

**BOZZA DI CONVENZIONE AI SENSI DELL'ART.183 DEL D.Lgs. 50/2016**

**OGGETTO: Convenzione regolante la concessione per la realizzazione dei Lavori\_\_\_\_\_ e la gestione dell'Impianto \_\_\_\_\_**

L'anno 2017 (Duemiladiciassette) il giorno \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) del mese di \_\_\_\_\_  
avanti a me \_\_\_\_\_ Ufficiale Rogante designato con  
\_\_\_\_\_ sono comparsi:

Per una parte - il **Comune di San Benedetto del Tronto (AP)** con sede in (AP)  
\_\_\_\_\_ Codice Fiscale : \_\_\_\_\_,  
rappresentato da \_\_\_\_\_ nato a \_\_\_\_\_ il  
\_\_\_\_\_ domiciliato presso la sede del Comune, nella sua qualità di Dirigente  
\_\_\_\_\_ a ciò autorizzato con deliberazione  
\_\_\_\_\_ in seguito qualificato per brevità

**"Comune o CONCEDENTE"**

Per l'altra parte - \_\_\_\_\_, con sede in  
\_\_\_\_\_, via \_\_\_\_\_ codice fiscale e numero di  
Iscrizione alla C.C.I.A.A. di \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_  
seguito qualificato per brevità **"Società o CONCESSIONARIO"**, rappresentata da

\_\_\_\_\_ nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_  
domiciliato presso la sede della società in qualità di \_\_\_\_\_ e Rappresentante Legale  
Tale società, compare nel presente atto in qualità di **"Società di progetto"** costituita ai sensi e per  
gli effetti di cui **all'art. 184 del Dlg. 50/2016**, con atto a Rogito \_\_\_\_\_ notaio in  
\_\_\_\_\_, in data \_\_\_\_\_ rep. N. \_\_\_\_\_, racc. n.  
\_\_\_\_\_, registrato all'ufficio del registro di \_\_\_\_\_ in data  
\_\_\_\_\_, al numero \_\_\_\_\_, che si allega sotto la lettera "A" perché formi parte  
integrante e sostanziale del presente atto Tra

- i. \_\_\_\_\_, con sede in \_\_\_\_\_, via  
\_\_\_\_\_ codice fiscale e numero di Iscrizione alla C.C.I.A.A. di  
\_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_
- ii. \_\_\_\_\_, con sede in \_\_\_\_\_, via  
\_\_\_\_\_ codice fiscale e numero di Iscrizione alla C.C.I.A.A. di  
\_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_
- iii. \_\_\_\_\_, con sede in \_\_\_\_\_, via  
\_\_\_\_\_ codice fiscale e numero di Iscrizione alla C.C.I.A.A. di  
\_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_
- iv. \_\_\_\_\_, con sede in \_\_\_\_\_, via  
\_\_\_\_\_ codice fiscale e numero di Iscrizione alla C.C.I.A.A. di  
\_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_

Detti comparenti, della cui identità io sono certo,

Premesso quanto segue

a) **Beani Annibale S.r.l., Caioni Costruzioni S.r.l., Sport Smile SSD a l.r., Nuovo Mondo Acquatico S.r.l., Mida S.r.l.**, ai sensi e per gli effetti dell'art. **183 del D.Lgs. 50 del 18 Aprile 2016** hanno presentato in data 18.01.2017 al Comune di San Benedetto del Tronto una proposta relativa alla realizzazione di lavori pubblici in concessione per la progettazione definitiva (da presentarsi in sede di gara ed eventualmente da modificare, prima della stipula della convenzione, in relazione alle richieste formulate dall'Amministrazione comunale fatta salva la facoltà del riequilibrio economico finanziario come successivamente specificato) ed esecutiva (da presentare dopo la stipula della convenzione) e per l'esecuzione dei lavori finalizzati alla **"Riqualificazione del Centro Sportivo/natatorio Primo Gregori"** di San Benedetto del Tronto, (in seguito, per brevità, anche Centro Sportivo), nonché per la relativa gestione;

b) Pertanto, in data ..... prot. ...., fermo restando l'impegno di costituire in caso di aggiudicazione una "Società di Progetto" ai sensi dell'art. **184 del citato D.Lgs. 50/2016**, hanno presentato al Comune i documenti costituenti la suddetta proposta ed in particolare:

- i. Un **progetto di fattibilità**;
- ii. Una bozza di **convenzione**;

- iii. Un **piano economico finanziario** asseverato da uno dei soggetti di cui al comma 9, primo periodo dell'art. 183 del Dlg. 50/2016;
  - iv. La **specifica delle caratteristiche del servizio e della gestione**;
  - v. Le autodichiarazioni relative al possesso dei requisiti di cui all'art. 183, comma 17 Dlg. 50/2016;
  - vi. L'impegno a prestare le cauzioni di cui all'art 93 e una cauzione nella misura dell'importo di cui all'art. 183, comma 9, terzo periodo Dlg 50/2016.
- c) La suddetta proposta è stata dichiarata di pubblico interesse con deliberazione di CC n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ ed ha individuato formalmente il promotore;
- d) previa definizione degli elementi necessari per l'individuazione dell'offerta economicamente più vantaggiosa, il comune con determinazione n. .... del ..... ha indetto la gara ai sensi dell'art. 183 comma 15 più volte citato, alla quale è stato invitato anche il raggruppamento temporaneo di imprese costituendo tra ....., nella sua qualità di promotore;
- e) Esperita la procedura di gara, con determinazione del Dirigente Settore Lavori Pubblici n. ...., è stato individuato ....., quale miglior offerente ed aggiudicatario della Concessione per la progettazione esecutiva e per l'esecuzione dei lavori di riqualificazione del Centro Sportivo Primo Gregori, nonché per la gestione dell'intero Centro e delle opere oggetto della presente Convenzione, divenuta efficace in data .....
- f) Con deliberazione di Giunta Comunale n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ è stato approvato il progetto definitivo dell'intervento di riqualificazione del Centro Sportivo "Primo Gregori" di San Benedetto del Tronto.
- g) con il succitato atto notarile a Rogito dott. \_\_\_\_\_ Notaio in \_\_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_ è stata costituita la società di progetto ai sensi dell'Art.184 del D.Lgs. n.50/2016 denominata \_\_\_\_\_;
- h) pertanto la società di progetto denominata \_\_\_\_\_, è stata individuata come soggetto incaricato a stipulare la presente convenzione per la concessione della progettazione esecutiva e per l'esecuzione dei lavori finalizzati alla riqualificazione del centro sportivo "Primo Gregori, nonché per la gestione dell'intero centro sportivo e delle opere oggetto della presente convenzione;
- Tutto quanto premesso, le parti come sopra costituite convengono e stipulano quanto segue:

### **TUTTO CIO' PREMESSO**

Le parti, come sopra costituite, convengono e stipulano quanto segue:

### **Art. 1 Condizioni generali**

#### **ART. 1.0 Ricezione delle premesse e documenti contrattuali**

1. Formano parte integrante della presente Convenzione, oltre alle premesse, lo studio di fattibilità, il progetto definitivo, il piano economico-finanziario asseverato da \_\_\_\_\_, la specifica delle caratteristiche del servizio e della gestione come risultanti dall'offerta risultata aggiudicataria in sede di gara.

#### **Art. 1.1 Definizioni**

1. Ai fini della presente Convenzione si intende:

- **Canone/Corrispettivo:** somma, di cui all'art. 9.6, con le modalità previste dallo stesso;
- **Codice:** il decreto legislativo 50/2016 e ss.mm.ii.;
- **Concedente:** Comune di San Benedetto del Tronto
- **Concessionario:** l'aggiudicatario o la Società di Progetto costituita ai sensi del successivo art. 4.
- **Concessione:** il rapporto tra Concedente e Concessionario, in forza del quale è attribuito al Concessionario il diritto di progettare, realizzare i Lavori previsti e di gestire i Servizi connessi all'Impianto;
- **Contratti di Finanziamento:** i contratti stipulati tra il Concessionario e i Finanziatori;
- **Contributo:** il diritto di proprietà superficiale o (diritto di superficie) costituito a favore del Concessionario o dei Finanziatori;
- **Convenzione:** il presente atto comprensivo dei suoi allegati.

- **Cronoprogramma:** l'elaborato allegato al progetto definitivo ed esecutivo e contenente la definizione dei tempi necessari per la progettazione e la realizzazione dei Lavori;
  - **Finanziatori:** i soggetti che finanziano il Concessionario ai fini della realizzazione dei Lavori;
  - **Impianto:** il centro sportivo/natatorio "P. Gregori" composto dalle opere e dalle infrastrutture di cui al successivo art. 2;
  - **Lavori:** gli interventi previsti nel Progetto presentato nell'Offerta e relativi alla "Riqualificazione del centro sportivo/natatorio "P. Gregori";
  - **Offerta:** l'insieme dei documenti presentati dal Concessionario, compreso il progetto definitivo, e sulla base dei quali è stata aggiudicata la presente Concessione;
  - **Parametri Economico-Finanziari:** indica i parametri DSCR (Debt Service Cover Ratio) Minimo, inteso come indice di copertura del servizio di debito, LLCR (Loan Life Cover Ratio), inteso come quoziente tra la somma dei flussi di cassa operativi, tra l'istante di valutazione e l'ultimo esercizio durante il quale è previsto il rimborso del debito e il debito residuo allo stesso istante di valutazione e TIR (Tasso Interno di Rendimento), inteso come tasso di rendimento interno calcolato sui flussi finanziari al netto dell'esborso annuo per il pagamento delle imposte.
  - **Parti:** la Concedente e il Concessionario, quali parti della presente Convenzione.
  - **Permessi:** tutti gli atti e provvedimenti concessori, autorizzatori o, comunque denominati, di assenso, da rilasciare da parte delle amministrazioni competenti, in relazione alla realizzazione dei Lavori e alla gestione dell'Impianto, qualunque sia l'autorità, l'ente o l'organismo emanante.
  - **Piano economico-finanziario** (o PEF): l'elaborato contenente l'esplicitazione dettagliata e la modalità di determinazione dei presupposti e delle condizioni di base che determinano l'Equilibrio Economico e Finanziario degli investimenti e della connessa gestione per l'arco temporale di durata della Concessione;
  - **Progetto di fattibilità:** lo studio redatto ai sensi dell'art. 183 del Codice e proposto ai sensi del comma 15, posto a base di gara;
  - **Progetto definitivo:** il progetto di cui all'art. 23, del Codice e di cui agli articoli da 24 a 32 del Regolamento;
  - **Progetto esecutivo:** il progetto di cui all'articolo 23, del Codice e di cui agli articoli da 33 a 43 del Regolamento;
  - **Regolamento:** il DPR 207/2010 in quanto vigente e applicabile;
  - **Responsabile della Concessione:**
    - il Direttore dell'Esecuzione del Contratto di concessione ai sensi degli artt. 300 e 301 del D.P.R. n. 207/2010 nella fase di gestione
    - il Responsabile Unico del Procedimento per le fasi di progettazione, affidamento e della esecuzione dei Lavori ai sensi dell'art. 10 del D. Lgs. n. 163/2006
  - **Servizi Principali e Accessori** tutti i servizi affidati al Concessionario da svolgersi presso l'impianto e specificamente indicati all'art. 9.2;
  - **Società di Progetto:** la società costituita ai sensi dell'art. 184 del Codice;
  - **Spazi acqua:** l'articolazione degli orari e degli spazi delle piscine come riportati nella Specifica delle caratteristiche del servizio e della gestione
  - **Specifica delle caratteristiche del servizio e della gestione:** allegato al Progetto/Studio di fattibilità contenente le caratteristiche della gestione degli spazi acqua e dei Servizi diversi;
  - **Tariffe:** i ricavi del Concessionario derivanti dalla gestione degli spazi-acqua;
  - **Utenze:** i contratti per la fornitura di acqua, energia elettrica, gas, linee dati e telefoniche, e quant'altro necessario per la gestione ed il corretto funzionamento dell'Impianto.
  - **Valore della concessione:**
  - **Valore dell'investimento:** il costo di investimento relativo ai Lavori compresi gli oneri accessori, così come risulta dal Progetto Definitivo e dal Piano Economico e Finanziario.
2. Per quanto non previsto, valgono le definizioni riportate nel Codice.

### **art. 1.2. Norme applicabili**

1. La presente Convenzione è regolata dalla Legge italiana. In particolare, ad essa si applicano le disposizioni in essa richiamate, oltre che il Codice, il Regolamento di cui al DPR 207/2010 per quanto applicabile, le norme regionali vigenti in materia di impianti sportivi e le Linee Guida emanate da ANAC ai sensi dell'art. 181 del Codice e relative al "Monitoraggio delle amministrazioni

aggiudicatrici sull'attività dell'operatore economico nei contratti di partenariato pubblico-privato".

### **Art.1.3 Condizioni generali**

1. La Convenzione costituisce per le Parti fonte di obbligazioni vincolanti, legittime, valide, azionabili ed eseguibili.
2. Il Concessionario dichiara e garantisce che:
  - a) è dotato di ogni potere necessario a sottoscrivere la Convenzione e adempiere validamente alle obbligazioni da essa nascenti;
  - b) si trova nel pieno e libero esercizio dei propri diritti, non essendo in stato di crisi, di insolvenza, liquidazione volontaria, fallimento, liquidazione coatta amministrativa, concordato preventivo o altre procedure concorsuali e non essendo sottoposto ad alcun procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni;
  - c) è in possesso al momento della stipula della Convenzione e sarà in possesso per tutta la durata della Concessione di tutte le abilitazioni, autorizzazioni, licenze e permessi necessari all'esercizio della propria attività di impresa in qualità di Concessionario;
  - d) non è pendente, né è stata minacciata, alcuna controversia, procedimento giurisdizionale, amministrativo o arbitrale nei confronti propri o di ciascuno dei soci, che ne possa pregiudicare la capacità di adempiere agli obblighi derivanti dalla Convenzione;
  - e) non esistono motivi ostativi alla stipula della Convenzione ai sensi dell'articolo 32, commi 9 e 11, del Codice.
3. Le Parti si impegnano, ciascuno per quanto di propria competenza, a riportare il Codice Unico di Progetto (CUP) e il Codice Identificativo di Gara (CIG) su tutta la documentazione amministrativa e contabile relativa all'intervento nel rispetto di quanto previsto dalla delibera CIPE 29 settembre 2004, n. 25, dalla legge 16 gennaio 2003, n. 3, dalla legge 13 agosto 2010, n. 136 e dall'articolo 13.

### **ART. 2 Oggetto della concessione**

1. Il Concedente affida, ai sensi e per gli effetti **dell'art. 183 del Codice**, al Concessionario, che dichiara di accettare, la **Concessione** per:
  - la progettazione definitiva/esecutiva;
  - l'esecuzione dei Lavori di "Riqualficazione del Centro Sportivo Natatorio Primo Gregori";
  - la gestione funzionale ed economica di tutte le strutture e attività proposte all'interno dell'Impianto come previsto nel Progetto definitivo ed esecutivo e in conformità con i documenti presentati in sede di gara.
2. Fermo restando che l'intervento da realizzare è quello precisamente descritto negli elaborati grafici e tecnici costituenti l'offerta economicamente più vantaggiosa presentata nella procedura di gara e salvi rimanendo gli ulteriori elementi progettuali contenuti nel Progetto esecutivo da elaborare, l'intervento stesso, in termini descritti prevede la gestione dell'intero Impianto comprendente una struttura coperta con piscine e spazi accessori, una piscina scoperta olimpionica, una struttura polifunzionale su due piani, n. 4 campi polifunzionali (tennis/calcetto ecc.), un'area ludico ricreativa con bar/ristorante (integrare, ove necessario, anche a seguito delle risultanze della gara).
3. Non è ammessa in alcun modo la cessione della Convenzione. La gestione affidata ai soci della Società di progetto non costituisce cessione della Convenzione.

### **ART. 3 Durata della Concessione**

1. La disciplina della presente Concessione si fonda sul rispetto dell'Equilibrio economico finanziario sulla base dei presupposti e delle condizioni previste nel Piano Economico-Finanziario (PEF), in forza delle quali la durata della concessione stessa decorre dalla sottoscrizione della presente convenzione ed avrà scadenza 30 (trenta) anni dopo.
2. Pertanto, a partire dalla firma della presente, il Concessionario comincerà a gestire funzionalmente l'intero Impianto (vedi art. 9.1).
3. Alla scadenza della Concessione, il Concessionario riconsegnerà al Concedente l'Impianto, con tutte le dotazioni e le attrezzature, previste nel Progetto in buono stato di efficienza e

conservazione, salvo il normale deterioramento derivante dal corretto utilizzo del medesimo Impianto.

4. Altresì, avrà durata di 30 anni, a favore del Concessionario o suoi aventi diritto e/o causa, su tutte le aree, i manufatti realizzati e da realizzare, il diritto di proprietà superficaria concesso dal Concedente al Concessionario e/o ai suoi aventi causa, come meglio specificato nei seguenti articoli.

#### **ART. 4 Società di progetto**

1. Nel caso in cui venga costituita la Società di Progetto, la stessa si impegna a compiere le attività oggetto della presente Concessione in conformità ai termini e alle condizioni dei documenti indicati nella presente Convenzione. I rapporti e le obbligazioni dei soci nei confronti della Società di progetto e del Concedente sono disciplinati in conformità **all'art. 184 del Codice**.

2. Il Concessionario si impegna a conservare i requisiti e le garanzie di carattere tecnico, economico e finanziario, posti a base dell'aggiudicazione della Concessione, come di volta in volta necessari per legge o ai sensi della presente Convenzione.

3. La cessione delle quote della società di progetto potrà avere luogo secondo le modalità di cui all'art. **184 del Codice**.

4. Ai sensi e per gli effetti di cui all'articolo 184, comma 3, del Codice, i soci della Società di Progetto restano solidalmente responsabili con la stessa nei confronti del Concedente per l'eventuale rimborso del Contributo concesso (Euro\*\*\* valore del diritto di superficie) nei casi di cessazione anticipata del rapporto ai sensi degli articoli 11.1, 11.2 e 11.3 fino alla data di emissione del certificato di collaudo dell'opera, salvo che la Società di Progetto fornisca al Concedente garanzia bancaria o assicurativa, per la restituzione del Contributo riconosciuto dal Concedente ai sensi dell'articolo 7.

5. Le suddette garanzie, al pari della responsabilità solidale dei soci, cessano alla data di emissione del Certificato di Collaudo.

#### **ART. 5 Finanziamento e Titolarità del Centro Sportivo**

1. Il Finanziamento delle opere necessarie all'ampliamento e ristrutturazione del Centro Sportivo/Natatorio, è a carico del Concessionario, fatto salvo quanto previsto al successivo comma 6.

2. L'importo complessivo delle sole opere è di Euro .....al netto dell'IVA; l'ammontare complessivo degli investimenti, così come dedotto nel Piano Economico e Finanziario, risulta pari ad Euro .....(in lettere).

3. Il Concessionario realizza l'ammortamento del capitale investito nel Centro Sportivo con le modalità, la tempistica e la progressione di cui al Piano Economico Finanziario (PEF).

4. Gli interventi descritti negli allegati di cui alla Presente Convenzione, necessari per la riqualificazione del Centro Sportivo, saranno realizzati dal Concessionario con le risorse finanziarie indicate in sede di gara e reperite sul mercato dei capitali (mutui, fidi, leasing o altro).

5. Visto che l'intervento riguarda la riqualificazione di un impianto sportivo, il Concessionario, potrà rivolgersi all'Istituto per il Credito Sportivo, usufruendo delle garanzie previste dal Fondo di Garanzia (art. 90 della legge 289/2002 e Finanziaria 2003) o attivare, se la Concedente lo riterrà opportuno, un finanziamento attraverso i canali Convenzionati della Pubblica Amministrazione, usufruendo così, data la valenza di pubblica utilità dell'opera, dei minori costi finanziari riservati alle Opere Pubbliche, ma solo ove non siano richiesti ulteriori impegni per l'Ente Concedente.

6 Il Concedente, al fine di consentire la realizzazione dell'opera attraverso idoneo finanziamento, costituirà, a favore del Concessionario o dei Finanziatori, diritto di proprietà superficaria sull'area contraddistinta al foglio ....., particella ..... di complessivi mq..... e sui fabbricati facenti parte del complesso ed identificati come segue:a), b), etc). Le parti si impegnano a formalizzare innanzi ad un Notaio la costituzione del diritto di superficie, individuando un valore per lo stesso, poiché tale diritto è reale ed oneroso. Le spese notarili e di trascrizione saranno a carico del Concessionario.

7. Alla scadenza della Concessione, il diritto di superficie si estinguerà e il Concedente riacquisterà la piena proprietà dell'Impianto, ivi compresi gli impianti, gli arredi e le attrezzature, previste nel Progetto senza il versamento di alcun corrispettivo o indennizzo di sorta. L'Impianto dovrà essere

riconsegnato dal Concessionario libero da qualsivoglia vincolo, trascrizione, ipoteca, peso pregiudizievole della proprietà.

8. Il diritto di superficie si estinguerà, oltre che alla scadenza naturale del termine, anche in caso di risoluzione e/o revoca e/o recesso per qualsivoglia motivo della presente Convenzione, ai sensi di quanto disposto dai successivi artt. 11.0, 11.1, 11.2 e 11.3, senza che il Concessionario abbia nulla a pretendere circa il possesso, l'uso, il godimento o la proprietà dell'area, dell'Impianto e degli edifici presenti, fermo restando il riconoscimento, se dovuto, al Concessionario di quanto previsto ai successivi articoli.

9. Il Concessionario e i suoi aventi causa si impegnano, alla scadenza del diritto di superficie e in ogni caso in cui si sia verificata una causa di estinzione di tale diritto, a compiere qualsiasi atto e a rilasciare qualsiasi dichiarazione, in favore del Concedente e su richiesta di quest'ultimo, che fossero necessari ad attestare il venir meno del diritto e a formalizzare il trasferimento dell'area, dell'Impianto e di tutti gli edifici presenti al Concedente stesso.

10. Il Concessionario, per tutta la durata della Concessione avrà la facoltà di richiedere finanziamenti sia in conto capitale che in conto interessi relativamente alla struttura e ai servizi erogati, ad enti terzi quale Regione, istituti per il credito sportivo, comunità europea, ecc., purché detti contributi o agevolazioni si estinguano, negli obblighi o vincoli, allo scadere della convenzione. L'eventuale erogazione di detti contributi non costituirà elemento di rinegoziazione del PEF. E' in ogni caso vietata al Concessionario l'alienazione dell'Impianto o di parti di esso. E' inoltre vietata la costituzione di garanzie di ogni tipo sul medesimo diritto di superficie nonché sull'Impianto per operazioni diverse dal finanziamento necessario per la realizzazione dei Lavori.

11. Il Concessionario si obbliga, decorsi 12 [dodici] mesi dall'approvazione del Progetto Esecutivo, a dimostrare la disponibilità delle risorse a suo carico necessarie alla realizzazione dell'opera, compresa l'eventuale stipula del Contratto di finanziamento; decorso detto termine senza che il Concessionario vi abbia provveduto, la Convenzione si intende risolta ai sensi dell'articolo 1456 del Codice Civile e del successivo art. 11.0 e il Concessionario medesimo non avrà diritto ad alcun rimborso delle spese sostenute, ivi comprese quelle relative alla predisposizione del Progetto di fattibilità, del Progetto definitivo e del Progetto esecutivo.

12. Il Concessionario si obbliga altresì a trasmettere i Contratti di finanziamento via via sottoscritti o revisionati e ad aggiornare il Concedente sui nominativi dei Finanziatori.

#### **ART. 6 Obblighi del Concessionario**

1. Con la sottoscrizione della presente Convenzione il Concessionario si obbliga a:
  - a) Predisporre il Progetto definitivo/esecutivo dei Lavori oggetto della Concessione entro il termine essenziale di \_\_\_\_ (\_\_\_\_) giorni naturali e consecutivi, offerto/indicato nel Cronoprogramma, conformemente al progetto di fattibilità/definitivo approvato;
  - b) Eseguire i Lavori di cui al Progetto esecutivo in conformità alle normative vigenti entro il termine di \_\_\_\_ (\_\_\_\_) giorni naturali e consecutivi, come da Cronoprogramma allegato;
  - c) Provvedere alla gestione funzionale ed economica dell'intero Impianto e delle opere oggetto della presente Convenzione;
  - d) Richiedere tutti i permessi, autorizzazioni ed i nulla osta per l'esercizio e l'utilizzazione delle opere eseguite;
  - e) Rispettare in ogni fase della Concessione di tutte le leggi, regolamenti e norme vigenti di tutela dei lavoratori;
  - f) Riconsegnare l'intero Impianto al termine del periodo di Concessione;
  - g) Permettere durante il periodo di realizzazione dei lavori e senza necessità di autorizzazione o preavviso, il libero accesso al cantiere di ispettori nominati ed autorizzati dal Concedente.
2. Il Concessionario assicura il finanziamento di quanto occorre al compimento della presente convenzione. In conformità a quanto previsto dall'art. 180, comma 7, del Codice, la sottoscrizione del contratto ha luogo previa presentazione di idonea documentazione inerente la disponibilità di un finanziamento; la presente convenzione è risolta di diritto ove il contratto di finanziamento non sia perfezionato, senza richiesta di alcun danno dalle parti, fermo restando la possibilità del Concessionario di dimostrare la disponibilità di proprie risorse finanziarie sufficienti al fine di realizzare le opere oggetto della presente convenzione e della messa in funzione dell'impianto.
3. Sono altresì a carico esclusivo del Concessionario:

- tutti i canoni, i diritti e tariffe per la fornitura di acqua, energia elettrica, riscaldamento degli ambienti nonché quanto necessario per la gestione del Centro;
  - i maggiori costi derivanti da eventuali lavori imprevisi ed imprevedibili che nel corso della progettazione esecutiva e di realizzazione delle opere dovessero rendersi necessari, salvo l'eventuale riequilibrio economico così come di seguito disciplinato all'art. 10.2.
4. Il Concessionario si impegna a svolgere la manutenzione ordinaria e la manutenzione straordinaria programmate dell'Impianto e di tutte le opere realizzate così come definito nel PEF, con le modalità e i tempi previsti nel Piano di Manutenzione allegato al progetto esecutivo in modo da garantirne la piena funzionalità per tutta la durata della Concessione, con l'obbligo, alla scadenza della stessa, di consegnare l'Impianto al Concedente in perfetto stato di manutenzione, fatto salvo il normale deperimento d'uso.
5. Il Concessionario si impegna altresì, a propria cura e spese, a garantire l'Impianto dai vizi sopravvenuti derivanti dalla progettazione e/o costruzione, e a eseguire tutte le attività non programmate di manutenzione dell'Impianto e delle sue parti che dovessero rendersi necessarie per garantire la piena fruibilità dell'Impianto per tutta la durata contrattuale.
6. E' obbligo del Concessionario consentire al Concedente l'utilizzo gratuito delle strutture prettamente sportive (piscina coperta, piscina olimpionica, campi polivalenti) per 6 giornate da utilizzare nel corso dell'anno. Il calendario e le modalità del suddetto utilizzo saranno concordate preventivamente almeno 90 (novanta) giorni prima degli eventi con il Concessionario. Nel corso di queste giornate resteranno a carico del Concedente gli oneri relativi ai consumi (acqua, luce, gas) e a danni a cose o persone ed eventuali oneri per servizi aggiuntivi richiesti dal Concedente e/o necessari per lo svolgimento degli eventi e delle manifestazioni.
7. E' in facoltà del Concessionario:
- Affittare spazi per lo svolgimento di attività sportive e/o ricreative e/o ludiche e/o commerciali e/o direzionali e/o ristorative;
  - Gestire anche indirettamente, le attività commerciali e quindi affittare gli spazi dedicati a bar, ristorante, uffici, esercizi commerciali, attività sportive e di fitness, ricreative e ludiche, attività mediche ed ambulatoriali ed ogni altra attività atta al miglior funzionamento e utilizzo del Centro Sportivo, ovvero affittare rami d'azienda, con esclusione delle attività relative ai Servizi Principali; tutti i sub-contratti conclusi non potranno avere durate che vadano oltre il termine di validità della presente Concessione e non potranno in alcun modo prevedere clausole di rinnovo tacito o automatico; inoltre dovranno prevedere clausole di risoluzione automatica in caso di cessazione anticipata degli effetti della presente Convenzione.
  - Gestire gli spazi pubblicitari ritraendo i proventi derivanti dalla loro concessione, fatta salva l'applicazione dei diritti e tasse previste dal regolamento comunale per la disciplina della pubblicità ed affissioni; diritti e tasse non saranno applicati qualora si tratti di promozioni di attività svolte dal Concessionario e di promozione del Centro Sportivo.
8. Le diverse modalità di gestione, diretta o indiretta, degli spazi accessori, con esclusione pertanto dei Servizi Principali, non producendo modifiche sostanziali nel Piano Economico Finanziario, né modifiche sostanziali alla erogazione dei servizi, che dovranno essere comunque improntate alla massima professionalità ed adeguatezza, non necessiteranno di autorizzazioni o integrazioni, ma sarà necessaria una semplice comunicazione all'Ente Concedente, ferma restando la responsabilità del Concessionario nei confronti del Concedente.
9. Gli appalti dei lavori e dei servizi affidati, i subappalti sui lavori e sui servizi gestiti direttamente dalla Società di progetto e/o dai soci non comportano alcuna modificazione agli obblighi e agli oneri del Concessionario il quale rimane l'unico e solo responsabile nei confronti del Concedente della perfetta esecuzione della presente Convenzione anche per la parte subappaltata.
10. Il Concessionario si impegna a fornire al Concedente la documentazione e le informazioni, ragionevolmente richieste in relazione alle attività e provvedimenti di competenza del Concedente. Altresì il Concessionario si impegna, non appena ne venga a conoscenza, ad informare il Concedente in relazione ad ogni evento o circostanza che comporti una interruzione dei lavori e/o della gestione e che potrebbe portare al riequilibrio del PEF.

#### **ART. 7 Obblighi del Concedente**

1. Il Concedente si obbliga:

- a) a mettere a disposizione del concessionario tutte le pratiche tecnico/amministrative e la documentazione in suo possesso, relativamente all'opera da realizzare;
- b) al rilascio, nel più breve tempo possibile, di tutti i provvedimenti necessari alla realizzazione del progetto, alle eventuali varianti, se consentite ai sensi della presente Convenzione, ed a tutte le autorizzazioni necessarie alla piena funzionalità produttiva e gestionale del Centro sportivo, compresi, a titolo esemplificativo, permessi, autorizzazioni, nulla osta, licenze ecc., anche adottando procedure semplificate;
- c) ad immettere, alla firma della presente Convenzione, il Concessionario nel possesso dei beni oggetto della concessione e di tutte le attrezzature presenti attualmente nel centro di proprietà, previo inventario fatto in contraddittorio tra le parti, tenendolo libero da debiti precedenti la data di immissione relativi ad utenze, fornitori e dipendenti, riconoscendo che il concessionario subentra alla precedente gestione libero da ogni vincolo rispetto ai dipendenti attualmente utilizzati nella gestione, da ogni contratto di approvvigionamento (sia gas che elettricità) e da ogni onere, spesa e debito pregressi e pertanto manlevando il Concessionario da qualsiasi onere derivante dalla gestione precedente ;
- d) ad effettuare le operazioni di consegna dei lavori ai sensi del Codice e del Regolamento, nel rispetto dei tempi previsti dal Cronoprogramma allegato al progetto definitivo;
- e) Costituire il diritto di proprietà superficaria della durata di 30 anni su tutti gli immobili facenti parte dell'Impianto e su tutte le aree, a semplice richiesta del Concessionario, dopo la firma della presente convenzione;
- f) consentire il riequilibrio economico finanziario del PEF nei casi specificati nei successivi articoli.

## **ART. 8 Fase di progettazione e costruzione**

### **Art. 8.0 Consenso e pianificazione**

1. Il Concessionario partecipa alla eventuale conferenza di servizi finalizzata all'esame e all'approvazione dei progetti di sua competenza.
2. Il Concessionario si impegna ad attivarsi, secondo i casi in proprio o in nome e per conto del Concedente, per ottenere dalle competenti Amministrazioni ed Enti entro i tempi previsti dal Cronoprogramma allegato le autorizzazioni, le concessioni, i nulla osta e quant'altro necessario per la corretta esecuzione dei lavori, messa in esercizio ed erogazione dei servizi, fermi restando gli impegni di collaborazione del Concedente come anche previsti dalla presente Convenzione.
3. L'ottenimento di eventuali pareri obbligatori, permessi e/o nulla osta edilizi in deroga o varianti agli strumenti urbanistici è a carico del Concedente, fermo restando l'obbligo del Concessionario di prestare ogni assistenza e collaborazione fattiva ragionevolmente necessaria.

### **Art. 8.0.1 Autorizzazioni**

1. Al Concedente competono, nei tempi e nei modi previsti dalla normativa vigente, le formalità e gli adempimenti non delegabili per legge al Concessionario ai fini dell'ottenimento e/o del rilascio delle Autorizzazioni, ivi compresi gli atti di propria competenza <sup>1</sup> necessari per la progettazione, costruzione e messa in esercizio dell'opera, come di seguito riportati:
  - (i)... (ii)...(iii)...
2. Il Concedente conferisce mandato al Concessionario di compiere, in suo nome e per suo conto, nei tempi e nei modi previsti dalla normativa vigente, ogni attività necessaria ai fini dell'ottenimento delle seguenti Autorizzazioni:
  - (i)... (ii)...(iii)...
3. Il Concessionario si impegna altresì ad acquisire le Autorizzazioni di sua competenza necessarie per la progettazione, costruzione e messa in esercizio dell'opera :
  - (i)... (ii)...(iii)...
4. Spetta al Concessionario mantenere valide ed efficaci tutte le Autorizzazioni acquisite.
5. In caso di ritardato e/o mancato rilascio di una o più Autorizzazioni non riconducibile al Concessionario, che dia luogo a un'Alterazione dell'Equilibrio Economico Finanziario, trova applicazione il successivo art. 10.2.

---

<sup>1</sup> Indicare quanto meno i principali

6. Qualora il ritardato e/o mancato rilascio di una o più Autorizzazioni sia riconducibile al Concessionario, i conseguenti aggravii in termini di costi e tempi sono a carico del Concessionario medesimo, cui si applicherà anche la penale di cui all'art. 8.5.

### **Art. 8.1 Cronoprogramma e progettazione**

1. Entro \_\_ (\_\_\_\_\_) gg. dalla sottoscrizione della presente Convenzione, il Concessionario dovrà consegnare al Concedente il progetto definitivo/esecutivo, sul quale il Concedente presenterà le proprie osservazioni nei 15 (quindici) gg. successivi. Il Concessionario sarà tenuto ad apportare al Cronoprogramma e al progetto definitivo/esecutivo le modifiche e/o variazioni richieste dal Concedente. In mancanza di tali richieste, il Cronoprogramma e il progetto definitivo/esecutivo dovranno essere approvati dal Concedente entro 15 gg dalla rispettiva data di consegna al concedente.
2. Ove le dette richieste diano luogo ad alterazioni sostanziali del Cronoprogramma o del progetto definitivo/esecutivo, l'adozione delle relative variazioni sarà subordinata al riequilibrio del PEF ai sensi del successivo Art.10.2.
3. All'esito dell'approvazione del Concedente, il Cronoprogramma e il Progetto definitivo/Esecutivo, come di volta in volta modificati, saranno considerati Allegati alla presente convenzione.
4. Il Concessionario sarà tenuto a rispettare il Cronoprogramma approvato.
5. I Documenti di progettazione dovranno essere predisposti nel rispetto di tutte le normative vigenti in materia alla data della loro consegna, tenuto conto di eventuali prescrizioni e indicazioni fornite dal Concedente.
6. Qualora il Cronoprogramma o i Documenti di progettazione siano modificati per fatto del Concedente o accordo tra Concedente e Concessionario e tali modifiche non consentano al concessionario di rispettare i termini stabiliti per il completamento dei lavori e la messa in esercizio, il Concessionario avrà diritto a una corrispondente proroga e, in caso di lesione dell'Equilibrio, al riequilibrio del PEF ai sensi del successivo art.10.2.

### **Art. 8.2 Esecuzione dei lavori**

1. I lavori dovranno essere eseguiti a perfetta regola d'arte e in conformità alle prescrizioni degli elaborati tecnici, grafici e prestazionali di cui constano gli elaborati progettuali approvati dal Concedente, nonché nel rispetto di ogni normativa applicabile, incluse quelle in materia ambientale, di sicurezza e di igiene e ogni disposizione, condizione o adempimento la cui osservanza sia necessaria ad ottenere visti, permessi, nulla osta, autorizzazioni e quant'altro necessario per la realizzazione delle opere e per l'erogazione dei servizi inclusi nella Concessione.
2. I lavori dovranno avere inizio entro e non oltre \_\_ gg dall'avvenuto rilascio dello specifico provvedimento autorizzativo e/o di titoli abilitativi equipollenti e dovranno prevedere nel piano di sicurezza in fase di realizzazione uno specifico documento sulla sicurezza dato che l'attività di gestione della piscina coperta verrà svolta dal Concessionario in concomitanza alla realizzazione dei lavori.
3. I lavori dovranno essere ultimati entro e non oltre il termine previsto dal Cronoprogramma (365 gg solari consecutivi), salvo proroghe per cause di forza maggiore e/o per altre cause indicate ai successivi punti. Il verificarsi di cause di ritardo dovrà essere segnalato dal Concessionario al Concedente entro dieci giorni al fine di accertarne le condizioni e nello stesso termine dovrà poi essere segnalata la cessazione. Qualora il Concedente ritenga che la causa di ritardo segnalata non sussista, ovvero sia addebitabile a fatto del Concessionario, provvede a contestarla entro sette giorni dalla segnalazione, in difetto, il termine di ultimazione si intende prorogato di pari periodo.
4. L'inizio e l'ultimazione dei lavori sarà accertata con appositi verbali anch'essi redatti in contraddittorio tra le parti.
5. Resta inteso che dalla data di ultimazione dei lavori come sopra accertata, decorrerà il termine per il Collaudo di cui **all'art. 102 del Codice.**
6. Il Concessionario potrà eseguire direttamente tutte le lavorazioni di cui si compone l'opera se in possesso delle relative qualificazioni; in caso diverso potrà subappaltare tali lavorazioni esclusivamente ad imprese in possesso delle relative qualificazioni in conformità **all'art. 174 del Codice.**

7. La realizzazione dei lavori sarà controllata dal Concedente attraverso il Responsabile Unico del Procedimento che avrà libero accesso ai cantieri. Al fine di eseguire periodici controlli sul rispetto della presente convenzione, e per ogni conseguente indicazione per la più corretta e funzionale esecuzione del servizio, dovrà essere consentito l'accesso alla struttura al responsabile della Concessione nominato dal Concedente e alle persone dallo stesso indicate.

### **Art. 8.3 Lavori supplementari e varianti**

1. La Convenzione può essere modificata attraverso la stipula di atti aggiuntivi, in assenza di una nuova procedura di aggiudicazione, nei casi consentiti dall'articolo 175, commi 1 e 4, del Codice:

2. L'esecuzione dei lavori di cui al comma 1 è subordinata all'approvazione da parte del Concedente del/i relativo/i Progetto/i in conformità a quanto previsto dal Decreto del Ministro delle Infrastrutture e Trasporti di cui all'articolo 111, comma 2, del Codice<sup>2</sup>.

3. La determinazione dei costi dei lavori di cui al comma 1 è effettuata sulla base dell'elenco dei prezzi unitari allegato al relativo Progetto definitivo e/o esecutivo. Il valore delle lavorazioni o impiego di materiali non previsti nell'elenco dei prezzi unitari è determinato sulla base del prezziario ufficiale di cui all'articolo 23, comma 16, del Codice, scontato di una percentuale determinata sulla base dei ribassi medi registrati nel capoluogo di Regione per lavori di tipologia simile nel [biennio/triennio] precedente come risultante dalla Banca dati degli appalti detenuta da ANAC o, in assenza, scontato di una percentuale determinata sulla base dei ribassi medi registrati per gli appalti di lavori affidati dal Concedente per lavori di tipologia simile nel [biennio/triennio] precedente.

4. L'eventuale aumento di valore, determinato da una o più modifiche di cui al comma 1, non può in ogni caso eccedere complessivamente il 50 per cento del valore della Concessione iniziale. Il superamento di tale limite di valore determina l'obbligo di una nuova procedura di aggiudicazione.

5. Il Concessionario è tenuto a sostenere i costi relativi a varianti in corso d'opera dovute al manifestarsi di errori o omissioni di Progetto, anche di quello posto a base di gara, che pregiudicano, in tutto o in parte, la realizzazione dei Lavori di riqualificazione dell'Impianto, ovvero la sua utilizzazione, ai sensi dell'art. 106, comma 2 del Codice.

6. Le modifiche di cui al presente articolo non possono determinare in alcun caso, una maggiore redditività per il Concessionario ai sensi dell'art. 175, comma 7, lettera b), del Codice né alterare l'allocazione dei rischi come stabilita nella Concessione iniziale.

### **Art. 8.4 Responsabile della Sicurezza – Direzione dei lavori – Responsabile del procedimento – prove e collaudo**

1. Il Concessionario è Committente e Responsabile dei lavori ai sensi di legge, ed assume le responsabilità della nomina e dell'adempimento delle funzioni di responsabile della Sicurezza, ai sensi delle norme in materia di sicurezza e salute sul luogo di lavoro.

2. Il Concessionario e il Direttore dei lavori saranno tenuti ad uniformarsi alle osservazioni e direttive impartite nell'ambito delle funzioni di controllo che gli competono ai sensi dell'art. 31 del Codice dal Concedente nella persona del Responsabile del Procedimento, senza tuttavia sospendere o ritardare la regolare esecuzione delle prestazioni programmate, salvo nella misura in cui la sospensione o ritardo sia conseguenza diretta di dette osservazioni o direttive.

3. Il Concessionario potrà eseguire immediatamente le modifiche al progetto esecutivo richieste dal Concedente a condizione che:

- a) abbiano carattere migliorativo e non comportino un'alterazione del progetto esecutivo;
- b) non comportino incremento del costo di costruzione dell'opera o lesione dell'equilibrio economico finanziario;

mentre modifiche che abbiano caratteristiche diverse da quelle elencate nel presente paragrafo saranno considerate varianti in corso d'opera.

4. Indipendentemente dalla vigilanza esercitata dal Concedente, il Concessionario sarà pienamente responsabile:

- a) della corretta e puntuale progettazione ed esecuzione dei lavori;

---

<sup>2</sup> fino all'approvazione del decreto MIT rif. DPR n. 207/2010, Parte II, Titolo IX, Capi I e II

- b) dell'osservanza delle buone regole dell'arte;
- c) della qualità dei materiali impiegati.

5. La Direzione dei lavori, con i relativi oneri, compete al Concessionario; il Concedente nomina il Collaudatore Statico e Tecnico Amministrativo, nel rispetto di quanto previsto **dall'art 102 del Codice**.

6. Il Concessionario comunicherà al Collaudatore Nominato ed al RUP le date per l'inizio delle procedure di collaudo.

7. Vista la complessità dell'opera il Concessionario potrà iniziare la gestione dell'opera o di parti autonome della stessa anche disgiuntamente dal Collaudo Tecnico Amministrativo di tutta l'opera. Pertanto in pendenza del certificato di collaudo definitivo il Concessionario potrà essere autorizzato dal Concedente ad aprire al pubblico parti della struttura condizione che si abbia il collaudo per la parte di struttura che si intende mettere in funzione.

### **Art. 8.5 Ritardi e penali**

1. Il Concessionario sarà tenuto a rispettare il Cronoprogramma approvato e sarà responsabile di ogni ritardo, fatte salve le ipotesi in cui il ritardo e la conseguente modifica del Cronoprogramma siano dovuti ad eventi non imputabili al Concessionario.

2. In caso di ritardo dovuto a causa di forza maggiore, o modifiche legislative che rendano necessarie varianti progettuali o varianti in corso d'opera o varianti progettuali o varianti in corso d'opera approvate dal concedente o varianti dovute a cause imprevedute ed imprevedibili il fase di progettazione esecutiva e/o durante la realizzazione dei lavori, fermo restando l'obbligo di segnalazione del Concessionario per iscritto delle ragioni causa del ritardo, non si procederà all'applicazione di alcuna penale e in caso di lesione dell'equilibrio economico finanziario al Riequilibrio del PEF.

3. Nel casi di ritardi nel rilascio dei provvedimenti, rispetto ai termini previsti nel Cronoprogramma allegato, che non siano imputabili al Concessionario, o di annullamento giurisdizionale, o revoca di detti provvedimenti per fatto non imputabile al Concessionario stesso, quest'ultimo avrà diritto ad una proroga di entità pari al ritardo dei lavori conseguenti al detto evento o circostanza e in caso di lesione dell'equilibrio economico finanziario al Riequilibrio.

4. Il Concessionario risponderà di ogni ritardo a lui imputabile, in Fase sia di Progettazione, sia di Costruzione.

5. Per ogni giorno di ritardo nella presentazione da parte del Concessionario al Concedente del Progetto Esecutivo rispetto ai termini stabiliti all'articolo 6 si applicherà una penale pari a Euro [\_\_\_\_]. La misura complessiva della penale non potrà, comunque, superare il 10% (dieci per cento) dell'importo totale del valore stimato delle Spese Tecniche, al netto di IVA.

6. Per ogni giorno di ritardo, naturale e consecutivo, a lui imputabile nella esecuzione dei lavori rispetto ai termini stabiliti dal Cronoprogramma si applicherà, in conformità con quanto disposto dall'articolo 145, comma 3 del Regolamento, una penale corrispondente allo [\_\_\_ % ] da computare sull'importo totale dell'esecuzione dei lavori e degli oneri della sicurezza, al netto di IVA. La misura complessiva della penale non potrà, comunque, superare il [\_\_\_ %] dell'importo totale dei valori, al netto di IVA.

[L'entità della penale giornaliera (compresa tra 0,3 e l'1 per mille) così come il limite massimo saranno stabiliti caso per caso, secondo le caratteristiche della Concessione, fermo restando che la misura complessiva non potrà comunque superare il 10% dell'importo dei lavori, al netto di IVA ]

7. Per ogni giorno di ritardo nella presentazione della documentazione e delle informazioni di cui all'articolo 10.2 rispetto a quanto previsto dalla relativa lettera f), si applicherà una penale pari a euro [\_\_\_\_\_].

8. Gli importi maturati a seguito dell'applicazione della penale saranno dedotti dal Concedente in occasione del pagamento immediatamente successivo al periodo di ritardo, ovvero saranno versati dal Concessionario al Concedente. Resta ferma la facoltà del Concedente, ai fini dell'incameramento dei predetti importi, di rivalersi sulla garanzia fidejussoria di cui all'articolo \_\_\_\_.

9. Fatto salvo quanto previsto all'articolo 10.1, comma 4, qualora gli importi dovuti dal Concessionario a titolo di penale siano superiori alla soglia massima di cui al precedente comma 2 e/o al comma 3, il Concedente potrà avvalersi della facoltà di cui al successivo articolo \_\_\_\_.

10. Qualora il Concessionario recuperi i ritardi della Fase di Progettazione durante la Fase di Costruzione, consentendo il rispetto dei termini stabiliti dal Cronoprogramma, il Concedente restituirà le penali versate dal Concessionario ai sensi del precedente comma 2.

## **ART. 9 Fase di gestione**

### **Art. 9.0 Responsabile della concessione**

1. All'atto della stipula della presente Convenzione il Concedente nominerà il Responsabile della Concessione al quale è demandata la vigilanza sul corretto adempimento, da parte del Concessionario, delle obbligazioni inerenti la fase di gestione.

### **Art. 9.1 Obbligazioni generali**

1. La gestione decorre dal giorno successivo alla consegna della struttura al Concessionario che avverrà contestualmente alla stipula della presente convenzione. Di tale consegna sarà redatto verbale in contraddittorio tra le parti. Contestualmente il Concessionario dovrà provvedere a volturare a proprio carico tutte le utenze e a sostenere tutte le spese di gestione e di manutenzione del complesso natatorio; in caso di ritardo, tutti i costi sostenuti dal Concedente saranno rimborsati dal Concessionario con decurtazione sul pagamento successivo.

2. Dal momento della consegna, il Concessionario gestirà lo svolgimento delle attività attuali del Centro Sportivo compatibilmente con i lavori approvati e concordati tra le parti ed in sicurezza. Lo svolgimento dei lavori dovrà avvenire con modalità e accorgimenti che riducano al massimo la sospensione dei servizi in favore dell'utenza.

3. Il Concessionario deve garantire l'accesso e la fruizione del Centro sportivo e degli spazi complementari a tutti i cittadini senza alcuna discriminazione. Il Concessionario è obbligato a garantire l'offerta delle attività da svolgersi nel Centro sportivo nel rispetto del documento denominato "Specificazioni delle caratteristiche del servizio e della gestione" che, ferme restando le successive varianti migliorative, espressamente approvate dal Concedente è stato presentato in sede di proposta.

### **Art. 9.2 Modalità di gestione - Tariffe**

1. Il servizio e la gestione del centro sportivo, prevede di massima:

a) Servizi Principali (a tariffa):

- attività nuoto libero;
- attività scuola nuoto;
- attività acqua fitness;
- attività di avviamento al nuoto;
- attività agonistica nuoto;

b) Servizi accessori:

- campus estivi;
- attività sportiva tennis e calcetto;
- attività di scuola tennis e calcetto
- attività ludico ricreative, ristorative, per il tempo libero;
- attività commerciali di vendita e direzionali;
- attività medico sanitarie;
- attività riabilitative e servizi alla persona

2. Il Concessionario inoltre provvederà all'erogazione di ogni servizio ulteriore ed accessorio finalizzato a garantire una migliore fruizione del Centro Sportivo sia da parte degli utenti del centro che dei cittadini. Il Concessionario si riserva la facoltà di modificare, previa comunicazione al Concedente, le modalità del servizio e della gestione del Centro Sportivo al fine di soddisfare nuovi bisogni degli utenti e dei cittadini sopravvenuti nel corso dell'espletamento della Concessione.

3. Le tariffe da applicare per i servizi Principali come definiti al punto a) relativi alla gestione dell'impianto sportivo saranno quelle determinate in sede di gara. Il Concessionario si impegna, altresì, a far applicare le medesime Tariffe anche a eventuali terzi affidatari della gestione dei Servizi stessi.

4. Rimane inteso che le predette tariffe, a partire dal secondo anno di durata della concessione, saranno aggiornate annualmente nella misura del 100% delle variazioni accertate dall'ISTAT nell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati verificatesi nell'anno precedente. Eventuali modifiche tariffarie diverse dall'aggiornamento annuale ISTAT potranno essere richieste al solo fine di garantire l'equilibrio economico e finanziario della gestione esclusivamente nei casi di cui al successivo art.10.2.

### **Art. 9.3 Accesso all'Impianto**

1. Il Concedente si riserva la facoltà di accedere alla struttura in qualsiasi momento a mezzo di propri incaricati per effettuare controlli periodici sulla correttezza della gestione

### **Art. 9.4 Sospensione**

1. In caso di sospensione della gestione dovuta a causa di forza maggiore e/o fatto del Concedente, il Concessionario avrà diritto ad una proroga di entità pari almeno alla sospensione delle attività di gestione conseguenti al detto evento o circostanza e, in caso di lesione dell'equilibrio economico finanziario, al riequilibrio come infra pattuito.

2. Il verificarsi di cause di sospensione della gestione dovrà essere segnalato dal Concessionario al Concedente non appena il Concessionario venga a conoscenza dell'evento. Qualora il Concedente ritenga che la causa di sospensione segnalata non esista provvede a contestarla entro 7 gg dalla segnalazione, in mancanza della quale si ritiene accettata.

### **Art. 9.5 Fase transitoria**

1. Dall'avvenuta consegna dell'impianto e fino alla conclusione dei lavori, il Concessionario dovrà applicare le tariffe ed i regolamenti vigenti, subentrando al Comune nelle concessioni degli spazi acquei in corso, fino alla loro naturale scadenza.

### **Art. 9.6 Corrispettivo**

1. A fronte dell'effettiva disponibilità dell'offerta dei servizi come riportato nel documento denominato “ Specificazioni delle caratteristiche del servizio e della gestione”, il Concedente corrisponderà al Concessionario, trimestralmente un Corrispettivo posticipato, pari complessivamente a euro \_\_\_\_\_ (al netto dell'IVA applicabile nella misura di Legge).

2. Il Corrispettivo sarà oggetto di rettifica qualora la prestazione resa si discosti dalle indicazioni riportate nel documento denominato “ Specificazioni delle caratteristiche del servizio e della gestione” approvato in sede di gara, con particolare riferimento a:

- giornate di effettiva apertura dell'impianto (minimo \_\_\_\_ su 100);
- spazi acquei effettivamente lasciati a disposizione per \_\_\_\_ sul totale (minimo \_\_\_\_ su \_\_\_\_)
- spazi acquei effettivamente concessi alle altre società (minimo \_\_\_\_ su \_\_\_\_)
- tariffe agevolate effettivamente applicate per le fasce \_\_\_\_\_ (minimo \_\_\_\_ su \_\_\_\_)

3. Qualora risultasse un livello di performance, per ciascun indicatore inferiore al livello ottimale offerto e comunque superiore al Livello Minimo indicato nella documentazione di gara, si applicherà la penale, con una riduzione automatica del relativo Corrispettivo per la quota di Disponibilità non resa così come indicato nel documento denominato “ Specificazioni delle caratteristiche del servizio e della gestione”

4 Il Corrispettivo sarà adeguato annualmente dal Comune sulla base dell'indice ISTAT FOI.

### **Art. 9.7 Procedura di applicazione delle penali**

1. Il Responsabile del procedimento, verificato il mancato raggiungimento del livello minimo stabilito del relativo Indicatore di Performance di cui al documento denominato “ Specificazioni delle caratteristiche del servizio e della gestione” o del Livello obiettivo offerto in sede di gara comunica al Concessionario l'avvenuto inadempimento e la misura della penale.

2. Ove il Concessionario non contesti l'applicazione e la misura della penale entro i [ \_\_\_\_ ] giorni successivi al ricevimento della comunicazione, gli importi maturati a seguito dell'applicazione della penale saranno dedotti dai relativi Corrispettivi, alla scadenza di pagamento immediatamente successiva all'accertato inadempimento. Resta ferma la facoltà del Concedente, ai fini

dell'incameramento dei predetti importi, di rivalersi sulla garanzia fideiussoria di cui all'articolo 12.

3. Ove il Concessionario contesti l'applicazione e la misura della penale, il Responsabile del procedimento convocherà la Parte entro [ ] giorni dall'avvenuta contestazione e promuoverà l'esame della questione al fine di risolvere la controversia. In caso di mancato accordo, il Responsabile del procedimento procederà in ogni caso all'irrogazione della penale.

4. Resta in tutti i casi salva l'azione di risoluzione per inadempimento del Concessionario ai sensi del successivo articolo 11.1, qualora il mancato raggiungimento dei livelli di cui al precedente comma comporti l'applicazione di penali, cumulativamente considerate, di ammontare superiore, complessivamente, al [70%] del Corrispettivo di cui all'art. 9.6, al netto di IVA.

## **Art. 10 Equilibrio economico finanziario e riequilibrio**

### **Art. 10.1 Equilibrio economico e finanziario**

1. Il Concessionario dichiara che nello sviluppo del PEF allegato, sono stati considerati i principali presupposti e le condizioni fondamentali dell'equilibrio economico finanziario tra i quali:
- a) i tempi previsti per il rilascio dei permessi e delle autorizzazioni necessari per dare esecuzione alla presente convenzione dedotti dal Cronoprogramma di cui allo studio di fattibilità;
  - b) i tempi previsti per l'esecuzione dei lavori dedotti nella presente convenzione ai sensi del predetto programma;
  - c) i costi di costruzione come previsti nel progetto definitivo approvato;
  - d) l'importo dei ricavi commerciali derivanti dall'erogazione dei servizi prestati nell'ambito del Centro sportivo così come dedotti dal PEF;
  - e) i costi di gestione così come dedotti dal PEF;
  - f) i costi riconducibili agli oneri finanziari così come dedotti dal PEF;
  - g) la durata della gestione, pari a 30 anni, con decorrenza di cui all'art 3;
  - h) la costituzione, a favore del Concessionario, del Diritto di proprietà superficaria sulle aree e sugli immobili facenti parte della Concessione ed eventuali proroghe previste;
  - i) numero di addetti al Centro Sportivo così come indicato nel PEF.

### **Art. 10.2 Riequilibrio economico-finanziario**

1. Il Concessionario avrà diritto al riequilibrio nel caso in cui si verifichi una lesione dell'equilibrio economico finanziario determinata da un Evento destabilizzante e non favorevole, come di seguito descritti.
2. Rimane inteso che la lesione dell'equilibrio economico finanziario che dà diritto al riequilibrio ai sensi e per gli effetti del presente paragrafo 10.2 attiene ai presupposti e alle condizioni dell'equilibrio economico e finanziario di cui al precedente paragrafo 10.1 e per valori superiori a quelli di seguito indicati:
- a) I tempi previsti per il rilascio dei permessi e delle autorizzazioni necessari per dare esecuzione alla presente Convenzione di cui all'art. 8.0.1 e per l'approvazione del progetto esecutivo: 30gg
  - b) I tempi previsti per l'esecuzione dei lavori della presente convenzione ai sensi del suddetto cronoprogramma: 180 gg
  - c) I costi di costruzione come previsti nel progetto approvato: 1% rispetto al totale come risultante dal piano economico finanziario allegato;
  - d) Importo dei ricavi commerciali derivanti dall'erogazione dei servizi prestati nell'ambito del Centro Sportivo: 3% rispetto al totale su base annua come risultante dal PEF allegato;
  - e) Costi di gestione: 3% su base annua rispetto al totale come risultante dal PEF allegato;
  - f) Costi riconducibili agli oneri finanziari: 2% su base annua rispetto al totale come risultante dal PEF allegato;
  - g) Durata della gestione: 30 anni.
3. Pertanto, lesioni dell'equilibrio economico finanziario, contenute entro i predetti valori, sono da intendersi compresi nell'alea di rischio e non daranno luogo al riequilibrio.
4. Rimane fermo che per Evento destabilizzante e non favorevole si intende:
- ogni fatto del Concedente di cui alla successiva definizione;
  - ogni evento o circostanza di forza maggiore come da successiva definizione;
  - ogni modifica alle normative tecniche ed amministrative successive alla stipula della presente convenzione;

- ogni norma di legge o regolamento, ogni disposizione normativa cogente, sopravvenuta dopo la data della presente convenzione che:

- Incida in senso pregiudizievole sui termini e sulle condizioni per l'esecuzione dei lavori dedotti nella presente convenzione, sulla gestione economica o funzionalità del Centro sportivo ovvero sui ricavi commerciali;

- Modifichi in senso pregiudizievole per il concessionario il regime tributario applicabile ai ricavi commerciali e/o alle altre voci di costo o di ricavo previste nel PEF allegato;

- Il mancato o tardivo rilascio delle necessarie autorizzazioni, nulla osta, permessi per un periodo superiore a 30 gg per causa non imputabile al Concessionario;

- la mancata o tardiva approvazione del Progetto Esecutivo per un periodo superiore a 30 gg oltre al termine previsto ai punti successivi per cause non imputabili al Concessionario;

- Annullamento o revoca delle autorizzazioni, nulla osta, permessi, per cause non imputabili al Concessionario.

- le sospensioni o le interruzioni dei lavori per cause non imputabili al Concessionario superiori a 90 gg.

5. Per fatto del Concedente si intende:

- Inadempimento del Concedente alle proprie obbligazioni ai sensi della presente convenzione;

- Un fatto imputabile al Concedente che dia luogo a ritardo al rilascio delle autorizzazioni o provvedimento necessario per l'esecuzione della presente convenzione;

- Un atto compiuto dal Concedente che determini variazione, anche rispetto alle modalità e alle condizioni per la gestione, che abbia incidenza pregiudizievole con conseguente peggioramento dei presupposti e delle condizioni per l'equilibrio economico e finanziario, tra cui la realizzazione di impianti simili sul territorio comunale che ne diminuisca la redditività in termini di affluenza ed utilizzo.

6. Per forza maggiore si intende:

- Ogni evento o circostanza al di fuori del ragionevole controllo del Concessionario o del Concedente da cui derivi per il concessionario l'impossibilità anche temporanea, in tutto o in parte di adempiere alle proprie obbligazioni ai sensi della presente convenzione. A titolo meramente esemplificativo, sono cause di forza maggiore e/o di caso fortuito eventi quali: guerra, terrorismo, sommossa, reperti archeologici, sabotaggio o vandalismo, dissesti naturali, terremoti, inondazioni, alluvioni, allagamenti o simili eventi, sciopero e agitazione sindacale (fatta eccezione per quelli che riguardano il Concedente, il Concessionario, ovvero l'affidatario di lavori o servizi oggetto della presente Convenzione), impossibilità di accedere alle materie prime o servizi necessari all'espletamento della concessione.

7. In caso di Evento destabilizzante e non favorevole, entro 20 giorni dalla relativa richiesta scritta del Concessionario, il Concessionario stesso, di concerto con il Concedente, procederà ad un ricalcolo del PEF tenendo conto dell'impatto del medesimo evento che ha dato luogo alla lesione dell'equilibrio, in modo da illustrare lo stato dell'equilibrio economico finanziario dopo l'evento stesso.

8. Il Concessionario trasmetterà tempestivamente al concedente una copia del PEF così ricalcolato ed ogni ulteriore documentazione comprovante la misura della lesione dell'equilibrio.

9. Entro 30 giorni successivi alla trasmissione del PEF ricalcolato, il Concedente ed il Concessionario procederanno alla verifica delle condizioni finanziarie della concessione e ne concorderanno la revisione che potrà prevedere, in via alternativa o congiunta:

- il pagamento di importi a titolo di indennizzo, ovvero

- una proroga del termine di scadenza della concessione, ovvero

- il pagamento di un canone annuale da parte dell'amministrazione, ovvero

- la cessione di un bene all'interno del centro sportivo (palazzina servizi, centro ludico ristorativo, centro sportivo tennis/calcetto).

sino a ripristinare l'equilibrio economico finanziario ai livelli rilevati alla data antecedente il verificarsi della lesione dell'equilibrio, ai sensi degli **art.165, comma 6 e 182, comma 3 del Codice**.

10. In caso di mancato accordo sul Riequilibrio del Piano Economico Finanziario, le Parti possono recedere dalla Convenzione ai sensi dell'articolo 11.3.

11. Nel caso in cui l'Alterazione dell'Equilibrio Economico Finanziario risulti più favorevole per il Concessionario, la revisione del Piano Economico Finanziario è effettuata a vantaggio del Concedente.

## **Art.11 Inadempienze**

### **Art. 11.0 Clausola risolutiva espressa**

1. Le Parti convengono espressamente, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 1456 del codice civile, che l'inadempimento da parte del Concessionario alle obbligazioni di cui agli articoli 5, comma 11 e 6, comma 1, lettere \_\_<sup>3</sup>, comporterà la risoluzione di diritto della stessa, senza che occorra al riguardo alcun atto di costituzione in mora o di diffida ad adempiere.

2. A tal fine, il Concedente deve comunicare al Concessionario, entro \_\_\_ giorni dall'inadempimento, la volontà di avvalersi della clausola risolutiva espressa. L'effetto risolutivo si produrrà in conseguenza della ricezione di tale comunicazione.

3. Ricorrendo le circostanze sopra specificate, la Convenzione si intende risolta di diritto, a prescindere da ogni valutazione, già preventivamente effettuata dalle Parti con il presente atto, in ordine alla gravità e importanza dell'inadempimento, senza che nulla sia dovuto da entrambe le parti a titolo di rimborso e/o di indennizzo, ivi incluso qualunque costo sostenuto dal Concessionario per le attività di predisposizione della proposta e/o di progettazione.

### **Art. 11.1 Risoluzione per inadempimento del concessionario**

1. Fatto salvo quanto previsto agli articoli 11.0 e 11.2, il Concedente, qualora il Concessionario sia gravemente inadempiente agli obblighi di seguito specificati, potrà avvalersi della facoltà di risolvere la Convenzione, previa diffida ad adempiere ai sensi dell'articolo 1454 del codice civile e decorso inutilmente il termine in essa fissato comunque non inferiore a 120 (centoventi) giorni. La diffida ad adempiere dovrà essere comunicata al \_\_\_\_\_, all'indirizzo di posta elettronica certificata del Concessionario \_\_\_\_\_ e, per conoscenza, ai Finanziatori.

2. La facoltà di cui al comma 1 potrà essere esercitata, nei seguenti casi:

- a) mancato rispetto delle disposizioni di cui all'articolo 6;
  - b) superamento dell'importo massimo dovuto dal Concessionario a titolo di penali per ritardi in fase di progettazione e di costruzione ai sensi dell'articolo 8.5;
  - c) gravi vizi o difformità dell'opera riscontrati nella fase di esecuzione dei lavori;
  - d) superamento dell'importo massimo dovuto dal Concessionario a titolo di penali per la fase di gestione 9.7;
  - e) mancata attivazione o rinnovo di almeno una delle cauzioni e/o coperture assicurative di cui ai successivi articoli 12 e 13;
  - f) violazione dei protocolli di legalità e dei patti di integrità;
  - g) gravi violazioni delle norme in materia di sicurezza e tutela del lavoro, contributive, fatto salvo quanto previsto all'articolo 30, comma 5, del Codice, e fiscali.
  - h) grave inadempimento alle obbligazioni di contratto tali da compromettere, durante l'esecuzione dei lavori, la buona esecuzione delle opere, ovvero, la gestione delle opere realizzate;
  - i) il Concessionario abbia sospeso o interrotto i lavori o la gestione per un periodo superiore a 210 giorni, ove la sospensione e/o interruzione non sia imputabile al Concedente;
  - l) il Concessionario sia in corso in violazioni del capitolato di gestione tali da pregiudicare in modo rilevante la funzionalità e/o la sicurezza dell'opera o dell'erogazione dei servizi, e non vi abbia posti rimedio a seguito del ricevimento di intimazione scritta del concedente;
  - m) il Concessionario abbia ceduto in tutto o anche in parte la Concessione o abbia affidato la gestione a terzi in violazione delle prescrizioni riportate all'art. 6;
  - n) il Concessionario versi in stato di conclamata insolvenza, ovvero ne sia dichiarato il fallimento, ovvero sia convocata l'assemblea dei soci del concessionario per deliberarne la liquidazione e lo scioglimento;
3. In caso di risoluzione della Convenzione ai sensi del presente articolo, al fine di quantificare le somme dovute da entrambe le parti, fatta salva la prova di ulteriori danni, le Parti verificano le seguenti voci:

---

3 Adattare a seconda del livello di progettazione previsto

- a) qualora i Lavori non abbiano superato la fase di Collaudo:
- (i) i danni diretti e materiali, nessuno escluso, subiti e subendi dal Concedente in relazione a tutti i costi necessari affinché i Lavori possano essere realizzati conformemente al Progetto approvato e, in conseguenza della risoluzione, in relazione agli eventuali costi necessari per indire una nuova gara per la selezione del nuovo Concessionario;
  - ii) il Contributo eventualmente già corrisposto dal Concedente;
  - iii) i costi indicati nella contabilità dei lavori e sostenuti dal Concessionario per la realizzazione dei Lavori, eseguiti conformemente al Progetto approvato;
- b) qualora i Lavori abbiano superato la fase di Collaudo:
- (i) i danni diretti e materiali, nessuno escluso, subiti e subendi dal Concedente, in relazione a tutti i costi necessari per garantire la prosecuzione dei Servizi;
  - (ii) il valore dei Lavori realizzati conformemente al Progetto approvato come risultante dal Certificato di Collaudo, comprensivi degli oneri accessori al netto degli ammortamenti e dei contributi e corrispettivi resi fino alla data di risoluzione.
4. Al fine di quantificare gli importi dovuti a seguito della risoluzione, il Concedente e il Concessionario provvederanno a redigere, in contraddittorio tra loro e con la presenza del Direttore dei Lavori, apposito verbale entro [ ] giorni successivi al provvedimento del Concedente che dichiara la risoluzione della Convenzione. Qualora le Parti siglino tale verbale senza contestazioni, i fatti e i dati registrati si intendono definitivamente accertati. Il verbale definisce il termine, comunque non superiore a [ ] giorni dalla risoluzione della Convenzione, entro il quale gli importi dovuti dovranno essere corrisposti.
5. In ogni caso l'indennizzo eventualmente spettante al Concessionario non potrà essere superiore alla minore somma tra l'80% delle valore delle opere collaudate o regolarmente realizzate e contabilizzate e conformi al Progetto approvato, al netto degli ammortamenti, e il debito residuo risultante nei confronti del Finanziatore.
6. Le eventuali somme spettanti al Concessionario sono destinate prioritariamente, salvo i privilegi di Legge, al soddisfacimento dei crediti dei Finanziatori del Concessionario e sono indisponibili da parte di quest'ultimo fino al completo soddisfacimento dei detti crediti.
7. Nelle more dell'individuazione di un Concessionario subentrante, qualora i Lavori abbiano superato il Collaudo ed esclusivamente nella misura in cui sia necessario a garantire esigenze di continuità del servizio pubblico, il Concessionario è tenuto ad assicurare la gestione alle medesime modalità e condizioni della presente Convenzione.

#### **Art. 11.2. RISOLUZIONE DEL CONTRATTO PER REATI ACCERTATI E PER DECADENZA DELL'ATTESTAZIONE DI QUALIFICAZIONE**

1. Il Concedente ha l'obbligo di risolvere la presente Convenzione qualora durante il periodo di efficacia del contratto:
- a) intervenga la decadenza dell'attestazione di qualificazione per aver prodotto falsa hb)
  - intervenga un provvedimento definitivo che dispone l'applicazione di una o più misure di prevenzione di cui al Decreto Legislativo 6 giugno 2011, n. 159 (Codice delle leggi antimafia);
  - c) sopravvenga una sentenza di condanna passato in giudicato per i reati di cui all'art. 80, comma 1 del Codice.
2. In caso di risoluzione ai sensi del presente articolo 1 si applica quanto previsto al art.11.1 comma 3.

#### **Art. 11.3 Revoca e risoluzione per inadempimento del Concedente**

1. Ove la presente convenzione si risolva per inadempimento del Concedente ovvero quest'ultimo revochi la concessione per motivi di pubblico interesse, ai sensi e per gli effetti 176 del Codice, il Concedente dovrà corrispondere al Concessionario i seguenti importi:
- a) il valore delle opere realizzate più gli oneri accessori, al netto degli ammortamenti, ovvero, nel caso in cui l'opera non abbia ancora superato la fase di collaudo i costi effettivamente sostenuti dal concessionario;
  - b) le penali e gli altri costi sostenuti e da sostenere in conseguenza della risoluzione;

c) un indennizzo a titolo di risarcimento del mancato guadagno pari al 10% del valore delle opere ancora da eseguire ovvero del valore attuale della parte del servizio pari ai costi monetari della gestione operativa previsti nel piano economico finanziario allegato alla Concessione<sup>4</sup>.

3. L'efficacia della revoca o risoluzione della concessione sarà subordinata al pagamento da parte del concedente di tutti gli importi di cui sopra ai sensi e per gli effetti di cui all'art.176 comma 6 del Codice.

#### **Art. 11.4 Risoluzione per forza maggiore**

1. In caso di forza maggiore protratta per più di 150 giorni, ciascuna delle due parti potrà dare luogo a risoluzione della concessione ai sensi dell'art.1463 del cc.

2. In caso di risoluzione ai sensi del precedente comma, il Concedente dovrà prontamente corrispondere al concessionario un importo pari a:

- la remunerazione delle attività svolte dal concessionario in relazione al progetto, pari a tutti i costi effettivamente sostenuti dal concessionario sia in fase di progettazione che realizzazione e gestione.

3. L'efficacia della risoluzione della concessione sarà subordinata al pagamento da parte del concedente di tutti gli importi previsti al precedente paragrafo.

#### **Art. 11.5 Intervento dei finanziatori**

1. Nella comunicazione di cui al precedente art.11.1, il Concedente si impegna ad indicare nel dettaglio:

- le specifiche cause della revoca o risoluzione;

- il valore dei lavori ancora da eseguire.

2. Ai sensi dell'Art.176 comma 8 del Codice, i Finanziatori potranno impedire la risoluzione ai sensi del precedente art 10.1 dando comunicazione al Concedente e al Concessionario, entro il Periodo di sospensione (90 giorni):

- della designazione da parte dei Finanziatori di un Sostituto, a condizione che:

a) il sostituto abbia caratteristiche tecniche finanziarie e sostanzialmente equivalenti a quelle previste nel bando di gara o negli atti in forza dei quali la concessione è affidata, con riguardo allo stato di avanzamento dell'oggetto della concessione alla data del subentro;

b) l'inadempimento del concessionario che avrebbe causato la risoluzione cessi entro 180 (centottanta) giorni successivi alla scadenza del periodo di sospensione, ovvero entro il termine più ampio eventualmente concordato tra il Concedente ed il Finanziatore;

3. Entro il termine di cui al precedente paragrafo, il Concedente, il/i Finanziatori e il Sostituto concorderanno i termini e le condizioni per la prosecuzione del rapporto di Concessione e della presente Convenzione. Ove non risulti ragionevolmente possibile dar luogo alla prosecuzione del rapporto di Concessione nel rispetto dell'Equilibrio Economico Finanziario e le Parti non ne concordino il Riequilibrio, il Concedente potrà dichiarare la risoluzione della concessione con effetto immediato.

4. Qualora la concessione sia risolta per inadempimento del Concedente, ovvero quest'ultimo revochi la concessione per motivi di pubblico interesse, le somme di cui all'art.10.2 sono destinate prioritariamente al soddisfacimento dei crediti del Concessionario ai sensi dell'Art.176 comma 5 del Codice.

5. Qualora i Finanziatori non individuino la società subentrante ai sensi del comma 2 ovvero qualora la società subentrante non rispetti gli impegni assunti entro i termini stabiliti al comma 3, il Concedente procede alla risoluzione della presente Convenzione, con l'obbligo a carico del Concessionario di consegnare tutti i beni immobili al Concedente. A tal fine sarà redatto apposito verbale da sottoscrivere entro i [30] giorni successivi e si applicheranno le previsioni di cui al precedente articolo 11.1.

#### **Art. 11.6 Disponibilità dei beni di progetto**

1. Alla scadenza della Concessione, ovvero alla perdita di efficacia della concessione per effetto di revoca o risoluzione, i beni passeranno nella disponibilità del Concedente.

---

4 Specificare le corrispondenti voci del PEF

**Art.12**  
**Fidejussioni e garanzie**

Le fidejussioni saranno prestate dal Concessionario ai sensi dell'Art.183, c.13 del **Codice**.

**Art.13**  
**Assicurazioni**

Il Concessionario si obbliga a stipulare anche ai sensi dell'art. 1891 cc, le polizze assicurative così come previsto dall'Art.103 del Codice sia per quanto riguarda la fase di realizzazione dei lavori che per quanto riguarda la fase gestionale.

**Art.14 Risoluzione delle controversie**

Per tutte le controversie che dovessero insorgere nell'esecuzione della presente Convenzione e per le quali non siano intervenuti rimedi alternativi alla tutela giurisdizionale di cui agli articoli 205, 206, 207, 208 del Codice sarà competente in via esclusiva il foro di Ascoli Piceno.

**Art.15 Stipulazioni e spese**

La presente convenzione sarà in forma pubblica amministrativa.  
Tutte le spese inerenti alla stipulazione della presente Convenzione e sue conseguenti sono a carico del Concessionario che richiede tutte le agevolazioni fiscali in materia.

**Art.16 Rinvio**

Per quanto non previsto trovano applicazione le norme del Codice e del DPR 207/2010, per quanto vigenti e compatibili.

**Art. 17 Modifiche alla Convenzione**

La presente convenzione potrà essere modificata unicamente con atto sottoscritto dalle parti.

**Art. 18 Elezione a domicilio**

Agli effetti della presente convenzione, il Concessionario elegge domicilio presso Via \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_ del Comune di San Benedetto del Tronto.  
Eventuali modifiche del suddetto domicilio saranno comunicate per iscritto ed avranno effetto a decorrere dalla intervenuta ricezione della relativa comunicazione.

**Art. 19 Comunicazione**

Tutte le comunicazioni previste dalla presente Convenzione dovranno essere inviate in forma scritta a mezzo lettera raccomandata o posta elettronica certificata ai seguenti indirizzi:

- Se al Concedente al seguente indirizzo:

-

Att.

Pec:

- Se al Concessionario

-

Att.

Pec:

Se all'Istituto Finanziatore

-

Att.

Pec:

Le dette comunicazioni sono efficaci al momento della loro ricezione, certificata da avviso di ricevimento nel caso di lettera raccomandata A.R. ovvero in caso di Posta elettronica certificata.  
Dalla relativa ricevuta-

a presente convenzione potrà essere modificata unicamente con atto sottoscritto dalle parti.

**ART. 20 Dichiarazioni fiscali**

1. Tutte le spese inerenti il presente atto, la concessione, nonché quelle per l'esercizio della medesima saranno a carico del concessionario.
2. L'impianto sportivo, costituito da \_\_\_\_\_, costituisce opera di urbanizzazione secondaria ai sensi e per gli effetti dell'art. 16 del D.P.R. 380/2001 e successive modifiche ed integrazioni.
3. La presente convenzione (o quella costituente il diritto di superficie) sarà trascritta alla Conservatoria dei registri Immobiliari di Ascoli Piceno a cura dell'Amministrazione concedente e a spese del Concessionario.

<b>RISCHIO COSTRUZIONE</b>						
Rischio che la realizzazione dell'opera non avvenga nei tempi, nei costi e con le specifiche concordate						
Tipologia specifica di rischio	Descrizione	Effetti	Allocazione soggetto Pubblico	Allocazione e soggetto Privato	Non allocato	Principali Riferimenti in Convenzione
Rischio amministrativo	Rischio connesso al notevole ritardo o al diniego nel rilascio di Autorizzazioni da parte dei soggetti, pubblici e privati, competenti.	Ritardi nella realizzazione. Maggiori costi di realizzazione	X			Art. 8.0.1 Art. 10.2, co. 4 e 5
				X		Art. 1.3, co. 2, lett. c) Art. 8.0.1 art. 8.5
Rischio di progettazione	E' il rischio connesso alla sopravvenienza di necessari interventi di modifica del progetto, derivanti da errori o omissioni di progettazione, tali da incidere significativamente su tempi e costi di realizzazione dell'opera	Ritardi e costi di nuova progettazione		X		Art.2, co.1 Art. 10.1, c.2 e 4 Art. 8.3, co. 5 Art. 8.5, co. 4 e 5
Rischio varianti di progetto	Rischio di modifiche di progettazione richieste dal Concedente che incidano significativamente su tempi e costi di realizzazione dell'opera	Aumento dei costi o ritardi nella progettazione e nella costruzione	X			Art. 8.3
Rischio di approvvigionamento e/o incremento costi fattori produttivi	Possibile mancanza di coordinamento o altri problemi relazionali con i soggetti che debbano fornire i fattori produttivi necessari alla gestione del progetto, nonché rischio di costi di fattori produttivi significativamente maggiori di quelli preventivati	Ritardi e/o incrementi di costo		X		Art. 6 comma 3
<b>RISCHIO DI DOMANDA</b>						
Rischio legato alla variabilità della domanda di servizi, non dipendente dalla quantità e dalla qualità del servizio prestato dal partner privato.						
Tipologia specifica di rischio	Descrizione	Effetti	Allocazione soggetto Pubblico	Allocazione e soggetto Privato	Non allocato	Principali Riferimenti in Convenzione
Rischio di contrazione della domanda	Rischio di una contrazione della domanda nel caso di servizi a tariffazione sull'utenza/commerciali	Diminuzione ricavi		X		Art.9.2
Rischio di offerta	Rischio che insorga un'offerta competitiva di altri operatori	Diminuzione ricavi		X		Art.9.2
<b>RISCHIO DI DISPONIBILITÀ</b>						
La qualità e la quantità del servizio erogato è inferiore rispetto agli standard previsti nel contratto o sono disattesi altri parametri di performance fissati dall'Amministrazione.						
Tipologia specifica di rischio	Descrizione	Effetti	Allocazione soggetto Pubblico	Allocazione e soggetto Privato	Non allocato	Principali Riferimenti in Convenzione
Rischio disponibilità	Rischio che la	Aumento dei		X		Art. 6, co. 4 e 5 art. 6, co. 9 e 10

	struttura non sia disponibile secondo gli standard tecnici e funzionali prestabiliti e/o si verifichi una più rapida obsolescenza tecnica degli impianti	costi di manutenzioni programmate e decurtazioni del corrispettivo				art. 9.1, co. 3 art. 9.6 art. 9.7
Rischio di gestione	Rischio che i costi di gestione siano più alti di quelli preventivati; e/o che il gestore non sia in grado di erogare i Servizi secondo gli standard pattuiti;	Possibile aumento dei costi di gestione dei servizi e/o decurtazione canoni		X		Art. 6, co. 3 art. 9.1, co. 3 art. 9.6 art. 9.7
ALTRI RISCHI						
Tipologia specifica di rischio	Descrizione	Effetti	Allocazione soggetto Pubblico	Allocazione e soggetto Privato	Non allocato	Principali Riferimenti in Convenzione e Note
Rischio normativo e regolamentare	Rischio che modifiche tecniche o legislative non prevedibili contrattualmente determinino un aumento dei costi di progettazione e/o costruzione	Maggiori costi di realizzazione. Ritardi nella realizzazione	X			Art. 10.2, co. 4 Art. 11.2, co. 2
Possibile blocco dei servizi X Art. 4.co.2 Rischio finanziario art. 11.1, co. 2, lett. n)	Rischio di Finanziamento (capitale di rischio o di debito) non disponibile. Rischio di un aumento dei tassi di interesse.	Maggiori costi o impossibilità di proseguire nell'operazione	X	X		Art. 5
Rischio commissionamento/stakeholders Rischio che il gestore fallisca o sia inadeguato per l'erogazione dei servizi secondo gli standard stabiliti. Rischio di fallimento del gestore	E' il rischio che l'infrastruttura non riceva l'approvazione, da parte di altri soggetti pubblici o della collettività (portatori di interessi nei confronti dell'Opera), necessaria per procedere alla realizzazione dell'Opera	Ritardi nella realizzazione e Contenziosi			X	Il consenso degli stakeholders deve essere verificato e acquisito prima di avviare la procedura
Rischio Operativo (art. 3, comma 1 lett. zz del Codice)	Rischio economico tout court	Rischio di non riuscire a recuperare gli investimenti effettuati e/o i costi sostenuti per realizzare i lavori o gestire i servizi oggetto del contratto		X		Art. 11.1