



COMUNE DI SENIGALLIA

Provincia di Ancona

PROPOSTA IN PROJECT FINANCING AI SENSI DEL COMMA 15 DELL'ART. 183 EX D.LGS. N. 50/169

"Partenariato Pubblico-Privato" di tipo contrattuale

**SERVIZIO DI GESTIONE DEL CENTRO SPORTIVO DELLE SALINE DI SENIGALLIA E LAVORI
ACCESSORI DI RIQUALIFICAZIONE.**

SCHEMA DI CONTRATTO

Sommario

CAPO I (DISPOSIZIONI GENERALI).....	3
Articolo 1 (Definizioni)	3
Articolo 2 (Oggetto della concessione e normativa applicabile).....	6
Articolo 3 (Durata. Valore stimato della Concessione)	6
CAPO II (DIRITTI ED OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO)	7
Articolo 4 (Obblighi del Concessionario)	7
4.1 Descrizione sintetica della gestione	9
4.2 Le tariffe convenzionate	11
4.3 Personale operativo	11
4.4 Lavori accessori	12
4.5 Costi della sicurezza	12
Articolo 6 (Consegna degli impianti e avvio lavori)	12
Articolo 7 (Riconsegna degli impianti al termine della Concessione)	13
Articolo 8 (Penali).....	13
8.1 per disattesi obblighi di gestione	13
8.2 per disattesi obblighi di esecuzione lavori	14
CAPO III (ONERI ED OBBLIGHI A CARICO DEL CONCEDENTE)	15
Articolo 9 (Obblighi a carico del Comune)	15
Articolo 10 (Progettazione, varianti)	16
Articolo 11 (Autorizzazioni amministrative).....	17
Articolo 12 (Collaudo)	17
CAPO IV (DEFINIZIONE DELLE CONTROVERSIE)	18
Articolo 13 (Procedura per contestazioni ed amichevole composizione delle controversie).....	18
Articolo 14 (Foro competente).....	18
CAPO V (CONDIZIONI ECONOMICO-FINANZIARIE).....	18
Articolo 15 (Allocazione dei rischi)	18
Articolo 16 (Condizioni di garanzia per l'equilibrio economico-finanziario).....	19
Articolo 17 (Revisione della concessione - Riequilibrio)	19
Articolo 18 Soglia di riequilibrio del PEF (caso base)	20
Articolo 19 (Ammontare investimenti e corrispettivo di Concessione).....	20
CAPO VI (GESTIONE DEI SERVIZI)	21
Articolo 20 (Modalità di gestione del servizio).....	21
CAPO VII (ASSICURAZIONI, GARANZIE, CAUZIONI).....	21
Articolo 21 (Responsabilità del Concessionario)	21
Articolo 22 (Garanzie e Coperture Assicurative)	22
22.1 garanzie in fase di costruzione	22
22.2 Garanzie in fase di gestione – coperture assicurative	23
CAPO VIII (ESTINZIONE DELLA CONCESSIONE)	23
Articolo 23 (Risoluzione per inadempimento del Comune)	23
Articolo 24 (Risoluzione per inadempimento del Concessionario)	23
Articolo 25 (Revoca della concessione)	24
Articolo 27 (Effetti dell'estinzione della concessione)	24
CAPO IX (DISPOSIZIONI FINALI)	25
Articolo 28 (Spese per la stipula della concessione)	25
Articolo 29 (Tracciabilità dei pagamenti)	25
Articolo 30 (Allegati e rinvio)	26
Articolo 31 (Valore contrattuale).....	26



CAPO I (DISPOSIZIONI GENERALI)

Articolo 1 (Definizioni)

Ai fini del presente contratto si intendono per:

- "COMUNE" o "CONCEDENTE": il Comune di Senigallia, amministrazione aggiudicatrice Concedente;
- "CONCESSIONARIO": il soggetto aggiudicatario della concessione;
- "CONCESSIONE": i diritti e le facoltà attribuiti dal Comune al Concessionario dal presente contratto di concessione;
- "CRONOPROGRAMMA": la tabella dei tempi previsti per la realizzazione di tutte le opere oggetto dell'offerta, di cui all'allegato "C";
- "SPECIFICAZIONE DELLE CARATTERISTICHE DEL SERVIZIO E DELLA GESTIONE" il regolamento delle attività connesse alla gestione del servizio, alla realizzazione e manutenzione delle opere, di cui all'allegato "A";
- "DOCUMENTI CONTRATTUALI": il presente contratto, comprensivo degli allegati;
- EVENTO DESTABILIZZANTE: ogni evento che incida in modo pregiudizievole sui presupposti e sulle condizioni di equilibrio economico-finanziario, vale a dire:
 - ✓ ogni fatto del Concedente di cui alla successiva definizione, ogni evento o circostanza di forza maggiore come da successiva definizione, ogni norma di legge o regolamento, ogni disposizione normativa cogente, sopravvenuta dopo la data della presente Convenzione o, comunque, ogni variazione non imputabile al Concessionario che:
 - incida sulle condizioni e sui presupposti di equilibrio economico-finanziario incidendo in senso pregiudizievole sui termini e sulle condizioni per l'esecuzione dei servizi e dei lavori dedotti nella presente Convenzione, sulla gestione economica o sulla funzionalità del Centro Sportivo delle Saline, ovvero sui ricavi;
 - renda necessarie varianti progettuali e/o in corso d'opera;
 - modifichi in senso pregiudizievole per il Concessionario il regime tributario applicabile ai ricavi commerciali e/o alle altre voci di costo e/o di ricavo previste nel Piano Economico Finanziario allegato;
 - ✓ ogni ritardo nell'avvio e/o nella realizzazione dei lavori che possa pregiudicare l'ultimazione dei lavori stessi o ritardare l'avvio della gestione anche delle parti interessate dai medesimi lavori come dedotti nella presente Convenzione, dovuto a causa non imputabile al Concessionario;
 - ✓ il mancato o tardivo rilascio delle necessarie autorizzazioni, nulla osta, permessi per un periodo superiore a 30 (trenta) giorni per causa non imputabile al Concessionario;
 - ✓ l'annullamento e/o la revoca delle necessarie autorizzazioni, nulla osta, permessi per causa non imputabile al Concessionario;
 - ✓ l'affidamento al Concessionario di lavori complementari o di servizi complementari.
- EVENTO FAVOREVOLE: ogni evento o circostanza elencata alla definizione di evento destabilizzante, ove abbia incidenza in senso favorevole anziché pregiudizievole e comporti miglioramento nei presupposti di equilibrio del piano economico finanziario;



- FATTO DEL CONCEDENTE:
 - ✓ l'inadempimento del Concedente alle proprie obbligazioni ai sensi della presente Convenzione;
 - ✓ un fatto imputabile alla Pubblica Amministrazione (compreso il Concedente) che dia luogo a ritardo nel rilascio di una autorizzazione o provvedimento necessario per l'esecuzione della presente Convenzione;
 - ✓ un fatto imputabile al Concedente o, in genere, ad altre Pubbliche Amministrazioni, che impedisca al Concessionario di adempiere le proprie obbligazioni ai sensi della presente Convenzione;
 - ✓ un atto compiuto dal Concedente che determini variazione, anche rispetto alle modalità ed alle condizioni per la gestione, che abbia incidenza pregiudizievole con conseguente peggioramento dei presupposti e delle condizioni dell'equilibrio economico-finanziario
- "FINANZIATORI": i soggetti che finanziano la realizzazione delle opere;
- FORZA MAGGIORE: ogni evento o circostanza al di fuori del ragionevole controllo del Concessionario da cui derivi per il Concessionario stesso l'impossibilità, anche temporanea, in tutto o in parte, di adempiere le proprie obbligazioni ai sensi della presente Convenzione tra cui, a titolo esemplificativo e non esaustivo:
 - ✓ guerra, sommosse, invasioni, rivoluzioni e guerre civili;
 - ✓ atti di terrorismo o sabotaggio;
 - ✓ tumulti ed occupazioni delle aree su cui insiste il Centro Sportivo delle Saline o altri atti violenti di terzi non imputabili al Concessionario o alla sua organizzazione aziendale, tali da impedire le normali attività realizzative e gestionali;
 - ✓ scioperi di categoria su base nazionale o provinciale, sabotaggi o atti di scioperanti;
 - ✓ indisponibilità delle aree per causa imputabile al Concedente o comunque non imputabili al Concessionario;
 - ✓ indisponibilità di fonti energetiche;
 - ✓ espropriazioni, confische, sequestri o demolizioni, ordinate da autorità governative civili, militari non dipendenti da fatto del Concessionario;
 - ✓ catastrofi naturali, incendi, terremoti, inondazioni, gravi incidenti a mezzi e vie di trasporto, non imputabili alla negligenza del Concessionario;
 - ✓ ritrovamenti archeologici che determinino apposita ordinanza inibitoria o analogo atto delle autorità competenti;
 - ✓ inquinamenti che necessitino di bonifica delle aree;
 - ✓ reperti archeologici, sorpresa geologica;
 - ✓ ogni altri atto e/o fatto e/o evento e/o circostanza non prevedibile al di fuori del ragionevole controllo del Concessionario
- "OPERE": i lavori e gli interventi indicati all'interno dell'offerta e finalizzati alla gestione e riqualificazione degli impianti, degli edifici e delle strutture come specificatamente indicati nei documenti di gara e nell'offerta
- "OFFERTA": l'insieme dei documenti presentati dal candidato Concessionario ai fini



dell'aggiudicazione;

- "PIANO ECONOMICO-FINANZIARIO" o "PEF": il piano di copertura degli investimenti, idoneamente asseverato da un istituto di credito o da società di servizi costituite dall'istituto di credito stesso ed iscritte nell'elenco generale degli intermediari finanziari, ai sensi dell'articolo 106 del decreto legislativo 1 settembre 1993, n. 385, o da una società di revisione ai sensi dell'articolo 1 della legge 23 novembre 1939, n. 1966, posto a base dell'offerta da parte del Concessionario, di cui all'allegato "D";
- "PROGETTO DELL'OFFERTA": il progetto definitivo, redatto, a partire dal progetto di fattibilità tecnica ed economica posto a base di gara, secondo quanto previsto dal D.Lgs. n. 50/2016 e dalla Sezione Terza del D.P.R. n. 207/2010 (articoli dal 24 al 32) e completo delle migliorie fornite dall'aggiudicatario, ed accettate dal Comune, di cui all'allegato "B".
- "RESPONSABILE DELLA CONCESSIONE": responsabile unico del procedimento (RUP) nominato dal Comune.
- "SOCIETÀ DI PROGETTO" è la società che il Concessionario ha facoltà di costituire ai sensi e per gli effetti dell'articolo 184 del D.lgs. n.50 del 18/04/2016 ed alle disposizioni di cui al bando di gara.
- "CODICE": il Decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50
- "INTERVENTI DI MANUTENZIONE ORDINARIA": gli interventi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti;
- "INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA": le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, per mantenere in buono stato l'intero edificio od impianto, ossia opere atte a sostituire o modificare parti dell'edificio o impianto od anche quelle necessarie a realizzare nuovi impianti, diversi da quelli esistenti. Rientrano nella manutenzione straordinaria le opere di consolidamento statico, il rifacimento integrale dei servizi igienici e degli impianti relativi, la modifica integrale dell'impianto idrico, dell'impianto elettrico, dell'impianto sanitario.
- "CASO BASE": indica il Caso Base Iniziale e ogni successiva applicazione del Modello Economico Finanziario sostitutiva del Caso Base Iniziale, ossia del programma informatico che consente la rilevazione dei parametri economico finanziari e delle previsioni dei flussi di cassa, di conto economico e stato patrimoniale del concessionario durante le fasi di progettazione, costruzione e di gestione, elaborato sulla base dei presupposti del piano economico finanziario
- "CASO BASE INIZIALE": indica l'applicazione del Modello Economico Finanziario elaborato dall'aggiudicatario al momento della presentazione dell'offerta in sede di gara.
- "LESIONE DELL'EQUILIBRIO": indica l'impatto di un dato Evento, Destabilizzante o Evento Favorevole, nella misura in cui dia luogo a:
 - (i) con riferimento al parametro TIR di progetto: variazione di almeno il 10% rispetto al valore rilevato nel Caso Base corrente alla data dell'evento o circostanza.
- "LLCR": indica il parametro Loan Life Cover Ratio, pari al rapporto tra il valore attuale netto dei flussi di cassa del Progetto prodotti tra l'istante di valutazione e l'ultimo anno per il quale è previsto il rimborso del debito e il debito residuo allo stesso istante di valutazione;



- "DSCR": indica il parametro Debt Service Cover Ratio, pari al rapporto tra i flussi di cassa generati dal Progetto e il servizio del debito per quota capitale e quota interessi in ciascun anno della fase operativa, così come di volta in volta individuato sulla base del Modello Economico Finanziario.

Articolo 2 (Oggetto della concessione e normativa applicabile)

La presente Convenzione ha ad oggetto e disciplina la Concessione, affidata dal Concedente al Concessionario che accetta, dell'esecuzione del servizio di gestione del Centro Sportivo delle Saline, inclusi lavori accessori di riqualificazione come di seguito meglio descritti e la relativa progettazione esecutiva da redigersi a cura e spese del Concessionario nella piena osservanza degli obblighi dedotti nella Convenzione medesima. Il progetto definitivo presentato in sede di gara, e redatto sulla base dello studio di fattibilità posto a base di gara e delle richieste di capitolato, dovrà essere oggetto di verifica ai sensi di legge. Stante che il rischio di costruzione, e con esso quello connesso alla fase di progettazione, è posto a carico del concessionario, spetta al concessionario fornire progetti idoneamente verificati, sarà cura del RUP procedere alla validazione del progetto esecutivo, nella eventualità che la fase di validazione comporti modifiche del progetto, queste saranno ad esclusivo carico ed onere del concessionario. Riguardo i lavori accessori affidati al Concessionario, restando inteso che gli interventi da realizzare sono quelli precisamente descritti negli elaborati progettuali che si allegano (Allegato B) e negli altri pertinenti elaborati richiamati nella presente Convenzione, salvi rimanendo gli ulteriori elementi progettuali contenuti nei livelli di progettazione ancora da redigere da parte del Concessionario, gli interventi stessi attengono a quanto di seguito indicato.

Quanto alla piscina coperta:

- ✓ interventi di efficientamento energetico dell'impianto di illuminazione;
- ✓ Interventi per la riduzione dei consumi idrici sanitari delle docce;
- ✓ Realizzazione di un'alimentazione ausiliaria a servizi esclusivo delle elettropompe "antiallagamento"

presenti nel locale impianti interrato.

Quanto al centro tennis:

- ✓ Interventi di manutenzione manti da gioco;
- ✓ Interventi su impianti di illuminazione e su impianti elettrici;
- ✓ Sostituzione della copertura esistente dei campi coperti;
- ✓ Interventi di manutenzione degli spazi esterni. Quanto al corpo spogliatoi;
- ✓ Interventi di manutenzione e di messa a norma, anche con riferimento agli impianti, come meglio descritto nei suddetti elaborati progettuali.

Si dà atto che i lavori di cui sopra sono strumentali, sotto i profili della manutenzione e dell'implementazione, alla gestione del servizio pubblico affidato in concessione e, pertanto, sono da qualificarsi come accessori nell'ambito della Concessione stessa.

Per quanto concerne la normativa applicabile, è espressamente prevista la piena e vincolante applicabilità Decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50.

Articolo 3 (Durata. Valore stimato della Concessione)

1. Fatta salva la facoltà di revisione, di revoca o di recesso di cui ai successivi articoli, la presente concessione avrà durata di anni 12 (dodici) decorrenti dalla data di stipula della presente convenzione. Qualora il rapporto di concessione cessasse per inadempimento del Concedente ovvero il



Concedente revocasse la concessione per motivi di pubblico interesse, saranno rimborsati al Concessionario il valore e/o i costi e/o le penali e/o quant'altro previsto dall'art. 176, d.Lgs. n. 50/2016.

2. È esclusa qualsiasi forma di tacito rinnovo.
1. La concessione non è cedibile né sono ammissibili sub-concessioni da parte del Concessionario.
Il Concedente autorizza sin d'ora il Concessionario a cedere a banche, società di factoring o altri suoi finanziatori i crediti derivanti dal presente contratto. Se richiesto, il Concedente si impegna sin d'ora a formalizzare, anche per iscritto, la presente accettazione alla cessione del credito.
2. Il valore stimato della presente Concessione, valutato in conformità al disposto di cui all'art.167 del Codice e desunto dall'elaborato di progetto "conto economico previsionale dettagliato" fornito dal proponente, risulta individuato in euro **8.895.000,00** (ottomilionitocentonovantacinquemila/00).

CAPO II (DIRITTI ED OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO)

Articolo 4 (Obblighi del Concessionario)

Al concessionario compete:

- ✓ la gestione del Centro Sportivo e delle relative pertinenze come meglio precisato al successivo art. 4.1 nonché nel documento Specificazione delle caratteristiche del servizio e della gestione allegato (All.to A);
- ✓ la predisposizione della progettazione, ai sensi della normativa vigente in materia di lavori pubblici, dei lavori di riqualificazione del Centro Sportivo, anch'essi affidati al Concessionario, come sopra meglio descritti, previa comunicazione formale al Concedente dei nominativi dei tecnici incaricati per la progettazione stessa, nonché per il coordinamento della sicurezza in fase di progettazione;
- ✓ l'esecuzione dei lavori di riqualificazione del Centro Sportivo, anch'essi affidati al Concessionario, come di seguito meglio descritti, previa comunicazione formale al Concedente dei nominativi dei tecnici incaricati per la direzione lavori nonché per il coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione dei lavori;
- ✓ l'ottenimento di tutti i permessi, le autorizzazioni e i nulla-osta per l'esercizio e l'utilizzazione delle opere eseguite;
- ✓ il rispetto, in ogni fase della concessione, di tutte le leggi, regolamenti, CCNL e norme vigenti di tutela dei lavoratori per quanto attiene al regolare assolvimento degli obblighi contributivi in materia previdenziale, assistenziale e antinfortunistica;
- ✓ la manutenzione ordinaria del Centro Sportivo nel suo complesso e la manutenzione straordinaria avuto specifico ed esclusivo riguardo alle opere realizzate dal Concessionario stesso in forza della presente Convenzione;
- ✓ il pagamento delle spese per utenze inclusa acqua, energia elettrica e gas con voltura dei relativi contratti in capo al Concessionario stesso;
- ✓ il pagamento, in favore del Concedente, di un canone ricognitorio annuale, per tutta la durata della concessione, pari a € 10.000,00 (euro diecimila/00), oltre IVA se dovuta, da versare entro il 31.12 di ogni anno.

Oltre agli oneri di manutenzione straordinaria delle opere realizzate nell'esecuzione dei lavori accessori



anch'essi affidati in Concessione, integralmente a carico del Concessionario come sopra pattuito, il Concessionario stesso si obbliga alla manutenzione straordinaria ed agli adeguamenti a normative sopravvenute delle opere, delle strutture e degli impianti già esistenti alla data della sottoscrizione della presente Convenzione, fino a concorrenza massima dell'importo di € 101.000,00 per l'intera durata della Concessione da computarsi mediante applicazione dei prezzi unitari di cui al prezziario Regionale Marche vigente al momento della prestazione, ovvero mediante applicazione dei prezzi unitari desunti attraverso indagini di mercato e relative analisi di prezzo, per le lavorazioni per le quali il suddetto prezziario non preveda prezzi unitari. Spetta al Concedente la decisione in merito al quando e cosa in ordine alla esecuzione di dette opere di manutenzione straordinaria. Oltre la soglia nei termini sopra indicati, gli oneri di manutenzione straordinaria delle opere, delle strutture e degli impianti già esistenti alla data della sottoscrizione della presente Convenzione spetteranno al Concedente.

È facoltà del Concessionario:

- ✓ affittare gli spazi a Enti, Società Sportive e a privati per lo svolgimento di attività sportive e ricreative;
- ✓ gestire direttamente o indirettamente le attività commerciali, negli spazi a ciò dedicati;
- ✓ affittare gli spazi - ovvero affittare le relative aziende - dedicati a bar, ristoranti, uffici, guardaroba, pubblici esercizi, piccoli esercizi commerciali, attività sportive e ricreative e ad ogni altra attività atta al miglior funzionamento e utilizzo del Centro Sportivo, che il Concessionario provvederà ad allestire con arredi, attrezzature, impianti e quant'altro necessario a propria cura e spese, ove non già presenti al momento della sottoscrizione della presente Convenzione;
- ✓ affidare a terzi, che il Concessionario si impegna a segnalare preventivamente al Concedente, lavori e servizi o parti di opere e di servizi oggetto della presente Convenzione, fermo comunque restando il rispetto della normativa vigente in relazione a tali affidamenti, avuto particolare e specifico riguardo anche alla normativa di cui al D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i.;
- ✓ affidare direttamente a terzi, conformemente alla normativa vigente, ogni attività complementare o accessoria all'attività sportiva quale, a mero titolo esemplificativo, l'attività di custodia, sorveglianza, manutenzione, pulizia, conduzione e gestione tecnologica degli impianti ecc.;
- ✓ gestire tutti gli spazi pubblicitari.

E' in facoltà del Concessionario, inoltre, articolare la progettazione e/o l'esecuzione dei lavori al fine di escludere o di ridurre quanto più possibile limitazioni al servizio di gestione del Centro Sportivo delle Saline ovvero interferenze con la medesima gestione. In tal caso, le Parti stabiliranno, nel dettaglio, i termini per la progettazione e per l'esecuzione dei lavori, fermi restando i termini per la progettazione e per l'esecuzione dei lavori di seguito stabiliti.

1. Il Concessionario accetta la concessione e, per l'effetto, s'impegna ad eseguire a sua cura e spese gli studi, le attività professionali relative al progetto dell'offerta, i lavori e le forniture, la manutenzione ordinaria, programmata e straordinaria, secondo quanto previsto nella presente Convenzione e nei relativi allegati, le attività di gestione, l'approvvigionamento dell'energia elettrica e termica oltre alle operazioni finanziarie inerenti l'oggetto della concessione e, in generale, tutte le attività di organizzazione, programmazione, supervisione e controllo necessarie ad assicurare il buon esito della concessione stessa, ad eccezione di quelle espressamente poste a carico del Comune dal presente contratto;
2. Il Concessionario s'impegna a rispettare nella gestione dei servizi le specifiche disposizioni



contenute nel capitolato speciale d'appalto e nel progetto-offerta proposto in fase di gara;

3. Il Concessionario s'impegna ad elaborare le necessarie progettazioni nel rispetto della normativa afferente l'esecuzione delle Opere Pubbliche, con particolare riferimento al Codice dei Contratti. Pertanto, dovrà farsi carico della verifica prevista per le tutte le fasi progettuali e la validazione per le fasi esecutive. La validazione sarà svolta dal RUP (responsabile unico del procedimento) individuato dal Comune e la verifica dovrà essere affidata ad organismi idoneamente qualificati secondo le vigenti normative;
4. L'esecuzione dei lavori dovrà avvenire nel rispetto di tutte le condizioni previste nel capitolato speciale d'appalto e in conformità al progetto allegato all'offerta, nonché di tutte le condizioni indicate nei documenti contrattuali;
5. I lavori saranno eseguiti sotto la direzione di un tecnico abilitato (direttore dei lavori), nonché del coordinatore per la sicurezza in fase di esecuzione e del responsabile dei lavori nominati dal Concessionario e con oneri relativi a suo esclusivo carico;
6. Il servizio affidato in concessione sarà svolto sotto la direzione di un tecnico abilitato (direttore dell'esecuzione) nominato dal Concessionario e con oneri relativi a suo esclusivo carico. Il direttore per l'esecuzione si relazionerà, nei modi di legge, con il RUP nominato dal Concedente;
7. Il Concedente eserciterà la vigilanza sui lavori e sulle procedure di affidamento degli stessi a mezzo del responsabile della concessione (RUP), il quale avrà facoltà di richiedere motivatamente e con congruo preavviso atti, documenti, informazioni, di effettuare ispezioni e controlli. Qualora riscontri irregolarità, dovrà contestarle per iscritto assegnando un congruo termine per chiarimenti, provvedendo all'esito, se del caso, a diffidare il Concessionario alla regolarizzazione, assegnando un congruo termine per l'ottemperanza. Tutti gli eventuali appalti, subappalti, sub affidamenti o affidamenti da parte del Concessionario dovranno essere preventivamente autorizzati dal Concedente se e nei modi stabiliti ai sensi di legge. Il Concessionario è l'unico responsabile della predisposizione ed attuazione delle misure di sicurezza durante lo svolgimento di tutti gli interventi, sia nel corso dell'esecuzione delle opere di efficientamento, che nel corso della gestione, ed assume tale qualifica a tutti gli effetti di legge.
8. L'acquisizione e presentazione al collaudatore dei documenti necessari ai fini dell'espletamento e conclusione delle operazioni di collaudo avverrà a cura ed onere del Concessionario.

4.1 Descrizione sintetica della gestione

Il servizio di gestione del Centro Sportivo delle Saline affidato in concessione è puntualmente descritto nell'allegata Specificazione delle caratteristiche del servizio e della gestione (All.to A) e, in sintesi, prevede quanto di seguito indicato.

Con riferimento alla piscina coperta:

- ✓ nuoto libero;
- ✓ scuola nuoto per bambini, ragazzi e adulti;
- ✓ attività di ambientamento neonatale e prescolare;
- ✓ allenamento master;
- ✓ pallanuoto;
- ✓ nuoto sincronizzato;
- ✓ attività specifiche dedicate a persone disabili;



- ✓ attività specifiche dedicate ad anziani;
- ✓ ginnastica in acqua, fitness acquatico e attività ludico-motorie in generale;
- ✓ attività terapeutiche;
- ✓ attività ludiche, ricreative e del tempo libero. Con riferimento al centro tennis ed al campo polivalente:
 - ✓ corsi di tennis per bambini e adulti;
 - ✓ corsi di ginnastica ritmica, di pattinaggio e di fitness. Con riferimento alla pista di atletica leggera:
 - ✓ l'utilizzo da parte di tutti gli sportivi, per corsi, per allenamenti e gare, anche da parte di associazioni, società sportive dilettantistiche, enti di promozione sportiva, federazioni sportive nazionali e discipline sportive associate e da parte di privati.

Con riferimento al pattinodromo:

- ✓ l'utilizzo per corsi, allenamenti, manifestazioni e gare da parte di associazioni, società sportive dilettantistiche, enti di promozione sportiva, federazioni sportive nazionali e discipline sportive associate e da parte di privati.

Il Concessionario, inoltre, nell'espletamento del servizio di gestione del Centro Sportivo delle Saline, avrà facoltà di realizzare ogni altra attività prevista nella Specificazione delle caratteristiche del servizio e della gestione richiamata e, in generale, ogni ulteriore attività compatibile con la destinazione del Centro Sportivo stesso e con le relative strutture, anche per consentire l'erogazione di servizi accessori, inclusi quelli commerciali, finalizzati ad una migliore fruizione da parte degli utenti quali, a mero titolo esemplificativo, il servizio di somministrazione di alimenti e bevande, il servizio di vendita di materiale sportivo oltre che il servizio di accoglienza e reception.

Il Concessionario si riserva la facoltà di modificare, previo l'assenso del Comune, le modalità di erogazione del servizio e della gestione del Centro Sportivo al fine di soddisfare nuovi e sopravvenuti bisogni degli utenti. Nell'espletamento del servizio di gestione del Centro Sportivo delle Saline, in ogni caso, il Concessionario è tenuto alle prestazioni di seguito indicate, nella piena e rigorosa osservanza della presente Convenzione, dei relativi allegati e dell'offerta presentata nella gara di cui in premesse:

- a) programmare e coordinare l'attività sportiva e ludica compresa la promozione del Centro Sportivo e la pubblicizzazione delle attività in esso espletate;
- b) curare l'organizzazione tecnico-didattica e la gestione dei corsi sulla base della predetta programmazione;
- c) garantire il massimo utilizzo e la massima fruibilità del Centro Sportivo conformemente ai criteri propri dell'uso pubblico;
- d) nominare un direttore tecnico qualificato quale responsabile del Centro Sportivo;
- e) curare la direzione amministrativa, tecnica e organizzativa del servizio di gestione e delle attività organizzate nell'ambito del Centro Sportivo;
- f) curare la custodia e guardiana del Centro Sportivo;
- g) curare la conduzione e la gestione tecnologica degli impianti al fine di garantire, con specifico riferimento alla piscina coperta, un corretto trattamento delle acque delle vasche natatorie e ludiche;
- h) sempre con specifico riferimento alla piscina coperta, curare la realizzazione di controlli periodici delle acque delle vasche natatorie e ludiche;



- i) curare la pulizia e la sanificazione di tutti i locali della del Centro Sportivo;
- j) acquistare il materiale per le pulizie ed ogni materiale di consumo, comprese tutte le materie prime, le attrezzature e gli arredi ove non già presenti, necessari per il servizio di gestione del Centro Sportivo;
- k) curare la manutenzione e la pulizia delle aree verdi incluse nelle aree consegnate nell'ambito della concessione;
- l) con specifico riferimento alla piscina coperta, curare l'assistenza ai bagnanti ai sensi di legge;
- m) espletare ogni ulteriore attività, anche commerciale, per il perseguimento di una gestione funzionale ed economica del Centro Sportivo nel suo complesso.

Il Concessionario dovrà garantire il calendario e l'orario minimo di apertura del Centro Sportivo delle Saline come meglio precisato nel documento Specificazione delle caratteristiche del servizio e della gestione e nel Piano Economico finanziario anch'esso allegato.

Il servizio di gestione del Centro Sportivo delle Saline si considera, ad ogni effetto, servizio complessivamente inteso di pubblico interesse e, pertanto, non potrà essere sospeso o abbandonato, salvo per cause di forza maggiore e salve interferenze con i lavori accessori anch'essi affidati in concessione che non consentano di garantire la fruibilità dello stesso Centro Sportivo in condizioni di sicurezza per gli utenti e per il personale impiegato.

4.2 Le tariffe convenzionate

Tutti i proventi derivanti dall'introito delle tariffe per l'utilizzo delle strutture spettano al concessionario. In termini generali le tariffe dovranno essere parametrize a quelle praticate nelle zone limitrofe alla Città ed essere comunicate annualmente all'Amministrazione Comunale che potrà chiederne la riformulazione. Le stesse dovranno prevedere differenziazioni per fasce orarie ovvero tariffe agevolate per particolari tipi di utenza (minori 14 anni, portatori di handicap) Le tariffe convenzionate da praticarsi da parte del Concessionario sono quelle indicate nell'ambito del Piano Economico-Finanziario allegato.

Le tariffe di cui sopra saranno, soggette a rivalutazione annuale secondo gli indici di aumento dei prezzi al consumo di operai ed impiegati pubblicati dell'ISTAT (indice FOI senza tabacchi), con decorrenza dal secondo anno di durata della Concessione, ferma restando la facoltà del Concessionario di procedere ad un arrotondamento della tariffa così rivalutata fino ad il massimo di 0,10 € superiore.

Rimane ferma la facoltà del Concessionario di proporre eventuali modificazioni delle tariffe come sopra determinate. Il Concedente, tramite la Direzione competente (RUP), entro 30 (trenta) giorni dalla comunicazione da parte del Concessionario, procederà all'accettazione di eventuali variazioni delle tariffe o motivare il proprio eventuale dissenso. Le tariffe non previste nel citato Piano Economico Finanziario potranno essere stabilite dal Concessionario ferma restando la previa comunicazione al Concedente. Il Concessionario, inoltre, potrà organizzare e promuovere presso il Centro Sportivo attività ulteriori e diverse da quelle con tariffa convenzionata come sopra indicata, comunque compatibilmente con la destinazione del Centro Sportivo stesso, con facoltà di determinarne le relative tariffe sempre dandone comunicazione al Concedente secondo la procedura sopra evidenziata.

4.3 Personale operativo

Il Concessionario si impegna a disporre di personale munito delle qualifiche e dei brevetti come previsto dalla normativa vigente e, con specifico riguardo alla piscina coperta, ad assicurare la presenza del numero minimo, previsto dalla normativa vigente, di assistenti bagnanti durante le attività natatorie. Il Concessionario



dovrà altresì garantire il rispetto del D.Lgs. n. 81/2008 e fornire, ove previsto, i dispositivi di protezione individuale al personale impiegato per lo svolgimento del servizio. È obbligo del personale comportarsi in maniera corretta verso gli utenti. È facoltà del Concedente chiedere la sostituzione e l'allontanamento del personale motivo di lamentele dell'utenza per fatti gravi e comprovati.

4.4 Lavori accessori

Quanto ai lavori accessori anch'essi affidati al Concessionario, restando inteso che gli interventi da realizzare sono quelli precisamente descritti negli elaborati grafici e discorsivi progettuali che si allegano e negli altri pertinenti elaborati richiamati nella presente Convenzione, salvi rimanendo gli ulteriori elementi progettuali contenuti nei livelli di progettazione ancora da redigere da parte del Concessionario, gli interventi stessi, in termini descrittivi, attengono a quanto indicato al precedente art.2.

4.5 Costi della sicurezza

Il Concessionario dovrà rispettare tutte le leggi e norme vigenti e cogenti in materia di salute e sicurezza dei lavoratori nei luoghi di lavoro per i propri dipendenti e le attrezzature utilizzate e dovrà impegnarsi, altresì, a segnalare all'Amministrazione eventuali condizioni pregiudizievoli per la sicurezza che si dovessero determinare nel corso dello svolgimento della concessione in oggetto, fornendo tutta la documentazione necessaria alla valutazione dei rischi di interferenza ed in particolare sui rischi che il proprio personale potrà determinare a carico del personale dell'Amministrazione e di altri soggetti presenti nelle aree di servizio. Tali informazioni saranno utilizzate ai fini della valutazione congiunta del rischio, da realizzare ai sensi della normativa vigente. A tale proposito, si rappresenta che l'Amministrazione, valutate le caratteristiche e le modalità della Concessione in oggetto, ha stimato pari a "zero" i costi per oneri relativi alla sicurezza necessari per l'eliminazione dei rischi da interferenze e, quindi, non ha redatto il Documento Unico di Valutazione dei Rischi (DUVRI). Il Concessionario è obbligato ad redigere la relazione sulla valutazione dei rischi per la sicurezza e la salute (DVR) di cui all'art. 28, c. 2, lett. a, del D.Lgs. n. 81/2008, come richiamata all'art. 40 del Capitolato. Il Concessionario designa sin d'ora quale proprio responsabile del Servizio Prevenzione e Protezione, ai sensi dell'art. 31 del D.Lgs. n. 81/2008, il Sig.

Articolo 5 (Finanziamento delle opere)

1. Il Concessionario assicura il finanziamento di tutti gli oneri relativi alla progettazione, ivi compresi quelli relativi alle prestazioni professionali e specialistiche necessarie al fine di svolgere le attività professionali relative al progetto dell'offerta e di procedere alla corretta esecuzione dei lavori (direzione dei lavori e coordinamento della sicurezza).
2. Il Concessionario assicura altresì il finanziamento di tutti i servizi, le opere, gli interventi, gli equipaggiamenti, necessari alla realizzazione delle opere nonché alla gestione e manutenzione ordinaria e straordinaria degli impianti, nonché alla fornitura di energia, per tutta la durata della concessione e secondo quanto previsto nella presente convenzione e nei relativi allegati.
3. Ai sensi dell'art.3, comma 1, lettera fff) del Codice, si evidenzia che il Concessionario ha elaborato calcoli di equilibrio economico e sostenibilità finanziaria sulla base della propria esperienza e calcoli di convenienza, tenendo conto del prezzo, consistente in un contributo Pubblico, che il Comune erogherà al fine del perseguimento dell'equilibrio economico finanziario degli investimenti e della connessa gestione.

Articolo 6 (Consegna degli impianti e avvio lavori)

1. La consegna degli impianti avviene tramite specifico verbale redatto in contraddittorio tra le parti.



2. Il verbale di consegna degli impianti, oltre che la dettagliata descrizione degli stessi, conterrà l'elenco dei contatori (idrici, energia elettrica e termica), con le relative letture effettuate in contraddittorio. Il Concedente si impegna ad effettuare, nel minore tempo possibile, la voltura a favore del Concessionario di tutti i punti di fornitura relativi all'Impianto.
3. Ottenuta l'approvazione del progetto esecutivo degli interventi di razionalizzazione, adeguamento e potenziamento degli impianti da parte del Concedente, il Concessionario procederà all'avvio dei lavori, redigendo apposito verbale in contraddittorio con il Concedente. Dalla data del verbale decorrerà il termine per l'esecuzione dei Lavori quale previsto dal Cronoprogramma degli stessi che dovrà essere allegato al progetto esecutivo.
4. L'ultimazione dei Lavori dovrà essere accertata dal RUP entro i 10 (dieci) giorni successivi al ricevimento della comunicazione di ultimazione dei Lavori che il Concessionario dovrà trasmettere al Concedente.

Articolo 7 (Riconsegna degli impianti al termine della Concessione)

1. Alla scadenza naturale della durata del periodo di Concessione, ovvero in caso di risoluzione o revoca della stessa, il Concessionario dovrà riconsegnare al Concedente gli impianti in buono stato di efficienza e conservazione, fatto salvo il normale deperimento derivante dal corretto utilizzo;
2. All'atto della riconsegna verrà redatto in contraddittorio apposito verbale. Tale verbale, salva ed impregiudicata la responsabilità del concessionario di cui al comma precedente, avrà l'effetto di svincolare tutte le garanzie e fidejussioni dal medesimo prestate.
3. Allo scadere naturale della concessione tutti gli impianti saranno oggetto di devoluzione gratuita a favore del Concedente e con ciò passeranno automaticamente al patrimonio Comunale senza alcuna corresponsione di denaro a favore del concessionario.

Articolo 8 (Penali)

8.1 per disattesi obblighi di gestione

Per l'ipotesi di inadempimento, da parte del Concessionario, di specifici obblighi inerenti la gestione del Centro Sportivo delle Saline, il Concedente potrà applicare una penale dal minimo di €/giorno 100,00 al massimo di €/giorno 400,00, in base alla gravità dell'inadempienza.

In particolare, la penale potrà essere applicata nei seguenti specifici casi:

- a) per inadempienze in ordine alla pulizia, all'igiene degli impianti, alla conformità alle norme sanitarie delle acque delle vasche della piscina coperta, dal minimo di €/giorno 100,00 al massimo di €/giorno 400,00, in base della gravità dell'inadempienza; per inadempienze relative agli obblighi di manutenzione, dal minimo di € 200,00 al massimo di €/giorno 400,00, in base della gravità dell'inadempienza;
- b) per l'interruzione delle attività per causa imputabile al Concessionario, dal minimo di €/giorno 100,00 al massimo di €/giorno 400,00 al giorno, secondo le ore e gli spazi di interruzione;
- c) per comportamenti inidonei o scorretti da parte del Concessionario e del personale di quest'ultimo nei confronti dell'utenza, dal minimo di €/giorno 100,00 al massimo di €/giorno 400,00 per ogni accertamento, in base della gravità del comportamento;
- d) per il mancato rispetto della normativa in materia di sicurezza sui luoghi di lavoro, dal minimo di €/giorno 200,00 al massimo di €/giorno 400,00, in base della gravità dell'inadempienza.



Ai fini dell'applicazione della penale, il Concedente provvederà ad indirizzare al Concessionario specifica contestazione scritta, da inviarsi a mezzo PEC, entro 30 (trenta) giorni dal verificarsi dell'inadempienza ovvero, se diversa, dalla data in cui il Concedente ne sia venuto a conoscenza.

Il Concessionario potrà formulare le proprie controdeduzioni e giustificazioni entro 30 (trenta) giorni dalla notifica della suddetta contestazione cosicché la penale potrà essere applicata soltanto ove dette controdeduzioni o giustificazioni non siano ritenute valide.

8.2 per disattesi obblighi di esecuzione lavori

I lavori accessori dedotti nella presente Convenzione dovranno avere inizio entro e non oltre 90 (novanta) giorni dall'approvazione del progetto esecutivo da parte del Concedente e previo ottenimento delle autorizzazioni di legge, salvi eventuali lavori da realizzarsi con urgenza secondo gli accordi che saranno assunti tra Concedente e Concessionario.

L'inizio dei lavori sarà accertato con verbale da redigere in contraddittorio tra le parti.

Fermo restando che, vista l'esigenza di garantire quanto più possibile la continuità del servizio di gestione del Centro Sportivo delle Saline, i lavori accessori saranno effettuati preferibilmente nei periodi di interruzione delle attività anche mediante lotti funzionali e salvi eventuali lavori da eseguirsi con urgenza come sopra previsto, i tempi di esecuzione dei lavori accessori stessi devono essere contenuti complessivamente entro il termine massimo di 24 (ventiquattro) mesi decorrenti dalla data del verbale di consegna ed inizio lavori, restando inteso che, nel caso in cui siano redatti più verbali di consegna ed inizio lavori, si avrà riguardo al primo di tali verbali.

L'ultimazione dei lavori sarà accertata con apposito verbale redatto in contraddittorio tra le parti e da tale data decorrerà il termine per il collaudo ovvero per l'emissione del certificato di regolare esecuzione.

Nel caso di mancato rispetto del termine finale sopra indicato per l'esecuzione dei lavori, per ogni giorno di ritardo, verrà applicata al Concessionario la penale pari allo 0,3 per mille del valore delle opere, come risultante dal progetto esecutivo, restando inteso che il termine di cui sopra verrà riadeguato nei casi di sospensione dei lavori e, in generale, in presenza di cause di ritardo, anche parziale, nella realizzazione delle opere non imputabili a fatto o colpa del Concessionario. Fermo rimanendo il termine come sopra stabilito, il Concessionario si obbliga alla elaborazione e sviluppo della progettazione inerente i suddetti lavori accessori nel rispetto degli elaborati grafici e discorsivi progettuali allegati. La progettazione dovrà essere redatta in maniera tale che l'esecuzione dei lavori non debba comportare, possibilmente, la sospensione del servizio di gestione del Centro Sportivo delle Saline essendo, tuttavia, convenuto tra le Parti che, nel caso in cui la realizzazione delle opere comporti tale sospensione, nessun indennizzo sia dovuto al Concessionario da parte del Concedente. Il Concessionario, entro 60 (sessanta) giorni dalla stipula della presente Convenzione, dovrà redigere e sottoporre al Concedente e agli Enti competenti la progettazione esecutiva ai fini del rilascio della concessione edilizia o di titolo abilitativo equipollente.

In caso di ritardo colpevole nella predisposizione del progetto esecutivo rispetto al termine come sopra stabilito, sarà applicata a carico del Concessionario la penale giornaliera pari allo 0,3 per mille del valore di stima delle opere. La progettazione dovrà essere conforme alle norme che si applicano ai lavori pubblici. Il progetto esecutivo dovrà essere corredato da un programma operativo dei lavori con cronoprogramma che assicuri la riduzione al minimo dei pregiudizi e dei rischi per le persone e i beni pubblici e privati nonché delle interferenze con l'attività di gestione del servizio affidato in Concessione. Fermo rimanendo quanto di seguito stabilito in relazione al riequilibrio economico-finanziario degli investimenti e della connessa gestione, il



Concessionario si impegna a introdurre negli elaborati progettuali tutte le modifiche e i perfezionamenti necessari per il conseguimento - con specifico ed esclusivo riguardo ai lavori accessori oggetto di progettazione - dei pareri, dei nulla osta, delle autorizzazioni e degli atti di assenso, comunque denominati. Il Concessionario dovrà provvedere, a sua cura e spese, ad ottenere tutte le autorizzazioni necessarie per l'agibilità delle opere realizzate in forza della presente Convenzione, assumendo ogni relativo onere, purché di sua competenza, e fermo restando che:

- il Concedente si impegna ad agevolare il coordinamento delle procedure amministrative per l'acquisizione di tali autorizzazioni;
- l'impianto esistente deve essere già provvisto di tutti i pareri, nulla osta, autorizzazioni di legge ecc. per la relativa agibilità, con relativi oneri a carico del Concedente.

CAPO III (ONERI ED OBBLIGHI A CARICO DEL CONCEDENTE)

Articolo 9 (Obblighi a carico del Comune)

1. Al Concedente compete:
 - la consegna al Concessionario del Centro Sportivo, libero da persone e cose nonché dotato delle necessarie autorizzazioni - incluse certificazioni, pareri e quant'altro necessario affinché il medesimo Centro Sportivo sia agibile secondo quanto previsto dalla normativa vigente - perché sia consentito l'avvio immediato della relativa gestione, per quanto non interessato dai lavori di riqualificazione da realizzare da parte del Concessionario stesso;
 - la consegna al Concessionario delle aree di intervento per la realizzazione dei lavori di riqualificazione da realizzare da parte del Concessionario stesso, libere da persone e cose ed immediatamente fruibili;
 - il rilascio di tutte le necessarie autorizzazioni, nulla-osta, permessi, licenze, ecc., richiesti dal Concessionario, nel più breve tempo possibile, mediante anche l'utilizzo delle procedure semplificate previste dalla normativa vigente, ove ricorrano i necessari presupposti di legge;
 - la nomina del collaudatore dei lavori di riqualificazione del Centro Sportivo di competenza del Concessionario;
 - la manutenzione straordinaria delle opere preesistenti e quindi non realizzate dal concessionario, ove la stessa non sia posta a carico del Concessionario in forza di quanto previsto al precedente art. 4, e gli eventuali adeguamenti alle normative sopravvenute;
 - il versamento, a favore del Concessionario, del "prezzo" di cui agli artt. 165, c. 2, e 180, c. 6, d.Lgs. n. 50/2016, pari all'importo di € _____.000,00 (euro _____mila/00) annui, oltre IVA di legge, come di seguito meglio specificato.
2. Le attività di vigilanza e collaudo saranno realizzate a cura del Comune e, limitatamente alle spese di collaudo, poste a carico del Concessionario.
3. Il Comune indica il Responsabile unico della concessione, ai sensi dell'art.31 del Codice, nella persona del Sig. _____. Il RUP provvederà a seguire gli sviluppi del rapporto contrattuale, assolvendo, in particolare, i compiti di vigilanza e controllo specificati nei disciplinari tecnici e nel presente contratto. Il Comune è tenuto a rilasciare al Concessionario i provvedimenti amministrativi relativi all'occupazione degli spazi e delle aree pubbliche.



4. La consegna al Concessionario del Centro Sportivo delle Saline e delle aree di intervento per la realizzazione dei lavori di riqualificazione dello stesso Centro Sportivo dovrà avere luogo entro e non oltre 30 giorni decorrenti dalla sottoscrizione della presente Convenzione con contestuale redazione del relativo verbale in contraddittorio tra le Parti, nel quale saranno segnalati eventuali vizi e/o difetti i cui oneri saranno competenza del Concedente, nonché dell'inventario dei beni mobili, delle attrezzature e degli arredi di proprietà del Concedente, anch'essi oggetto di consegna al Concessionario. Al termine della concessione, tutti i beni mobili ed immobili oggetto della concessione medesima saranno restituiti dal Concessionario nella piena disponibilità del Comune, senza oneri per quest'ultimo e con previsione del loro integrale ammortamento, così come previsto nel piano economico-finanziario allegato alla presente concessione.

Articolo 10 (Progettazione, varianti)

1. Alla stipula della presente convenzione è allegato il progetto delle opere a livello definitivo, presentato in sede di offerta. Il progetto è stato approvato dall'Amministrazione con DGM n. _____ del _____.
2. L'approvazione del progetto esecutivo viene eseguita dal Responsabile Unico del Procedimento, previa verifica in contraddittorio con i progettisti, ai documenti contrattuali e alla vigente normativa. Ove occorrente, il Responsabile Unico del Procedimento convoca apposita Conferenza di Servizi ai sensi dell'articolo 14 della legge n. 241/90 e successive modifiche ed integrazioni per l'acquisizione di eventuali pareri.
3. Il Concessionario si obbliga a redigere, a propria cura e spese, il progetto esecutivo degli interventi ed assicura il finanziamento di tutti gli oneri inerenti alla progettazione, così come risultanti dal piano economico-finanziario, ivi compresi quelli relativi ai piani di sicurezza e coordinamento degli stessi ai sensi del T.U. sulla sicurezza di cui al D.Lgs. n. 81/2008 e ss.mm.ii., nonché agli studi e alle ricerche necessarie, compresi gli oneri relativi alle prestazioni professionali e specialistiche. Il Comune si impegna a mettere a disposizione tutti gli impianti oggetto della concessione anche, prima del termine previsto per l'inizio dell'esecuzione dei lavori, al fine di consentire lo svolgimento di tutti i rilievi, sondaggi e le attività propedeutiche alla progettazione. In fase di approvazione del progetto il Comune potrà proporre modifiche tecniche, purché in coerenza con il progetto preliminare approvato. In tal caso, la stima dei costi di tali varianti, che avverrà in contraddittorio tra le parti, dovrà tener conto anche della conseguente modificazione dei tempi indicati nel cronoprogramma, dei riflessi sul piano economico finanziario ed eventualmente sulla durata della concessione, che dovranno essere adeguati a tener conto dei tempi e dei costi delle varianti stesse. Più in particolare, al fine di pervenire alle determinazioni previste nel presente comma, le parti provvederanno a redigere il computo metrico estimativo ed il corrispondente quadro economico applicando i prezzi unitari dedotti in progetto, ovvero, in mancanza delle voci corrispondenti, applicando i prezzi contenuti nel Prezziario Ufficiale di riferimento del Provveditorato Regionale delle Opere Pubbliche delle Marche ultimo edito, oltre una percentuale, ove non già prevista, per le spese relative alla sicurezza, spese generali ed utile di impresa con le seguenti modalità: applicando alle quantità di materiali, mano d'opera, noli e trasporti, necessari per la realizzazione delle quantità unitarie di ogni voce, i rispettivi prezzi elementari dedotti da listini ufficiali o dai listini delle locali camere di commercio ovvero, in difetto, dai prezzi correnti di mercato; aggiungendo ulteriormente la percentuale del



quindici per cento per cento per spese generali; aggiungendo infine una percentuale del dieci per cento per utile dell'esecutore

4. Sono ammesse varianti nel corso di esecuzione dei lavori nei casi previsti dall'art. 149 del Codice espressamente autorizzate dal Concedente.
5. Le modifiche eventuali varianti in corso d'opera devono essere ordinate dal Comune. Gli oneri economici ed i tempi di esecuzione di tali varianti saranno definiti in contraddittorio tra le parti su iniziativa del Concessionario che dovrà a tal fine redigere una propria stima dei costi della variante e dei tempi di esecuzione da sottoporre al Comune.

Articolo 11 (Autorizzazioni amministrative)

1. Compatibilmente con le indicazioni risultanti dal cronoprogramma e, comunque, previa definizione dei tempi procedurali necessari a norma di legge, il Comune s'impegna, senza oneri per il Concessionario, a compiere tutte le attività amministrative di propria competenza necessarie per l'esecuzione della concessione e per assicurare il perseguimento dell'equilibrio economico-finanziario del servizio, ivi comprese, a titolo esemplificativo, il rilascio delle autorizzazioni all'accesso per l'espletamento di indagini e ricerche, la convocazione di conferenze di servizi per il rilascio di atti o provvedimenti per i quali siano necessari intese, nulla osta, pareri ed assensi di amministrazioni diverse, ovvero l'esame contestuale di vari interessi pubblici.
2. Il Concessionario assume l'impegno di attivarsi per richiedere alle altre amministrazioni competenti le autorizzazioni, i nulla osta e quant'altro necessario per la corretta e tempestiva esecuzione delle opere e per la gestione dei servizi oggetto della concessione: eventuali ritardi o inadempimenti potranno a lui essere imputati solo nel caso in cui sia dimostrata la colpa grave del Concessionario nel non attivare od attivare tardivamente i relativi procedimenti.

Articolo 12 (Collaudo)

1. Entro 30 giorni dall'inizio dei lavori di realizzazione delle opere, il Comune designerà un tecnico incaricato del collaudo tecnico amministrativo e funzionale in corso d'opera. Sono a carico del Concessionario le spese per gli oneri professionali del collaudatore, oneri che saranno versati al Comune il quale provvederà alla remunerazione del professionista incaricato. Saranno altresì a carico del Concessionario gli oneri per il personale e le attrezzature necessarie per eseguire le operazioni di riscontro, le esplorazioni, gli scandagli, gli esperimenti che il collaudatore riterrà necessari.
2. Il Concessionario individuerà le parti dei lavori compiute e comunicherà l'ultimazione di tali parti al Responsabile della concessione, il quale provvederà ad informare il collaudatore. Il Concessionario ha l'obbligo di elaborare la contabilità dei lavori eseguiti e di fornire al collaudatore, anche in formato digitale editabile, copia dei documenti contabili e disegni del "come costruito".
3. Il collaudatore procederà in corso d'opera alle necessarie constatazioni. Il collaudo degli interventi sarà ultimato entro 180 giorni dalla comunicazione dell'ultimazione dei lavori da parte del Concessionario.
 - a. Il Collaudatore verificherà la diligente e corretta esecuzione dei lavori in corso d'opera: durante le fasi delle lavorazioni degli scavi e, in generale, delle lavorazioni non ispezionabili in sede di collaudo finale o la cui verifica risulti complessa successivamente all'esecuzione;



- b. nei casi di interruzione o di anomalo andamento dei lavori rispetto al cronoprogramma.
- c. Salvo quanto disposto dall'articolo 1669 del codice civile, l'appaltatore risponde per la difformità e i vizi dell'opera, ancorché riconoscibili, purché denunciati dalla stazione appaltante prima che il certificato di collaudo assuma carattere definitivo.

CAPO IV (DEFINIZIONE DELLE CONTROVERSIE)

Articolo 13 (Procedura per contestazioni ed amichevole composizione delle controversie)

1. Tutte le contestazioni che le parti intendano formulare a qualsiasi titolo devono essere avanzate mediante comunicazione scritta, debitamente documentata. Le comunicazioni del Concessionario devono essere indirizzate al Responsabile della concessione.
2. La comunicazione di cui al comma 1 deve essere inoltrata entro 30 (trenta) giorni lavorativi dalla data in cui la parte ha avuto notizia del fatto che dà luogo alla contestazione. La contestazione può essere illustrata e documentata nei 60 (sessanta) giorni lavorativi successivi.
3. Ove lo reputi opportuno al fine di raggiungere un accordo bonario sulla contestazione, il Responsabile della concessione potrà acquisire il parere o la relazione del Direttore dei Lavori e del collaudatore.
4. La parte cui è indirizzata la contestazione comunicherà le sue determinazioni entro il termine di 30 (trenta) giorni dalla scadenza del termine previsto dal precedente comma 2.

Articolo 14 (Foro competente)

Espletato il procedimento di contestazione indicato nel precedente articolo, ogni controversia insorta nel corso della progettazione, della costruzione o della gestione delle opere non risolta bonariamente, sarà devoluta alla competenza esclusiva del Foro di Ancona. È escluso il lodo arbitrale.

CAPO V (CONDIZIONI ECONOMICO-FINANZIARIE)

Articolo 15 (Allocazione dei rischi)

La distribuzione dei rischi contrattuale consente di ritenere *Eurostat friendly* la convenzione ai sensi dell'art.165 del Codice. In ossequio alla decisione Eurostat 11 febbraio 2004, i beni (assets) oggetto della operazione di partenariato Pubblico Privato qui regolamentata, non saranno registrati nei conti del Concedente (*off balance*) ai fini del calcolo dell'indebitamento. Infatti, le pattuizioni contrattuali attuano un sostanziale trasferimento di rischio dalla parte pubblica alla parte privata.

IL RISCHIO DI COSTRUZIONE è totalmente in capo al privato Concessionario, esso riguarda eventi connessi alla fase progettuale e di realizzazione degli interventi quali, ad esempio, ritardata consegna, mancato rispetto di standard predeterminati, costi aggiuntivi di importo rilevante, deficienze tecniche, fattori esterni negativi, compreso il rischio ambientale. L'assunzione del rischio da parte del privato implica che non siano ammessi pagamenti pubblici non correlati alle condizioni prestabilite per la realizzazione degli interventi di efficientamento ed adeguamento degli impianti.

IL RISCHIO DI DISPONIBILITÀ è totalmente in capo al privato Concessionario, esso attiene alla fase operativa ed è connesso alla eventuale scadente od insufficiente gestione degli impianti, a seguito della quale la qualità del servizio reso risulta inferiore ai livelli previsti nell'accordo contrattuale. Tale rischio è assegnato in capo al privato considerato che il soggetto pubblico (Concedente) ha il diritto di applicare sanzioni economiche (penali), nel caso in cui i parametri prestabiliti di prestazione non vengano raggiunti.



Oltre a ciò il concessionario assume il rischio, nel caso di danni provocati da terzi, per i quali le relative opere di ripristino saranno a carico dello stesso.

IL RISCHIO DI DOMANDA è totalmente in capo al privato Concessionario, esso infatti si origina dalla variabilità della domanda, esso non dipende esclusivamente dalla qualità del servizio prestato dal concessionario dell'infrastruttura ma da altri fattori, quali la presenza di alternative più convenienti per gli utenti, il ciclo di business, nuove tendenze del mercato.

Alla luce di quanto esposto in precedenza si considera, in questo caso di concessione di opera tiepida una ripartizione dei rischi conforme a quella indicata dalla Decisione Eurostat 11/02/2004 e in particolare con la analitica ripartizione secondo la allegata matrice dei rischi (allegato E).

Articolo 16 (Condizioni di garanzia per l'equilibrio economico-finanziario)

1. L'equilibrio economico-finanziario risultante dal Piano allegato "D" alla presente concessione è assicurato dalla corresponsione da parte del Comune del contributo di gestione del servizio.
2. Il Piano Economico-Finanziario contiene l'indicazione dei presupposti e delle condizioni di base che determinano l'equilibrio economico e la sostenibilità finanziaria degli investimenti e della connessa gestione del Concessionario, elencati in premessa. Ai sensi e per gli effetti di cui all'articolo 165, comma 6 del Codice, le variazioni apportate dalla stazione appaltante a detti presupposti o condizioni di base, nonché le norme legislative e regolamentari che stabiliscano nuovi meccanismi tariffari o nuove condizioni per l'esercizio delle attività previste nella Concessione, quando determinano una modifica dell'equilibrio del Piano Economico-Finanziario, comportano la sua necessaria revisione, da attuare mediante la rideterminazione delle nuove condizioni di equilibrio anche tramite la proroga del termine di scadenza della Concessione e, in mancanza della predetta revisione od anche in caso di mancato accordo sul riequilibrio del piano economico finanziario, le parti possono recedere dal contratto. Al concessionario spetta in questo caso il valore delle opere realizzate e degli oneri accessori, al netto degli ammortamenti e degli eventuali contributi pubblici.

Articolo 17 (Revisione della concessione - Riequilibrio)

Il Concessionario o il Concedente avranno diritto al Riequilibrio ai sensi del presente articolo nel caso in cui si verifichi una Lesione dell'Equilibrio determinata da:

- (i) Evento Favorevole; o
- (ii) Evento Destabilizzante:

Entro 30 giorni dal verificarsi del detto evento o circostanza ovvero, in caso di Evento Favorevole, entro 30 giorni dalla relativa richiesta scritta della Concedente, il Concessionario procederà, di concerto con il Concedente, a un'applicazione del Modello Economico Finanziario (CASO BASE FORNITO IN ALLEGATO) che rilevi:

- (iii) i Parametri Economico Finanziari alla data dell'applicazione del Modello Economico Finanziario senza considerare l'impatto dell'evento o circostanza che ha dato luogo alla Lesione dell'Equilibrio; i Parametri Economico Finanziari alla data dell'applicazione del Modello Economico Finanziario in considerazione dell'impatto dell'evento o circostanza che ha dato luogo alla Lesione dell'Equilibrio,

trasmettendo tempestivamente al Concedente copia dell'applicazione del Modello Economico Finanziario e di ogni ulteriore documentazione comprovante la misura della Lesione dell'Equilibrio. È inteso che, ove



alcuno degli eventi e circostanze elencati al precedente paragrafo dia luogo a mutamento in senso favorevole al Concessionario, il Riequilibrio ai sensi del presente articolo dovrà essere effettuato a vantaggio del Concedente. Entro i 30 giorni successivi alla trasmissione dell'applicazione del Modello Economico Finanziario, il Concedente ed il Concessionario procederanno in buona fede alla verifica delle condizioni finanziarie del Progetto ed all'esame delle disposizioni della presente Convenzione, e ne concorderanno la revisione, che potrà prevedere a titolo esemplificativo, in via alternativa o congiunta:

- (iv) l'incremento o riduzione del Contributo e dei Corrispettivi;
- (v) il pagamento di importi (una tantum o periodici) a titolo di indennizzo;
- (vi) l'anticipazione o proroga del termine di scadenza della Concessione⁵⁶

sino a ripristinare l'Equilibrio Economico Finanziario in modo che i Parametri Finanziari vengano ricondotti ai livelli rilevati in relazione alla data antecedente il verificarsi della Lesione dell'Equilibrio.

Articolo 18 Soglia di riequilibrio del PEF (caso base)

Si procederà al riequilibrio come sopra stabilito nel caso in cui il sotto indicato indice finanziario, per effetto di un evento destabilizzante o di un evento favorevole come sopra definiti

- con riferimento al parametro TIR di progetto: variazione di almeno il 10% rispetto al valore rilevato nel Caso Base corrente alla data dell'evento o circostanza.

Articolo 19 (Ammontare investimenti e corrispettivo di Concessione)

L'ammontare complessivo degli investimenti finalizzati alla realizzazione delle opere dedotte nella presente Convenzione è previsto in euro **835.521,60** (euro ottocentotrentacinquemilacinquecentoventuno/60), oltre IVA di legge, così come da piano economico-finanziario allegato.

I crediti dei soggetti finanziatori hanno privilegio generale sui beni mobili del Concessionario ai sensi degli artt. 2745 e seguenti, cod. civ., nonché in applicazione dell'art.186, del D.Lgs. n. 50 del 2016.

Si dà espressamente atto che il corrispettivo spettante al Concessionario, per tutto il periodo della concessione, è rappresentato dal diritto di gestire funzionalmente e di sfruttare economicamente il servizio affidato in concessione e, quindi, di incassare ogni provento derivante dalla gestione del medesimo servizio. A carico del Concedente compete il "prezzo", ai sensi degli artt. 165, c. 2, e 180, c. 6, D.Lgs. n. 50/2016, pari all'importo di euro 265.000,00 + IVA (euro duecentosessantacinquemila) annui, oltre IVA di legge, come meglio specificato nel piano economico-finanziario allegato. Detto prezzo rappresenta la percentuale del 43.78% del totale dei costi derivanti dalla gestione del centro sportivo.

Tale importo sarà versato dal Concedente al Concessionario, a fronte di presentazione di regolare fattura, in n. 2 (due) rate semestrali scadenti il novantesimo giorno del semestre al quale la rata si riferisce, ferma restando la relativa rivalutazione a partire dal terzo anno di durata della concessione in base agli indici ISTAT (indice FOI senza tabacchi) - indici nazionali dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati) relativi alla variazione dei prezzi verificatasi rispetto alla data di sottoscrizione della presente convenzione. Il Concedente espressamente acconsente fin da ora a che tutti i crediti di qualsiasi natura, anche risarcitoria o restitutoria, del Concessionario verso il Concedente, attualmente in essere e che possano sorgere in futuro, derivanti dalla presente Convenzione e da eventuali atti aggiuntivi alla stessa che potranno nel tempo essere definiti dalle Parti, incluso il credito di cui al "prezzo" come sopra dovuto dal Concedente al Concessionario, possano essere ceduti dal Concessionario stesso in garanzia agli enti finanziatori nel rispetto della legislazione vigente.



CAPO VI (GESTIONE DEI SERVIZI)

Articolo 20 (Modalità di gestione del servizio)

1. Al Concessionario è affidata la gestione, la manutenzione ordinaria, programmata e straordinaria, l'esecuzione delle attività di controllo, di pronto intervento e reperibilità, il pagamento e la gestione delle utenze elettriche e termiche così come meglio specificato nella presente convenzione e nei relativi allegati. L'avvio della gestione avverrà in seguito a verbale di consegna del servizio, previa voltura delle utenze elettriche e termiche.
2. Il Concessionario provvederà alla stipula dei contratti di fornitura di energia elettrica per gli impianti di illuminazione pubblica e di combustibile per gli impianti termici oggetto della presente concessione. Il Concessionario provvederà al pagamento delle fatture di fornitura, assumendosi il compito di:
 - a. verificare che le utenze fatturate siano effettivamente quelle oggetto della Concessione;
 - b. verificare la congruità di quanto fatturato sia in termini di volume sia di tariffa applicata;
 - c. provvedere al pagamento delle fatture entro la data di scadenza. In caso di ritardo nei pagamenti, il Concessionario si farà carico del pagamento delle more.
3. Il Concessionario è tenuto ad adottare o a far adottare le misure di sicurezza necessarie, sia all'interno della propria organizzazione sia nello svolgimento di ogni attività effettuata da terze parti con cui esso organizza la prestazione contrattuale. In quest'ultimo caso, il Concessionario è tenuto ad assicurare che tali dati e tali materiali riceveranno lo stesso grado di protezione che il Concessionario stesso adotta con riferimento a dati, informazioni, software e documentazione inerenti la propria attività.
 - a. È facoltà del Concessionario, ai sensi dell'art.184 c.1 del Codice, di costituire una società di progetto che subentrerà allo stesso nei diritti e negli obblighi previsti dal presente contratto di concessione. La società di progetto dovrà avere un capitale Sociale minimo di euro 50.000. Subentrata alla società firmataria, la Società di Progetto sarà unica responsabile, nei confronti del Concedente e dei terzi, dell'adempimento degli obblighi derivanti dalla presente Concessione, assumendosene tutte le obbligazioni ed i diritti. I trasferimenti delle partecipazioni della Società di progetto sono soggette al divieto di trasferibilità ai terzi fino al collaudo tecnico delle opere realizzate, fatta eccezione soltanto per i trasferimenti infragruppo che sono liberi;
 - b. i trasferimenti a favore di banche, istituti di credito, fondi ed investitori istituzionali in genere per i quali l'ingresso nella capitale sociale della Società di Progetto è libero.
 - c. fermo resta che l'Amministrazione può, nel bando di gara, prevedere che la costituzione della società sia un obbligo dell'aggiudicatario.

CAPO VII (ASSICURAZIONI, GARANZIE, CAUZIONI)

Articolo 21 (Responsabilità del Concessionario)

1. Il Concessionario è responsabile a tutti gli effetti del corretto adempimento delle condizioni contrattuali e della corretta esecuzione della concessione, restando inteso che le norme e le prescrizioni contenute nei documenti contrattuali sono state da esso esaminate e riconosciute idonee al raggiungimento di tali scopi.



2. Il Concessionario è responsabile dei danni e pregiudizi, di qualsiasi natura, causati dalle sue attività al Comune, ai suoi dipendenti e consulenti, ed a terzi, anche per fatto doloso o colposo del proprio personale, dei suoi collaboratori e, in generale, di chiunque egli si avvalga nell'esecuzione della concessione, tanto nel corso dei lavori di costruzione quanto durante la gestione delle opere.
3. La responsabilità per i sinistri e gli infortuni che dovessero accadere al personale o a cose del Concessionario sarà sempre a carico di quest'ultimo.

Il Concessionario è responsabile dei materiali e delle attrezzature che avesse depositato, durante i lavori di costruzione delle opere, sia all'interno che all'esterno delle aree nelle quali si svolgono detti lavori.

Articolo 22 (Garanzie e Coperture Assicurative)

Ai fini del corretto dimensionamento delle idonee coperture assicurative e di garanzia, si fa riferimento a precisi dati di progetto e cioè all'importo complessivo degli investimenti in termini di lavori a carico del concessionario ed al valore complessivo della concessione. Questi i dati di riferimento:

- | | | |
|------------------------------------|------|---------------------|
| • Ammontare complessivo dei lavori | euro | 930.068.35 |
| • Valore della concessione | euro | 8.895.000,00 |

Le garanzie fideiussorie e le polizze assicurative previste dalla presente convenzione sono conformi agli schemi tipo approvati con decreto del Ministro dello sviluppo economico di concerto con il Ministro delle infrastrutture e dei trasporti e previamente concordato con le banche e le assicurazioni o loro rappresentanze.

22.1 garanzie in fase di costruzione

Il Concessionario ha rilasciato idonee garanzie fideiussorie secondo ed in conformità a quanto stabilito dall'art. 103 del D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i., a copertura dell'esatto adempimento degli obblighi contrattuali relativi alla realizzazione dei lavori accessori dedotti nella presente Convenzione. In particolare:

- Garanzia definitiva di cui al comma 1 del citato articolo 103 (10% di **930.068.35**)

Il Concedente potrà attingere dal deposito cauzionale in ogni caso di inadempimento che provochi danni economici o in caso di applicazione di penali, come stabilito nella presente Convenzione e nei relativi allegati. L'esecutore dei lavori, almeno 10 (dieci) giorni prima della consegna dei lavori stessi, presenterà polizza assicurativa che tenga indenne il Concedente dai rischi derivanti dall'esecuzione dei lavori a causa del danneggiamento o della distruzione totale o parziale di impianti ed opere, anche preesistenti, con una somma assicurata pari all'importo dei medesimi lavori. Fermo restando che tale polizza dovrà prevedere una garanzia per responsabilità civile per danni causati a terzi nell'esecuzione dei lavori, per l'importo di euro 500.000,00 (cinquecentomila/00), la stessa polizza, in conformità all'art. 103, c. 7, del D.Lgs. 50/2016, decorrerà dalla data di consegna dei lavori e cesserà alla data di emissione del certificato di collaudo provvisorio (ovvero del certificato di regolare esecuzione) o comunque decorsi dodici mesi dalla data di ultimazione dei lavori risultante dal relativo certificato. L'omesso o il ritardato pagamento delle somme dovute a titolo di premio o di commissione da parte dell'esecutore non comporta l'inefficacia della garanzia nei confronti della stazione appaltante.



22.2 Garanzie in fase di gestione – coperture assicurative

A garanzia del pagamento delle eventuali penali relative al mancato od inesatto adempimento degli obblighi contrattuali relativi alla gestione dei servizi affidati in concessione e, in generale, della puntuale e completa esecuzione degli obblighi dedotti nella presente Convenzione relativi alla gestione, da parte del Concessionario è dovuta una ulteriore cauzione da prestarsi dalla data di inizio dell'esercizio del servizio ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 183, c. 13, D.Lgs. n. 50/2016, nella misura del 10% (dieci per cento) del costo annuo operativo di esercizio – avuto riguardo al suo valore medio – come risultante dal Piano Economico Finanziario allegato e con le modalità di cui all'art. 103, D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i..

Il Concessionario dovrà stipulare, anche ai sensi dell'art. 1891 c.c., le seguenti polizze assicurative:

- L'esecutore dei lavori è obbligato a costituire e consegnare alla stazione appaltante almeno dieci giorni prima della consegna dei lavori anche una polizza di assicurazione che copra i danni subiti dalle stazioni appaltanti a causa del danneggiamento o della distruzione totale o parziale di impianti ed opere, anche preesistenti, verificatisi nel corso dell'esecuzione dei lavori. L'importo della somma da assicurare corrisponde all'importo dei lavori da eseguire e cioè euro 930.000,00
- polizza assicurativa di ogni singolo progettista (c.d. RC professionale) nella Fase di Costruzione fino alla data di emissione del certificato di collaudo provvisorio. Il massimale di ogni polizza dovrà essere pari a Euro 1.000.000,00 (unmilione); polizza di copertura dei rischi di gestione (c.d. All Risks) relativa all'Opera e agli impianti in esercizio, per tutta la durata della Fase di Gestione, che non escluda eventi quali esplosioni, incendio e furto. Il massimale di tale polizza dovrà essere pari ad euro 3.000.000,00 (tre milioni). Detta polizza dovrà avere durata pari al periodo di concessione senza soluzione di continuità, essa dovrà prevedere espressamente che potrà decadere soltanto al termine naturale della concessione oppure a causa di formale nota di svincolo emessa da Concedente.

CAPO VIII (ESTINZIONE DELLA CONCESSIONE)

Articolo 23 (Risoluzione per inadempimento del Comune)

1. Qualora il Comune si renda gravemente inadempiente agli obblighi previsti nella presente concessione, il Concessionario, esperita la procedura di contestazione di cui al precedente art. 13, potrà risolvere la presente concessione, ai sensi dell'art. 1454 c.c., intimando per iscritto al Responsabile unico della concessione di adempiere nel termine di 30 (trenta) giorni dal ricevimento della comunicazione ovvero entro il più ampio termine indicato nella comunicazione medesima.
2. Decorso il termine di cui al comma precedente senza che il Comune abbia adempiuto, il contratto si intenderà risolto, fatti salvi gli effetti di cui al successivo art. 26.

Articolo 24 (Risoluzione per inadempimento del Concessionario)

1. Il Comune potrà risolvere la presente concessione, ai sensi dell'art. 1454 c.c., qualora il Concessionario si renda gravemente inadempiente agli obblighi previsti nella concessione medesima comunicando per iscritto al Concessionario intimazione all'adempimento entro il termine di giorni 30 (trenta) dalla comunicazione ovvero entro il più ampio termine indicato nella comunicazione medesima.



2. Qualora il Concessionario, entro il termine stabilito per l'adempimento nella comunicazione prevista dal precedente comma, non abbia rimosso le cause di risoluzione contestate a soddisfazione del Comune ovvero abbia presentato osservazioni ritenute dal Comune non sufficienti, la concessione si intenderà risolta.
3. In caso di risoluzione della concessione per inadempimento del Concessionario, il Concessionario è obbligato a compiere tutte le attività necessarie ad evitare l'aggravamento del danno ed a riconsegnare al Comune, su sua richiesta, le opere oggetto della concessione.
4. Il Comune dovrà comunicare ai finanziatori la contestazione al Concessionario di una causa di risoluzione della concessione, ai fini dell'applicazione del successivo articolo 26.

Articolo 25 (Revoca della concessione)

1. Il Comune potrà procedere in ogni momento alla revoca della concessione per sopravvenuti motivi di pubblico interesse, dandone preventiva comunicazione motivata di avvio del procedimento di revoca al Concessionario, cui seguirà eventuale adozione del provvedimento di revoca. In ogni caso, l'efficacia della revoca è sottoposta alla condizione dell'avvenuto pagamento, da parte del Comune, dell'indennità di cui al successivo art.26. Articolo 26 Indennità)
2. In caso di revoca o di risoluzione della concessione per inadempimento del Comune, quest'ultimo è tenuto a versare al Concessionario una somma comprensiva:
 - a) del valore delle opere realizzate e degli oneri accessori, al netto degli ammortamenti già effettuati, ovvero, nel caso in cui l'opera non abbia ancora superato la fase di collaudo, dei costi effettivamente sostenuti dal Concessionario;
 - b) di un indennizzo, a titolo di risarcimento del mancato utile, pari al 10% del valore delle opere ancora da eseguire ovvero della parte del servizio ancora da gestire valutata sulla base del piano economico-finanziario.
 - c) Le ulteriori somme previste dall'art. 176, d.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i.
3. La quota annuale di ammortamenti degli investimenti è indicata nel piano economico-finanziario allegato alla presente concessione.
4. In caso di risoluzione per inadempimento del Concessionario, l'indennità è dovuta nei limiti delle somme indicate nella lettera a), ma il Comune ha diritto di ritenere tali somme fino all'accertamento dell'ammontare del debito del Concessionario per le penali ed i danni, nonché di compensare detto debito con l'eventuale debito del Concessionario nei confronti del Comune.

Articolo 27 (Effetti dell'estinzione della concessione)

1. I rapporti tra le parti in seguito al recesso, alla revoca od alla risoluzione della concessione per inadempimento del Comune, saranno regolati come segue:
 - a) qualora il recesso, la revoca o la risoluzione intervengano nel corso della costruzione delle opere, essi diventeranno efficaci alla scadenza del trentesimo giorno dalla comunicazione; da detta scadenza il Concessionario sarà liberato da ogni obbligo di completamento delle opere o da responsabilità e potrà ritenere l'opera fino al pagamento dell'indennità di cui all'articolo 26 ;
 - b) qualora il recesso, la revoca o la risoluzione intervengano nel corso della gestione delle opere, il Concessionario continuerà a gestirle fino al pagamento dell'indennità di cui all'art. 26 e, fino a quel momento, avrà diritto a riscuotere i proventi della gestione.



2. È espressamente escluso qualsiasi diritto di ritenzione delle opere oggetto della concessione in caso di risoluzione per inadempimento del Concessionario.

CAPO IX (DISPOSIZIONI FINALI)

Articolo 28 (Spese per la stipula della concessione)

1. Le spese contrattuali e le conseguenti spese di bollo e registrazione sono a totale carico del Concessionario.

Articolo 29 (Tracciabilità dei pagamenti)

1. Ai sensi dell'articolo 3, commi 1 e 8, della Legge n. 136/2010 e ss.mm.ii., il Concessionario e gli altri operatori economici titolari di prestazioni previste dalla concessione, nonché i subappaltatori, devono comunicare al Comune gli estremi identificativi dei conti correnti dedicati, anche se non in via esclusiva, accesi presso banche o presso Poste italiane S.p.A., entro 7 (sette) giorni dalla stipula del contratto oppure entro 7 (sette) giorni dalla loro accensione se successiva, comunicando altresì negli stessi termini le generalità e il codice fiscale delle persone delegate ad operare sui predetti conti. In assenza delle predette comunicazioni il Comune sospende i pagamenti e non decorrono i termini legali per l'applicazione degli interessi legali, degli interessi di mora e per la richiesta di risoluzione per inadempimento del Comune.
2. Tutti i movimenti finanziari relativi all'intervento:
 - a) per pagamenti a favore del Concessionario, degli appaltatori, dei subappaltatori, dei sub-contraenti, dei sub-fornitori o comunque di soggetti che eseguono lavori, forniscono beni o prestano servizi in relazione alla concessione, devono avvenire mediante bonifico bancario o postale, ovvero altro mezzo che sia ammesso dall'ordinamento giuridico in quanto idoneo ai fini della tracciabilità, in ogni caso sui conti dedicati di cui al comma 1;
 - b) i pagamenti destinati a dipendenti, consulenti e fornitori di beni e servizi rientranti tra le spese generali nonché quelli destinati all'acquisto di immobilizzazioni tecniche devono essere eseguiti tramite i conti correnti dedicati di cui al comma 1, per il totale dovuto, anche se non riferibile in via esclusiva alla realizzazione dell'intervento.
3. I pagamenti in favore di enti previdenziali, assicurativi e istituzionali, nonché quelli in favore di gestori e fornitori di pubblici servizi, ovvero quelli riguardanti tributi, possono essere eseguiti anche con strumenti diversi da quelli ammessi dal comma 2, lettera a), fermo restando l'obbligo di documentazione della spesa. Per le spese giornaliere, di importo inferiore o uguale a 500 euro possono essere utilizzati sistemi diversi da quelli ammessi dal comma 2, lettera a), fermi restando il divieto di impiego del contante e l'obbligo di documentazione della spesa.
4. Ogni pagamento effettuato ai sensi del comma 2, lettera a), deve riportare, in relazione a ciascuna transazione, il CUP ed il CIG identificativi del presente contratto.
5. La violazione delle prescrizioni di cui ai commi da 1 a 3 comporta la nullità di diritto del contratto; la violazione della prescrizione di cui al comma 4 comporta la nullità del contratto qualora reiterata per più di una volta.
6. I soggetti di cui al comma 1 che hanno notizia dell'inadempimento della propria controparte agli obblighi di tracciabilità finanziaria di cui ai commi da 1 a 3 procedono all'immediata risoluzione del



rapporto contrattuale, informandone contestualmente il Comune e la prefettura-ufficio territoriale del Governo territorialmente competente.

7. Le clausole di cui al presente articolo devono essere obbligatoriamente riportate nei contratti sottoscritti con i subappaltatori e i subcontraenti della filiera delle imprese a qualsiasi titolo interessate alle prestazioni di cui al Contratto, ai sensi del comma 2, lettera a); in assenza di tali clausole i predetti contratti sono nulli senza necessità di declaratoria.

Articolo 30 (Allegati e rinvio)

1. Gli allegati alla presente concessione, contraddistinti dalla lettera "A" alla lettera "F", costituiscono parte integrante e sostanziale della medesima.
2. Per quanto non previsto dal presente contratto, si applicano le norme di legge e regolamento in materia nonché, per quanto compatibili, le norme del Capitolo Speciale d'Appalto.

Articolo 31 (Valore contrattuale)

Ai fini fiscali si dichiara che il valore del presente contratto è pari ad euro _____.

L'imposta di bollo è assolta, per il contratto originale, mediante versamento su F23, effettuato dalla Tesoreria Comunale presso la Banca delle Marche – Filiale di Senigallia e mediante apposizione di contrassegni sulla copia cartacea, dichiarata da me sottoscritto Segretario Comunale, conforme all'originale, ai sensi del D.Lgs.vo n. 82/2005, da consegnare all'ufficio della Agenzia delle Entrate di Senigallia. Il presente contratto viene stipulato conformemente a quanto disposto dall'art. 32, comma 14 del codice dei contratti pubblici D.Lgs.vo 50/2016.

E richiesto io Segretario Generale - Ufficiale rogante - ho ricevuto questo atto che è stato da me letto a video alle parti contraenti, che lo riconoscono conforme alla volontà manifestatami e che rinunciano alla lettura degli allegati per averne già presa conoscenza.

Il presente contratto, redatto in modalità elettronica da persona di mia fiducia mediante l'utilizzo di strumenti informatici su _____ pagine _____ e _____ righe della _____, oltre agli allegati, viene, alla mia presenza e vista, dalle parti meco sottoscritto, ai sensi dell'art. 1 comma 1 lett. s) del D.Lgs.vo n. 82/2005 con firme digitali, la cui validità è stata da me accertata mediante il sistema di verifica integrato nel software Adobe Acrobat XI Pro

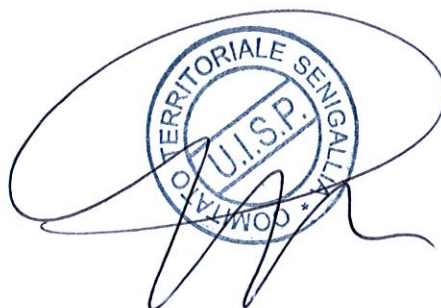
ALLEGATO "A" "Specificazione delle Caratteristiche del Servizio e delle Gestione"

ALLEGATO "B" Progetto dell'Offerta

ALLEGATO "C" Cronoprogramma lavori

ALLEGATO "D" Piano economico-finanziario di progetto

ALLEGATO "E" Matrice dei rischi



Tipo di rischio	Probabilità del verificarsi del rischio (P)	maggiori costi o ritardi associati al verificarsi del rischio (D)	P X D	possibilità di mitigazione del rischio se trasferito al privato	strumenti di mitigazione del rischio	percentuale di rischio a carico del Pubblico	percentuale di rischio a carico del privato	Articolo di contratto che identifica e assegna il rischio
rischio di errata valutazione dei costi e tempi di costruzione	10,00%	20,00%	2,00%	si	clausole contratto	0	100	Art.15
rischio di progettazione rischio di esecuzione dell'opera difforme dal progetto	15,00%	10,00%	1,50%	si	clausole contratto	0	100	Art.15
rischio di aumento del costo dei fattori produttivi o di inadeguatezza o indisponibilità di quelli previsti nel progetto	20,00%	5,00%	1,00%	si	clausole contratto	0	100	Art.15
rischio di errata valutazione dei costi e tempi di costruzione	15,00%	20,00%	3,00%	si	clausole contratto	0	100	Art.15
rischio di inadempimenti contrattuali di fornitori e subappaltatori	10,00%	10,00%	1,00%	si	clausole contratto	0	100	Art.15
rischio di inaffidabilità e inadeguatezza della tecnologia utilizzata	10,00%	15,00%	1,50%	si	clausole contratto	0	100	Art.15
rischio di contrazione della domanda di mercato	10,00%	25,00%	2,50%	si	clausole contratto	0	100	Art.15
rischio di contrazione della domanda specifica	20,00%	10,00%	2,00%	si	clausole contratto	0	100	Art.15
rischio di manutenzione straordinaria (entro i limiti di convenzione)	20,00%	10,00%	2,00%	si	clausole contratto	0	100	Art.15
rischio di performance	15,00%	10,00%	1,50%	si	clausole contratto	0	100	Art.15
rischio di indisponibilità totale o parziale della struttura da mettere a disposizione o dei servizi da erogare	10,00%	10,00%	1,00%	si	clausole contratto	0	100	Art.15
rischio di insolvenza dei soggetti che devono pagare il prezzo dei servizi offerti	10,00%	20,00%	2,00%	si	clausole contratto	0	100	Art.15
rischio di commissionamento	5,00%	5	0,25	no	clausole contratto	100	0	Art.15 - Art.4.1
rischio amministrativo	5,00%	5	0,25	si	clausole contratto	50	50	Art.15 - Art.11
rischio espropri	0,00%	0	0	si	clausole contratto	100	0	Art.15 - Art.16
rischio ambientale/ archeologico	0,00%	0	0	si	clausole contratto	50	50	Art.15 - Art.4.1
rischio normativo - politico - regolamentare	5,00%	10	0,5	no		100	0	Art.15 - Art.16
rischio finanziario	10,00%	10	1	si	clausole contratto	0	100	Art.15
rischio di interferenze	5,00%	10	0,5	no		50	50	Art.15 - Art.16
rischio delle relazioni industriali	5,00%	10	0,5	si	clausole contratto	0	100	Art.15
rischio di valore residuale	5,00%	10	0,5	si	clausole contratto	0	100	Art.15
rischio di obsolescenza tecnica	5,00%	10	0,5	si	clausole contratto	0	100	Art.15

ALLEGATO "F" Piano economico-finanziario - Caso Base (file formato xls)

File modello-PEF-BASE-REV.5.xls