

COMUNE DI SESTRI LEVANTE

Provincia di Genova

* * * *

Convenzione fra il Comune di Sestri Levante e
_____, per l'affidamento in concessione della progettazione ed esecuzione dei lavori finalizzati alla riqualificazione ed all'ampliamento dell'Impianto Natatorio Comunale di Sestri Levante, con relativa gestione funzionale ed economica.

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno _____, il giorno _____ del mese di _____, in una delle sale del Palazzo Comunale, posto in Piazza Matteotti al civico numero 3

INNANZI A ME

sono comparsi

per una parte - **il COMUNE di SESTRI LEVANTE**, con sede in Sestri Levante (Genova), Piazza Matteotti n. 3, Codice Fiscale 00787810100 e Partita I.V.A. 00171390990, rappresentato da _____, nato a _____ (____), il giorno _____, domiciliato presso la sede del Comune, nella qualità di Dirigente _____ in esecuzione della deliberazione _____, di seguito per brevità denominato anche "Comune" o "Concedente";

e per l'altra parte - _____, con sede in _____, via _____ n. _____, codice fiscale e numero d'iscrizione al Registro delle Imprese presso la

Camera di Commercio Industria Artigianato Agricoltura di _____

n. _____, di seguito per brevità anche “Società” o “Conces-

sionario”, rappresentata da _____, nato a _____ (___),

il giorno _____ e domiciliato presso la sede della Società

in qualità di _____ e legale rappresentante.

Tale Società, compare nel presente atto in qualità di “Società di scopo”

costituita ai sensi e per gli effetti di cui all’art. 194 del d.Lgs 36 del 31

marzo 2023, con atto notarile a Rogito dott. _____, Notaio

in _____, in data _____, Repertorio n.

_____, Raccolta n. _____, registrato all’Ufficio di Re-

gistro di _____, in data _____, al numero

_____, tra:

(i) _____, con sede in _____,

_____ (___), codice fiscale e numero d’iscrizione al Re-

gistro delle Imprese presso la Camera di Commercio Industria Artigianato

Agricoltura di _____ n. _____ e

(ii) _____, con sede in _____,

_____ (___), codice fiscale e numero d’iscrizione al Re-

gistro delle Imprese presso la Camera di Commercio Industria Artigianato

Agricoltura di _____ n. _____.

Detti comparenti della cui identità personale io sono certo,

Premesso quanto segue

a) MY SPORT S.S.D. A R.L., con sede in Genova (GE), via G. Adamoli n.

57, C.F. e P.IVA 02070920992, ai sensi e per gli effetti dell’art. 193, d.Lgs.

n. 36/2023 (di seguito, per brevità, anche Codice), ha presentato al

Comune di Sestri Levante una proposta relativa alla concessione per la progettazione e l'esecuzione dei lavori finalizzati alla riqualificazione ed ampliamento dell'Impianto Natatorio Comunale, con relativa gestione funzionale ed economica.

b) In particolare, in data _____, MY SPORT S.S.D. A R.L. ha presentato al Comune di Sestri Levante i documenti costituenti la suddetta proposta di seguito elencati:

1. un progetto di fattibilità;
2. una bozza di convenzione, unitamente alla matrice dei rischi;
3. un piano economico finanziario asseverato, comprendente l'importo delle spese sostenute per la predisposizione della proposta, comprensivo anche dei diritti sulle opere dell'ingegno di cui all'articolo 2578 del codice civile;
4. la specificazione delle caratteristiche del servizio e della gestione.

c) La suddetta proposta, previo il recepimento delle modifiche richieste in quanto necessarie per la sua approvazione, è stata valutata ai sensi del citato art. 193, è stata dichiarata fattibile ed il progetto di fattibilità è stato inserito negli strumenti di programmazione approvati dall'Amministrazione Aggiudicatrice sulla base della normativa vigente, così come previsto dal medesimo art. 193, c. 2, ultimo periodo.

d) Previa definizione degli elementi necessari per l'individuazione dell'offerta economicamente più vantaggiosa, il Comune di Sestri Levante ha indetto la gara di cui all'art. 193, più volte citato, alla quale ha partecipato

anche il “promotore” ai sensi del medesimo art. 193, comma 5.

e) Esperita la procedura di gara di cui alla lettera d) che precede, conformemente all’art. 193, c. 7, del Codice, il Comune ha provveduto ad esaminare le offerte pervenute, a redigere la graduatoria e a nominare [•] aggiudicatario della concessione per la progettazione e l’esecuzione dei lavori di riqualificazione ed ampliamento dell’Impianto Natatorio Comunale, con relativa gestione funzionale ed economica.

f) L’aggiudicazione di cui sopra ha tenuto conto, tra l’altro, dei presupposti e delle condizioni che determinano l’equilibrio economico finanziario degli investimenti e della connessa gestione, come riportato nel documento “Piano Economico – Finanziario” allegato sub lettera “A”.

g) I presupposti e le condizioni di base che determinano l’equilibrio economico e finanziario degli investimenti e della connessa gestione sono quelli descritti nel citato “Piano Economico – Finanziario” allegato sub A e specificati all’art. 8 della presente Convenzione.

Tutto quanto premesso

convengono e stipulano quanto segue:

Articolo 1 - Premesse ed allegati.

Le suesposte premesse e gli elaborati grafici e discorsivi che, previa la loro sottoscrizione, vengono qui allegati, costituiscono parte integrante e sostanziale della presente Convenzione, hanno indotto le Parti contraenti a manifestare il loro consenso e rappresentano, dunque, utile elemento per interpretare la volontà manifestata.

Tra gli allegati alla presente Convenzione è inclusa la matrice dei rischi che ne costituisce parte integrante e che rappresenta la ripartizione dei rischi

tra Concedente e Concessionario, conformemente a quanto previsto nella medesima Convenzione e alle disposizioni di Legge in materia. In particolare, la matrice dei rischi allegata evidenzia l'allocazione a carico del Concessionario del rischio di costruzione, del rischio di domanda e del rischio di disponibilità, in ragione di quanto di seguito stabilito.

Le previsioni contenute nella presente Convenzione prevalgono su quelle, eventualmente in contrasto, stabilite dagli allegati alla Convenzione stessa.

Articolo 2 – Oggetto della Convenzione, valore – Modifiche del Contratto – Società di Scopo.

2.1 Oggetto della Convenzione, valore

La presente Convenzione ha per oggetto e disciplina la concessione in via esclusiva, da parte del Concedente a favore del Concessionario, inerente la progettazione e l'esecuzione dei lavori finalizzati alla riqualificazione ed ampliamento dell'Impianto Natatorio Comunale, con relativa gestione funzionale ed economica, il tutto in conformità con i documenti richiamati dalla presente Convenzione e/o ad essa allegati e nella piena osservanza degli obblighi dedotti nella Convenzione medesima.

In particolare, le aree interessate dalla concessione sono quelle meglio illustrate nelle planimetrie incluse negli elaborati progettuali approvati dal Concedente e richiamati in premesse, avuto particolare riguardo al progetto di fattibilità.

Fermo restando che l'intervento da realizzare è quello precisamente descritto negli elaborati grafici e discorsivi costituenti la proposta di cui in premesse e l'offerta economicamente più vantaggiosa presentata nella procedura di gara di cui alla lett. d) delle medesime premesse nonché negli

altri pertinenti elaborati richiamati nella presente Convenzione, e salvi rimanendo gli ulteriori elementi progettuali contenuti nella progettazione ancora da elaborare, l'intervento stesso, in termini descrittivi, prevede quanto segue:

- interventi su impianti energetici;
- realizzazione di parete divisoria tra nuova palestra e vasca;
- realizzazione n° 2 campi da paddle, demolizioni aiuole, nuovi pozzi e pavimentazione.

I documenti che regolano le obbligazioni delle Parti, oltre alla presente Convenzione ed i relativi allegati, sono il Bando e l'ulteriore documentazione inerente la predetta procedura di gara, l'offerta giudicata economicamente più vantaggiosa, il progetto di fattibilità approvato con _____ n. _____, ed il progetto esecutivo ancora da redigersi, documenti tutti che si intendono facenti parte integrante della presente Convenzione, anche se non materialmente allegati ad essa.

Il valore della Concessione, calcolato ai meri fini di cui all'art. 14 del Codice, tenuto conto delle disposizioni di cui all'art. 179 del Codice e delle risultanze di cui al "Piano Economico Finanziario" allegato sub lettera "A", è pari a € _____ (euro _____).

Il valore del presente Contratto, tenuto conto del valore dell'investimento come di seguito specificato, ammonta ad € _____ (euro _____).

2.2 Società di Scopo

Per le finalità previste dall'art.194 del Codice, il Concessionario è costituito nella forma della società di scopo.

Il capitale sociale della società di scopo deve essere almeno pari € 10.000,00 (euro diecimila/00) e, quindi, almeno pari al minimo stabilito dal Codice Civile per il tipo di società prescelta, a responsabilità limitata.

Si rinvia alle disposizioni di legge per quanto non prescritto nel presente articolo, restando inteso che:

(a) la società di scopo si impegna a compiere le attività oggetto della Concessione in conformità ai termini e alle condizioni di cui alla presente Convenzione ed ai documenti ad essa allegati. La società di scopo sarà unica responsabile dell'adempimento degli obblighi derivanti dalla presente Convenzione;

(b) i rapporti e le obbligazioni dei soci nei confronti della società di scopo nonché del Concedente sono disciplinati in conformità all'art. 194, comma 3, del Codice;

(c) la cessione delle quote della società di scopo potrà aver luogo in tutti i casi ammessi ai sensi dell' art. 194 del Codice, fermo restando che i soci che hanno concorso a formare i requisiti per la qualificazione sono tenuti a partecipare alla società e a garantire, nei limiti di cui al medesimo art. 194, comma 3, il buon adempimento degli obblighi del Concessionario sino alla data di emissione del certificato di collaudo delle opere affidate in Concessione, con facoltà di parziale cessione delle medesime quote anche antecedentemente a tale collaudo nel rispetto delle precisazioni fornite dell'Autorità Nazionale Anticorruzione;

(d) qualsiasi cessione di quote della società di scopo dovrà essere previamente autorizzata dal Concedente al fine della preventiva verifica inerente il rispetto delle disposizioni di legge in materia nonché della clausola di cui

al presente art. 2.2;

(e) fermo restando quanto sopra pattuito, nella compagine dei soci della società di scopo come sopra costituita potranno fare ingresso in qualsiasi momento e salva l'autorizzazione del Concedente (i) società appositamente ed esclusivamente costituite tra membri del raggruppamento di concorrenti aggiudicatario della concessione (ii) ovvero società collegate o controllate dai medesimi (iii) ovvero ancora imprese consorziate designate per l'esecuzione delle prestazioni dedotte nella presente Convenzione, nel caso in cui dell'aggiudicatario faccia parte un consorzio di cui all'art. 65, c. 2, lett. b), c) ed e) del Codice.

Articolo 3 – Durata della Concessione.

La durata della Concessione è fissata in 20 (venti) anni decorrenti dalla sottoscrizione della presente Convenzione ovvero, se antecedente, dalla data di effettiva consegna del servizio, conformemente alle previsioni del piano economico - finanziario allegato (All.to A).

La durata della Concessione, pertanto, include anche i tempi necessari per la progettazione e per la costruzione delle opere dedotte nella Convenzione, ai fini dell'allocazione del rischio di progettazione e di costruzione in capo al Concessionario.

Alla scadenza della Concessione, il Concessionario riconsegnerà al Concedente i beni e le opere in buono stato di efficienza e conservazione, salvo il normale deterioramento derivante dal corretto utilizzo e fermo restando quanto di seguito pattuito in merito alla riconsegna.

Articolo 4 – Obbligazioni, facoltà e responsabilità del Concessionario.

4.1. Principali Obbligazioni e facoltà del Concessionario.

In particolare, compete al Concessionario:

(a) la progettazione esecutiva, architettonica, strutturale ed impiantistica e l'esecuzione dei lavori in conformità alle normative vigenti nonché alla presente Convenzione e relativi allegati;

(b) la realizzazione delle opere sommariamente descritte al precedente art. 2.1 nonché delle opere pertinenziali e complementari

(c) la gestione dell'Impianto Natatorio Comunale, in conformità alla normativa vigente nonché alla presente Convenzione e relativi allegati;

(d) la messa a disposizione all'organo di collaudo degli operai e mezzi d'opera necessari per le operazioni di collaudo;

(e) l'ottenimento di tutti i permessi, le autorizzazioni e i nulla-osta avuto riguardo all'esercizio ed all'utilizzazione delle opere eseguite;

(f) il rispetto, in ogni fase della concessione, di tutte le leggi, regolamenti, CCNL e norme vigenti di tutela dei lavoratori per quanto attiene al regolare assolvimento degli obblighi contributivi in materia previdenziale, assistenziale e antinfortunistica;

(g) la manutenzione ordinaria dell'Impianto Natatorio Comunale nel suo complesso, nonché l'accollo di tutte le utenze necessarie per il regolare funzionamento del medesimo Impianto, salvo quanto di seguito stabilito con riferimento agli oneri per la fornitura dell'acqua;

(h) versare al precedente gestore dell'Impianto Natatorio Comunale, entro e non oltre 30 (trenta) giorni dalla sottoscrizione della presente Convenzione, la somma di € 49.443,91 (quarantanovemilaquattrocentoquarantatre/91), oltre IVA, corrispondente ai costi sostenuti e documentati dal medesimo gestore per l'acquisto degli arredi e degli allestimenti, come

previsto dal disciplinare di gara, in conformità all'art. 3, comma 3, del contratto di concessione già stipulato tra il Comune di Sestri Levante e tale precedente gestore, salvo l'eventuale ulteriore ammortamento maturato in relazione ai predetti costi, alla data della sottoscrizione della presente Convenzione, e fermo restando che nulla sarà più dovuto, in proposito, dal Comune e/o dal futuro gestore, alla scadenza naturale della presente Concessione;

(i) garantire, entro e non oltre 30 (trenta) giorni dalla richiesta scritta del Concessionario, adeguate informazioni relative all'andamento della gestione dei lavori e dei servizi e dei dati utilizzati per la definizione dell'equilibrio economico-finanziario e utili per verificare la permanenza in capo al Concessionario del rischio operativo trasferito - conformemente a quanto all'art. 175, c. 6, del Codice, ferma restando l'applicazione di una penale pari ad € 50,00 per ogni giorno di ritardo rispetto al termine di cui sopra e fermo restando che, in ogni caso, entro il 31 ottobre di ogni anno, a partire dal secondo anno di durata della concessione, il Concessionario dovrà fornire al Concedente una relazione relativa all'andamento della gestione che evidenzi, tra le altre cose, il numero degli utenti iscritti avuto riguardo al precedente anno sportivo;

(j) la riconsegna di tutte le strutture, al termine del periodo di concessione;

(k) il pagamento, in favore del Concedente, di un canone annuo di € 9.500,00 (euro novemilacinquecento/00), oltre IVA se dovuta (salvo l'adeguamento annuale, calcolato sull'importo del canone relativo all'annualità precedente, in base al 100% dell'indice ISTAT FOI), da versare entro ogni scadenza annuale della durata della concessione, come previsto nel Piano

Economico Finanziario allegato;

l) l'assunzione, con intestazione dei relativi contratti di fornitura, degli oneri inerenti le utenze di energia elettrica e gas funzionali alla gestione dell'Impianto Natatorio Comunale, fermo restando che gli oneri per la fornitura dell'acqua spetteranno al Concedente al netto del rimborso, da parte del Concessionario, di tali oneri sostenuti dal medesimo Concedente, nel limite del 25% e, comunque, fino a concorrenza massima dell'importo di € 5.000,00 (euro cinquemila/00) annui, come meglio precisato al successivo art. 5.

Atteso che, come sopra previsto, compete al Concessionario la manutenzione ordinaria dell'Impianto Natatorio Comunale nel suo complesso restando invece a carico del Concedente gli oneri di manutenzione straordinaria in forza del successivo art. 5, ai fini della più chiara identificazione degli oneri manutentivi secondo la suddetta ripartizione, si allega alla presente un documento utile ad individuare le più tipiche casistiche rientranti nella manutenzione ordinaria o nella manutenzione straordinaria e che comprende anche un elenco degli interventi di manutenzione straordinaria che si stimano necessari nel corso della durata della Concessione (All.to E). Rimane inteso tra le Parti che, ove emerga la necessità di un intervento di manutenzione e le Parti stesse non concordino in merito alla natura dello stesso intervento, se di manutenzione ordinaria ovvero di manutenzione straordinaria, la questione sarà demandata ad una commissione tecnica costituita da 3 (tre) membri, di cui uno nominato dal Concessionario, uno nominato dal Concedente ed il terzo nominato di comune accordo o, in difetto, dal Presidente dell'Ordine degli Architetti, Pianificatori,

Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Genova.

Viste anche le disposizioni di cui all'art. 57, c. 1, e 102, c. 1, del Codice e ferma restando la necessaria armonizzazione con l'organizzazione dell'operatore economico subentrante, essendo fatti comunque salvi i principi nazionali e comunitari in materia di libera iniziativa imprenditoriale e di concorrenza, il Concessionario si impegna ad assorbire nel proprio organico il personale già operante presso l'Impianto Natatorio Comunale, alle dipendenze del gestore uscente secondo quanto *infra* meglio specificato.

E' in facoltà del Concessionario:

- gestire le attività sportive e/o ricreative e/o ludiche e/o commerciali ed affittare gli spazi per lo svolgimento delle medesime attività;

- affittare anche gli spazi - ovvero affittare le relative aziende - dedicati alle attività commerciali e, pertanto, a bar, ristoranti, uffici, guardaroba, pubblici esercizi, piccoli esercizi commerciali, nonché dedicati ad attività sportive e ricreative e ad ogni altra attività atta al miglior funzionamento e utilizzo dell'Impianto Natatorio Comunale, spazi che il Concessionario provvederà ad allestire con arredi, attrezzature, impianti e quant'altro necessario a propria cura e spese, ove non già presenti al momento della sottoscrizione della presente Convenzione;

- affidare in subappalto, a terzi che il Concessionario si impegna a indicare preventivamente al Concedente e nel rispetto della normativa vigente in materia, lavori e/o servizi o parti di opere e/o di servizi oggetto della presente Convenzione, avuto riguardo anche ai servizi sportivi e/o ricreativi dedotti nella presente Convenzione e nei relativi allegati;

- comunque, affidare a terzi, conformemente alla normativa vigente, ogni

attività complementare e/o accessoria quale, a mero titolo esemplificativo, l'attività di custodia, sorveglianza, manutenzione, pulizia, conduzione e gestione tecnologica degli impianti ecc.;

- gestire gli spazi pubblicitari nel rispetto della disciplina vigente in materia, con facoltà di affidare l'esercizio della pubblicità a terzi.

Resta inteso che l'affitto di spazi e/o di rami d'azienda che includano beni facenti parte dell'Impianto Natatorio Comunale potrà avere luogo solo previa autorizzazione del Concedente che provvederà a verificare la sussistenza, in capo all'affittuario, dei requisiti generali necessari per contrarre con la Pubblica Amministrazione. Resta inteso altresì che l'affidamento a terzi di attività incluse nell'oggetto della concessione potrà avvenire previa autorizzazione del Concedente al quale è demandato di verificare il rispetto della normativa inerente tale affidamento, inclusa quella in materia di subappalto.

Inoltre e fermo restando quanto di seguito meglio precisato in merito al cronoprogramma dei lavori, è in facoltà del Concessionario articolare la progettazione e/o l'esecuzione delle opere da eseguirsi presso l'Impianto Natatorio Comunale in lotti funzionali al fine di escludere o di ridurre quanto più possibile limitazioni al servizio di gestione del medesimo Impianto ovvero interferenze con lo stesso servizio. In tal caso, le Parti stabiliranno, nel dettaglio, i termini per la progettazione e per l'esecuzione dei lavori, fermi restando i termini massimi di tale esecuzione di seguito stabiliti.

4.2. Responsabilità del Concessionario.

Il Concessionario è responsabile a tutti gli effetti del corretto

adempimento delle condizioni contrattuali e della corretta esecuzione della Concessione, restando espressamente inteso che le norme e prescrizioni contenute nella presente Convenzione, nei documenti allegati e nelle norme ivi richiamate, o comunque applicabili, sono state da esso esaminate e riconosciute idonee al raggiungimento di tali scopi.

Il Concessionario è responsabile del danno o pregiudizio di qualsiasi natura causati al Concedente o ai suoi dipendenti e consulenti, a diretta conseguenza delle attività del Concessionario stesso, anche per fatto doloso o colposo del suo personale, dei suoi collaboratori e dei suoi ausiliari e in genere di chiunque egli si avvalga per l'esecuzione della Concessione, sia durante la fase di costruzione sia durante la fase di gestione.

Articolo 5 – Obbligazioni del Concedente.

5.1. Principali obbligazioni del Concedente

Il Concedente si impegna a:

(a) effettuare le operazioni di consegna dei lavori, nel rispetto dei tempi previsti dal Cronoprogramma che si allega sotto la lettera "B", mettendo a disposizione del Concessionario le aree e gli spazi necessari alla realizzazione dei medesimi lavori ed indicati negli elaborati progettuali, liberi da persone e cose ed immediatamente fruibili;

(b) compiere nel più breve tempo possibile e comunque nel rispetto dei tempi previsti dal Cronoprogramma allegato, tutte le attività amministrative di propria competenza necessarie alla realizzazione delle opere dedotte nella presente Convenzione ed all'espletamento delle attività di gestione anch'esse dedotte nella medesima Convenzione, compreso, a titolo esemplificativo, il rilascio di tutti i permessi, autorizzazioni, nulla osta, licenze

ecc., anche adottando l'utilizzo delle procedure semplificate dalla vigenti leggi;

(c) prestare al Concessionario ogni ragionevole assistenza in relazione ad attività e provvedimenti amministrativi o regolamentari di competenza di Enti o Amministrazioni diverse dal Concedente, attivandosi nel più breve tempo possibile e comunque entro 30 (trenta) giorni dalla richiesta scritta del Concessionario;

(d) concedere in uso e consentire al Concessionario lo sfruttamento delle aree interessate dalla Concessione nel rispetto dei tempi di cui al Cronoprogramma più volte citato, consentendo la gestione funzionale e lo sfruttamento economico dell'Impianto Natatorio Comunale, come pattuito con la presente Convenzione e relativi allegati;

(e) adottare ogni provvedimento e accordo opportuno o necessario ai fini della rimozione di sottoservizi e interferenze che possano ostacolare o pregiudicare la realizzazione dei lavori dedotti nella presente Convenzione, entro termini utili al rispetto dei tempi previsti dal suddetto Cronoprogramma;

(f) provvedere a supportare il Concessionario nelle procedure per l'ottenimento di incentivazione per la produzione di energia termica e, in generale, per interventi di efficienza energetica e, se del caso, assumendo gli adempimenti e/o gli atti e/o i provvedimenti amministrativi che risultassero necessari a tale scopo e che fossero di competenza del Concedente eventualmente anche se ed in quanto proprietario, in modo da consentire al Concessionario stesso l'effettuazione di servizi e di interventi integrati volti alla riqualificazione e al miglioramento del sistema energetico

dell’Impianto Natatorio Comunale nonché funzionali alla predetta incentivazione;

(g) provvedere alla manutenzione straordinaria dell’Impianto Natatorio Comunale nel suo complesso, fermo restando quanto pattuito al precedente art. 4;

h) l’assunzione, con intestazione dei relativi contratti, degli oneri inerenti la fornitura dell’acqua, sia dell’acqua sanitaria sia dell’acqua per l’approvvigionamento degli impianti e delle vasche natatorie e ludiche, fermo restando che le utenze di energia elettrica e gas funzionali alla gestione dell’Impianto Natatorio Comunale saranno poste a carico del Concessionario come previsto al predetto art. 4.1 e fermo restando che il Concessionario stesso provvederà al rimborso dei suddetti oneri inerenti la fornitura dell’acqua nel limite del 25% e, comunque, fino a concorrenza massima dell’importo di € 5.000,00 (euro cinquemila/00) annui.

Ai fini del suddetto rimborso, per ciascuna annualità di durata della Concessione, il Concedente provvederà a trasmettere al Concessionario la copia delle fatture emesse dal relativo fornitore, riferite la fornitura dell’acqua necessaria per il regolare funzionamento dell’Impianto Natatorio Comunale, sia dell’acqua sanitaria sia dell’acqua per l’approvvigionamento degli impianti e delle vasche natatorie e ludiche, e ciò entro 60 (sessanta) giorni da ogni scadenza annuale della Concessione o, in ogni caso, non appena tali fatture siano disponibili. Il Concessionario, pertanto, previa ogni opportuna verifica e a fronte dell’emissione della relativa fattura e previ gli eventuali chiarimenti necessari, provvederà al rimborso, a favore del Concedente, di un importo pari al 25% della fornitura, in ogni caso

fino a concorrenza massima dell'importo di € 5.000,00 (euro cinquemila/00) annui.

5.2. Obblighi di informazione

Il Concedente si impegna a trasmettere prontamente al Concessionario le seguenti informazioni e documenti, nel più breve tempo possibile e comunque entro 60 (sessanta) giorni dalla relativa acquisizione o adozione:

(a) ogni provvedimento del Concedente in relazione all'utilizzo delle aree limitrofe a quelle nelle quali deve espletarsi la Concessione oggetto della presente Convenzione;

(b) l'insorgere di motivi di pubblico interesse che possano determinare la revoca della Concessione;

(c) la comunicazione di risoluzione o di revoca per motivi di pubblico interesse ai sensi di quanto *infra* stabilito;

(d) ogni altro evento, circostanza o provvedimento che possa avere un effetto pregiudizievole sulla progettazione, sulla realizzazione dei lavori, sulla gestione ovvero sulla capacità del Concedente di adempiere alle obbligazioni poste a suo carico dalla presente Convenzione.

Articolo 6 – Fase di Progettazione e Costruzione.

6.1 Consensi e pianificazione

Il Concessionario partecipa alla conferenza di servizi finalizzata all'esame e all'approvazione dei progetti di sua competenza senza diritto di voto.

Il Concessionario si impegna ad attivarsi, secondo i casi in proprio o in nome e per conto del Concedente, per ottenere dalle competenti Amministrazioni, entro i tempi previsti dal Cronoprogramma allegato e riflessi nel Piano Economico-Finanziario anch'esso allegato alla presente

Convenzione, le autorizzazioni, le concessioni, i nulla osta e quant'altro necessario per la corretta esecuzione dei lavori e dei servizi dedotti nella presente Convenzione, fermo restando l'impegno di collaborazione del Concedente ai sensi del precedente art. 5.

Per l'ottenimento dei provvedimenti citati al precedente comma, il Concessionario si impegna ad agire con la massima diligenza e sarà esonerato da responsabilità per ritardi ove dimostri di aver correttamente e tempestivamente interpellato gli Organi Pubblici competenti e dato corso agli oneri, adempimenti e condizioni di volta in volta previsti per l'ottenimento e la conservazione di efficacia dei detti provvedimenti, ovvero in caso di fatto del Concedente.

6.2. Cronoprogramma e progettazione

Entro 90 (novanta) giorni dalla data odierna, il Concessionario dovrà sottoporre al Concedente il progetto esecutivo relativo ai lavori sinteticamente descritti al precedente art. 2.1. Contestualmente alla presentazione del progetto esecutivo relativo ai suddetti lavori, se del caso, il Concessionario sottoporrà al Concedente il Cronoprogramma allegato alla Convenzione, aggiornato quanto ai termini intermedi.

Il Cronoprogramma ed il progetto esecutivo dovranno essere approvati dal Concedente entro 60 (sessanta) giorni dalla data di consegna al Concedente stesso, previo eventuale rilascio dei pareri delle Autorità competenti (es. Vigili del Fuoco, Azienda Sanitaria Locale ecc.) e previa verifica ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 42 del Codice, restando inteso che, all'esito dell'approvazione del Concedente, il Cronoprogramma, ove modificato se ed in quanto consentito in forza della presente Convenzione, sarà di volta

in volta sostituito all'allegato B della presente Convenzione.

Il Concessionario sarà tenuto a rispettare il Cronoprogramma approvato e via via aggiornato, fermo restando che l'eventuale ritardo rispetto alle scadenze in esso indicate determinerà l'applicazione della penale di cui al successivo art. 6.6, salvi i casi in cui il ritardo e la conseguente modifica del Cronoprogramma siano imputabili a forza maggiore o fatto del Concedente o, comunque, a causa non imputabile al Concessionario.

La progettazione esecutiva dovrà essere predisposta nel rispetto di tutte le normative vigenti in materia alla data della presente Convenzione.

Qualora il Cronoprogramma e/o la progettazione siano modificati per fatto del Concedente o accordo tra Concedente e Concessionario e tali modifiche non consentano al Concessionario di rispettare i termini stabiliti per il completamento dei lavori, il Concessionario avrà diritto a una corrispondente proroga e, in caso di lesione dell'Equilibrio Economico-Finanziario, al riequilibrio di cui al successivo art. 8.

6.3. Esecuzione dei Lavori

I lavori dovranno avere inizio entro e non oltre 120 (centoventi) giorni dall'approvazione del progetto esecutivo da parte del Concedente, salvi eventuali interventi da realizzarsi con urgenza secondo gli accordi che saranno assunti tra Concedente e Concessionario.

I lavori dovranno essere eseguiti a perfetta regola d'arte e in conformità alle prescrizioni degli elaborati tecnici, grafici e prestazionali di cui constano gli elaborati progettuali approvati dal Concedente, nonché nel rispetto di ogni normativa applicabile.

I lavori dovranno essere eseguiti nel rispetto dei tempi stabiliti nel predetto

Cronoprogramma; in ogni caso, ferma restando la facoltà di concordarne la ripartizione in stralci funzionali anche allo scopo di garantire quanto più possibile la continuità del servizio di gestione dell’Impianto Natatorio Comunale, i lavori dovranno essere ultimati entro e non oltre 24 (ventiquattro) mesi decorrenti dalla data del verbale di inizio dei lavori.

L’inizio e l’ultimazione dei lavori, anche con riferimento ad ogni eventuale singolo stralcio funzionale, sarà accertata con apposito verbale redatto in contraddittorio tra le Parti.

Resta inteso che dalla data di ultimazione dei lavori decorrerà il termine per il certificato di regolare esecuzione – ovvero per il collaudo di cui all’art. 116 del Codice ove il collaudo risulti obbligatorio ai sensi di Legge se ed in quanto l’importo dei lavori da collaudare risulti superiore alla soglia stabilita dall’art. 28 dell’Allegato II.14 al medesimo Codice - che potrà essere effettuato per ciascuno stralcio funzionale in cui i medesimi lavori saranno eventualmente ripartiti.

6.4. Lavori supplementari e Varianti

Rimane inteso che al Concessionario possono essere affidati in via diretta i lavori supplementari non figuranti nell’originario progetto, nei casi, nei modi ed alle condizioni di cui all’art. 189 del Codice.

Ove il Concessionario sia in grado di reperire le risorse finanziarie per la realizzazione dei lavori supplementari, ovvero il Concedente accetti di sopportarne i costi, il Concessionario, entro il termine concordato tra le Parti, provvederà a comunicare la stima dei tempi di realizzazione e dei costi di detti lavori, computati questi ultimi sulla base dei medesimi criteri adottati per la determinazione del costo dei lavori originari.

Ove l'affidamento di lavori supplementari dia luogo a lesione dell'Equilibrio Economico-Finanziario originario il Concessionario avrà diritto al riequilibrio ai sensi del successivo art. 8.

Il Concessionario sarà tenuto ad adeguarsi alle varianti in corso d'opera richieste dal Concedente sia durante la fase di progettazione e di costruzione sia durante la fase di gestione, ferme restando le disposizioni di cui al citato art. 189 del Codice.

Le varianti in corso d'opera saranno valutate in base ai capitolati tecnici e tariffari forniti dal Concessionario unitamente ai progetti esecutivi approvati dal Concedente.

Fatto salvo il caso in cui le varianti siano dovute ad errori od omissioni di progettazione ovvero ad errori o mancanze riconducibili alla fase di costruzione i cui effetti emergano successivamente al collaudo, il Concessionario avrà diritto al riequilibrio ai sensi del successivo art. 8 nell'ipotesi in cui le varianti diano luogo a lesione dell'Equilibrio Economico-Finanziario originario.

6.5. Direzione lavori, Responsabile della Sicurezza – prove e collaudi

La nomina e l'adempimento delle funzioni di direzione dei lavori e di responsabile della sicurezza, con i relativi oneri, competono al Concessionario, fermo restando che lo stesso Concessionario dovrà attenersi alla prescrizione di cui all'art. 15, c. 8, del Codice che vieta l'attribuzione dei compiti di direttore dei lavori a soggetti ad esso collegati.

Pertanto, il Concessionario provvederà a nominare, dandone preventiva comunicazione al Concedente, il direttore dei lavori ed il coordinatore in materia di sicurezza in fase di progettazione e di esecuzione.

Il Concedente, ove il collaudo risulti obbligatorio ai sensi dei Legge in ragione di quanto sopra previsto, provvederà alla nomina il collaudatore (statico e tecnico-amministrativo) nel rispetto di quanto previsto dall'art. 116 del Codice e dagli artt. 13 e segg. del suo Allegato II.14, fermo restando che gli oneri del relativo incarico saranno posti a carico del Concessionario nei limiti di cui *infra*.

Il Concessionario comunicherà per iscritto al collaudatore nominato ed al Responsabile del Procedimento le date proposte per l'inizio delle procedure di collaudo.

I collaudi saranno effettuati nel rispetto delle procedure di Legge, avuto particolare riguardo agli artt. 13 e segg. del citato Allegato II.14 al Codice, salvi i casi in cui sia consentito il ricordo al Certificato di Regolare Esecuzione, come previsto al suo successivo art. 28.

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.

Il certificato di collaudo, redatto secondo le modalità di cui all'art. 22 dell'Allegato II.14 al Codice, ha carattere provvisorio e assume carattere definitivo decorsi 2 (due) anni dalla data della relativa emissione.

In caso di ritardi nelle operazioni di collaudo per forza maggiore o comunque per causa non imputabile al Concessionario, che comportino lesione dell'Equilibrio Economico-Finanziario, il Concessionario stesso avrà diritto al riequilibrio ai sensi del successivo art. 8.

Rimane inteso che le operazioni di collaudo, in corso d'opera e finale, saranno svolte, conformemente a quanto sopra pattuito.

Rimane inteso, altresì, che il Concessionario si farà carico degli onorari dei tecnici designati dal Concedente, con oneri a carico del Concessionario, entro i limiti dei corrispondenti valori di cui al quadro economico di progetto.

6.6. Ritardi - Penali

Il Concessionario sarà tenuto a rispettare il Cronoprogramma allegato alla presente Convenzione, così come successivamente aggiornato secondo quanto sopra pattuito, e sarà responsabile di ogni ritardo, fatte salve le ipotesi in cui il ritardo e la conseguente modifica del Cronoprogramma siano dovuti ad eventi non imputabili al Concessionario stesso.

Nell'ipotesi di mancato rispetto dei termini finali indicati al precedente art. 6.3. per l'esecuzione dei lavori, ovvero dei termini finali indicati al precedente art. 6.2. per la progettazione e sempre che tale ritardo comporti un corrispondente ritardo sull'esecuzione dei lavori, per ogni giorno di ritardo verrà applicata al Concessionario una penale pari allo 0,5 per mille dell'importo presunto dei lavori risultante dal Piano economico-finanziario allegato, e ciò fino ad un massimo complessivo del 10% del valore totale delle opere affidate in concessione, essendo fatta salva la facoltà del Concedente di determinare la risoluzione del contratto a fronte di penali che superino la detta soglia.

Ove il ritardo sia dovuto a (i) causa di forza maggiore, (ii) modifiche legislative che rendano necessarie varianti progettuali o varianti in corso d'opera, (iii) mancato rilascio o ritardo nell'ottenimento dei provvedimenti di cui al precedente art. 6.1. che non sia imputabile al Concessionario, (iv) varianti progettuali o varianti in corso d'opera approvate dal Concedente,

non si procederà all'applicazione della penale di cui sopra ed il Concessionario avrà diritto a una proroga dei termini di entità pari al ritardo nei lavori conseguenti al detto evento o circostanza e, in caso di lesione dell'Equilibrio Economico-Finanziario, al riequilibrio ai sensi del successivo art. 8.

Articolo 7 – Fase di Gestione.

7.1. Obbligazioni generali

La gestione dell'Impianto Natatorio Comunale avrà luogo con decorrenza dalla sottoscrizione della presente Convenzione, come stabilita al precedente art. 3, salva l'esecuzione in via d'urgenza ove ricorrano i presupposti di cui all'art. 17 del Codice.

La suddetta gestione potrà riguardare le parti di volta in volta non interessate dai lavori affidati in concessione, ferma restando la facoltà del Concessionario di sospendere (parzialmente e/o integralmente) il servizio di gestione ove le interferenze rispetto ai lavori non consentano di garantire la funzionalità dell'Impianto Natatorio Comunale e/o le condizioni di sicurezza per i fruitori e/o per il personale ivi impiegato.

La gestione delle opere di nuova realizzazione, in ragione dei lavori dedotti nella presente Convenzione, potrà avere inizio dopo l'emissione del Certificato di Regolare Esecuzione ovvero l'approvazione del collaudo provvisorio delle opere stesse - a cui si farà ricorso se ed in quanto obbligatorio, come sopra stabilito - o, anche antecedentemente, previa l'acquisizione da parte del Concessionario di ogni atto di assenso e di verifica occorrente per la relativa utilizzazione.

L'avvio della gestione dell'Impianto Natatorio Comunale risulterà da

apposito verbale attestante la consegna del servizio e tale gestione avrà luogo per tutta la durata della Concessione come pattuita al precedente art. 3.

Il Concessionario deve garantire l'accesso e la fruizione dell'Impianto Natatorio Comunale nonché degli spazi complementari a tutti i cittadini, senza alcuna discriminazione, nonché alle associazioni ed alle società sportive dilettantistiche locali, per lo svolgimento di attività sportive che, in ogni caso, non devono porsi in concorrenza con quelle organizzate e svolte dal Concessionario stesso presso l'Impianto Natatorio Comunale, dovendo essere preservato l'equilibrio economico-finanziario della Concessione.

La gestione è affidata alle capacità organizzative ed imprenditoriali del Concessionario, che si impegna a svilupparle perseguendo l'equilibrio economico finanziario degli investimenti e della connessa gestione.

Il Concessionario articola l'offerta delle attività da svolgersi presso l'Impianto Natatorio Comunale nel rispetto del documento denominato "Specificazione delle caratteristiche del servizio e della gestione" che, ferme restando le successive varianti migliorative formulate nella procedura di gara di cui alla lett. d) delle premesse, è stato presentato in sede di proposta come richiamata nelle medesime premesse e che si allega alla presente Convenzione sotto la lettera "C".

Tale documento contiene le indicazioni necessarie a illustrare quantitativamente e qualitativamente lo svolgimento delle attività nel tempo e costituisce il documento unico di riferimento a cui le Parti rinviano per ciò che concerne la regolamentazione del servizio di gestione.

Resta, in ogni caso, inteso che, durante tutta la fase di gestione, il Concedente avrà facoltà di procedere al monitoraggio dei pagamenti di dipendenti e fornitori da parte del Concessionario, mediante verifica del DURC e del pagamento delle bollette relative alle forniture per le utenze, di cui il Concessionario fornirà dimostrazione mediante trasmissione di idonea documentazione con periodicità semestrale, a fronte di semplice richiesta scritta.

7.2. Modalità di gestione

Il servizio di gestione dell'Impianto Natatorio Comunale, come già puntualmente descritto nell'allegata "Specificazione delle caratteristiche del servizio e della gestione" alla quale le Parti rinviano, prevede di massima, l'organizzazione delle attività di seguito indicate a titolo esemplificativo:

- scuola nuoto;
- ginnastica in acqua e in palestra, fitness acquatico e attività ludico-motorie in generale;
- nuoto libero;
- libera balneazione estiva;
- preagonistica e agonistica nonché agonistica amatoriale per adulti;
- fitness (con anche attività corsuale proposta al pubblico);
- ulteriori attività quali "camp" estivi con finalità ludico motorie e/o di specializzazione nelle varie discipline sportive;
- attività terapeutiche;
- attività ludiche, ricreative e del tempo libero;
- attività per le scuole;

- attività motorie dedicate alla terza età;
- attività rivolte ai disabili;
- paddle tennis e, in generale, attività in tutte le altre discipline sportive compatibili con le strutture affidate in concessione.

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

Il Concessionario si riserva la facoltà di modificare, previo l'assenso del Concedente, le modalità del servizio di gestione al fine di soddisfare nuovi bisogni degli utenti, sopravvenuti nel corso dell'espletamento della concessione, essendo fatta salva, anche per la fase di gestione, l'applicazione delle disposizioni di cui all'art. 189 del Codice.

Nell'espletamento del servizio di gestione dell'Impianto Natatorio Comunale, in ogni caso, il Concessionario è tenuto alle prestazioni di seguito indicate, nella piena e rigorosa osservanza della presente Convenzione, dei relativi allegati e dell'offerta presentata nella gara di cui in premesse:

- a. programmare e coordinare l'attività sportiva e ludica compresa la promozione dell'Impianto Natatorio Comunale e la

pubblicizzazione delle attività in essi espletate;

- b. curare l'organizzazione tecnico-didattica e la gestione dei corsi sulla base della predetta programmazione;
- c. garantire il massimo utilizzo e la massima fruibilità dell'Impianto Natatorio Comunale, conformemente ai criteri propri dell'uso pubblico;
- d. nominare direttori tecnici qualificati quali responsabili dell'Impianto Natatorio Comunale;
- e. curare la direzione amministrativa, tecnica e organizzativa del servizio di gestione e delle attività organizzate nell'ambito dell'Impianto Natatorio Comunale;
- f. curare la custodia e guardiania dell'Impianto Natatorio Comunale;
- g. curare la conduzione e la gestione tecnologica degli impianti al fine di garantire un corretto trattamento delle acque delle vasche natatorie e ludiche;
- h. curare la pulizia e la sanificazione di tutti i locali dell'Impianto Natatorio Comunale;
- i. acquistare il materiale per le pulizie ed ogni materiale di consumo, comprese tutte le materie prime, le attrezzature e gli arredi ove non già presenti, necessari per il servizio di gestione dell'Impianto Natatorio Comunale;
- j. curare la manutenzione e la pulizia delle aree verdi limitatamente a quelle incluse nelle aree consegnate nell'ambito della concessione;

k. curare l'assistenza ai bagnanti ai sensi di Legge, presso l'Impianto Natatorio Comunale;

l. espletare ogni ulteriore attività, anche commerciale, per il perseguimento di una gestione funzionale ed economica dell'Impianto Natatorio Comunale.

Il Concessionario dovrà garantire il calendario e l'orario minimo di apertura dell'Impianto Natatorio Comunale come meglio precisato negli allegati Specificazione delle Caratteristiche del Servizio e della Gestione e/o nel Piano Economico finanziario anch'esso allegato.

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

7.3 - Tariffe

Le tariffe vincolate sono esclusivamente quelle riferite alla libera balneazione estiva ed invernale e sono inizialmente indicate nell'ambito dei documenti allegati alla presente Convenzione essendo fatta salva la facoltà del Concessionario di variare tali tariffe solo a fronte di autorizzazione da parte del Concedente.

Le tariffe diverse da quelle sopra indicate potranno essere liberamente stabilite dal Concessionario salva la preventiva comunicazione a favore del Concedente, con un preavviso di quantomeno 30 (trenta) giorni rispetto

alla data nella quale la tariffa avrà applicazione, e ciò anche avuto riguardo ad eventuali nuove attività che verranno attivate presso l’Impianto Natatorio Comunale nel periodo di validità della concessione.

A tutte le tariffe come sopra determinate, vale a dire sia a quelle vincolate sia a quelle libere, dovranno essere applicati gli specifici sconti riconosciuti a favore di particolari categorie di utenza, come previsti negli allegati Specificazione delle Caratteristiche del Servizio e della Gestione e/o nel Piano Economico finanziario, ferme restando le eventuali migliorie offerte in sede di gara.

Rimane inteso che tutte le tariffe, a partire dal secondo anno successivo alla sottoscrizione della presente Convenzione saranno aggiornate automaticamente nella misura del 100% della variazione accertata dall’ISTAT nell’indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati verificatasi nell’anno precedente, ferma restando la facoltà del Concessionario di procedere ad un arrotondamento della tariffa così rivalutata fino ad un massimo di 0,10 € superiore.

I relativi importi sono introitati dal Concessionario a titolo di corrispettivo per la gestione dell’impianto. In ottemperanza alla normativa vigente, la vendita dei biglietti ed in genere di tutti i servizi deve essere attestata con il rilascio della corrispondente ricevuta fiscale e/o scontrino di cassa e/o fattura (quando richiesta) nel rispetto della normativa fiscale applicabile alla figura del Concessionario.

7.4 Personale

7.4.1 Come precisato al precedente art. 4.1 e tenuto conto di quanto ivi previsto, il Concessionario si impegna ad assorbire nel proprio organico il

personale già operante presso l'Impianto Natatorio Comunale, alle dipendenze del gestore uscente, conformemente al progetto di assorbimento formulato in sede di gara, orientato a conservare le mansioni, i livelli retributivi e la tipologia di contratto già caratterizzanti il rapporto di lavoro instaurato da tale personale con il gestore uscente, pur nel rispetto dei principi nazionali e comunitari in materia di libera iniziativa imprenditoriale e di concorrenza.

7.4.2 In ogni caso, il Concessionario si impegna a disporre di personale munito di qualifiche e dei brevetti adeguati, come previsto alla normativa vigente, e ad assicurare la presenza del numero minimo, previsto dalla normativa vigente, di assistente bagnanti durante le attività natatorie.

7.4.3 Il Concessionario dovrà altresì garantire il rispetto del d. Lgs. n. 81/2008 e fornire, ove previsto, i dispositivi di protezione individuale al personale impiegato per lo svolgimento del servizio.

7.4.4 E' obbligo del personale comportarsi in maniera corretta verso gli utenti. E' facoltà del Concedente chiedere la sostituzione e l'allontanamento del personale motivo di lamentele dell'utenza per fatti gravi e comprovati.

7.5 Inadempienze - penalità

Il Concedente si riserva la facoltà di accedere all'Impianto Natatorio Comunale, 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.

Per l'ipotesi di inadempimento, da parte del Concessionario, di specifici obblighi inerenti la gestione dell'Impianto Natatorio Comunale, come

dedotti nella presente Convenzione e/o nella “Specificazione delle caratteristiche del servizio e della gestione” allegata, il Concedente potrà applicare penali comprese tra un importo di € 200,00 ed un importo di € 500,00, a seconda della gravità della violazione accertata, purché imputabile a responsabilità del Concessionario. In particolare, e salvo quanto più puntualmente previsto nei documenti allegati alla presente Convenzione, la penale potrà essere applicata nei seguenti specifici casi:

a) per l'interruzione delle attività per causa imputabile al Concessionario, da un minimo di € 200,00 ad un massimo di € 500,00 al giorno, tenuto conto anche del numero di ore in cui si è protratta l'interruzione;

b) per comportamenti inidonei o scorretti da parte del Concessionario e/o del personale di quest'ultimo nei confronti dell'utenza, da un minimo di € 200,00 ad un massimo di € 400,00 per ogni accertamento, in base alla gravità del comportamento;

c) per il mancato rispetto della normativa in materia di sicurezza sui luoghi di lavoro, da un minimo di € 300,00 ad un massimo di € 500,00, in base alla gravità dell'inadempienza;

d) per inadempienze in ordine alla pulizia e/o all'igiene dell'Impianto Natatorio, per quanto di competenza del Concessionario, e/o alla conformità alle norme sanitarie delle acque delle vasche, da un minimo di € 200,00 ad un massimo di € 400,00 per ogni accertamento;

e) per inadempienze relative agli obblighi di manutenzione, per quanto di competenza del Concessionario, da un minimo di € 200,00 ad un massimo di € 400,00 per ogni accertamento;

f) per l'ingiustificata non ammissione di soggetti all'utilizzo

dell'impianto, da un minimo di € 200,00 ad un massimo di € 500,00.

L'applicazione della penale sarà preceduta da regolare contestazione dell'inadempienza da parte del Concedente mediante raccomandata a/r ovvero mediante PEC; la contestazione dovrà perentoriamente avvenire entro 15 (quindici) giorni dal verificarsi dell'inadempienza o dal giorno in cui il Concedente ne sia venuto a conoscenza, purché il ritardo non sia da imputare a colpa del Concessionario.

Il Concessionario avrà facoltà di presentare le proprie controdeduzioni entro e non oltre 15 (quindici) giorni dalla data di ricezione della contestazione, mediante raccomandata a/r ovvero mediante PEC.

Entro 15 giorni dalla scadenza del termine per le controdeduzioni sarà assunto il provvedimento finale da parte del Concedente.

7.6. Sospensione

In caso di sospensione della gestione dovuta a causa di Forza Maggiore e/o fatto del Concedente o comunque per causa non imputabile al Concessionario, il Concessionario stesso avrà diritto ad una proroga di entità pari alla sospensione delle attività di gestione conseguente al detto evento o circostanza e, in caso di lesione dell'Equilibrio Economico Finanziario, al riequilibrio come *infra* pattuito.

Articolo 8 – Equilibrio Economico - Finanziario e Riequilibrio.

8.1. Equilibrio Economico Finanziario

Il Concessionario riconosce di aver sviluppato il Piano Economico-Finanziario presentato in sede di gara (allegato sotto la lettera "A") sul presupposto che l'alea dell'investimento resta a proprio carico.

Il Concessionario dichiara che, nello sviluppo del Piano Economico-

Finanziario allegato, sono stati autonomamente considerati i principali presupposti e le condizioni fondamentali dell'Equilibrio Economico Finanziario, tra i quali:

(i) i tempi previsti per il rilascio dei permessi e delle autorizzazioni necessari per dare esecuzione alla presente Convenzione;

(ii) i tempi previsti per la progettazione e l'esecuzione dei lavori dedotti nella presente Convenzione, come da Cronoprogramma allegato, e per l'avvio della gestione dei servizi affidati in concessione;

(iii) i costi di costruzione come previsti nel Piano Economico-Finanziario sopra citato;

(iv) l'importo dei ricavi derivanti dall'erogazione dei servizi prestati nell'ambito della Concessione;

(v) i costi di gestione, avuto principale riguardo alle utenze ed ai costi del personale nonché agli oneri fiscali;

(vi) i costi riconducibili agli oneri finanziari;

(vii) le imposte e le tasse dovute dal Concessionario e, in ogni caso, il regime fiscale ad esso applicabile in relazione alle attività dedotte nella presente Convenzione;

(viii) la durata della concessione come prevista all'art. 3 che precede;

(ix) il bacino d'utenza.

Le Parti prendono atto che l'equilibrio economico finanziario degli investimenti e della connessa gestione è dato dalla contemporanea presenza delle condizioni di Convenienza Economica (la capacità del progetto di creare valore durante il periodo di efficacia del Contratto e di generare un livello di redditività adeguato al capitale investito) e Sostenibilità

Finanziaria (capacità del progetto di generare flussi di cassa sufficienti a garantire il rimborso del finanziamento). Il rispetto di tali condizioni è misurato sulla base degli indicatori contenuti nel Piano Economico Finanziario allegato e precisamente:

- Tasso Interno di Rendimento (TIR) e Valore Attuale Netto (VAN) dell'Azionista pari, rispettivamente, a [_____] e a [_____];
- Tasso Interno di Rendimento (TIR) e Valore Attuale Netto (VAN) del Progetto pari, rispettivamente, a [_____] e a [_____];
- Debt Service Coverage Ratio (DSCR) il cui valore minimo è pari a [_____];
- Loan Life Cover Ratio (LLCR) il cui valore minimo è pari a [_____].

8.2. Riequilibrio

Le Parti procedono alla revisione del Piano Economico Finanziario, ai sensi dell'art. 192 del Codice, qualora si riscontri un'alterazione dell'equilibrio economico finanziario determinata da uno o più Eventi di Disequilibrio come di seguito definiti, non riconducibili al Concessionario e che diano luogo alla variazione degli indicatori di Equilibrio Economico Finanziario come di seguito indicato, correnti alla data immediatamente precedente al verificarsi dei predetti Eventi di Disequilibrio.

Si considerano Eventi di Disequilibrio i seguenti:

- a) l'entrata in vigore di norme legislative e regolamentari che incidono economicamente sui termini e sulle condizioni di realizzazione e gestione delle opere e/o dei servizi affidati in concessione ovvero sul corrispettivo spettante al Concessionario e/o sul relativo regime tributario, tenuto conto dei parametri risultanti dagli indicatori recati dalla matrice dei rischi allegata

alla presente Convenzione;

b) il mancato o ritardato rilascio, non riconducibile al Concessionario, delle autorizzazioni necessarie per la progettazione e costruzione delle opere affidate in concessione nonché per la messa in esercizio delle medesime opere e, in generale, dell’Impianto Natatorio Comunale oltre all'annullamento, in sede giurisdizionale o amministrativa, la revoca e/o la perdita di efficacia delle suddette autorizzazioni, per causa non imputabile al Concessionario;

c) i casi di sospensione totale o parziale dei lavori dedotti nella presente Convenzione, qualora il periodo di sospensione ecceda i 30 (trenta) giorni, quando tale sospensione sia dovuta a:

- indisponibilità di alimentazione elettrica, gas o acqua per cause non imputabili al Comune, al Concessionario e/o a terzi affidatari di lavori o servizi dedotti nella presente Convenzione;

- impossibilità di accedere a materie prime e/o servizi necessari ad adempiere alle obbligazioni contrattuali per cause non imputabili al Concedente, al Concessionario e/o a terzi affidatari di lavori o servizi dedotti nella presente Convenzione, restando inteso che tale indisponibilità deve riscontrarsi come “oggettiva”;

- ragioni di necessità e di interesse pubblico, quali tra gli altri il pericolo grave e imminente di danno alla salute, all’integrità fisica e alla sicurezza;

- cause di Forza Maggiore come di seguito definite;

d) i casi di sospensione totale o parziale dei servizi dedotti nella presente Convenzione, qualora il periodo di sospensione ecceda i 5 (cinque) giorni,

quando tale sospensione sia dovuta a:

- indisponibilità di alimentazione elettrica, gas o acqua per cause non imputabili al Comune, al Concessionario e/o a terzi affidatari di lavori o servizi dedotti nella presente Convenzione;
- impossibilità di accedere a materie prime e/o servizi necessari ad adempiere alle obbligazioni contrattuali per cause non imputabili al Comune, al Concessionario e/o a terzi affidatari di lavori o servizi dedotti nella presente Convenzione, restando inteso che tale indisponibilità deve riscontrarsi come “oggettiva”;
- comprovate ragioni tecniche e logistiche non imputabili al Comune, al Concessionario e/o a terzi affidatari di lavori o servizi dedotti nella presente Convenzione;
- ragioni di necessità e di interesse pubblico, quali tra gli altri il pericolo grave e imminente di danno alla salute, all’integrità fisica e alla sicurezza;
- cause di Forza Maggiore come di seguito definite;

e) le varianti in corso d’opera e, in generale, le modifiche alla Convenzione ai sensi e per gli effetti di cui all’art. 189 del Codice;

f) le cause di Forza Maggiore come di seguito definite.

Per forza maggiore si intende ogni evento o circostanza al di fuori del ragionevole controllo del Concessionario da cui derivi per il Concessionario l’impossibilità anche temporanea, in tutto o in parte, di adempiere le proprie obbligazioni ai sensi della presente Convenzione per effetto di: a) scioperi, fatta eccezione per quelli che riguardano esclusivamente il Concessionario, ovvero l’affidatario di lavori o servizi oggetto della presente

Convenzione; b) guerre o atti di ostilità, comprese azioni terroristiche, sabotaggi, atti vandalici e sommosse, insurrezioni e altre agitazioni civili; c) esplosioni, radiazioni e contaminazioni chimiche; d) fenomeni naturali avversi di particolare gravità ed eccezionalità, comprese esondazioni, fulmini, terremoti, siccità, accumuli di neve o ghiaccio; e) epidemie e contagi; f) indisponibilità di alimentazione elettrica, gas o acqua per cause non imputabili all'Amministrazione, all'operatore economico o a terzi affidatari di lavori o servizi oggetto del contratto; g) impossibilità, imprevista e imprevedibile, per fatto del terzo, di accedere a materie prime e/o servizi necessari alla realizzazione degli interventi dedotti nella presente Convenzione, ogni altro atto e/o fatto e/o evento e/o circostanza non prevedibile al di fuori del ragionevole controllo del Concessionario. Nei casi di forza maggiore si intendono inclusi fenomeni di epidemie e contagi, anche antecedenti alla sottoscrizione della presente Convenzione e i cui effetti si sviluppino in costanza del rapporto contrattuale, ove ne sia adeguatamente dimostrata l'incidenza sull'equilibrio del Piano Economico Finanziario.

Nel caso in cui l'alterazione dell'Equilibrio Economico Finanziario risulti più favorevole per il Concessionario, la revisione del Piano Economico Finanziario è effettuata a vantaggio del Concedente. In tal caso, il Concedente dà comunicazione scritta al Concessionario, affinché avvii la procedura di revisione di seguito prevista.

Rimane inteso che la verifica delle circostanze che integrano un Evento di Disequilibrio come sopra indicato sarà effettuata in contraddittorio tra le Parti e che si procederà al Riequilibrio nel caso in cui il T.I.R. di Progetto, per effetto di un tale Evento, subisca una variazione superiore al 10 %

(dieci per cento) del relativo valore indicato nel piano economico-finanziario di base, vale a dire il piano economico-finanziario allegato alla presente Convenzione - e, pertanto, il T.I.R. risulti, rispettivamente, inferiore al [•] ([•]) % o superiore al [•] ([•]) %, a seguito di tale variazione - ovvero del piano economico-finanziario revisionato, ove sia già intervenuta in precedenza una revisione del piano economico-finanziario.

Le parti danno atto che:

- (caso a) nel caso in cui l'intervento di revisione del PEF allegato alla presente Convenzione sia connesso ad un incremento dei costi esposti nel relativo Conto Economico e le Parti si siano accordate per procedere al riequilibrio mediante l'erogazione di un contributo a carico del Concedente (essendo fatte salve tutte le altre possibili soluzioni, in via alternativa o in via congiunta al predetto contributo, in quanto funzionali al riequilibrio economico-finanziario della concessione), tale contributo non potrà essere annualmente superiore al 5% della somma dei costi previsti nello stesso conto economico e per lo stesso periodo, salvo diverso accordo che potrà essere assunto in ragione delle disponibilità del Concedente da valutare di volta in volta;

- (caso b) nel caso in cui l'intervento di revisione del PEF allegato alla presente Convenzione sia connesso ad una riduzione dei ricavi superiore al 10% di quelli esposti nel relativo Conto Economico e le Parti si siano accordate per procedere al riequilibrio mediante l'erogazione di un contributo a carico del Concedente (essendo fatte salve tutte le altre possibili soluzioni, in via alternativa o in via congiunta al predetto contributo, in quanto funzionali al riequilibrio economico-finanziario della concessione),

tale contributo non potrà essere annualmente superiore al 5% della somma dei ricavi previsti nello stesso conto economico e per lo stesso periodo, salvo diverso accordo che potrà essere assunto in ragione delle disponibilità del Concedente da valutare di volta in volta;

- (caso c) nel caso in cui l'intervento di revisione del PEF allegato alla presente Convenzione sia connesso, contemporaneamente, ad un incremento dei costi esposti nel relativo Conto Economico e ad una riduzione dei ricavi superiore al 10% di quelli esposti nello stesso Conto Economico e le Parti si siano accordate per procedere al riequilibrio mediante l'erogazione di un contributo a carico del Concedente (essendo fatte salve tutte le altre possibili soluzioni, in via alternativa o in via congiunta al predetto contributo, in quanto funzionali al riequilibrio economico-finanziario della concessione), tale contributo non potrà essere annualmente superiore ad un importo calcolato come sommatoria del 2,5% della somma dei costi previsti nello stesso conto economico per lo stesso periodo e del 2,5% della somma dei ricavi previsti nello stesso conto economico per lo stesso periodo, salvo diverso accordo che potrà essere assunto in ragione delle disponibilità del Concedente da valutare di volta in volta;

Il contributo di cui al comma precedente, previsto esclusivamente con riferimento all'anno (o agli anni) in cui si è verificato il disequilibrio, sarà erogato entro il 30 giugno dell'anno successivo (o di ciascuno degli anni successivi) a quello (o a quelli) in cui si è verificato l'incremento dei costi.

Al verificarsi di uno degli eventi di cui sopra, il Concessionario, al fine di avviare la procedura di revisione del Piano Economico Finanziario, ne dà comunicazione scritta al Concedente, indicando con esattezza i

presupposti che hanno determinato l'Alterazione dell'Equilibrio Economico Finanziario e producendo la seguente documentazione dimostrativa:

a) Piano Economico Finanziario in Disequilibrio, in formato editabile;

b) Piano Economico Finanziario Revisionato, in formato editabile;

c) relazione esplicativa del Piano Economico Finanziario Revisionato, che illustri tra l'altro le cause e i presupposti che hanno indotto alla richiesta di revisione e i maggiori oneri da esso derivanti;

d) schema di atto aggiuntivo per il recepimento nel contratto di quanto previsto nel Piano Economico Finanziario Revisionato. Alla ricezione della predetta comunicazione, le Parti avviano senza indugio la revisione del Piano Economico Finanziario.

La revisione del Piano Economico Finanziario è finalizzata a determinare il ripristino degli Indicatori di Equilibrio Economico Finanziario (avendosi riguardo principalmente al T.I.R.) con la neutralizzazione degli effetti derivanti da uno o più degli eventi che hanno dato luogo alla revisione. La revisione deve, in ogni caso, garantire la permanenza dei rischi in capo al Concessionario, così come rappresentato nella matrice dei rischi allegata.

In caso di mancato accordo sul riequilibrio del Piano Economico Finanziario entro 60 (sessanta) giorni dalla comunicazione trasmessa dal Concessionario o dal Comune come sopra pattuito al fine di avviare la procedura di revisione, le Parti demandano a un tavolo tecnico composto da un rappresentante del Comune, un rappresentante del Concessionario e un esperto di comprovata reputazione, indipendenza e competenza specifica di settore, scelto di comune accordo tra le Parti medesime, la formulazione della proposta di riequilibrio Economico Finanziario. Il tavolo è convocato

entro e non oltre 10 (dieci) giorni.

Ciascuna Parte sostiene i costi del proprio rappresentante e al 50 % (cinquanta per cento) i costi dell'esperto scelto di comune accordo. In caso di mancata convocazione del tavolo tecnico ovvero di mancata definizione di una proposta di riequilibrio condivisa dalle Parti entro 60 (sessanta) giorni dalla convocazione del tavolo stesso, le Parti possono recedere dalla Convenzione ai sensi dell'art. 192, c. 4, del Codice.

In tal caso, al Concessionario sono rimborsati gli importi di seguito indicati:

a) il valore delle opere realizzate conformemente alla documentazione progettuale approvata, come risultante dal certificato di collaudo (o dal certificato di regolare esecuzione) con esito positivo, più gli oneri accessori, al netto degli ammortamenti; ovvero, nel caso in cui le opere non abbiano ancora superato la fase di collaudo, i costi effettivamente sostenuti dal Concessionario per la realizzazione delle opere eseguite conformemente alla documentazione progettuale approvata, risultanti dai documenti di contabilità dei lavori;

b) le penali e gli altri costi sostenuti o da sostenere in conseguenza del recesso, ad esclusione degli oneri derivanti dallo scioglimento anticipato dei contratti di copertura del rischio di fluttuazione del tasso di interesse.

Articolo 9 – Inadempienze.

9.1. Risoluzione per inadempimento del Concessionario

Il Concedente, qualora il Concessionario sia inadempiente agli obblighi del contratto, può avvalersi della facoltà di risolvere lo stesso ai sensi dell'articolo 1453 del codice civile, previa diffida ad adempiere ai sensi

dell'articolo 1454 del codice civile e decorso inutilmente il termine in esso fissato, comunque non superiore a 60 (sessanta) giorni. La diffida ad adempiere deve essere comunicata all'indirizzo di posta elettronica certificata _____ del Concessionario e deve contenere l'inadempimento contestato nonché le relative conseguenze giuridiche ed economiche sul rapporto concessorio alla data di invio della diffida stessa.

La facoltà di cui sopra può essere esercitata nei seguenti casi:

- a. gravi vizi o difformità delle opere eseguite in forza della presente Convenzione tali da pregiudicare in modo rilevante la funzionalità e/o la sicurezza delle opere stesse o dell'erogazione dei servizi in concessione;
- b. perimento totale o parziale dell'Impianto Natatorio Comunale ovvero grave danneggiamento dello stesso a causa di inadeguata o carente manutenzione per quanto di competenza del Concessionario in forza della presente Convenzione;
- c. mancata sottoscrizione o intervenuta invalidità e inefficacia anche solo di una delle cauzioni e/o coperture assicurative di cui ai successivi artt. 10 e 11;
- d. violazione dei protocolli di legalità e dei patti di integrità;
- e. violazioni delle norme in materia di sicurezza e tutela del lavoro, contributive, fatto salvo quanto previsto all'articolo 11, comma 6, del Codice, e fiscali;
- f. mutamento della compagine sociale della Società di Scopo in violazione delle previsioni di cui al precedente art. 2.2;
- g. perdita dei requisiti di ordine generale di cui agli artt. 94 e 95 del Codice;
- h. rilevata grave incapacità o impossibilità del Concessionario di

adempiere alle obbligazioni di cui alla presente Convenzione;

i) accumulo di penali per un valore superiore a quello indicato al precedente art. 6.6.

Il Comune ha l'obbligo di risolvere il contratto nei seguenti casi:

a) decadenza dell'attestazione di qualificazione per aver prodotto falsa documentazione o dichiarazioni mendaci;

b) un provvedimento definitivo che dispone l'applicazione di una o più misure di prevenzione di cui al decreto legislativo 6 settembre 2011, n. 159 nei confronti dei soggetti di cui all'articolo 80, comma 3, del Codice;

c) una sentenza di condanna passata in giudicato per i reati di cui all'articolo 94, comma 1, del Codice dei soggetti di cui all'articolo 94, comma 3, del Codice;

d) mancato utilizzo del bonifico bancario o postale ovvero di altro strumento idoneo a consentire la piena tracciabilità delle operazioni di pagamento ai sensi dell'articolo 3, comma 9-bis, della legge 13 agosto 2010 n. 136, e dell'articolo 13.

In caso di risoluzione del rapporto contrattuale, le somme dovute dal Concessionario al Comune, fatta salva la prova di ulteriori danni da risarcire, sono quantificate sommando le seguenti voci, al netto dei costi indicati nella contabilità dei lavori e sostenuti dal Concessionario per i soli lavori eseguiti conformemente alla progettazione approvata:

a) qualora i lavori affidati in concessione non abbiano raggiunto la fase di collaudo o non abbiano superato il collaudo con esito positivo:

(i) i danni diretti, indiretti e materiali, nessuno escluso, subiti e subendi dal Comune in ragione dell'inadempimento e conseguente risoluzione

eccedenti l'importo delle penali, ivi incluso qualsiasi costo e/o spesa che il Comune abbia sostenuto o che dovrà sostenere da calcolarsi per tutta la durata residua della concessione per porre rimedio all'inadempimento del Concessionario e ripristinare la sicurezza e la funzionalità dei lavori e conformemente alla progettazione approvata avuto riguardo allo stato di avanzamento dell'oggetto della Convenzione al momento della risoluzione;

(ii) tutti i costi necessari affinché i lavori affidati in concessione siano realizzati/ripristinati conformemente alla progettazione approvata nei casi di cui al secondo periodo del presente art. 9.1, lettere a) e b);

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

(iv) le penali maturate e non pagate a carico del Concessionario.

b) qualora i lavori affidati in concessione abbiano superato la fase di collaudo:

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

(ii) tutti i costi necessari affinché i lavori affidati in concessione siano realizzati/ripristinati conformemente alla progettazione approvata nei casi di cui al secondo periodo del presente art. 9.1, lettere a) e b);

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

(iv) le penali maturate e non pagate a carico del Concessionario.

Al fine di quantificare gli importi dovuti a seguito della risoluzione, il Comune e il Concessionario provvederanno a redigere, in contraddittorio tra loro e con la presenza del Direttore dei Lavori, apposito verbale entro 60 (sessanta) giorni successivi al provvedimento del Comune che dichiara la risoluzione del rapporto contrattuale.

Qualora le Parti siglino tale verbale senza contestazioni, i fatti e i dati registrati si intendono definitivamente accertati. Il verbale definisce il termine, comunque non superiore a 120 (centoventi) giorni dalla risoluzione del rapporto contrattuale, entro il quale gli importi dovuti dovranno essere corrisposti.

Le eventuali somme spettanti al Concessionario sono destinate prioritariamente, salvo i privilegi di Legge, al soddisfacimento dei crediti dei finanziatori del Concessionario e sono indisponibili da parte di quest'ultimo fino al completo soddisfacimento dei detti crediti.

Nelle more dell'individuazione di un Concessionario subentrante, qualora i lavori abbiano superato il collaudo ed esclusivamente nella misura in cui sia necessario a garantire esigenze di continuità del servizio pubblico, il Concessionario è tenuto ad assicurare la gestione alle medesime modalità e condizioni della presente Convenzione.

9.2. Recesso e risoluzione per inadempimento del Concedente

In caso di recesso dalla Concessione per motivi di pubblico interesse, sono dovute al Concessionario le somme di cui all'art. 190, c. 4, del Codice.

Il Concessionario, qualora il Comune sia responsabile di un grave inadempimento agli obblighi assunti ai sensi della presente Convenzione tale da compromettere la corretta esecuzione della stessa, previa diffida ad adempiere ai sensi dell'articolo 1454 del codice civile e decorso inutilmente il termine in esso fissato, comunque non superiore a 60 (sessanta) giorni, al fine di consentire al Comune di rimediare all'obbligazione inadempita, potrà avvalersi della facoltà di promuovere la risoluzione del rapporto contrattuale. La diffida ad adempiere deve essere comunicata all'indirizzo di posta elettronica certificata del Concedente e deve contenere l'inadempimento contestato nonché le relative conseguenze giuridiche ed economiche sul rapporto concessorio alla data di invio della diffida stessa.

Qualora i lavori affidati in concessione abbiano superato la fase di collaudo ed esclusivamente nella misura in cui sia necessario garantire le esigenze di continuità del servizio, il Concessionario deve proseguire la gestione ordinaria dell'Impianto Natatorio Comunale, alle medesime modalità e condizioni previste nella presente Convenzione, per un periodo non superiore a 12 (dodici) mesi, con esclusione della realizzazione di investimenti e di interventi di manutenzione straordinaria.

9.3 Determinazione degli importi dovuti al Concessionario in caso di risoluzione

Qualora intervenga la risoluzione del rapporto contrattuale ai sensi del precedente art. 9.2, il Comune deve corrispondere al Concessionario, oltre al pagamento degli importi eventualmente maturati ai sensi della presente Convenzione e non ancora versati:

a) il valore delle opere realizzate conformemente alla progettazione

approvata, come risultante dal certificato di collaudo con esito positivo (o dal certificato di regolare esecuzione), più gli oneri accessori, al netto degli ammortamenti; ovvero, nel caso in cui le opere non abbiano ancora superato la fase di collaudo, i costi indicati dai documenti nella contabilità dei lavori ed effettivamente sostenuti dal Concessionario per la realizzazione delle medesime eseguite conformemente alla progettazione approvata;

b) le penali e gli altri costi sostenuti o da sostenere dal Concessionario in conseguenza della risoluzione del rapporto contrattuale, ivi inclusi gli oneri derivanti dallo scioglimento dei contratti di copertura del rischio di fluttuazione del tasso di interesse;

c) un indennizzo, a titolo di risarcimento del mancato guadagno, pari al 10 (dieci) per cento del valore delle opere ancora da eseguire ovvero, nel caso in cui le opere abbiano superato la fase di collaudo del valore attuale dei ricavi risultanti dal Piano Economico Finanziario allegato per gli anni residui della Concessione.

La somma degli importi di cui alle lettere a), b) e c) si intende al netto di quanto già corrisposto dal Comune al Concessionario.

Al fine di quantificare gli importi di cui al precedente comma, il Comune e il Concessionario provvederanno a redigere, in contraddittorio tra loro e con la presenza del Direttore dei Lavori, apposito verbale entro 60 (sessanta) giorni successivi alla scadenza del termine indicato nella diffida ad adempiere ovvero dalla comunicazione del provvedimento di revoca della concessione. Qualora le Parti siglino tale verbale, anche parzialmente, senza contestazioni, i fatti e i dati registrati si intendono definitivamente accertati.

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

Resta inteso che le somme dovute dal Comune al Concessionario, per effetto della cessazione anticipata del rapporto, saranno versate nell'arco di un periodo di 3 (tre) anni decorrenti dall'inizio dell'anno solare successivo al momento in cui la cessazione anticipata del rapporto si sarà verificata, maggiorate degli interessi maturati nell'ambito di tale triennio (tasso medio nel momento in cui sorge l'obbligazione, riferito a mutui chirografari), allo scopo di consentire al Comune stesso di reperire le risorse necessarie e di adeguare il proprio bilancio preventivo.

9.4. Ulteriori cause di risoluzione

La presente Convenzione sarà risolta anche nei casi indicati dall'art. 190, c. 1, del Codice.

Articolo 10 – Fideiussioni e Garanzie.

Ai sensi dell'art. 117 del Codice, quantomeno 30 (trenta) giorni prima dell'inizio dei lavori, il Concessionario provvederà a costituire una garanzia fideiussoria pari al 10% (dieci per cento) dell'importo degli stessi lavori (essendo comunque fatte salve le riduzioni previste ai sensi di Legge), a garanzia della corretta esecuzione degli obblighi relativi alla loro esecuzione.

Inoltre, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 193, c. 6, terzo periodo, del Codice, il Concessionario si impegna a costituire una garanzia fideiussoria

pari al 10% (dieci per cento) del costo annuo operativo di esercizio (medio) come risultante dal Piano Economico-Finanziario allegato sotto la lettera "A" (essendo comunque fatte salve le riduzioni previste ai sensi di Legge) e ciò entro e non oltre 10 giorni antecedenti all'avvio della gestione attestata con i verbali di cui al precedente art. 7.1. Rimane inteso che la garanzia può essere fornita dal fideiussore anche per periodi di tempo inferiori alla durata della Concessione, purché la stessa garanzia sia rinnovata da parte del Concessionario - non essendo previsto uno specifico obbligo a carico del fideiussore in questo senso e non potendo subire l'escussione della polizza in caso di mancato rinnovo - in modo tale che sia garantita la costante copertura per tutta la predetta durata.

Il Concedente si riserva di esprimere il proprio preventivo gradimento in merito ad entrambe garanzie fideiussorie di cui sopra che, in ogni caso, dovranno essere rilasciate da Compagnia di primaria importanza.

Ogni qualvolta il Concedente si avvalga delle suddette garanzie fideiussorie, il Concessionario è tenuto a provvedere alla relativa reintegrazione entro e non oltre il termine di 30 (trenta) giorni.

Articolo 11 – Assicurazioni.

Dovranno essere garantite dal Concessionario le coperture assicurative come di seguito indicate.

A) Polizza per danni di esecuzione e responsabilità civile verso terzi (c.d. "CAR - Contractor All Risks") secondo quanto previsto dall'art. 117, comma 10, del Codice, che dovrà essere fornita dall'esecutore dei lavori con validità per tutta la durata dei lavori stessi e per una somma assicurata pari all'importo dei medesimi lavori. Fermo restando che tale polizza dovrà

prevedere una garanzia per responsabilità civile per danni causati a terzi nell'esecuzione dei lavori, per un importo di quantomeno € 1.000.000,00 (euro unmilione/00), la stessa polizza, in conformità all'art. 117, c. 10, del Codice, decorrerà dalla data di consegna dei lavori (di ciascuno stralcio degli stessi) e cesserà alla data di emissione del certificato di collaudo provvisorio o comunque decorsi dodici mesi dalla data di ultimazione dei lavori risultante dal relativo certificato.

Rimane inteso che 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 l'esecuzione dei lavori affidati in concessione.

B) Polizza di assicurazione di responsabilità civile contro i rischi di progettazione, con efficacia a partire dall'approvazione del Progetto esecutivo fino alla data di emissione del certificato di Collaudo di cui all'articolo 6.5. che precede, per un massimale non inferiore ad euro 1.000.000,00 (unmilione/00).

C) Polizza di responsabilità civile verso terzi e prestatori di lavoro per quanto attiene ai rischi della gestione, fin dall'avvio della medesima gestione e per un massimale non inferiore a € 3.000.000,00 (euro tremilioni/00), fermo restando che eventuali franchigie e scoperti previsti dalla polizza 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 della polizza stessa.

Articolo 12 – Risoluzione delle controversie.

Salvi i diversi termini e le diverse procedure previsti nell'ambito della presente Convenzione, ogni contestazione o pretesa che il Concessionario intenda formulare a qualsiasi titolo dovrà essere avanzata mediante comunicazione scritta al Responsabile del Procedimento.

Entro i successivi 30 (trenta) giorni il Responsabile del Procedimento dovrà formulare al Concessionario proposta motivata di accordo bonario.

Ove la contestazione o pretesa sia formulata nel corso dei lavori e prima del collaudo, il Responsabile del Procedimento potrà acquisire il parere o la relazione del Direttore dei Lavori.

Per tutte le controversie che dovessero insorgere nell'esecuzione della presente Convenzione e per le quali non sia intervenuto l'accordo bonario di cui sopra sarà competente il foro del luogo ove si trova la sede del Concedente essendo, in ogni caso, esclusa la competenza arbitrale.

Articolo 13-Ammortamento investimenti – Corrispettivi.

13.1 Ammortamento investimenti

L'investimento globale per realizzare le opere ed i servizi dedotti nella presente Convenzione risulta dal piano economico finanziario allegato alla medesima Convenzione.

A titolo di corrispettivo dell'investimento il Concedente riconosce al Concessionario il diritto di gestire funzionalmente ed economicamente l'Impianto Natatorio Comunale per la durata di cui al precedente art. 3.

Articolo 14 - Adempimenti al termine della Concessione.

Al fine di garantire l'efficienza dell'Impianto Natatorio Comunale al momento della riconsegna al Concedente, 3 (tre) mesi prima della scadenza della concessione, il Concedente ed il Concessionario verificheranno, in

contraddittorio, lo stato delle opere e degli impianti affidati in gestione e le relative condizioni di esercizio. Ove dovesse risultare necessario, a seguito della verifica, effettuare interventi per ripristinare l'efficienza delle opere e degli impianti che siano di competenza del Concessionario, giuste le disposizioni di cui alla presente Convenzione, il Concessionario stesso dovrà provvedervi entro e non oltre 30 (trenta) giorni prima del termine di scadenza della concessione. In caso di inottemperanza, potrà provvedere il Concedente, essendo fin d'ora a ciò autorizzato, con addebito di spesa in capo al Concessionario.

Al termine della durata della concessione, l'Impianto Natatorio Comunale dovrà essere riconsegnato al Concedente in efficienza ed in stato idoneo a consentire il proseguimento dell'attività, fatto salvo il normale deperimento dovuto all'uso.

Della riconsegna verrà redatto apposito verbale in contraddittorio.

Articolo 15 - Divieto di sub-concessione.

Salve le disposizioni di cui alla presente Convenzione, è fatto divieto al Concessionario di cedere o subcedere, in tutto o in parte, la Concessione senza il preventivo consenso del Concedente nei casi consentiti *ex Legge*, sotto pena di risoluzione della presente Convenzione.

Rimane inteso che il Concessionario avrà facoltà di affidare a terzi, previa comunicazione scritta al Concedente che fornirà la relativa autorizzazione a fronte della verifica dell'osservanza della normativa vigente in materia e delle clausole di cui alla presente Convenzione, le attività e/o prestazioni complementari e/o accessorie tra le quali:

- progettazione ed esecuzione dei lavori accessori affidati in

concessione;

- prestazioni di manutenzione, custodia, vigilanza;
- manutenzione e conduzione degli impianti tecnici;
- servizi di pulizia,
- gestione punti ristoro e/o degli esercizi commerciali e/o installazione, conduzione e gestione di distributori automatici, gestione di attività accessorie e/o complementari alle attività sportive, comprese attività medicali e/o terapeutiche;
- prestazioni tecniche/specialistiche;
- gestione degli spazi pubblicitari.

Articolo 16 - Rapporti con i terzi.

Il Concedente non assume alcuna responsabilità per danni, infortuni ed altro che dovessero verificarsi nel corso della gestione del servizio affidato in concessione e/o della realizzazione dei lavori accessori anch'essi affidati in concessione. Il Concessionario terrà il Concedente manlevato ed indenne da ogni onere relativo e connesso ad eventuali pretese di terzi.

Il Concessionario assume ogni responsabilità per danni a persone o cose derivanti eventualmente da fatto proprio o da eventi contemplati dall'art. 2050, cod. civ., dei dipendenti e delle imprese appaltatrici e subappaltatrici e dei loro dipendenti, nella gestione dell'Impianto Natatorio Comunale e/o nella esecuzione dei lavori accessori, tenendo perciò manlevato ed indenne il Concedente da qualsiasi onere o spesa, presente o futura, da chiunque avanzata in dipendenza diretta o indiretta della predetta gestione e/o esecuzione di lavori.

Il Concessionario è tenuto all'osservanza delle vigenti norme generali,

integrative e speciali per la prevenzione degli infortuni e per l'assicurazione del personale, obbligandosi a farle osservare anche dalle imprese appaltatrici e subappaltatrici, ed all'osservanza dei contratti collettivi di lavoro con obbligo di predisposizione dei piani di sicurezza in sede di progettazione ed esecuzione dei lavori. Il Concedente rimane completamente estraneo alle obbligazioni e rapporti tra Concessionario ed i suoi appaltatori, subappaltatori, fornitori e terzi in genere.

Articolo 17 - Clausole Finali.

Spese ed oneri fiscali, relativi alla presente Convenzione e/o conseguenziali, sono a totale carico del Concessionario, salvo quanto eventualmente diversamente previsto nella presente Convenzione.

Posto che i lavori da realizzarsi in forza della presente Convenzione, a tutti gli effetti, sono da ritenersi lavori pubblici si esclude il versamento di oneri di urbanizzazione da parte del Concessionario.

Quanto agli oneri fiscali a carico del Concessionario, si dà atto fin d'ora che, nel calcolo della tassa sui rifiuti, non saranno conteggiati gli spazi dell'Impianto Natatorio Comunale dedicati ad attività sportive, ma soltanto gli spazi destinati ad attività commerciali (es. aree ristoro).

Articolo 18 - Tracciabilità.

Il Concessionario assume tutti gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui all'art. 3, legge 13 agosto 2010, n. 136 e s.m.i., dandosi atto che, nel caso di inadempimento, il presente contratto si risolverà di diritto ex art. 1456, cod. civ..v

Allegati:

A) Piano Economico Finanziario;

B) Cronoprogramma;

C) Specificazione delle caratteristiche del servizio e della gestione;

D) Matrice dei Rischi;

E) Documento per l'individuazione delle più tipiche casistiche rientranti nella manutenzione ordinaria o nella manutenzione straordinaria, con elenco degli interventi di manutenzione straordinaria stimati necessari nel corso della durata della Concessione.