

COMUNE DI POTENZA

PROCEDURA APERTA PER L'AFFIDAMENTO DELLA CONCESSIONE DI REALIZZAZIONE E GESTIONE DEL "COMPLESSO SPORTIVO POLIVALENTE PER LA CITTA' DI POTENZA"

Schema di contratto

CONTRATTO AI SENSI DELL'ART. 143 DEL D.lgs 12 aprile 2006 n. 163 PER LA CONCESSIONE DI COSTRUZIONE E GESTIONE DEL NUOVO IMPIANTO SPORTIVO COMUNALE

L'anno il giorno del mese di in Potenza -città, nella residenza Comunale, posta in _____.

Avanti di me, _____ Segretario Generale in servizio presso il Comune, e come tale autorizzato dalla legge a rogare contratti nell' interesse dell'Amministrazione Comunale, senza intervento di testi, per espressa rinuncia che, con il mio consenso, ne fanno i comparenti più avanti

descritti, si sono personalmente costituiti i Signori:

1) _____ nato a _____ il _____, domiciliato per la carica presso la sede Com.le, che dichiara di intervenire in questo atto esclusivamente in nome, per conto e nell'interesse del Comune, codice fiscale _____, di seguito nel presente atto denominato "concedente", che rappresenta nella sua qualità di Dirigente Responsabile del Settore ____ a ciò autorizzato in virtù dell'art. 107, comma III del D.Lgs. 18.8.2000 n. 267, e dello Statuto Comunale;

2) _____ nato a _____ il _____, residente a _____ in Via _____ - agente non in proprio ma in qualità di _____ della Ditta _____ con sede in _____ Via _____, codice fiscale _____, regolarmente iscritta al n. _____ del Registro delle Imprese di _____, come risulta da dichiarazione sostitutiva presentata dalla Ditta in sede di gara, successivamente comprovata mediante apposita visura della C.C.I.A.A. di _____, entrambe agli atti dell'Ufficio Contratti, di seguito nel presente atto denominata "concessionario";

PREMESSO:

- che con deliberazione di Giunta Comunale N. ____ del _____, esecutiva ai sensi di legge, è stato approvato il progetto preliminare n. _____ relativo alla realizzazione del nuovo impianto sportivo redatto da _____ con un quadro economico complessivo di euro 5.000.000, ed è stata, altresì, approvata la modalità di realizzazione del progetto tramite Concessione di Lavori Pubblici di cui agli artt. 143 e segg. del D.lgs. 163/2006;

- che con determinazione a contrattare n. ____ del _____, esecutiva il _____, del Dirigente Responsabile del Settore _____, si è disposto l'assegnazione della concessione in oggetto mediante Procedura Aperta con aggiudicazione secondo il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, ai sensi dell'art. 83

del D.Lgs. 163/2006, in base agli elementi di valutazione indicati nel disciplinare di gara;

- che con decisione del Dirigente Responsabile del Settore __ n. __ del ____, esecutiva ai sensi di legge, è stata nominata la Commissione Giudicatrice per la procedura in oggetto;

- che l'aggiudicazione della gara in oggetto è avvenuta a seguito dei seguenti atti, qui materialmente non allegati ma conservati presso l'Ufficio Contratti del Comune:

1) Verbale di Apertura dei plichi pervenuti in data ____, Prot. Gen.le N. ____

2) Verbali sedute riservate della Commissione Giudicatrice in data ____ Prot. Gen.le N. ____

3) Verbale seduta pubblica per la valutazione degli elementi di natura quantitativa in data ____ Prot. Gen.le N. ____

4) Determinazione di Approvazione graduatoria e di Aggiudicazione Provvisoria del Dirigente del Settore __ N. ____ del ____, esecutiva ai sensi di legge;

5) Determinazione di Aggiudicazione Definitiva del Dirigente Responsabile del Settore __ N. ____ del ____ esecutiva ai sensi di legge;

- che sono stati assolti gli oneri di comunicazione di cui all'art. 79 comma 5 lettera a) D.Lgs. n. 163/2006;

- che agli atti del Settore __ del Comune di Potenza è conservata la certificazione negativa a carico della Ditta concessionaria, ai sensi dell'art. 10 del DPR 03.06.1998, N. 252 rilasciata dalla Prefettura di ____ in data ____, (Prot. Gen.le N. ____ del ____);

- che il soggetto concessionario, così come previsto dal bando di gara, ha provveduto alla costituzione, con atto del Dott. ____ Notaio in ____ in data ____ repertorio n. ____, di una società di progetto ex art. 156 del D.lgs. 163/2006 con capitale sociale di € ____ interamente versato, denominata ____, che subentra a ____ in tutti i rapporti derivanti dal presente contratto in qualità di concessionaria;

TUTTO CIO' PREMESSO

Si conviene e si stipula quanto segue.

CAPITOLO 1

DEFINIZIONI

ART. 1.1. DEFINIZIONI

Salvo che diversamente disposto nel presente contratto ovvero negli allegati, i termini di seguito riportati saranno distinti nel testo in carattere corsivo ed assumeranno il seguente significato:

Attività sportiveminime: indica tra i servizi principali quelli vincolanti in termini prestazionali ai sensi dell'art. 3 del capitolato di gestione;

Capitolato di gestione: indica il documento che regola i rapporti tra Concedente e Concessionario inerenti l'erogazione dei servizi nella fase di gestione, allegato al presente contratto alla lettera ____;

Collaudo: indica il collaudo provvisorio dell'opera ai sensi dell'art. 229 del nuovo regolamento;

Concessione: indica il rapporto tra Concedente e Concessionario come regolato dal presente contratto;

Codice: indica il D.lgs. n.163 del 12 aprile 2006 e successive modifiche ed integrazioni;

Contratto: indica il presente contratto che, stipulato in forma pubblica, disciplina le obbligazioni tra il Concedente e il Concessionario in relazione alla concessione;

Contributo: indica la somma che il Concedente garantisce annualmente al Concessionario durante la *fase di gestione*;

Costo di costruzione dell'opera: indica l'importo di euro _____ desunto sulla base del progetto definitivo offerto dal Concessionario in sede di gara e approvato dal Concedente, comprensivo di oneri per la sicurezza ed esclusa l'IVA, che quantifica la spesa per i soli lavori di realizzazione dell'opera (escluse le spese tecniche, le spese generali, gli arredi, ecc.);

Cronoprogramma: indica il programma cronologico di avanzamento delle fasi della *concessione*, che definisce i tempi di redazione del *progetto esecutivo*, di realizzazione dei lavori necessari al completamento dell'opera con il relativo *collaudo*, e di avvio della *fase di gestione*, come risultante dall'offerta del Concessionario e allegato al presente *contratto alla lettera* _____;

Direttore dei lavori: indica il soggetto incaricato dal Concessionario delle attività professionali di direzione dei lavori;

Equilibrio economico finanziario: indica l'equilibrio degli investimenti e della gestione dell'opera sotto l'aspetto economico e finanziario, ai sensi e per gli effetti dell'art. 143, comma 8, del *codice*, determinato sulla base dei presupposti del *piano economico finanziario*;

Erogazione dei servizi: indica lo svolgimento della generalità dei *servizi* di cui al *piano di gestione* offerto in sede di gara, durante la *fase di gestione*;

Evento destabilizzante: indica

- un *fatto del concedente* di cui alla definizione più avanti indicata;
- un evento o circostanza di *forza maggiore*;
- una variante del *piano di gestione* o del *capitolato di gestione* derivante da richiesta del concedente, purchè non originata da sopravvenute norme di legge o regolamento o da inadempienze del Concessionario e tenuto conto di quanto previsto all'art. 9.2 del *capitolato di gestione*;

Fase di costruzione: indica il periodo di attività del Concessionario compreso tra la data di stipula del presente contratto e la *messa in esercizio* del nuovo impianto natatorio;

Fase di gestione: indica il periodo di attività del Concessionario compreso tra la *messa in esercizio* del nuovo impianto natatorio e la scadenza o perdita di efficacia della *concessione*;

Fatto del Concedente: indica l'inadempimento del Concedente alle proprie obbligazioni ai sensi del presente *contratto*, che impedisca al Concessionario di adempiere agli obblighi assunti con il presente *contratto*, ove il Concessionario dimostri di aver diligentemente adempiuto agli oneri, formalità o incombenze ai sensi di legge e del contratto medesimo;

Finanziatori: indica gli istituti di credito (o altri finanziatori) parti del Contratto di finanziamento che hanno erogato gli importi necessari a finanziare (___importo/00___) del costo dell'*opera*.

FOI: indica l'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati rilevato annualmente dall'ISTAT (Istituto Nazionale di Statistica) ai fini della rivalutazione monetaria;

Forza Maggiore: indica ogni evento o circostanza al di fuori del ragionevole controllo del Concessionario o del Concedente da cui derivi per le Parti l'impossibilità anche temporanea, di adempiere alle proprie obbligazioni, in tutto o in parte, ai sensi del presente *contratto* per effetto di:

- guerra, terrorismo, sommossa o simili eventi o circostanze non controllabili;
- sabotaggio o vandalismo;
- disastro nucleare;
- dissesto naturale: terremoti, inondazioni, alluvioni, allagamenti o simili eventi;
- sciopero o agitazione sindacale, con espressa esclusione degli eventi esclusivamente relativi ai dipendenti del Concessionario;

purchè tali circostanze od eventi siano escluse dalle coperture assicurative reperibili sul mercato a premi nell'ordine di quelli indicati dal Concessionario nel *piano economico-finanziario*;

Lesione dell'equilibrio: indica l'impatto di un dato *evento destabilizzante* nella misura in cui dia luogo a una variazione dei parametri del *piano economico finanziario* tale da compromettere la sostenibilità economica della *concessione* per l'intera sua durata;

Messa in Esercizio: indica la data dell'effettivo inizio della *fase di gestione*, risultante da comunicazione formale del Concessionario a seguito dell'*ultimazione* dei lavori di realizzazione dell'intera *opera* e dell'emissione del certificato di collaudo provvisorio;

Nuovo regolamento: indica il D.P.R. 05-10-2010, n. 207, regolamento di attuazione del codice dei contratti pubblici di cui al D.Lgs. 163/06.

Opera o Complesso : indica l'impianto natatorio comunale da realizzarsi nell'area identificata nella planimetria allegata alla lettera_____ del presente contratto, costituito da un impianto coperto e da un impianto scoperto e dalle connesse aree esterne ad uso solarium estivo e verde.

Periodo di sospensione: indica il termine di 60 giorni dal ricevimento da parte del Concessionario e dei *Finanziatori* della comunicazione scritta del Concedente dell'intenzione di risolvere la *concessione*;

Piano economico finanziario: indica il documento parte integrante del presente *contratto*, con l'indicazione dei presupposti e delle condizioni di base che determinano *l'equilibrio economico finanziario*, asseverato nei termini e con le modalità di cui al disciplinare di gara da [_____], costituente parte integrante dell'offerta, allegato alla lettera _____del presente contratto;

Prezzo: indica il contributo sul costo complessivo di realizzazione dell'*opera* che il Concedente garantisce al Concessionario ai sensi dell'art. 143 del *codice* ;

Progetto preliminare posto a base di gara : indica il *progetto* posto a base di gara dal Concedente;

Progetto definitivo offerto dal Concessionario in sede di gara: indica il progetto definitivo offerto dal concessionario in sede di gara ed approvato dal Concedente, costituente allegato al presente *contratto*;

Progetto esecutivo: indica il Progetto redatto dal Concessionario ai sensi dell'art. 93, comma 5 del *codice*, ai sensi del *nuovo regolamento* e del presente *contratto*.

Piano di gestione: indica la parte dell'offerta tecnica del Concessionario che definisce le modalità di erogazione dei servizi, nel rispetto di quanto fissato nel *capitolato di gestione* ed è allegato alla lettera _____ del presente *contratto*.

Responsabile della concessione: indica il soggetto individuato dal Concedente cui sono affidati i compiti assimilabili a quelli del responsabile del procedimento amministrativo, ai sensi della L. 241/90, nella *fase di gestione*;

Responsabile del procedimento: indica il soggetto individuato dal Concedente cui sono affidati i compiti assimilabili a quelli del responsabile del procedimento amministrativo ai sensi della L. 241/90, come specificati negli artt. 9 e 10 del *nuovo regolamento*, durante la *fase di costruzione*;

Riequilibrio: indica le procedure, i parametri e le modalità per il ripristino dell'*equilibrio economico finanziario*;

Servizi: indica la generalità dei servizi necessari alla gestione economica e funzionale dell'*opera*, distinti in *servizi principali*, *servizi tecnici* e *di supporto*, e *servizi complementari* come sotto definiti;

Servizi principali: indica i servizi specificamente attinenti le attività natatorie svolte all'interno della piscina o nell'area esterna: didattica corsi, attività ludiche e motorie in acqua, servizi di salvamento e assistenza ai bagnanti, animazione, funzioni di reception, amministrazione e contabilità, gestione delle procedure per la sicurezza, l'autocontrollo interno, l'antincendio e il pubblico spettacolo, servizio di controllo accessi;

Servizi tecnici e di supporto: indica i servizi a supporto delle attività natatorie quali manutenzione ordinaria, straordinaria e programmata dell'*opera* e dei relativi impianti, pulizia e sanificazione ambientale, raccolta e smaltimento dei rifiuti, approvvigionamento e gestione dell'energia, vigilanza diurna e notturna;

Servizi complementari: indica i servizi accessori, non strettamente attinenti le attività natatorie, ma utili ai fini dell'*equilibrio economico-finanziario* dell'investimento quali: bar/ristorazione, attività di cura del corpo quali benessere estetico e fitness, attività sportive non natatorie, attività commerciali, di aggregazione/intrattenimento o commerciali purché compatibili con la destinazione sportiva del *complesso*.

Ultimazione: indica la data di *ultimazione* dei lavori indicata nel relativo verbale emesso dal *direttore dei lavori* ai sensi dell'art. 199 del *nuovo regolamento*; (potranno esservi uno o più verbali di *ultimazione* parziale delle varie parti di cui si compone l'*opera*)

Varianti: indica le *varianti in corso d'opera*, le *varianti al piano di gestione* e le *varianti al capitolato di gestione*, come sotto definite;

Varianti in corso d'opera: indica le modifiche successive all'inizio dei lavori al *progetto esecutivo* approvato dal Concedente, nei casi consentiti dal presente *contratto* e dall'art. 132 del *codice*;

Varianti al piano di gestione: indica le modifiche ai servizi offerti dal Concessionario, proposte dal

Concessionario o dal Concedente come indicato all'art. 9.2 del *capitolato di gestione*;

Varianti al capitolato di gestione: indica le modifiche al capitolato che regola *l'erogazione dei servizi*, richieste dal Concessionario o dal Concedente come indicato all'art. 9.2 del *capitolato di gestione*;

CAPITOLO 2

OGGETTO, DURATA, SOCIETA' DI PROGETTO E FINALITA' DELLA CONCESSIONE.

ART. 2.1 OGGETTO DELLA CONCESSIONE

Il contratto ha per oggetto l'affidamento, in via esclusiva, della concessione dei lavori di costruzione e la successiva gestione funzionale ed economica del nuovo impianto comunale da realizzarsi; il nuovo impianto da realizzarsi sarà definito, nel prosieguo del contratto, semplicemente "l'opera" o il "complesso". I documenti che regolano le obbligazioni delle parti, oltre al presente contratto sono il bando e il disciplinare di gara, oltre ai documenti di seguito elencati e allegati quale parte integrante del presente contratto ma depositati agli atti dell'ufficio contratti del Comune, individuati con le successive lettere A), B) e C):

Allegato A – Planimetria dell'area di intervento e per la costituzione del diritto di superficie;

Allegati B - Elenco dei documenti costituenti il *progetto definitivo offerto dal Concessionario in sede di gara* e degli altri documenti e dichiarazioni presentati dal concessionario in sede di gara come richiesti dal disciplinare di gara.

Allegato C – Capitolato di Gestione;

I suddetti documenti sono da ritenersi integrati con le specifiche prescrizioni e precisazioni impartite dalla commissione giudicatrice e recepite nei verbali di gara, nella (eventuale) deliberazione n. ____ del ____ e nella determinazione n. ____ del ____, come già citata nelle premesse del presente atto.

ART. 2.2. DURATA DELLA CONCESSIONE, TERMINI PER LA REALIZZAZIONE DELL' OPERA.

La durata della concessione è prevista in _____ (anni _____) a decorrere dalla data di stipula del presente contratto.

La concessione scadrà pertanto il giorno ____ del mese di _____ dell'anno _____. 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*, come sviluppato nei limiti temporali imposti all'art. ____ del disciplinare di gara e offerto dal concessionario in sede di gara, costituente allegato _____ del presente contratto.

In particolare sono fissati i seguenti termini:

- la consegna al concedente del progetto esecutivo dovrà avvenire entro un periodo non superiore a 90 giorni naturali consecutivi, decorrenti dalla data di stipula del presente contratto;
- la realizzazione dell'opera dovrà avvenire entro un periodo non superiore a _____ giorni naturali e consecutivi, decorrenti dalla data di consegna dell'area di intervento al concessionario, a seguito della

comunicazione di approvazione del progetto esecutivo, e aventi termine con la data di emissione del certificato di collaudo provvisorio: entro il medesimo termine dovranno essere forniti e posati gli arredi e le attrezzature(interni ed esterni) come da progetto esecutivo approvato.

Restano ferme le facoltà di revoca e proroga, ove ne ricorrano i presupposti, ai sensi di legge e del presente contratto.

Il Concedente si impegna:

- a compiere nel più breve tempo possibile e comunque nel rispetto dei tempi previsti dal *cronoprogramma*, tutte le attività amministrative di sua competenza necessarie in relazione alla realizzazione dell' *opera* e alla loro gestione, compresi a titolo esemplificativo tutti i permessi, autorizzazioni, nulla osta, approvazioni e relativi atti;
- ad adottare ogni provvedimento e accordo opportuno o necessario ai fini della rimozione di eventuali interferenze che possano ostacolare o pregiudicare la realizzazione del progetto entro i tempi previsti dal *cronoprogramma*, fermo restando che il Concessionario dovrà provvedere ai lavori e alle forniture necessarie ai fini della rimozione delle eventuali interferenze riscontrate, in conformità con i provvedimenti adottati e gli accordi conclusi dal Concedente;
- a pagare con puntualità al Concessionario il *prezzo* previsto dal successivo art. 7.3. ai sensi dell'art. 143 del D.Lgs. 163/2006, previa verifica della regolarità contributiva e fiscale e della corresponsione dei pagamenti ai subappaltatori esplicitamente autorizzati, fatto salvo quanto previsto dall'art. 1460 del Codice Civile.

ART. 2.3. SOCIETÀ DI PROGETTO

(a) Fermo quanto previsto ai successivi paragrafi (f) e (g) del presente articolo, le quote di partecipazione al capitale della Società di Progetto alla data della presente Convenzione sono detenute da [•], [•], e [•] [*indicare soci e quote di partecipazione*].

(b) La Società di Progetto si impegna a compiere le attività oggetto della Concessione in conformità ai termini e alle condizioni di cui ai documenti ivi indicati e allegati al presente contratto. La società di progetto sarà unica responsabile dell'adempimento degli obblighi derivanti dal presente contratto;

(c) I rapporti e le obbligazioni dei soci nei confronti della Società di Progetto nonché del Concedente sono disciplinati in conformità all'art. 156, comma 3, del *codice*;

(d) Il Concessionario è tenuto a conservare i requisiti e le garanzie di carattere tecnico, economico e finanziario posti a fondamento dell'aggiudicazione della Concessione, come di volta in volta necessari per legge o ai sensi del presente Contratto.

(e) Il Concessionario si impegna a comunicare al Concedente ogni notizia o fatto che possa determinare la diminuzione o perdita dei requisiti o delle garanzie di carattere tecnico, economico e finanziario posti a fondamento dell'aggiudicazione della Concessione, e a porvi rimedio non appena possibile e comunque entro il termine perentorio a tal fine assegnato dal Concedente.

(f) La cessione delle quote della Società di Progetto potrà aver luogo in tutti i casi ammessi ai sensi dell'art. 156 del codice;

(g) Qualsiasi cessione di quote del Concessionario che comporti l'uscita di uno o più soci ovvero l'ingresso di uno o più nuovi soci nel capitale sociale del Concessionario dovrà essere previamente comunicata al Concedente.

ART. 2.4 FINALITÀ DELLA CONCESSIONE

Il Concedente affida al Concessionario la costruzione e la gestione dell'*opera* al fine di perseguire, in accordo con il Concessionario e nella tutela e valorizzazione della sua attività imprenditoriale, la promozione, la diffusione e la pratica delle attività sportive, ricreative e di benessere, di spettacolo, erogabili al suo interno.

La gestione deve offrire una risposta ottimale alle esigenze di pratica sportiva, di attività motoria e di mantenimento del benessere psicofisico, ludica e di socializzazione, coniugando queste valenze sociali con condizioni economiche che garantiscano i criteri di economicità della gestione. Il

Concessionario deve assicurare continuità nello svolgimento di un servizio di rilevanza pubblica e sociale, garantendo l'informazione all'utenza circa l'uso e la disponibilità del *complesso*, nel rispetto del calendario e dell'orario delle attività programmate.

Il Concessionario dovrà erogare i servizi previsti nel *complesso* secondo i requisiti tipologici, quantitativi e qualitativi contenuti nel documento da esso proposto in sede di offerta intitolato *Piano di Gestione* (citato allegato _____), nonché nel rispetto delle prescrizioni di cui al *Capitolato di Gestione* (citato allegato _____). Ogni incombenza, obbligo, onere, relativo all'organizzazione delle attività sono a carico e sotto la responsabilità del Concessionario. La gestione del *complesso* deve essere svolta nel pieno rispetto di tutte le norme disciplinanti le singole attività ammesse.

ART. 2.5. SISTEMI DI REALIZZAZIONE DEI LAVORI E DI SVOLGIMENTO DEI SERVIZI.

(a) I *lavori* oggetto di *concessione* potranno essere realizzati, sempre e comunque nel rispetto delle norme relative alla qualificazione degli esecutori di lavori pubblici:

- direttamente dal concessionario, anche mediante i soci della società di progetto ex art. 156 del D.Lgs 163/2006, ai sensi dell'art. 149 comma 3 del D.lgs 163/2006;
- tramite affidamento a terzi mediante procedura ad evidenza pubblica ai sensi dell'art. 142 comma 4, art. 149 commi 1 e 2, e art. 122 del D.Lgs 163/2006. Si applicano, in tale ipotesi, le procedure previste dal medesimo D.Lgs 163/2006, ove non specificamente derogate. Sul corretto svolgimento degli adempimenti conseguenti è previsto il controllo del Concedente: la mancata o parziale applicazione delle disposizioni del D.Lgs 163/2006 costituisce grave inadempimento degli obblighi contrattuali.

Il Concessionario ha indicato nei documenti di partecipazione alla gara che intende eseguire mediante i soci della società di progetto le seguenti lavorazioni: _____ e potranno essere affidate in subappalto nei limiti di legge le seguenti: _____.

Il Concessionario ha altresì indicato nei documenti di partecipazione alla gara che intende affidare a terzi

qualificati mediante procedura ad evidenza pubblica le seguenti lavorazioni _____.

(b) I servizi oggetto di *concessione* potranno essere svolti:

- direttamente dal concessionario, anche mediante i soci della società di progetto ex art. 156 del D.Lgs 163/2006, ai sensi dell'art. 149 comma 3 del D.Lgs 163/2006;
- relativamente ai *servizi principali*, specificamente natatori (didattica corsi, attività ludiche e motorie in acqua, servizi di salvamento e assistenza ai bagnanti, animazione, funzioni di reception, amministrazione e contabilità, autocontrollo interno), questi potranno essere affidati a terzi, sempre e comunque nel rispetto delle norme relative alla qualificazione degli esecutori di servizi, mediante procedura ad evidenza pubblica ai sensi dell'art. 142 comma 4, art. 149 commi 1 e 2, e art. 122 del D.Lgs 163/2006. Si applicano, in tale ipotesi, le procedure previste dal medesimo D.Lgs 163/2006, ove non siano specificamente derogate. Sul corretto svolgimento degli adempimenti conseguenti è previsto il controllo del Concedente: la mancata o parziale applicazione delle disposizioni del D.Lgs 163/2006 costituisce grave inadempimento degli obblighi contrattuali. E' ammesso il subappalto di detti servizi entro i limiti stabiliti dall'art. 118 comma 2 del D.Lgs. 263/2006, come specificato nel *capitolato di gestione*;
- relativamente ai *servizi tecnici e di supporto* (manutenzioni, pulizie, vigilanza, ecc...), l'affidamento a soggetti terzi in possesso di idonea qualifica non costituisce subappalto ed è possibile previa semplice comunicazione al Concedente, fermo restando il ruolo del Concessionario quale unico referente e garante verso il Concedente per le suddette attività; al Concedente comunque competono i poteri di verifica e controllo previsti per legge anche nei confronti dei soggetti di cui al presente paragrafo;
- relativamente ai *servizi complementari* cui all'art. 10 del capitolato di gestione, come indicate nell'offerta tecnica presentata dal concessionario, quali ad es. i servizi di bar/ristorazione, attività di cura del corpo, attività sportive non natatorie, di aggregazione o attività commerciali, l'affidamento a soggetti terzi in possesso di idonea qualifica non costituisce subappalto ed è possibile previa semplice comunicazione al Concedente, fermo restando il ruolo del Concessionario quale unico referente e garante verso il Concedente per le suddette attività; al Concedente comunque competono i poteri di verifica e controllo previsti per legge anche nei confronti dei soggetti di cui al presente paragrafo.

Il Concessionario nei documenti di partecipazione alla gara ha indicato che tra i *servizi principali*, intende eseguire mediante i soci della società di progetto i seguenti: _____ e potranno essere affidati in subappalto nei limiti di legge i seguenti: _____. Il Concessionario nei documenti di partecipazione alla gara ha altresì indicato che tra i *servizi principali* intende eventualmente affidare a terzi qualificati mediante procedura ad evidenza pubblica i seguenti: _____.

(c) I servizi di progettazione, ai sensi dell'art. 53, comma 3 del D.Lgs. 163/2006, potranno essere svolti:

- direttamente dal concessionario, anche mediante i soci della società di progetto ex art. 156 del D.Lgs 163/2006, ai sensi dell'art. 149 comma 3 del D.Lgs 163/2006, qualora in possesso dei requisiti previsti

per legge e indicati nel disciplinare di gara;

- tramite affidamento a progettisti terzi, associati in raggruppamento temporaneo o indicati nell'offerta, qualora in possesso dei requisiti previsti per legge e indicati nel disciplinare di gara;
- Il subappalto delle prestazioni progettuali accessorie non vietate dall'art. 91, comma 3 del D.Lgs. 163/2006, non è soggetto ad autorizzazione del Concedente, al quale è dovuta semplice comunicazione, fermo restando il ruolo del Concessionario quale unico referente e garante verso il Concedente per le suddette attività; al Concedente comunque competono i poteri di verifica e controllo previsti per legge anche nei confronti dei soggetti di cui al presente paragrafo.

(d) Resta fermo che il Concessionario è responsabile di fronte al Concedente dell'adempimento degli obblighi derivanti dalla *concessione*, anche per l'operato delle Ditte esterne. Al Concessionario saranno inviate le diffide e addebitate le relative penali.

CAPITOLO 3

FASE DI PROGETTAZIONE ESECUTIVA E COSTRUZIONE

ART. 3.1 CONSENSI E PIANIFICAZIONE

Il Concessionario partecipa alle conferenze di servizi, eventualmente convocate, finalizzate all'esame e all'approvazione dei progetti di sua competenza senza diritto di voto, ai sensi dell'art. 143, comma 10 del *codice*.

Il Concessionario si impegna ad attivarsi, secondo i casi in proprio o in nome e per conto del Concedente, per ottenere dagli Enti competenti entro i tempi previsti dal *cronoprogramma* tutte le autorizzazioni, i pareri, i nulla osta e quant'altro necessario per la corretta esecuzione dell'*opera* e della sua *messa in esercizio*, fermo l'impegno di collaborazione del Concedente ai sensi del precedente art. 2.2. In particolare sono di competenza del Concessionario la redazione delle pratiche da presentare agli Enti, i relativi aggiornamenti e integrazioni e le spese conseguenti. Per l'ottenimento di quanto descritto al precedente paragrafo il Concessionario si impegna ad agire con la massima diligenza e sarà esonerato da responsabilità per ritardi solo ove dimostri di aver preventivamente, correttamente e tempestivamente interpellato gli Enti competenti e di aver completato gli adempimenti e condizioni, anche a titolo oneroso, di volta in volta previsti; il Concessionario sarà altresì esonerato da responsabilità per ritardi imputabili a *fatto del Concedente*.

L'approvazione del *progetto esecutivo* da parte della Giunta Comunale ha i medesimi effetti del permesso di costruire, ai sensi dell' art. 7, comma 1, lettera c) del Testo Unico dell'Edilizia (DPR 380/2001).

ART. 3.2. CRONOPROGRAMMA E PROGETTAZIONE ESECUTIVA

Il *progetto esecutivo* dovrà:

- essere redatto nel rispetto del *codice*, del *nuovo regolamento* e di tutte le normative tecniche applicabili all'*opera* in oggetto, nei più recenti aggiornamenti, in particolare sotto il profilo strutturale e antisismico, impiantistico, igienico-sanitario ;

- seguire le linee progettuali come sviluppate nel *progetto definitivo offerto dal Concessionario in sede di gara ed approvato dal Concedente*, dal quale non potrà discostarsi in modo sostanziale, nemmeno nei costi;
- essere sviluppato nel rispetto dei pareri emessi dagli Enti di controllo: restano a carico del Concessionario i maggiori costi derivanti dagli adempimenti conseguenti, sia in fase di progettazione che in fase di realizzazione e gestione.

Il *progetto esecutivo* dovrà essere approvato dal Concedente entro ____ (____) giorni naturali e consecutivi decorrenti dalla data di consegna del progetto esecutivo da parte del Concessionario e aventi termine con la data di consegna dell'area di intervento di cui al successivo art. 3.9.2.

Il *progetto esecutivo* dovrà essere fornito al Concedente nel numero minimo di cinque copie cartacee e su supporto informatico in formato PDF EDITABILE preliminarmente all'approvazione; la produzione di ulteriori copie dei *documenti di progettazione* necessarie alle funzioni amministrative del Concedente o all'ottenimento di autorizzazioni, pareri e approvazioni di Enti di controllo resta a carico del Concessionario, per tutta la durata della presente *concessione*.

Qualora il *cronoprogramma* o i *documenti di progettazione* siano modificati per *fatto del concedente* o *variante* e tali modifiche non consentano al Concessionario di rispettare i termini stabiliti per il completamento dei lavori e la *messa in esercizio*, il Concessionario avrà diritto a una corrispondente *proroga*.

ART. 3.3 ESECUZIONE DEI LAVORI

Prima dell'inizio dei lavori, il Concessionario dovrà eseguire i tracciamenti e il picchettamento delle aree d'intervento a proprio carico. I lavori dovranno essere eseguiti a perfetta regola d'arte e in conformità alle prescrizioni degli elaborati tecnici, grafici e prestazionali di cui constano i *documenti di progettazione* approvati dal Concedente, nonché nel rispetto di ogni normativa applicabile, incluse quelle in materia ambientale, di sicurezza e di igiene. I lavori dovranno essere eseguiti nel rispetto dei pareri emessi dagli Enti competenti e di ogni condizione o adempimento la cui osservanza sia necessaria ad ottenere permessi, nulla osta e autorizzazioni necessari per la realizzazione dell'*opera* e l'*erogazione dei servizi*: restano a carico del Concessionario i maggiori costi derivanti dagli adempimenti conseguenti.

L'*opera* dovrà essere realizzata secondo i tempi stabiliti nel *cronoprogramma* allegato al presente *contratto*, come offerto dal Concessionario in sede di gara, e comunque entro il periodo massimo di ____ giorni naturali e consecutivi, decorrenti dalla data di consegna dell'area di intervento al Concessionario e aventi termine con la data di emissione del certificato di *collaudo* provvisorio.

Entro il periodo di ____ giorni naturali e consecutivi sopra definito, dovranno essere forniti e posati gli arredi e le attrezzature, interni ed esterni, come da *progetto esecutivo* approvato.

Il Concedente resta, comunque, estraneo a tutti i rapporti del Concessionario con i suoi eventuali subappaltatori, fornitori e terzi in genere, salvo le autorizzazioni al subappalto ai sensi dell'art. 118 del *codice*; resta fermo che i soggetti che eseguiranno i lavori a qualsiasi titolo dovranno comunque essere in possesso dell'attestazione di qualificazione per le categorie e gli importi dei lavori da eseguire ai sensi della normativa

dei lavori pubblici, mentre i soggetti che eseguiranno i *servizi principali* e i *servizi di progettazione* dovranno comunque essere qualificati ai sensi del *codice* e del *regolamento* per la tipologia e gli importi dei servizi da eseguire.

L'esecutore e gli eventuali subappaltatori sono tenuti ad osservare integralmente il trattamento economico e normativo stabilito dai contratti collettivi nazionale e territoriale in vigore per il settore e per la zona nella quale si svolgono i lavori; rimangono, altresì, obbligati ad osservare tutte le vigenti norme di carattere generale e prescrizioni di carattere tecnico relative alla prevenzione degli infortuni sul lavoro, nonché le normative di legge in materia previdenziale ed assicurativa ed in particolare le norme di sicurezza nei cantieri di lavoro. Ai sensi della normativa vigente il Concessionario assume la qualità di committente agli effetti delle disposizioni sulla sicurezza dei cantieri, provvedendo fin dalla fase di progettazione agli adempimenti relativi. Il Concessionario è responsabile in solido dell'osservanza di quanto previsto nel presente comma da parte dell'esecutore delle opere e degli eventuali subappaltatori. Il Concedente si riserva di sospendere i lavori tramite il *responsabile del procedimento*, qualora il Concessionario non ottemperi alle previsioni progettuali ed alle disposizioni e prescrizioni impartite dal Concedente o dagli Enti preposti, indipendentemente e fatta salva l'applicazione di eventuali provvedimenti sanzionatori previsti dalla normativa vigente in materia di controllo sull'attività edilizia. La ripresa dei lavori è subordinata al ripristino delle condizioni progettuali o al rispetto delle prescrizioni impartite. Nel caso di mancata ottemperanza il Concedente si rivarrà sulla garanzia fideiussoria di cui al successivo art.10.1.

ART. 3.4. VARIANTI

Il Concedente, in corso d'opera, potrà autorizzare varianti di dettaglio al progetto esecutivo già approvato.

La documentazione illustrativa delle eventuali varianti in corso d'opera dovrà essere predisposta dal Concessionario nelle forme previste dal D.lgs. 163/2006 e dalla normativa vigente in materia di perizie di variante. Le eventuali varianti dovranno essere comunque formalmente autorizzate e ammesse dal Concedente, nel rispetto di quanto previsto, in particolare, dall'articolo 132 del D.Lgs. 163/2006, e dall'art. 161 del nuovo regolamento. Il Concessionario è tenuto a sopportare i costi relativi a *varianti in corso d'opera* dovute al manifestarsi di errori od omissioni del *progetto esecutivo*, anche se approvati dal Concedente o imputabili ad eventuali carenze o errori del *progetto definitivo* a base di gara.

Resta inteso che eventuali modifiche richieste dagli Enti preposti in corso d'opera o ad *opera* realizzata e durante la *fase di gestione* dovranno essere messe in atto a cura e spese del Concessionario, senza che nulla possa essere addebitato al Concedente: l'importo del *prezzo* resterà comunque invariato.

ART.3.5 DIREZIONE LAVORI, RESPONSABILE DELLA SICUREZZA E ORGANO DI ALTA VIGILANZA

Il Concessionario assume la responsabilità dell'adempimento delle funzioni di responsabile della sicurezza in fase di progettazione e in fase di esecuzione, ai sensi delle norme in materia di sicurezza e salute dei lavoratori sul luogo di lavoro.

Il Concedente può nominare, a propria cura, soggetti incaricati delle funzioni di *organo di alta vigilanza* sulla

progettazione e sulla esecuzione dei lavori, in affiancamento al *responsabile del procedimento*.

Il Concedente si impegna a segnalare tempestivamente i nominativi dei soggetti incaricati delle funzioni di *organo di alta vigilanza* al Concessionario, perché sia loro consentito l'accesso ai cantieri e ai *documenti di progettazione* e di cantiere anche senza preavviso, purché non si rechi pregiudizio al Concessionario.

La direzione dei lavori compete al Concessionario che provvederà ad istituire l'ufficio di direzione dei lavori composto da un *direttore dei lavori*, da direttori operativi e da assistenti, ai sensi delle disposizioni del *codice* e del *nuovo regolamento*. Il soggetto indicato in offerta per il ruolo di *direttore dei lavori* dovrà possedere i requisiti professionali previsti dal *codice* e dal *nuovo regolamento* adeguati all'importo e alle categorie dell'*opera*.

Compete al *direttore dei lavori*, ai direttori operativi e agli assistenti, nei limiti delle rispettive competenze l'accettazione dei materiali in cantiere. Il Concessionario e il *direttore dei lavori* saranno tenuti a uniformarsi alle osservazioni e direttive impartite dal Concedente mediante il *responsabile del procedimento* o l'*organo di alta vigilanza*, senza tuttavia sospendere o ritardare la regolare esecuzione delle prestazioni programmate, salvo nella misura in cui la sospensione o ritardo sia conseguenza diretta di dette osservazioni o direttive.

Indipendentemente dalla vigilanza esercitata dal Concedente, il Concessionario sarà responsabile della corretta e puntuale progettazione ed esecuzione dei lavori, dell'osservanza delle buone regole dell'arte, della qualità dei materiali impiegati.

ART.3.6 STATI DI AVANZAMENTO LAVORI E FORMA DI REDAZIONE DEI DOCUMENTI CONTABILI

Compete al *direttore dei lavori*, ai direttori operativi e ai loro assistenti, nei limiti delle rispettive competenze, la redazione dei verbali e dei documenti contabili; ai fini di una corretta e condivisa erogazione del *prezzo* di cui all'art. 7.3, Concedente e Concessionario convengono che tali documenti siano redatti secondo le norme vigenti in materia di opere pubbliche, ed in modo particolare siano redatti secondo tale modalità il verbale di consegna e ultimazione lavori, i verbali di sospensione e ripresa dei lavori, gli ordini di servizio, il giornale dei lavori, il libretto delle misure, il registro di contabilità e il relativo sommario, gli stati di avanzamento dei lavori, la contabilità finale e la relativa relazione.

La contabilizzazione degli stati d'avanzamento dei lavori è prevista ogni qualvolta l'importo dei lavori eseguiti, comprensivi della quota relativa agli oneri per la sicurezza e al netto dell'importo già precedentemente contabilizzato, raggiunga un importo non inferiore a € 200.000,00 (duecentomila/00). Il *responsabile del procedimento* potrà eccezionalmente e motivatamente ridurre la soglia sopra indicata, sentito il *direttore dei lavori*. La documentazione contabile relativa a ciascun stato d'avanzamento è trasmessa da parte del *direttore dei lavori* al *responsabile del procedimento* e all'*organo di alta vigilanza*, per la successiva approvazione ai fini dell'erogazione del prezzo di cui al successivo art. 7.3.

ART.3.7 PROVE E COLLAUDO

Il Concessionario, con preavviso di 10 giorni, darà comunicazione scritta al *responsabile del procedimento* e all'*organo di alta vigilanza* della data di completamento di ciascuna fase di avanzamento prevista dal

cronoprogramma;

Il Concedente nomina la/e commissioni di *collaudo* (statico e tecnico-amministrativo, funzionale sugli impianti e in corso d'opera) nel rispetto di quanto previsto dall'art. 141 del *codice* e dall'art. 216 del *regolamento* e dall'art. 7 della Legge 1086/71.

I collaudatori o la Commissione di Collaudo comunicheranno per iscritto al Concessionario, al *responsabile del procedimento* e all'*organo di alta vigilanza* le date proposte per l'inizio delle procedure di *collaudo* in corso d'opera e finale; le date proposte per le procedure di collaudo dovranno essere compatibili con il *cronoprogramma*. I costi e gli oneri relativi alle operazioni di *collaudo*, ivi compresi i compensi spettanti ai componenti delle commissioni di *collaudo*, saranno a carico del Concessionario.

Le operazioni di *collaudo* dovranno concludersi con l'emissione del relativo certificato, entro il termine indicato dal *cronoprogramma* definito dal Concessionario in sede di offerta.

La data di emissione del certificato di *collaudo* tecnicoamministrativo costituisce termine del periodo massimo di _____ giorni naturali e consecutivi previsto dal *cronoprogramma* per la realizzazione dell'*opera*, decorrenti dalla data di stipula del *contratto*.

Durante l'espletamento di ogni accertamento, verifica o collaudo, il Concessionario si impegna a fornire ogni assistenza e collaborazione necessaria, anche mettendo a disposizione la strumentazione e il personale occorrente e addebitandosi le spese per eventuali prove sui materiali, sugli impianti o prove di carico.

Il certificato di *collaudo* tecnico-amministrativo, redatto secondo le modalità di cui all'art. 229 del *regolamento*, ha carattere provvisorio e assume carattere definitivo decorsi 24 mesi dalla data di rilascio; decorsi due mesi dalla scadenza del predetto termine, il *collaudo* si intende approvato dal Concedente, ancorché l'atto formale di approvazione non sia intervenuto.

ART.3.8 RITARDI

- a) Il Concessionario sarà tenuto a rispettare il *cronoprogramma* proposto in sede di offerta tecnica, redatto nel rispetto dei limiti temporali indicati nel disciplinare di gara e allegato al presente *contratto* e sarà responsabile di ogni ritardo, fatte salve le ipotesi in cui il ritardo e la conseguente modifica del *cronoprogramma* siano dovuti a eventi non imputabili al Concessionario.
- b) Il Concessionario, per ogni giorno di ritardo su ciascuna fase della *concessione* (progettazione esecutiva, realizzazione dell'*opera*, *collaudo*, *messa in esercizio*, ecc...), sarà soggetto a una penale sotto quantificata: ove l'importo della penale non sia espressamente previsto, questo sarà determinato nel rispetto di quanto stabilito dall'art. 145 del *regolamento*.
- c) Le penali previste per le fasi inerenti la progettazione esecutiva e la costruzione dell'*opera* fino alla *messa in esercizio* sono le seguenti:
 - ritardo nella consegna del *progetto esecutivo*: per ogni giorno 0,5 per mille del *costo di costruzione* dell'*opera*;
 - ritardo nell'*ultimazione* dei lavori: per ogni giorno 0,5 per mille del *costo di costruzione*

dell'opera;

- ritardo nel *collaudo* tecnico-amministrativo dell'opera, non imputabile a negligenze del collaudatore: per ogni giorno 0,5 per mille del *costo di costruzione* dell'opera;
- ritardo nella *messa in esercizio*: per ogni giorno 0,5 per mille del *costo di costruzione* dell'opera;

d) La procedura da adottare per l'applicazione delle penali sopra indicate è la seguente:

- il Concedente comunica a mezzo raccomandata A.R. Al Concessionario l'applicazione della penale unitamente alle motivazioni che hanno comportato l'applicazione della stessa, eventualmente supportate dalle informazioni acquisite tramite il *direttore dei lavori* o l'*organo di alta vigilanza*;
- il Concedente detrae l'importo della penale dall'importo del *prezzo* comprensivo di IVA;
- il Concedente potrà avvalersi in tutto o in parte, sulla garanzia fidejussoria di cui all'art. 10.1. del *contratto*, con addebito delle spese al Concessionario;

e) In caso di ritardo dovuto a:

- *forza maggiore*;
- modifiche legislative che rendano necessarie *varianti progettuali* o *varianti in corso d'opera*;
- *varianti in corso d'opera* approvate dal Concedente;
- *fatto del Concedente*;
- mancato rilascio o ritardo nell'ottenimento dei pareri di cui al precedente art. 3.1. (consensi e pianificazione) rispetto ai termini previsti dal *cronoprogramma*, che non sia imputabile al Concessionario;
- annullamento giurisdizionale o revoca dei pareri di cui al precedente art. 3.1. (consensi e pianificazione) per fatto non imputabile al Concessionario;

non si procederà all'applicazione delle penali sopra descritte e il Concessionario avrà diritto a una *proroga* di entità pari al ritardo nei lavori conseguenti al detto evento o circostanza.

ART. 3.9 CONSEGNA DELL'AREA DI INTERVENTO AL CONCESSIONARIO

3.9.1 accesso temporaneo all'area di intervento

Per lo svolgimento delle attività di rilievo e di accertamento geotecnico, il Concessionario potrà accedere temporaneamente all'area di intervento, non ancora consegnata ai sensi del successivo punto 3.9.2, previa formale richiesta al Concedente contenente i periodi di accesso temporaneo previsti.

3.9.2 consegna dell'area di intervento

Il Concedente provvederà alla consegna al Concessionario dell'area di intervento dopo l'approvazione del progetto esecutivo. A tale scopo il Concedente provvederà a convocare il Concessionario e a redigere apposito verbale di consegna che verrà sottoscritto dal Concedente, dal Concessionario e dal Direttore dei Lavori.

CAPITOLO 4

OPERE DI MIGLIORIA O INTERVENTI INTEGRATIVI DURANTE

LA FASE DI GESTIONE

ART. 4.1 MODALITÀ PER L'ESECUZIONE DI OPERE DI MIGLIORIA O DI INTERVENTI INTEGRATIVI DURANTE LA FASE DI GESTIONE

4.1.1 facoltà di eseguire migliorie ed interventi integrativi

Durante la fase di gestione il Concessionario ha facoltà di eseguire a sua cura e spese modifiche migliorative e interventi integrativi all' opera in concessione, previo consenso formale del Concedente.

4.1.2 oneri a carico del Concessionario per l'esecuzione di migliorie o di interventi integrativi

Qualora l'esecuzione di migliorie o interventi integrativi all' opera realizzata preveda il rilascio di nuove autorizzazioni e/o certificazioni di legge, sono da intendersi a carico del Concessionario tutti gli oneri per la produzione degli elaborati tecnico - progettuali necessari alla loro acquisizione.

4.1.3 richiamo alle procedure di legge per l'esecuzione di migliorie o di interventi migliorativi

Per la realizzazione di interventi di particolare rilevanza economica, tecnica ed esecutiva richiedenti la predisposizione di un progetto e l'appalto dei relativi lavori, saranno adottate le procedure previste dal *codice* e dal *nuovo regolamento*.

ART. 4.2 CRITERI PER LA DETERMINAZIONE DELL'EVENTUALE VALORE DI RECESSO DI OPERE DI MIGLIORIA O INTEGRATIVE AUTORIZZATE DURANTE LA FASE DI GESTIONE

4.2.1 esclusione dell' opera oggetto della concessione originaria dalla determinazione del valore di recesso.

Resta inteso che all' opera oggetto della concessione originaria non verrà riconosciuto alla scadenza naturale della concessione alcun valore di recesso, poiché tutti i costi relativi alla sua costruzione sono da intendersi interamente ammortizzati con i ricavi comunque connessi alla sua gestione economica e dal prezzo corrisposto dal Concedente per il mantenimento delle condizioni economiche e finanziarie della concessione ai sensi dell'art. 143 del D.lgs. 163/2006, ad esclusione dei casi previsti al capitolo 9 del presente contratto.

4.2.2 determinazione del valore di recesso su migliorie o interventi integrativi autorizzati durante la fase di gestione.

Contestualmente all'autorizzazione all'esecuzione di migliorie o integrazioni all' opera in concessione, il Concedente potrà riconoscere al Concessionario, con apposito atto deliberativo valevole come integrazione contrattuale, un valore economico residuo su tali migliorie o interventi integrativi, da corrispondere allo scadere della concessione.

In tal caso il valore sarà determinato dal Concedente prima dell'inizio dei lavori di miglioria o integrativi in riferimento ai disposti del successivo articolo 4.2.3 e sulla base del quadro economico di spesa relativo alle opere da eseguire, comprendente sia l'importo per lavori redatto sulla base di un dettagliato computo metrico

estimativo contenente tutti i riferimenti delle caratteristiche tecniche ed esecutive dell'intervento che le spese tecniche e generali funzionali alla loro attuazione.

Qualora le opere di miglioria o integrative comportassero un potenziale incremento della redditività della gestione, su richiesta del Concedente, il Concessionario dovrà ricalcolare il piano economico e finanziario conseguente all'esecuzione delle opere di miglioria e/o integrative nel tempo residuo della concessione.

4.2.3 tempi di ammortamento fiscale delle miglirie e degli interventi integrativi funzionali alla determinazione del valore di recesso

Per l'ammortamento fiscale degli investimenti per miglirie o interventi integrativi sui quali il Concedente intendesse riconoscere un valore di recesso, in linea di principio i tempi di ammortamento saranno quelli corrispondenti al periodo residuo di concessione e comunque non potranno essere inferiori a 7 anni per attrezzature ed arredi e relative spese generali, a 5 anni per impianti tecnologici e relative spese generali, a 20 anni per opere edili e relative spese generali. Il Concedente si riserva comunque di verificare i tempi di ammortamento da considerare nel piano economico e finanziario in contraddittorio con il Concessionario ed in funzione della tipologia degli interventi proposti.

4.2.4 modalità di corresponsione del valore di recesso

Alla scadenza della concessione o comunque al termine del periodo stabilito, previo accertamento delle condizioni di manutenzione da effettuarsi secondo le modalità dell'articolo 6.14 del presente contratto, il Concedente corrisponderà l'eventuale valore di recesso concordato al momento della autorizzazione dei lavori di miglioria o integrativi, decurtato delle quote annuali già ammortizzate dal Concessionario e delle quote per dodicesimi per l'anno fiscale in corso.

4.2.5 modalità di esecuzione e di controllo dei lavori e della relativa spesa

Il quadro economico di spesa relativo alle opere di miglioria o integrative sarà sottoscritto dal Concessionario e dal Concedente, che in linea di principio autorizzerà il Concessionario per una esecuzione dei lavori "a corpo". Qualora il Concedente autorizzasse l'esecuzione di lavori "a misura", il valore consuntivo delle miglirie e degli interventi integrativi dovrà essere rideterminato all'atto della loro ultimazione sulla base:

- dei relativi documenti contabili attestanti la misura dei lavori eseguiti;
- degli importi risultanti dalle liquidazioni a Tecnici e Professionisti per le forniture dei relativi servizi funzionali alla realizzazione e collaudazione dell'intervento.

4.2.6 modalità di collaudo delle miglirie e dei lavori integrativi

Per il collaudo di miglirie o interventi integrativi il Concedente nominerà uno o più collaudatori che opereranno in conformità alle norme vigenti in materia. I relativi costi saranno a carico del Concessionario, che li potrà imputare sul quadro economico di progetto.

CAPITOLO 5

COSTITUZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE, PROPRIETÀ DELLE OPERE, RICONSEGNA.

ART. 5.1 COSTITUZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE

Il Concessionario potrà ottenere, qualora dallo stesso richiesto, la costituzione a proprio favore del diritto di superficie sull'area di intervento evidenziata nella planimetria allegata _____ al presente contratto. Il diritto di superficie non potrà avere una durata maggiore della durata della concessione e cesserà automaticamente in tutti i casi di cessazione anche anticipata, della concessione. La costituzione del diritto di superficie avverrà mediante apposito atto notarile e tutte le spese relative a tale atto saranno a carico del Concessionario.

Il Concedente acconsente all'iscrizione di ipoteca di primo grado sul diritto di superficie a garanzia di quanto dovuto dal Concessionario ai *Finanziatori*.

ART. 5.2 PROPRIETÀ DELLE OPERE REALIZZATE DAL CONCESSIONARIO

Il *complesso* nonché ogni eventuale ulteriore impianto od opere, fisse o mobili, realizzate dal Concessionario o dai suoi aventi causa in forza del presente contratto, diverranno *de jure* di proprietà del Concedente al momento della cessazione della concessione.

5.3 MODALITÀ DI INDIVIDUAZIONE, VERIFICA PERIODICA E RICONSEGNA DELL' OPERA REALIZZATA.

Dopo l'avvenuto collaudo, le opere, gli impianti tecnologici, le attrezzature, gli arredi e le aree esterne realizzati saranno formalmente individuati affinché possa avviarsi la gestione del *complesso*. A tale scopo, a seguito delle verifiche della Commissione Paritetica di cui all'articolo 8.1. del presente contratto, verrà redatto il Verbale di Inventario e di Stato dei Beni. Il Verbale di Inventario e di Stato dei Beni verrà predisposto in duplice originale, sottoscritto dalle parti e trattenuto da ognuna di esse.

Almeno una volta per ciascun anno e fino al termine della concessione il Verbale di Inventario e di Stato dei Beni dovrà essere aggiornato dalla Commissione Paritetica. Analoghe modalità saranno adottate anche per la consegna e la riconsegna delle opere di miglioria o interventi integrativi successivamente realizzate dal Concessionario.

CAPITOLO 6

FASE DI GESTIONE

ART. 6.1 OBBLIGAZIONI GENERALI

Il Concessionario deve garantire l'accesso e la fruizione del *complesso* a tutti i cittadini, senza alcuna discriminazione.

La gestione del *complesso* è affidata alle capacità organizzative ed imprenditoriali del Concessionario, che dovrà svilupparle perseguendo l'*equilibrio economico finanziario* delle attività: il Concessionario articola l'offerta dei *servizi* in un *piano di gestione*, che deve contenere tutte le indicazioni necessarie a illustrare

quantitativamente e qualitativamente lo svolgimento dei servizi nel tempo, e deve essere documento unico di riferimento, costantemente aggiornato, sia per il Concessionario, ai fini della gestione e proposta al pubblico delle proprie attività, sia per il Concedente e gli Enti deputati al controllo, ai fini della valutazione della correttezza della gestione.

ART. 6.2 PIANO DI GESTIONE

Il *piano di gestione* di cui al precedente art. 6.1 mantiene la propria validità per tutta la durata della *concessione*, mediante gli opportuni aggiornamenti e fatte salve le *varianti* ai sensi del successivo art. 6.7: deve essere costituito dei seguenti documenti minimi, dettagliatamente descritti all'art. 2 del *capitolato di gestione*:

- piano delle attività;
- piano delle manutenzioni;
- piano delle risorse umane;
- piano di sicurezza
- piano di promozione e rapporto con il pubblico;
- piano tariffario.

ART. 6.3 NORMATIVA DI RIFERIMENTO E LIVELLI MINIMI PRESTAZIONALI DEL *PIANO DI GESTIONE*

Il *piano di gestione*, pur essendo lasciato alle valutazioni del Concessionario, deve tuttavia essere sviluppato, aggiornato o eventualmente variato nel rispetto delle prescrizioni vincolanti e delle indicazioni contenute in:

- normative vigenti in materia di conduzione di piscine pubbliche e relativi impianti, e la "Disciplina interregionale delle piscine", in attuazione dell'Accordo Stato-Regioni del 16 gennaio 2003 sulla sicurezza igienico-sanitaria delle piscine;
- limiti e prestazioni minime indicate nel *capitolato di gestione*: l'eventuale mancato rispetto di tali vincoli nello sviluppo del *piano di gestione* comporterà a giudizio del Concedente, il differimento dell'approvazione della *variante* al *piano di gestione* fino al recepimento delle prescrizioni o l'applicazione delle penali previste nel successivo art. 6.8.

ART. 6.4 SERVIZI EROGATI

Il Concessionario si impegna ad erogare per tutta la durata della *concessione* i servizi di seguito esposti, secondo le modalità e le condizioni indicate nel *piano di gestione* offerto in sede di gara e comunque nel rispetto del *capitolato di gestione* e in particolare:

- *servizi principali*, specificamente attinenti le attività sportive svolte nel complesso compresa l'area esterna: didattica corsi, attività ludiche e motorie, servizi di salvamento e assistenza ai bagnanti, animazione, funzioni di reception, amministrazione e contabilità, gestione delle procedure per la sicurezza, l'autocontrollo interno, l'antincendio e il pubblico spettacolo, servizio di controllo accessi;
- *servizi tecnici e di supporto* alle attività sportive quali manutenzione ordinaria, straordinaria e programmata dell'*opera* e dei relativi impianti, pulizia e sanificazione ambientale, raccolta e

- smaltimento dei rifiuti, approvvigionamento e gestione dell'energia, vigilanza diurna e notturna;
- *servizi complementari*, utili ai fini dell'*equilibrio economico-finanziario* dell'investimento quali: bar/ristorazione, attività di cura del corpo quali benessere estetico e fitness, attività sportive non natatorie, attività commerciali, di aggregazione/intrattenimento o commerciali purchè compatibili con la destinazione sportiva del *complesso*.

ART. 6.5 ATTIVITÀ NATATORIE MINIME E RELATIVE TARIFFE CONTROLLATE

- a) Il Concessionario propone le attività sportive nell'ambito della gestione del *complesso* oggetto di *concessione*. Ferma restando la possibilità riservata al Concessionario di orientare le proprie proposte alle richieste dell'utenza, le attività specificamente natatorie dovranno essere erogate secondo le prescrizioni minime riportate all'art. 3 del *capitolato di gestione*. Alcune di queste attività saranno erogate secondo le tariffe controllate indicate all'art. 4 del *capitolato di gestione*, come eventualmente scontate nel *piano tariffario* che compone il *piano di gestione*.
- b) Tutte le tariffe applicate al pubblico dovranno essere comprensive di IVA; oltre alle tariffe, il Concessionario potrà chiedere somme a titolo di tesseramento o iscrizione nei limiti proposti *nel piano di gestione*.
- c) Le tariffe controllate potranno essere adeguate annualmente dal Concessionario sulla base dell'indice FOI. La proposta di adeguamento annuale delle tariffe controllate sarà predisposta dal Concessionario, verificata e ratificata dalla Commissione Paritetica di cui all'articolo 8.1 del presente *contratto*, che la inoltrerà al Concedente per le deliberazioni di competenza. La proposta annuale conterrà tariffe annuali arrotondate per difetto. Qualora alla scadenza annuale il Concessionario non intendesse aggiornare in tutto o in parte il piano delle tariffe controllate, l'incremento annuale maturato ma non applicato potrà essere "congelato" ed al Concessionario è riservata la facoltà di recuperarlo in tutto o in parte trasferendolo negli incrementi degli anni successivi.

ART. 6.6 MANUTENZIONE DEI BENI PER LA DURATA DELLA CONCESSIONE

Durante tutto il periodo di validità della *concessione*, il Concessionario dovrà eseguire, a sua cura e spese, tutti gli interventi e le opere di manutenzione ordinaria e straordinaria, necessari per assicurare il buon funzionamento dell'*opera*, secondo il *piano delle manutenzioni* che costituisce allegato del *piano di gestione*.

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

- ove necessario, al completo rinnovo degli impianti, delle attrezzature e degli arredi, o di parte di essi con altri di caratteristiche tecniche almeno equivalenti, in modo da consegnare al Concedente, alla scadenza della *concessione*, il complesso natatorio e gli arredi e attrezzature in esso contenuti in buone condizioni di conservazione e in regolare e completo funzionamento, fatto salvo il normale deterioramento dovuto al corretto uso ed alla vetustà naturale;
- all'adeguamento a sua cura e spese delle strutture e degli impianti in caso di entrata in vigore di nuove norme tecniche o di sicurezza obbligatorie, entro i limiti stabiliti dalle norme stesse;

- all'adeguamento a sua cura e spese delle strutture e degli impianti in caso di disposizioni impartite dalle competenti autorità in materia di igiene e sicurezza (ASL, VV.F., ISPEL, C.C.V.L.P.S., C.O.N.I., A.R.P.A.B., ecc.);
- a comunicare tutti gli interventi di natura straordinaria al Concedente, che provvederà alle opportune verifiche, fermo restando i compiti assegnati alla Commissione Paritetica in materia di vigilanza sulle manutenzioni, come previsti nel presente contratto.

Indipendentemente dall'inserimento nel *piano delle manutenzioni*, il Concessionario dovrà provvedere, a sua cura e spese, all'effettuazione di tutte le manutenzioni straordinarie che si rendessero necessarie nel corso della concessione per la buona conservazione del *complesso*.

ART. 6.7 VARIANTI AL PIANO DI GESTIONE

Il Concessionario, in base a oggettive esigenze legate all'*equilibrio economico finanziario* dell'investimento, a evoluzioni delle normative o del mercato e alla domanda del pubblico, può proporre migliorie o richiedere *varianti al piano di gestione* presentato in fase di gara: il Concedente ne valuterà la coerenza con il *piano di gestione* offerto e con le prestazioni minime previste dal *capitolato di gestione*.

La richiesta di *varianti al piano di gestione* da parte del Concessionario dovrà essere preventivamente inoltrata alla Commissione Paritetica. La Commissione Paritetica inoltrerà al Concedente la richiesta del Concessionario accompagnandola con un proprio parere, entro 20 giorni dal ricevimento della richiesta stessa. Il Concedente, entro 20 giorni dal ricevimento della richiesta, dovrà assumere le decisioni in merito alla stessa, previa adozione degli atti amministrativi da parte degli organi competenti.

Il Concessionario potrà attuare le *varianti al piano di gestione* richieste solo dopo l'approvazione del Concedente. L'adeguamento delle tariffe praticate all'indice ISTAT – FOI non costituisce variante al *piano di gestione*. Nel corso dell'intero periodo di validità della *concessione*, in presenza di comprovate esigenze di carattere generale, o ai fini di adeguamento alle mutate condizioni sociali o anche ai fini di modificare prescrizioni di cui sia emersa, l'inadeguatezza, anche tecnica, nel tempo, anche il Concedente potrà richiedere l'adeguamento del *piano di gestione* o disporre modifiche del *capitolato di gestione*; qualora tale revisione comporti una significativa *lesione dell'equilibrio economico finanziario*, il Concessionario avrà diritto a richiedere l'applicazione delle misure di *riequilibrio* di cui all'art. 7.2. del presente *contratto*.

ART. 6.8 INADEMPIMENTO E PENALITÀ

Fermo restando quanto previsto al capitolo 8.1 del presente contratto (commissione paritetica) il Concedente si riserva la facoltà di accedere agli impianti ed ai relativi locali e pertinenze in qualsiasi momento a mezzo di propri incaricati, senza obbligo di preavviso, per effettuare controlli periodici sulla correttezza della gestione.

L'attuazione del *piano di gestione* in difformità da quanto offerto in gara o successivamente autorizzato dal Concedente o in difformità dal *capitolato di gestione* o in violazione delle norme di legge vigenti nello stesso *richiamate*, è motivo di applicazione delle penali elencate di seguito, secondo la procedura di cui all'art. 12.3 del medesimo *capitolato di gestione*:

- a. per la violazione degli obblighi relativi all'adeguamento degli impianti e delle strutture alla sopravvenuta normativa ed alle disposizioni impartite dalle competenti autorità in materia di igiene e sicurezza verrà applicata una penale da € 3.000,00 a € 10.000,00 per ogni infrazione contestata ed accertata;
- b. per la trasmissione annuale delle polizze assicurative di cui all'art. 10 del *contratto* con un ritardo superiore a cinque giorni lavorativi, verrà applicata una penale di € 100,00 per ogni giorno di ritardo;
- c. per la violazione, accertata dagli organismi competenti, degli obblighi in materia di trattamento e tutela del personale impiegato dal concessionario o dall'appaltatore verrà applicata una penale da € 3.000,00 a € 10.000,00 per ogni infrazione contestata ed accertata ;
- d. per violazione alle norme, al *capitolato di gestione* o al *piano di gestione* in materia igienico-sanitaria verrà applicata una penale da € 3.000,00 a € 10.000,00 per ogni infrazione contestata ed accertata;
- e. per la violazione degli obblighi relativi alla manutenzione ordinaria e straordinaria degli impianti e in genere di conservazione delle strutture e degli arredi, risultante dal *capitolato di gestione* o dal *piano di gestione*, verrà applicata una penale da € 3.000,00 a € 10.000,00 per ogni infrazione contestata ed accertata;
- f. per scorretta applicazione delle tariffe previste nel *capitolato di gestione* o nel *piano di gestione*: da € 500,00 a € 3.000,00 per ogni infrazione contestata ed accertata ;
- g. per mancato rispetto degli orari di *erogazione dei servizi* previsti nel *capitolato di gestione* o nel *piano di gestione*:
da € 500,00 a € 3.000,00 per ogni infrazione contestata ed accertata;
- h. per mancato rispetto del numero minimo di ore dedicate al nuoto libero previsto nel *capitolato di gestione* o nel *piano di gestione*: da € 500,00 a € 3.000,00 per ogni infrazione contestata ed accertata;
- i. per mancato rispetto del numero minimo di giorni di apertura previsto nel *capitolato di gestione* o nel *piano di gestione*: da € 500,00 a € 3.000,00 per ogni infrazione contestata ed accertata;
- j. per mancato aggiornamento dei documenti riguardanti la sicurezza e l'autocontrollo di cui all'art. 13 del *capitolato di gestione*: da € 500,00 a € 3.000,00 per ogni infrazione contestata ed accertata;
- k. per mancata applicazione del *piano di sicurezza* previsto nel *piano di gestione*: da € 1.500,00 a € 10.000,00 per ogni infrazione contestata ed accertata;
- l. per mancato rispetto dei parametri microbiologici e chimico-fisici dell'acqua in vasca e dell'acqua di immissione in vasca conformemente all'Accordo Stato-Regioni del 16 gennaio 2003 sulla sicurezza igienico-sanitaria delle piscine: da € 500,00 a € 3.000,00 per ogni infrazione contestata ed accertata;
- n. per mancata trasmissione dei dati o documenti relativi alla gestione richiesti dal Concedente nell'esercizio dei poteri di controllo: da € 500,00 a € 3.000,00 per ogni infrazione contestata ed accertata;
- o. per ogni altro inadempimento agli obblighi derivanti dal *capitolato di gestione* o dal *piano di gestione* non previsti nel precedente elenco verrà applicata una penale da € 500,00 a € 3.000,00 per ogni infrazione contestata ed accertata.

Gli importi minimi e massimi delle sanzioni sopra indicate si intendono automaticamente rivalutati:

- nella misura del 5% a decorrere dal 6° anno di durata della Concessione (esempio: da € 500,00 a € 3.000,00 diventa da € 525,00 a € 3.150,00, ecc.) ;
- nella misura del 10% a decorrere dal 11° anno di durata della Concessione (esempio: da € 500,00 a € 3.000,00 diventa da € 550,00 a € 3.300,00, ecc.) ;
- nella misura del 15% a decorrere dal 16° anno di durata della Concessione;
- nella misura del 20% a decorrere dal 21° anno di durata della Concessione;
- nella misura del 25% a decorrere dal 26° anno di durata della Concessione.

ART. 6.9 PIANO DELLE RISORSE UMANE

Il Concessionario assicura la dotazione di personale occorrente per la gestione del complesso e delle varie attività proposte, secondo il *piano delle risorse umane*, parte integrante del *piano di gestione*.

Il piano deve contenere un organigramma delle figure professionali previste, distinguendo i ruoli che il Concessionario prevede di ricoprire mediante la propria organizzazione d'impresa (compresi i soci della società di progetto), e i ruoli che intende ricoprire mediante ditte esterne: per i dipendenti o collaboratori del Concessionario il piano deve specificare altresì la formazione richiesta, le fasce orarie di presenza, il rapporto di lavoro instaurato. L'organigramma sarà completato e aggiornato durante la *fase di gestione*: per i dipendenti o collaboratori del Concessionario con il nominativo e copia dei documenti che attestano l'idoneità professionale, per gli altri soggetti con il nominativo della ditta esterna che in quel momento ricopre i ruoli individuati.

ART. 6.10 SICUREZZA IN FASE DI GESTIONE

Il Concessionario assume il ruolo di datore di lavoro ai sensi del D.Lgs. 81/2008, nei confronti del personale operante nel *complesso*, nonché nei confronti dei soggetti equiparati quali il pubblico ed eventuali visitatori.

Il Concessionario imposta la gestione nel rispetto di quanto previsto dalla legge e dalle prescrizioni di sicurezza, con particolare riferimento al D.Lgs. 81/2008 e s.m.i., ed alle norme sui locali destinati al pubblico spettacolo (se del caso). Il Concessionario dovrà inoltre rispettare le prescrizioni previste nei documenti relativi all'agibilità della struttura rilasciati dalla Commissione Comunale di Vigilanza sui Locali di Pubblico Spettacolo (se necessaria), dai Vigili del Fuoco, dall'ASL e da altre strutture ed Enti di sorveglianza, nonché provvedere alla corretta tenuta dei documenti conseguenti. In modo particolare il personale tecnico dovrà essere idoneo e la capacità professionale dovrà essere commisurata alla natura e all'importanza dei lavori e degli eventi.

L'assistenza ai bagnanti deve essere assicurata dal Concessionario secondo quanto disposto dall'art. 14 del D.M. 18 marzo 1996 recante "Norme di sicurezza per la costruzione e l'esercizio degli impianti sportivi" in funzione delle dimensioni degli impianti, nonché dalla normativa vigente, utilizzando personale abilitato alle operazioni di salvataggio e di primo soccorso ai sensi della normativa vigente e come previsto dalla Disciplina interregionale delle piscine", in attuazione dell'Accordo Stato-Regioni del 16 gennaio 2003 sulla sicurezza igienico-sanitaria delle piscine. In modo particolare è fatto obbligo al Concessionario di non lasciare mai le vasche natatorie sprovviste di adeguata assistenza ai bagnanti negli orari di apertura al pubblico, anche in

presenza di nuotatori esperti o poco numerosi. Il Concessionario in fase di gestione del complesso dovrà provvedere alla redazione e tenuta di un *piano di sicurezza*, redatto secondo quanto riportato all'art. 13.3 del *capitolato di gestione*, e tenere aggiornato il registro delle manutenzioni e dei controlli descritto all'art. 13.4 del medesimo *capitolato*.

ART. 6.11 RESPONSABILE DELLA CONCESSIONE

Dall'inizio della *fase di gestione*, il Concedente nominerà il *responsabile della concessione*, al quale è demandata la vigilanza sul corretto adempimento, da parte del Concessionario, delle obbligazioni inerenti la *fase di gestione* di cui al presente capitolo 6 e, in particolare, sull'*erogazione dei servizi* secondo i criteri di cui al *capitolato di gestione* e al *piano di gestione* offerto in sede di gara o come variato in seguito ad autorizzazione del Concedente.

A tal fine il *responsabile della concessione* dovrà verificare, nei termini stabiliti dal *capitolato di gestione*, l'esito dei controlli effettuati, compresi gli esiti delle verifiche compiute dalla Commissione Paritetica.

Sulla base dei risultati delle verifiche effettuate, comprese le verifiche compiute dalla Commissione Paritetica, il *responsabile della concessione* segnala eventuali contestazioni o rilievi al Concessionario, e provvede secondo la procedura di cui all'art. 12.3 del *capitolato di gestione*.

ART. 6.12 VERIFICA DELLE MANUTENZIONI. ATTIVITÀ DI MONITORAGGIO DELLA COMMISSIONE PARITETICA .

Al fine di verificare il compiuto svolgimento degli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria previsti dal Piano delle Manutenzioni o divenuti comunque di fatto necessari, la Commissione Paritetica verificherà annualmente la corrispondenza dell'esecuzione delle manutenzioni annotate nel Registro delle Manutenzioni e dei Controlli con quelle previste dal Piano di Manutenzione e l'elenco delle eventuali manutenzioni effettuate ad integrazione di quelle programmate. Per il compimento delle attività di verifica la Commissione Paritetica, e singolarmente ogni suo membro, ha diritto di prendere visione della documentazione contabile e fiscale relativa alle spese sostenute dal Concessionario per le manutenzioni.

Ad integrazione dell'attività della Commissione Paritetica, nel corso degli ultimi cinque anni di concessione il Concedente potrà provvedere con propri Tecnici, in contraddittorio con il Concessionario, ad accertare lo stato di manutenzione dell'opera, nonché l'eventuale necessità di rinnovi parziali o totali di componenti edilizi, degli impianti e degli arredi di dotazione, al fine di prenderle in consegna alla scadenza della concessione in buone condizioni di esercizio, fatte salve le normali condizioni d'uso.

ART. 6.13 OBBLIGHI PARTICOLARI A CARICO DEL CONCESSIONARIO PER IL CONTROLLO DELLA GESTIONE.

Il Concessionario dovrà tenere presso la segreteria operante nel Complesso un libro dei reclami e dei suggerimenti a disposizione dell'utenza. Il libro dei reclami e dei suggerimenti dovrà essere esaminato periodicamente dalla Commissione Paritetica e sarà consultabile in ogni caso di verifiche ed ispezioni disposte dal Concedente *ai sensi del presente contratto o del capitolato di gestione*.

A far data dall'avvio della gestione, il Concessionario dovrà predisporre con cadenza almeno annuale, una Relazione sull'attività da inoltrare al Concedente, illustrando l'andamento della gestione. La relazione dovrà sempre essere corredata dai dati relativi alle presenze dell'utenza, dettagliando le presenze per ogni tipologia di servizio (corsistica, nuoto libero, attività agonistica, manifestazioni, stagione estiva, ecc.). Il Concedente ha comunque diritto a chiedere ed ottenere, in ogni momento, informazioni integrative e dati tecnici, economici, finanziari e statistici, relativi alla gestione, in possesso del Concessionario.

Ai fini del corretto rilevamento delle presenze, oltre che ai fini della sicurezza della gestione, il Concessionario si obbliga all'installazione di un opportuno sistema informatizzato di rilevamento degli ingressi, che dovrà mantenere in funzione per tutta la durata della *concessione*.

ARTICOLO 7

EQUILIBRIO ECONOMICO FINANZIARIO E REMUNERAZIONE DEL CONCESSIONARIO

ART. 7.1 EQUILIBRIO ECONOMICO FINANZIARIO

Il Concessionario dichiara di essere a conoscenza che il piano economico finanziario di massima che accompagna il *progetto definitivo* è stato sviluppato al solo scopo di dimostrare la sostenibilità economica della gestione del *complesso*, essendo i costi di realizzazione dell'opera in gran parte a carico del Concedente: a tal fine sono state ipotizzate la dimensione del bacino d'utenza, alcune tariffe di ingresso e la previsione di altre attività commerciali realizzabili nel complesso mediante le quali conseguire i relativi proventi.

I presupposti e le condizioni di base che determinano l'*equilibrio economico-finanziario* degli investimenti e della connessa gestione, tra i quali la valutazione del bacino d'utenza, delle tariffe praticabili, dei ricavi e dei costi attesi, degli ammortamenti degli investimenti, sono stati sviluppati autonomamente dal Concessionario nel proprio *piano economico-finanziario* proposto in sede di gara ed allegato alla presente *convenzione* quale parte integrante. Il Concessionario riconosce di aver sviluppato il proprio *piano economico-finanziario* tenendo presente che l'alea dell'investimento resta a proprio carico, e che l'intervento economico del Concedente è previsto solo in casi di *fatto del concedente*, *forza maggiore*, modifiche normative o richieste di *variante* da parte del Concedente stesso che pregiudichino sostanzialmente i presupposti di sostenibilità economicofinanziaria dell'investimento per l'intera durata della *concessione*, ai sensi del successivo art. 7.2.

Il Concessionario dichiara che nello sviluppo del *piano economico finanziario* allegato al presente *contratto* sono stati autonomamente considerati i principali presupposti e le condizioni fondamentali dell'*equilibrio economico finanziario* posti a base dell'affidamento della *concessione*, tra i quali:

- i tempi previsti per la redazione del *progetto esecutivo* e per l'esecuzione dei lavori, come definiti nel *cronoprogramma* offerto in gara;
- la durata della *concessione*, fissata in anni _____ decorrenti dalla data di stipula del presente *contratto*;

- l'importo del *prezzo* erogato dal Concedente, quest'ultimo come risultante dal ribasso percentuale offerto in gara, e i relativi termini temporali di pagamento;
- l'importo del *contributo* erogato dal Concedente, quest'ultimo come risultante dal ribasso percentuale offerto in gara;
- i flussi di utenza, l'importo dei ricavi commerciali derivanti dall'applicazione delle tariffe al pubblico, dalla raccolta pubblicitaria, dalla gestione delle attività commerciali implementate nel complesso;
- i costi complessivi dei *servizi* erogati nella *fase di gestione*;
- i costi dovuti all'eventuale esposizione finanziaria nel tempo;
- i costi per assicurazioni e garanzie;
- i costi per le manutenzioni ordinarie, straordinarie e programmate;
- i tempi previsti per il rilascio di eventuali permessi e autorizzazioni;
- il costo dell'investimento e il relativo piano di ammortamento, che esplicita il valore residuo al termine di ciascun anno e un valore residuo pari a zero al termine della *concessione*.

Gli eventuali maggiori costi consuntivi per la realizzazione del *complesso*, la riduzione dei flussi di utenza, la riduzione dei ricavi derivanti dai *servizi complementari* attivati nel *complesso*, non potranno essere invocati dal Concessionario quale *evento destabilizzante*, rientrando tali circostanze nel suo rischio imprenditoriale.

Analogamente non potranno essere considerati evento destabilizzante tutte le variazioni positive o negative dei costi che possano considerarsi compresi nella variazione annuale dell'indice ISTAT (FOI).

ART.7.2 RIEQUILIBRIO

Il Concessionario avrà diritto al *riequilibrio* nel caso in cui si verifichi una *lesione dell'equilibrio* determinata da un *evento destabilizzante*;

In caso di *evento destabilizzante*, entro 15 giorni dalla richiesta scritta del Concessionario, il medesimo procederà, di concerto con il Concedente, a un ricalcolo del *piano economico finanziario* in due distinti momenti:

- in una data significativamente precedente l'impatto dell'evento che ha dato luogo alla *lesione dell'equilibrio*, in modo da illustrare lo stato dell'*equilibrio economico finanziario* prima dell'evento;
- in una data significativamente successiva l'impatto dell'evento o circostanza che ha dato luogo alla *lesione dell'equilibrio*, in modo da illustrare lo stato dell'*equilibrio economico-finanziario* dopo l'evento;.

Il Concessionario trasmetterà tempestivamente al Concedente copia del *piano economico finanziario* così ricalcolato e di ogni ulteriore documentazione comprovante la misura della *lesione dell'equilibrio*.

Entro i 30 giorni successivi alla trasmissione del *piano economico finanziario* ricalcolato, il Concedente ed il Concessionario procederanno in buona fede alla verifica delle condizioni finanziarie della *concessione* e all'esame delle disposizioni della presente *convenzione*, e ne concorderanno la revisione, che potrà prevedere, in via alternativa o congiunta:

- il pagamento di importi (una tantum o periodici) a titolo di indennizzo;
- l'anticipazione o proroga del termine di scadenza della *concessione* sino a ripristinare l'equilibrio del *piano economico finanziario* a livelli rilevati alla data antecedente il verificarsi della *lesione dell'equilibrio*, ai sensi dell'art. 143, comma 8 del *codice*;

Il Concedente ha facoltà di accesso a tutte le informazioni e documenti tecnici, contabili e fiscali del Concessionario, relativi alla *concessione*, a far data dalla stipulazione della stessa, necessari a verificare la sussistenza dei motivi originanti la richiesta, secondo i principi della revisione contabile.

A seguito del ricalcolo operato ai sensi dei precedenti paragrafi del presente art. 7.2, il *piano economico finanziario*, presentato in sede di offerta, sarà sostituito dalla versione così aggiornata del *piano economico finanziario*, posta a base del *riequilibrio* e considerato nuovo allegato al presente *contratto*.

E' fatto salvo il diritto del Concessionario al recesso nei casi e nelle forme previste dall'art. 143, comma 8 del *codice*.

CAPITOLO 8

COMMISSIONE PARITETICA

ART. 8.1 COMMISSIONE PARITETICA

Nel rispetto dell'autonomia imprenditoriale del Concessionario ed al fine di assicurare una efficace azione di verifica nella fase di gestione, sarà costituita una Commissione Paritetica.

8.1.1 durata e composizione della commissione paritetica

La Commissione Paritetica sarà insediata prima dell'avvio dell'attività nel *complesso*, durerà in carica 4 anni e sarà composta da:

- un tecnico del Concedente esperto in lavori pubblici ed edilizia;
- un tecnico del Concedente esperto in gestione di impianti sportivi;
- un tecnico del Concessionario esperto in lavori pubblici ed edilizia;
- un tecnico del Concessionario esperto in gestione di impianti sportivi;

8.1.2 criteri di nomina dei componenti della Commissione Paritetica

I tecnici rappresentanti del Concedente saranno nominati con apposito atto deliberativo che sarà inoltrato per conoscenza al Concessionario e potranno appartenere alla struttura dell'Ente o essere individuati all'esterno.

I tecnici rappresentanti del Concessionario saranno nominati dallo stesso con apposita lettera d'incarico che sarà inoltrata per conoscenza al Concedente.

8.1.3 riconferma e dimissioni dei componenti

I componenti della Commissione Paritetica potranno essere riconfermati alla scadenza e potranno dimettersi dal loro incarico previa nomina del loro sostituto da parte del Concedente o del Concessionario, a seconda del caso. La nomina dovrà avvenire entro 30 giorni dalla presentazione della richiesta di dimissioni e secondo le modalità contemplate al punto 8.1.2.

Fino a tale data, fatti salvi gravi e comprovati motivi, il Commissario dimissionario rimarrà in carica.

8.1.4 recapito della commissione paritetica

La Commissione Paritetica eleggerà il suo recapito presso gli uffici direzionali del Concessionario all'interno del *complesso*; la segreteria della commissione sarà assicurata dal Concessionario.

8.1.5 compiti della commissione paritetica

La Commissione Paritetica svolge i compiti ad essa attribuiti dal presente contratto, ed in particolare:

- a) redige i Verbali di Inventario e dello Stato dei Beni;
- b) controlla almeno trimestralmente il libro dei reclami e formula proposte e suggerimenti per ovviare ai reclami riscontrati;
- c) effettua almeno una volta all'anno le verifiche sugli adempimenti del concessionario per la manutenzione dell'*opera*;
- d) esprime parere non vincolante sulle eventuali proposte di variante al piano di gestione proposte dal Concessionario dicui all'art. 6.7 del presente *contratto*;
- e) verifica la proposta di adeguamento delle tariffe controllate di cui all'art. 6.5. del presente *contratto* da inoltrare al Concedente per le delibere di competenza;
- f) definisce un calendario annuale per la verifica periodica dei dati di gestione che devono essere messi a disposizione del Concessionario ai sensi del precedente art. 6.14.
- g) svolge eventuali altri compiti attribuitigli di comune accordo dal Concessionario e dal Concedente.

8.1.6 Convocazione, organizzazione dell'attività e criteri operativi della commissione paritetica

Il diritto di convocare la Commissione Paritetica, ogni qualvolta ne ravveda la necessità, spetta a:

- il Concedente;
- il Concessionario;
- ogni membro della Commissione Paritetica stessa;

La convocazione dovrà essere fatta per iscritto, almeno otto giorni prima della data prevista per la riunione, con qualunque mezzo idoneo a provare il ricevimento dell'avviso (raccomandata, telefax, posta elettronica certificata, ecc), contenente gli argomenti che saranno posti all'esame della Commissione. Le riunioni della Commissione saranno valide con la presenza di almeno tre membri della stessa.

Per l'espletamento del suo mandato la Commissione Paritetica sarà libera di organizzare la propria attività nei modi che saranno definiti dalla Commissione stessa, eventualmente coadiuvata dall'attività di segreteria a carico del Concessionario.

L'attività della Commissione Paritetica dovrà risultare da apposito libro dei verbali. I verbali e le determinazioni della Commissione Paritetica dovranno essere trasmessi in copia, entro 20 giorni dalla data di sottoscrizione, al *responsabile del Concedente per la concessione* e al Concessionario. I verbali e le determinazioni della Commissione Paritetica evidenzieranno eventuali dissensi dei Componenti.

In circostanze eccezionali e a fronte di segnalazioni formali da parte di terzi relative a presunti gravi danni o

disservizi, ad integrazione dell'attività di controllo programmata attraverso la Commissione Paritetica, il Concedente potrà convocare d'urgenza la Commissione Paritetica e/o autorizzare specifico personale tecnico che, munito di documento di riconoscimento, potrà previo preavviso e comunicazione del motivo della visita, accedere al *complesso* al fine di accertare la veridicità della segnalazione.

La Commissione Paritetica e/o il personale predetto verbalizzerà l'esito degli accertamenti inoltrandolo al Concedente e per conoscenza al Concessionario.

CAPITOLO 9

RISOLUZIONE E REVOCA DELLA CONCESSIONE

ART. 9.1 RISOLUZIONE PER INADEMPIMENTO DEL CONCESSIONARIO

a) Il Concedente potrà dar luogo a risoluzione del presente *contratto* solo previa diffida ad adempiere ai sensi dell'art. 1454 c.c. comunicata per iscritto mediante raccomandata A.R. al Concessionario e ai *Finanziatori*, con l'attribuzione di un termine per l'adempimento ragionevole e comunque non inferiore ai 30 giorni, qualora:

- il *progetto esecutivo* redatto dal Concessionario non sia meritevole di approvazione in quanto non rispondente alle norme di legge e regolamenti o non rispondente alle prescrizioni fornite in sede di parere dagli Enti competenti;
- il *progetto esecutivo* redatto dal Concessionario non sia meritevole di approvazione in quanto non redatto in conformità al *progetto definitivo offerto dal Concessionario in sede di gara* e approvato dal Concedente e in particolare alle condizioni tecniche riportate nella relativa delibera di approvazione;
- il Concessionario abbia sospeso o interrotto i lavori per un periodo superiore a 60 giorni, ove la sospensione o interruzione non consegua a *evento destabilizzante o fatto del Concedente*;
- il Concessionario superi di 180 giorni il termine per il completamento dell'*opera* previsto dal *cronoprogramma* definito in sede di offerta tecnica, ove l'inosservanza del termine non consegua a *evento destabilizzante o fatto del Concedente*;
- il Concessionario superi di 180 giorni il termine per la *messa in esercizio* previsto nel *cronoprogramma* definito in sede di offerta tecnica, ove l'inosservanza del termine non consegua a *evento destabilizzante o fatto del Concedente*;
- il Concessionario sia incorso in violazioni del *capitolato di gestione*: tali da pregiudicare in modo rilevante la funzionalità e/o la sicurezza dell'*opera* o dell'*erogazione dei servizi*, e non vi abbia posto rimedio entro il termine indicato dal Concedente calcolato a decorrere dal ricevimento di intimazione scritta; corrispondenti a penali di importo superiore, complessivamente, a Euro 20.000,00 per ciascun anno, ovvero a Euro 60.000,00,

complessivamente, risultanti dall'applicazione delle penali di cui all'art. 12.2 del *capitolato di gestione*;

- il Concessionario non abbia applicato in tutto o in parte le disposizioni di cui al D.Lgs 163/2006 in materia di affidamento dei lavori o dei servizi a terzi mediante procedura a evidenza pubblica, ove previsto ai sensi dell'art. _____ del disciplinare di gara e ai sensi dell'art. 2.5 del presente *contratto*;
 - il Concessionario abbia commesso reati accertati ai sensi dell'art. 135 del *codice*;
 - il Concessionario abbia omissso di attivare, di rinnovare a scadenza, o di reintegrare in seguito a escussione anche solo una delle coperture assicurative previste ai successivi artt. 10.1 (Fideiussioni e garanzie) e 10.2 (Assicurazioni);
 - il Concessionario versi in stato di conclamata insolvenza, ovvero ne sia dichiarato il fallimento, ovvero sia convocata l'assemblea dei soci del Concessionario per deliberarne la liquidazione o scioglimento.
- b) la diffida di cui al precedente paragrafo (a) non produrrà, in nessun caso, gli effetti della comunicazione di cui all'art. 1456, comma 2, codice civile.
- c) in pendenza del termine per l'adempimento indicato nella diffida di cui alla precedente lettera (a), il Concedente:
- non potrà sospendere l'adempimento dei propri obblighi ai sensi del presente *contratto*;
 - non potrà dar corso alla risoluzione;
 - dovrà consentire al Concessionario la continuità di *erogazione dei servizi* e di incasso dei *ricavi commerciali*;
- d) in pendenza del termine per l'adempimento indicato nella diffida di cui alla precedente lettera (a), il Concessionario deve garantire la continuità nell'*erogazione dei servizi*: in caso di inadempienza le eventuali penali maturate sono detratte dalle somme dovute di cui alla successiva lettera (g);
- e) alla scadenza del termine per l'adempimento indicato nella diffida di cui alla precedente lettera (a), ove il Concessionario non abbia posto rimedio alla causa di risoluzione, il Concedente comunicherà a mezzo raccomandata A.R. la propria intenzione di risolvere il presente *contratto* al Concessionario (e ai *Finanziatori* ai fini dell'esercizio del diritto di cui al successivo art. 9.4.), decorso il *periodo di sospensione*.
- f) alla scadenza del *periodo di sospensione*, ove i *Finanziatori* non abbiano dichiarato l'intenzione di intervenire ai sensi del successivo art. 9.4. il Concedente potrà dichiarare risolto il presente *contratto*.
- g) in caso di risoluzione del presente *contratto* per inadempimento del Concessionario, il Concedente dovrà corrispondere al Concessionario un'indennità pari a:
- ove l'*opera* non abbia ancora superato la fase di *collaudo*: i costi effettivamente sostenuti dal Concessionario, contabilizzati dal *direttore dei lavori*, decurtati del 10% a titolo di penale e al netto

degli eventuali costi di riparazione o riduzione in pristino sostenuti o da sostenere per effetto dell'inadempimento del Concessionario.

- ove l'*opera* abbia superato la fase di *collaudo*: il valore delle opere realizzate risultante dalla contabilità redatta dal *direttore dei lavori*, oltre agli oneri accessori, decurtato del 10% a titolo di penale, al netto degli ammortamenti desunti dal *piano economico finanziario*, al netto di quanto percepito dal Concessionario a titolo di *prezzo* e al netto degli eventuali costi di riparazione o riduzione in pristino sostenuti o da sostenere per effetto dell'inadempimento del Concessionario.

Le somme di cui alla presente lettera (g) sono destinate prioritariamente al soddisfacimento dei crediti dei *Finanziatori* del Concessionario e sono indisponibili da parte di quest'ultimo fino al completo soddisfacimento di detti crediti ai sensi dell'art. 158 comma 2 del *codice*.

h) si applicano le disposizioni di cui agli artt. 136, 138 e 139 del *codice*.

ART.9.2 REVOCA E RISOLUZIONE PER INADEMPIMENTO DEL CONCEDENTE O PER MOTIVI DI PUBBLICO INTERESSE

a) In caso di *fatto del Concedente*, o motivo di pubblico interesse che dia luogo a:

- sospensione dei lavori di durata superiore a 180 giorni;
- sospensione nell'*erogazione dei servizi* per un periodo superiore a 120 giorni;

il Concessionario potrà risolvere la presente *convenzione* previa diffida ai sensi dell'art. 1454 c.c. assegnando a tal fine al Concedente un termine per adempiere non inferiore a 60 giorni, decorso il quale il Concessionario potrà dichiarare risolto il presente *contratto*.

b) in caso di risoluzione ai sensi del precedente paragrafo (a), o in caso di revoca della *concessione* per motivi di pubblico interesse, il Concedente dovrà corrispondere al Concessionario, ai sensi dell'art. 158 del *codice*, i seguenti importi:

- la remunerazione delle attività svolte dal Concessionario, pari a: · ove l'*opera* non abbia ancora superato la fase di *collaudo*: i costi effettivamente sostenuti dal Concessionario, contabilizzati dal *direttore dei lavori*; ove l'*opera* abbia superato la fase di *collaudo*: il valore delle opere realizzate risultante dalla contabilità redatta dal *direttore dei lavori*, oltre agli oneri accessori, al netto degli ammortamenti desunti dal *piano economico finanziario* e al netto di quanto percepito dal Concessionario a titolo di *prezzo*;
- le penali eventualmente dovute a terzi e ogni altro costo sostenuto o da sostenere da parte del Concessionario in conseguenza della risoluzione;
- un indennizzo a titolo di risarcimento del mancato guadagno, pari al 10% del valore delle opere ancora da eseguire ovvero della parte dei *servizi* ancora da gestire, valutata sulla base del *piano economico finanziario* allegato al presente *contratto*.

Le somme di cui alla presente lettera (b) sono destinate prioritariamente al soddisfacimento dei crediti dei *Finanziatori* del Concessionario e sono indisponibili da parte di quest'ultimo fino al completo soddisfacimento

di detti crediti ai sensi dell'art. 158 comma 2 del *codice*.

- c) Ai sensi dell'art. 158 comma 3 del *codice*, l'efficacia della revoca della *concessione* è sottoposta alla condizione del pagamento da parte del Concedente di tutte le somme previste nella precedente lettera (b).

ART.9.3 RISOLUZIONE PER FORZA MAGGIORE

- (a) In caso di evento di *forza maggiore* che si protragga per più di 270 giorni, ciascuna delle parti potrà dar luogo a risoluzione della *concessione* ai sensi dell'art. 1463 c.c.
- (b) in caso di risoluzione ai sensi del precedente paragrafo (a), il Concedente dovrà corrispondere al Concessionario un importo pari alla remunerazione delle attività svolte dal Concessionario, pari a:
 - ove l'*opera* non abbia ancora superato la fase di *collaudo*: i costi effettivamente sostenuti dal Concessionario, contabilizzati dal *direttore dei lavori*;
 - ove l'*opera* abbia superato la fase di *collaudo*: il valore delle opere realizzate risultante dalla contabilità redatta dal *direttore dei lavori* oltre agli oneri accessori, al netto degli ammortamenti desunti dal *piano economico finanziario* e al netto di quanto percepito dal Concessionario a titolo di *prezzo*.

Le somme di cui alla presente lettera (b) sono destinate prioritariamente al soddisfacimento dei crediti dei *Finanziatori* del Concessionario e sono indisponibili da parte di quest'ultimo fino al completo soddisfacimento di detti crediti ai sensi dell'art. 158 comma 2 del *codice*.

ART. 9.4. SUBENTRO.

Ai sensi dell'art. 159 del Codice, in tutti i casi di risoluzione della concessione per motivi attribuibili al Concessionario, i *Finanziatori* del progetto potranno impedire la risoluzione designando una società che subentri nella concessione al posto del Concessionario e che verrà accettata dal Concedente a condizione che:

- a) la società designata dai *Finanziatori* abbia caratteristiche tecniche e finanziarie sostanzialmente equivalenti a quelle possedute dal Concessionario all'epoca dell'affidamento della *concessione*;
- b) l'inadempimento del Concessionario che avrebbe causato la risoluzione cessi entro i novanta giorni successivi alla scadenza del termine per la designazione della società subentrante, assegnato dal Concedente nella comunicazione scritta ai *Finanziatori* della intenzione di risolvere il *contratto*.

ART.9.5 DETERMINAZIONE DEGLI IMPORTI DOVUTI AL CONCESSIONARIO IN CASO DI REVOCA O RISOLUZIONE

- a) Il Concedente e il Concessionario dovranno provvedere alla determinazione degli importi dovuti al Concessionario ai sensi dei precedenti artt. 9.1 (Risoluzione per inadempimento del Concessionario), 9.2 (Revoca e risoluzione per inadempimento del Concedente) e 9.3 (Risoluzione per *forza maggiore*) entro 90 giorni dalla data della revoca o risoluzione.
- b) in difetto di accordo pieno e incondizionato sui detti importi, il Concedente sarà comunque tenuto a

corrispondere gli importi riconosciuti come dovuti entro il termine di 90 giorni (270 giorni in caso di risoluzione per inadempimento del Concessionario) decorrenti dal termine di cui al precedente paragrafo (a), fatto salvo quanto previsto all'art. 9.1 paragrafo (g).

- c) per gli importi oggetto di contestazione, ciascuna parte potrà ricorrere ai rimedi di cui al successivo art. 11.1

(Risoluzione delle controversie).

- d) il Concedente e il Concessionario potranno concordare dilazioni, rateizzazioni o riduzioni negli importi dovuti al Concessionario per effetto della revoca o risoluzione della *concessione*, ove consti il previo consenso dei *Finanziatori*.

ART.9.6 PROPRIETÀ DELL'IMPIANTO E DEI BENI CONTENUTI IN SEGUITO A REVOCA O RISOLUZIONE DELLA CONCESSIONE IN PRESENZA DI DIRITTO DI SUPERFICIE.

Alla perdita di efficacia della *concessione* per effetto di revoca o risoluzione, cesserà l'eventuale diritto di superficie in favore del Concessionario e le opere, gli impianti, le attrezzature e gli arredi rientreranno nella piena disponibilità del Concedente in condizioni conformi a quanto previsto per la riconsegna dal *capitolato di gestione*, senza necessità di formalità alcuna. Nel caso vi sia il subentro ai sensi dell'art. 9.4 (Subentro) e dell'art. 159 del Codice, la società designata avrà diritto a subentrare anche nel diritto di superficie, ove costituito, per la durata residua del medesimo.

CAPITOLO 10

FIDEIUSSIONI, GARANZIE E ASSICURAZIONI

ART.10.1. FIDEIUSSIONI E GARANZIE

- a) A garanzia della corretta esecuzione degli obblighi relativi alla *fase di costruzione*, il Concessionario ha costituito una garanzia fideiussoria definitiva pari al 10% del *costo di costruzione*, pari ad € _____ rilasciata da _____ in data _____, *ai sensi e con le modalità dell'art. 113 del Codice*. Detta garanzia sarà svincolata, progressivamente a misura dell'avanzamento dell'esecuzione, nel limite massimo del 75% dell'iniziale importo garantito. La garanzia dovrà comunque permanere fino all'emissione del certificato di *collaudo* provvisorio dell'*opera*.
- b) A garanzia della corretta esecuzione degli obblighi contrattuali inerenti la fase di gestione il Concessionario ha costituito una garanzia fideiussoria definitiva pari ad € _____ con le modalità di cui all'art. 75, comma 3 del Codice, che prevede espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2, del codice civile, nonché l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta del Concedente. La garanzia deve avere durata almeno quinquennale: il Concessionario si impegna a rinnovarla, alla scadenza, per almeno pari periodo e così fino al termine della *concessione*. Il mancato rinnovo della polizza costituisce grave inadempienza contrattuale e

costituisce motivo di revoca della concessione per inadempimento del Concessionario.

- c) Ogni qualvolta il Concedente si rivalga sulle garanzie, il Concessionario è tenuto a provvedere al reintegro degli importi indicati ai paragrafi (a) e (b) nel termine di 30 giorni. Il mancato reintegro di dette garanzie costituisce grave inadempienza contrattuale e costituisce motivo di revoca della concessione per inadempimento del Concessionario.
- d) La garanzia fidejussoria definitiva inerente la *fase di gestione* resta vincolata fino a quando non sarà stata espletata con esito positivo la procedura di verifica della riconsegna del *complesso*. Lo svincolo è comunque subordinato alla intervenuta definizione di tutte le ragioni di debito e credito ed ogni altra eventuale pendenza.
- e) L'importo della polizza dovrà essere adeguato, a richiesta del Concedente, a seguito di incremento dell'indice FOI o in relazione alla durata della *concessione*.

ART.10.2. ASSICURAZIONI

- a) Il Concessionario dovrà stipulare, anche ai sensi dell'art. 1891 c.c., le seguenti polizze assicurative:
 - prima della consegna dell'area, polizza per danni di esecuzione e responsabilità civile verso terzi (c.d. "CAR – Contractor All Risks") secondo quanto previsto dall'art. 129, comma 1 del *codice*, valida sino alla data di emissione del certificato di collaudo provvisorio. La somma assicurata dovrà corrispondere all'intero valore dell'*opera*, comprensivo di oneri per la progettazione e ogni altra spesa connessa e rientrante nel quadro economico, pari ad € _____; il massimale per la responsabilità civile verso terzi non dovrà essere inferiore ad € _____. Tale polizza dovrà includere anche i danni causati al Concedente, ai beni, ai dipendenti e consulenti del Concedente ed a terzi, imputabili a responsabilità del Concessionario o dei suoi collaboratori, del suo personale dipendente o consulente, che avvengano durante i lavori di costruzione dell'*opera*;
 - preliminarmente all'approvazione da parte del Concedente del certificato di *collaudo* provvisorio, polizza indennitaria decennale (c.d. *decennale postuma*), secondo quanto previsto dall'art. 129, comma 2 del *codice*, per i 10 anni successivi alla data di emissione del certificato di *collaudo* provvisorio. La somma assicurata deve essere pari al valore dell'*opera* aggiornato alla data di cui sopra ed il massimale per responsabilità civile verso terzi non inferiore a € _____;
 - a far data dall'approvazione del progetto esecutivo, e comunque prima della consegna dell'area, polizza assicurativa di ogni singolo progettista, secondo quanto previsto dall'art. 111, comma 1 del *codice*, con validità per tutta la *fase di costruzione* fino alla data di emissione del certificato di *collaudo* provvisorio. Il massimale di ogni polizza dovrà essere pari al 20% dell'importo dei lavori progettati con un limite non inferiore a € _____.
 - a partire dalla *messa in esercizio* dell'*opera*, polizza di copertura dei rischi di gestione (c.d. All Risks) relativa all'*opera* e agli impianti in esercizio, per tutta la durata della *fase di gestione*, che non escluda eventi quali esplosioni, incendio e furto. Il massimale di tale polizza non potrà essere inferiore al

valore di ricostruzione dell'*opera*, pari ad € _____.

- a partire dalla *messa in esercizio* dell'*opera*, polizza per la responsabilità civile verso terzi per i danni imputabili a responsabilità del Concessionario, dei suoi collaboratori, appaltatori, dipendenti, consulenti o ausiliari che avvengano durante la *fase di gestione*, e che siano riconducibili alle attività da esso svolte in relazione agli obblighi contrattuali previsti dal *capitolato di gestione*, nonché dal *piano di gestione* allegato al presente contratto, con *massimale non inferiore* ad € _____;
- eventuali franchigie e scoperti previsti dalle polizze resteranno a totale carico del Concessionario, il quale dovrà consegnare al Concedente copia di ogni attestazione di pagamento dei premi relativi ai periodi di validità delle polizze. Allo scopo tutte le dette polizze dovranno contenere apposita clausola che impegni l'assicuratore a mantenere vigente la copertura fino a 30 giorni dalla data di ricevimento da parte del Concedente dell'avviso di mancato pagamento del premio da parte del Concessionario.
- b) le polizze di cui alla precedente lettera (a) dovranno indicare anche il Concedente tra i soggetti assicurati relativamente alle opere e impianti oggetto della *concessione*.
- c) l'assicuratore dovrà impegnarsi a dare notizia del mancato pagamento, a mezzo lettera raccomandata A/R, al Concedente, il quale potrà sostituirsi al Concessionario nel pagamento del premio. In difetto di intervento sostitutivo del Concedente, trascorsi 30 giorni dalla data del pagamento dovuto la copertura cesserà, per riprendere a condizioni da convenirsi tra le parti. Resta fermo che la cessazione di ciascuna delle coperture assicurative sopra elencate costituisce grave inadempienza contrattuale e può costituire motivo di revoca della *concessione* per inadempimento del Concessionario.

CAPITOLO 11

RISOLUZIONE DELLE CONTROVERSIE

ART. 11.1 RISOLUZIONE DELLE CONTROVERSIE

11.1.1. Ricomposizione bonaria delle controversie

Al fine di limitare l'eventuale contenzioso giurisdizionale nascente da controversie di qualsiasi natura conseguente al rapporto di concessione, il Concedente e il Concessionario si impegnano fin d'ora a risolverle bonariamente in via amministrativa.

11.1.2. Modalità di definizione delle controversie

Tutte le eventuali controversie derivanti da contenzioso in merito all'esecuzione e gestione della presente concessione, di cui non è possibile la composizione in via bonaria, saranno deferite all'Autorità giudiziaria competente (Foro di Potenza) per i propri fini istituzionali senza ulteriori assensi da parte del Concessionario.

CAPITOLO 12

DISPOSIZIONI VARIE

ART.14.1.OBBLIGHI RELATIVI ALLA TRACCIABILITÀ DEI FLUSSI FINANZIARI

Con la stipula del presente contratto il Concessionario dichiara di assumersi tutti gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari connessi al contratto medesimo, di cui all'art. 3 della Legge 13.08.2010 n. 136 e successive modificazioni.

Il mancato utilizzo del bonifico bancario o postale ovvero degli altri strumenti idonei a consentire la piena tracciabilità delle operazioni, costituisce causa di risoluzione del contratto secondo quanto stabilito dall'art. 3 c. 9-bis della legge 13.08.2010 n. 136 e successive modificazioni. Il Concessionario si obbliga ad inserire nei contratti stipulati con eventuali subappaltatori e subcontraenti, a pena di nullità assoluta, una specifica clausola con la quale ciascuno di essi assume gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui all'art. 3 della Legge 13.08.2010 n. 136 e successive modificazioni.

ART.12.2 ELEZIONE DI DOMICILIO

Agli effetti del presente *contratto*, il Concessionario elegge domicilio in [_____]. Eventuali modifiche del suddetto domicilio dovranno essere comunicate per iscritto ed avranno effetto a decorrere dalla intervenuta ricezione della relativa comunicazione.

ART.12.3 STIPULAZIONE E SPESE CONTRATTUALI

Tutte le spese relative alla stipula del presente contratto, (imposte, trascrizioni, diritti di segreteria, ecc.) IVA esclusa, sono a totale carico del Concessionario.

ART.12.4 REGISTRAZIONE

Ai fini fiscali si dichiara che l'erogazione del prezzo e degli altri corrispettivi, da parte del Concedente, ai sensi della presente concessione, è soggetta al pagamento dell'IVA, per cui si chiede la registrazione in misura fissa ai sensi dell'art. 40 del D.P.R. 26.04.1986, n. 131.

ART.12.5 COMUNICAZIONI

Tutte le comunicazioni previste dal presente *contratto* dovranno essere inviate in forma scritta a mezzo fax o di lettera raccomandata A.R. ai seguenti indirizzi:

Se al Concedente, al seguente indirizzo:

Destinatario.: _____

Fax: _____

Se al Concessionario, al seguente indirizzo:

Destinatario: _____

Fax: _____

Se ai Finanziatori, al seguente indirizzo:

Destinatario: _____

Fax: _____

o al diverso indirizzo che la parti avranno comunicato per iscritto in conformità alle precedenti disposizioni.

Le dette comunicazioni saranno efficaci dal momento della loro ricezione da parte del destinatario, certificata dall'avviso di ricevimento, nel caso della lettera raccomandata A.R., ovvero, nel caso del fax, dal rapporto di trasmissione positivo confermato telefonicamente con l'annotazione della persona ricevente.

Per il Concedente

Per il Concessionario