



“IMPIANTO SPORTIVO COMUNALE PISCINA NICODEMI”

Bozza di convenzione per la concessione dei lavori di ristrutturazione e riqualificazione, inclusi interventi di efficientamento energetico e successiva gestione dell’impianto sportivo comunale “Piscina Nicodemi”

Tra

COMUNE DI SALERNO (CONCEDENTE)

e

.....(CONCESSIONARIO)

Indice

SEZIONE I - CONDIZIONI GENERALI.....	8
ART. 1 – PREMESSE E ALLEGATI.....	8
ART. 2 – DEFINIZIONI.....	9
ART. 3 – CONDIZIONI GENERALI.....	18
ART. 4 – OGGETTO.....	18
ART. 5 – DURATA ED EFFICACIA.....	25
SEZIONE II - SOCIETÀ DI SCOPO.....	26
ART. 6 – SOCIETÀ DI SCOPO.....	26
ART. 7 - MUTAMENTO DELLA COMPAGINE SOCIALE DELLA SOCIETÀ DI SCOPO.....	27
SEZIONE III – OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO E DEL CONCEDENTE.....	28
ART. 8 – AUTORIZZAZIONI.....	28
ART. 9 – DICHIARAZIONI, OBBLIGHI E ATTIVITÀ DEL CONCESSIONARIO.....	29
ART. 10 – DICHIARAZIONI, OBBLIGHI E ATTIVITÀ DEL CONCEDENTE.....	34
ART. 11 – RESPONSABILITÀ DEL CONCESSIONARIO.....	36
ART. 12 - OBBLIGHI IN TEMA DI TRACCIABILITÀ DEI FLUSSI FINANZIARI.....	37
ART. 13 – FORZA MAGGIORE.....	38
SEZIONE IV – PROGETTAZIONE E COSTRUZIONE DELL’OPERA.....	40
ART. 14 – ESECUZIONE DEI LAVORI.....	40
ART. 15 – RESPONSABILE UNICO DEL PROGETTO, DIRETTORE DEI LAVORI E DIRETTORE DELL’ESECUZIONE.....	41
ART. 16 – COLLAUDO.....	42
ART. 17 – MODIFICHE DEL CONTRATTO	42
ART. 18 – SOSPENSIONE DELLE ATTIVITÀ DI COSTRUZIONE.....	45
ART. 19 – DECURTAZIONI E PENALI PER RITARDI IN FASE DI PROGETTAZIONE E IN FASE DI COSTRUZIONE.....	46
SEZIONE V – GESTIONE DELL’OPERA.....	48
ART. 20 – FASE DI GESTIONE.....	48
ART. 21 – MODIFICHE E/O VARIANTI AI SERVIZI.....	49



COMUNE DI SALERNO

ART. 22 – MODALITÀ DI GESTIONE.....	50
ART. 23 – RAPPORTI CON GLI UTENTI.....	51
ART. 24 – ALTRE CATEGORIE DI SERVIZI.....	51
ART. 25 – SOSPENSIONE DEI SERVIZI.....	52
ART. 26 – TARIFFE.....	53
SEZIONE VI – EQUILIBRIO E REVISIONE DEL PEF.....	54
ART. 27 – EQUILIBRIO ECONOMICO FINANZIARIO.....	54
ART. 28 – RIEQUILIBRIO ECONOMICO FINANZIARIO.....	55
SEZIONE VII – ASSICURAZIONI E CAUZIONI E GARANZIE PER I FINANZIATORI.....	57
ART. 29 – CAUZIONI.....	57
ART. 30 – POLIZZE ASSICURATIVE.....	58
SEZIONE VIII – VICENDE DELLA CONCESSIONE.....	61
ART. 31 – RISOLUZIONE PER INADEMPIMENTO DEL CONCESSIONARIO	61
ART. 32 – RISOLUZIONE DEL CONTRATTO PER REATI ACCERTATI E DECADENZA DELLA ATTESTAZIONE DI QUALIFICAZIONE	64
ART. 33 – SOSTITUZIONE DEL CONCESSIONARIO.....	64
ART. 34 – RISOLUZIONE PER INADEMPIMENTO DEL CONCEDENTE.....	65
ART. 35 – RECESSO	67
ART. 36 – EFFETTI DELLA CESSAZIONE DEL CONTRATTO.....	68
SEZIONE IX - DISPOSIZIONI COMPLEMENTARI	69
ART. 37 – RICHIESTA DI INFORMAZIONE ANTIMAFIA.....	69
ART. 38 – RISOLUZIONE DELLE CONTROVERSIE.....	69
ART. 39 – INFORMATIVA SUL TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI.....	70
ART. 40 – REVOCA DELLA CONCESSIONE	73
ART. 41 –RIFINANZIAMENTO.....	73
ART. 42 – MONITORAGGIO.....	74
ART. 43 – COMUNICAZIONI.....	74
ART. 44 – RINVIO	74



BOZZA CONVENZIONE

per l'affidamento in concessione dei lavori di ristrutturazione e riqualificazione della “Piscina Nicodemi”, inclusi interventi di efficientamento energetico e successiva gestione dell’impianto sportivo comunale, ai sensi dell’ art. 4 del d.lgs. 38/2021,

TRA

(1) **Comune di Salerno**, (C.F. e P.IVA: _____), con sede in Salerno (SA),
_____ (di seguito anche “**Comune**” o “**Concedente**”), in
persona di _____, nato/a [•] il [•], che interviene e agisce nel presente atto nella sua
qualità di [•], a quanto *infra* autorizzato in virtù di [•];

E

con sede legale in _____, capitale sociale di Euro _____ i.v., C.F.,
P.IVA e numero di iscrizione nel Registro delle Imprese di _____ n. _____ (di seguito
anche “**Concessionario**”), in persona di _____, nato/a a [•] il [•], che interviene e agisce
nel presente atto nella sua qualità di [•], a quanto *infra* autorizzato in virtù di [•],
di seguito congiuntamente indicati come “**Parti**”.

PREMESSO CHE

- a) la **ASD RARI NANTES NUOTO SALERNO** in qualità di proponente ha presentato al Comune di Salerno una proposta di partenariato pubblico- privato, avente ad oggetto la “Ristrutturazione e riqualificazione dell’impianto “Piscina Nicodemi”, inclusi interventi di efficientamento energetico e successiva gestione dell’impianto sportivo”, in conformità a quanto previsto dall’articolo 4 del del D.Lgs. 28/02/2021, n. 38, composta dai seguenti documenti: il documento di fattibilità delle alternative progettuali, predisposto ai sensi dell'Allegato I.7 del codice dei contratti pubblici di cui al decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36, una bozza di convenzione, il piano economico-finanziario asseverato e la specificazione delle caratteristiche del servizio e della gestione.
- b) in adempimento al medesimo art. 4 del D.Lgs. n. 38/2021 è stata indetta Conferenza di Servizi preliminare, in forma semplificata ed in modalità asincrona ai sensi degli artt. 14 e ss. L. 241/1990,
-



COMUNE DI SALERNO

conclusa con esito positivo, come da determinazione dirigenziale di approvazione del verbale n. 976/2025 del 24/02/2025;

c) con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 15 del 20/03/2025, su proposta della Giunta Municipale n. 72 del 14/03/2025, è stato dichiarato il pubblico interesse della proposta in argomento, in quanto conforme agli obiettivi e alle linee di mandato dell'Amministrazione comunale.

d) in data _____, in adempimento all'art. 4 comma 5 del D.Lgs. n. 38/2021 è stato presentato dal promotore il progetto di fattibilità tecnico-economica redatto ai sensi dell'art. 41 comma 6 e con i contenuti di cui all'allegato I.7 del decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36 e conformemente alle norme di cui al decreto del Presidente della Repubblica 1° agosto 2011, n. 151, relativo alla prevenzione degli incendi;

e) Con nota di protocollo dell'Ente n.0271843/2025 è stata disposta l'indizione della Conferenza di Servizi decisoria, in forma semplificata e in modalità asincrona, ai sensi degli artt. 4, comma 7, del D.Lgs. 38/2021 e 14 L. 241/1990, all'esito della quale è stato approvato il Progetto di Fattibilità Tecnica ed Economica, come individuato negli elaborati trasmessi, unitamente alla documentazione a corredo;

f) Oltre ai pareri elencati nel verbale della Conferenza dei Servizi decisoria, sono stati acquisiti i pareri favorevoli : _____

g) con determinazione motivata di conclusione n. 118/2026 del 14/01/2026 del Dirigente del Settore Manutenzione del Patrimonio Pubblico Comunale, è stato approvato il verbale conclusivo della Conferenza di Servizi decisoria, unitamente ai pareri allegati, oltre a prendersi atto delle risultanze positive della Conferenza di Servizi decisoria in oggetto;

h) con deliberazione di C.C. n. ____ del ____ il Progetto di Fattibilità Tecnica ed Economica è stato inserito tra gli strumenti di programmazione dell'ente concedente;

i) con determinazione n. ____ del _____, è stato disposto di porre a gara il progetto di fattibilità tecnica economica proposto dal Promotore per individuare il Concessionario ed acquisire il progetto esecutivo sviluppato sulla base delle indicazioni risultanti dagli esiti della Conferenza di Servizi di cui al precedente punto;



j) con verbale di gara n. ____del _____, la commissione giudicatrice, verificata la congruità tecnico-economica dell'offerta presentata desumibile dal Piano Economico Finanziario allegato all'offerta economica, ha formulato la proposta di aggiudicazione in favore di _____, con il punteggio complessivo pari a _____;

k) come riportato nel verbale di gara n. _____, la società predetta si è avvalsa di _____: _____, per quanto attiene l'esecuzione dei lavori e il relativo requisito _____; _____, per quanto attiene i requisiti di capacità economico-finanziaria e tecnico-organizzativa;

l) La _____ ha prodotto, in sede di offerta tecnica, parte integrante e sostanziale della presente convenzione e custodita in formato elettronico presso il Piano Gestionale e le proposte migliorative rispetto al progetto a base di gara;

m) In sede di offerta economica, la società promotrice ha presentato la seguente documentazione, parte integrante e sostanziale della presente convenzione, sebbene non materialmente allegata:

a. Piano Economico Finanziario asseverato, al fine di consentire una valutazione della sostenibilità della concessione per l'intera durata, ove è riportato, tra l'altro, il calcolo del **VAN**, pari a €_____, e del **TIR**, pari al _____%;

b. Progetto di fattibilità tecnico-economica con i contenuti di cui agli artt. 23 e artt. 6 e ss. del D.Lgs. n. 36/2023;

c. offerta economica, _____

d. canone offerto, pari a _____in aumento rispetto a quello posto a base di gara pari a _____;

n) con Determinazione Dirigenziale n. _____ del _____, il Dirigente del Settore competente ha proceduto, in esito ai controlli ex artt. 94 e 100 del D.Lgs. 36/2023 e delle verifiche di regolarità contributiva e tributaria in capo alla società aggiudicataria all'approvazione della proposta di



aggiudicazione e, pertanto, all'aggiudicazione della concessione in oggetto alla _____;

o) tutte le spese del presente contratto, nessuna esclusa od eccettuata, sono poste a carico della società aggiudicataria;

p) L' ATI proponente, composta dalla _____ è stata costituita con mandato di rappresentanza, _____, notaio in _____, registrato all'Agenzia delle Entrate di _____ il _____ al n. _____.

q) Le visure camerali delle società componenti il RTI, unitamente alle dichiarazioni di cui all'art. 1 del DPCM 187/91, sono agli atti del Settore competente;

r) Ai sensi degli artt. 177 e 195 del Codice risultano trasferiti al Concessionario il rischio di costruzione, il rischio di domanda, ed il «rischio di disponibilità», come definiti dalle Linee Guida ANAC n. 9 approvate con Delibera n. 318 del 28 marzo 2018;

s) l'equilibrio economico-finanziario del progetto (di seguito anche il "Progetto") si basa sui presupposti di seguito indicati ed assunti dal Piano Economico Finanziario asseverato, ai sensi dell'art. 193 del Codice dei Contratti Pubblici, redatto dal Promotore e parte integrante della Proposta, come definitivamente approvato ai sensi dei precedenti punti f) e g) dal Concedente all'atto di aggiudicazione della concessione con verbale in data _____. In particolare gli elementi più significativi del Piano Economico-Finanziario che identificano i rischi, incidenti sui corrispetti vi, derivanti da fatti non imputabili all'operatore economico sono:

- la durata, come prevista al successivo art. 5;
- la durata del periodo di esecuzione dei lavori come prevista al successivo articolo 5;
- l'aggiornamento delle tariffe come disciplinato all'art. 26;
- il mantenimento della normativa vigente al momento della stipulazione della presente convenzione, in relazione al trattamento fiscale, in materia di imposte dirette ed indirette, tributi anche locali e tasse, agli oneri di sicurezza, sia in fase di realizzazione dell'opera che in fase di gestione, agli oneri di manodopera in fase di



gestione;

- gli eventi ed elementi specificati al successivo articolo 2 nella definizione di **Evento Destabilizzante**

t) il Piano Economico – Finanziario prevede il raggiungimento dell'equilibrio economico – finanziario del Progetto sulla base di tutti gli elementi di cui al punto precedente e di quelli richiamati al successivo art. 27, quali presupposti per la corretta allocazione dei rischi, restando, altresì, inteso che ogni eventuale revisione del Piano Economico-Finanziario ai sensi dei successivi artt. 27 e 28 dovrà consentire la permanenza dei rischi trasferiti in capo all'operatore economico e delle condizioni di equilibrio economico finanziario relative al Contratto, tenuto conto del previsto Tasso Interno di Rendimento di progetto minimo pari al __%, nonché degli altri parametri di copertura del finanziamento necessario alla realizzazione del Progetto previsti dal Piano Economico- Finanziario; in attuazione dell'art. 9 del D.Lgs. n. 36/2023 è dovuta la revisione anche allorché sopravvengono circostanze straordinarie e imprevedibili, estranee alla normale alea, all'ordinaria fluttuazione economica e al rischio di mercato e tali da alterare in maniera rilevante l'equilibrio originario del contratto;

Tutto ciò premesso,

LE PARTI CONVENGONO E STIPULANO QUANTO SEGUE

SEZIONE I - CONDIZIONI GENERALI

ART. 1 – PREMESSE E ALLEGATI

1. Le premesse e gli allegati, così come i Documenti Contrattuali presentati, sottoscritti dalle Parti ancorché non materialmente allegati alla presente Convenzione, ne costituiscono parte integrante e sostanziale.

La presente Convenzione è regolata dalla Legge Italiana. In particolare, ad essa si applicano le disposizioni espressamente richiamate nella presente Convenzione e nella Documentazione di Gara, oltre che il Codice dei contratti pubblici (D.Lgs. n. 36 del 2023) (di seguito "**Codice**"), nei



limiti in cui è richiamato dall'art. 4 D.Lgs. 28.02.2021 n. 38 e le fonti regionali eventualmente vigenti in materia.

Per quanto non espressamente previsto nel Contratto, si applica la normativa nazionale e dell'Unione europea.

La presente Convenzione costituisce per le Parti fonte di obbligazioni vincolanti, legittime, valide, azionabili ed eseguibili, in conformità ai rispettivi termini e condizioni.

Il Concessionario, in particolare:

(a) è dotato di ogni potere e autorità necessari al fine di sottoscrivere la presente Convenzione e adempiere validamente alle obbligazioni da essa nascenti;

si trova nel pieno e libero esercizio dei propri diritti, non essendo in stato di insolvenza, liquidazione volontari e/o giudiziale, liquidazione coatta amministrativa, concordato preventivo o altre simili procedure concorsuali e non essendo in corso alcun procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni;

è in possesso, al momento della stipula della presente Convenzione, di tutte le Autorizzazioni necessarie allo svolgimento della propria attività di impresa in qualità di Concessionario.

Non è pendente, né è stata minacciata, alcuna controversia, procedimento amministrativo o arbitrale nei confronti del Concessionario e di ciascuno dei soci del Concessionario, che possa pregiudicare la loro capacità di adempiere agli obblighi derivanti dalla presente Convenzione.

Alla data di stipula della presente Convenzione, nessun ricorso avente a oggetto l'annullamento e/o la sospensione dell'aggiudicazione della Concessione è stato notificato al Concedente.

ART. 2 – DEFINIZIONI

1. Tranne ove diversamente specificato espressamente nel presente Contratto, i termini indicati nel presente articolo, quando utilizzati con la lettera iniziale maiuscola, avranno sia al singolare che al plurale il significato loro qui di seguito attribuito:

Alterazione dell'Equilibrio: indica la variazione o la combinazione di più variazioni dei presupposti e/o delle condizioni di base dell'Equilibrio Economico Finanziario conseguente al verificarsi di un Evento Destabilizzante come indicato alla lettera t) delle premesse che dia luogo a:

(a) con riferimento al Parametro Economico Finanziario DSCR una variazione in termini percentuali



di almeno il [5]% rispetto al valore indicato nel Piano Economico Finanziario ed effettivamente corrente alla data immediatamente precedente al verificarsi di detto Evento Destabilizzante; e/o con riferimento al Parametro Economico Finanziario DSCR Cumulato una variazione in termini percentuali di almeno il [10]% rispetto al valore indicato nel Piano Economico Finanziario ed effettivamente corrente alla data immediatamente precedente al verificarsi di detto Evento Destabilizzante; e/o

con riferimento al Parametro Economico Finanziario TIR (o IRR) di Progetto una variazione in termini percentuali di almeno il [15]% rispetto al valore indicato nel Piano Economico Finanziario ed effettivamente corrente alla data immediatamente precedente al verificarsi di detto Evento Destabilizzante; e/o

con riferimento al Parametro Economico Finanziario TIR (o IRR) Equity una variazione in termini percentuali di almeno il [5]% rispetto al valore indicato nel Piano Economico Finanziario ed effettivamente corrente alla data immediatamente precedente al verificarsi di detto Evento Destabilizzante; e/o

con riferimento al Parametro Economico Finanziario VAN di Progetto una variazione in termini percentuali di almeno il [20]% rispetto al valore indicato nel Piano Economico Finanziario ed effettivamente corrente alla data immediatamente precedente al verificarsi di detto Evento Destabilizzante; e/o

con riferimento al Parametro Economico Finanziario VAN Equity una variazione in termini percentuali di almeno il [10]% rispetto al valore indicato nel Piano Economico Finanziario ed effettivamente corrente alla data immediatamente precedente al verificarsi di detto Evento Destabilizzante.

Aree: indica le aree interessate dal Contratto, ovvero:

- L'area di _____ Sez. Urb. PON Foglio _____ Particella _____ Sub _____ su cui verrà riqualificato l'impianto sportivo comunale esistente;
- L'area di _____ Sez. Urb. PON Foglio _____ Particella _____ Sub _____ su cui verranno eseguiti i lavori relativi all'area di parcheggio e alla realizzazione dell'impianto fotovoltaico;

Arredi: indica tutte le attrezzature e gli arredi la cui fornitura e installazione presso l'impianto



sportivo oggetto della concessione;

Assicurazioni: indica le coperture assicurative che il Concessionario si obbliga a stipulare ai sensi di quanto previsto alla Sezione VII – ASSICURAZIONI E CAUZIONI.

Autorizzazioni: indica congiuntamente le autorizzazioni, i pareri, i permessi, le licenze, i nulla osta e gli altri atti di assenso comunque denominati, qualunque sia l'autorità, l'ente o l'organismo emanante, che di tempo in tempo ed in conformità con la normativa applicabile dovessero rendersi necessari per la progettazione, la realizzazione dei Lavori, l'Erogazione dei Servizi e la Gestione dell'Opera, nonché per l'agibilità e la sicurezza dell'Opera.

Avvio della Gestione: indica la data dell'effettivo inizio della Gestione e dell'Erogazione dei Servizi, la quale coincide con la data di emissione del relativo Certificato di Collaudo.

Capitolato di Gestione: indica il documento di cui all'Allegato Specificazione delle caratteristiche del servizio e della gestione alla presente Convenzione che descrive l'articolazione dei Servizi e delle attività da svolgersi in Fase di Gestione in relazione all'impianto sportivo

Certificato di Collaudo: indica il certificato di collaudo provvisorio da emettersi entro 6 (sei) mesi dalla data di ultimazione dei Lavori relativi, rispettivamente, all'impianto sportivo Comunale di _____, ai sensi dell'articolo 116 (Collaudo e verifica di conformità) e All. II.14 e II.15 del Codice, sottoscritto da parte del Concedente, che assume carattere definitivo mediante atto formale di approvazione ovvero decorsi 2 (due) anni dalla sua emissione nei termini previsti dalla presente Convenzione.

Codice: indica il D.lgs. 36/2023 del 31 marzo 2023 (*"Codice dei contratti pubblici"*) e successive modifiche e integrazioni.

Collaudo: indica complessivamente tutte le attività e le prove di collaudo tecnico-amministrativo di cui al successivo articolo 16 (*Collaudo*) dettagliatamente descritte.

Concessione: indica il rapporto tra Concedente e Concessionario avente ad oggetto la concessione relativa alla progettazione esecutiva dell'Opera, all'esecuzione dei lavori nonché alla realizzazione e successiva gestione economica e funzionale, in condizioni di Equilibrio Economico Finanziario, della Piscina Comunale "Nicodemi", come regolata dalla presente Convenzione.

Contratto di Finanziamento: indica il contratto di finanziamento che sarà sottoscritto dal Concessionario con i Finanziatori ai fini della messa a disposizione del Finanziamento ai termini e



condizioni ivi indicati.

Convenzione o Contratto: indicano la presente convenzione in cui sono definiti i termini e le condizioni che regolano tutti i rapporti tra le Parti, nonché le prestazioni del Concessionario nell'ambito della Concessione.

Costo di Investimento: indica l'importo di Euro [_____] al netto di IVA così come risultante nel Piano Economico Finanziario, da sostenersi da parte del Concessionario per l'elaborazione del Progetto Esecutivo e per l'esecuzione dei Lavori di realizzazione dell'Opera

Cronoprogramma: indica il programma cronologico di avanzamento dei Lavori, comprensivo dei tempi previsti per la redazione del Progetto Esecutivo, per l'ottenimento delle Autorizzazioni necessarie al completamento dei Lavori e all'Avvio della Gestione, di cui all'Allegato (*Cronoprogramma*) alla presente Convenzione, come eventualmente di volta in volta modificato e aggiornato nei termini previsti dalla presente Convenzione.

Direttore dei Lavori: indica il soggetto incaricato delle attività di direzione dei Lavori in conformità a quanto previsto dal Codice Art.114. (Direzione dei lavori e dell'esecuzione dei contratti) e dall'allegato II.14.

Direttore dell'Esecuzione: indica il soggetto incaricato dal Concedente e preposto al controllo sulla regolare esecuzione del Contratto in Fase di Gestione.

Documentazione di Gara: indica il bando e tutti gli altri documenti predisposti dal Concedente in relazione alla Gara.

Documenti di Progettazione: indica congiuntamente il Progetto di fattibilità tecnico – economica approvato dal Concedente e il Progetto Esecutivo.

Documenti Finanziari: indica in generale tutti i contratti relativi al Finanziamento sottoscritti dal Concessionario e dai Finanziatori, ivi incluso il Contratto di Finanziamento.

DSCR (Debt Service Cover Ratio): indica il rapporto tra i flussi di cassa operativi *unlevered* generati ogni anno dagli Interventi e quelli necessari a pagare il costo del servizio del debito per ciascun anno della Fase di Gestione e rimborso del Finanziamento, così come individuato nel Piano Economico Finanziario.

DSCR Cumulato (Debt Service Cover Ratio cumulato): indica il rapporto tra 1) i flussi di cassa



operativi *unlevered* cumulati negli anni, al netto del servizio del debito per quota capitale e quota interessi sostenuto fino all'anno precedente, e 2) il servizio del debito di ciascun anno della Fase di Gestione.

Equilibrio Economico Finanziario: indica l'equilibrio economico finanziario dell'investimento e della connessa gestione economica e funzionale 177 del Codice (Contratto di concessione e traslazione del rischio operativo), determinato sulla base dei presupposti e delle condizioni di base previsti come tali nel Piano Economico Finanziario, come eventualmente aggiornato a seguito della procedura di Riequilibrio di cui all'articolo 28 (*Riequilibrio economico finanziario*) della presente Convenzione, e rappresentato dai valori dei Parametri Economico Finanziari esposti nel Piano Economico Finanziario.

Erogazione dei Servizi: indica l'erogazione dei Servizi a decorrere dall'Avvio della Gestione e per tutta la Fase di Gestione in coerenza con quanto previsto dal Capitolato di Gestione.

Evento Destabilizzante: indica oltre che ogni circostanza riconducibile a quanto specificato alle lettere r) e t) delle premesse

(a) ogni evento o circostanza di Forza Maggiore;

(b) ogni norma di legge o regolamento sopravvenuta dopo la data della presente Convenzione che:

- incida in senso pregiudizievole sui termini e sulle condizioni per la realizzazione dei Lavori, sulla funzionalità dell'Opera e/o sulla Gestione dell'Opera e/o sull'Erogazione dei Servizi;

renda necessarie Varianti;

- incida sull'entità, ovvero sulle procedure e condizioni di Gestione dell'Opera e/o di Erogazione dei Servizi;

- introduca modifiche ai principi contabili comunemente adottati alla data della presente Convenzione o istituisca un nuovo regime di ammortamento degli investimenti effettuati in relazione agli Interventi;

(c) il mancato o tardivo rilascio delle Autorizzazioni per un periodo superiore a [60 (sessanta)] giorni rispetto alle previsioni del Cronoprogramma per causa non imputabile al Concessionario;

(d) il ritardo nella approvazione del Progetto Esecutivo per un periodo superiore a [60 (sessanta)] giorni per cause non imputabili al Concessionario;

(e) l'annullamento e/o la revoca e/o la sospensione delle Autorizzazioni per cause non imputabili



al Concessionario;

(f) il verificarsi di impedimenti di carattere geologico, idrogeologico e geotecnico sulle Aree;

(g) l'imposizione di vincoli di natura pubblica, ivi inclusi i vincoli di natura ambientale, archeologica e paesaggistica, sulle Aree.

Fase di Costruzione: indica, secondo il contesto, il periodo di tempo ovvero le attività del Concessionario comprese tra la data del Verbale di Presa in Consegna delle Aree e la data di emissione del Certificato di Collaudo.

Fase di Gestione: indica, secondo il contesto, il periodo di tempo ovvero le attività del Concessionario comprese tra la data di Avvio della Gestione e la scadenza o perdita di efficacia della Concessione ai sensi della presente Convenzione.

Fase di Progettazione: indica, secondo il contesto, il periodo di tempo ovvero le attività del Concessionario comprese tra la data di sottoscrizione della presente Convenzione e la data di approvazione del Progetto Esecutivo da parte del Concedente.

Fatto del Concedente: indica

un fatto imputabile all'amministrazione concedente che dia luogo ad un ritardo nel rilascio di una Autorizzazione rispetto alle previsioni del Cronoprogramma;

un fatto imputabile al Concedente riportato all'art.10 della presente convenzione che impedisca al Concessionario di adempiere le proprie obbligazioni ai sensi della presente Convenzione, ove il Concessionario dimostri di aver diligentemente adempiuto ai relativi oneri, formalità o adempimenti ai sensi di legge o della presente Convenzione.

Finanziamento: indica gli importi complessivi messi a disposizione del Concessionario da parte dei Finanziatori ai sensi del Contratto di Finanziamento, necessari a coprire, *inter alia*, parte dei costi connessi alla predisposizione del Progetto Esecutivo e/o all'esecuzione dei Lavori e/o all'Erogazione dei Servizi, nei limiti di quanto indicato nel Piano Economico Finanziario.

Finanziatori: indica le banche, gli istituti di credito, gli investitori istituzionali e/o gli altri soggetti finanziatori che sottoscriveranno con il Concessionario i Documenti Finanziari e/o che dovessero partecipare al rifinanziamento del Progetto, ivi inclusi i titolari di titoli e/o obbligazioni emessi ai sensi e in conformità ai requisiti di cui all'articolo 195 (Obbligazioni delle società di scopo) del



Codice, nonché i loro successori e/o aventi causa a qualsiasi titolo;

Forza Maggiore: indica tutti gli eventi, atti, fatti o circostanze, imprevisi o imprevedibili al momento della sottoscrizione della Convenzione, non direttamente imputabili alla Parte che li invoca e che non sia stato possibile impedire usando la dovuta diligenza, idonei a ritardare o rendere impossibile, in tutto o in parte, in via temporanea o definitiva, in modo obiettivo e assoluto, l'adempimento delle obbligazioni di cui alla Convenzione, ivi incluse le circostanze che costituiscono cause di impossibilità sopravvenuta, sia essa temporanea o definitiva. A titolo meramente esemplificativo, e a condizione che soddisfino i suddetti requisiti, costituiscono cause di forza maggiore e/o di caso fortuito ai sensi della presente Convenzione eventi quali:

- guerra, terrorismo, sommosse, rivolte o simili eventi o circostanze non controllabili; sabotaggio o vandalismo;
- dissesto naturale, calamità naturali, quali terremoti, inondazioni, alluvioni, allagamenti e, in generale, eventi emergenziali di protezione civile ai sensi dell'articolo 7, lettere (b) e (c) del D.Lgs. n. 224/2018;
- epidemie e contagi, ivi inclusi quelli connessi e/o conseguenti all'epidemia da virus Covid-19 e/o dalle sue eventuali mutazioni purché imprevisi o imprevedibili al momento della sottoscrizione della Convenzione;
- sciopero o agitazione sindacale, con espressa esclusione degli eventi esclusivamente relativi ai dipendenti del Concessionario;
- impossibilità di accedere a materie prime o servizi necessari agli Interventi, con espressa esclusione dell'impossibilità derivante da inadempimento delle controparti del Concessionario o da eventi che (anche se considerati forza maggiore ai sensi del relativo contratto) non possono considerarsi Forza Maggiore ai sensi del presente Contratto;

Gestione: indica la gestione funzionale e lo sfruttamento economico della Piscina Comunale "Nicodemi" a decorrere dall'Avvio della Gestione e per tutta la Fase di Gestione, come meglio dettagliato nel Capitolato di Gestione.

Lavori: indica tutte le opere e gli interventi di costruzione, ristrutturazione e ammodernamento della Piscina Comunale "Nicodemi" comprensivi della realizzazione delle opere strutturali nonché



della fornitura e installazione degli impianti necessari per la riqualificazione e per la messa in esercizio e l'Avvio della Gestione, così come identificati nel Progetto Esecutivo e dettagliati nel Capitolato dei Lavori, fatta eccezione per la fornitura e installazione degli Arredi.

Opera: indica l'impianto sportivo Comunale di _____, così come meglio descritto nel Progetto e nella Documentazione di Gara.

Parametri Economico Finanziari: indica i seguenti parametri esposti nel Piano Economico Finanziario, assunti come indicatori dell'Equilibrio Economico Finanziario, segnatamente: DSCR, DSCR Cumulato, TIR (o IRR) di Progetto, TIR (o IRR) Equity, VAN di Progetto, VAN Equity.

Piano Economico Finanziario: indica l'elaborato di cui all'Allegato (*Piano Economico Finanziario*) contenente l'indicazione dettagliata dei presupposti e delle condizioni di base che determinano l'Equilibrio Economico Finanziario per l'arco temporale di durata della Concessione, asseverato da [___], nonché i successivi aggiornamenti e/o revisioni effettuati ai sensi del presente Contratto.

Progetto Esecutivo: indica il progetto esecutivo dell'Opera, ivi inclusi i documenti ad esso allegati o in esso richiamati, oggetto di elaborazione da parte del Concessionario e di successiva approvazione da parte del Concedente secondo quanto disposto dalla presente Convenzione, elaborato in conformità a quanto previsto dall'articolo 41 (Livelli e contenuti della progettazione).

Proroga: indica una proroga del termine di ultimazione dei Lavori e/o del termine di Avvio della Gestione rispetto a quanto previsto nel Cronoprogramma e/o nella presente Convenzione.

Responsabile della Sicurezza: indica, secondo il contesto, il responsabile dei lavori, il coordinatore per la sicurezza in fase di progettazione, il coordinatore per la sicurezza in fase di esecuzione e i diversi soggetti previsti dalle norme in materia di sicurezza e salute dei lavoratori sui luoghi di lavoro incaricato dei compiti, delle funzioni e delle responsabilità di cui al D.Lgs. n. 81/2008, nonché di quelli previsti dai regolamenti di attuazione dello stesso D.Lgs. n. 81/2008, ancorché emanati successivamente alla stipula della presente Convenzione.

Responsabile Unico di Progetto: indica il soggetto responsabile del procedimento amministrativo, nominato dal Concedente ai sensi dell'articolo 15 (Responsabile unico del progetto (RUP)) del Codice, cui è demandata la titolarità del procedimento ai sensi del Codice e dell'allegato I.2.

Riequilibrio: indica le procedure, i parametri e le modalità per il ripristino dell'Equilibrio Economico Finanziario, meglio descritti al successivo articolo 28 (*Riequilibrio economico*



finanziario).

Servizi: indica le attività di gestione, comprensiva della manutenzione ordinaria e straordinaria della Piscina Comunale “Nicodemi” così come indicati alla successiva sezione 5 (*Gestione dell’Opera*) e come meglio specificati nel Capitolato di Gestione.

Sostituto: indica l’operatore economico avente caratteristiche tecniche e finanziarie corrispondenti o analoghe a quelle previste nel bando di Gara o negli atti in forza dei quali la Concessione è stata affidata (avendo comunque riguardo alla situazione concreta degli Interventi ed allo stato di avanzamento degli stessi alla data del subentro), che subentri nella Concessione in luogo del Concessionario ai sensi dell’articolo 191 (Subentro).

Stato Avanzamento Lavori (SAL): indica il documento contabile, predisposto e tenuto dal Direttore dei Lavori, come definito dall’articolo 12, dell’allegato II. 14 del Codice.

TIR (o IRR) di Progetto: indica il tasso interno di rendimento del Progetto, pari di volta in volta al tasso che rende nullo il valore attuale netto dei flussi finanziari del Progetto indicati nel prospetto dei flussi di cassa del Piano Economico Finanziario.

TIR (o IRR) Equity: indica il tasso interno di rendimento degli azionisti, pari di volta in volta al tasso che rende nullo il valore attuale netto dei flussi finanziari degli azionisti indicati nel prospetto dei flussi di cassa del Piano Economico Finanziario, calcolati come somma tra:

- (i) (-) versamenti di capitale proprio e prestito subordinato e
- (ii) (+) FCFE Free Cash Flow to Equity.

VAN (Valore Attuale Netto) di Progetto: indica la sommatoria attualizzata dei flussi di cassa generati dal Progetto (negativi e positivi), prima di aver pagato il costo del servizio del debito. È dato dalla differenza tra il Costo di Investimento e la somma dei *cash flow* operativi del Progetto, attualizzati ad un opportuno tasso di sconto.

VAN (Valore Attuale Netto) Equity o VAN Azionisti: indica la sommatoria attualizzata, al tasso K_e , dei flussi di cassa degli azionisti rappresentati da:

- (i) (-) versamenti di capitale proprio e prestito subordinato e
- (ii) (+) FCFE Free Cash Flow to Equity.

Varianti: indica le modifiche al Progetto Esecutivo verificato dal Concedente e/o in corso d’opera, successive all’inizio dei Lavori, nei casi consentiti dalla presente Convenzione.



Verbale di Presa in Consegna delle Aree: indica il verbale redatto dal Concessionario in contraddittorio con il Concedente, attestante la valutazione dello stato iniziale della Piscina Comunale “Nicodemi”, ai fini della realizzazione dell’Intervento Primario.

*

ART. 3 – CONDIZIONI GENERALI

1. Il Concessionario, in persona del legale rappresentante pro tempore, dichiara e garantisce che:

- a) è dotato di ogni potere necessario a sottoscrivere il Contratto e adempiere validamente alle obbligazioni da esso nascenti;
- b) si trova nel pieno e libero esercizio dei propri diritti [(solo nel caso in cui non sia costituita la Società di Progetto), non essendo in stato di crisi, insolvenza, liquidazione volontaria, e/o giudiziale, 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 del Contratto e sarà in possesso per tutta la durata della Concessione, senza soluzione di continuità, 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 alle obbligazioni derivanti dal Contratto;

2. Le Parti si impegnano, ciascuna 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.

3. Non è ammessa la cessione del Contratto.

*

ART. 4 – OGGETTO

1. Il Contratto ha per oggetto, in condizioni di Equilibrio Economico Finanziario, la concessione del



servizio di gestione funzionale ed economica, della progettazione esecutiva e della realizzazione dei lavori di riqualificazione e rinnovamento, dei lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria per la durata della concessione, dell'impianto sportivo comunale Piscina Nicodemi sito a Salerno. Il valore della Concessione è pari a euro €_____, oltre di IVA;

2. In particolare, formano oggetto del Contratto le seguenti attività:

- a) la predisposizione del Progetto Esecutivo dell'impianto sportivo comunale
- b) ogni analisi e/o attività connessa e funzionale alla progettazione, esecuzione e gestione dell'Opera;
- c) l'esecuzione dei lavori a regola d'arte e in conformità al Progetto Esecutivo;
- d) la Manutenzione Ordinaria e la Manutenzione Straordinaria dell'Opera previste, programmate o comunque necessarie a garantire la funzionalità e disponibilità dell'Opera e delle sue parti in relazione al ciclo di vita e per tutta la durata della Concessione;
- e) la gestione dell'Opera e l'erogazione dei Servizi da parte del Concessionario per tutta la durata della Concessione in conformità a quanto stabilito nella Sezione V.

3. Le attività di cui al comma 2 devono essere realizzate in conformità alle previsioni del Contratto.

4. L'importo dei lavori come indicato nel Quadro Economico è a carico del Concessionario.

5. La documentazione tecnica correlata all'esecuzione del Contratto e la documentazione tecnica che dovesse essere sviluppata dal Concedente e dal Concessionario, congiuntamente e non, durante la vigenza dello stesso, è e resta di esclusiva proprietà del Concedente. Il Concessionario dichiara e riconosce espressamente di non avere alcun diritto di utilizzo, cessione a terzi o riproduzione in alcuna forma della predetta documentazione, se non, previa autorizzazione espressa del Concedente, per lo svolgimento di attività correlate all'esecuzione del Contratto, salvo quanto conseguente ai diritti sulle opere dell'ingegno.

6. Il Concessionario garantisce e manleva in ogni tempo il Concedente contro qualsivoglia pretesa da parte di titolari o concessionari di brevetti, marchi, licenze, disegni, modelli ed altre opere dell'ingegno concernenti tutti i progetti, materiali, impianti, procedimenti e, comunque, ogni altro mezzo utilizzato nell'esecuzione del Contratto. Sono, in ogni caso, a carico del Concessionario tutti gli oneri e le responsabilità inerenti l'ottenimento dei diritti di sfruttamento di brevetti, marchi,



licenze, disegni, modelli ed altre opere dell'ingegno.

7. Sono escluse dalla Concessione tutte le attività e i servizi non espressamente indicati nel Contratto.

8. I documenti che regolano le obbligazioni delle parti, oltre al presente contratto sono il bando e le norme di gara, oltre ai documenti di seguito elencati, che già sottoscritti dalla Parti per integrale accettazione, si intendono facenti parte integrante del contratto, anche se non materialmente allegati e come risultanti oggetto dell'offerta del Concessionario:

- progetto di fattibilità tecnico economica;

cronoprogramma;

piano economico e finanziario offerto;

specificazione delle caratteristiche del servizio e della gestione;

Le premesse e gli allegati fanno parte integrante della presente Convenzione.

9. Gli interventi previsti sono meglio descritti nel Progetto Fattibilità tecnico-economica presentato dal Concessionario.

10. La proposta presentata prevede che nel periodo della gestione dell'impianto il Concessionario si occuperà:

(a) di condurre la gestione sportiva dell'attività;

di accollarsi le spese di gestione e manutenzione della struttura;

di provvedere, a propria cura e scelta, all'assunzione del personale, alla conduzione della struttura in considerazione delle funzioni e delle attività che verranno svolte;

di organizzare le attività sportive, agonistiche e di promozione;

di obbligarsi a favorire la pratica sportiva ai ragazzi appartenenti alle famiglie meno abbienti e/o figli di detenuti per una percentuale non inferiore al 15% degli iscritti nel mese precedente per fascia oraria;

di consentire a come indicato nel Capitolato Gestionale l'utilizzo della struttura ai plessi scolastici di ogni ordine e grado che operano nei pressi della struttura durante le ore antimeridiane;



di consentire all'Amministrazione Comunale (Concedente) di poter organizzare n. 10 eventi e manifestazioni, ogni anno, previ accordi con il Concessionario e nel rispetto delle attività già calendarizzate.

si accollerà tutti i costi relativi alla gestione (utenze assicurazioni pulizia ecc) per l'intera durata della concessione;

si obbliga a prestare tutti i servizi dettagliati nello studio di fattibilità;

assicura il finanziamento di tutti gli oneri relativi alla progettazione, ivi compresi quelli relativi alle prestazioni professionali e specialistiche necessarie a fornire il progetto completo in ogni dettaglio;

di versare all'amministrazione comunale un canone di concessione annuo di € _____ rivalutati annualmente secondo la variazione accertata dall'ISTAT dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati , verificatosi nei dodici mesi precedenti ;

11. la concessione costituisce anche atto unilaterale d'obbligo del concedente per quanto riguarda l'uso pubblico il cui contenuto è di seguito riportato:

11. Uso pubblico della struttura. Agevolazioni e frequenza a titolo gratuito.

E' fatto obbligo al Concessionario di riservare una quota di iscrizioni alle famiglie in carico ai servizi sociali e da questi opportunamente segnalate secondo necessità, nel numero minimo di 70.

Gli aventi diritto saranno segnalate dal Settore Politiche Sociali dell'Ente nell'ambito di :

1- famiglie con disagio economico, che il concessionario potrà verificare richiedendo il certificato ISEE e tenendo come riferimento un valore che rientri nei seguenti parametri: a) fino a euro 17.000,00 se il nucleo familiare ha fino a tre figli; b) fino a euro 28.000,00 se il nucleo familiare è composto da quattro o più figli;

2- persone con disabilità certificata e con connotazione di gravità di cui all'art. 3 comma 3 legge 104/92;

Il Concessionario, pertanto, dovrà prevedere forme di agevolazione quali:

A) Consentire a titolo gratuito la partecipazione ai corsi, a favore delle persone che fanno parte di



nuclei familiari in possesso di una certificazione ISEE che rientri nei seguenti parametri: a) fino a euro 17.000,00 se il nucleo familiare ha fino a tre figli; b) fino a euro 28.000,00 se il nucleo familiare è composto da quattro o più figli, e che facciano parte di nuclei familiari vulnerabili e/o multiproblematici come attestata dai Servizi sociali di zona;

Consentire la partecipazione ai corsi di pratica sportiva alle persone affette da disabilità certificata e con connotazione di gravità di cui all'art. 3 comma 3 legge 104/92, con la riduzione del 70% sui normali costi di iscrizione quantizzata nel 15% degli iscritti nel mese precedente per fascia oraria (giusta Capitolato di Gestione e piano tariffario allegato all'offerta economica).

B) il Concessionario è obbligato a stipulare accordi con i dirigenti scolastici degli istituti pubblici di istruzione ricadenti nel territorio comunale in cui è ubicata l'attrezzatura sportiva, aventi ad oggetto l'utilizzo della struttura sportiva e dei servizi annessi, negli orari mattutini didattici tradizionali, a titolo gratuito, a favore di ragazzi fino al sedicesimo anno di età per lo svolgimento delle attività scolastiche sportive;

C) il concessionario dovrà garantire l'utilizzo della struttura sportiva a titolo gratuito per un numero max di 10 giornate annue per attività di promozione gestite direttamente dal Comune eventi e/o manifestazioni sportive compatibili con la struttura, che l'amministrazione Comunale eventualmente organizzerà nel corso dell'anno solare. L'eventuale svolgimento dell'evento e/o della manifestazione sportiva sarà comunicato dall'Amministrazione Comunale con congruo anticipo al concessionario al fine di verificare la compatibilità con le attività già in corso che dovranno essere contrattualmente garantite.

12. utilizzo degli spazi e attività consentite:

Custodia: Il concessionario è nominato custode del bene ai sensi dell'art. 2051 del codice civile. Alla risoluzione del rapporto, il bene stesso, complessivamente inteso come immobile e dotazione di attrezzature, dovrà essere restituito al Comune di Salerno in condizioni di conservazione compatibili con il normale deterioramento, dovuto ad un uso corretto da parte



degli utenti.

Il concessionario è tenuto, durante le ore di apertura, a curare un servizio di sorveglianza continuo, allo scopo che non sia consentito l'accesso all'impianto sportivo a persone che non vi siano legittimate. Analogamente sarà garantita una sorveglianza notturna con sistema di anti-intrusione convenzionata con società di vigilanza.

Spazi: Il concessionario potrà assegnare gli spazi disponibili all'interno dell'impianto sportivo alle società e/o associazioni sportive, a comitati e/o organi di federazioni Sportive, di Enti di Promozione Sportiva e/o organizzazioni sociali, in grado di offrire adeguate garanzie, con particolare riguardo in ordine al possesso della certificazione di idoneità alla pratica sportiva da parte dei fruitori, nonché sulla loro assicurazione contro gli infortuni, nel rispetto della destinazione d'uso dell'impianto sportivo.

Parcheggi: Il parcheggio dei veicoli all'interno del centro sportive nell'area prevista a parcheggio.

Pubblicità: Il concessionario è autorizzato ad effettuare, in qualsiasi forma (sonora, visiva o di qualsivoglia altro genere) anche in favore di terzi all'interno dell'impianto sportivo ed anche attraverso terzi, la pubblicità all'interno dell'impianto sportivo, oggetto della convenzione.

La gestione della pubblicità, nei termini e nelle prescrizioni di cui al presente punto, potrà essere esercitata dal concessionario anche a mezzo di sub-concessionari o licenziatari, purché in possesso dei requisiti prescritti dalla vigente normativa di settore, dandone preventiva comunicazione al Direttore dell'esecuzione.

In riferimento alla pubblicità non sarà dovuto dal concessionario al Comune di Salerno il canone unico solo nel caso in cui ricorrano gli estremi del punto 1.8 dell'art. 46 del vigente Regolamento per la disciplina del canone patrimoniale di concessione, autorizzazione o esposizione pubblicitaria, di cui ai commi da 816 a 836 della legge 27 dicembre 2019 n. 16, di cui alla deliberazione consiliare n. 16 del 30 maggio 2022. Gli oneri conseguenti all'istallazione pubblicitarie, quali targhe, scritte ed insegne sono a carico del concessionario. Il concessionario è responsabile della manutenzione nonché del decoro delle proprie istallazioni pubblicitarie e si assume ogni responsabilità civile e patrimoniale per eventuali danni che dalle istallazioni medesime possano derivare a terzi, esonerando l'Amministrazione Comunale da ogni



responsabilità. L'imposta sulla pubblicità, determinata a norma di legge e di regolamento Comunale, è a carico del Concessionario. Gli introiti derivanti dalla pubblicità sono di esclusiva competenza del Concessionario.

Servizio ristoro: Il servizio ristoro, somministrazione bevande ed alimenti sarà finalizzato ad offrire la migliore accoglienza e la più gradevole permanenza, all'interno dell'impianto sportivo, per gli atleti, i dirigenti, gli operatori ed il pubblico. La gestione del bar dovrà essere eseguita con l'osservanza di tutte le norme di legge che tale attività comporta. Il ricavato del servizio di ristoro è di esclusiva competenza del Concessionario. Il servizio di bar osserverà l'orario di apertura e chiusura in concomitanza con l'orario di utilizzo dell'impianto, compresi gli orari preliminari e quelli consequenziali alla chiusura. Il concessionario potrà cedere la gestione del servizio di bar a terzi, limitatamente al periodo di durata della concessione, rimanendo comunque responsabile, di fronte al Comune degli obblighi derivanti dalla presente convenzione.

Consenso: E' consentito al Concessionario di affidare ad organismi o persone fisiche o giuridiche scelte a sua cura e sotto la propria responsabilità nei confronti dell'Amministrazione Comunale, la gestione, in elencazione esemplificativa e non esaustiva, di uno o più servizi di seguito indicati, nonché gli altri, comunque desumibili dalla presente Convenzione:

(a) di custodia

di pulizia;

di ristoro;

di pubblicità;

L'affidamento di tali servizi a soggetti terzi, in possesso di idonea qualifica, non costituisce subappalto e resta fermo il ruolo del Concessionario quale unico referente e responsabile verso il Concedente per le suddette attività.

13. La mancata osservanza degli obblighi di uso pubblico assunti con la presente convenzione costituisce grave inadempimento contrattuale.

14. Il concessionario si impegna ad attuare tutto quanto offerto in sede di gara nell'elaborato allegato all'offerta tecnica "proposte migliorative dell'uso pubblico e sociale dell'impianto" parte integrante della presente convenzione sebbene materialmente non allegato;



ART. 5 – DURATA ED EFFICACIA

La presente Convenzione entra in vigore alla data della sua sottoscrizione e – fermo quanto segue – avrà una durata complessiva di anni _____.

Nel periodo di durata della concessione sono pertanto comprese anche le fasi di progettazione esecutiva, realizzazione e collaudo dell'opera, le cui tempistiche sono definite nel cronoprogramma, proposto dal Concessionario in sede di gara, che si allega alla presente Convenzione sotto la lettera [●] ("cronoprogramma").

In particolare, la durata delle attività contrattuali è così suddivisa:

(i) I lavori dovranno essere ultimati entro _____) giorni naturali consecutivi a decorrere dalla data del verbale di consegna dell'Area/dell'Impianto, fatti salvi i casi di proroga previsti nei successivi articoli e/o ai sensi delle rilevanti disposizioni di legge;

la Fase di Gestione avrà una durata pari a _____) anni a decorrere dalla Messa in Esercizio dell'Impianto.

Il Concessionario è in ogni caso obbligato a sottoporre, per la validazione ai fini dell'approvazione da parte del Concedente, il Progetto Esecutivo (sottoposto a verifica dallo stesso Concessionario), entro il termine essenziale di tre [3] mesi decorrente dalla data di consegna dell'impianto sportivo, pena la risoluzione della stessa ai sensi dell'articolo 1456 del codice Civile.

Il Concessionario, si obbliga, entro [12] mesi dall'approvazione del progetto esecutivo, a sottoscrivere il contratto di finanziamento (di seguito anche il "Contratto di Finanziamento") o comunque a dimostrare di poter disporre della liquidità necessaria alla realizzazione dell'investimento attraverso altre forme di finanziamento o garanzie, entro 18 mesi dalla stipula del Contratto.

Le Parti si danno reciprocamente atto che il termine di sottoscrizione del contratto di Concessione, per il perfezionamento del Contratto di Finanziamento, non ha carattere perentorio e che il Concedente si riserva di stabilire un termine suppletivo per la stipula del finanziamento tenendo conto della situazione concreta del Progetto alla data di stipula della Convenzione con particolare riguardo ai tempi previsti per l'approvazione del Progetto Esecutivo. Resta salva la facoltà del Concessionario di reperire la liquidità necessaria alla realizzazione dell'investimento attraverso



ogni forma di finanziamento compatibile con la normativa vigente. Nel caso in cui decorso tale termine, non sia stato stipulato un Contratto di Finanziamento il Contratto si intenderà risolto di diritto. La risoluzione non si configura quale risoluzione per inadempimento sempre che il mancato perfezionamento del Contratto non sia imputabile al Concessionario. Il Concessionario non avrà diritto ad alcun rimborso per le spese sostenute, ivi incluse quelle relative alla progettazione.

SEZIONE II - SOCIETÀ DI SCOPO

ART. 6 – SOCIETÀ DI SCOPO

1. Il Concessionario ha facoltà di costituire una società di scopo ai sensi dell'art. 194 del Codice, con il capitale sociale minimo di legge, ovvero con il capitale previsto dal bando. Il Concessionario provvede a mantenere il capitale sociale e a trasmettere telematicamente al Concedente, ove richiesto, i dati economico-finanziari che attestino il perdurare della solidità patrimoniale.

1. La Società di Progetto subentra nel rapporto concessorio a titolo originario e sostituisce *ipso iure* l'affidatario in tutti i rapporti con il Concedente.

2. Il subentro diventa efficace all'atto della comunicazione della costituzione della società di cui al comma 1, con contestuale trasmissione dell'atto costitutivo e dello statuto, recante gli estremi di iscrizione al registro delle Imprese.

3. E' consentito l'ingresso di nuovi soci nel capitale sociale della Società di Progetto.

4. Il Concessionario si impegna altresì a:

a) comunicare annualmente al Concedente, la composizione sociale della Società di Progetto, quale risulta dal libro dei soci o da visura camerale aggiornata;

b) trasmettere al Concedente, entro 60 (sessanta) giorni dalla data della sua approvazione da parte dell'assemblea, il bilancio di esercizio.

I lavori da eseguire e i servizi da prestare da parte dei soci della Società di Progetto, anche subentrati dopo la costituzione della società, si intendono realizzati e prestati dal Concessionario in proprio, fatta salva la necessità che i soci affidatari siano in possesso dei requisiti stabiliti dalle vigenti norme legislative e regolamentari.

*



ART. 7 - MUTAMENTO DELLA COMPAGINE SOCIALE DELLA SOCIETA' DI SCOPO

1. La cessione delle quote di partecipazione al capitale sociale della Società di Scopo ai sensi dell'articolo 194 (Società di scopo), del Codice è ammessa nel rispetto delle seguenti condizioni:

- a) l'ingresso nel capitale sociale del Concessionario da parte di un nuovo socio è sempre ammesso;
- b) i soci che hanno concorso a formare i requisiti per la qualificazione sono tenuti a partecipare al capitale del Concessionario ed a garantire, nei limiti di cui sopra ai fini della realizzazione delle Opere, il corretto adempimento degli obblighi del Concessionario, sino alla data del collaudo (di seguito anche il "Collaudo") delle Opere, ai sensi dell'art. 16 del presente Contratto, restando inteso che, successivamente a tale data, i soci, diversi dai soci esecutori dei Servizi, potranno cedere anche interamente la propria quota di partecipazione al capitale del Concessionario a investitori terzi anche senza il consenso del Concedente. Ai sensi e per gli effetti di cui all'articolo 194, 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 percepito nei casi di risoluzione del rapporto, salvo che i soci per conto della Società di Progetto forniscano al Concedente garanzia bancaria o assicurativa di primario istituto di credito o assicurativo, a prima richiesta e senza beneficio di preventiva escussione, per la restituzione del contributo corrisposto dal Concedente.
- c) l'ingresso nel capitale sociale del Concessionario e lo smobilizzo delle partecipazioni da parte di banche ed altri investitori istituzionali, oltre che di controllate di questi ultimi, che non abbiano concorso a formare i requisiti per la qualificazione, possono avvenire in qualsiasi momento anche senza il consenso del Concedente.

6. Le Parti si danno atto che il puntuale adempimento degli obblighi previsti dal presente Contratto costituisce presupposto fondamentale per la capacità del Concedente di garantire la continuità delle funzioni pubbliche oggetto della Concessione, nonché del Concessionario di completare nei tempi previsti le Opere e adempiere regolarmente ai propri obblighi nei confronti degli istituti Finanziatori. Pertanto le Parti convengono, senza pregiudizio per quanto previsto ai precedenti paragrafi del presente articolo, che in caso di inadempimento da parte di uno o più dei soci partecipanti al capitale del Concessionario agli obblighi relativi alla realizzazione dei lavori e/o



alla prestazione dei Servizi oggetto del presente Contratto, che siano stati ad esso affidati ai sensi dell'art. 194, comma 2, del Codice, il Concessionario (il quale, per quanto occorrer possa, sarà ritenuto agire in tal caso anche nell'interesse degli istituti Finanziatori) avrà facoltà di designare, senza necessità del previo consenso scritto del Concedente, ma con almeno 90 (novanta) giorni di preavviso scritto al Concedente stesso, un nuovo soggetto in possesso dei necessari requisiti di legge, il quale, in conformità a quanto previsto dallo statuto del Concessionario e da eventuali patti parasociali in essere fra i soci partecipanti al capitale della stessa, acquisti parte della quota di partecipazione del socio inadempiente al capitale del Concessionario/Società di Progetto e subentri al socio inadempiente nell'esecuzione dei lavori e/o servizi originariamente affidati a quest'ultimo, fermo restando l'obbligo del socio inadempiente a partecipare al capitale del Concessionario e, ricorrendone i presupposti, garantire il buon adempimento dei propri obblighi ai sensi dell'art. 194 comma 3 del Codice fino al Collaudo.

7. Il Concedente riconosce sin d'ora, anche in favore degli istituti Finanziatori e del soggetto subentrante (di seguito anche il "Soggetto Subentrante"), che la facoltà di designare, ai sensi e per gli effetti del presente articolo, un Soggetto Subentrante, sarà riconosciuta agli istituti Finanziatori anche in caso di proposizione alle competenti autorità giudiziarie di istanza volta a far dichiarare il fallimento del Concessionario ovvero altre procedure concorsuali, a condizione che detta istanza non sia stata respinta entro 90 (novanta) giorni dalla data di deposito. In tal caso, il termine di 120 (centoventi) giorni di cui all'art. 190 comma 3, del Codice decorrerà dalla scadenza del predetto termine senza che l'istanza sia stata respinta.

SEZIONE III – OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO E DEL CONCEDENTE

ART. 8 – AUTORIZZAZIONI

1. Al Concedente competono, nei tempi e nei modi previsti dalla normativa vigente, le attività finalizzate al rilascio delle Autorizzazioni di propria competenza necessarie per la progettazione, costruzione e Messa in Esercizio dell'Opera. Gli aggravii in termini di costi e tempi derivanti dal mancato o ritardato rilascio e/o ottenimento delle Autorizzazioni di cui al presente comma sono a carico del Concedente, salvo che quest'ultimo dimostri che il mancato ottenimento o il ritardo



derivino da causa imputabile al Concessionario. Nel caso in cui tali aggravii comportino l'Alterazione dell'Equilibrio Economico Finanziario, le Parti possono avviare la procedura di cui all'articolo 32.

2. Al Concessionario competono in via diretta ed esclusiva tutte le attività materiali e di supporto tecnico necessarie ai fini dell'ottenimento, nei tempi e nei modi previsti dalla normativa vigente, delle Autorizzazioni necessarie per la progettazione, costruzione e Messa in Esercizio dell'Opera. Gli aggravii in termini di costi e tempi derivanti dal mancato o ritardato ottenimento delle Autorizzazioni di cui al presente comma sono a carico del Concessionario, salvo che quest'ultimo dimostri che il mancato ottenimento o il ritardo derivino da causa a lui non imputabile e di aver, comunque, attivato in maniera diligente e tempestiva ogni mezzo e azione ai fini dell'ottenimento stesso.

3. Spetta a ciascuna Parte, per quanto di competenza, mantenere valide ed efficaci tutte le Autorizzazioni acquisite ai sensi dei commi precedenti.

ART. 9 – DICHIARAZIONI, OBBLIGHI E ATTIVITÀ DEL CONCESSIONARIO

1. Fermi restando gli obblighi previsti dalla normativa vigente, il Concessionario si impegna, sotto la propria piena ed esclusiva responsabilità, alla redazione del Progetto Esecutivo, alla realizzazione dei Lavori, all'Erogazione dei Servizi e la Gestione nei termini previsti dalla medesima Convenzione e nel rispetto dell'Equilibrio Economico Finanziario.

2. Il Concessionario si obbliga, in particolare, a:

- a) - acquisire e mantenere valide ed efficaci le Autorizzazioni di propria competenza nei termini di cui all'articolo 9 (*Autorizzazioni*), comma 2 del presente Contratto;
- b) - redigere il Progetto Esecutivo, secondo le previsioni del Progetto Fattibilità tecnico-economica, approvato dal Concedente e condiviso dal Concessionario in sede di gara, sottoporre al Concedente, ai fini dell'approvazione, il Progetto Esecutivo, entro il termine di cui all'articolo 5 relativo alla Fase di Progettazione. Il Concessionario è in ogni caso obbligato a sottoporre al Concedente, ai fini dell'approvazione, il Progetto Esecutivo entro e non oltre il termine essenziale di 3 mesi dalla data di sottoscrizione del verbale di consegna dell'impianto a pena di risoluzione di diritto ai sensi dell'articolo 1456 del codice civile e dell'articolo 32, senza alcun diritto in favore del Concessionario al rimborso delle spese sostenute, comprese



quelle relative alle attività di progettazione già svolte;

- c) - redigere il Progetto Esecutivo in conformità al Progetto Fattibilità tecnico-economica, alle relative disposizioni del Codice nonché alle Autorizzazioni, secondo quanto previsto dal Capitolato dei Lavori;
- d) - adeguare il Progetto Esecutivo sulla base delle osservazioni e prescrizioni formulate dal Concedente nei limiti ed in conformità a quanto previsto dalla Convenzione;
- e) - eseguire, direttamente anche tramite soci della società di scopo seppur subentrati successivamente, o tramite affidamento a terzi, nel rispetto della normativa applicabile, della Convenzione, del Codice e della Documentazione di Gara, i Lavori in conformità ai Documenti di Progettazione e alle Autorizzazioni, garantendo la realizzazione dei lavori sull'impianto sportivo comunale a regola d'arte e comunque l'esecuzione e la conclusione dei Lavori secondo quanto previsto dal Cronoprogramma e dal Capitolato dei Lavori;
- f) - effettuare, direttamente anche tramite soci della società di scopo seppur subentrati successivamente, o tramite affidamento a terzi, nel rispetto della normativa applicabile, della Convenzione, del Codice e della Documentazione di Gara, la Gestione e l'Erogazione dei Servizi in relazione all'impianto sportivo comunale in conformità alla normativa applicabile, alle Autorizzazioni e al Capitolato di Gestione e, in ogni caso, a quanto previsto dalla Convenzione;
- g) - reperire le risorse finanziarie private necessarie per la realizzazione dell'Intervento in coerenza con quanto previsto nel Piano Economico Finanziario;
- h) - pagare con decorrenza dal 30° giorno dalla data in cui il viene approvato il certificato di collaudo il canone di € , che sarà corrisposto come canone trimestrale; nel caso in cui non risulti pagata una sola annualità di canone, il Concedente potrà dichiarare la decadenza del Concessionario;
- i) - prestare e mantenere ovvero assicurare che siano prestate e mantenute tutte le garanzie e le polizze assicurative previste dal Codice e dal Contratto;
- j) - prestare l'assistenza richiesta dal Concedente, in relazione ad attività e provvedimenti di competenza di quest'ultimo;
- k) - collaborare con il Concedente affinché questo eserciti i poteri di ispezione, accesso e acquisizione di documentazione e notizie utili alla verifica del rispetto da parte del Concessionario degli obblighi su di esso gravanti ai sensi di legge e del Contratto, anche



fornendo al Concedente, per i medesimi fini, tutti i mezzi, i dati e le informazioni dallo stesso richieste;

l) - effettuare in modo continuativo il monitoraggio sull'andamento degli indicatori di Equilibrio Economico Finanziario e a comunicarne gli esiti con cadenza [annuale] al Concedente;

m) - ottemperare a tutti gli obblighi verso i propri dipendenti derivanti da disposizioni legislative e regolamentari vigenti in materia di lavoro, ivi comprese quelle in tema di igiene e sicurezza, previdenza e disciplina infortunistica, assumendo a proprio carico tutti gli oneri relativi.

3. Sono a carico del Concessionario tutti gli oneri relativi allo svolgimento delle attività necessarie per il corretto e completo adempimento delle obbligazioni ad esso riconducibili previste dalla legge e dal Contratto.

4. Il Concessionario si impegna altresì a:

- fornire tempestivamente al Concedente ogni documentazione, informazione e notizia richiesta dal Concedente e/o comunque utile alla verifica del rispetto da parte del Concessionario degli obblighi posti dal Contratto;

- fornire al Responsabile del Procedimento e al Direttore dei Lavori tutti i chiarimenti richiesti; partecipare alle visite che il Direttore dei Lavori, il Responsabile del Procedimento e/o gli incaricati dagli stessi designati effettuano al fine di svolgere i controlli e le verifiche di competenza, nonché alle visite di Collaudo;

- informare tempestivamente il Concedente in relazione a:

- (i) ogni evento o circostanza che possa ragionevolmente apparire idoneo a dar luogo a sospensione o interruzione dei Lavori per un periodo superiore a [60 (sessanta)] giorni, rispetto a quanto previsto nei Documenti di Progettazione e nel Cronoprogramma, con indicazione della relativa causa e delle misure che il Concessionario intende adottare per evitare o limitare danni e ritardi; ogni evento o circostanza che possa ragionevolmente apparire idoneo a dar luogo a sospensione o indisponibilità dei Servizi di cui al Capitolato di Gestione per un periodo superiore a [30 (trenta)] giorni, con indicazione della relativa causa e delle misure che il Concessionario intende adottare per evitare o limitare danni e ritardi;

- (ii) la sussistenza di fatti o circostanze in grado di configurare, nella ragionevole opinione del Concessionario, presupposto per la risoluzione, recesso o decadenza del Contratto;



(iii) la sussistenza di fatti o circostanze in grado di configurare, nella ragionevole opinione del Concessionario, presupposto per la mancata erogazione o decadenza dal beneficio del termine del Finanziamento concesso al Concessionario ai sensi del Contratto di Finanziamento, ovvero per l'esercizio da parte dei Finanziatori di facoltà volte a limitare l'operatività del Concessionario o l'escussione di garanzie e impegni previsti nel Contratto di Finanziamento a carico del Concessionario o dei soci;

(iv) le controversie, i procedimenti giudiziali e/o amministrativi, e/o arbitrali instaurati da parte o nei confronti del Concessionario e di ciascuno dei soci che possano pregiudicare la loro capacità di adempiere agli obblighi derivanti dal Contratto;

(v) ogni altro evento, circostanza o provvedimento che, nella ragionevole opinione del Concessionario, possa avere effetto pregiudizievole sulla Concessione ovvero sulla capacità del Concessionario di adempiere alle obbligazioni contrattuali;

(vi) inviare annualmente le informazioni economiche, finanziarie e gestionali sulle attività oggetto della Concessione e sui relativi costi e ricavi, al fine di consentire l'esercizio del potere di controllo da parte del Concedente.

5. Il Concessionario si impegna a prevedere, nei contratti di sub-affidamento aventi ad oggetto l'esecuzione dei Lavori, la Gestione e l'Erogazione dei Servizi nei limiti quantitativi indicati in sede di offerta, l'osservanza delle leggi, dei regolamenti e degli atti richiamati nella presente Convenzione e nei suoi Allegati, ivi incluse, *inter alia*, le norme in materia di qualificazione delle imprese, contrasto del lavoro nero, tutela dei lavoratori e tracciabilità dei flussi finanziari. Particolare rilievo dovrà assumere il puntuale rispetto di tutti gli obblighi assunti dal Concessionario nei confronti del Concedente con la presente Convenzione.

6. Il Concessionario dichiara e garantisce al Concedente:

- di agire in conformità alle Autorizzazioni rilasciate per la realizzazione dell'Intervento Primario e ad ogni previsione di legge o regolamento, ivi inclusa la normativa in materia contributiva e previdenziale;

- di essere dotato di ogni potere ed autorità necessari al fine della sottoscrizione della presente Convenzione e di poter adempiere validamente alle obbligazioni da essa nascenti;



- di trovarsi nel pieno e libero esercizio dei propri diritti, non essendo in stato di insolvenza, liquidazione volontaria e/o giudiziale, liquidazione coatta amministrativa, concordato preventivo o altre simili procedure concorsuali e non essendo in corso un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni;
- che non è pendente, né è stata minacciata, alcuna controversia, alcun procedimento, anche amministrativo o arbitrale, nei suoi confronti e di ciascuno dei soci del Concessionario che possa pregiudicare la capacità di adempiere agli obblighi derivanti dalla presente Convenzione;
- fermo restando quanto ai punti precedenti, di non incorrere in alcuno dei divieti o delle circostanze di cui all'articoli 94 e 95 del Codice e di essere in possesso dei requisiti di partecipazione previsti per il concessionario dall'articolo 193 , comma 5 del Codice;
- che, al momento della stipula della presente Convenzione, è in possesso di tutte le autorizzazioni, i permessi e le licenze necessari o, comunque, opportuni in relazione allo svolgimento della propria attività di impresa nonché per l'avvio della realizzazione degli Interventi e l'adempimento di ogni altra obbligazione di tempo in tempo prevista a carico del Concessionario ai sensi della Convenzione;
- che la sottoscrizione della presente Convenzione e di ogni altro atto o contratto ad essa collegato e l'adempimento delle obbligazioni da essa derivanti non sono in contrasto con obbligazioni contrattuali in essere, leggi o con atti aventi forza di legge che siano comunque vincolanti , ed ostativi alla stipula, per il Concessionario, e per ciascuno dei suoi soci, nonché con eventuali provvedimenti giudiziari, amministrativi o arbitrali cui gli stessi siano soggetti, ivi comprese eventuali procedure previste dal Codice della crisi di impresa;
- di aver posto in essere, dopo il verbale di avvenuta consegna dell'impianto, le attività finalizzate ad acquisire la conoscenza dello stato di fatto e di diritto dei luoghi interessati dalla Concessione. Il Concessionario, non potrà pertanto eccepire, durante l'esecuzione dei Lavori, l'Erogazione dei Servizi e la Gestione, la mancata conoscenza dello stato dei luoghi e/o dei relativi elementi, in quanto noti o conoscibili alla data di consegna in ragione delle predette attività, né conseguentemente avanzare eventuali pretese risarcitorie dovute a carenze conoscitive dei luoghi.

*



ART. 10 – DICHIARAZIONI, OBBLIGHI E ATTIVITÀ DEL CONCEDENTE

1. Senza pregiudizio per ogni altro impegno assunto dal Concedente ai sensi di altre disposizioni del presente Contratto, il Concedente si impegna a:

esaminare il Progetto Esecutivo presentato dal Concessionario e completare le attività di approvazione o formulare le eventuali osservazioni e prescrizioni entro il termine di [60 (sessanta)] giorni dalla relativa consegna;

in caso di osservazioni e prescrizioni, completare l'esame del Progetto Esecutivo, come modificato dal Concessionario su richiesta del Concedente, entro il termine di [30 (trenta)] giorni dalla relativa consegna;

acquisire e mantenere valide ed efficaci le Autorizzazioni di propria competenza nei termini di cui all'articolo 9 (*Autorizzazioni*), comma 1 del presente Contratto;

porre in essere tutti gli atti di propria competenza necessari a consentire la regolare esecuzione dei Lavori;

richiedere informazioni ed effettuare controlli con poteri, tra gli altri, di ispezione, accesso e acquisizione della documentazione e delle notizie utili in ordine al rispetto degli obblighi contrattuali da parte del Concessionario;

effettuare le attività di competenza del Concedente relative al Collaudo nei termini e nei modi stabiliti dalla Convenzione, dal Codice e dalla normativa di attuazione;

cooperare con il Concessionario per dar luogo all'Avvio della Gestione e svolgere ogni altra attività di sua competenza necessaria per assicurare l'Avvio della Gestione nei termini previsti dalla Convenzione;

comunicare con congruo anticipo, non inferiore a [15] giorni lavorativi, al Concessionario l'esecuzione di interventi pubblici che potrebbero interferire con gli Interventi, con l'esecuzione dei Lavori, la Gestione e/o l'Erogazione dei Servizi oggetto di Concessione;

vigilare sulla corretta Erogazione dei Servizi da parte del Concessionario in conformità ai livelli generali di qualità e quantità riferiti al complesso delle prestazioni e i livelli specifici di qualità e quantità riferiti alla singola prestazione da garantire all'utente, come indicati nel Capitolato di Gestione, e adottare le eventuali direttive che si rendano necessarie;



cooperare con il Concessionario per le attività necessarie alla definizione e al mantenimento dei rapporti con i Finanziatori anche in conformità a quanto previsto dagli articoli 35 (*Sostituzione del Concessionario*) e 31 (*Garanzie del Concessionario per i finanziatori*) della presente Convenzione; cooperare con il Concessionario al fine dell'ottenimento e del mantenimento da parte del medesimo Concessionario degli incentivi e delle agevolazioni (di qualsivoglia natura, anche di carattere fiscale) connessi e/o conseguibili con riferimento agli Interventi;

2. Il Concedente si impegna a trasmettere prontamente al Concessionario nel più breve tempo possibile, e comunque entro 90 giorni dalla relativa adozione, pubblicazione, comunicazione o trasmissione al Concedente, le seguenti informazioni e documenti:

ogni documento rilevante in relazione a eventuali progetti o proposte di modifica della forma giuridica o natura del Concedente;

ogni informazione e/o documento utile in relazione allo stato delle Aree e degli immobili ivi presenti;

ogni provvedimento del Concedente e/o di terzi in relazione all'utilizzo delle aree limitrofe a quelle interessate dalla Concessione;

ogni comunicazione rilevante relativa alle Autorizzazioni, ivi inclusa ogni eventuale informazione concernente l'aggiornamento e/o la modifica e/o la revoca delle stesse;

l'insorgere di motivi di pubblico interesse o di vizi di legittimità che possano rispettivamente determinare la revoca o l'annullamento della Concessione, cui seguirà l'inoltro di controdeduzioni da parte del Concessionario;

la comunicazione di risoluzione ai sensi del successivo articolo 35 (*Risoluzione per inadempimento del Concessionario*) e di revoca per motivi di pubblico interesse ai sensi del successivo articolo 37 (*Revoca della Concessione*);

ogni altro evento, circostanza o provvedimento che possa avere un effetto pregiudizievole sulla Concessione, sugli Interventi ovvero sulla capacità del Concedente di adempiere alle obbligazioni poste a suo carico dalla presente Convenzione; e

ogni altra comunicazione rilevante che il Concedente invierà a e/o riceverà da qualsiasi altro organo (anche giudiziario) e/o amministrazione competente relativamente alla Concessione e/o



agli Interventi.

3. Salvo quanto previsto dai successivi articoli 36 (*Risoluzione per inadempimento del Concedente*) e 37 (*Revoca della Concessione*), ove la violazione da parte del Concedente degli impegni assunti ai sensi del presente articolo comporti un'Alterazione dell'Equilibrio, il Concessionario avrà diritto al Riequilibrio.

4. Il Concedente dichiara e garantisce al Concessionario quanto segue:

(a) in relazione alla procedura di aggiudicazione della Concessione, che:

(i) l'aggiudicazione della Concessione al Concessionario e la successiva stipula della Convenzione con il Concessionario è stata disposta in piena conformità alle disposizioni della Documentazione di Gara e alle leggi applicabili, ivi incluse, *inter alia*, le disposizioni del Codice, inquanto applicabili; tutti gli adempimenti amministrativi necessari ai fini della valida sottoscrizione della Convenzione con il Concessionario sono stati legittimamente e compiutamente svolti;

alla data di stipula della presente Convenzione nessun ricorso o altra azione avente ad oggetto l'aggiudicazione della Concessione e/o gli Interventi e/o le Aree e/o gli immobili presenti sulle Aree è stato presentato alla competente autorità o notificato al Concedente;

in relazione alle Aree su cui dovrà essere realizzato l'Intervento Primario e in relazione agli immobili ivi presenti, che non vi sono, né sono programmate, per quanto di competenza del Concedente, anche da parte di terze amministrazioni di cui il Concedente sia a conoscenza, apposizioni di vincoli di natura pubblica diversi da quelli già incidenti sull'area interessata e in ogni caso tali da compromettere l'esecuzione dei Lavori e/o la Gestione e/o l'Erogazione dei Servizi in conformità a quanto previsto dalla Convenzione.

*

ART. 11 – RESPONSABILITÀ DEL CONCESSIONARIO

1. Il Concessionario è responsabile di tutte le attività a suo carico derivanti dal Contratto. In particolare, egli è responsabile:

a) dell'esatto, corretto e puntuale adempimento delle obbligazioni contrattuali e della corretta esecuzione della Concessione, restando espressamente inteso che le norme e le prescrizioni contenute e richiamate nel Contratto, nei Documenti Contrattuali e negli Allegati sono state da esso esaminate e riconosciute idonee ad assicurare il corretto adempimento;



- b) dei danni o pregiudizi di qualsiasi natura causati dalle sue attività a terzi, al Concedente, ai dipendenti e consulenti del Concedente, anche per fatto doloso o colposo del proprio personale, dei suoi collaboratori, dei suoi ausiliari in genere e di chiunque egli si avvalga, sia per l'esecuzione delle opere che per l'erogazione dei Servizi.
- c) dell'obbligo di tenere indenne e manlevare il Concedente da ogni pretesa di terzi, derivante dal mancato o non corretto adempimento degli obblighi contrattuali per cause riconducibili al Concessionario;
- d) di qualunque danno causato a persone e a cose in conseguenza della progettazione esecutiva, dell'esecuzione dei lavori, della gestione dell'Opera e delle attività connesse.
- e) di danni causati a terzi dal bene ex art. 2051 c.c., assumendo altresì l'obbligo di tenere indenne e manlevare il Concedente da ogni pretesa di terzi, per tale titolo, fatta valere direttamente nei confronti del concedente; il Concessionario è unico responsabile di quanto accadrà in tutti gli spazi dell'impianto sportivo.

ART. 12 - OBBLIGHI IN TEMA DI TRACCIABILITÀ DEI FLUSSI FINANZIARI

1. Le Parti si impegnano ad adempiere puntualmente agli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla Legge 13 agosto 2010, n. 136 ed al Decreto Legge 12 novembre 2010, n. 187, convertito in Legge 17 dicembre 2010, n. 217, nonché alle eventuali modifiche normative, impegnandosi altresì ad adeguarsi a quanto previsto dalle Linee Guida Antimafia di cui all'articolo 3 quinquies del Decreto Legge 25 settembre 2009, n. 135, convertito dalla Legge 20 novembre 2009,

n. 166, emanate con Comunicato del Ministero dell'Interno del 19 aprile 2011.

2. A tal fine, il Concessionario si obbliga:

ad utilizzare il/i conto/i corrente/i bancario o postale, dedicato/i in via esclusiva al Contratto, acceso/i dal Concessionario stesso presso banche o presso la società Poste Italiane S.p.A., nel rispetto delle prescrizioni contenute nella normativa vigente, sul/i quale/i devono essere registrati tutti i movimenti finanziari relativi al Contratto, da effettuare esclusivamente tramite lo strumento del bonifico bancario o postale ovvero altro strumento di incasso o pagamento idoneo a



consentire la piena tracciabilità delle operazioni, fermo restando quanto previsto all'articolo 3, commi 2, 3 e 4, della L. 13 agosto 2010, n. 136;

a far sì che ogni strumento di pagamento di cui alla precedente lettera (a) riporti il seguente codice identificativo di gara [●] e, ove obbligatorio ai sensi di legge, il seguente codice unico di progetto master (CUP): [●];

a comunicare al Concedente, entro e non oltre 7 (sette) giorni dall'accensione del/i conto/i o dalla prima utilizzazione dello/gli stesso/i per le attività del Contratto, gli estremi identificativi del/i conto/i corrente/i dedicato/i nonché le generalità e il codice fiscale del/i soggetto/i delegato/i ad operare su detto/i conto/i;

a comunicare tempestivamente, e comunque entro e non oltre 7 (sette) giorni, ogni modifica e variazione relativa ai dati di cui alla lettera (b) trasmessi al Concedente.

3. Il mancato utilizzo del bonifico bancario o postale ovvero di altro strumento idoneo a consentire la piena tracciabilità delle operazioni di pagamento, costituisce causa di risoluzione del Contratto ai sensi dell'articolo 3, comma 9-bis, della L. 13 agosto 2010 n. 136, e dell'articolo 37 (*Risoluzione per inadempimento del Concessionario*) del Contratto.

4. Il Concessionario si obbliga altresì ad inserire nei contratti sottoscritti con gli appaltatori, i subappaltatori e i subcontraenti, a pena di nullità assoluta, apposita clausola con la quale ciascuno di essi assume gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari. Il Concessionario si impegna altresì a dare immediata comunicazione al Concedente della eventuale notizia dell'inadempimento dei propri appaltatori, subappaltatori e subcontraenti agli obblighi di tracciabilità finanziaria.

5. Il Concedente verifica, senza alcuna responsabilità a suo carico, che nei contratti di cui al comma precedente sia inserita, a pena di nullità assoluta, apposita clausola con la quale i contraenti assumono gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari.

ART. 13 – FORZA MAGGIORE

1. Sono cause di Forza Maggiore i seguenti eventi, imprevisi e imprevedibili al momento della sottoscrizione del Contratto, idonei a rendere oggettivamente impossibile, in tutto o in parte, in via temporanea o definitiva, l'adempimento delle obbligazioni del Contratto:



- a) guerre, guerre civili, conflitti armati, attentati terroristici, sommosse, sabotaggi, atti vandalici, manifestazioni collettive di protesta fatta eccezione per quelli che riguardano il Concedente, il Concessionario e/o terzi affidatari di lavori o Servizi oggetto del Contratto;
- b) esplosioni nucleari, contaminazioni chimiche, biologiche e/o radioattive;
- c) onde di pressione causate da aeroplani che viaggiano a velocità supersonica;
- d) incidenti aerei;
- e) epidemie e contagi;
- f) eventi calamitosi di origine naturale di particolare gravità ed eccezionalità, riconosciuti come disastri o catastrofi dall'autorità competente.

2. Al verificarsi di uno degli Eventi di cui al comma 1, la Parte che non può adempiere ai propri obblighi contrattuali, in quanto la prestazione è divenuta impossibile, anche solo temporaneamente, ne dà immediata comunicazione all'altra Parte, descrivendo le cause che hanno determinato l'evento, gli effetti prodotti, la prevedibile durata, l'elenco degli obblighi contrattuali ai quali non è possibile adempiere e i rimedi che intende adottare. Fermo restando l'obbligo delle Parti di attivarsi per consentire l'immediata ripresa dei lavori e/o dei Servizi, gli Eventi di cui al comma 1 non configurano cause di imputabilità dell'inadempimento contrattuale.

3. Nel caso in cui l'evento comporti l'Alterazione dell'Equilibrio Economico Finanziario, le Parti possono avviare la procedura di cui all'articolo 28.

4. Qualora l'impossibilità temporanea si protragga per oltre [inserire un numero di giorni, comunque non inferiore a 180 giorni consecutivi, che deve essere strettamente correlato alla durata del contratto di concessione ciascuna Parte può invocare la risoluzione del Contratto ai sensi dell'articolo 1463 del codice civile, con le conseguenze di cui al comma 4.

5. Qualora l'evento di Forza Maggiore sia tale da comportare l'impossibilità definitiva di eseguire le opere ovvero di fruire della medesima, ciascuna Parte può invocare la risoluzione del Contratto ai sensi dell'articolo 1463 del codice civile. Qualora l'Evento si verifichi in Fase di Costruzione, determinando l'impossibilità definitiva di eseguire i lavori, la risoluzione comporta il pagamento in favore del Concessionario dei soli costi effettivamente sostenuti per le opere eseguite a regola d'arte, al netto delle somme per le polizze di cui all'articolo 34. Qualora l'Evento si verifichi in Fase di Gestione, determinando l'impossibilità definitiva di fruire dell'Opera, la risoluzione



comporta il pagamento in favore del Concessionario del costo delle opere realizzate a regola d'arte, al netto degli ammortamenti, e delle somme per le polizze di cui all'articolo 34. Non sono, in ogni caso, dovuti i costi derivanti dallo scioglimento anticipato dei contratti di copertura del rischio di fluttuazione del tasso di interesse e ogni altro onere accessorio.

SEZIONE IV – PROGETTAZIONE E COSTRUZIONE DELL'OPERA

*

ART. 14 – ESECUZIONE DEI LAVORI

1. Le prestazioni eseguite direttamente dai soci del Concessionario, e della Società di scopo intendendosi per tali anche coloro che hanno acquisito quote della società di scopo o dopo la sua costituzione e dopo la stipula della presente convenzione, non costituiscono affidamenti a terzi, e sono regolate mediante appositi atti contrattuali.
2. I soci cui sono affidati direttamente i lavori sono tenuti a eseguirli nel rispetto delle percentuali indicate in sede di Offerta. Tali percentuali sono modificabili previa autorizzazione del Concedente e tenuto conto dei requisiti di qualificazione posseduti dai soci interessati.
3. L'esecuzione dei lavori oggetto della Concessione deve essere effettuata nel rispetto delle seguenti condizioni:
 - a) i lavori devono essere eseguiti a regola d'arte nel rispetto delle previsioni del Contratto e in conformità del Progetto Esecutivo approvato;
 - b) i lavori possono essere subappaltati esclusivamente nei limiti indicati in sede di Offerta;
 - c) per le forniture con posa in opera e per i noli a caldo, ai fini della determinazione del valore massimo del [2%], si deve fare riferimento al valore complessivo delle prestazioni contrattuali, riferite all'ammontare dei lavori.
4. Alle prestazioni eseguite in subappalto si applica l'articolo 188 del Codice.
5. Il Concessionario si impegna a depositare presso il Concedente, almeno 20 giorni prima dell'inizio dell'esecuzione delle attività in subappalto, la copia autentica del Contratto di subappalto, nonché la documentazione attestante il possesso, da parte del subappaltatore, dei requisiti di ordine generale e dei requisiti professionali e speciali, dichiarati in sede di Offerta.
6. Il Concessionario resta in ogni caso responsabile in via esclusiva nei confronti del Concedente



della corretta esecuzione del Contratto.

*

ART. 15 – RESPONSABILE UNICO DEL PROGETTO, DIRETTORE DEI LAVORI E DIRETTORE DELL'ESECUZIONE

1. Il Concedente svolge le funzioni di sorveglianza e controllo sulle attività del Concessionario attraverso il Responsabile Unico del Progetto e i relativi uffici di supporto.
2. Il Responsabile Unico del Progetto sovrintende e controlla, congiuntamente al Direttore dei Lavori e al Direttore dell'Esecuzione, l'esecuzione delle prestazioni oggetto del Contratto, esercitando i compiti e le funzioni ad esso attribuite dal Codice.
3. Il Direttore dei Lavori [con l'Ufficio di Direzione Lavori] e il Direttore dell'esecuzione esercitano le funzioni e i compiti di coordinamento, direzione e controllo tecnico, contabile e amministrativo dell'esecuzione del Contratto secondo quanto previsto dal Codice.
4. La nomina del Direttore di Esecuzione della Concessione e Direttore dei Lavori compete al Dirigente dell'Ente Concedente che provvederà a istituire l'Ufficio di Direzione di Esecuzione e Ufficio di Direzione dei Lavori composto da un Direttore di Esecuzione, Direttore dei Lavori e dai suoi assistenti, in possesso di idonei titoli ai sensi del Decreto Legislativo n. 36/2023. In caso di mancata disponibilità del personale tecnico dell'Ente, potrà essere selezionato dall'esterno nel rispetto delle procedure ad evidenza pubblica all'uopo prescritte dal vigente Codice dei Contratti Pubblici.
I costi e gli oneri relativi alle attività di direzione dei lavori, compresi i compensi di direttore dei lavori e ufficio di direzione dei lavori , sono indicati nel quadro economico.
5. L'Ente Concedente nella negoziazione degli onorari e delle spese da corrispondere al Direttore di Esecuzione individuato e agli altri tecnici facenti parte dell'Ufficio di Direzione dei lavori, si impegna a non superare i valori minimi previsti dalla vigente tariffa professionale, ove applicabile.
6. Competono al Direttore di Esecuzione tutti i compiti, le funzioni, le prerogative e gli adempimenti stabiliti dal Decreto Legislativo 36/2023.
7. Le funzioni del Responsabile della Sicurezza in fase di esecuzione saranno svolte dal Direttore



di Esecuzione, se in possesso della necessaria abilitazione, ovvero di un Direttore operativo abilitato.

8. Il Direttore dei lavori di cui al comma precedente e dei suoi eventuale assistenti devono essere in possesso di idonei titoli abilitanti allo svolgimento dell'incarico conferito nel rispetto di quanto all'uopo previsto dal D.Lgs 36/2023.

ART. 16 – COLLAUDO

1. Le attività di Collaudo, in corso d'opera e finale, sono effettuate da un/a Collaudatore/Commissione di Collaudo nominato/a dal Concedente nel rispetto di quanto previsto dall'articolo Art.116. (Collaudo e verifica di conformità) del Codice.

2. I costi e gli oneri relativi alle attività di collaudo, compresi i compensi di Collaudatore/Commissione di Collaudo, sono indicati nel quadro economico e sono a carico del concessionario.

4. Il Concessionario si impegna a fornire l'assistenza e la collaborazione necessarie all'espletamento di ogni accertamento, verifica o collaudo, anche mettendo a disposizione del Concedente le strumentazioni e il personale eventualmente occorrenti.

5. Del Collaudo in Corso d'Opera e del Collaudo finale è redatto apposito verbale.

6. Entro sei mesi dalla data di ultimazione dei lavori, è emesso il Certificato di Collaudo di cui all'articolo 116, del Codice.

ART. 17 – MODIFICHE DEL CONTRATTO

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

a) modifiche previste nei Documenti di Gara iniziali ;

b) lavori e servizi supplementari resi necessari e non inclusi nella Concessione iniziale, ove risulti impraticabile un cambiamento di Concessionario per motivi tecnici ed economici;



- c) modifiche imposte da circostanze non prevedibili utilizzando l'ordinaria diligenza e inidonee ad alterare la natura generale della Concessione;
- d) sostituzione del Concessionario originario a causa delle circostanze di cui all'articolo 175, comma 1, lettera d);
- e) modifiche non sostanziali inidonee ad alterare considerevolmente gli elementi essenziali del Contratto, ai sensi dell'articolo 175, comma 7;
- f) modifiche di valore inferiore alla soglia fissata dall'articolo 35, comma 1, lettera a), del Codice e al di sotto del 10 per cento del valore della Concessione.

2. I lavori conseguenti alle modifiche contrattuali di cui al comma 1 sono eseguiti previa approvazione da parte del Concedente del/i relativo/i Progetto/i, in conformità a quanto previsto dal decreto del Ministro delle Infrastrutture e Trasporti 7 marzo 2018, n.49. La determinazione dei relativi costi è calcolata applicando i prezzi ricavati dal prezziario regionale vigente. In mancanza di singole voci nel prezziario, i nuovi prezzi sono determinati con riferimento ad altri prezziari ufficiali di carattere locale, quali [Comune/Camera di Commercio]. In caso di impossibilità di determinare gli importi dei lavori mediante il ricorso al prezziario, il Concedente può attivare la procedura del Value Testing che consiste nel confronto tra il preventivo elaborato dal Concessionario con almeno due preventivi richiesti dal Concedente a operatori equipollenti di mercato. In tal caso, il valore dei lavori non può, in ogni caso, superare il valore della [media] dei preventivi.

I lavori di cui al comma 1, lettera c), concernenti Varianti in corso d'opera, possono essere richiesti dal Concedente ovvero proposti dal Concessionario e approvati dal Concedente, anche qualora i relativi costi siano totalmente a carico del Concessionario, nei seguenti casi:

- a) esigenze derivanti da sopravvenute disposizioni legislative e regolamentari;
- b) intervenuta possibilità di utilizzare materiali, componenti e tecnologie non esistenti al momento della progettazione o della stipula del contratto che possano determinare significativi miglioramenti nella qualità dell'Opera o di sue parti ovvero nella fruibilità della stessa ed erogazione dei Servizi, senza alterazione o pregiudizio dell'impostazione progettuale;



- c) rinvenimenti imprevisti o non prevedibili;
- d) difficoltà di esecuzione derivanti da cause geologiche, idriche e simili che rendono notevolmente più onerosa la prestazione contrattuale;
- e) manifestarsi di errori od omissioni del progetto Esecutivo che pregiudichino in tutto o in parte la realizzazione delle Opere ovvero la loro utilizzazione;
- f) modifiche conseguenti alla variazione della programmazione del Concedente o di altra pubblica amministrazione;
- g) prescrizioni imposte dagli organi competenti in materia di pubblica sicurezza, salute, ambiente, beni culturali e paesaggistici.

4. I Servizi conseguenti alle modifiche contrattuali di cui al comma 1 sono erogati previa approvazione da parte del Concedente del/i relativo/i Progetto/i. La determinazione dei relativi costi è effettuata sulla base dei valori definiti nel Capitolato di Gestione. Il valore dei Servizi non previsti nel Capitolato è determinato mediante la procedura di Value Testing di cui al comma 2. Le modifiche, diverse da quelle di dettaglio, concernenti le tempistiche, la qualità, la quantità e/o le modalità di prestazione dei Servizi di cui al comma 1 possono essere richieste dal Concedente ovvero proposte dal Concessionario, previa accettazione del Concedente e approvazione da parte dello stesso del/i relativo/i Progetto/i. Il Concedente può accettare le modifiche proposte dal Concessionario anche a condizione che i relativi costi siano totalmente a carico del Concessionario medesimo.

5. Il Concessionario è, in ogni caso, responsabile degli errori od omissioni nella progettazione relativa alle modifiche di cui al comma 1. In tali casi, il Concessionario è tenuto a sostenere tutti i costi connessi e/o conseguenti al manifestarsi di tali Errori o Omissioni nonché a risarcire il Concedente di qualsiasi danno.

6. Le modifiche di cui al presente articolo:

- a) ove non determinino una Alterazione dell'Equilibrio Economico Finanziario, comportano un mero aggiornamento del Piano Economico Finanziario secondo la procedura indicata all'articolo 28 comma 2;



b) ove determinino una Alterazione dell'Equilibrio Economico Finanziario, per fatti non riconducibili al concessionario, le Parti possono prevedere il pagamento da parte del Concedente dell'importo determinato ai sensi dei commi 2 e/o 4 ovvero avviare la procedura di revisione del Piano Economico Finanziario di cui all'articolo 28.

8. Le modifiche di cui al presente articolo non possono determinare in alcun caso una maggiore redditività per il Concessionario ai sensi dell'articolo 175, comma 7, lettera b), del Codice, nè alterare l'allocazione dei rischi.

ART. 18 – SOSPENSIONE DELLE ATTIVITÀ DI COSTRUZIONE

1. La sospensione totale o parziale dei lavori può essere disposta in ragione di circostanze oggettive, impreviste e imprevedibili, idonee ad impedire temporaneamente l'esecuzione a regola d'arte dei lavori, per il tempo strettamente necessario alla cessazione delle cause che hanno comportato l'interruzione dei lavori e alla ripresa dei lavori medesimi. L'esecuzione dei lavori può essere sospesa:

a) al ricorrere di circostanze speciali impeditive, in via temporanea, dell'utile prosecuzione dei lavori a regola d'arte, come di seguito individuate:

i) indisponibilità di alimentazione elettrica, gas o acqua per cause non imputabili al Concedente, al Concessionario e/o a terzi affidatari di lavori o Servizi oggetto del Contratto;

ii) impossibilità di accedere a materie prime e/o servizi necessari ad adempiere alle obbligazioni contrattuali per cause non imputabili al Concedente, al Concessionario e/o a terzi affidatari di lavori o Servizi oggetto del Contratto;

iii) ritrovamenti archeologici [Solo qualora le aree oggetto di Contratto non ricadano in zone notoriamente di interesse archeologico];

iv) sorprese geologiche [Solo qualora le aree oggetto di Contratto non ricadono in zone notoriamente a rischio idrogeologico].

b) per ragioni di necessità e di interesse pubblico, quali tra gli altri il pericolo grave e imminente di danno alla salute, all'integrità fisica e alla sicurezza;

c) per le cause di Forza Maggiore di cui all'articolo 13.



Fatta eccezione per i casi di cui alla lettera c), nessun indennizzo o risarcimento è dovuto al Concessionario.

2. Il Concessionario non può sospendere unilateralmente l'Esecuzione dei lavori, salvo i casi di sospensione di cui alla lettera c), per ragioni di sicurezza, necessità e urgenza.

3. In caso di sospensione parziale dei lavori, il Concessionario è tenuto a proseguire le parti di lavoro eseguibili.

4. In caso di sospensione totale, il Concessionario che, per cause a lui non imputabili, sia impossibilitato a recuperare il periodo di sospensione e ultimare i lavori nel termine fissato, può chiedere la proroga del contratto di un numero di giorni pari a quello di durata della sospensione.

5. Qualora la sospensione o le sospensioni totali dei lavori, disposte ai sensi del comma 1, lettere a) e b), siano superiori a un quarto della durata complessiva prevista per l'esecuzione dei lavori stessi o, comunque quando superino i sei mesi complessivi, e comportino altresì l'Alterazione dell'Equilibrio Economico Finanziario, le Parti possono avviare la procedura di cui all'articolo 28.

6. Il Direttore dei lavori può disporre la sospensione dell'esecuzione dei lavori, nei soli casi previsti ai precedenti punti, ove possibile dando preavviso scritto al Concessionario entro il termine non inferiore a 5 giorni, compilando, se possibile con l'intervento del Concessionario o di suo legale rappresentante, il verbale di sospensione, con indicazione delle ragioni che hanno determinato l'interruzione dei lavori, dello stato di avanzamento dei lavori, delle opere la cui esecuzione rimane interrotta e delle cautele da attivare nel più breve tempo possibile affinché alla ripresa le stesse possano essere continuate ed ultimate senza eccessivi oneri, della consistenza della forza lavoro e dei mezzi d'opera rimasti in cantiere al momento della sospensione. Il verbale è trasmesso a mezzo posta elettronica certificata al Responsabile del procedimento entro e non oltre [5] giorni dalla data di redazione.

*

ART. 19 – DECURTAZIONI E PENALI PER RITARDI IN FASE DI PROGETTAZIONE E IN FASE DI COSTRUZIONE

1. Il Concessionario è responsabile di ogni ritardo a lui imputabile, sia in fase di progettazione che in fase di esecuzione dei lavori oggetto di intervento e di gestione.



Il Concedente per ogni giorno naturale di ritardo imputabile al Concessionario rispetto ai termini previsti per la consegna degli elaborati progettuali per l'inizio e l'ultimazione lavori, per l'avvio della gestione, applicherà una penale corrispondente allo 0,3 per mille dell'importo dei lavori a base di gara, fino ad una somma complessiva massima pari al 10% del predetto importo, fatta salva la facoltà di dichiarare risolto il contratto qualora l'ammontare delle penali in questione dovesse superare la suddetta soglia massima.

Nel caso in cui il Concessionario non faccia fronte nei tempi richiesti alla corresponsione delle penali di cui sopra, il Concedente avrà facoltà di avvalersi della cauzione definitiva.

Nel corso della gestione economica e funzionale dell'impianto sportivo, nei casi di riscontrate inadempienze, rilevate a seguito di controlli e/o di qualunque violazione della Concessione o qualunque negligenza nella buona conduzione e gestione delle strutture affidate in Concessione, il Concedente provvederà alla contestazione scritta, fissando un termine perentorio entro il quale il Concessionario dovrà provvedere ad ottemperare alla prescrizione violata, nonché a rimuovere gli effetti della violazione. Qualora il Concessionario non provveda, il Concedente applicherà una penale corrispondente all'uno per mille del costo annuo operativo di esercizio previsto nel Piano Economico Finanziario (*Voce Costi del Conto Economico del P.E.F.*), fino ad una somma complessiva massima pari al 10% del costo complessivo iscritto nel P.E.F. per l'intera durata della Concessione, fatta salva la facoltà di dichiarare risolto il contratto qualora l'ammontare delle penali in questione dovesse superare la suddetta soglia massima.

Resta salva l'azione di risoluzione per inadempimento del Concessionario ai sensi del successivo articolo 33 (*Risoluzione per inadempimento del Concessionario*) qualora il ritardo nell'adempimento determini un importo delle penali superiore agli importi massimi indicati nel Capitolato dei Lavori. Resta inteso che in caso di ritardo dovuto a un Evento Destabilizzante le penali di cui al presente articolo non saranno applicate e il Concessionario avrà diritto a una Proroga di entità pari al ritardo nella predisposizione del Progetto Esecutivo o nell'esecuzione dei Lavori conseguente al detto evento o circostanza e, in caso di Alterazione dell'Equilibrio, al Riequilibrio di cui all'articolo 31 (*Riequilibrio economico finanziario*), fermo restando quanto previsto dall'articolo 14 (*Forza Maggiore*).



SEZIONE V – GESTIONE DELL’OPERA

ART. 20 – FASE DI GESTIONE

- 1.** Il Concessionario, acquisisce il diritto di gestire direttamente le opere e i servizi oggetto della presente Convenzione CHE comprende la gestione economica e funzionale da parte del Concessionario dei servizi relativi alle opere di cui al precedente art. 4, come meglio descritti nell’allegato specificazione delle caratteristiche del servizio e della gestione (di seguito anche l’"Capitolato Gestionale o Allegato Specificazione delle Caratteristiche del Servizio e della Gestione").
- 2.** Le parti concordano nell’assumere l’Allegato Specificazione delle caratteristiche del servizio e della gestione, quale rappresentazione del livello quantitativo e qualitativo minimo iniziale dei servizi erogati. Le Parti concordano in particolare che i dati contenuti nel predetto documento rappresentano la situazione di partenza, anche ai fini della determinazione iniziale delle tariffe.
- 3.** La gestione dei Servizi ha inizio a seguito del Collaudo dei lavori di riqualificazione della Piscina Comunale "Nicodemi" , oggetto della concessione, con esito positivo.
- 4.** Il diritto di cui al comma 1 costituisce corrispettivo per lo svolgimento delle prestazioni richieste al Concessionario con la presente Convenzione e concerne tutte le Opere realizzate.
- 5.** Il diritto di cui al punto 1 del presente articolo consiste nella possibilità di gestire funzionalmente tutte le Opere realizzate e di sfruttarle economicamente alle condizioni e nei termini di cui al presente atto, mediante la diretta percezione di tariffe e/o corrispettivi da parte degli utenti, a mezzo di gestione diretta in proprio, gestione diretta a mezzo di proprio socio, appalto di servizi, contratti di locazione spazi, affitto di azienda e/o ramo d’azienda, ovvero ogni altra modalità di gestione, anche mediante contratti atipici, che potrà essere stabilita dal Concessionario, nei limiti dell’oggetto e dello scopo del presente Contratto. I Servizi e comunque le attività di gestione svolte da soci della Società di scopo che siano in possesso dei requisiti stabiliti dalle vigenti norme legislative e regolamentari, ai sensi dell’art. 194 del Codice, si intendono svolti dal Concessionario in proprio.
- 6.** Il Concessionario in particolare potrà avvalersi delle modalità contrattuali che ritiene più



opportune per l'utilizzazione delle opere accessorie, purché nel rispetto delle destinazioni delle opere stesse. In particolare il Concessionario è tenuto a provvedere alla gestione dei seguenti servizi: aree parcheggio, bar, spazi commerciali, gestione amministrativa e direzionale della struttura; vigilanza e pulizia, gestione dell'impianto fotovoltaico; altri servizi ed impianti previsti anche in corso di esecuzione e/o gestione.

7. Il Concessionario è autorizzato ad affidare le attività imprenditoriali oggetto del presente Contratto a terzi, purché in possesso dei requisiti di legge necessari per l'esercizio delle specifiche attività affidate e nel rispetto delle disposizioni di legge vigenti. E' onere del Concessionario comunicare al Concedente ogni affidamento a terzi ed ogni vicenda giuridica conseguente all'affidamento. A titolo esemplificativo, si intendono attività imprenditoriali le attività di bar, ristorazione, pulizie, gestione pubblicità, gestione parcheggi, gestione servizi comuni, gestione spazi commerciali, vigilanza.

Il Concedente resta comunque estraneo a tutti rapporti del Concessionario con i suoi affidatari, gestori, fornitori e terzi in genere.

8. Il Concessionario è responsabile in via diretta nei confronti del Concedente della corretta erogazione di tutti i Servizi oggetto del Contratto, anche in caso di subappalto, affidamento a terzi e/o affidamento diretto ai sensi del comma 3. Le prestazioni eseguite direttamente dai soci del Concessionario non costituiscono affidamenti a terzi, e sono regolate mediante appositi atti contrattuali.

9. Il Concessionario si impegna a depositare presso il Concedente, almeno 20 giorni dall'inizio dell'esecuzione delle attività in subappalto, la copia autentica del Contratto di subappalto, nonché la documentazione attestante il possesso da parte del subappaltatore dei requisiti di ordine generale e dei requisiti professionali e speciali.

ART. 21 – MODIFICHE E/O VARIANTI AI SERVIZI

1. Le modifiche sono disciplinate dall'art. 189 del codice alle condizioni stabilite nel presente



articolo.

2. Il Concessionario ha la facoltà di introdurre modifiche ai servizi finalizzate ad una maggiore economicità di gestione, ad un incremento della capacità operativa e ricettiva delle opere principali ed accessorie.

3. Non sono considerate modifiche ai sensi dell'art. 189 le modifiche alle modalità di gestione che non alterino la natura generale della Concessione, quali a mero titolo esemplificativo, diverse distribuzioni degli spazi interni ed in genere tutte le modifiche che siano rispondenti ad adeguamenti operativi, gestionali e tecnologici purché non determinino un'alterazione dell'equilibrio economico-finanziario della Concessione in favore del Concessionario ovvero una riduzione degli standards qualitativi dei Servizi, come stabiliti nel Capitolato gestionale.

*

ART. 22 – MODALITÀ DI GESTIONE

1. Il Concessionario si obbliga a fornire tutti i Servizi necessari a garantire la piena fruibilità dell'Opera secondo gli standard quantitativi e qualitativi disciplinati nel Documento denominato "Capitolato di Gestione".

2. L'esecuzione dei Servizi non può essere interrotta, né ritardata né sospesa dal Concessionario salvo cause di forza maggiore e in questo caso deve essere ripristinata al più presto.

4. Il Concessionario si impegna a svolgere la Manutenzione Ordinaria e la Manutenzione Straordinaria programmate dell'Opera e delle sue parti con le modalità e i tempi previsti nel Programma Manutentivo, in modo da garantirne la piena funzionalità per tutta la durata della Concessione, con l'obbligo, alla scadenza della stessa, di consegnare l'Opera al Concedente in perfetto stato di manutenzione, fatto salvo il normale deperimento d'uso così come previsto nel Documento denominato "Capitolato di Gestione".

5. Il Concessionario si impegna altresì, a propria cura e spese, a garantire la Disponibilità dell'Opera dai vizi sopravvenuti derivanti dalla Progettazione e/o Costruzione, e a eseguire tutte le attività non programmate di manutenzione dell'Opera e delle sue parti che dovessero rendersi



necessarie per garantire la piena fruibilità dell'Opera secondo gli standard previsti nel Documento denominato "Capitolato di Gestione" per tutta la durata del Contratto.

ART. 23 – RAPPORTI CON GLI UTENTI

1. Entro l'inizio della gestione il Concessionario si obbliga alla formulazione e presentazione al Concedente di un regolamento che stabilisce le principali disposizioni destinate agli utenti. Tale parte del regolamento sarà finalizzata ad assicurare il miglior servizio agli utenti e la piena conoscenza dei diritti ad essi spettanti (Carta dei Servizi). Il regolamento sarà presentato all'Ente Concedente per assumere eventuali osservazioni almeno tre mesi prima dell'inizio del servizio e sarà soggetto ad approvazione dello stesso. Il Concessionario sarà obbligato a provvedere all'affissione di detto regolamento a tutti gli ingressi. Sarà altresì fatto obbligo al Concessionario di curare l'affissione di una tabella delle tariffe agli ingressi ed in prossimità degli impianti comunque in modo da essere chiaramente leggibile da parte degli utenti.

2. Il predetto regolamento verrà sottoposto al Concedente che entro 30 giorni dalla ricezione potrà formulare rilievi fondati sulla coerenza del regolamento con gli obblighi di gestione assunti dal Concessionario con la presente convenzione e suoi allegati e con la normativa rilevante.

ART. 24 – ALTRE CATEGORIE DI SERVIZI

1. Il Concessionario si obbliga a fornire per tutta la durata del Contratto i Servizi di seguito indicati:

a) Servizi Commerciali: bar e ristorazione

b) Servizi Accessori:

(i) parcheggio, a servizio degli utenti dell'impianto

(ii) aree multifunzionali per la formazione di figure professionali destinate al mondo del nuoto

(iii) area ludico/ricreativa, utilizzabile soprattutto dai piccoli sportivi e dalle loro famiglie per socializzare ed aggregarsi mentre i loro figli svolgono attività fisica.

2. Nella fornitura dei Servizi di cui al comma 1, il Concessionario è tenuto a rispettare tutte le condizioni stabilite nei Capitolati di Gestione.



ART. 25 – SOSPENSIONE DEI SERVIZI

1. La sospensione totale o parziale della fornitura dei Servizi può essere disposta in ragione di circostanze oggettive, impreviste e imprevedibili, idonee ad impedire temporaneamente la corretta esecuzione delle obbligazioni contrattuali relative alla Fase di Gestione, per il tempo strettamente necessario alla cessazione delle cause che hanno comportato l'interruzione della fornitura e alla ripresa della medesima. La fornitura dei Servizi può essere sospesa:

a) al ricorrere di circostanze speciali impeditive, in via temporanea, dell'utile fornitura dei servizi, come di seguito individuate:

i) indisponibilità di alimentazione elettrica, gas o acqua per cause non imputabili al Concedente, al Concessionario e/o a terzi affidatari di lavori o Servizi oggetto del Contratto;

ii) impossibilità di accedere a materie prime e/o servizi necessari ad adempiere alle obbligazioni contrattuali per cause non imputabili al Concedente, al Concessionario e/o a terzi affidatari di lavori o Servizi oggetto del Contratto;

iii) comprovate ragioni tecniche e logistiche non imputabili al Concedente, al Concessionario e/o a terzi affidatari di lavori o Servizi oggetto del Contratto;

b) per ragioni di necessità e di interesse pubblico, quali tra gli altri il pericolo grave e imminente di danno alla salute, all'integrità fisica e alla sicurezza;

c) per le cause di Forza Maggiore di cui all'articolo 13. Fatta eccezione per i casi di cui alla lettera c), nessun indennizzo o risarcimento è dovuto al Concessionario.

2. Il Concessionario non può sospendere unilateralmente la Gestione, salvo i casi di sospensione di cui alla lettera c), per ragioni di sicurezza, necessità e urgenza.

3. Al verificarsi di uno degli eventi di cui al comma 1, il Concessionario che non sia in grado di prestare il/i Servizio/i in tutto o in parte, ne dà immediata comunicazione al Concedente, descrivendo le cause che hanno determinato l'evento, il/i Servizio/i che non può/possono essere prestato/i nonché i Servizi la cui erogazione subisce delle seppur parziali modifiche di qualsiasi tipo in conseguenza dell'/gli Evento/i.

4. Il Direttore dell'Esecuzione può disporre la sospensione della fornitura dei Servizi, ove possibile dando preavviso scritto al Concessionario entro il termine non inferiore a [• 5] giorni, compilando,



se possibile con l'intervento del Concessionario o di suo legale rappresentante, il verbale di sospensione, con indicazione delle ragioni che hanno determinato l'interruzione delle prestazioni, degli effetti prodotti, dei rimedi e cautele da attivare nel più breve tempo possibile per la ripresa della fornitura del/i Servizio/i sospeso/i, dei mezzi e strumenti esistenti rimasti nei luoghi di svolgimento delle prestazioni contrattuali. Nel caso in cui il Direttore dell'Esecuzione non coincida con il Responsabile Unico del Progetto, il verbale è trasmesso a mezzo posta certificata a quest'ultimo entro e non oltre [• 5] giorni dalla data di redazione.

5. Nelle ipotesi di cui ai commi 1:

a) qualora la sospensione ecceda i [10] giorni consecutivi decorrenti dalla data di inizio della sospensione, come risultante dal/dai relativo/i verbale/i, il Concessionario può chiedere la proroga dei termini di gestione del/i Servizio/i di un numero di giorni pari a quello di durata della sospensione. Qualora la sospensione, singolarmente o, nel caso di più eventi cumulativamente considerati, ecceda [6 sei mesi] comportando altresì l'Alterazione dell'Equilibrio Economico Finanziario, le Parti possono avviare la procedura di cui all'articolo 28.

6. La sospensione è disposta per il tempo strettamente necessario. Cessate le cause della sospensione, il Direttore dell'Esecuzione redige il verbale di ripresa della fornitura del/i Servizio/i interessato/i dall'evento indicando, per ciascuno di essi, i nuovi termini contrattuali. Nel caso in cui il Direttore dell'Esecuzione del Contratto non coincida con il Responsabile del Progetto, il verbale è trasmesso a quest'ultimo a mezzo posta certificata entro cinque giorni dalla data della sua redazione.

*

ART. 26 – TARIFFE

1. Per l'erogazione dei Servizi soggetti a Tariffa, il Concessionario si impegna ad applicare le tariffe indicate nel Capitolato Gestionale.

2. Le Parti si danno reciprocamente atto che il livello iniziale delle predette Tariffe è stato determinato tenendo conto della qualità delle Opere e dei Servizi forniti, dell'entità dei costi di costruzione, gestione e manutenzione delle Opere, della remunerazione del capitale investito secondo le indicazioni risultanti dal Piano Economico- Finanziario.



3. Il livello iniziale delle Tariffe è la risultante delle modalità di gestione strutturata nelle fasce orarie e giornaliere stabilite nella relazione al Piano Economico Finanziario e nell'Allegato Specificazione delle Caratteristiche del Servizio e della Gestione.

4. Il Concessionario, nel rispetto dei suindicati livelli delle Tariffe, può adottare formule tariffarie diversificate, anche modulando le Tariffe in base al numero degli stalli utilizzati dal singolo utente, alla tipologia di utenti ed alla stagionalità.

5. Restano salve le tariffe agevolate stabilite dal Comune di Salerno per il numero di utenti specificato nel Capitolato di Gestione, nonché l'accesso gratuito alla struttura per i soggetti segnalati dal Settore Politiche Sociali del Comune di Salerno in quanto appartenenti a fasce meno abbienti e per 20 adulti nei corsi di scuola nuoto comunale, a cui vanno aggiunti altri 6 adulti, anch'essi a titolo gratuito e segnalati dallo stesso settore.

6. Le Parti si danno reciprocamente atto che il servizio di parcheggio oggetto di gestione costituisce servizio pubblico accessorio anche ai fini della viabilità. Pertanto le Tariffe sono stabilite dal Concessionario, secondo le indicazioni fornite dal Concedente in linea con quelle praticate nella zona e subordinatamente all'approvazione dello stesso. Le tariffe sono soggette a revisione concertata tra le Parti, con cadenza triennale, salvo l'adeguamento di cui al successivo art. 28.

SEZIONE VI – EQUILIBRIO E REVISIONE DEL PEF

*

ART. 27 – EQUILIBRIO ECONOMICO FINANZIARIO

1. Il Piano Economico Finanziario riflette i principali presupposti e le condizioni fondamentali dell'Equilibrio Economico Finanziario a base dell'affidamento della Concessione.

2. In conformità con le vigenti disposizioni di legge, le Parti prendono atto che l'Equilibrio Economico Finanziario è dato dalla contemporanea presenza delle condizioni di convenienza economica e sostenibilità finanziaria. Per convenienza economica si intende la capacità degli Interventi di creare valore nell'arco dell'efficacia della Convenzione e di generare un livello di



redditività adeguato al capitale investito; per sostenibilità finanziaria si intende la capacità degli Interventi di generare flussi di cassa sufficienti a garantire il rimborso del Finanziamento.

3. Ai fini della determinazione dell'Equilibrio Economico Finanziario, il Concedente e il Concessionario faranno riferimento ai Parametri Economico Finanziari, valutati congiuntamente come congrui, risultanti dal Piano Economico Finanziario, che potrà riflettere eventuali modifiche nei principali presupposti e nelle condizioni fondamentali di cui al precedente comma 1 secondo quanto previsto nella presente Convenzione.

4. L'ammortamento degli investimenti del Concessionario in relazione agli Interventi avrà luogo in conformità alle previsioni del Piano Economico Finanziario.

*

ART. 28 – RIEQUILIBRIO ECONOMICO FINANZIARIO

1. Le Parti convengono di procedere alla revisione del Piano Economico Finanziario ai sensi dell'art.192 del Codice qualora si riscontri un'Alterazione dell'Equilibrio determinata da un Evento Destabilizzante ed evidenziata dalla variazione dei Parametri Economico Finanziari di cui al precedente articolo 27 (*Equilibrio Economico Finanziario*).

2. Al verificarsi di un Evento Destabilizzante che determini (o possa determinare) un'Alterazione dell'Equilibrio, il Concessionario, al fine di avviare il Riequilibrio, ne darà comunicazione scritta al Concedente, indicando con esattezza i presupposti che hanno determinato l'Alterazione dell'Equilibrio e producendo la seguente documentazione dimostrativa:

(a) Piano Economico Finanziario in disequilibrio, in formato editabile; Piano Economico Finanziario revisionato, in formato editabile;

relazione esplicativa del Piano Economico Finanziario revisionato che illustri, tra l'altro, le cause e i presupposti che hanno indotto alla richiesta di revisione e i maggiori oneri da esso derivanti; schema di atto aggiuntivo per il recepimento nel Contratto di quanto previsto nel Piano Economico Finanziario revisionato.

3. Alla ricezione della comunicazione di cui al precedente comma 2, le Parti avvieranno senza indugio la revisione del Piano Economico Finanziario.

4. La revisione del Piano Economico Finanziario sarà finalizzata a determinare il ripristino degli



indicatori di Equilibrio Economico Finanziario nei limiti di quanto necessario alla sola neutralizzazione degli effetti derivanti da uno o più degli Eventi Destabilizzanti che hanno dato luogo all'Alterazione dell'Equilibrio.

5. Resta inteso che, ove un Evento Destabilizzante (diverso da un Fatto del Concedente) che determini un'Alterazione dell'Equilibrio dia luogo a mutamento in senso favorevole al Concessionario, la revisione del Piano Economico Finanziario ai sensi del presente articolo dovrà essere effettuata a vantaggio del Concedente. In tal caso il Concedente provvederà a dare comunicazione scritta al Concessionario, corredata dei relativi elaborati, affinché possa essere avviata la procedura di Riequilibrio di cui al presente articolo.

6. Entro i [60 (sessanta)] giorni successivi alla trasmissione del Piano Economico Finanziario revisionato e della documentazione a corredo, il Concedente ed il Concessionario procederanno alla verifica delle mutate condizioni che comportino un'alterazione dell'equilibrio del P.E.F.. Nel caso tale verifica dovesse sortire effetti positivi, le parti ne concorderanno le modalità di revisione, adottando le relative soluzioni di riequilibrio, ovvero nell'ordine: 1) proroga della durata della Concessione 2) l'affidamento al Concessionario di ulteriori servizi in gestione che possano produrre idonei flussi di cassa. 3) trasferimento di un diritto reale e/o di godimento da parte del Concedente

4) modifica delle tariffe anche delle opere accessorie. Resta, quindi, inteso che le parti procederanno a ripristinare l'Equilibrio Economico Finanziario riportando la Concessione alle condizioni di Equilibrio Economico Finanziario individuate nel Piano Economico Finanziario, mediante i rimedi di cui innanzi, accordando inderogabilmente preferenza alla proroga della durata della Concessione, e poi a tutte le altre modalità di riequilibrio, secondo la graduazione individuata.

7. La revisione del Piano Economico Finanziario deve, in ogni caso, garantire la permanenza dei rischi trasferiti in capo al Concessionario ai sensi della Convenzione e del Codice così come individuati ai sensi dell'Allegato (*Matrice dei Rischi*) alla presente Convenzione.

8. A seguito della revisione dell'Equilibrio Economico Finanziario ai sensi del presente articolo, il Piano Economico Finanziario revisionato sarà allegato alla presente Convenzione per formarne



parte integrante e sostanziale in sostituzione della versione del Piano Economico Finanziario in relazione alla quale si sia riscontrata l'Alterazione dell'Equilibrio.

9. In caso di mancato accordo sul Riequilibrio entro [60 (sessanta)] giorni dall'avvio della comunicazione di cui ai precedenti commi 2 e 5, ciascuna Parte potrà recedere dal presente Contratto ai sensi dell'articolo 190 del Codice. In caso di mancata definizione del riequilibrio per cause del Concedente, al Concessionario saranno rimborsati:

(a) il valore dei Lavori realizzati più gli oneri accessori, al netto degli ammortamenti, ivi inclusi i relativi oneri finanziari, ovvero, nel caso in cui l'Opera non abbia ancora superato la fase di Collaudo, i soli costi effettivamente sostenuti dal Concessionario, ivi inclusi i costi per tutte le attività di progettazione ed i relativi oneri finanziari;

gli altri costi sostenuti o da sostenere che costituiscano diretta conseguenza del recesso, ad esclusione degli oneri derivanti dallo scioglimento anticipato dei contratti di copertura del rischio di fluttuazione del tasso di interesse eventualmente sottoscritti dal Concessionario in relazione al Finanziamento.

10. L'efficacia del recesso ai sensi del precedente comma 9 sarà subordinata al pagamento da parte del Concedente di tutti gli importi previsti al precedente comma 9.

11. Le eventuali somme spettanti al Concessionario ai sensi del precedente comma 9 sono destinate prioritariamente, salvo i privilegi di legge, al soddisfacimento dei crediti dei Finanziatori e sono indisponibili da parte del Concessionario fino al completo soddisfacimento di detti crediti, essendo escluso ogni diritto di compensazione del Concedente sino al completo soddisfacimento delle ragioni dei Finanziatori.

SEZIONE VII – ASSICURAZIONI E CAUZIONI E GARANZIE PER I FINANZIATORI

ART. 29 – CAUZIONI

1. A garanzia dell'adempimento di tutte le obbligazioni del Contratto relative alla realizzazione dei lavori, del risarcimento dei danni derivanti dall'eventuale inadempimento delle obbligazioni stesse, il Concessionario presta, contestualmente alla stipula del Contratto, la garanzia definitiva di cui all'articolo 117 del Codice, con le modalità di cui all'articolo 106, del Codice. La predetta garanzia, rilasciata è pari al 10% ovvero dell'importo dell'investimento come risultante nel Piano Economico



Finanziario, da sostenersi da parte del Concessionario per l'elaborazione del Progetto Esecutivo e per l'esecuzione dei Lavori di realizzazione dell'Opera, eventualmente ridotto nei casi previsti dall'articolo 106, comma 8, del Codice.

2. Il Concessionario si impegna, in ogni caso, a versare tutte le altre cauzioni e polizze fidejussorie a prima richiesta previste dal Codice o comunque richieste ai sensi della normativa vigente, nelle forme e con le modalità ivi stabilite.

3. Dalla data di inizio dell'esercizio del servizio da parte del concessionario è dovuta una cauzione a garanzia delle penali relative al mancato o inesatto adempimento di tutti gli obblighi contrattuali relativi alla gestione dell'opera, da prestarsi nella misura del 10 per cento del costo annuo operativo di esercizio e con le modalità di cui all'articolo 117 del Codice.

La mancata presentazione di tale cauzione costituisce grave inadempimento contrattuale, e darà luogo a risoluzione di diritto della Convenzione.

*

ART. 30 – POLIZZE ASSICURATIVE

1. Il Concessionario stipula con primarie imprese di assicurazione e mantiene operanti per tutta la durata della Fase di Costruzione le polizze assicurative di seguito indicate, nei limiti e con le modalità previste dal Codice o comunque richieste ai sensi della normativa vigente:

a) polizza assicurativa, ai sensi dell'articolo 117, comma 10, del Codice, a copertura:

(i) dei danni subiti dal Concedente a causa del danneggiamento o della distruzione totale o parziale dell'Opera e di altri manufatti e impianti, anche preesistenti, verificatisi nel corso dell'esecuzione dei lavori, per un importo complessivo pari all'importo dei lavori riportato nel quadro economico del progetto esecutivo redatto dal concessionario ed approvato dal concedente. La polizza sarà basata sulle specifiche caratteristiche delle opere e dovrà contenere condizioni di assicurazione tipicamente rinvenibili sul mercato per tale tipo di polizza;

(ii) della responsabilità civile verso terzi, il cui massimale è pari al 5% della somma assicurata per le opere;

b) integrazione delle polizze di cui alla lettera precedente in funzione di eventuali maggiori lavori da effettuare.



2. La copertura assicurativa di cui al comma 1, punto a), decorre dalla data di Consegna dei Lavori e cessa alla data di emissione del Certificato di Collaudo *[ovvero in alternativa del Certificato di Regolare Esecuzione]* e, comunque decorsi 12 (dodici) mesi dalla data di ultimazione dei lavori, risultante dal relativo Certificato.

3. Il Concessionario si impegna a consegnare copia dei certificati assicurativi relativi a tutte le polizze sottoscritte o fatte sottoscrivere tassativamente prima dell'inizio dei lavori.

4. Il Concessionario si impegna a stipulare, ai sensi dell'articolo 1891 del codice civile, con compagnie di assicurazione autorizzate ai sensi del Decreto Legislativo 7 settembre 2005, n. 209 e s.m.i, una o più polizze assicurative a copertura dei rischi derivanti dall'esecuzione del Contratto, limitatamente alla Fase di Gestione, per un massimale di importo minimo pari a euro [5.000.000,00] per sinistro ed euro [1.000.000,00] per persona e per danni a cose, per tutta la durata della Concessione. La somma assicurata deve essere rivalutata dal Concessionario alla fine di ogni anno sulla base degli Indici ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati. Tali polizze devono includere:

a) i danni o pregiudizi causati al Concedente, ai dipendenti e consulenti del Concedente medesimo e a terzi, imputabili a responsabilità del Concessionario o dei suoi collaboratori, del suo personale dipendente o consulente, che avvengano durante l'erogazione dei Servizi;

b) tutti gli altri danni e rischi, di qualsiasi natura e origine, anche se non espressamente menzionati alla precedente lettera a), che possano occorrere al Concedente e a terzi e che siano riconducibili alle attività svolte dal Concessionario nell'ambito della Concessione;

c) le spese per la riparazione e/o la sostituzione di opere edili, di pertinenze esterne, nonché di apparecchiature, equipaggiamenti ed impianti dell'Opera gestita dal Concessionario, che si rendano necessarie a seguito di eventi di qualsiasi natura, inclusi esplosioni, eventi naturali ed accidentali, atti di terrorismo, atti vandalici, incendi, furti e rapine.

Copia delle predette polizze deve essere consegnata al Concedente almeno 30 (trenta) giorni prima della data prevista per l'avvio della Fase di Gestione.

L'omessa consegna delle polizze predette nel termine previsto sarà causa di risoluzione di diritto della Convenzione.



5. L'omessa consegna delle polizze predette nel termine previsto sarà causa di risoluzione di diritto della Convenzione.

Il Concessionario deve consegnare al Concedente, almeno 30 (trenta) giorni prima della data prevista per l'avvio della Fase di Gestione, copia delle predette polizze, con attestazione del pagamento del relativo premio, a pena di risoluzione di diritto della presente Convenzione. Se il Concessionario ha diviso in rate il premio, dovrà produrre entro la data di scadenza stabilita nel contratto di assicurazione l'attestazione di avvenuto pagamento della rata medesima. In ogni caso, l'omesso o il ritardato pagamento delle somme dovute a titolo di premio o di commissione da parte del Concessionario non comporta l'inefficacia della garanzia nei confronti del Concedente.

6. Le franchigie, gli scoperti e le limitazioni di copertura presenti nelle polizze restano a totale carico del Concessionario.

7. Le garanzie di cui al presente articolo coprono senza alcuna riserva anche i danni causati dalle imprese subappaltatrici e subfornitrici.

8. Il Concessionario è tenuto a stipulare a propria cura e spese gli adeguamenti di legge alle coperture assicurative di cui al presente articolo.

9. Il Concessionario ha l'obbligo di comunicare tempestivamente al Concedente ogni ritardo o mancato pagamento dei premi assicurativi. Tutti i contratti di assicurazione di cui al presente articolo devono, in ogni caso, contenere apposita clausola che impegni l'assicuratore a mantenere vigente la copertura fino a 30 (trenta) giorni dalla data di ricevimento da parte del Concedente dell'avviso di mancato pagamento del premio da parte del Concessionario.

10. Qualora il Concessionario non sia in grado di provare in qualsiasi momento l'esistenza, la validità e l'efficacia di ciascuna copertura assicurativa di cui al presente articolo, il Concedente può risolvere il Contratto ai sensi dell'articolo 37 con conseguente incameramento della cauzione prestata e fatto salvo l'obbligo a carico del Concessionario di risarcimento del maggior danno cagionato.

11. I contratti di assicurazione di cui al presente articolo devono garantire le coperture richieste anche in caso di carente, scorretta o ritardata informativa alla compagnia da parte del Concessionario. Non sono ammesse surroghe idonee a trasferire, anche solo parzialmente,



eventuali richieste della compagnia a carico del Concessionario sul Concedente.

SEZIONE VIII – VICENDE DELLA CONCESSIONE

ART. 31 – RISOLUZIONE PER INADEMPIAMENTO DEL CONCESSIONARIO

1. Il Concedente, qualora il Concessionario sia inadempiente agli obblighi del Contratto può avvalersi, nei casi previsti al comma 2, della facoltà di risolvere lo stesso ai sensi dell'articolo 1453, previa diffida ad adempiere ai sensi dell'articolo 1454, del codice civile e decorso inutilmente il termine in esso fissato, comunque non superiore a 60 (sessanta) giorni, al fine di consentire al Concessionario di rimediare all'obbligazione inadempiuta.

La diffida ad adempiere deve essere comunicata a [indicare l'ufficio e il nominativo del responsabile], all'indirizzo di posta elettronica certificata [•] del Concessionario e per conoscenza a quello dei Finanziatori e deve contenere l'inadempimento contestato nonché le relative conseguenze giuridiche ed economiche sul rapporto concessorio alla data di invio della diffida stessa.

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

- a) superamento dell'importo massimo dovuto dal Concessionario a titolo di penale per ritardi in Fase di Costruzione ai sensi dell'articolo 21, comma 4;
- b) gravi vizi o difformità dell'Opera tali da pregiudicare in modo rilevante la funzionalità e/o la sicurezza dell'Opera o dell'erogazione dei Servizi;
- c) perimento totale o parziale dell'Opera ovvero grave danneggiamento della stessa a causa di inadeguata o carente manutenzione ai sensi del Documento denominato "Capitolato di Gestione";
- d) mancata sottoscrizione o intervenuta invalidità e inefficacia anche solo di una delle cauzioni e/o coperture assicurative di cui agli articoli 29 e 30;
- e) violazione dei protocolli di legalità e dei patti di integrità;
- f) 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;



g) perdita dei requisiti di ordine generale di cui all'articolo 94 del Codice;

h) rilevata grave incapacità o impossibilità del Concessionario di adempiere alle obbligazioni di cui al Contratto, collegata anche al maturare di situazioni di insolvenza sopravvenuta.

3. In caso di risoluzione del Contratto, le somme dovute dal Concessionario in favore del Concedente, fatta salva la prova di ulteriori danni da risarcire, sono quantificate sommando le seguenti voci, al netto dei costi indicati nella contabilità dei lavori e sostenuti dal Concessionario per i soli lavori eseguiti conformemente alla Documentazione Progettuale approvata:

a) qualora l'Opera non abbia raggiunto la fase di Collaudo o non abbia superato il Collaudo con esito positivo:

(i) i danni diretti subiti e subendi dal Concedente in ragione dell'inadempimento e conseguente risoluzione, eccedenti l'importo delle penali, ivi incluso qualsiasi costo e/o spesa che il Concedente abbia sostenuto o che dovrà sostenere da calcolarsi per tutta la durata residua del Contratto per porre rimedio all'inadempimento del Concessionario e ripristinare la sicurezza e la funzionalità dei lavori e/o dell'Opera conformemente alla Documentazione Progettuale approvata avuto riguardo allo stato di avanzamento dell'oggetto del Contratto al momento della risoluzione;

(ii) tutti i costi necessari affinché l'Opera sia realizzata/ripristinata conformemente alla Documentazione Progettuale approvata nei casi di cui al comma 2, lettere c), d) ed e) [e/o altre ipotesi eventualmente previste dalla PA];

(iii) tutti i costi necessari ad indire la gara per la selezione del nuovo Concessionario;

b) qualora l'Opera abbia superato la fase di Collaudo:

(i) i danni diretti subiti e subendi dal Concedente in ragione dell'inadempimento e conseguente risoluzione, eccedenti l'importo delle penali, ivi incluso qualsiasi costo e/o spesa che il Concedente abbia sostenuto o che dovrà sostenere da calcolarsi per tutta la durata residua del Contratto per porre rimedio all'inadempimento del Concessionario e ripristinare la sicurezza e la funzionalità dei lavori e/o dell'Opera conformemente alla Documentazione Progettuale approvata avuto riguardo allo stato di avanzamento dell'oggetto del Contratto al momento della risoluzione;

(ii) tutti i costi necessari affinché l'Opera sia ripristinata conformemente alla Documentazione Progettuale approvata, nei casi di cui al comma 2, lettere c), d) ed e) [e/o altre ipotesi eventualmente previste dalla PA];



(iii) tutti i costi necessari per indire, in conseguenza della risoluzione, la gara per la selezione del nuovo Concessionario;

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 [30] giorni successivi al provvedimento del Concedente. 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 120 (centoventi) giorni dalla risoluzione del Contratto, entro il quale gli importi dovuti dovranno essere corrisposti. L'omessa sottoscrizione del predetto verbale non comporterà alcun effetto sulla risoluzione acclarata, e non darà luogo ad alcuna rinuncia ad esigere, da parte del Concessionario, tutte le voci risarcitorie sopra considerate. Il Concessionario sarà tenuto, in ogni caso, alla riconsegna dei beni immobili oggetto della Concessione, liberi da persone e cose.

5. 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.

6. Nelle more dell'individuazione di un Concessionario subentrante, qualora l'Opera abbia 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 del Contratto.

7. Con specifico riferimento ai Servizi Commerciali, il mancato rispetto da parte del Concessionario delle prescrizioni e degli obblighi contenuti nel Documento denominato "Capitolato di Gestione" configura inadempimento del Contratto.

8. In caso di risoluzione sono riconosciuti al Concessionario i costi delle opere realizzate, quantificato in base all'art. 10 Allegato II.14 del Codice, se la risoluzione interviene prima del collaudo, nello stato di consistenza, e verbale di accertamento tecnico e contabile in cui è accertata la corrispondenza tra quanto eseguito fino alla risoluzione del contratto e ammesso in contabilità e quanto previsto nel progetto approvato nonché nelle eventuali varianti eseguite in base all'art. 18 del presente contratto ed in base a quanto accertato nel collaudo, se la risoluzione interviene in fase di gestione.



ART. 32 – RISOLUZIONE DEL CONTRATTO PER REATI ACCERTATI E DECADENZA DELLA ATTESTAZIONE DI QUALIFICAZIONE

1. Il Concedente ha, inoltre, l'obbligo di risolvere il contratto nei seguenti casi:

- a) la decadenza dell'attestazione di qualificazione per aver prodotto falsa documentazione o dichiarazioni mendaci;
- b) un provvedimento definitivo che dispone l'applicazione di una o più misure di prevenzione di cui al decreto legislativo 6 settembre 2011, n. 159 nei confronti dei soggetti di cui all'articolo 94, comma 3, del Codice;
- c) una sentenza di condanna passata in giudicato per i reati di cui all'articolo 94, comma 1, del Codice dei soggetti di cui all'articolo 94, comma 3, del Codice;
- d) il mancato utilizzo del bonifico bancario o postale ovvero di altro strumento idoneo a consentire la piena tracciabilità delle operazioni di pagamento ai sensi dell'articolo 3, comma 9-bis, della legge 13 agosto 2010 n. 136, e dell'articolo 13.

2. Nei casi di cui al comma 1, si applica l'articolo 33, comma 3.

*

ART. 33 – SOSTITUZIONE DEL CONCESSIONARIO

1. Qualora si verifichino le condizioni di risoluzione del Contratto ai sensi degli articoli 31 e 32, i Finanziatori, ai sensi dell'articolo 190, comma 3, del Codice possono impedire la risoluzione designando un soggetto che subentri nella Concessione in luogo del Concessionario e ne assuma i diritti e gli obblighi.

2. Qualora, entro i 120 giorni successivi al ricevimento della comunicazione del Concedente ai sensi dell'articolo 190, comma 3, del Codice, i Finanziatori manifestino la propria intenzione di esercitare il diritto di sostituzione del Concessionario, il Concedente si impegna a sospendere la risoluzione del Contratto per i 120 giorni successivi alla scadenza del termine contenuto nella diffida ad adempiere. Ove tale termine decorra senza che i Finanziatori abbiano designato il soggetto subentrante, si riterrà confermata, senz'altro avviso, la risoluzione già insorta.



3. Il Concedente provvede a formalizzare il rapporto concessorio con il soggetto designato dai Finanziatori a condizione che:

- a) il soggetto subentrante abbia i requisiti soggettivi, tecnici e finanziari almeno corrispondenti a quelli richiesti dalla Documentazione di Gara, avendo comunque riguardo allo stato di avanzamento della Concessione alla data del subentro;
- b) il soggetto subentrante si impegni ad assicurare la ripresa dell'esecuzione della Concessione e l'esatto adempimento originariamente richiesto al Concessionario sostituito, entro i [90] giorni successivi alla formalizzazione del rapporto con il soggetto subentrante designato, ovvero nel termine più ampio che verrà, ove necessario, assegnato dal Concedente. Le Parti si impegnano, sussistendo le condizioni di cui al comma 2, a porre in essere e formalizzare ogni altro atto di competenza finalizzato a perfezionare il subentro.

4. Qualora i Finanziatori non individuino il soggetto subentrante ai sensi del comma 2 ovvero qualora il soggetto subentrante non possieda i requisiti individuati dal comma 3 lett. a) o non rispetti gli impegni assunti entro i termini stabiliti al comma 3, il Concedente procede alla risoluzione del Contratto, con l'obbligo a carico del Concessionario di consegnare tutti i beni immobili al Concedente liberi da qualsivoglia vincolo, trascrizione, ipoteca, peso pregiudizievole della proprietà. A tal fine, le Parti redigono apposito verbale da sottoscrivere entro i 30 (trenta) giorni successivi con le conseguenze economiche e risarcitorie stabilite all'articolo 31.

5. Il Concedente invia a mezzo pec la comunicazione di cui all'articolo 31, comma 1, agli indirizzi di posta certificata dei Finanziatori indicati dal Concessionario. Nessuna responsabilità può essere imputata al Concedente in caso di erroneo o mancato invio della comunicazione.

6. Resta fermo l'obbligo del soggetto subentrante di costituire la Società di Progetto in conformità a quanto previsto nella Documentazione di Gara.

*

ART. 34 – RISOLUZIONE PER INADEMPIMENTO DEL CONCEDENTE

1. Il Concessionario, qualora il Concedente sia responsabile di un grave inadempimento agli obblighi assunti ai sensi del Contratto tale da compromettere la corretta esecuzione dello stesso, previa diffida ad adempiere ai sensi dell'articolo 1454 del codice civile e decorso inutilmente il



termine in esso fissato, comunque non superiore a 60 (sessanta) giorni, al fine di consentire al Concedente di rimediare all'obbligazione inadempita, potrà avvalersi della facoltà di promuovere la risoluzione del Contratto. La diffida ad adempiere deve essere comunicata al RUP del Concedente e deve contenere l'inadempimento contestato nonché le relative conseguenze giuridiche ed economiche sul rapporto concessorio alla data di invio della diffida stessa.

2. Qualora l'Opera abbia superato il Collaudo ed esclusivamente nella misura in cui sia necessario garantire le esigenze di continuità del Servizio, il Concessionario deve proseguire la gestione ordinaria dell'Opera, alle medesime modalità e condizioni del Contratto, per un periodo non superiore a [12] mesi, con esclusione della realizzazione di investimenti e di interventi di manutenzione straordinaria, fatti salvi gli eventuali investimenti improcrastinabili ai sensi dell'articolo 190, comma 6, del Codice. In ogni caso, in conformità con le previsioni del medesimo articolo 190 comma 6 del Codice, il Concessionario ha diritto di proseguire nella gestione ordinaria dell'Opera fino alla data di effettivo incasso degli importi di cui al comma 3.

3. Qualora intervenga la risoluzione del Contratto ai sensi del presente articolo, il Concedente deve corrispondere al Concessionario, oltre al pagamento degli importi eventualmente maturati ai sensi del Contratto e non ancora versati:

- a) il valore dell'Opera realizzata conformemente alla Documentazione Progettuale approvata, come risultante dal Certificato di Collaudo con esito positivo, 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 indicati dai documenti nella contabilità dei lavori ed effettivamente sostenuti dal Concessionario per la realizzazione delle Opere eseguite conformemente alla Documentazione Progettuale approvata;
- b) le penali e gli altri costi sostenuti o da sostenere dal Concessionario in conseguenza della risoluzione del Contratto, ivi inclusi gli oneri derivanti dallo scioglimento dei contratti di copertura del rischio di fluttuazione del tasso di interesse;
- c) un indennizzo a titolo di mancato guadagno nella misura del 5 per cento degli utili previsti dal piano economico-finanziario.

4. Al fine di quantificare gli importi di cui al precedente comma, il Concedente e il Concessionario



provvederanno a redigere, in contraddittorio tra loro e con la presenza del Direttore dei Lavori, apposito verbale entro [90] giorni successivi alla scadenza del termine indicato nella diffida ad adempiere. Qualora le Parti siglino tale verbale, anche parzialmente, senza contestazioni, i fatti e i dati registrati si intendono definitivamente accertati. Il verbale definisce il termine, comunque non superiore a [180] giorni dalla risoluzione del Contratto, entro il quale gli importi dovuti dovranno essere corrisposti.

5. Le somme di cui al comma 3 corrisposte dal Concedente al Concessionario sono destinate prioritariamente, salvi i privilegi di Legge, al soddisfacimento dei crediti dei Finanziatori del Concessionario e dei titolari di titoli emessi ai sensi del Codice. Tali somme sono indisponibili da parte del Concessionario fino al completo soddisfacimento di detti crediti.

*

ART. 35 – RECESSO

1. Qualora l'accordo sul riequilibrio del Piano Economico Finanziario non sia raggiunto ai sensi dell'articolo 28, la Parte interessata recede dal Contratto.

2. In caso di recesso dal Contratto ai sensi del presente articolo, le Parti provvedono a redigere, in contraddittorio tra loro e con la presenza del Direttore dei Lavori/Direttore dell'Esecuzione, apposito verbale entro [90] giorni successivi alla data di ricezione della comunicazione di recesso, al fine di quantificare l'importo dovuto al Concessionario sulla base delle seguenti voci:

a) il valore dell'Opera realizzata conformemente alla Documentazione Progettuale approvata, come risultante dal Certificato di Collaudo con esito positivo, 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 per la realizzazione delle Opere eseguite conformemente alla Documentazione Progettuale approvata, risultanti dai documenti di contabilità dei lavori;

b) le penali e gli altri costi sostenuti o da sostenere in conseguenza del recesso dal Contratto, ad esclusione degli oneri derivanti dallo scioglimento anticipato dei contratti di copertura del rischio di fluttuazione del tasso di interesse. All'importo così determinato sono sottratti gli oneri e i danni, nessuno escluso, subiti e subendi dal Concedente in relazione ai costi necessari affinché i



Lavori e/ o i Servizi possano essere realizzati/erogati conformemente alla Documentazione Progettuale approvata.

3. Se l'ente concedente recede dal contratto di concessione per motivi di pubblico interesse spettano al concessionario gli importi di cui al precedente art. 34 comma 3 lett. a), b) e c).

4. Le somme spettanti al Concessionario di cui al comma 2 sono destinate prioritariamente, salvi i privilegi di Legge, al soddisfacimento dei crediti dei Finanziatori e sono indisponibili da parte del Concessionario stesso fino al completo soddisfacimento di detti crediti. Tali somme dovranno essere corrisposte entro [12] mesi successivi alla compilazione del verbale di cui al comma 2 e dovranno comprendere gli interessi legali decorrenti dalla data del predetto verbale.

5. Nelle more dell'individuazione di un Concessionario subentrante, qualora l'Opera abbia superato il Collaudo ed esclusivamente nella misura in cui sia necessario a garantire esigenze di continuità del servizio pubblico, il Concessionario dovrà proseguire nella gestione ordinaria dell'Opera alle medesime modalità e condizioni del Contratto e comunque in conformità con le previsioni di cui all'articolo 190, comma 6, del Codice.

6. Fermo restando quanto previsto al precedente comma 5, il Concessionario ha il diritto di proseguire nella gestione l'Opera in conformità con le previsioni di cui all'articolo 190, comma 6, del Codice, alle medesime modalità e condizioni del Contratto, fino alla data dell'effettivo pagamento delle somme di cui al comma 2.

ART. 36 – EFFETTI DELLA CESSAZIONE DEL CONTRATTO

1. In tutte le ipotesi di cessazione degli effetti del Contratto, da qualsiasi causa determinata, le Parti provvedono alla redazione di un verbale di restituzione dal quale risulti la consistenza e lo stato effettivo, alla data di cessazione del Contratto, delle Opere e relative pertinenze nonché le attrezzature, gli arredi, i materiali accessori e quant'altro attinente all'adempimento delle obbligazioni contrattuali. Nel medesimo verbale, le Parti danno atto della riconsegna da parte del Concessionario delle predette Opere, relative pertinenze, attrezzature, materiali accessori e quant'altro attinente all'adempimento delle obbligazioni contrattuali, che passano nella piena disponibilità del Concedente di diritto e a titolo gratuito, liberi da vincoli o gravami di qualsivoglia



natura, in ottimale stato di manutenzione e funzionamento, salvo usura ordinaria, senza ulteriori formalità.

2. In caso di cessazione anticipata del Contratto ovvero sei mesi prima della naturale scadenza del medesimo, il Concedente effettua in contraddittorio con il Concessionario tutte le verifiche necessarie a valutare lo stato complessivo delle Opere e dei beni di cui al comma 1 e gli eventuali interventi necessari ad assicurare il corretto adempimento delle obbligazioni contrattuali.

3. Nelle more dell'individuazione di un Concessionario subentrante, esclusivamente nella misura in cui sia necessario a garantire esigenze di continuità del servizio pubblico, il Concessionario è tenuto a proseguire la gestione alle medesime modalità e condizioni previste dal Contratto.

4. Il Concessionario ha l'obbligo di facilitare il subentro del Concedente o del nuovo Concessionario.

SEZIONE IX : DISPOSIZIONI COMPLEMENTARI

ART. 37 - RICHIESTA DI INFORMAZIONE ANTIMAFIA

Si dà atto che le richieste di informazioni prefettizie, in capo al concessionario ed alle società ausiliarie, sono state effettuate dal Servizio contraente, mediante consultazione della Banca Dati Nazionale Unica, in data _____. I protocolli generati dalla BDNA sono i seguenti:

Il presente contratto viene stipulato, pertanto, decorsi 30 giorni da dette richieste, in applicazione dell'art. 92, comma 3, del D.Lgs 159/2011 e s.m.i., sotto condizione risolutiva e l'Amministrazione potrà recedere dal contratto, fatto salvo il pagamento del valore delle opere già eseguite. Il recesso si applica anche nell'ipotesi di sopravvenienza di informazione antimafia interdittiva ex art. 92, comma 4, del D.Lgs 159/2011.

ART. 38 -RISOLUZIONE DELLE CONTROVERSIE

È in ogni caso ammesso, il ricorso all'istituto della transazione, nel rispetto delle norme del codice civile e di quanto disposto dall'articolo 212 (*Transazione*) del Codice.

Qualsiasi controversia che dovesse insorgere tra il Concedente e il Concessionario sulla presente Convenzione, non risolubile e/o non risolta con le modalità di cui al comma precedente, sarà devoluta alla giustizia ordinaria presso il foro di Salerno.



39. INFORMATIVA SUL TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Ai sensi del Regolamento (UE) 2016/679 del Parlamento europeo e del Consiglio del 27 aprile 2016 recante la disciplina europea per la protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali, nonché alla libera circolazione di tali dati (Regolamento Generale Protezione Dati nel prosieguo "RGPD"), e nel rispetto del decreto legislativo 30 giugno 2003, n. 196, s.m.i. (nel prosieguo "Codice privacy"), si informa che i dati personali forniti nell'ambito della presente procedura saranno trattati nel rispetto degli obblighi di riservatezza previsti dalla normativa sopra richiamata.

Soggetti del trattamento Titolare del trattamento è il _____ con sede in via _____. Il Responsabile della protezione dei dati può essere contattato al recapito _____. Il trattamento dei dati personali forniti potrà essere effettuato anche dal personale appositamente od occasionalmente autorizzato e istruito sulla base di specifiche istruzioni in ordine alle finalità e alle modalità del trattamento (dipendenti, collaboratori, consulenti o prestatori di servizi). I dati personali potranno essere condivisi, per finalità istituzionali, con soggetti nei confronti dei quali la comunicazione sia prevista da disposizioni di legge, da regolamenti ovvero con soggetti pubblici per lo svolgimento delle loro funzioni istituzionali (a titolo esemplificativo autorità di vigilanza e di controllo per lo svolgimento degli accertamenti ispettivi, autorità di pubblica sicurezza, autorità giudiziaria e organi di Polizia giudiziaria specializzati in indagini di attività finanziaria).

Finalità del trattamento I dati personali trasmessi attraverso la compilazione di moduli cartacei e/o informatici, vengono trattati per rispondere alle richieste, istruire un procedimento amministrativo, oltre che per assolvere obblighi di legge, tra cui la normativa sulla trasparenza (d.lgs. 33/2013), contabile e fiscale. I dati di navigazione, necessari per la fruizione degli eventuali servizi web, vengono trattati allo scopo di ottenere informazioni anonime statistiche sull'uso dei servizi (pagine più visitate, numero di visitatori per fascia oraria o giornaliera, aree geografiche di provenienza, ecc.) oltre che per controllare il corretto funzionamento dei servizi offerti. Il conferimento dei dati per le finalità sopra indicate è facoltativo, esplicito e volontario, ma in difetto non sarà possibile, per il Titolare del trattamento, procedere all'adempimento delle finalità istituzionali, né dare esecuzione ai propri compiti con conseguente pregiudizio per l'erogazione



delle prestazioni connesse.

Tipologia di dati trattati I dati oggetto di trattamento sono quelli strettamente necessari per la gestione della fasi di gara e delle successive fasi di gestione dei servizi (Legale rappresentante dell'impresa, dell'amministrazione, richiedente e/o suo delegato, fornitore/i aggiudicatario/ri dell'appalto). Per la definizione di dati personali si rinvia all'art. 4, comma 1 del RGPD, riferiti all'interessato, la cui raccolta è necessaria per adempiere alla finalità sopra richiamata. I dati di navigazione sono relativi al sistema operativo e all'ambiente informatico dell'utente.

Modalità di trattamento e periodo di conservazione I dati personali sono trattati secondo i principi di liceità, correttezza, trasparenza con strumenti manuali, informatici e telematici, anche automatizzati, con logiche e modalità correlate all'espletamento del procedimento amministrativo e alle finalità di cui alla misura agevolativa in oggetto. Il trattamento avviene nel rispetto delle regole di riservatezza e di sicurezza previste dalla normativa vigente anche al fine di prevenire la perdita dei dati, usi illeciti o non corretti e accessi non autorizzati. I dati personali sono trattati per tutto il tempo necessario alla gestione dell'intero procedimento amministrativo legato alle istanze e per le attività successive in conformità alle norme sulla conservazione della documentazione amministrativa anche secondo quanto previsto dal d.lgs. 33/2013, nonché, nel caso di contenzioso giudiziale, per tutta la durata dello stesso, fino all'esaurimento dei termini di esperibilità delle azioni di impugnazione. Decorso i termini di conservazione sopra indicati, i dati saranno distrutti, cancellati dai sistemi o resi anonimi compatibilmente con le procedure tecniche di cancellazione e backup.

Luogo di trattamento I dati personali sono trattati presso la sede _____ e degli eventuali Responsabili del trattamento all'interno del territorio dell'Unione Europea, nonché presso società terze anche operanti tramite servizi Cloud certificati, che svolgono, per conto del Titolare attività di gestione tecnica delle piattaforme informatiche dedicate all'erogazione dei servizi a supporto nelle varie fasi di gestione delle agevolazioni. Qualora per questioni di natura tecnica e/o operativa si renda necessario avvalersi di soggetti ubicati al di fuori dell'Unione Europea o dello Spazio Economico Europeo, oppure si renda necessario trasferire alcuni dei dati raccolti verso sistemi tecnici e servizi gestiti in cloud e localizzati al di fuori dell'Unione Europea o dello Spazio Economico Europeo, il trattamento sarà svolto in conformità a quanto previsto dal



RGPD. Saranno adottate tutte le cautele necessarie e le condizioni di cui al Capo V del RGPD al fine di garantire la protezione dei dati personali basando tale trasferimento: a) su decisioni di adeguatezza dei paesi terzi destinatari espressi dalla Commissione Europea; b) su garanzie adeguate espresse dal soggetto terzo destinatario ai sensi dell'art. 46 del RGPD; c) sulle garanzie di cui all'art. 49 del RGPD.

Diritti dell'interessato Gli interessati hanno il diritto di ottenere dal _____, nei casi previsti, l'accesso ai dati personali e la rettifica o la cancellazione degli stessi o la limitazione del trattamento che li riguarda o di opporsi al trattamento (artt. 15 e ss. del RGPD). In particolare, a mero titolo esemplificativo, l'interessato potrà esercitare i seguenti diritti:

- Diritto di accesso: potrà richiedere la conferma che sia, o meno, in corso un trattamento inerente ai suoi dati personali e, in tal caso, di ottenere l'accesso ai medesimi dati;
- Diritto di rettifica: potrà richiedere di rettificare i suoi dati personali nel caso in cui non siano corretti, incluso il diritto di richiedere il completamento di dati personali non completi;
- Diritto alla cancellazione: potrà richiedere di cancellare i dati che ha fornito (ad esempio perché si è opposto al trattamento e non sussiste alcun motivo prevalente al trattamento);
- Diritto di limitazione: potrà richiedere di limitare il trattamento dei propri dati personali qualora ricorrano le ipotesi di legge;
- Diritto di opposizione: potrà opporsi al trattamento dei propri dati personali, per motivi connessi alla sua situazione particolare;
- Revoca del consenso: qualora il trattamento si fondi sul consenso, l'interessato potrà revocarlo in ogni momento, fatta comunque salva la liceità del trattamento effettuato prima di detta revoca;
- Diritto di proporre reclamo all'Autorità di controllo: fatto salvo ogni altro ricorso amministrativo o giurisdizionale, l'interessato ha il diritto di proporre reclamo all'Autorità Garante per la protezione dei dati personali nel caso in cui ritenesse che i trattamenti di dati effettuati dal Titolare violino la vigente normativa in materia di protezione dei dati personali. Gli interessati potranno esercitare i diritti loro riconosciuti dal RGPD inoltrando richiesta al Responsabile della protezione dei dati ai recapiti sopra indicati.



Aggiornamenti alla presente Informativa sul trattamento dei dati personali La presente informativa sul trattamento dei dati personali potrà essere aggiornata al fine di conformarsi alla normativa, nazionale ed europea, in materia di trattamento dei dati personali e/o di adeguarsi all'adozione di nuovi sistemi, procedure interne o comunque per ogni altro motivo che si rendesse opportuno e/o necessario. La presente informativa potrà quindi subire in qualsiasi momento, senza alcun preavviso, modifiche nel tempo. Si invita, pertanto, l'interessato a consultare periodicamente la pagina del sito istituzionale del Titolare.

40. REVOCA DELLA CONCESSIONE

1. La Concessione può essere revocata dal Concedente per motivi di pubblico interesse con provvedimento comunicato al competente ufficio, all'indirizzo di posta elettronica certificata del Concessionario e per conoscenza a quello dei Finanziatori.
2. In caso di revoca della Concessione ai sensi del presente articolo, si applica l'articolo 40, commi 3, 4 e 5.
3. L'efficacia della revoca della Concessione, è sottoposta alla condizione del pagamento al Concessionario delle somme di cui all'articolo 34, commi 3, 4 e 5, ai sensi dell'articolo 190, comma 7, del Codice. Resta, in ogni caso, applicabile l'articolo 190, comma 6, del Codice.

41. RIFINANZIAMENTO

1. Qualora il Concessionario intenda concludere un nuovo Contratto di Finanziamento, anche per estinguere, totalmente o parzialmente il Contratto di Finanziamento, dovrà darne comunicazione scritta al Concedente, fornendogli le necessarie informazioni circa i tempi, i costi, le condizioni del nuovo finanziamento.
2. Qualora per effetto del nuovo finanziamento: a) si verifica un incremento delle obbligazioni e responsabilità del Concedente; e/o b) il quadro delle garanzie esistenti a favore del Concedente risulti diminuito; e/o c) il Concedente risulti soggetto a impegni aggiuntivi, il nuovo finanziamento non può essere stipulato senza la previa approvazione del Concedente.
3. Qualora il rifinanziamento comporti dei benefici per il Concessionario, verificati attraverso l'inserimento delle opportune modifiche nel Piano Economico Finanziario contrattuale, detti benefici saranno condivisi con il Concedente in misura pari a un massimo del 33%.



4. Le Parti concordano le modalità di pagamento a favore del Concedente dei benefici frutto della condivisione predetta.

42. MONITORAGGIO

1. Al fine di consentire al Concedente il monitoraggio inerente al rispetto degli obblighi contrattuali e alla ripartizione dei rischi secondo quanto previsto dal presente Contratto e rappresentato nell'allegata matrice dei rischi, il Concessionario è tenuto ad adempiere alle obbligazioni di cui all'articolo 9, comma 2, lettere k) e l), e comma 4.

43. COMUNICAZIONI

1. Le Parti sono tenute, a pena di nullità, ad effettuare tutte le comunicazioni e trasmissioni di informazioni e dati previste dal Contratto a mezzo PEC, salvo che non sia diversamente concordato per iscritto dalle Parti ove consentito dalla legge.

2. Le Parti si impegnano a comunicare tempestivamente eventuali modifiche dell'indirizzo PEC o problemi temporanei nell'utilizzo di tale forma di comunicazione.

44. RINVIO

1. Per quanto non espressamente regolato dal presente Contratto si fa riferimento alle disposizioni del Codice Civile e delle leggi, generali e settoriali, inerenti ai rapporti di partenariato pubblico-privato.

*** **

LETTO, APPROVATO E SOTTOSCRITTO

Slerno, __/__/____

Per il Concedente

Comune di Salerno

Per il Concessionario