

Oggetto:

Atto aggiuntivo alla convenzione stipulata tra il Comune di Cremona e la Società Sport Management spa ssd, ora Forus Italia ssd a r.l. per l'affidamento in Concessione della gestione della Piscina Comunale, sita in Piazza Azzurri d'Italia, con lavori accessori di ristrutturazione e riqualificazione nonché con oneri di progettazione, Rep n. 41453 del 19 ottobre 2017

In premessa:

- A seguito di procedura di finanza di progetto si stipulava il contratto di Rep.rio n. 41453 del 19 ottobre 2017 tra Comune di Cremona e Sport Management spa ssd per la gestione e la riqualificazione dell'impianto natatorio comunale;
- Rilevato che, con decreto del 06.09.2021 la società Sport Management spa ssd è stata ammessa alla procedura di concordato preventivo dal Tribunale di Verona e che con asta del Tribunale Verona è stato venduto il ramo d'azienda della società Sport Management SpA ssd, contenente il contratto con il Comune di Cremona;
- Visto il contratto di cessione del ramo di azienda da Sport Management SpA ssd a Forus Italia ssd a r.l. formalizzato in data 10 dicembre 2021 di Rep. n. 167695 - Racc. n. 31429 - Notaio Cristiana Cascone e registrato a Verona il 20.12.2021 al n. 46991 serie 1T, inviato via Pec il 21.12.21 prot. n. 93590;
- Richiamata la presa d'atto della cessione di cui sopra con Determinazione Dirigenziale 200/2022 del 16.02.2022;
- Vista la Deliberazione di Giunta di Comunale n. 75 del 31 marzo 2023, avente per oggetto **“Approvazione in linea tecnica del progetto definitivo presentato da Forus Italia ssd a r.l. in relazione al project financing per la gestione della piscina comunale, sita in Piazzale Azzurri d'Italia, con lavori accessori di ristrutturazione e riqualificazione, di cui al contratto n. 41453 di Repertorio, del 19 ottobre 2017”**;
- Con Delibera di Giunta Comunale n. ____ del _____ avente per oggetto " _____ " si è approvato lo schema del presente atto aggiuntivo

SI CONVIENE QUANTO SEGUE:

1. Le premesse formano parte integrante e sostanziale del presente atto, unitamente ai seguenti documenti allegati:

- PEF aggiornato

- Piano di gestione
- Matrice dei rischi aggiornata

2. Il presente atto integra e modifica, attualizzandola come di seguito, la convenzione sottoscritta in data 19.10.2017 rep. 41453.

Per quanto non espressamente previsto nel presente atto valgono le clausole della convenzione sopracitata.

3. Le parti si danno reciprocamente atto del subentro di Forus Italia ssd a r.l., a Sport Management Spa ssd come da Determinazione Dirigenziale 200/2022 del 16.02.2022 avente per oggetto "Presenza d'atto della cessione del ramo di azienda da Sport Management Spa ssd a Forus Italia ssd a r.l., formalizzato in data 10 dicembre 2021, con subentro della stessa nel contratto di Rep.rio n. 41453 del 19 ottobre 2017"

4. Il secondo capoverso dell'*articolo 2* del contratto di Rep.rio n. 41453 del 2017 rubricato "*Oggetto della convenzione*" è sostituito dal seguente:

"Quanto ai lavori accessori, l'intervento da realizzare è quello precisamente descritto negli elaborati grafici e discorsivi allegati alla Deliberazione di Giunta di Comunale n. 75 del 31 marzo 2023, avente per oggetto "**Approvazione in linea tecnica del progetto definitivo presentato da Forus Italia ssd a r.l. in relazione al project financing per la gestione della piscina comunale, sita in Piazzale Azzurri d'Italia, con lavori accessori di ristrutturazione e riqualificazione, di cui al contratto n. 41453 di Repertorio, del 19 ottobre 2017**"

5. L'*articolo 4* del contratto di Rep.rio n. 41453 del 2017 rubricato "*Finanziamento dei lavori accessori e titolarità della Piscina Comunale*" è sostituito dal seguente:

"L'ammontare complessivo degli investimenti necessari per l'esecuzione dei lavori accessori, anch'essi oggetto di Concessione, indicato nel Pef come importo a base d'appalto, è di € 2.468.616,37 (duemilioni quattrocentosessantottomilaseicentosedici/37), che aggiungendo le varie voci delle somme a disposizione, raggiunge un importo complessivo di € 3.150.000,00 (tremilioni centocinquantamila/00), come meglio indicato nel Quadro Economico di Progetto:

a) Imprevisti € 134.543,85

b) Spese tecniche € 197.489,31

- c) Contributo previdenziale obbligatorio 4%
- d) Iva 22% su b) e c) € 45.185,55
- e) Spese per RUP € 49.403,71
- f) IVA 10% su base d'appalto € 246.861,64

Il Concessionario realizza l'ammortamento del capitale investito con le modalità, la tempistica e la progressione di cui al predetto Piano Economico Finanziario allegato, fermo restando che gli oneri relativi alla fase di predisposizione della proposta ammontano ad € 42.601,49 Iva inclusa, come indicato nel quadro economico del progetto di fattibilità presentato a suo tempo da Sport Management spa.”

6. Il primo capoverso dell'*articolo 6* del contratto di Rep.rio n. 41453 del 2017 rubricato *“Impegni e obblighi del Concedente”* è sostituito dal seguente:

“A carico del Concedente compete un “prezzo”, ai sensi degli artt. 165, c. 2, e 180, c. 6, d.Lgs. n. 50/2016, pari all'importo di € 223.333,00 annui, oltre IVA di legge, come meglio specificato nel piano economico-finanziario allegato sub lettera “A”.

Il comma 5 dell'art.6 rubricato..... è sostituito dal seguente:

“Previa verifica della sussistenza delle condizioni per la riduzione in ragione di quanto sopra convenuto, il “prezzo” sarà versato dal Concedente al Concessionario, a fronte dell'emissione di regolare fattura elettronica, in n. 12 (dodici) rate di pari importo ciascuna, ferma restando la relativa rivalutazione a partire dal tredicesimo anno di durata della concessione (annualità 2030) in base agli indici ISTAT relativi alla variazione dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati verificatasi nell'anno precedente.”

7. Al punto 9 dell'*articolo 10* del contratto di Rep.rio n. 41453 del 2017 rubricato *“Modalità di gestione”* viene inserita la seguente modifica:

“Si da atto che il Concedente provvederà alla consegna al Concessionario dell'elenco dei Comuni convenzionati con il Comune di Cremona, per consentire l'applicazione delle agevolazioni di cui sopra alle associazioni e/o società sportive dilettantistiche e/o enti che abbiano sede nel relativo territorio, ecc.”

8. Alla tariffa “Spazi acqua orari società affiliate Fin e Fipsas con sede a Cremona (corsie da 25 mt) € 10,00”, presente all'interno della tabella dell'*articolo 11* del contratto di Rep.rio

n. 41453 del 2017 rubricato “*Tariffe e corrispettivi*”, viene aggiunta la FITRI Federazione Italiana Triathlon.

9. L'*articolo 12* del contratto di Rep.rio n. 41453 del 2017 rubricato “*Garanzie a Carico del Concessionario*” viene così modificato:

“L'esecutore dei lavori presenterà, altresì, polizza assicurativa per rischi di esecuzione (C.A.R.) con relative sezioni:

DANNI A COSE

Opere ed impianti permanenti € 2.500.000

Opere ed impianti preesistenti € 5.825.000,00

Costi di demolizione e sgombero € 600.000,00”.

10. Le somme indicate all'*articolo 13*, secondo comma, del contratto di Rep.rio n. 41453 del 2017 rubricato “*Garanzia per il mutuo*” sono così ridefinite:

“LAVORI € 2.468.616,37 + ONERI FINANZIARI € 2.152.217,00 = TOTALE € 4.620.833,37 di cui il 30% è € 1.386.250,00”.

11. Di seguito si riporta espressamente l'*articolo 14* del contratto di Rep.rio n. 41453 del 2017 rubricato “*Penali*”:

Articolo 14 – Penali.

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

In ogni caso, l'importo complessivo delle penali non potrà superare il 10% dell'importo totale dei lavori come sopra determinato, in tal caso si darà corso alla risoluzione del rapporto con incameramento della cauzione di cui al primo periodo dell'art. 12.

In tal caso le opere realizzate diventeranno di proprietà del Concedente senza riconoscimento di alcun indennizzo al Concessionario, salvo quanto

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

Ove siano accertati fatti, comportamenti od omissioni che costituiscono violazione del presente contratto ovvero degli atti di gara ovvero violazioni di norme o di regolamenti che possano condurre a disservizio il Concedente contesterà formalmente gli addebiti, indicando il termine ritenuto congruo, paria 8 giorni lavorativi per eventuali giustificazioni.

Qualora il concessionario non provveda a fornire entro 8 giorni lavorativi dalla data di ricezione della contestazione le predette giustificazioni ovvero le stesse non risultassero sufficientemente valide, il Concedente, valutate la natura e la gravità dell'inadempimento, le circostanze di fatto e le controdeduzioni presentate, potrà irrogare nei successivi 5 giorni lavorativi con atto motivato, una sanzione, fatto salvo quanto previsto circa la risoluzione del rapporto.

Le sanzioni per le infrazioni agli obblighi, derivanti dal presente contratto e dall'offerta presentata in sede di gara, sono irrogate in misura variabile tra € 100,00 ed € 5.000,00 a seconda della gravità di ciascuna inadempienza, fatto salvo il risarcimento degli eventuali maggiori danni. In caso di recidiva nell'arco di novanta giorni la penalità già applicata potrà essere aumentata fino al raddoppio. Particolare rilevanza assume il mancato rispetto della tempistica prevista nell'offerta tecnica presentata in sede di gara per interventi ed investimenti, per cui si applica la penalità di € 300,00 per ogni giorno di ritardo, salvo quanto previsto nell'articolo seguente.

Al Concessionario sarà applicata una penalità fissa di € 5.000,00 (eurocinquemila/00) per interruzione, anche parziale, del servizio, per qualsivoglia motivo determinatasi, esclusa la forza maggiore o, in ogni caso, il fatto non imputabile al Concessionario stesso. In tale caso è fatto

comunque salvo il risarcimento degli eventuali maggiori danni. In caso di inadempienza anche di uno solo degli obblighi contrattuali assunti in ordine alla gestione della Piscina Comunale, il Concessionario è passibile di penale da un minimo di € 100,00 (cento) ad un massimo di € 5.000,00 (cinquemila), in base alla gravità dell'inadempienza, come di seguito specificato, a valere sulla cauzione prestata in forza del precedente art. 12, ultimo comma, che dovrà essere reintegrata entro 30 (trenta) giorni dalla relativa escussione per l'importo della penale applicata:

1. violazione delle disposizioni di cui alla presente Convenzione e/o della

Specificazione delle Caratteristiche del Servizio e della Gestione in materia di assistenza bagnanti o pulizia vasca: € 300,00 per ogni omisione e/o irregolarità accertata;

2. violazione delle disposizioni di cui alla presente Convenzione e/o della

Specificazione delle Caratteristiche del Servizio e della Gestione in materia di trattamento delle acque di piscina: € 300,00 per ogni omisione e/o irregolarità accertata;

3. violazione delle disposizioni di cui alla presente Convenzione e/o della

Specificazione delle Caratteristiche del Servizio e della Gestione in materia di temperatura ambienti e ricambi di aria: € 300,00 per ogni irregolarità accertata;

4. violazione delle disposizioni di cui alla presente Convenzione e/o della

Specificazione delle Caratteristiche del Servizio e della Gestione in materia di manutenzione ordinaria programmata: € 300,00 per ogni irregolarità accertata;

5. violazione delle disposizioni di cui alla presente Convenzione e/o della

Specificazione delle Caratteristiche del Servizio e della Gestione nel caso di non rispetto degli orari degli orari apertura previsti o del planning previsto nell'art.10 approvato dal Concedente: € 100,00 per ogni irregolarità accertata, salvo l'incremento previsto al successivo punto se l'irregolarità viene protratta oltre il secondo giorno;

6. chiusura ingiustificata dei locali e degli ambienti dati in concessione: €

50,00 per il primo giorno, € 100,00 per il secondo giorno, € 200,00 per il terzo giorno, € 400,00 per il quarto giorno, € 1.000,00 per il quinto giorno e successivi;

- inosservanza delle prescrizioni igieniche e sanitarie, di sicurezza previste nella presente Convenzione e/o nella Specificazione delle Caratteristiche del Servizio e della Gestione e/o dalla vigente normativa: € 300,00 oltre ad € 100,00 per ogni giorno di chiusura dell'impianto necessario per gli eventuali adeguamenti conseguenti, fatte salve le responsabilità penali e le sanzioni amministrative che potranno essere comminate dai competenti organi di controllo, che saranno a totale carico del Concessionario;

7. ingiustificata non ammissione di soggetti all'utilizzo dell'impianto: €

100,00 per ciascun soggetto;

8. comportamento inadeguato del personale nei confronti dei frequentatori dell'impianto: € 100,00 per ogni irregolarità accertata;

9. comportamento inadeguato del personale nei confronti dei funzionari del

Comune e/o di altri organi (A.S.L., Forze dell'Ordine, etc.) incaricati di vigilare sull'operato del concessionario: € 100,00 per ogni irregolarità

accertata; condotta che abbia prodotto un disservizio o situazione di pericolo o possibile danno, a persone o cose, anche se non abbiano effettivamente prodotto un danno: da un minimo di € 100,00 ad un massimo di € 500,00 per ogni irregolarità accertata;

10. applicazione di tariffe di importo superiore rispetto a quanto stabilito in forza della presente Convenzione: € 300,00 per ogni irregolarità accertata;

11. mancata/ritardata sostituzione del direttore tecnico qualificato nominato dal Concessionario, come previsto al precedente art. 10: € 100,00 per ogni giorno di ritardo decorrente dalla scadenza del relativo termine assegnato dal Concedente come stabilito al medesimo art. 10.

In caso di reiterata deficienza o negligenza nella conduzione del servizio, il Comune potrà procedere alla risoluzione del contratto così come precisato nel successivo articolo.

Il termine di pagamento della penalità da parte del concessionario è indicato nel provvedimento di sanzione; qualora non sia rispettato, si procede all'escussione della garanzia fidejussoria, per la quota corrispondente.

12. Per tutto quanto non modificato con il corrente atto, resta fermo quanto previsto dal contratto di Rep.rio n. 41453 del 19 ottobre 2017.

ALLEGATI:

- PEF Piano Economico finanziario asseverato
- PIANO DI GESTIONE
- MATRICE DEI RISCHI