblico, 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.2.3 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.2.4 a consentire la piena realizzazione e lo sviluppo di tutte le attività oggetto del rapporto di concessione, vigilando sul rispetto da parte dei terzi dei diritti acquisiti dal Soggetto Gestore con la stipula della presente Convenzione;

XX.2.5 in qualità di Autorità Urbana, a curare e mantenere una costante attività di coordinamento con le strutture della

Regione Emilia Romagna (o costituite presso di essa) competenti in ordine alle attività di Comunicazione POR FESR, assumendone le indicazioni strategiche e operative;

XX.2.6 a trasferire al Soggetto Gestore adeguate e complete informazioni in merito alle indicazioni strategiche e operative di cui al precedente capoverso XX.2.5.

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 assun-

zione 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 della 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;
- XXI.1.16** ad acquisire, per tutto ciò che direttamente o indirettamente riguarda le attività poste a suo carico dalla Convenzione e comunque per tutto ciò che riguarda la fase attuativa ed

esecutiva del Laboratorio Aperto, nei confronti del Concedente e, per quanto di propria competenza, a redigere o a far redigere dagli esecutori, dei servizi, delle forniture, e dai professionisti incaricati tutti, la totalità degli atti, documenti, indicati dalla Convenzione RER, dagli atti da essa richiamati, dai relativi provvedimenti attuativi, dai relativi atti normativi e regolamentari, come necessari per la erogazione del Contributo. Sarà cura del Concessionario verificare che detti atti siano redatti e completati in modo coerente con la disciplina normativa, regolamentare, provvedimentale che ne regola la formazione e la trasmissione ai fini di cui al presente capoverso XX.1.16, ponendo in essere ogni diligente e ragionevole attività di controllo affinché gli stessi non risultino affetti da vizi, carenze, difetti di carattere formale o sostanziale idonei ad impedire o ritardare l'erogazione del Contributo in favore del Concedente e, di conseguenza, il trasferimento in favore del Concessionario;

XXI.1.17 una volta acquisiti o formati gli atti di cui al precedente capoverso, a trasmetterli al Concedente con la massima sollecitudine, unitamente ad asseverazione sottoscritta dal legale rappresentante del Concessionario avente ad oggetto la veridicità di quanto contenuto nei documenti trasmessi nonché l'effettiva e corretta esecuzione delle attività ai quali i medesimi documenti si riferiscono. Il Concessionario si obbliga nei confronti del Concedente ad evadere con analoga sollecitudine eventuali motivate richieste di integrazione della documentazione di sua competenza che dovessero essere formulate dal Concedente in funzione della ragionevole completezza della documentazione di cui al presente capoverso XXI.1.17 da trasmettere alla Regione Emilia Romagna o comunque alle Autorità competenti ai fini dell'erogazione del Contributo;

XXI.1.18 con riferimento a quanto oggetto delle attività che verranno svolte dal Comune ai sensi dei capoversi XX.2.5 e XX.2.6 del comma XX.2 del precedente articolo XX, a: (i) definire e condividere con il Comune le linee guida inerenti le attività

di comunicazione e di monitoraggio della qualità; (ii) assumere le indicazioni strategiche e operative che verranno indicate dal Comune; (iii) collaborare alla messa in atto di procedure condivise per la migliore promozione e comunicazione delle attività di competenza connesse al POR FESR.

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** Fermo quanto previsto dalla successiva "*Parte Seconda. Condizioni particolari della Convenzione*", 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 rilevanti ai sensi dell'articolo 80 d.lgs. 50/2016, in caso di sopravvenuta perdita degli ulteriori requisiti generali di cui all'articolo 80 d.lgs. 50/2016.
- XXIII.2** Sempre fermo quanto previsto al comma XXIII.1, 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 5 (cinque) 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 disposizione legislative, fermo restando quanto previsto ai precedenti articoli;
 - XXIII.2.5** in caso di mancata stipula o rinnovo delle garanzie previste dalla Convenzione.

Articolo XXIV - RINUNCIA.

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

Articolo XXV - CONSEGNA DELL'IMMOBILE AL TERMINE DELLA CONCESSIONE.

XXV.1 Alla scadenza del termine finale della Concessione, 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. Fanno eccezione a quanto sopra gli arredi e gli allestimenti acquistati dal Soggetto Gestore di cui al comma IV.2 del precedente articolo IV, per i quali troveranno applicazione le disposizioni di cui ai comma IV.3 e IV.4 del medesimo articolo IV.

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.

PARTE SECONDA

CONDIZIONI PARTICOLARI DELLA CONVENZIONE.

Articolo 1 - FASE DI GESTIONE.

1.1 La gestione del Laboratorio Aperto è affidata alle capacità organizzative ed imprenditoriali del Soggetto Gestore, che dovrà svilupparla perseguendo l'equilibrio economico finanziario delle attività. Il Concessionario articola l'offerta dei Servizi in un Piano di Gestione che, in conformità al Disciplinare Gestionale, all'Offerta Finale e comunque alle previsioni della Convenzione e dei suoi Allegati, deve contenere tutte le indicazioni necessarie a illustrare quantitativamente e qualitativamente lo svolgimento dei Servizi nel tempo e deve essere documento unico di riferimento, costantemente aggiornato, sia per il Concessionario, ai fini della gestione e della proposta delle proprie

attività ai potenziali utenti, sia per il Concedente e gli Enti deputati al controllo, ai fini della valutazione della correttezza della gestione e della conformità agli obiettivi individuati.

1.2 Il Piano di Gestione di cui al precedente comma 1.1 mantiene la propria validità per tutta la durata della Concessione, mediante gli opportuni, costanti aggiornamenti. Lo stesso deve essere costituito, almeno, dai seguenti documenti:

- piano delle attività;
- piano delle manutenzioni;
- piano delle risorse umane;
- piano di sicurezza
- piano di promozione e rapporto con il pubblico;
- piano tariffario (se ed in quanto vengano previste nel corso della Concessione prestazioni a tariffa).

1.3 Il Piano di Gestione, pur essendo lasciato alle autonome valutazioni del Concessionario, deve tuttavia essere sviluppato, aggiornato o eventualmente variato nel rispetto delle prescrizioni vincolanti e delle indicazioni contenute nelle normative vigenti nonché nell'ambito dei limiti e delle prestazioni minime indicate nel Disciplinare Gestionale e nell'Offerta Finale.

1.4 Manutenzione dell'Immobile per la durata della Concessione.

1.4.1 Durante tutto il periodo di validità della Concessione, il Concessionario dovrà eseguire, a propria cura e spese, secondo quanto previsto dall'articolo IV della Parte Prima, tutti gli interventi e le opere di manutenzione ordinaria necessari per assicurare il buon funzionamento del Laboratorio Aperto, in conformità al Disciplinare Gestionale e secondo il Piano delle manutenzioni che costituisce parte integrante del Piano di Gestione.

1.4.2 In generale il Concessionario dovrà provvedere a propria cura e spese:

- alla manutenzione ordinaria degli impianti, delle attrezzature e degli arredi, in modo da consegnare al Concedente, alla scadenza della Concessione, l'Immobile, gli arredi, gli impianti e le attrezzature in essa contenuti in buone condizioni di conservazione e di

regolare e completo funzionamento, fatto salvo il normale deterioramento dovuto al corretto uso ed alla vetustà naturale;

- all'adeguamento a propria cura e spese degli impianti in caso di entrata in vigore di nuove norme tecniche o di sicurezza obbligatorie, entro i limiti stabiliti dalle norme stesse;
- all'adeguamento a propria cura e spese delle strutture e degli impianti in caso di disposizioni impartite dalle competenti autorità in materia di igiene e sicurezza (ASL, V.V.F., ISPESL, C.C.V.L.P.S., A.R.P.A.).

1.5 Modifiche al Disciplinare Gestionale.

1.5.1 Il Concessionario, in base a oggettive esigenze legate all'equilibrio economico finanziario dell'investimento, a evoluzioni della disciplina normativa o del mercato, alla domanda del pubblico, può sottoporre al Concedente modifiche al Disciplinare Gestionale allegato alla Convenzione e parte costitutiva della stessa. Il Concedente ne valuterà i contenuti alla luce dell'Offerta Finale e degli impegni assunti in Convenzione dal Concessionario, in un'ottica di salvaguardia del livello complessivo dei Servizi erogati, di salvaguardia delle funzioni proprie previste per il Laboratorio Aperto e della possibilità di una sua ottimale fruizione pubblica, di rispetto di quanto previsto dalla Convenzione RER e dagli atti da questa richiamati o a questa conseguenti in forza dei quali è stato concesso il Contributo, di tutela del patrimonio pubblico e della sua destinazione.

1.5.2 La richiesta di modifica di cui al precedente capoverso 1.5.1 darà l'avvio ad un percorso di dialogo tra il Concedente e il Concessionario nell'ambito del quale le Parti, ispirandosi ai principi di ragionevolezza, efficacia, efficienza, avendo a riguardo il pubblico interesse nel perseguimento del quale è stato assentito e finanziato il Laboratorio Aperto, valuteranno l'effettiva necessità o opportunità della modifica e ne definiranno i contenuti perseguendo gli obiettivi indicati al precedente comma 1.5.1. All'esito le Parti, ove ne condividano

i presupposti, i contenuti e le conclusioni, sottoscriveranno un addendum alla Convenzione mediante il quale verrà assentita la modifica al Disciplinare Gestionale secondo i contenuti concordati. Il Concessionario avrà facoltà di dare attuazione alle modifiche proposte al Disciplinare Gestionale soltanto all'esito della stipula dell'Addendum con il Concedente, salvo assenso da parte del Concedente, formalizzato in atto scritto, a procedere in via anticipata nelle more della predisposizione dell'Addendum. In caso di mancato accordo tra le Parti in ordine alle modifiche richieste o di mancata stipula dell'Addendum entro e non oltre il termine di giorni 60 (sessanta) decorrente dalla motivata richiesta scritta inoltrata dal Concessionario, sempre che sussistano i presupposti di cui al capoverso 2.1.3 del successivo comma 2.1 e che, per effetto del predetto mancato accordo, si determini una alterazione significativa dell'equilibrio definito dal Piano Economico Finanziario o da sue eventuali successive variazioni assentite dalle Parti, il Concessionario avrà facoltà di attivare la procedura di revisione della Concessione di cui al capoverso 2.2.1 del successivo comma 2.2 ovvero, nel caso in cui non si determinino i presupposti per procedere concordemente al riequilibrio, avrà facoltà di attivare la procedura per il recesso ai sensi e per gli effetti di cui al capoverso 2.2.2 del medesimo comma 2.2 della Convenzione.

- 1.5.3** Nel corso dell'intero periodo di validità della Concessione e in presenza di comprovate esigenze di interesse pubblico o comunque di carattere generale, anche il Concedente potrà proporre l'adeguamento del Disciplinare Gestionale. Troveranno applicazione le disposizioni procedurali di cui al precedente capoverso 1.5.2.
- 1.6** Il Concedente si riserva la facoltà di accedere all'Immobile in qualsiasi momento a mezzo di propri incaricati, senza obbligo di preavviso, per effettuare controlli periodici sulla correttezza della gestione.
- 1.7** Piano delle risorse umane.
 - 1.7.1** Il Concessionario assicura la dotazione di personale occorrente per la gestione del Laboratorio Aperto, secondo il

Piano delle risorse umane, parte integrante del Piano di gestione.

1.7.2 Il Piano deve contenere un organigramma delle figure professionali previste, distinguendo i ruoli che il Concessionario prevede di ricoprire mediante la propria organizzazione d'impresa e i ruoli che intende ricoprire mediante soggetti terzi: per i dipendenti o collaboratori del Concessionario il Piano deve specificare altresì la formazione richiesta, le fasce orarie di presenza, il rapporto di lavoro instaurato.

1.7.3 L'organigramma sarà completato e aggiornato durante la fase di gestione, per i dipendenti o collaboratori del Concessionario con il nominativo e copia dei documenti che attestano l'idoneità professionale, per gli altri soggetti con il nominativo del soggetto esterno che in quel momento ricopre i ruoli individuati.

1.8 Sicurezza in fase di gestione.

1.8.1 Il Concessionario assume il ruolo di datore di lavoro ai sensi del d.lgs. 81/2008, nei confronti del suo personale operante nell'Immobile e nel complesso dei Chiostrì di San Pietro, nonché nei confronti dei soggetti equiparati quali gli utenti visitatori. Il Concessionario imposta la gestione nel rispetto di quanto previsto dalla legge e dalle prescrizioni di sicurezza, con particolare anche se non esclusivo riferimento al d.lgs. 81/2008. Il Concessionario dovrà inoltre rispettare le prescrizioni previste nei documenti relativi all'agibilità della struttura rilasciati dai Vigili del Fuoco, dall'ASL e da altre strutture ed Enti di sorveglianza, nonché provvedere alla corretta tenuta dei documenti conseguenti. In modo particolare il personale tecnico dovrà essere idoneo e la capacità professionale dovrà essere commisurata alla natura e all'importanza dei lavori e degli eventi.

1.8.2 I Servizi di supporto e l'assistenza dovranno essere assicurati dal Concessionario secondo quanto disposto dalla disciplina normativa applicabile, nel tempo tempo per tempo vigente, in funzione delle dimensioni e delle caratteristiche che verrà

assumendo, tempo per tempo, il Laboratorio Aperto.

- 1.8.3** Il Concessionario, in fase di gestione del Laboratorio Aperto, dovrà provvedere alla redazione e tenuta di un piano di sicurezza nonché tenere aggiornato il registro delle manutenzioni e dei controlli.
- 1.9.** Responsabile del Procedimento del Concessionario. Direttore dell'Esecuzione.
 - 1.9.1** Il Responsabile del Procedimento del Concedente assolve le proprie funzioni relazionandosi al Responsabile del Procedimento del Concessionario.
 - 1.9.2** Sulla base dei risultati dei controlli effettuati, il RUP del Concessionario segnala eventuali contestazioni o rilievi al Concessionario, e provvede secondo quanto previsto dalla disciplina normativa, dai Documenti Contrattuali della Convenzione e dei suoi Allegati.
 - 1.9.3** Il Concessionario nomina un Direttore dell'Esecuzione al quale demanda le funzioni per esso normativamente previste.
- 1.10** Servizi afferenti la gestione straordinaria del complesso monumentale e delle aree cortilive.
 - 1.10.1** Secondo quanto meglio precisato dal Disciplinare Gestionale (Sezione 2, punto 2.2), in occasione degli eventi organizzati dal Concedente, il Concessionario è impegnato ad erogare in suo favore i servizi elencati dal punto 2.2 del Disciplinare Gestionale e per detta erogazione il Concessionario non avrà titolo a percepire alcun corrispettivo o compenso sino alla concorrenza di un importo di costo pari a euro 30.100,00 (trentamila cento virgola zero zero) per ciascun anno solare di durata della Concessione.
 - 1.10.2** Il Concedente avrà facoltà di convertire, in tutto o in parte, il diritto di fruire gratuitamente dei servizi di cui al precedente capoverso 1.10.1 sino alla concorrenza di un importo complessivamente pari a euro 30.100,00 per ciascun anno solare di durata della Concessione, nel diritto di fruire gratuitamente dei servizi di cui al comma 3.1.d del punto 3.1 della sezione 3 del Disciplinare Gestionale sino al raggiungimento del predetto importo massimo di euro

30.100,00 (trentamila cento virgola zero zero) al netto quest'ultimo dell'importo una tantum pari a euro 34.400,00 (trentaquattromilaquattrocento virgola zero zero) di cui al medesimo comma 3.1.d del Disciplinare Gestionale.

Articolo 2 - EQUILIBRIO ECONOMICO FINANZIARIO E REMUNERAZIONE DEL CONCESSIONARIO. PISTA DI CONTROLLO.

2.1 Equilibrio Economico Finanziario

2.1.1 L'equilibrio risultante dal Piano Economico Finanziario costituente allegato alla Convenzione è assicurato dalla gestione del Laboratorio Aperto, dalla corresponsione del Contributo da parte del Concedente e dagli ulteriori presupposti e condizioni indicati nelle premesse e negli atti dalle stesse richiamati, ai sensi degli articoli 165 e 182 del Codice dei Contratti e delle norme dagli stessi richiamate. 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 Concessionario e la remunerazione del capitale investito, così come dettagliato nel medesimo Piano Economico Finanziario. Gli indicatori economico finanziari di riferimento in base ai quali va operata la valutazione dell'equilibrio economico finanziario sono in particolare: (i) Internal Rate of Return di progetto (IRR di progetto); (ii) Internal Rate of Return azionista (IRR Azionista).

2.1.2 Ai sensi e per gli effetti dell'articolo 165 e dell'articolo 182 del Codice, il verificarsi di fatti non riconducibili al Concessionario che incidano sull'equilibrio del Piano Economico Finanziario può comportare la sua revisione da attuare mediante la rideterminazione delle condizioni di equilibrio. La revisione deve consentire la permanenza dei rischi trasferiti in capo al Concessionario e delle condizioni di equilibrio economico finanziario relative la Convenzione.

2.1.3 E' comunque facoltà del Concessionario ripresentare il Piano Economico Finanziario e richiedere al Concedente una revisione delle condizioni della Concessione in presenza di

eventi o di circostanze non imputabili al Concessionario che alterino i presupposti e le condizioni di equilibrio economico finanziario quali, a titolo esemplificativo, quelli di cui al comma XIX.4 dell'articolo XIX della Parte Prima.

2.2 Riequilibrio.

2.2.1 Ai fini di cui al comma precedente e comunque nel caso in cui una delle Parti ritenga sussistano i presupposti di legge per dar corso alla procedura di riequilibrio, la Parte che intenda attivare la procedura di riequilibrio ne darà comunicazione per iscritto all'altra con l'esatta indicazione dell'evento destabilizzante o dell'evento favorevole o comunque dei presupposti e delle ragioni che comporterebbero una alterazione dell'equilibrio del Piano 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. Tali comunicazioni dovranno essere inviate per conoscenza anche agli eventuali Istituti Finanziatori. Ove richiesto dal Concessionario o ritenuto comunque necessario, il Concedente, o il Responsabile del Procedimento da questo 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 della Concessione. La richiesta di revisione potrà riguardare anche soltanto la riduzione dell'entità del Canone. La procedura consensuale di revisione dovrà concludersi entro 90 giorni dal ricevimento della richiesta di attivazione. Ove il Concedente e il Concessionario non addivengano ad un accordo sulla revisione del Piano Economico-Finanziario entro 90 giorni dalla data della richiesta al riguardo avanzata con raccomandata a.r. o con posta elettronica certificata da uno di loro la decisione in ordine alla effettiva sussistenza o meno dei presupposti per il riequilibrio e, in ipotesi affermativa, l'individuazione delle modifiche da apportare al Piano sarà demandata ad un Collegio Arbitrale formato da tre

arbitri nel modo seguente: ciascuno dei contraenti nominerà un arbitro; il presidente del Collegio sarà scelto di comune accordo dagli arbitri nominati dalle parti o, in difetto di accordo entro 15 (quindici) giorni, dal Presidente del Tribunale di Reggio Emilia. Il Collegio Arbitrale provvederà agli accertamenti demandatigli e, se del caso in relazione ad essi, alla revisione del Piano Economico-Finanziario entro 60 giorni dalla costituzione. La verifica della sussistenza delle condizioni per addivenire alla revisione del Piano Economico Finanziario nonché, in ipotesi affermativa, l'individuazione delle modifiche da apportare al Piano Economico Finanziario saranno demandate al Collegio Arbitrale suindicato anche nelle ipotesi in cui uno dei contraenti abbia comunicato di non ritenere sussistenti le condizioni per addivenire alla revisione medesima ovvero abbia lasciato infruttuosamente decorrere 90 giorni dalla relativa richiesta senza comunicare le proprie osservazioni in ordine alla sussistenza dei presupposti per la revisione del Piano Economico Finanziario ovvero senza avviare le procedure per la revisione. Nel caso in cui il Collegio Arbitrale abbia ravvisato la effettiva sussistenza dei presupposti per il riequilibrio, individuando le modifiche da apportare al Piano Economico Finanziario e la Parte che abbia ricevuto la richiesta di riequilibrio ritenga di non dar corso alle modifiche medesime, la Parte che abbia originariamente richiesto il riequilibrio potrà avvalersi della facoltà di recesso, di cui al capoverso 2.2.2 della Convenzione, comunicando per iscritto tale intenzione all'altra Parte, la quale potrà a sua volta evitare il recesso comunicando l'accoglimento di quanto stabilito dal Collegio Arbitrale entro il termine di 30 giorni dal ricevimento della dichiarazione di recesso.

2.2.2 In caso di recesso, il Concessionario, avrà diritto al rimborso:

2.2.2.1 del valore delle opere eventualmente realizzate aumentato degli oneri accessori, al netto degli ammortamenti, ovvero, nel caso in cui le opere non abbiano ancora superato la fase di collaudo, dei

costi effettivamente sostenuti dal Concessionario.

2.2.2.2 delle penali e degli altri costi sostenuti o da sostenere in conseguenza del recesso dal rapporto.

2.2.3 Nel caso in cui, all'esito della procedura di Riequilibrio, le variazioni apportate o le nuove condizioni introdotte risultino favorevoli al Concessionario, la revisione del Piano Economico e Finanziario verrà effettuata a vantaggio del Concedente, secondo quanto definito all'esito della procedura medesima.

2.2.4 E' riconosciuta agli Enti Finanziatori, nell'interesse del Concessionario, la possibilità di affiancare il Concessionario durante la procedura di revisione di cui al presente articolo.

2.2.5 In ogni caso, le Parti convengono sin d'ora che, ai fini dell'accertamento della permanenza dell'equilibrio economico finanziario della Concessione, il Concedente ha la facoltà di richiedere una verifica del Piano Economico Finanziario allegato alla Convenzione, sia alla scadenza del primo anno di gestione, sia alla scadenza di ogni anno successivo al primo.

2.2.6 In caso di riequilibrio finanziario a favore del Concessionario, il Concedente ha facoltà di accesso a tutte le informazioni e documenti tecnici, contabili e fiscali del Concessionario, relativi alla Concessione, a far data dalla stipulazione della stessa, necessari a verificare la sussistenza dei motivi originanti la richiesta, verifica da effettuarsi secondo i principi della revisione contabile.

2.2.7 A seguito del ricalcolo operato ai sensi del precedente capoverso 2.2.1 del presente comma 2.2, il Piano Economico Finanziario, sarà sostituito dalla versione così aggiornata del piano economico finanziario, posta a base del riequilibrio e considerato nuovo allegato alla Convenzione.

2.3 Contributo.

2.3.1 Il Contributo da corrispondere da parte del Comune di Reggio Emilia al Concessionario ai sensi dell'articolo 165 del Codice, per il perseguimento dell'equilibrio economico e finanziario degli investimenti e della connessa gestione in relazione al pieno e perfetto adempimento del contratto è fissato nel

complessivo importo (comprensivo anche delle somme che verranno utilizzate direttamente dal Comune per l'acquisto di arredi) di euro 987.500,00 (novecentoottantasettemilacinquecento virgola zero zero). Le modalità e le condizioni inerenti la corresponsione del Contributo sono definite dalla presente Convenzione e dal Piano Economico Finanziario.

2.3.2 Il Concessionario ed il Concedente riconoscono che il Piano Economico Finanziario, allegato alla presente Convenzione, è stato sviluppato tenendo conto dell'importo di cui al capoverso 2.3.2, da erogarsi secondo le modalità dallo stesso definite.

2.3.3 Tutti i pagamenti delle rate del Contributo, compreso il pagamento del saldo, non saranno effettuati se non previa acquisizione, da parte del Responsabile del Procedimento del Concedente, della dichiarazione unica di regolarità contributiva (DURC) riferita alle eventuali imprese appaltatrici e subappaltatrici nonché previo ottenimento, da parte del medesimo Responsabile del Procedimento del Concedente, del DURC del Concessionario.

2.3.4 L'importo del Contributo si intende invariabile, non soggetto a rivalutazione né a calcolo di interessi.

2.3.5 Le Parti danno atto e sono entrambe consapevoli che il Concedente è direttamente responsabile nei confronti della Regione Emilia Romagna in relazione agli obblighi derivanti dalla Convenzione RER, essendo il titolare del Contributo, Contributo la cui erogazione in favore del Concedente e il cui trasferimento in favore del Concessionario, a propria volta, costituiscono elementi e condizioni essenziali ai fini della bancabilità della Concessione, secondo quanto previsto dagli articoli 165 e seguenti del Codice. Per la attuazione e la realizzazione del Laboratorio Aperto, il Comune si avvale del Concessionario. Ferma restando la integrale responsabilità del Comune nei confronti della Regione Emilia Romagna derivante dalla Convenzione RER, la Convenzione, ai comma seguenti, disciplina la responsabilità del Concessionario nei confronti del Concedente in merito ad ogni e qualsiasi attività di pertinenza del Concessionario in forza della Convenzione

che produca effetti, diretti o indiretti, in ordine alla effettiva possibilità per il Concedente di correttamente, puntualmente e integralmente adempiere agli impegni dal Concedente medesimo assunti nei confronti della Regione Emilia Romagna. Resta fermo che ogni azione rilevante ai fini della Convenzione RER diversa rispetto alle attività che, sulla base della Convenzione, saranno di pertinenza del Concessionario, dovrà essere adempiuta puntualmente e tempestivamente dal Concedente, che ne rimarrà esclusivo responsabile nei confronti della Regione. Le previsioni del comma seguenti trovano nel principio esposto al presente capoverso 2.3.5 il criterio ermeneutico che dovrà essere utilizzato per correttamente interpretarne il contenuto.

2.3.6 Il Concessionario dichiara, dà atto, riconosce e accetta, ad ogni effetto che, per il Concedente, la copertura finanziaria per la corresponsione del Contributo in favore del Concessionario è rappresentata, in via prevalente, dal Contributo disciplinato dalla Convenzione RER e dagli atti dalla stessa presupposti, da essa richiamati o ad essa conseguenti, tutti parte integrante della Convenzione il cui contenuto è pienamente conosciuto e accettato quale elemento condizionante l'effettiva erogazione del Contributo in favore del Concessionario.

2.3.7 Il contributo finanziario di cui al comma 2.3.1, per la sua componente pari a euro 800.000,00 (ottocentomila) e, dunque, ad esclusione dell'importo di euro 187.500,00 (centoottantasettemilacinquecento) che verrà impiegato direttamente dal Comune per l'acquisto di arredi, sarà erogato in favore del Soggetto Gestore da parte del Comune di Reggio Emilia sulla base di presentazione di regolari fatture a titolo di rimborso spese da documentare in conformità a quanto previsto dalla Convenzione RER; dette spese dovranno essere chiaramente riconducibili all'avvio e alla gestione del Laboratorio aperto per essere ammissibili alla contribuzione regionale; ai fini della rendicontazione la descrizione delle fatture oggetto di pagamento al Soggetto

Gestore dovrà consentire di individuare univocamente il progetto finanziato dalla Regione e la documentazione allegata potrà essere oggetto di un controllo di secondo livello da parte di altri Enti e Autorità competenti.

2.3.8 Il Concessionario, per tutto ciò che direttamente o indirettamente riguarda le attività poste a suo carico dalla Convenzione e comunque per tutto ciò che riguarda la fase attuativa ed esecutiva del Laboratorio Aperto, si obbliga nei confronti del Concedente ad acquisire e, per quanto di propria competenza, a redigere o a far redigere dagli esecutori, dei servizi, delle forniture, e dai professionisti incaricati tutti, la totalità degli atti, documenti, indicati dalla Convenzione RER, dagli atti da essa richiamati, dai relativi provvedimenti attuativi, dai relativi atti normativi e regolamentari, come necessari per la erogazione del Contributo. Sarà cura del Concessionario verificare che detti atti siano redatti e completati in modo coerente con la disciplina normativa, regolamentare, provvedimentale che ne regola la formazione e la trasmissione ai fini di cui al presente capoverso 2.3.8, ponendo in essere ogni diligente e ragionevole attività di controllo affinché gli stessi non risultino affetti da vizi, carenze, difetti di carattere formale o sostanziale idonei ad impedire o ritardare l'erogazione del Contributo in favore del Concedente e, di conseguenza, il trasferimento in favore del Concessionario.

2.3.9 Il Concessionario si obbliga nei confronti del Concedente, una volta acquisiti o formati gli atti di cui ai precedenti comma 2.3.7 e 2.3.8, a trasmetterli al Concedente con la massima sollecitudine, unitamente ad asseverazione sottoscritta dal legale rappresentante del Concessionario avente ad oggetto la veridicità di quanto contenuto nei documenti trasmessi nonché l'effettiva e corretta esecuzione delle attività ai quali i medesimi documenti si riferiscono. Il Concessionario si obbliga nei confronti del Concedente ad evadere con analoga sollecitudine eventuali motivate richieste di integrazione della documentazione di sua competenza che dovessero essere

formulate dal Concedente in funzione della ragionevole completezza della documentazione di cui al presente capoverso 2.3.9 da trasmettere alla Regione Emilia Romagna o comunque alle Autorità competenti ai fini dell'erogazione del Contributo dovuto.

2.3.10 Il Concedente, in qualsiasi momento, avendo cura che ciò non sia di oggettivo intralcio ad eventuali attività in corso di svolgimento e in ogni caso coordinandosi con il Responsabile del Procedimento del Concessionario, ha facoltà di accedere all'Immobile e alla totalità dei documenti amministrativi in possesso del Concessionario al fine di effettuare gli opportuni controlli che consentano l'assolvimento dell'impegno di asseverazione assunto nei confronti della Regione in relazione alla erogazione del Contributo.

2.3.11 Fermo quanto sopra e nei limiti ivi indicati, le Parti danno atto, dichiarano, riconoscono e accettano, per quanto è strumentale, inerente o comunque connesso o correlato alla esecuzione della Concessione, che la totalità degli adempimenti, impegni, obbligazioni e doveri afferenti l'attuazione, la realizzazione, l'ultimazione, l'attivazione e la gestione del Laboratorio Aperto posti a carico del Concedente dalla Convenzione RER e dalle disposizioni che regolano l'erogazione del Contributo sono, in modo identico e "passante", posti a carico del Concessionario, in forza della Convenzione, quali impegni, obbligazioni e doveri ad ogni effetto propri del Concessionario nei confronti del Concedente, impegni, obbligazioni e doveri il cui adempimento il Concedente avrà diritto di richiedere ed ottenere dal Concessionario alle medesime condizioni e nei medesimi termini in cui la Regione, per effetto degli atti sopra richiamati, avrà diritto di richiedere al e di ottenere dal Concedente, ribadendo e confermando il Concedente che detta assunzione "*passante*" di impegni, obbligazioni e doveri si determina in capo al Concessionario solo ed esclusivamente per le attività di attuazione, del Laboratorio Aperto, ovvero sia per le attività, e soltanto per quelle, in

ragione delle obbligazioni assunte con la stipula della Convenzione, sono integralmente ed esclusivamente a carico del Concessionario.

2.4 Rischi.

Il Concessionario, anche ai sensi e per gli effetti della decisione Eurostat del 11 febbraio 2004 e della Circolare della Presidenza del Consiglio dei Ministri 27 marzo 2009, assume, in relazione all'esecuzione dell'Opera e alla successiva gestione, il "*rischio domanda*", il "*rischio operativo*", e il "*rischio di disponibilità*", ai sensi dell'articolo 3 comma 1 lettere aaa), zz), bbb) del d.lgs. 50/2016 e secondo la declinazione dei medesimi definita dalla Convenzione, dagli Allegati, dalla Documentazione di Gara, dall'Offerta Finale, dai Documenti Contrattuali.

2.5 Pista di Controllo.

2.5.1 Ai sensi dell'articolo 125 del Regolamento (CE) n. 1303/2013/UE e dell'articolo 5 comma 2 del Regolamento (CE) 28 aprile 2015 n. 2015/1076, l'accordo di PPP deve contenere "*procedure volte a garantire l'adeguata pista di controllo di cui all'articolo 25 del regolamento delegato (UE) n. 480/2014 della Commissione. Tali procedure devono in particolare consentire la riconciliazione delle spese sostenute e pagate dal partner privato per l'esecuzione dell'operazione con le spese dichiarate dal beneficiario all'autorità di gestione*".

2.5.2 Le Parti danno atto e dichiarano che la Convenzione, attraverso il recepimento "passante" di quanto previsto dalla Convenzione RER nonché in forza della disciplina di cui al presente articolo 2, rispetta la prescrizione di cui al richiamato articolo 5 del Regolamento 2015/1076 e risponde ai requisiti minimi dettagliati per la Pista di Controllo dall'articolo 25 del Regolamento (CE) 3 marzo 2014 n. 480/2014.

Articolo 3 - RISOLUZIONE E REVOCA DELLA CONCESSIONE.

3.1 Risoluzione per inadempimento del Concessionario

3.1.1 Il Concedente potrà dar luogo a risoluzione della presente Convenzione solo previa diffida ad adempiere ai sensi dell'articolo 1454 codice civile, comunicata per iscritto mediante posta elettronica certificata o raccomandata con

avviso di ricevimento al Concessionario, con copia inviata agli eventuali Istituti Finanziatori, con l'attribuzione di un termine per l'adempimento ragionevole e comunque non inferiore ai 30 giorni, qualora:

- il Concessionario sia incorso in gravi e non episodiche violazioni del Disciplinare Gestionale o del Piano di Gestione:
 - tali da pregiudicare in modo rilevante e non episodico la funzionalità e/o la sicurezza dell'erogazione dei Servizi, e non vi abbia posto rimedio entro il termine indicato dal Concedente calcolato a decorrere dal ricevimento di intimazione scritta;
 - che abbiano determinato il maturare delle penali di cui al comma 2.1.4 della Sezione 2.1 del Disciplinare Gestionale per importo superiore, complessivamente, a euro 40.000,00 (quarantamila/00) nell'arco di un anno solare di durata della Concessione.
- il Concessionario o i suoi rappresentanti siano stati condannati in via definitiva per frode o collusione con il personale appartenente all'organizzazione del Concedente ovvero con terzi, in relazione alla Concessione, e comunque in ogni caso di reati accertati in via definitiva ai sensi dell'articolo 135 del Codice;
- il Concessionario abbia ommesso di attivare, di rinnovare a scadenza, o di reintegrare in seguito a escussione, entro e non oltre 60 (sessanta) giorni dal ricevimento della relativa diffida del Concedente, anche solo una delle coperture assicurative previste dalla Convenzione;
- nel caso previsto dall'articolo 165, comma 3 del Codice, purché siano decorsi almeno 60 (sessanta) giorni dal ricevimento della relativa diffida del Concedente senza idoneo riscontro;
- il Concessionario versi in stato di conclamata insolvenza, ovvero ne sia dichiarato il fallimento, ovvero

sia convocata l'assemblea dei soci del Concessionario per deliberarne la liquidazione o scioglimento.

- 3.1.2** Le diffide di cui al precedente capoverso 3.1.1 non produrranno, in nessun caso, gli effetti della comunicazione di cui all'articolo 1456, comma 2, codice civile.
- 3.1.3** In pendenza del termine per l'adempimento indicato nelle diffide di cui al precedente capoverso 3.1.1, il Concedente:
- non potrà sospendere l'adempimento dei propri obblighi ai sensi della presente Convenzione;
 - non potrà dar corso alla risoluzione;
 - dovrà consentire al Concessionario la continuità di erogazione dei Servizi e di incasso dei ricavi commerciali.
- 3.1.4** In pendenza del termine per l'adempimento indicato nelle diffide di cui al precedente capoverso 3.1.1, il Concessionario deve garantire la continuità nell'erogazione dei Servizi.
- 3.1.5** Alla scadenza del termine per l'adempimento indicato nella diffida di cui al precedente capoverso 3.1.1, ove il Concessionario non abbia posto rimedio alla causa di risoluzione, il Concedente comunicherà al Concessionario, a mezzo raccomandata con avviso di ricevimento o posta elettronica certificata, la propria intenzione di risolvere la Convenzione decorso il periodo di sospensione.
- 3.1.6** Alla scadenza del periodo di sospensione il Concedente potrà dichiarare risolta la Convenzione.
- 3.1.7** In caso di risoluzione della Convenzione per inadempimento del Concessionario, si applicano le disposizioni di cui all'articolo 176 del Codice.
- 3.2** Revoca o risoluzione per inadempimento del Concedente.
- 3.2.1** In caso di fatto del Concedente, o motivo di pubblico interesse che dia luogo a sospensione nell'erogazione dei Servizi per un periodo superiore a 90 giorni, il Concessionario potrà risolvere la Convenzione previa diffida ai sensi dell'articolo 1454 codice civile assegnando a tal fine al Concedente un termine per adempiere non inferiore a 45 giorni, decorso il

quale il Concessionario potrà dichiarare risolta la Convenzione.

3.2.2 In caso di risoluzione ai sensi del precedente capoverso 3.2.1, o in caso di revoca della Concessione per motivi di pubblico interesse, troverà applicazione il disposto dell'articolo 176 comma 4 del Codice:

3.2.3 Ai sensi dell'articolo 176 comma 6 del Codice, l'efficacia della revoca della Concessione è sottoposta alla condizione del pagamento da parte del Concedente di tutte le somme previste dal precedente capoverso.

3.3 Risoluzione per Forza Maggiore. In caso di evento di Forza Maggiore che si protragga per più di 180 giorni, ciascuna delle Parti potrà dar luogo a risoluzione della Concessione ai sensi dell'articolo 1463 codice civile.

Articolo 4 - DISPOSIZIONI VARIE.

4.1 Elezione di Domicilio.

Agli effetti della Convenzione, il Concessionario elegge domicilio presso la propria sede legale, come in epigrafe indicata. Eventuali modifiche del suddetto domicilio dovranno essere comunicate per iscritto ed avranno effetto a decorrere dalla intervenuta ricezione della relativa comunicazione.

4.2 Stipulazione e spese.

La presente Convenzione viene stipulata con il Concedente sia mediante scrittura privata, sia in modalità elettronica, ai sensi dell'articolo 32 comma 14 del d.lgs. 50/2016. Tutte le spese inerenti e conseguenti (imposte, diritti di segreteria, ecc.) IVA esclusa, sono a totale carico del Concessionario, ai sensi dell'articolo 139 del d.p.r. 207/2010.

4.3 Comunicazioni.

Tutte le comunicazioni previste dalla presente Convenzione dovranno essere inviate in forma scritta a mezzo posta elettronica certificata o a mezzo di lettera raccomandata con avviso di ricevimento, agli indirizzi di cui in epigrafe o al diverso indirizzo che le parti avranno comunicato per iscritto in conformità alle precedenti disposizioni.

4.4 Le comunicazioni di cui al comma 4.3 saranno efficaci al momento

della loro ricezione da parte del destinatario, certificata dall'avviso di ricevimento, sia nel caso della lettera raccomandata con avviso di ricevimento, sia nel caso di posta elettronica certificata.

Reggio nell'Emilia, li 08/10/2019

Il Concedente

Comune di Reggio Emilia
Il Dirigente dell'Area Competitività
e Innovazione Sociale
(arch. Massimo Magnani)

Il Concessionario

Consorzio Cooperative Sociali
Quarantacinque soc.coop.sociale
quale mandataria del RTI con Consorzio
Solidarietà Oscar Romero Consorzio
Cooperative Sociali – società cooperativa
Il Presidente
(Katia Cuoghi Costantini)

MAGNANI
MASSIMO
COMUNE
DI REGGIO
NELL'EMILIA
08.10.2019
17:04:03 UTC

CUOGHI
COSTANTINI
KATIA
08
10.2019
16:54:12
UTC