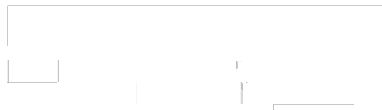


# COMUNE DI SAN DONATO MILANESE

Città Metropolitana di Milano



## SCHEMA DI CONTRATTO RIGENERAZIONE, RIQUALIFICAZIONE, AMMODERNAMENTO E SUCCESSIVA GESTIONE IN CONCESSIONE DELLA PALESTRA DI VIA UNICA, BOLGIANO



Arona

(VR)

3713794741

.2024

## **SCHEMA DI CONTRATTO**

PER LA RIGENERAZIONE, RIQUALIFICAZIONE, AMMODERNAMENTO E SUCCESSIVA GESTIONE IN  
CONCESSIONE DELLA PALESTRA DI VIA UNICA, BOLGIANO

CIG [•].

### **TRA**

Il Comune di San Donato Milanese, con sede legale in via Cesare Battisti 2, (C.F. 00828590158), che per brevità di seguito denominato Comune, rappresentato dall'Ing. Domenico Martini che interviene alla stipula del presente atto nella sua qualità di Dirigente del Settore Gestione Territorio Urbanistica Ambiente e Opere Pubbliche, ai sensi dell'art. 107 del D.Lgs. 18/08/2000, n. 267 e dell'art. 15 del vigente Statuto comunale e in esecuzione del decreto del Sindaco n. 92 del 22/10/2022, esecutivo ai sensi di legge;

### **E**

Qwan Ki Do S. Donato Milanese Associazione Sportiva Dilettantistica con sede legale in San Zenone al Lambro (MI) 20070, Via Milano n. 6 - Codice Fiscale e Partita I.V.A.: 97387800150, nella persona del legale rappresentante sig. Christian Motta

\* \* \*

### **PREMESSO CHE**

- In data in data 25/06/2024 l'associazione Qwan Ki Do – HO TRAO ha presentato una proposta ai sensi del D.Lgs. n. 38/2021 mirata alla la rigenerazione, riqualificazione, ammodernamento e successiva gestione della palestra di via Unica a Bolgiano, San Donato Milanese, collocata all'interno del centro Polifunzionale, sede di una decina di associazioni culturali e sociali, una comunità residenziale per persone con disabilità, uno spazio della comunità per eventi e progettazioni condivise, uno spazio gestito da una associazione giovanile ed il Servizio Minori e Famiglia.
- la deliberazione G.C. n.23 del 13.02.2024 avente ad oggetto *Valorizzazione e gestione degli impianti sportivi suscettibili di interventi di rigenerazione, riqualificazione e ammodernamento, la cui gestione è destinata a favorire l'aggregazione e l'inclusione*

*giovane e sociale. Linee guida in materia di applicazione della disposizione dell'art. 5 del d.Lgs 38/2021. Approvazione* che definisce ed approva modalità operative e requisiti per valutare le proposte e determinarne il Pubblico Interesse;

- In data 04/07/2024 la proposta è stata valutata di interesse pubblico e pubblicata per 10 giorni all'Albo Pretorio. Al termine del periodo previsto di pubblicazione, la Giunta comunale ha approvato la proposta agli atti prot. 27625/2024 e il presente schema di convezione incluso di matrice dei rischi, sottoscritto dal proponente, agli atti prot.....
- l'affidamento in concessione, ai sensi del D.Lgs. n. 38/2021 (di seguito anche solo "**Procedura**"), ha quindi la finalità di valorizzare e riqualificare l'impianto in oggetto, in quanto patrimonio pubblico da tutelare, nell'ottica di creare forte legame tra sport e territorio per rendere queste sinergie elementi qualificanti dello sport nella sua funzione sociale. Il progetto si sviluppa attraverso una serie di interventi mirati e volti a migliorarne gli aspetti qualitativi e gestionali, ove l'amministrazione e l'associazionismo locale sportivo non, ha un ruolo rilevante.
- Il Concessionario ha prestato le garanzie ai sensi dell'art. 117 del Codice richieste ai fini della Concessione quali specificate ai sensi degli artt. 28 e 29 del presente atto;

6. costituiscono presupposti e condizioni di base determinanti l'Equilibrio Economico e Finanziario:

- l'importo dell'investimento che è complessivamente pari a euro 55.469,00;
- la durata della Concessione, che è pari a 10 anni;
- gli altri elementi indicati nel Piano Economico e Finanziario;

Le parti, mediante il presente atto, di seguito "Capitolato" intendono disciplinare la gestione ex D.Lgs. n. 38/2021 dell'impianto in oggetto, previo il suo recupero ed ammodernamento.

## **SEZIONE I- CONDIZIONI GENERALI**

### **1. PREMESSE, ALLEGATI E DOCUMENTI CONTRATTUALI**

1. Il presente schema di contratto regola il rapporto tra le Parti.
2. Le premesse e gli Allegati del presente Capitolato, nonché tutti gli atti e documenti richiamati, ancorché non materialmente allegati, costituiscono parte integrante e sostanziale del Contratto stesso.
3. Parimenti i Documenti Contrattuali, che le Parti dichiarano di ben conoscere ed accettare,

ancorché nonmaterialmente allegati al Contratto, costituiscono parte integrante e sostanziale dello stesso e si intendono qui integralmente richiamati ed elencati come di seguito:

- 1) Elaborati grafici e progettuali nonché relazioni recanti l'individuazione delle aree oggetto di intervento e di gestione da parte del Concessionario;
- 2) Autorizzazioni, permessi, pareri, altri atti amministrativi;
- 3) Progetto di fattibilità tecnica e economica ex D.Lgs. n.36/2023 all. I.7, per quanto compatibile;
- 4) Cronoprogramma;
- 5) Programma di Manutenzione;
- 6) Piano Economico Finanziario (PEF);
- 7) Matrice dei rischi;
- 8) Quadro economico;
- 9) Estremi del conto corrente dedicato del Concessionario e dati identificativi delle persone autorizzate ad operare.

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

## 2. DEFINIZIONI

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

**Aree:** indica le aree (comprehensive degli immobili sulle stesse collocate) di proprietà del Comune interessate dalla gestione ed esecuzione dei Lavori, come indicate nell'allegato Documento.

**Autorizzazioni:** indica cumulativamente le autorizzazioni, i pareri, i permessi, le licenze, i nulla osta e quant'altro sia necessario od opportuno per la gestione del Centro, inclusa la realizzazione delle opere, qualunque sia l'autorità, l'ente o l'organismo emanante, anche sulla base di eventuali modificazioni e/o integrazioni della normativa applicabile;

**Certificato di ultimazione dei lavori:** indica il certificato attestante l'ultimazione dei lavori ai sensi del D.Lgs. n. 36/2023;

**Codice:** indica il D.lgs. 31 marzo 2023 n. 36 ("Codice dei contratti pubblici in attuazione dell'articolo 1 della legge 21 giugno 2022, n. 78, recante delega al Governo in materia di contratti pubblici (G.U. n. 77 del 31 marzo 2023 - S.O. n. 12) e successive modifiche e integrazioni;

**Collaudo:** indica il collaudo delle Opere, risultante dal certificato provvisorio di collaudo da emettersi entro 6 (sei) mesi dalla data di ultimazione dei lavori;

**Concedente:** L'Amministrazione in quanto soggetto delle aree e degli immobili;

**Concessionario:** l'operatore che stipula la concessione con l'Amministrazione.

**Concessione:** indica il contratto di partenariato pubblico privato ai sensi dell'art. 186 e ss. del Codice, per quanto compatibile con il D.Lgs. n.38/2021 in materia di impianti sportivi affidati ad Associazioni e Società Sportive Dilettantistiche senza fini di lucro, relativo alla riqualificazione e gestione della palestra di via Unica, Bolgiano;

**Consegna delle Aree:** indica il momento in cui il Concessionario riceve in consegna dal Concedente, in via provvisoria, le Aree oggetto di intervento con stipula di apposito verbale;

**Consegna dei lavori:** indica il momento in cui il Concessionario viene immesso nel possesso delle Aree per la realizzazione dei Lavori oggetto di concessione;

**Convenzione o Contratto:** indica la presente convenzione ed i documenti contrattuali sopra elencati, nella quale sono definiti i termini e le condizioni che regolano tutti i rapporti tra le Parti ed avente ad oggetto le prestazioni del Concessionario nell'ambito del rapporto Concessorio;

**Equilibrio Economico-Finanziario** ai sensi dell'art. 177, comma 5 del Codice, *“L'assetto di interessi dedotto nel contratto di concessione deve garantire la conservazione dell'equilibrio economico finanziario intendendosi per tale la contemporanea presenza delle condizioni di convenienza economica e sostenibilità finanziaria. L'equilibrio economico-finanziario sussiste quando i ricavi attesi del progetto sono in grado di coprire i costi operativi e i costi di investimento, di remunerare e rimborsare il capitale di debito e di remunerare il capitale di rischio;*

**Finanziatori:** indica gli istituti di credito e/o gli altri finanziatori nonché i loro successori e/o aventi causa a qualsiasi titolo, del Concessionario ai fini della realizzazione delle Opere;

**Piano Economico-Finanziario:** indica l'elaborato allegato all'offerta, contenente l'esplicitazione dettagliata dei presupposti e delle condizioni di base Economico-Finanziario degli investimenti e della connessa gestione delle Opere per il periodo temporale di riferimento di durata della concessione;

**Progetto esecutivo:** indica il progetto di cui predisporre ai sensi dell'art. 41 nonché allegato I.7 del Codice,

**Progetto di fattibilità:** indica il progetto di così come definite all'art. 41i nonché allegato I.7 del Codice,

### 3. CONDIZIONI GENERALI

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

- a) è dotato di ogni potere necessario a sottoscrivere il Contratto e adempiere

validamente alle obbligazioni da esso nascenti;

- b) si trova nel pieno e libero esercizio dei propri diritti, non essendo in stato di crisi, insolvenza, liquidazione volontaria, fallimento, liquidazione coatta amministrativa, concordato preventivo o altre procedure concorsuali e non essendo sottoposto ad alcun procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni;
- c) è in possesso al momento della stipula del Contratto e sarà in possesso per tutta la durata della Concessione, senza soluzione di continuità, di tutte le abilitazioni, autorizzazioni, licenze e permessi necessari all'esercizio della propria attività di in qualità di Concessionario;
- d) non è pendente né è stata minacciata alcuna controversia, procedimento giurisdizionale, amministrativo o arbitrale nei confronti propri, che ne possa pregiudicare la capacità di adempiere alle obbligazioni derivanti dal Contratto;

#### **4. OGGETTO DELLA CONCESSIONE**

1. Il Contratto ha ad oggetto l'affidamento in Concessione - previa l'esecuzione di ammodernamento e riqualificazione energetica - della palestra di via Unica, Belgiano nel comune di San Donato Milanese e relativa gestione.
2. In particolare, formano oggetto del Contratto le seguenti attività :
  - a. la predisposizione del Progetto Esecutivo per la realizzazione dei lavori di ristrutturazione;
  - b. ogni analisi e/o attività connessa e funzionale alla progettazione, esecuzione e gestione della palestra;
  - c. dell'esecuzione dei lavori a regola d'arte ed in conformità al progetto esecutivo a seguito della necessaria approvazione da parte dell'Amministrazione;
  - d. la Manutenzione Ordinaria e la Manutenzione Straordinaria così come definite dall'art. 3 c.1 lett. a) e b) del DPR 380/2001 e s.m.i. dei beni immobili in concessione, per tutta la durata della Concessione con le modalità descritte nel piano delle manutenzioni;
  - e. la gestione dell'impianto e l'erogazione dei servizi da parte del Concessionario per tutta la durata della Concessione in conformità a quanto stabilito nella Sezione III.
3. Le attività di cui al comma 2 devono essere realizzate in conformità alle previsioni del Contratto.
4. La documentazione tecnica correlate all'esecuzione del Contratto e la documentazione tecnica che dovesse essere sviluppata dal Concedente e dal Concessionario, congiuntamente e non, durante la vigenza dello stesso, è e resta di esclusiva proprietà del Concedente. Il Concessionario dichiara e riconosce espressamente di non avere alcun diritto di utilizzo, cessione a terzi o riproduzione in alcuna forma della già menzionata documentazione, se non, previa autorizzazione espressa del Concedente, per lo svolgimento di attività correlate all'esecuzione del Contratto.
5. Il Concessionario garantisce e manleva in ogni tempo il Concedente contro qualsivoglia pretesa da parte di titolari o concessionari di brevetti, marchi, licenze, disegni, modelli ed altre opera dell'ingegno concernenti tutti i progetti, materiali, impianti, procedimenti e, comunque, ogni altro

mezzo utilizzato nell'esecuzione del Contratto.

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

## **5. DURATA ED EFFICACIA**

1. Il Contratto ha la durata complessiva di dieci (dieci) anni.
2. La durata del Contratto decorre dalla sottoscrizione dello stesso, mentre le prestazioni contrattuali decorreranno dalla data del verbale di avvio dell'esecuzione/di consegna delle aree sottoscritto dal Concessionario e Direttore dell'Esecuzione del contratto se non coincidente con il RUP.
3. La durata viene determinata in conformità con quanto previsto all'art. 5 del D.Lgs 38/2021.
4. L'Amministrazione, si riserva la possibilità di prorogare la durata del contratto limitatamente al tempo strettamente necessario alla conclusione delle procedure per l'individuazione di un nuovo contraente. Il Concessionario si impegna, in via eventuale, a garantire il corretto e pieno funzionamento dell'impianto fino al subentro del nuovo gestore.

## **SEZIONE II DELLE OBBLIGAZIONI DEL CONCESSIONARIO E DEL CONCEDENTE**

### **6. AUTORIZZAZIONI**

1. Al Concedente competono, nei tempi e nei modi previsti dalla normativa vigente, le attività di propria competenza, finalizzate al rilascio e/o all'ottenimento delle autorizzazioni necessarie alla progettazione, realizzazione e messa in esercizio degli interventi relativi all'impianto. Gli aggravii in termini di costi e tempi derivanti dal mancato o ritardato rilascio e/o ottenimento delle Autorizzazioni di cui al presente comma sono a carico del Concedente, salvo che quest'ultimo dimostri che il mancato ottenimento o il ritardo derivino da causa imputabile al Concessionario. Nel caso in cui tali aggravii comportino l'alterazione dell'Equilibrio Economico Finanziario le parti possono avviare le procedure di cui all'art. 25.
2. Al Concessionario competono in via diretta ed esclusiva tutte le attività necessarie ai fini dell'ottenimento nei tempi e nei modi previsti dalla normativa vigente, delle Autorizzazioni necessarie per la progettazione, realizzazione e Messa in Esercizio degli interventi relativi alla realizzazione delle opere previste così come riportate nella proposta tecnica. Gli aggravii in termini di costi e tempi derivanti dal mancato o ritardato ottenimento delle Autorizzazioni di cui al presente comma sono a carico del Concessionario, salvo che quest'ultimo dimostri che il mancato ottenimento o il ritardo derivino da causa a lui non imputabile e di aver, comunque, attivato in maniera diligente e tempestiva ogni mezzo.
3. Spetta a ciascuna Parte, per quanto di competenza, mantenere valide ed efficaci tutte le Autorizzazioni acquisite ai sensi dei commi precedenti.

### **7. OBBLIGHI E ATTIVITA' DEL CONCEDENTE**

1. Compete al Concedente:

- a) mettere a disposizione del Concessionario, alla data di consegna delle aree di intervento, le predette aree, redigendo in contraddittorio apposito verbale sottoscritto dalle Parti;
  - b) porre in essere tutti gli atti di propria competenza necessari a consentire la regolare esecuzione dei lavori;
  - c) approvare il Progetto Esecutivo presentato dal Concessionario, corredato delle necessarie autorizzazioni, entro e non oltre 15 giorni dalla ricezione dello stesso; ricezione. Nel caso in cui il Concedente richieda modifiche e/o integrazioni al Progetto presentato, il predetto termine decorre dalla data di ricezione del Progetto Esecutivo modificato, sempre corredato dalle relative Autorizzazioni;
  - d) approvare le eventuali variazioni di cui all'articolo 16;
  - e) nominare il Responsabile del Progetto, del Collaudatore, il Direttore dell'Esecuzione, nel rispetto dell'articolo 15, comma 8 del Codice;
  - f) approvare, al fine del successivo avvio della fase di gestione, il certificato di Collaudo delle opere entro 30 gg. dalla sua emissione;
  - g) richiedere informazioni ed effettuare controlli con poteri, tra gli altri, di ispezione, accesso e acquisizione della documentazione e delle notizie utili in ordine al rispetto degli obblighi contrattuali da parte del Concessionario;
  - h) vigilare sulla corretta erogazione dei Servizi da parte del Concessionario in conformità ai livelli generali di qualità riferiti al complesso delle prestazioni e i livelli specifici di qualità sia in riferimento ai servizi da garantire all'utente, sia in riferimento alle attività di gestione e manutenzione così come presentati nella proposta;
  - i) segnalare all'Autorità Garante della concorrenza e del mercato e all'Autorità Garante della concorrenza e del mercato e all'Autorità Nazionale Anticorruzione, con riferimento agli atti e ai comportamenti del Concessionario e delle altre imprese titolari di affidamenti di lavori, forniture e servizi relativi alla Concessione, la sussistenza di ipotesi di violazione della legge 10 ottobre 1990, n. 287 e del Codice, nonché gli eventuali provvedimenti adottati.
2. Il Concedente si impegna a comunicare al Concessionario ogni evento rilevante, circostanza o provvedimento nella sua disponibilità che condizioni la Concessione. In particolare, il Concedente è tenuto a trasmettere al Concessionario le seguenti informazioni e documenti:
- a) ogni provvedimento di ogni amministrazione pubblica che sia nella disponibilità del Concedente relativo agli obblighi assunti ai sensi del presente Contratto;
  - b) ogni informazione e documento utile in relazione allo stato degli immobili e delle aree interessate dalla Concessione;
  - c) ogni provvedimento del Concedente in relazione alle aree limitrofe a quelle interessate dalla Concessione;
  - d) l'insorgenza di motivi di pubblico interesse che possano determinare una revoca della Concessione ai sensi dell'art. 35;
  - e) ogni informazione utile per la gestione coordinata ed efficiente degli spazi/locali disponibili per definiti in concerto con l'Amministrazione;
3. Il Concedente si impegna a mettere a disposizione del Concessionario, che li acquisisce, i seguenti documenti:
- Piano emergenza evacuazione e relativa planimetria;
  - Agibilità dell'impianto;
  - Dichiarazione conformità degli impianti elettrico-idrico-sanitario-antincendio-termico;

- Libretti uso e manutenzione delle macchine e attrezzature presenti e utilizzate;
- Registro dei controlli periodici;
- Eventuali alti permessi all'esercizio di attività all'interno della struttura quali bar, corner - shop ecc.

## **8. DICHIARAZIONI, OBBLIGHI E ATTIVITA' DEL CONCESSIONARIO**

1. Fermi restando gli obblighi previsti dalla normativa vigente, il Concessionario si impegna, sotto la propria piena ed esclusiva responsabilità, ad effettuare tutte le attività inerenti alla progettazione, ai lavori di riqualificazione e la gestione dell'impianto sportivo.
2. Il Concessionario dichiara e garantisce di aver posto in essere le attività finalizzate ad acquisire tutte le informazioni sullo stato dei luoghi. Il Concessionario non può pertanto eccepire durante la Progettazione e l'Esecuzione dei Lavori e la Gestione dell'impianto sportivo, la mancata conoscenza di condizioni e/o elementi non valutabili ai sensi dell'art. 1176 c.c., in quanto noti o conoscibili alla data di sottoscrizione del Contratto in ragione delle predette attività, né conseguentemente avanzare eventuali pretese risarcitorie qualora riconducibili a tali circostanze, tranne nel caso in cui tali nuovi elementi si configurino come cause di forza maggiore.
3. Il Concessionario si obbliga, tra l'altro a:
  - a) redigere il Progetto Esecutivo, approvato dal Concedente e condiviso dal Concessionario;
  - b) sottoporre al Concedente, ai fini dell'approvazione, il Progetto Esecutivo;
  - c) presentare le necessarie pratiche di prevenzione incendi ed ottenere il relativo certificato ovvero SCIA in qualità di titolare dell'attività ex DPR 151/2011, ivi compresa l'esecuzione degli interventi funzionali all'ottenimento degli stessi;
  - d) ad acquisire e mantenere valide ed efficaci tutte le Autorizzazioni le autorizzazioni di cui all'art. 6;
  - e) realizzare l'Opera a regola in conformità al Progetto Esecutivo approvato dal Concedente e rispettare la scansione temporale specificata nel Cronoprogramma, ultimando tutti i lavori nei tempi ivi previsti;
  - f) mantenere l'Opera e erogare i Servizi in conformità a quanto stabilito nel contratto e nei Documenti Contrattuali;
  - g) prestare e mantenere ovvero assicurare che siano prestate e mantenute tutte le garanzie e le polizze assicurative previste dal Codice e dal Contratto;
  - h) collaborare con il Concedente affinché questo eserciti i poteri di ispezione, accesso e acquisizione di documentazione e notizie utili alla verifica del rispetto da parte del Concessionario degli obblighi su di esso gravanti ai sensi di legge e del Contratto, anche fornendo al Concedente, per i medesimi fini, tutti i mezzi, i dati e le informazioni dallo stesso richieste;
  - i) consegnare il Piano Economico Finanziario in formato editabile e a monitorarne costantemente gli indicatori;
  - j) a collaborare con il Concedente in merito alla gestione coordinata ed efficiente degli spazi/locali disponibili per utilizzo di interesse pubblico;
  - k) A nominare e comunicare al Concedente il soggetto referente unico per la fase gestionale;
4. Il Concessionario si impegna altresì a:
  - a) fornire tempestivamente al Concedente ogni documentazione, informazione e notizia, anche su supporto elettronico, richiesta dal Concedente medesimo e/o comunque utile alla verifica

del rispetto da parte del Concessionario degli obblighi posti dal Contratto;

- b) fornire al Responsabile del Progetto e al Direttore dell'Esecuzione tutti i chiarimenti richiesti;
- c) partecipare alle visite che il Direttore dell'Esecuzione, il Responsabile del Progetto e/o gli incaricati dagli stessi designati effettuano al fine di svolgere i controlli e le verifiche di competenza, nonché alle visite di Collaudo;
- d) informare tempestivamente il Concedente in relazione a:
  - i. ogni circostanza o evento che potrebbe comportare sia ritardi dell'esecuzione dei lavori o nell'erogazione dei Servizi, sia un caso d'indisponibilità, anche parziale, dell'impianto o dei servizi;
  - ii. la sussistenza di fatti o circostanze in grado di configurare, anche solo potenzialmente, presupposto per la risoluzione, recesso o decadenza del Contratto;
  - iii. le controversie, i procedimenti giudiziali e/o amministrativi, e/o arbitrari da parte o nei confronti del Concessionario e di ciascuno dei soci che possano pregiudicare la loro capacità di adempiere agli obblighi derivanti dal Contratto;
  - iv. ogni altro evento, circostanza o provvedimento che possa avere effetto pregiudizievole sulla Concessione ovvero sulla capacità del Concessionario di adempiere alle obbligazioni contrattuali;
  - v. ogni circostanza o evento che potrebbe generare eventuale occasione lesiva dell'immagine della Pubblica Amministrazione in quanto relativa ad utilizzo di un immobile di proprietà;
- e) inviare annualmente:
  - i. entro il 20 febbraio di ogni anno, allegata al bilancio consuntivo, una relazione riepilogativa in merito alle informazioni economiche, finanziarie e gestionali con dettaglio delle attività oggetto della Concessione e sui relativi costi e ricavi, al fine di consentire l'esercizio del potere di controllo da parte del Concedente in merito alla rispondenza dell'andamento della gestione rispetto al progetto presentato.
  - ii. Entro il mese di settembre, Il programma delle attività previste nella stagione sportiva successiva;

5. Il Concessionario si impegna ad adempiere agli obblighi informativi di cui al presente articolo, ove non specificato, entro 10 giorni dal ricevimento della richiesta da parte del Concedente

6. Il Concessionario è tenuto ad assicurare la prestazione con personale idoneo sotto il profilo deontologico, professionale e sanitario, assumendo a proprio carico tutti i relativi oneri, nel rispetto delle leggi e regolamenti vigenti in materia o che interverranno nel periodo di decorrenza del contratto, per quanto applicabili, inclusi quelli in materia di igiene e sanità, in materia retributiva, contributiva, previdenziale, assistenziale, nonché di tutela della salute e per la sicurezza dei lavoratori durante il lavoro, di ogni altra disposizione in vigore o che potrà intervenire in costanza di rapporto per la tutela dei lavoratori e in ogni altro ambito tutelato dalle leggi speciali.

7. Il Concedente si riserva il diritto di richiedere al Concessionario la documentazione attestante gli adempimenti di tutti i predetti obblighi.

8. Il Concessionario è responsabile dell'osservanza di quanto descritto al comma precedente, da parte degli eventuali subappaltatori nei confronti dei rispettivi dipendenti, per le prestazioni rese

nell'ambito del subappalto stesso.

12. Le prestazioni contrattuali dovranno essere espletate con personale qualificato e ritenuto idoneo a svolgere le relative funzioni. Il personale è tenuto ad un comportamento improntato alla massima correttezza e ad agire in ogni occasione con la diligenza professionale del caso ed esporre apposita tessera di riconoscimento corredata di fotografia.
13. L'inosservanza delle leggi in materia di lavoro di cui al presente articolo, può determinare la risoluzione del contratto.
14. Il Concessionario si impegna, inoltre, al fine del conseguimento di obiettivi di utilità sociale, interesse pubblico ex. G.C. n.23/2024 a mettere a disposizione l'impianto, quando non già in uso da parte dell'Associazione secondo la programmazione ordinaria, ovvero indicativamente nelle giornate dal lunedì al venerdì sino alle ore 18.00 e nelle giornate del sabato e della Domenica a mettere a disposizione l'impianto secondo le seguenti modalità:
  - i. in forma gratuita, alle associazioni come AGAPE e ASSIA;
  - ii. ad altre associazioni sportive e/o culturali con l'applicazione della tariffa comunale riferita all'utilizzo su base oraria di palestre scolastiche, comprensiva del servizio di pulizie, così come definita annualmente dall'Ente.
15. Il Concessionario si impegna a fornire annualmente, prima dell'inizio della stagione sportiva, il calendario della propria attività al fine di consentire la programmazione degli utilizzi dell'impianto. In caso richieste di utilizzo da parte di soggetti diversi dal Concessionario, le stesse dovranno essere preventivamente comunicate ed autorizzata dal Comune, per consentire di verificare la rispondenza agli obiettivi di utilità sociale e interesse pubblico di cui al p.to 14.
16. In ogni caso, il Concessionario è tenuto a:
  - i. garantire la libera e gratuita disponibilità dell'impianto per iniziative del Comune o patrocinato dal Comune per almeno 5gg./anno.
  - ii. garantire la gestione delle attività di supporto quali pulizia e custodia e utilizzo del materiale sportivo in caso di utilizzo.
17. Il Concessionario si impegna inoltre a organizzare eventi per la collettività ed in particolare corsi di difesa personale per le forze di polizia locali, per ragazzi e per le donne.

## **9. RESPONSABILITA' DEL CONCESSIONARIO**

1. Il Concessionario è responsabile di tutte le attività a suo carico derivanti dal Contratto. In particolare, egli è responsabile:
  - a) del corretto e puntuale adempimento delle obbligazioni contrattuali e della corretta esecuzione della Concessione, restando espressamente inteso che le norme e le prescrizioni contenute e richiamate nel Contratto, nei Documenti Contrattuali e negli Allegati;
  - b) dei danni o pregiudizi di qualsiasi natura causati dalle sue attività a terzi, al Concedente, ai dipendenti e consulenti del Concedente, anche per fatto doloso o colposo del proprio personale, dei suoi collaboratori, dei suoi ausiliari in genere e di chiunque egli si avvalga, sia per l'esecuzione delle opere che nell'esecuzione del servizio;

- c) di manlevare il Concedente da ogni pretesa di terzi derivante dal mancato o non corretto adempimento degli obblighi contrattuali per cause riconducibili al Concessionario;
- d) di qualunque danno causato a persone e a cose in conseguenza della progettazione esecutiva, dell'esecuzione dei lavori e delle attività connesse;

## **10. ATTIVITA' ACCESSORIE PROMOZIONALI, COMMERCIALI, SPONSORIZZAZIONI**

1. Il Concessionario potrà utilizzare gli spazi interni all'impianto per pubblicità cartellonistica, fermo restando l'obbligo di acquisire l'autorizzazione prescritta dal Regolamento della pubblicità e di corrispondere la relativa imposta. Ogni onere e ogni provento derivanti da tale attività sono a carico e a favore del Concessionario.
2. Sono in ogni caso vietate le sponsorizzazioni/pubblicità riguardanti:
  - a) la propaganda di natura politica, sindacale e/o religiosa e di dubbia moralità;
  - b) i messaggi offensivi, incluse le espressioni di fanatismo, razzismo, odio o minaccia, o comunque lesive della dignità umana;
  - c) pubblicità diretta o collegata alla produzione e/o distribuzione di tabacco, alcolici, materiale pornografico, a sfondo sessuale o inerente alle armi.
3. Il Concessionario potrà svolgere all'interno dell'impianto attività commerciali nel rispetto delle Leggi e dei Regolamenti, previa comunicazione al Concedente.
4. Il Concessionario dovrà concedere idonei spazi pubblicitari in forma gratuita al Comune di per l'affissione di materiale pubblicitario relative a manifestazioni promosse dell'Amministrazione di altre attività istituzionali.

## **11. OBBLIGHI IN TEMA DI TRACCIABILITÀ DEI FLUSSI FINANZIARI**

1. Le Parti si impegnano ad adempiere puntualmente a quanto previsto all'articolo 3 della legge 13 agosto 2010, n. 136 in ordine agli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari.
2. A tal fine, il Concessionario si obbliga:
  - a) ad utilizzare il/i conto/i corrente/i [bancario/i postale/i], dedicato/i in via esclusiva al Contratto, sul/i quale/i devono essere registrati tutti i movimenti finanziari relativi al Contratto stesso, da effettuare esclusivamente tramite lo strumento del bonifico [bancario o postale] ovvero altro strumento di incasso o pagamento idoneo a consentire la piena tracciabilità delle operazioni, fermo restando quanto previsto all'articolo 3, commi 2, 3 e 4, della legge 13 agosto 2010, n. 136;
  - b) a comunicare al Concedente, entro e non oltre 7 giorni dall'accensione del/i conto/i o dalla prima utilizzazione dello/gli stesso/i per le attività del Contratto, gli estremi identificativi del/i conto/i corrente/i dedicato/i nonché le generalità [specificare nome e cognome] e il codice fiscale del/i soggetto/i delegato/i ad operare su detto/i conto/i;
  - c) a comunicare tempestivamente e comunque entro e non oltre 7 giorni, ogni modifica e variazione relativa ai dati di cui alla lettera b) trasmessi al Concedente;
  - d) a riportare nella causale dello strumento di pagamento adottato, in relazione a ciascuna transazione posta in essere dal Concessionario, il Codice Identificativo di Gara (CIG).
3. Il mancato utilizzo del bonifico bancario o postale ovvero di altro strumento idoneo a consentire

la piena tracciabilità delle operazioni di pagamento, costituisce causa di risoluzione del Contratto ai sensi dell'art. 3, comma 9-bis della legge 13 agosto 2010 n. 136, e dell'art. 30 del contratto.

4. Il Concedente verifica, senza alcuna responsabilità a suo carico, che nei contratti di cui al comma 4, lettera c), sia inserita, a pena di nullità assoluta, apposita clausola con la quale i contraenti assumono gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla legge 13 agosto 2010, n. 136.
5. Il Concessionario, in caso di cessione dei crediti, si impegna a comunicare il CIG/CUP n. al cessionario, anche nell'atto di cessione, affinché lo/gli stesso/i venga/no riportato/i sugli strumenti di pagamento utilizzati.

## **12. FORZA MAGGIORE**

1. È condiviso tra le Parti il rischio di forza maggiore, connesso alla possibilità del verificarsi di eventi o circostanze imprevedute e imprevedibili al momento della sottoscrizione del contratto idonei a rendere oggettivamente impossibile in tutto o in parte, in via temporanea o definitiva l'adempimento delle obbligazioni del presente contratto che incida sull'equilibrio Economico-finanziario della concessione;
2. Gli eventi o le circostanze di cui al comma precedente, ai sensi delle Linee Guida ANAC n. 9, sono rappresentati da:
  - a) scioperi, fatta eccezione per quelli che riguardano l'amministrazione o l'operatore economico, ovvero l'affidatario dei lavori o servizi oggetto della concessione;
  - 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 al Concessionario o al Concedente;
  - g) impossibilità, imprevista e imprevedibile, per fatto del terzo, di accedere a materie prime e/o servizi necessari alla realizzazione dell'intervento;
3. In caso di effettiva manifestazione di eventi o circostanze di forza maggiore, le Parti possono avviare la procedura di riequilibrio economico-finanziario ai sensi dell'art. 25 del presente contratto e nell'ambito delle disposizioni di cui all'art. 192 del Codice e degli indirizzi delle linee guida ANAC n.9;
4. Qualora la variazione del costo dei fattori produttivi ovvero indisponibilità o inadeguatezza degli stessi per gli eventi di cui al comma 1 nonché qualora produttivi di una variazione degli indici nella misura stabilita all'art.25 del presente contratto, le Parti possono procedere con la procedura del riequilibrio ovvero ai sensi dell'art. 1463 c.c.;
5. Qualora l'evento di Forza Maggiore sia tale da comportare l'impossibilità temporanea di adempiere alle prestazioni del contratto si applicano gli articoli relativi alla sospensione dei lavori/servizi. Qualora l'impossibilità si protragga per oltre 180 giorni consecutivi, ciascuna parte può invocare la risoluzione del contratto ai sensi dell'art. 1463 c.c., con le conseguenze di cui al comma 6;

6. Qualora l'evento di Forza Maggiore sia tale da comportare l'impossibilità definitiva di realizzare l'Opera, la risoluzione comporta il pagamento in favore del Concessionario dei soli costi effettivamente sostenuti per le opere eseguite a regola d'arte, al netto delle somme per le polizze di cui all'art 28. Qualora l'Evento si verifichi in fase di gestione, la risoluzione comporta il pagamento al Concessionario delle opere realizzate a regola d'arte, al netto degli ammortamenti. Non sono in ogni caso, dovuti i costi derivanti dallo scioglimento anticipato dei contratti di copertura del rischio di fluttuazione del tasso di interesse e ogni altro onere accessorio.

### **SEZIONE III – PROGETTAZIONE E COSTRUZIONE**

#### **13. ESECUZIONE DEI LAVORI**

1. Per la realizzazione dei lavori previsti nell'ambito della concessione, l'esecutore dovrà possedere i requisiti di ordine generale, di idoneità professionale e di qualificazione per eseguire lavori pubblici;
2. L'esecuzione di lavori dovrà avvenire nel termine e nel cronoprogramma indicato in fase di proposta progettuale;
3. il Concedente verificherà l'andamento dei lavori al fine di verificarne la corrispondenza delle opere eseguite a quelle di cui al progetto autorizzato.
4. Il Concessionario resta in ogni caso responsabile in via esclusiva nei confronti del Concedente della corretta esecuzione del Contratto.

#### **14. COLLAUDO**

1. Le attività di Collaudo, in corso d'opera e finale, sono effettuate da un Collaudatore nominato dal Concedente;
2. I costi e gli oneri relativi alle attività di collaudo, compresi i compensi di Collaudatore/Commissione di Collaudo, sono indicati nel quadro economico e a carico del Concessionario;
3. Il Collaudo è effettuato nel rispetto del decreto del Ministero delle infrastrutture di cui all'art. 116, commi 7, 8 e allegato II.14 del codice;
4. Il Concessionario si impegna a fornire la collaborazione necessaria all'espletamento di ogni accertamento, verifica o collaudo, anche mettendo a disposizione del Concedente le strumentazioni e il personale eventualmente occorrenti.

#### **15. ESPROPRIAZIONI**

1. Il Concedente è titolare del potere espropriativo ai sensi del d.P.R. 8 giugno 2001, n. 327.

## 16. MODIFICHE DEL CONTRATTO

1. Il Contratto può essere modificato in corso di esecuzione del contratto in applicazione, per quanto compatibile, dell'art. 189 del Codice in armonia con le finalità del D.Lgs n. 38/2021;
2. In particolare la modifica se un nuovo concessionario sostituisce quello a cui l'Ente concedente aveva inizialmente aggiudicato la concessione nel caso in cui al concessionario iniziale succeda, in via universale o parziale, a seguito di ristrutturazioni societarie, comprese rilevazioni, fusioni, acquisizione o insolvenza, un altro operatore economico che soddisfi i criteri di selezione qualitativa stabiliti inizialmente, è ammesso purché ciò non implichi altre modifiche sostanziali al contratto e non sia finalizzato ad eludere l'applicazione della direttiva 2014/23/UE.  
Il subentro dovrà comunque essere preventivamente autorizzato dal RUP.
3. Eventuali lavori conseguenti alle modifiche contrattuali, sono eseguiti previa approvazione da parte del Concedente del/i relativo/i Progetto/i. La determinazione dei relativi costi è calcolata applicando i prezzi ricavati dal prezziario [regionale/provinciale] vigente. In mancanza di singole voci nel prezziario, i nuovi prezzi sono determinati con riferimento ad altri prezziari ufficiali di carattere locale, quali [Comune/Camera di Commercio]. Agli importi determinati ai sensi dei periodi precedenti deve essere applicato lo sconto offerto dal Concessionario pari al [indicare numero e lettere] %. In caso di impossibilità di determinare gli importi dei lavori mediante il ricorso al prezziario, il Concedente può attivare la procedura del Value Testing che consiste nel confronto tra il preventivo elaborato dal Concessionario con almeno due preventivi richiesti dal Concedente a operatori equipollenti di mercato. In tal caso, il valore dei lavori non può, in ogni caso, superare il valore della [media] dei preventivi.
4. Servizi conseguenti alle modifiche contrattuali sono erogati previa approvazione da parte del Concedente del/i relativo/i Progetto/i. La determinazione dei relativi costi è effettuata sulla base dei valori definiti nel SCHEMA DI CONTRATTO tecnico prestazionale, di gestione e manutenzione. Il valore dei Servizi non previsti nel SCHEMA DI CONTRATTO è determinato mediante la procedura di Value Testing di cui al comma 2. Le modifiche, diverse da quelle di dettaglio, concernenti le tempistiche, la qualità, la quantità e/o le modalità di prestazione dei Servizi possono essere richieste dal Concedente ovvero proposte dal Concessionario, previa accettazione del Concedente e approvazione da parte dello stesso del/i relativo/i Progetto/i. Il Concedente può accettare le modifiche proposte dal Concessionario anche a condizione che i relativi costi siano totalmente a carico del Concessionario medesimo.
5. Il Concessionario è, in ogni caso, responsabile degli errori od omissioni nella progettazione relativa alle modifiche. In tali casi, il Concessionario è tenuto a sostenere tutti i costi connessi e/o conseguenti al manifestarsi di tali Errori o Omissioni nonché a risarcire il Concedente di qualsiasi danno.
6. Le modifiche di cui al presente articolo:
  - a) ove non determinino una Alterazione dell'Equilibrio Economico Finanziario, comportano un mero aggiornamento del Piano Economico Finanziario;
  - b) ove determinino una Alterazione dell'Equilibrio Economico Finanziario, per fatti non riconducibili al concessionario, le Parti possono avviare la procedura di revisione del Piano Economico Finanziario di cui all'art. 25.
7. Le modifiche di cui al presente articolo non possono determinare in alcun caso una maggiore redditività per il Concessionario ai sensi dell'articolo 189, comma 4, lettera b), del Codice, nè alterare l'allocazione dei rischi;

8. Il Concessionario può, motivatamente, disporre la sospensione dei lavori. In tal caso è redatto in presenza del DEC e Direttore Lavori il verbale di sospensione, con indicazione delle ragioni che hanno determinato l'interruzione dei lavori, dello stato di avanzamento dei lavori, delle opere la cui esecuzione rimane interrotta e delle cautele da attivare nel più breve tempo possibile affinché alla ripresa le stesse possano essere continuate ed ultimare senza eccessivi oneri, della consistenza della forza lavoro e dei mezzi d'opera rimasti in cantiere al momento della sospensione. Il verbale è trasmesso a mezzo posta elettronica certificata al Responsabile del progetto.

## 17. DECURTAZIONI E PENALI

1. Il Concessionario è responsabile, indipendentemente dalla prova del danno, di ogni ritardo a lui riconducibile in Fase di Progettazione e di Costruzione. I giorni di ritardo in Fase di Progettazione e di Costruzione riducono conseguentemente la durata della Gestione.
2. In caso di violazione degli obblighi contrattuali assunti, verranno applicate le penali di seguito indicate:

|   | OGGETTO:                                                                                                                                | Importo penalità |
|---|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|
| 1 | Sospensione del servizio per decisione unilaterale del concessionario, per ogni giornata                                                | € 1.000,00       |
| 2 | Per impossibile fruizione, imputabile al Concessionario, delle giornate messe a disposizione Comunale (per ogni giornata)               | € 1.000,00       |
| 3 | Per inosservanza degli obblighi connessi alla manutenzione ordinaria e straordinaria per ogni violazione                                | € 1.500,00       |
| 5 | Inosservanza del cronoprogramma per la realizzazione dei lavori (per ogni mese di ritardo)                                              | € 1.000,00       |
| 6 | Mancata comunicazione alla Stazione Appaltante di eventuali modifiche che interessano la cauzione definitiva o le polizze               | € 300,00         |
| 7 | Conduzione tecnica e funzionale dell'impianto sportiva tale da pregiudicare l'incolumità e la salute degli utenti (per ogni violazione) | € 1.500,00       |
| 8 | Per ogni altro inadempimento agli obblighi contrattuali non previsto ai punti precedenti                                                | € 500,00         |

3. Il Concedente, per gli importi derivanti dall'applicazione delle penali si riva alla garanzia fideiussoria di cui all'art.28.
4. Le penali verranno detratte con cadenza semestrale dalla cauzione definitiva che dovrà essere immediatamente reintegrata. Nel caso in cui la Cauzione definitiva sia di importo insufficiente dovrà essere pagato dal concessionario con apposito bonifico.
5. L'applicazione delle penali dovrà essere proceduta da regolare contestazione delle inadempienze da parte del RUP, verso cui il Concessionario avrà la facoltà di presentare le proprie controdeduzioni entro e non oltre 5 (cinque) giorni dalla comunicazione della contestazione.

6. In caso di mancata presentazione o non accoglimento delle controdeduzioni l'Amministrazione procederà all'applicazione delle succitate penali.
7. E' fatto salvo il diritto dell'Amministrazione al risarcimento dell'eventuale ulteriore danno e l'esercizio, qualora necessario, di ulteriori azioni, ivi compresa la denuncia alle autorità competenti, qualora siano riscontrate violazioni di legge.

## **18. FASE DI GESTIONE**

1. Il Concessionario è responsabile in via diretta nei confronti del Concedente della corretta erogazione di tutti i Servizi oggetto del Contratto, anche in caso di subappalto, affidamento a terzi. Il subappalto deve essere autorizzato dal Concessionario ed è regolato dall'art. 188 D.Lgs. 36/2023.

## **19. SERVIZI DI DISPONIBILITÀ E ACCESSORI**

1. Il Concessionario si obbliga a fornire tutti i Servizi di Disponibilità dell'impianto e tutti i Servizi Accessori alla disponibilità, necessari a garantire la piena fruibilità dell'impianto stesso.  
I Servizi di disponibilità sono riferite alle manutenzioni previste nel programma di manutenzione, mentre il servizio accessorio alla disponibilità è il servizio di pulizia e custodia del bene.
2. Il Concessionario si impegna altresì, a propria cura e spese, a garantire la disponibilità dell'impianto dai vizi sopravvenuti derivanti dalla Progettazione e/o costruzione e ad eseguire tutte le manutenzioni necessarie a garantire la piena fruibilità dell'impianto.

Le seguenti prestazioni contrattuali, dichiarate in sede di presentazione di offerta, possono essere subappaltate:

- servizi di custodia, vigilanza e pulizia,
- attività di somministrazione di alimenti e bevande,
- attività di manutenzione e
- comunque le prestazioni non rientranti nell'attività sportive.

L'attività di somministrazione di alimenti e bevande può altresì essere oggetto di sub-concessione.

## **20. ALTRE CATEGORIE DI SERVIZI**

1. Il Concessionario potrà utilizzare gli spazi interni all'impianto per l'esercizio della pubblicità cartellonistica, fermo restando l'obbligo di acquisire l'autorizzazione conformemente al Regolamento sulla pubblicità e di corrispondere la relativa imposta. Ogni onere e ogni provento derivanti da tale attività sono a carico e a favore del Concessionario.
2. Il Concessionario potrà svolgere all'interno dell'impianto attività commerciali nel rispetto delle Leggi e dei Regolamenti.

## **21. SOSPENSIONE DEI SERVIZI**

1. La sospensione totale o parziale della fornitura dei Servizi può essere disposta in ragione di circostanze oggettive, imprevedute e imprevedibili, idonee ad impedire temporaneamente la corretta esecuzione delle obbligazioni contrattuali relative alla Fase di Gestione, per il tempo strettamente necessario alla cessazione delle cause che hanno comportato l'interruzione della fornitura e alla ripresa della medesima. La fornitura dei Servizi può essere sospesa:
  - a) al ricorrere di circostanze speciali/impeditive, in via temporanea, dell'utile fornitura dei servizi, come di seguito individuate:
    - i. indisponibilità di alimentazione elettrica, gas o acqua per cause non imputabili al Concedente, al Concessionario e/o a terzi affidatari di lavori o Servizi oggetto del Contratto;
    - ii. impossibilità di accedere a materie prime e/o servizi necessari ad adempiere alle obbligazioni contrattuali per cause non imputabili al Concedente, al Concessionario e/o a terzi affidatari di lavori o Servizi oggetto del Contratto;
  - b) comprovate ragioni tecniche e logistiche non imputabili al Concedente, al Concessionario e/o a terzi affidatari di lavori o Servizi oggetto del Contratto;
  - c) per ragioni di necessità e di interesse pubblico, quali tra gli altri il pericolo grave e imminente danno per la salute, all'integrità fisica e alla sicurezza.
  - d) per le cause di Forza Maggiore di cui all'art. 12.

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

2. Il Concessionario non può sospendere unilateralmente la Gestione, salvo i casi di sospensione di cui alla lettera c), per ragioni di sicurezza, necessità e urgenza.
3. Al verificarsi di uno degli eventi di cui al comma 1, il Concessionario che non sia in grado di prestare il/i Servizio/i in tutto o in parte, ne dà immediata comunicazione al Concedente, descrivendo le cause che hanno determinate l'Evento il/i Servizio/i che non può/possono essere prestato/i nonché i Servizi la cui erogazione subisce delle seppur parziali modifiche di qualsiasi tipo in conseguenza dell'/gli Evento/i.

## **22. CORRISPETTIVI E TERMINI DI PAGAMENTO**

1. A titolo di corrispettivo della presente concessione, al concessionario è riconosciuto il diritto di gestire funzionalmente e sfruttare economicamente, nell'ambito dei principi e delle finalità del D.lgs 38/2021 i servizi oggetto del contratto, con assunzione a proprio carico del rischio operativo legato alla gestione dei servizi medesimi. Non sono previste compensazioni economiche.
2. Il Concessionario corrisponderà all'Amministrazione un Canone annuo, in misura pari a 4.000,00 euro/anno IVA inclusa, da corrispondere in un'unica soluzione entro il 30 novembre di ogni anno oltre euro 3.600 a titolo di rimborso forfettario delle utenze da corrispondersi entro il 30 maggio

## **23. VALORE DELLA CONCESSIONE**

1. Il valore stimato della concessione (art. 178 del D.Lgs. 36/2020) risulta dal PEF ed è pari ad euro 382.450. Si precisa che tale valore è stato stimato nel PEF e tale stima ha carattere puramente indicativo, non impegna in alcun modo e, pertanto, non è garantita la realizzazione di alcun volume minimo di affari al Concessionario, che assume interamente a proprio carico il rischio di impresa inerente alla gestione dei servizi in concessione.

## **24. TARIFFE E INCASSI**

1. Il Concessionario ha l'obbligo di contabilizzare, secondo le vigenti disposizioni di legge, tutti gli introiti legati all'uso degli impianti e di riportarli nel rendiconto di gestione annuale.
2. Il Comune si riserva il diritto di controllare, in qualunque momento, i prezzi e le tariffe applicate dal Concessionario e di verificare presso gli utenti se i prezzi e le tariffe applicate corrispondano al servizio reso.

## **SEZIONE IV – EQUILIBRIO E REVISIONE DEL PEF**

### **25. REVISIONE DEL PIANO ECONOMICO E FINANZIARIO**

1. 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 e di Sostenibilità Finanziaria. Il rispetto di tali condizioni è misurato sulla base del seguente indicatore contenuto nel Piano Economico Finanziario:

- il Tasso Interno di Rendimento (TIR) del progetto prossimo 1, corrispondente a Valore aggiunto Netto (VAN) prossimo a 0.

Tale valore è congruo in quanto non vi è un costo del capitale investito in quanto tutto il capitale rientra già nelle disponibilità di cassa del Concessionario del Progetto. L'equilibrio è mantenuto in quanto alla fine dei 10 anni di concessione il Concessionario, secondo PEF presentato, recupera il Capitale Investito.

2. Ai sensi dell'art.192 del Codice, il verificarsi di fatti non riconducibili al Concessionario che incidano sull'equilibrio economico finanziario degli investimenti e della connessa gestione e, conseguentemente, determinano una variazione dei valori degli indicatori di cui al comma precedente, può comportare la revisione del Piano Economico-Finanziario da attuare mediante la rideterminazione delle condizioni di equilibrio.
3. Gli elementi indicati alle Premesse costituiscono i presupposti e le condizioni di base del Piano Economico e Finanziario che concorrono a determinare l'Equilibrio Economico finanziario.
4. 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 e di Sostenibilità Finanziaria. Il rispetto di tali condizioni è misurato sulla base dei seguenti indicatori contenuti nel Piano Economico Finanziario valutati congiuntamente.

## **26. RIEQUILIBRIO ECONOMICO FINANZIARIO**

1. Le Parti procedono alla revisione del Piano Economico Finanziario, ai sensi degli articoli 192 del Codice, qualora si riscontri un'alterazione dell'Equilibrio Economico Finanziario determinata da uno o più Eventi di Disequilibrio non riconducibili al Concessionario che diano luogo alla variazione dei seguenti indicatori: Tasso Interno di Rendimento (TIR) minore di zero o prossimo a zero. Si considerano Eventi di Disequilibrio esclusivamente i seguenti:
  - b) l'entrata in vigore di norme legislative e regolamentari che incidono economicamente sui termini e sulle condizioni di realizzare e gestione dell'Opera e dei Servizi ovvero sulle condizioni di pagamento del Corrispettivo e/o del Contributo e sul relativo regime tributario;
  - c) il mancato o ritardato rilascio delle Autorizzazioni di cui all'art. 9 non riconducibile al Concessionario nonché l'annullamento, in sede giurisdizionale o amministrativa, la revoca e/o la perdita di efficacia delle necessarie Autorizzazioni, per causa non imputabile al Concessionario;
  - d) I casi di sospensione di cui all'art. 15, comma 10 e 21, comma 1, lettera b), ultimo periodo, qualora il periodo di sospensione ecceda rispettivamente 180 giorni in Fase di Costruzione e i 90 giorni in Fase di Gestione;
  - e) Le cause di Forza Maggiore ai sensi dell'art. 12, comma 3;
  - f) Le modifiche al Contratto di cui all'articolo 16, comma 7, lettera b);
  - d) variazioni di prezzi di materiali e/o servizi che determinano variazioni in aumento o una diminuzione superiori al 10%, tali da alterare l'equilibrio contrattuale.
2. Nel caso in cui l'alterazione dell'Equilibrio Economico Finanziario risulti più favorevole al Concessionario, la revisione del Piano Economico Finanziario è effettuata a vantaggio del Concedente. In tal caso, il Concedente dà comunicazione al Concessionario, affinché avvii la procedura di revisione di cui al comma successivo. La procedura di revisione potrà essere una variazione del TIR di Progetto superiore di due punti percentuali rispetto al valore contenuto nel Piano Economico Finanziario.
3. Al verificarsi di uno degli eventi di cui al comma 2, 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 relativa documentazione dimostrativa. Alla ricezione della predetta comunicazione, le Parti avviano senza indugio la revisione del Piano Economico Finanziario.
4. La revisione del Piano Economico Finanziario è finalizzata a determinare il ripristino degli Indicatori di Equilibrio Economico Finanziario. La revisione deve, in ogni caso, garantire la permanenza dei rischi in capo al Concessionario.

## **27. CRITERI DI PERFORMANCE E DI CONDIVISIONE DEL RENDIMENTO**

1. Qualora il MOL effettivo del progetto, annulmente, sia superiore almeno del 40% rispetto a quello risultante dal PEF, il 30% dell'extra MOL verrà versato dal proponente al Comune.

## **SEZIONE V – ASSICURAZIONI, CAUZIONI E GARANZIE PER I FINANZIATORI**

## **28. CAUZIONI**

1. Ai sensi dell'articolo 193, comma 15, del D.lgs 36/2023, a garanzia dell'adempimento di tutte le obbligazioni del contratto e del risarcimento dei danni derivanti dall'eventuale inadempimento delle obbligazioni stesse, il Concessionario è tenuto per la sottoscrizione del contratto, a depositare una cauzione definitiva, il cui importo viene definito nel 10% del costo annuo operativo di esercizio, nelle modalità con le modalità previste dall'articolo 117.
2. La cauzione ha validità temporale pari alla durata del contratto e dovrà, comunque, avere efficacia fino ad apposita comunicazione liberatoria da parte dell'Ente, con la quale verrà attestata l'assenza oppure la definizione di ogni eccezione e controversia, sorte in dipendenza dell'esecuzione del contratto. Ai fini dello svincolo, il RUP provvederà all'emissione del certificato di regolare esecuzione, entro tre mesi dalla data di ultimazione delle prestazioni oggetto del contratto, ai sensi dell'art. 50 c.4 del Codice.
3. Il Concessionario è tenuto ad integrare le suddette cauzioni ogniquale volta esse vengano meno, in tutto o in parte.
4. Il Concessionario si impegna, in ogni caso, a versare tutte le altre cauzioni previste dal Codice o comunque richieste ai sensi della normativa vigente, nelle forme e con le modalità ivi stabilite.

## **29. POLIZZE ASSICURATIVE**

1. Il Concessionario si impegna a stipulare, ai sensi dell'art. 1891 c.c., con compagnie assicurative autorizzate ai sensi del del Decreto Legislativo 7 settembre 2005, n. 209 e s.m.i., una o più polizze assicurative a copertura dei rischi derivanti dall'esecuzione del Contratto. Limitatamente alla fase di gestione, per un massimale di importo minimo pari a euro 1.000.000,00 (euro unmilione/oo) per sinistro ed euro 1.000.000,00 (euro unmilione/oo) per persona e per danni a cose, per tutta la durata della Concessione. La somma assicurata deve essere rivalutata dal Concessionario alla fine di ogni anno sulla base degli Indici ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati. Tali polizze devono includere:
  - a) i danni o pregiudizi causati al Concedente, ai dipendenti e consulenti del Concedente medesimo e a terzi, imputabili a responsabilità del Concessionario o dei suoi collaboratori, del suo personale dipendente o consulente, che avvengano durante l'erogazione dei Servizi;
  - b) tutti gli altri danni e rischi, di qualsiasi natura e origine, anche se non espressamente menzionati alla precedente lettera a), che possano occorrere al Concedente e a terzi e che siano riconducibili alle attività svolte dal Concessionario nell'ambito della Concessione.
  - c) le spese per la riparazione e/o la sostituzione di opere edili, di pertinenze esterne, nonché di apparecchiature ed impianti dell'Opera gestita dal Concessionario che si rendano necessarie a seguito di eventi di qualsiasi natura, inclusi esplosioni, eventi naturali ed accidentali, atti di terrorismo, atti vandalici, incendi, furti e rapine.
6. Copia delle predette polizze deve essere consegnata al Concedente almeno 30 (trenta) giorni prima della data prevista per l'avvio dell a fase di gestione.
7. Le garanzie di cui al presente articolo coprono senza alcuna riserva anche i danni causati dalle imprese subappaltatrici e subfornitrici.
8. Il Concessionario è tenuto a stipulare a propria cura e spese gli adeguamenti di legge alle

coperture assicurative di cui al presente articolo.

9. Qualora il Concessionario non sia in grado di provare in qualsiasi momento l'esistenza, la validità e l'efficacia di ciascuna copertura assicurativa di cui al presente articolo, il
10. Concedente, ai sensi dell'art.44, può risolvere il Contratto con conseguente incameramento della cauzione prestata e fatto salvo l'obbligo, a carico del Concessionario, il risarcimento del maggior danno cagionato.
11. I contratti di assicurazione di cui al presente articolo devono garantire le coperture richieste anche in caso di carente, scorretta o ritardata informativa alla compagnia da parte del Concessionario. Non sono ammesse surroghe idonee a trasferire, anche solo parzialmente, eventuali richieste della compagnia a carico del Concessionario sul Concedente.

## **SEZIONE VI- VICENDE DELLA CONCESSIONE**

### **30. CLAUSOLA RISOLUTIVA ESPRESSA**

1. L'inadempimento delle obbligazioni di cui all'art. 11, comma 3, lettere b) e d), da parte del Concessionario è causa di risoluzione di diritto del Contratto, ai sensi dell'articolo 1456 del codice civile.
2. L'effetto risolutivo si produce in conseguenza della mera ricezione da parte del Concessionario della comunicazione della volontà di avvalersi della clausola risolutiva espressa effettuata dal Concedente entro 10 (dieci) giorni dall'inadempimento senza che occorra alcun atto di costituzione in mora o di diffida ad adempiere.
3. Ricorrendo le circostanze sopra specificate, il Contratto si intende risolto di diritto, a prescindere da ogni valutazione, già preventivamente effettuata dalle Parti con il presente atto, in ordine alla gravità e importanza dell'inadempimento, senza che nulla sia dovuto al Concessionario a titolo di rimborso e/o di indennizzo, ivi inclusi qualunque costo sostenuto dal Concessionario per le attività di progettazione.
4. In caso di risoluzione di diritto del Contratto, fatta salva la prova di ulteriori danni, spettano al Concedente: (i) i danni diretti, indiretti e materiali, nessuno escluso, subiti e subendi dal Concedente in ragione dell'inadempimento e conseguente risoluzione.

### **31. RISOLUZIONE PER INADEMPIMENTO DEL CONCESSIONARIO**

1. Fatto salvo quanto previsto agli articoli 32 e 34, il Concedente, qualora il Concessionario sia inadempiente agli obblighi del Contratto, può avvalersi nei casi previsti al comma 2, della facoltà di risolvere lo stesso ai sensi dell'articolo 1453 del c.c., previa diffida ad adempiere ai sensi dell'articolo 1454 del codice civile e decorso inutilmente il termine in esso fissato, comunque non superiore a 60 (sessanta) giorni, al fine di consentire al Concessionario di rimediare all'obbligazione inadempita. Tale termine è sospeso nei casi di cui all'art. 34, comma 1. La diffida

ad adempier deve essere comunicata all'indirizzo di posta elettronica certificate del Concessionario e deve contenere l'inadempimento contestato nonche le relative conseguenze giuridiche ed economiche sul rapporto concessorio alla data di invio della diffida stessa.

2. La facoltà di cui al comma 1 può essere esercitata nei seguenti casi:
  - a) gravi vizi o difformità dell'Opera tali da pregiudicare in modo rilevante la funzionalità e/o la sicurezza dell'opera o dell'erogazione dei Servizi;
  - b) deperimento totale o parziale dell'Opera ovvero grave danneggiamento della stessa a causa d'inadeguata o carente manutenzione ai sensi del documento....manutenzione;
  - c) mancata sottoscrizione o intervenuta invalidità e inefficacia anche solo di una delle cauzioni e/o coperture assicurative di cui agli articoli 33 e 34;
  - d) violazione dei protocolli di legalità e dei patti di integrità;
  - e) violazioni delle norme in materia di sicurezza e tutela del lavoro, contributive e fiscali;
  - d) mutamento della compagine sociale della, in assenza della preventiva autorizzazione del Concedente;
  - e) perdita dei requisiti di ordine generale di cui all'art. 94 del Codice;
  - f) rilevata grave incapacità o impossibilità del Concessionario di adempiere alle obbligazioni del Contratto.
3. In caso di risoluzione del Contratto, le somme dovute dal Concessionario in favore del Concedente, fatta salva la prova di ulteriori danni da risarcire, sono quantificate sommando le seguenti voci, al netto dei costi indicati nella contabilità dei lavori e sostenuti dal Concessionario per i soli lavori eseguiti conformemente alla Documentazione Progettuale approvata:
  - a) i danni diretti, indiretti e materiali, nessuno escluso, subiti e subendi dal Concedente in ragione dell'inadempimento e conseguente risoluzione eccedenti l'importo delle penali, ivi incluso qualsiasi costo e/o spesa che il Concedente abbia sostenuto o che dovrà sostenere da calcolarsi per tutta la durata residua del Contratto per porre rimedio all'inadempimento del Concessionario e ripristinare la sicurezza e la funzionalità dei lavori e/o dell'Opera conformemente alla Documentazione Progettuale approvata avuto riguardo allo stato di avanzamento dell'oggetto del Contratto al momento della risoluzione.
  - b) tutti i costi necessari ad indire la gara per la selezione del nuovo Concessionario;
  - c) le penali maturate e non pagate a carico del Concessionario.
4. Al fine di quantificare gli importi dovuti a seguito della risoluzione, il Concedente e il Concessionario provvederanno a redigere, in contraddittorio tra loro e con la presenza del Direttore dei Lavori, apposito verbale entro 30 giorni successivi al provvedimento del Concedente che dichiarala risoluzione del Contratto. Qualora le Parti siglino tale verbale senza contestazioni, i fatti e i dati registrati si intendono definitivamente accertati. Il verbale definisce il termine, comunque non superiore a 120 (centoventi) giorni dalla risoluzione del Contratto, entro il quale gli importi dovuti dovranno essere corrisposti.
5. Le eventuali somme spettanti al Concessionario sono destinate prioritariamente, salvo i privilegi di Legge, al soddisfacimento dei crediti dei Finanziatori del Concessionario e sono indisponibili da parte di quest'ultimo fino al completo soddisfacimento dei detti crediti.
6. Nelle more dell'individuazione di un Concessionario subentrante, qualora l'Opera abbia superato

il Collaudo ed esclusivamente nella misura in cui sia necessario a garantire esigenze di continuità del servizio pubblico, il Concessionario è tenuto ad assicurare la gestione alle medesime modalità e condizioni del Contratto.

### **32. RISOLUZIONE DEL CONTRATTO PER REATI ACCERTATI E DECADENZA DELLA ATTESTAZIONE DI QUALIFICAZIONE**

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

### **33. SOSTITUZIONE DEL CONCESSIONARIO**

1. Nei casi che comportano la risoluzione della concessione per cause imputabili al Concessionario, il Comune - ai sensi del comma 3 dell'art. 190 del Codice - comunica per iscritto al concessionario e agli enti finanziatori l'intenzione di risolvere il rapporto. Gli enti finanziatori, ivi inclusi i titolari di obbligazioni e titoli analoghi emessi dal concessionario, entro novanta giorni dal ricevimento della comunicazione, possono indicare un operatore economico, che subentri nella concessione, avente caratteristiche tecniche e finanziarie corrispondenti o analoghe a quelle previste nel disciplinare di gara o negli atti in forza dei quali la concessione è stata affidata, con riguardo allo stato di avanzamento dell'oggetto della concessione alla data del subentro. L'operatore economico subentrante deve assicurare la ripresa dell'esecuzione della concessione e l'esatto adempimento originariamente richiesto al concessionario sostituito entro il termine indicato dalla stazione appaltante. Il subentro dell'operatore economico ha effetto dal momento in cui la stazione appaltante vi presta il consenso.

### **34. RISOLUZIONE PER INADEMPIMENTO DEL CONCEDENTE**

1. Il Concessionario, qualora il Concedente sia responsabile di un grave inadempimento agli obblighi assunti ai sensi del Contratto tale da compromettere la corretta esecuzione dello stesso, previa diffida ad adempiere ai sensi dell'art. 1454 del codice civile e decorso inutilmente il termine in esso fissato, comunque non superiore a 60 (sessanta) giorni, al fine di consentire al Concedente di rimediare l'inadempita, potrà avvalersi della facoltà di promuovere la risoluzione del Contratto. La diffida ad adempiere deve essere comunicata al Concedente a mezzo di posta elettronica certificata.
2. Qualora l'Opera abbia superato il Collaudo ed esclusivamente nella misura necessaria a garantire le esigenze di continuità del Servizio, il Concessionario deve proseguire la gestione ordinaria

dell'Opera alle medesime modalità e condizioni del Contratto, per un periodo non superiore a [12] mesi, con esclusione della realizzazione di investimenti e di interventi di manutenzione straordinaria, fatti salvi gli eventuali investimenti improcrastinabili ai sensi dell'articolo 176, comma 5-bis del Codice. Resta inteso che l'adempimento delle obbligazioni di cui al periodo precedente è subordinato al pagamento da parte del Concedente delle somme dovute al Concessionario. In ogni caso, in conformità con le previsioni del medesimo articolo 190 comma 6 del Codice, il Concessionario ha il diritto di proseguire nella gestione ordinaria dell'opera, incassandone i ricavi da essa derivanti, sino all'effettivo pagamento delle suddette somme fino alla data di effettivo incasso degli importi di cui al comma 3.

3. Qualora intervenga la risoluzione del Contratto ai sensi del presente articolo, il Concedente deve corrispondere al Concessionario, oltre al pagamento degli importi eventualmente maturati ai sensi del Contratto e non ancora versati:
  - a) il valore dell'Opera realizzata conformemente alla documentazione Progettuale approvata, come risultante dal Certificato di Collaudo con esito positivo, più gli oneri accessori, al netto degli ammortamenti; ovvero, nel caso in cui l'Opera non abbia ancora superato la fase di Collaudo, i costi indicati dai documenti nella contabilità dei lavori ed effettivamente sostenuti dal Concessionario per la realizzazione delle Opere eseguite conformemente alla Documentazione Progettuale approvata;
  - b) le penali e gli altri costi sostenuti o da sostenere dal Concessionario in conseguenza della risoluzione del Contratto, ivi inclusi gli oneri derivanti dallo scioglimento dei contratti di copertura del rischio di fluttuazione del tasso di interesse;
  - c) un indennizzo, a titolo di risarcimento del mancato guadagno, pari al 10 per cento del valore delle opere ancora da eseguire ovvero, nel caso in cui l'Opera abbia superato la fase di Collaudo del valore attuale dei ricavi risultanti dal Piano Economico Finanziario allegato al Contratto per gli anni residui di Gestione della Concessione.
4. Al fine di quantificare gli importi di cui al precedente comma, il Concedente e il Concessionario provvederanno a redigere, in contraddittorio tra loro e con la presenza del Direttore dei Lavori, apposito verbale entro 30 giorni successivi alla scadenza del termine indicato nella diffida ad adempiere. Qualora le Parti siglino tale verbale, anche parzialmente, senza contestazioni, i fatti e i dati registrati si intendono definitivamente accertati. Il verbale definisce il termine, comunque non superiore a 90 giorni dalla risoluzione del Contratto, entro il quale gli importi dovuti dovranno essere corrisposti.
5. Le somme di cui al comma 3 corrisposte dal Concedente al Concessionario sono destinate prioritariamente, salvi i privilegi di Legge, al soddisfacimento dei crediti dei Finanziatori del Concessionario e dei titolari di titoli emessi ai sensi del Codice. Tali somme sono indisponibili da parte del Concessionario fino al completo soddisfacimento di detti crediti.

### **35. RECESSO DELLA CONCESSIONE**

1. Il Concedente, ai sensi dell'art. 190, comma 4 del Codice, può recedere dal contratto per motivi di pubblico interesse con provvedimento comunicato a mezzo di posta elettronica certificata del Concessionario e per conoscenza a quello dei Finanziatori.
2. In caso di recesso della Concessione ai sensi del presente articolo, si applica l'art. 34, commi 3, 4 e 5 e dell'articolo 190, comma 7 del Codice.

### **36. RECESSO PER MANCATO ACCORDO SUL RIEQUILIBRIO DEL PEF**

1. Qualora l'accordo sul riequilibrio del Piano Economico Finanziario non sia raggiunto ai sensi dell'art. 26, la Parte interessata può recedere dal Contratto.
2. In caso di recesso dal Contratto ai sensi del presente articolo, le Parti provvedono a redigere, contraddittorio tra loro e con la presenza del Direttore dei Lavori/Direttore dell'Esecuzione e con la supervisione del RUP, apposito verbale entro 30 giorni successivi alla data di ricezione della comunicazione di recesso, al fine di quantificare l'importo dovuto al Concessionario sulla base delle seguenti voci:
  - a) il valore dell'Opera Realizzata conformemente alla Documentazione Progettuale approvata, come risultante dal Certificato di Collaudo con esito positivo, più gli oneri accessori, al netto degli ammortamenti, ovvero nel caso in cui l'Opera non abbia superato la fase di Collaudo, i costi effettivamente sostenuti dal Concessionario per la realizzazione delle Opere eseguite conformemente alla Documentazione Progettuale approvata, risultanti dai documenti di contabilità dei lavori;
  - b) le penali e gli altri costi sostenuti o da sostenere in conseguenza del recesso dal Contratto, ad esclusione degli oneri derivanti dallo scioglimento anticipato dei contratti di copertura del rischio di fluttuazione del tasso di interesse.

All'importo così determinate sono sottratti gli oneri e i danni, nessuno escluso, subiti e subendi dal Concedente in relazione ai costi necessari affinché i Lavori e/o i Servizi possano essere realizzati/erogati conformemente alla Documentazione Progettuale approvata.

3. Le eventuali somme spettanti al Concessionario di cui al comma 2 sono destinate prioritariamente, salvi i privilegi di Legge, al soddisfacimento dei crediti dei Finanziatori e sono indisponibili da parte del Concessionario stesso fino al completo soddisfacimento di detti crediti. Tali somme dovranno essere corrisposte entro 90 giorni successivi alla compilazione del verbale di cui al comma 2 e dovranno comprendere gli interessi legali decorrenti dalla data del predetto verbale. L'efficacia del recesso è condizionata al pagamento di tali somme.
4. Nelle more dell'individuazione di un Concessionario subentrante, qualora l'Opera abbia superato il Collaudo ed esclusivamente nella misura in cui sia necessario a garantire esigenze di continuità del servizio pubblico, il Concessionario dovrà proseguire nella gestione ordinaria alle medesime modalità e condizioni del Contratto e comunque in conformità con le previsioni di cui all'art. 190 del Codice.
5. Fermo restando quanto previsto al precedente comma 4, il Concessionario ha il diritto di proseguire nella gestione in conformità con le previsioni di cui all'articolo 190 del Codice, alle medesime modalità e condizioni del Contratto, fino alla data di effettivo pagamento delle somme di cui al comma 2.

### **37. EFFETTI DELLA CESSAZIONE DEL CONTRATTO**

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

ottimale stato di manutenzione e funzionamento, salvo usura ordinaria, senza ulteriori formalità. In caso di cessazione anticipata del Contratto, il Concedente effettua in contraddittorio con il Concessionario tutte le verifiche necessarie a valutare lo stato complessivo delle Opere e dei beni di cui al comma 1 e gli eventuali interventi necessari ad assicurare il corretto adempimento delle obbligazioni contrattuali. Il Concedente può altresì affidare a un perito terzo l'individuazione dei predetti interventi [di manutenzione, riparazione, sostituzione, rifacimento ed esecuzione dei lavori], che dovranno essere realizzati tempestivamente dal Concessionario a proprie spese. A tal fine, per far fronte alla rilevata necessità dei predetti interventi, il Concessionario dà evidenza al Concedente della costituzione di una riserva a copertura dell'importo degli interventi da effettuare, entro 30 giorni lavorativi dalla conclusione delle attività di verifica ovvero dalla perizia. La mancata costituzione della riserva e/o la mancata effettuazione degli interventi di cui al presente comma entro il termine indicato dal Concedente a seguito delle verifiche o della perizia costituisce grave inadempimento del Concessionario.

5. Nelle more dell'individuazione di un Concessionario subentrante, esclusivamente nella misura in cui sia necessario a garantire esigenze di continuità del servizio pubblico, il Concessionario è tenuto a proseguire la gestione alle medesime modalità e condizioni previste dal Contratto.
6. Il Concessionario ha l'obbligo di facilitare il subentro del Concedente o del nuovo Concessionario.

### **38. COMUNICAZIONI**

1. Le Parti sono tenute, a pena di nullità, ad effettuare tutte le comunicazioni e trasmissioni di informazioni e dati previste dal Contratto a mezzo PEC, salvo che non sia diversamente concordato per iscritto dalle Parti ove consentito dalla legge.
2. Le Parti si impegnano a comunicare tempestivamente eventuali modifiche dell'indirizzo PEC.

### **39. VIGILANZA E CONTROLLI**

1. Il Comune ha la facoltà di verificare in qualsiasi momento, durante l'esecuzione del servizio da fornire, il regolare ed esatto adempimento delle prestazioni, e a tal fine:
  - potrà utilizzare le modalità di verifica e controllo ritenute più adeguate rispetto alla specificità della prestazione;
  - accedere a qualsiasi area/mezzo relativi al servizio svolto;
  - Effettuare controlli/accertamenti sul personale impiegato nell'esecuzione della prestazione.

### **40. ALLOCAZIONE DEL RISCHIO IN CAPO AL CONCESSIONARIO E AL CONCEDENTE, MATRICE DEI RISCHI E MONITORAGGIO**

1. Il presente contratto assume che la misura del rischio operativo assunto dal Concessionario risulti dalle disposizioni contenute nei precedenti articoli e nella Matrice dei Rischi allegata al presente Contratto. Come linea di indirizzo e salvo quanto meglio specificato nella allegata Matrice dei Rischi, il Concessionario assume il rischio di costruzione e quello di gestione efficientamento energetico, nonché il rischio di disponibilità.
2. Il Concessionario non assume il rischio normativo correlato a: - modifiche della disciplina

normativa, impiantistica o ambientale, che dovesse entrare in vigore successivamente alla approvazione del progetto; - eventi di forza maggiore ai sensi del comma 1 dell'art.14. Conseguentemente il rischio di tali modifiche ed eventi è condiviso tra Concessionario e Concedente.

3. Nel caso in cui intervengano, prima della autorizzazione definitiva degli Interventi, modifiche legislative contrattualmente non prevedibili o casi di forza maggiore, tali da determinare un aumento dei costi di progettazione e/o costruzione o l'impossibilità di attuare le soluzioni progettuali/tecnologiche/di costruzione previste dal Concessionario nei documenti di progettazione, resta stabilito che: il Concessionario è obbligato alla progettazione, con oneri interamente a proprio carico, e alla costruzione di un nuovo Piano Economico Finanziario, previa approvazione del Concedente, di soluzioni tecniche o tecnico impiantistiche / energetiche alternative idonee nel conseguimento degli obiettivi di cui al presente contratto.
4. Il Concessionario assumerà integralmente a proprio carico ogni rischio circa l'esatta stima dei costi di progettazione, costruzione e collaudo degli interventi previsti nei documenti di progettazione ed il loro finanziamento.
5. È allegata la Matrice dei Rischi in coerenza con quanto sopra previsto.
6. Ai fini della verifica della permanenza in capo al Concessionario dei rischi allo stesso trasferiti, resta convenuto che - ogniquale volta i contraenti della presente Concessione dovessero concordare una variazione contrattuale o la revisione del PEF - il Concedente accerterà che tali modifiche lascino inalterata l'allocazione dei rischi. Così come definite nei documenti dei contrattuali e riportata nella matrice rischi, e che permanga quindi in carico all'operatore economico il rischio legato alla costruzione degli interventi e la gestione dei servizi. L'atto di modifica del contratto o di revisione del PEF darà conto della anzidetta valutazione.

#### **41. FORO COMPETENTE**

1. Per tutte le controversie che dovessero sorgere sulla validità, efficacia, interpretazione, esecuzione e scioglimento del contratto di concessione, sarà competente esclusivamente il Foro di [Milano]

#### **47. RINVIO A NORME DI DIRITTO VIGENTI**

1. Per quanto non è contemplato nel presente Capitolato, si fa rinvio alle Leggi e Regolamenti in vigore. Il contratto di concessione, ed ogni obbligazione relativa allo stesso, è regolato dalla legge italiana.

#### **48. TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI**

1. Ai sensi del D. Lgs. 196/2003, come modificato dal Regolamento 679/2016 (GDPR) e D. Lgs. 101/2018, si dà atto che i dati forniti saranno trattati esclusivamente per le finalità connesse agli adempimenti di cui al presente contratto e che l'affidatario ha la facoltà di esercitare i diritti previsti dall'art. 13 del citato Decreto.
2. Il Concessionario prende atto che le disposizioni della normativa sulla privacy - Regolamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo e del Consiglio del 27 aprile 2016 relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali - riguarda il trattamento dei dati personali, (di seguito "GDPR") relativi cioè alle sole persone fisiche, acquisiti e trattati dal Concedente, per la conclusione e l'esecuzione del presente SCHEMA DI CONTRATTO e non sono applicabili ai dati riferiti a società, enti ed associazioni. Ai fini della presente Convenzione, il Concedente potrà quindi effettuare il trattamento di dati personali riguardanti il Fornitore, solo

ove si tratti di rappresentanti, esponenti, dipendenti o collaboratori dell'Associazione.

3. Il Concessionario dichiara di essere a conoscenza, ai sensi del GDPR, che i dati personali dallo stesso comunicati per la conclusione ed esecuzione della Convenzione sono raccolti e trattati dal Concedente quale Titolare, esclusivamente per tali finalità e per i correlati adempimenti normativi, amministrativi e contabili, mediante idonee modalità e procedure (anche informatizzate), attraverso il personale interno appositamente incaricato e tramite collaboratori esterni designati quali responsabili o incaricati del trattamento.
4. Il Concessionario prende atto che, relativamente ai dati personali trattati per la conclusione ed esecuzione del presente Capitolato, la persona fisica a cui si riferiscono i dati ("interessato") gode del diritto di accesso, rettifica, limitazione, cancellazione, portabilità ed opposizione (artt. 15-22 del GDPR), nonché del diritto di reclamo al Garante Privacy.
5. È onere del Coincessionario garantire la lecita utilizzabilità dei dati personali, riguardanti, in via esemplificativa e non esaustiva, eventuali suoi rappresentanti, esponenti, dipendenti, soci e collaboratori, che vengano comunicati al Concedente ai fini della conclusione ed esecuzione del presente Capitolato e, in particolare, il corretto adempimento degli obblighi di informativa nei confronti degli interessati oltre che, ove necessario, di raccolta del loro consenso, per quanto concerne il trattamento dei loro dati personali da parte di Società per i fini suddetti nei termini sopra evidenziati.

Il Concedente

---

Il Concessionario

A large black rectangular redaction mark covering the signature of the Concessionary.