

## SCHEMA DI CONTRATTO

**CONCESSIONE PER LA RIQUALIFICAZIONE E GESTIONE DEL CENTRO TENNIS DI VIA LIBERTA' (ai sensi dell'articolo 164 e seguenti del decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50 e s.m.i.)**

**TRA**

### CONCEDENTE

Il Comune di Concorezzo, con sede legale in piazza della Pace n. 2, c.a.p. 20863, C.F.03032720157, in persona del Segretario Comunale Dr. Ivan Roncen, nato a ..... il ....., domiciliato per la carica presso l'ente, che rappresenta, munito degli occorrenti poteri;

**E**

### CONCESSIONARIO

....., con sede legale in ....., alla piazza/via ....., n. .... cap. ....C.F.....P.I....., R.E.A. n. ...., in persona del Legale rappresentante pro-tempore ....., nato a .....il ....., domiciliato per la carica presso la società che rappresenta,

Concedente e Concessionario di seguito anche "Parte" (individualmente) o "Parti" (congiuntamente)

### PREMESSO CHE

1. la riqualificazione del "Centro Tennis di via Libertà" è compreso nel programma triennale dei lavori pubblici 2019-2021 e nell'elenco annuale 2019 di cui all'articolo 21 del Codice;
2. in data ....., il ..... la Giunta Comunale con delibera n. ....ha approvato il Progetto di fattibilità tecnica ed economica della Concessione in gestione del Centro Tennis di via Libertà;
3. in data ....., con determinazione n. .... del ..... è stato approvato il disciplinare di gara per l'affidamento della Concessione per la riqualificazione e gestione del Centro Tennis di Via Libertà, mediante procedura di gara aperta da aggiudicare sulla base del criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa individuata in ragione del miglior rapporto qualità-prezzo, ai sensi degli articoli 164, comma 2, 95 e 173 del Codice;
4. in data .....è stato pubblicato il Bando di Gara [(solo se l'opera é sopra soglia) sulla Gazzetta Ufficiale della Comunita europea (GUCE) n. .... e in data ..... sulla Gazzetta Ufficiale Italiana (GURJ) n..... del ..... e per estratto, sui seguenti quotidiani .....;
5. in data ....., con determinazione n. .... del ....., il Concedente ha disposto l'affidamento della Concessione relativa all'intervento di Concessione in gestione del Centro Tennis di via Libertà in favore di ....., in qualità di Concessionario;
6. le Parti intendono disciplinare mediante il presente contratto la Concessione in gestione del Centro Tennis di via Libertà;
7. costituiscono presupposti e condizioni di base determinanti l'Equilibrio Economico e Finanziario: l'importo dell'investimento che è pari a ..... milioni di euro e, in particolare, i costi di riqualificazione sono pari a € .....; la durata della Concessione; l'importo e le modalità di corresponsione del canone concessorio e gli altri elementi indicati nel Piano Economico e Finanziario;

**Tutto ciò premesso si conviene e si stipula quanto segue.**

## **SEZIONE I – CONDIZIONI GENERALI**

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

1. Il presente Contratto regola il rapporto tra le Parti.
2. Le premesse e gli Allegati costituiscono parte integrante e sostanziale del Contratto.
3. I Documenti Contrattuali allegati, che le Parti dichiarano di ben conoscere ed accettare, ancorché non materialmente allegati al Contratto, costituiscono parte integrante e sostanziale dello stesso e si intendono qui integralmente richiamati.
4. Per quanto non espressamente previsto nel Contratto, si applica la normativa nazionale.

### **Art 2. CONDIZIONI GENERALI**

1. Il Contratto costituisce per le Parti fonte di obbligazioni vincolanti, legittime, valide, azionabili ed eseguibili.
2. 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 derivanti;
  - (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 impresa in qualità di Concessionario;
  - (d) non è pendente, né è stata minacciata, alcuna controversia, procedimento giurisdizionale, amministrativo o arbitrale nei confronti propri o di ciascuno dei soci, che ne possa pregiudicare la capacità di adempiere alle obbligazioni derivanti dal Contratto;
  - (e) non esistono motivi ostativi alla stipula del Contratto ai sensi dell' articolo 32, commi 9 e 11, del Codice.
3. Le Parti si impegnano, ciascuna per quanto di propria competenza, a riportare il Codice Unico di Progetto (CUP) e il Codice Identificativo di Gara (CIG) su tutta la documentazione amministrativa e contabile relativa all'intervento, nel rispetto di quanto previsto dalla legge 16 gennaio 2003, n. 3, dalla legge 13 agosto 2010, n. 136 e dall'articolo 10.
4. Non è ammessa la cessione del Contratto.

### **Art 3. OGGETTO**

1. Il Contratto ha ad oggetto l'affidamento in concessione, la riqualificazione e la gestione funzionale ed economica del Centro Tennis di via Libertà. Il valore della Concessione è pari a € .....(euro .....).
2. In particolare, formano oggetto del Contratto le seguenti attività:

- a) la predisposizione del progetto definitivo o definitivo/esecutivo ai fini della riqualificazione del Centro Tennis di via Libertà;
  - b) ogni analisi e/o attività connessa e funzionale alla progettazione, esecuzione e gestione dell'Opera;
  - c) l'esecuzione dei lavori a regola d'arte e in conformità al progetto presentato;
  - d) la manutenzione ordinaria e straordinaria dell'opera secondo le indicazioni del capitolato di concessione e alle previsioni del progetto definitivo o definitivo/esecutivo;
  - e) la gestione e lo sfruttamento economico dell'opera e l'erogazione dei Servizi da parte del Concessionario per tutta la durata della Concessione in conformità a quanto stabilito nella Sezione IV.
3. Le attività di cui al comma 2 devono essere realizzate in conformità alle previsioni del Contratto.
  4. L'importo dei lavori, come indicato nel Quadro Economico, è fisso e invariabile.
  5. Sono escluse dalla Concessione tutte le attività e i servizi non espressamente indicati nel Contratto.

#### **Art 4. DURATA DELLA CONCESSIONE**

1. La Concessione ha la durata complessiva di 14 anni e 10 mesi. Entro 18 mesi decorrenti dalla data di sottoscrizione del verbale di consegna dovranno essere eseguite le riqualificazioni obbligatorie previste dal capitolato di concessione.
2. La concessione del servizio ha la durata di anni 14 e 10 mesi a partire dalla data del verbale di consegna dell'impianto, che indicativamente potrà essere sottoscritto indicativamente il 1° marzo dell'anno 2020.

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

#### **Art 5. Canone Concessorio**

1. Oltre alla realizzazione delle opere di riqualificazione obbligatorie previste dall'art.6 del Capitolato di concessione, ed alle eventuali opere migliorative offerte in sede di gara, il Concessionario è obbligato al pagamento del canone di concessione offerto in sede di gara. Nel canone concessorio è ricompreso il diritto di godimento del centro tennis, quantificato in € 5.800,00 per ogni anno della durata della concessione.
2. Il canone di concessione minimo annuo è così stimato:
  - anno 2020 pari ad €. 18.000,00=;
  - anno 2021 pari ad €. 23.400,00=;
  - anno 2022 pari ad €. 28.800,00=;
  - dall'anno 2023 e fino al termine della concessione pari ad € 36.000,00=;
3. Il canone concessorio dovrà essere corrisposto in una rata annuale entro e non oltre il 31 gennaio; la rata del primo anno di gestione dovrà essere corrisposta entro e non oltre il 30 giugno, ovvero entro e non oltre 3 mesi decorrenti dalla data di sottoscrizione del contratto.
4. Il canone di concessione verrà annualmente aggiornato, a partire dall'anno 2021, del 100% della variazione assoluta in aumento dell'indice dei prezzi al consumo accertato dall'ISTAT, per le famiglie degli operai e degli impiegati a partire dal secondo anno successivo alla sottoscrizione del contratto di concessione.
5. La ritardata corresponsione del corrispettivo, oltre le scadenze suddette, comporterà il pagamento della rata con l'applicazione degli interessi fissati in misura pari all'interesse legale, tempo per tempo vigente, dalla data di scadenza del debito, senza che sia necessaria la costituzione in mora da parte del Comune.

6. Nel caso in cui il pagamento del canone concessorio non avvenga entro 6 mesi dal termine ultimo per il pagamento della rata annuale precedentemente stabilito al 31 gennaio di ogni anno, l'Amministrazione potrà, senza ulteriori proroghe o comunicazioni avviare la procedura di decadenza della concessione previste all'art. 28.

#### **Art 6. AUTORIZZAZIONI – ADEGUAMENTO NORMATIVO DELL'IMPIANTO SPORTIVO**

1. Il centro sportivo viene consegnato nello stato di fatto in cui si trova e pertanto è a carico del Concessionario l'adeguamento delle strutture esistenti alle prescrizioni normative e regolamentari quali, a titolo esemplificativo, le norme urbanistiche, CONI, VV.F., ATS, etc..

2. In prima istanza il Concessionario dovrà presentare, a sue cure e spese, la SCIA per lo svolgimento dell'attività 65, come da pratica n. 326356, presentata al Comando dei VV.F. e per la quale è stato ottenuto in data 15/05/2019 il positivo parere di conformità. All'uopo dovranno essere incaricati dei tecnici qualificati per l'istruttoria necessaria alla presentazione delle pratiche ai suddetti enti competenti.

3. Eventuali interventi di adeguamento funzionale e impiantistico, ai fini dell'adeguamento alle normative suddette, dovranno essere realizzati a cura e spese del Concessionario, nel rispetto delle prescrizioni tecniche normative vigenti. In tali casi, le operazioni di collaudo (per gli adeguamenti suddetti) dovranno essere effettuate entro 60 giorni dalla comunicazione dell'ultimazione dei lavori, a spese del Concessionario, che dovrà altresì provvedere a trasmettere copia della relativa certificazione all'Amministrazione, entro 15 giorni dal collaudo stesso, unitamente alle certificazioni di legge e dichiarazione di conformità degli impianti.

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

1. Compete al Concedente:

- a) approvare l'eventuale Progetto definitivo o definitivo/Esecutivo presentato dal Concessionario successivamente al provvedimento di aggiudicazione della Concessione (secondo le previsioni del bando di gara), entro e non oltre 30 giorni dalla data del protocollo di 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 modificato, sempre corredato dalle relative autorizzazioni, ove esistenti;
- b) approvare le eventuali varianti di cui all'articolo 15;
- c) 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;
- d) vigilare sulla corretta erogazione dei Servizi da parte del Concessionario in conformità di quanto indicato nel capitolato di concessione di gestione dell'Opera, e adottare le eventuali direttive che si rendano necessarie;

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 informazione e/documento utile in relazione allo stato degli immobili e delle aree interessate dalla Concessione;
- b) ogni provvedimento del Concedente in relazione all'utilizzo delle aree limitrofe a quelle interessate dalla Concessione;

- c) l'insorgenza di motivi di pubblico interesse che possano determinare la revoca della Concessione ai sensi dell'articolo 29.

**Art 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 la progettazione, la realizzazione e la gestione dell'Opera.
2. Il Concessionario dichiara e garantisce di:
  - a) aver posto in essere le attività finalizzate ad acquisire la conoscenza dello stato di fatto e di diritto dei luoghi interessati dalla Concessione. Il Concessionario non può pertanto eccepire durante la Progettazione, l'Esecuzione dei Lavori e la Gestione dell'Opera, la mancata conoscenza dello stato dei luoghi e/o dei relativi elementi, né conseguentemente avanzare eventuali pretese risarcitorie dovute a carenze conoscitive dei luoghi;
  - b) aver valutato complessivamente il proprio Progetto Definitivo – esecutivo e pertanto non può in ogni caso eccepire, durante la Progettazione, l'Esecuzione dei Lavori e la Gestione dell'Opera, i vizi della progettazione.
3. Il Concessionario si obbliga, tra l'altro, a:
  - a) redigere il progetto definitivo o il progetto definitivo/esecutivo secondo le previsioni del bando di gara ;
  - b) acquisire tutte le autorizzazioni necessarie al fine di poter espletare regolarmente l'attività sportiva oggetto dell'appalto;
  - c) mantenere valide ed efficaci tutte le Autorizzazioni acquisite;
  - d) (eventualmente) sottoscrivere il Contratto di Finanziamento per la realizzazione dei lavori di riqualificazione del Centro sportivo, entro e non oltre .....mesi dalla stipula del presente Contratto ai sensi dell'articolo 165 del Codice. Decorso inutilmente tale termine, il Contratto si intende risolto di diritto ai sensi dell'articolo 1456 del codice civile e dell' articolo 39 e 40, senza alcun diritto in favore del Concessionario al rimborso delle spese sostenute, comprese quelle relative alle attività di progettazione;
  - e) (eventualmente) consegnare al Concedente copia del Contratto di Finanziamento nonché copia di tutti i documenti connessi al Contratto di Finanziamento ivi inclusi i relativi allegati, entro e non oltre 10 giorni dalla data di relativa sottoscrizione [emissione];
  - f) realizzare i lavori in conformità al Progetto Definitivo-Esecutivo approvato e rispettare la scansione temporale specificata nel Cronoprogramma, ultimando tutti i lavori nei tempi ivi previsti;
  - g) mantenere l'Opera ed erogare i Servizi oggetto di Contratto in conformità a quanto stabilito nel medesimo, nonché nei Documenti Contrattuali, nella Documentazione Progettuale e nel Capitolato di concessione;
  - h) prestare e mantenere ovvero assicurare che siano prestate e mantenute tutte le garanzie e le polizze assicurative previste dal Codice e dal Contratto;
  - i) consegnare il Piano Economico Finanziario in formato editabile.
  - j) assolvere a tutti gli obblighi previsti all'art. 9 del capitolato di concessione.
4. Sono a carico del Concessionario tutti gli oneri relativi allo svolgimento delle attività necessarie per il corretto e completo adempimento delle obbligazioni ad esso riconducibili previste nel Contratto, nei Documenti Contrattuali, nella Documentazione Progettuale e nel Capitolato di concessione.
5. Il Concessionario si impegna altresì a:

- a) fornire tempestivamente al Concedente ogni documentazione, informazione e notizia, anche su supporto elettronico, utile alla verifica del rispetto da parte del Concessionario degli obblighi posti dal Contratto e, ove richiesto, pubblicare tali documenti sul proprio sito web;
- b) fornire al Responsabile del Procedimento e al Direttore dei Lavori tutti i chiarimenti richiesti;
- c) partecipare alle visite che il Direttore dei Lavori, il Responsabile del Procedimento e/o gli incaricati dagli stessi designati effettuano al fine di svolgere i controlli e le verifiche di competenza, nonché alle visite di Collaudo;
- d) informare tempestivamente il Concedente in relazione a:
  - (i) ogni circostanza o evento che potrebbe comportare sia ritardi nell' esecuzione dei lavori o nell'erogazione dei Servizi, sia indisponibilità, anche parziale, dell'Opera e/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) la sussistenza di fatti o circostanze in grado di configurare, anche solo potenzialmente, presupposto per la mancata erogazione o decadenza dal beneficio del termine delle linee di credito rilasciate al Concessionario ai sensi del Contratto di Finanziamento, per il mancato collocamento delle obbligazioni emesse dalla Società di Progetto ovvero per l'esercizio da parte dei Finanziatori di facoltà volte a limitare l'operatività del Concessionario o l'escussione di garanzie e impegni previsti nel Contratto di Finanziamento a carico del Concessionario o dei soci;
  - (iv) le controversie, i procedimenti giudiziari 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;
  - (v) ogni altro evento, circostanza o provvedimento che possa avere effetto pregiudizievole sulla Concessione ovvero sulla capacità del Concessionario di adempiere alle obbligazioni contrattuali;
- e) inviare periodicamente con cadenza semestrale le informazioni economiche, finanziarie e gestionali sulle attività oggetto della Concessione e sui relativi costi e ricavi, al fine di consentire l'esercizio del potere di controllo da parte del Concedente, in conformità al paragrafo 7.1 delle Linee Guida ANAC recanti "Monitoraggio delle amministrazioni aggiudicatrici sull'attività dell'operatore economico nei contratti di partenariato pubblico-privato";

## **Art 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) dell'esatto, corretto e puntuale adempimento delle obbligazioni contrattuali e della corretta esecuzione della Concessione, restando espressamente inteso che le norme e le prescrizioni contenute e richiamate nel Contratto, nei Documenti Contrattuali e nell'offerta tecnica sono state da esso esaminate e riconosciute idonee ad assicurare il corretto adempimento;
- b) dei danni o pregiudizi di qualsiasi natura causati al Concedente o ai suoi dipendenti e consulenti, come conseguenza diretta e/o indiretta delle attività del Concessionario, anche per fatto doloso o colposo del suo personale dipendente, dei suoi collaboratori e dei suoi ausiliari e in genere di chiunque egli si avvalga per l'esecuzione della Concessione, nelle Fasi di Progettazione, Costruzione e Gestione;

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

**Art 10. 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) e il Codice Unico di Progetto (CUP);

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

4. Il Concessionario si obbliga altresì:

- a) ad inserire nei contratti sottoscritti con gli appaltatori, i subappaltatori e i subcontraenti, a pena di nullità assoluta, apposita clausola con la quale ciascuno di essi assume gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla legge 13 agosto 2010 n. 136;
- b) a dare immediata comunicazione al Concedente e alla Prefettura — Ufficio Territoriale del Governo della Provincia di Monza e della Brianza della notizia dell'inadempimento della propria controparte agli obblighi di tracciabilità finanziaria;
- c) a garantire che nei contratti sottoscritti con gli appaltatori, i subappaltatori e i subcontraenti, e in quelli sottoscritti da questi con le altre imprese della filiera, le parti assumano sia l'obbligazione specifica di risoluzione di diritto del relativo rapporto contrattuale nel caso di mancato utilizzo del bonifico bancario o postale ovvero di strumenti idonei a consentire la piena tracciabilità dei flussi finanziari, sia l'obbligazione di dare immediata comunicazione al Concedente, al Concessionario e alla Prefettura — Ufficio Territoriale del Governo della provincia Monza e della Brianza qualora abbiano notizia dell'inadempimento della propria controparte agli obblighi di tracciabilità finanziaria di cui alla legge 13 agosto 2010, n. 136.

5. Il Concedente verifica, senza alcuna responsabilità a suo carico, che nei contratti di cui al comma 7, 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.

6. Il Concessionario, in caso di cessione dei crediti, si impegna a comunicare il CIG/CUP al cessionario, anche nell'atto di cessione, affinché lo/gli stesso/i venga/no riportato/i sugli strumenti di pagamento utilizzati.

#### **Art 11. FORZA MAGGIORE**

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

- a) guerre, guerre civili, conflitti armati, attentati terroristici, sommosse, manifestazioni collettive di protesta;
- b) esplosioni nucleari, contaminazioni chimiche, biologiche e/o radioattive;
- c) onde di pressione causate da aeroplani che viaggiano a velocità supersonica;
- d) incidenti aerei;
- e) eventi calamitosi di origine naturale che configurino disastri o catastrofi.

2. Al verificarsi di uno degli Eventi di cui al comma 1, la Parte che non può adempiere ai propri obblighi contrattuali, in quanto la prestazione è divenuta impossibile, anche solo temporaneamente, ne dà immediata comunicazione all'altra Parte, descrivendo le cause che hanno determinato l'evento, gli effetti prodotti e i rimedi che intende adottare.

3. Qualora l'evento di Forza Maggiore sia tale da comportare l'impossibilità temporanea di adempiere alle prestazioni del Contratto, si applicano gli articoli 16, 22 e 27.

4. Qualora l'evento di Forza Maggiore sia tale da comportare l'impossibilità definitiva di realizzare l'Opera ovvero di fruire della medesima, ciascuna Parte può invocare la risoluzione del Contratto ai sensi dell'articolo 1463 del codice civile. Qualora l'Evento si verifichi nella fase di riqualificazione, determinando 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. Qualora l'Evento si verifichi in Fase di Gestione, determinando l'impossibilità definitiva di fruire dell'Opera, la risoluzione comporta il pagamento in favore del Concessionario del costo delle opere realizzate a regola d'arte, al netto degli ammortamenti, delle somme di cui all'articolo 26. 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**

#### **Art 12. ESECUZIONE DEI LAVORI**

1. Le prestazioni eseguite direttamente dai soci del Concessionario non costituiscono affidamenti a terzi, ai sensi degli articoli 174, comma 2, e 184, comma 2, del Codice.

2. I soci cui sono affidati direttamente i lavori sono tenuti a eseguirli nel rispetto delle percentuali indicate in sede di Offerta. Tali percentuali sono modificabili solo previa autorizzazione del Concedente e tenuto conto dei requisiti di qualificazione posseduti dai soci interessati.



3. L'esecuzione diretta dei lavori di cui al comma 1 è regolata mediante apposito atto contrattuale, nel rispetto delle seguenti condizioni:

- a) i lavori devono essere eseguiti a regola d'arte nel rispetto delle previsioni del Contratto e in conformità del Progetto definitivo-Esecutivo approvato;
- b) i lavori possono essere subappaltati nei limiti quantitativi indicati in sede di Offerta;

4. Alle prestazioni eseguite in subappalto si applica l'articolo 174 del Codice.

5. Il Concessionario procede all'affidamento a terzi, dei lavori non eseguiti direttamente dai soci, mediante procedura ad evidenza pubblica ai sensi dell'articolo 164 del Codice, nel rispetto dei requisiti previsti dagli articoli 80 e 83 del Codice, dalla normativa vigente e dalla Documentazione di Gara.

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

7. Il Concessionario resta in ogni caso responsabile in via esclusiva nei confronti del Concedente della corretta esecuzione del Contratto.

#### **Art 13. RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO, DIRETTORE LAVORI E DIRETTORE DELL' ESECUZIONE**

1. Il Concedente svolge le funzioni di sorveglianza e controllo sulle attività del Concessionario attraverso il Responsabile Unico del Procedimento e i relativi uffici di supporto.

2. Il Responsabile Unico del Procedimento sovrintende e controlla l'esecuzione delle prestazioni oggetto del Contratto, esercitando i compiti e le funzioni ad esso attribuite dal Codice dei contratti e dalle linee guida ANAC n. 3 recanti "Nomina, ruolo e compiti del responsabile unico del procedimento per l'affidamento di appalti e concessioni".

3. Il Direttore dei Lavori esercita le funzioni e i compiti di coordinamento, direzione e controllo tecnico, contabile e amministrativo dell'esecuzione del Contratto secondo quanto previsto dal Codice e dal decreto del Ministro delle Infrastrutture e Trasporti 7 marzo 2018, n. 49. Tali funzioni e compiti non possono essere in ogni caso attribuiti al Concessionario.

#### **Art 14. COLLAUDO**

1. Le attività di Collaudo, in corso d'opera e finale, sono effettuate da un/a Collaudatore/Commissione di Collaudo nominato/a dal Concedente nel rispetto di quanto previsto dall'articolo 102, commi 6 e 7, del Codice e dal decreto del Ministro delle Infrastrutture e Trasporti di cui all'articolo 102, comma 8, del Codice (nelle more dell'approvazione del decreto MIT citare l'articolo 216 del DPR n. 207/2010).

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

3. Il Collaudo è effettuato nel rispetto del decreto del Ministro delle Infrastrutture e Trasporti di cui all'articolo 102, comma 8, del Codice (nelle more dell'approvazione del decreto MIT citare DPR n. 207/2010, Parte II, Titolo X).

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

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

6. Entro [sei mesi] dalla data di ultimazione dei lavori, è emesso il Certificato di Collaudo di cui all'articolo 102, comma 3, del Codice.

#### **Art 15. MODIFICHE DEL CONTRATTO**

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

- a) lavori e servizi supplementari resisi necessari e non inclusi nella Concessione iniziale, ove risulti impraticabile un cambiamento di Concessionario per motivi tecnici ed economici;
- b) modifiche imposte da circostanze non prevedibili utilizzando l'ordinaria diligenza e inidonee ad alterare la natura generale della Concessione;
- c) sostituzione del Concessionario originario a causa delle circostanze di cui all'articolo 175, comma 1, lettera d);
- d) modifiche non sostanziali inidonee ad alterare considerevolmente gli elementi essenziali del Contratto, ai sensi dell'articolo 175, comma 7;
- e) modifiche di valore inferiore alla soglia fissata dall'articolo 35, comma 1, lettera a), del Codice e al di sotto del 10 per cento del valore della Concessione.

2. L'esecuzione dei lavori di cui al comma 1 è subordinata all'approvazione da parte del Concedente del/i relativo/i Progetto/i in conformità a quanto previsto dal decreto del Ministro delle Infrastrutture e Trasporti 7 marzo 2018, n. 49. L'erogazione dei Servizi di cui al comma 1 è subordinata all'approvazione da parte del Concedente del/i relativo/i Progetto/i.

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

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

5. Le modifiche di cui al presente articolo, fatta eccezione per quelle di cui al comma 1, lettera c), comportano l'aggiornamento del Piano Economico Finanziario, ma non costituiscono condizione per l'avvio della procedura di cui all'articolo 24.

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

#### **Art 16. SOSPENSIONE E PROROGA DELLE ATTIVITA' DI COSTRUZIONE**

1. La sospensione e l'eventuale proroga nell'esecuzione dei lavori sono ammesse nei casi, modi e tempi di cui all'articolo 107 del Codice e articolo 10 del decreto del Ministero delle Infrastrutture e Trasporti 7 marzo 2018, n. 49.

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

- a) al ricorrere di circostanze speciali impeditive, in via temporanea, dell'utile prosecuzione dei lavori a regola d'arte;

- b) per ragioni di necessità e di interesse pubblico;
- c) per le cause di Forza Maggiore di cui all' articolo 10.

In tali casi, nessun indennizzo o risarcimento è dovuto al Concessionario.

3. Il Concessionario non può sospendere unilateralmente l' Esecuzione dei lavori.

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

5. In caso di sospensione totale, il Concessionario che, per cause a lui non imputabili, sia impossibilitato a recuperare il periodo di sospensione e ultimare i lavori nel termine fissato, può chiedere la proroga ai sensi dell'articolo 107, comma 5, del Codice.

6. Qualora la sospensione o le sospensioni totali dei lavori, disposte per ragioni di necessità o di interesse pubblico ai sensi dell'articolo 107, comma 2, del Codice, siano superiori a un quarto della durata complessiva prevista per l'esecuzione dei lavori stessi o, comunque quando superino sei mesi complessivi, il Concessionario può chiedere la risoluzione senza indennità. Se il Concedente si oppone alla risoluzione, il Concessionario ha diritto alla rifusione dei maggiori oneri derivanti dal prolungamento della sospensione oltre i termini suddetti.

## **SEZIONE IV — GESTIONE**

### **Art 17. FASE DI GESTIONE**

1. La gestione dei Servizi di cui all'articolo 17 ha inizio a seguito del Collaudo dell' opera con esito positivo.

2. 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 e/o affidamento diretto ai sensi del comma 3.

3. In caso di affidamento diretto da parte del Concessionario ai propri soci, ai sensi dell'articolo 174, comma 2 del Codice, da regolare mediante apposito atto contrattuale, valgono le seguenti condizioni:

- a) i soci che svolgono direttamente i Servizi devono essere qualificati per la quota da eseguire, tenuto conto dei requisiti stabiliti nel Bando di Gara;
- b) i Servizi devono essere eseguiti nel rispetto delle prescrizioni del Capitolato di concessione;
- c) i Servizi possono essere subappaltati nei limiti quantitativi indicati in sede di Offerta.

4. Il Concessionario procede all'affidamento a terzi dei Servizi non eseguiti direttamente dai soci, mediante procedura di evidenza pubblica ai sensi del Codice, nel rispetto dei requisiti di ordine generale di cui all'articolo 80 del Codice e dei requisiti di qualificazione previsti dalla vigente normativa e dalla Documentazione di Gara.

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

### **Art 18. GESTIONE MANUTENTIVA**

1. La manutenzione ordinaria è a carico del Concessionario e ricomprende tutti gli interventi necessari al fine di mantenere lo stato di efficienza delle strutture, degli impianti tecnologici, delle attrezzature, degli arredi, etc., e sono a titolo esemplificativo, di seguito indicati:

- manutenzione dei campi da gioco;
- montaggio, smontaggio e manutenzione delle coperture pressostatiche;
- manutenzione dei generatori aria calda delle strutture pressostatiche
- manutenzione dell'impianto di riscaldamento della tensostruttura;
- manutenzione del verde orizzontale, degli arbusti e delle siepi, con esclusione delle potature di qualunque natura sulle piante di alto fusto dell'area esterna, a carico della Concedente.
- riparazione degli impianti elettrici, idrici e igienico sanitari con rinnovi e sostituzioni dei componenti deteriorati, comprese tutte le opere necessarie a mantenerli in efficienza;
- riparazione con eventuali rinnovi e sostituzioni dei componenti, trattamenti protettivi e verniciature dei serramenti, e delle opere in ferro e in legno esistenti;
- piccole riparazioni, con eventuali demolizioni e riprese additive, degli intonaci e rivestimenti murali;
- riparazione e mantenimento delle stuccature, con eventuali sostituzioni parziali, dei pavimenti e dei rivestimenti in materiale ceramico;
- sostituzione di ogni tipo di vetro danneggiato;
- piccole riparazioni delle opere in lattoneria;
- verniciature periodiche e riparazioni delle ringhiere e corrimani;
- controllo dell'efficienza degli scarichi a pavimento (assenza di ristagni d'acqua, in particolare per le docce);
- controllo dell'efficienza delle lampade e dello stato dei corpi illuminanti (eventuali rotture, distacchi, ecc.);
- regolazione della temperatura interna degli impianti sportivi secondo quanto previsto dalla normativa vigente;
- pulizia della palazzina e di tutta l'area di pertinenza almeno una volta la settimana;
- pulizia, manutenzione ed eventuali sostituzioni degli arredi e delle attrezzature del Centro sportivo Tennis.

2. Le manutenzioni ordinarie a carico del Concessionario dovranno essere eseguite senza arrecare intralcio al regolare funzionamento dell'Impianto sportivo e, pertanto, senza chiusura dello stesso.

3. Per tutta la durata della Concessione, il Concessionario dovrà condurre l'Impianto sportivo nel rispetto delle norme nazionali e regionali circa le condizioni igienico-sanitarie, la sicurezza delle strutture e degli impianti tecnologici e dei presidi di sicurezza.

4. È obbligo del Concessionario adottare tutte le cautele necessarie per garantire l'incolumità degli addetti ai lavori, dei cittadini, degli atleti e di chiunque altro fruisca della struttura.

5. Nel caso in cui il Concessionario rilevi problematiche di qualsiasi genere che possano presumibilmente provocare danno o pericolo alla pubblica incolumità è obbligato ad adottare immediatamente i provvedimenti urgenti di sua competenza per l'eliminazione del possibile pericolo (attrezzature, transennature, recinzioni, ponteggi, barriere, segnalazioni, interdizione all'uso totale o parziale). In caso di danni a persone o cose, la responsabilità civile è a carico del Concessionario, intendendosi integralmente sollevato il Concedente.

6. Incombe sul Concessionario l'obbligo di adottare pronte misure di presidio in caso di pericolo per la pubblica incolumità che potessero prodursi. Il Concessionario dovrà altresì comunicare tempestivamente e formalmente al Concedente qualsiasi inconveniente tecnico che possa pregiudicare la funzionalità dell'Impianto sportivo e/o la pubblica incolumità.

7. La concedente potrà in ogni momento tramite i propri uffici verificare lo stato di efficienza e manutenzione della struttura e disporre affinché si provveda in merito.

8. Il Concessionario è tenuto a presentare entro il 31 gennaio di ogni anno la rendicontazione dei lavori di manutenzione effettuati nell'anno precedente.

9. Gli interventi di manutenzione straordinaria, che non riguardano gli interventi di riqualificazione effettuati dal Concessionario o dei campi e delle attrezzature sportive, sono a carico del Concedente.

10. Il Concessionario dovrà segnalare entro il mese di **maggio** gli interventi di manutenzione straordinaria che dovranno essere eseguiti nell'anno successivo dal Concedente e tempestivamente ogni qualvolta se ne ravvisi l'urgenza, fatto salvo il diritto del Comune di verificare la reale necessità dell'intervento.

11. In caso di interventi di manutenzione da parte dell'Amministrazione Comunale, per i quali si rendesse necessaria la chiusura totale dell'Impianto per un periodo superiore a giorni 10 continuativi, nessun indennizzo sarà dovuto al Concessionario, salvo una riduzione del canone rapportata ai giorni di chiusura con la seguente formula:

$(\text{canone annuo offerto}/365 \text{ giorni}) * \text{n. giorni chiusura superiori a } 10.$
---

12. Nessun indennizzo sarà altresì dovuto al Concessionario qualora l'impianto si renda inagibile per eventi imputabili a causa di forza maggiore o imprevedibile.

#### **Art 19. RIQUALIFICAZIONE SPAZI CONCESSI – FORNITURE ARREDI E SUPPELLETTILI – COSTITUZIONE DEL “FASCICOLO COMPLESSIVO”**

1. L'impianto sarà consegnato nello stato di fatto in cui si trova, privo di certificazioni, vuoto, libero da arredi e suppellettili, salvo il caso di accordi diretti tra l'aggiudicatario e il Concessionario uscente.

2. Il Concessionario ha l'obbligo di riqualificare gli spazi concessi e di dotarsi di tutte le attrezzature per il corretto svolgimento delle attività previste, nonché alla loro manutenzione e riassortimento. Tale investimento è a carico completo del Concessionario.

3. All'avvio della Concessione, dopo gli interventi riqualificativi e la fornitura degli arredi indicati all'art. 6 del Capitolato di concessione, con le migliori esprese nell'offerta tecnica, il Concedente procederà ad effettuare una ricognizione in contraddittorio con il Concessionario, al fine di certificare la qualità e la quantità di quanto fornito e riqualificato.

4. Il Concessionario dovrà procedere a costituire un “fascicolo complessivo” che dovrà contenere:

- un documento riepilogativo con immagini e quantità degli arredi forniti,
- un fascicolo completo delle certificazioni, garanzie e provenienza dei materiali (ditta costruttrice) per ogni arredo fornito;
- un documento riepilogativo con immagini e quantità dei materiali relativi a sanitari, rubinetterie, pavimenti, rivestimenti, porte interne;
- un fascicolo completo delle certificazioni, garanzie e provenienza dei materiali (ditta costruttrice) per i materiali relativi a sanitari, rubinetterie, pavimenti, rivestimenti, porte interne.

Tale fascicolo sarà consegnato al Concedente nel giorno del sopralluogo fissato per la ricognizione in contraddittorio e sarà sottoscritto da parte di entrambi.

5. Nel corso degli anni dovrà essere garantita al Concedente che le eventuali sostituzioni (per rotture o per invecchiamento) di arredi, sanitari, rubinetterie, pavimenti, rivestimenti, porte interne sia fatta con

medesimi articoli proposti in sede di gara, salvo che gli stessi non siano più reperibili sul mercato. In quest'ultimo caso, la Concessionaria, prima di effettuare sostituzioni difformi rispetto a quanto rilevato nel suddetto "fascicolo complessivo", dovrà sottoporre al Concedente il nuovo materiale che intende sostituire e dovrà ottenerne specifica autorizzazione (sottoscrizione da parte del concedente e del concessionario).

6. I materiali sostituiti faranno parte di un "fascicolo integrativo", costituito con le stesse modalità indicate per il "fascicolo complessivo".

7. A fine gestione, prima della riconsegna dell'impianto al Concedente, sarà effettuato un sopralluogo in contraddittorio con il Concessionario al fine della verifica e della presa in carico dell'immobile riqualificato con gli arredi e materiali forniti, che dovranno corrispondere al contenuto del "fascicolo complessivo" e all'eventuale "fascicolo integrativo".

## **Art 20. OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO**

1. Il Concessionario dovrà ottemperare ai seguenti obblighi:

- a) mantenere nel miglior modo possibile l'impianto sportivo affidato;
- b) realizzare gli interventi necessari alla riqualificazione dell'Impianto sportivo;
- c) custodire il centro sportivo affidato durante gli orari di apertura al pubblico;
- d) provvedere all'apertura e alla chiusura delle sale poste al primo piano della palazzina in caso di corsi o riunioni autorizzate dall'Amministrazione;
- e) procedere al rifacimento annuale dei campi in terra battuta tramite ditte specializzate;
- f) mantenere le strutture nel suo complesso: sistemazione lavandini, spogliatoi e docce, piccole riparazioni di arredi e di tutto quanto si renda necessario al buon funzionamento dell'impianto;
- g) sostituire lampade bruciate;
- h) provvedere ad eseguire piccole riparazioni alla rete di recinzione;
- i) provvedere alla disinstallazione e installazione della copertura pressostatica dei campi con la garanzia del corretto montaggio;
- j) comunicare tempestivamente al Concedente gli interventi di manutenzione straordinaria di competenza del proprietario dell'impianto;
- k) provvedere all'ottenimento, con costi a suo totale carico, di tutte le licenze, autorizzazioni amministrative, sanitarie etc. previste dalla normativa vigente per l'espletamento delle attività oggetto di concessione;
- l) effettuare tutte le attività comprese nella gestione, quali: custodia, riordino giornaliero, pulizia, sanificazione, disinfezione e disinfestazione dei locali e degli spazi concessi in uso dell'Impianto sportivo, svuotamento quotidiano di tutti i cestini di raccolta dei rifiuti collocati presso l'Impianto sportivo, sorveglianza dell'impianto, manutenzione, raccolta delle prenotazioni dei campi da gioco, con proprio personale, propri prodotti di consumo (compresi asciugamani, sapone, dispenser, carta igienica etc) e proprie macchine e attrezzature;
- m) segnalare immediatamente al Concedente e, occorrendo, al servizio di vigilanza municipale, ogni comportamento improprio da parte degli utenti;
- n) provvedere alle spese relative al personale tecnico e amministrativo necessario alla gestione dell'Impianto, nel rispetto della normativa vigente in materia retributiva, contributiva, previdenziale e fiscale;
- o) provvedere alla voltura (o all'attivazione, ove necessario) delle utenze (elettriche, telefoniche, idriche, energetiche etc.) a proprio nome entro 15 giorni dalla data di consegna dell'impianto e a pagare le fatture relative ai consumi. Si specifica che le spese per le utenze sono relative a:

- gas metano per i campi da tennis coperti: 100% a carico della concessionaria;
  - energia elettrica, che include i consumi della palazzina - piano terra, del parco pubblico e dei campi da tennis: 100% a carico della concessionaria;
  - acqua potabile: la Concessionaria è tenuta al pagamento dell'intero importo della fattura dell'acqua della palazzina e del centro tennis; il Comune provvederà al rimborso della quota pari al 10% dell'importo della fattura;
  - gas metano palazzina: la Concessionaria è tenuta al pagamento dell'intero importo della fattura; il Comune provvederà al rimborso della quota pari al 40% dell'importo della fattura;
- p) provvedere al pagamento di tutte le imposte e tasse dovute per l'utilizzo dell'Impianto sportivo e/o per la sua funzione di Concessionaria dell'impianto stesso;
- q) utilizzare e far utilizzare da parte dell'utenza gli impianti con la migliore cura e diligenza predisponendo ogni idonea misura per evitare danneggiamenti e, ove essi si verificano, disponendone l'immediata e adeguata riparazione;
- r) assumere la funzione e gli obblighi del "datore di lavoro", previsti dal d.lgs. 81/2008 e s.m.i., quali a mero titolo di esempio, redigere il documento di valutazione dei rischi, nominare il responsabile del servizio di prevenzione e protezione, gli incaricati dell'attuazione delle misure di prevenzione incendi e lotta incendio, di evacuazione, di primo soccorso e gestione dell'emergenza ed il medico competente (quando necessario);
- s) consegnare prima dell'avvio delle attività copia della documentazione interna relativa alla tutela della sicurezza nei luoghi di lavoro inerente il servizio oggetto della Concessione. In ogni caso deve essere comunicato prima dell'avvio delle attività il nominativo del Responsabile della Sicurezza e delle altre figure previste ai sensi del d.lgs. n. 81/2008 e s.m.i.. Restano in carico al Concessionario, in veste di datore del lavoro ai sensi e per gli effetti del citato decreto l'elaborazione del DVR (Documento valutazione dei rischi) e di tutti gli adempimenti connessi, tra i quali:
- formazione del personale;
  - formazione addetti antincendio e primo soccorso;
  - nomina RSPP;
  - nomina medico competente;
  - piano di gestione della sicurezza antincendio.
- La predetta documentazione dovrà essere presentata prima della sottoscrizione del contratto. La mancata presentazione della documentazione comporterà la revoca dell'aggiudicazione e l'incameramento della cauzione provvisoria.
- Il Concedente nel promuovere la cooperazione ed il coordinamento per la gestione della sicurezza durante le attività oggetto della presente Concessione, fornirà all'aggiudicatario copia della documentazione in suo possesso attinente la sicurezza e la salute nei luoghi di lavoro ove avrà esecuzione la presente Concessione;
- t) individuare il Responsabile della sicurezza dell'impianto, ai sensi del DM 18.03.1996 "Norme di sicurezza per la costruzione e l'esercizio degli impianti sportivi";
- u) realizzare tutti gli interventi richiesti dal Concedente finalizzati ad un miglior funzionamento dell'impianto nonché al perseguimento del pubblico interesse, purché rientranti nella manutenzione ordinaria di immobili ed impianti;
- v) stipulare idonee polizze assicurative, come indicate nei successivi articoli

- w) apportare, a sua esclusiva cura e spese, previa autorizzazione da parte del Concedente, le modifiche, innovazioni o trasformazioni autorizzate dal Concedente, rimanendo, in ogni caso, escluso il diritto del Concessionario a qualsivoglia compenso, indennizzo o rimborso per le spese sostenute per i suddetti interventi.
- x) Le eventuali innovazioni o miglioramenti rimarranno acquisiti a favore dell'immobile concesso in uso, restando tuttavia salva la facoltà della Concedente di ottenere la riduzione in pristino prima del rilascio degli immobili a spese del Concessionario.
- y) Nel caso in cui il Concessionario svolga lavori senza la necessaria e preventiva autorizzazione o senza i nulla-osta, le licenze e le autorizzazioni previste dalla normativa per la realizzazione, il Concedente si riserva di valutare l'opportunità e gli aspetti tecnici degli interventi apportati e chiedere il ripristino delle condizioni precedenti agli interventi realizzati, ovvero procedere all'acquisizione al proprio patrimonio le opere a titolo gratuito. In tal caso il Concessionario è tenuto a procedere alla regolarizzazione delle attività svolte (autorizzazioni e licenze in sanatoria) a proprie spese;
- z) comunicare eventuali variazioni nella propria compagine societaria, al fine di evitare fenomeni elusivi del divieto di cessione e sub-concessione del contratto ed al fine di consentire al Concedente la costante verifica della permanenza in capo al Concessionario dei requisiti di ordine generale richiesti per la stipula di contratti pubblici e dei requisiti di capacità tecnica, economica e finanziaria specificati nel Bando di gara,
- aa) fornire al Responsabile Unico del Procedimento (RUP), su sua richiesta, le informazioni concernenti le attività di cui al presente Capitolato di concessione, anche attraverso apposite relazioni scritte e partecipare a tutti gli incontri ed ai sopralluoghi che si rendessero necessari a discrezione del RUP;
- bb) informare il Concedente, non appena ne venga a conoscenza, in relazione ad ogni evento o circostanza che possa ragionevolmente apparire idonea a dar luogo ad una sospensione o interruzione della gestione dell'Impianto sportivo, con indicazione della relativa causa e delle misure che il Concessionario intende adottare per limitare ulteriori danni e ritardi;
- cc) restituire l'immobile, al termine della Concessione, in condizioni tali da essere funzionalmente adeguato alla sua destinazione;
- dd) adempiere ad ogni obbligo diverso ed ulteriore come risultante dal presente Capitolato di concessione e dalla complessiva offerta presentata dal Concessionario in sede di gara. Ogni variazione o innovazione che si volesse apportare alle modalità di gestione dell'Impianto sportivo durante il periodo di Concessione dovrà essere debitamente motivata e precedentemente autorizzata per iscritto dal Concedente.

2. Inoltre la Concessionaria si obbliga a:

- a) mantenere la destinazione d'uso dell'impianto e non svolgere alcuna attività che contrasti con le prescrizioni della presente convenzione, salvo preventivo consenso da parte dell'Amministrazione;
- b) segnalare al Concedente, con riferimento all'ufficio Tecnico e ufficio Sport, l'eventuale malfunzionamento degli impianti e delle strutture;
- c) a garantire l'apertura del centro tennis per una media settimanale di almeno 10 ore al giorno nella fascia oraria dalle ore 09.00 alle ore 23.30 dal lunedì alla domenica fatti salvi i periodi di chiusura per ferie e festività dell'impianto e di quanto esplicitato nell'offerta tecnica.
- d) presentare, al concendente, il calendario di massima delle gare e dei relativi allenamenti;



- e) presentare al concedente eventuali richieste per l'utilizzo degli impianti da parte di società diverse dalla Concessionaria. Il Concedente si riserva, in ogni caso, di poter esprimere parere sfavorevole a suo insindacabile giudizio;
- f) presentare al concedente, entro il 31 marzo di ogni anno, il bilancio di gestione preventivo e il consuntivo dell'anno precedente;
- g) applicare le tariffe fissate dall'Amministrazione e recepite nella carta dei servizi;
- h) coprire, a proprie spese, eventuali danni arrecati all'impianto sportivo da parte dei propri utenti e a provvedere alla riparazione degli stessi nel più breve tempo possibile;
- i) sollevare il Concedente di ogni danno che possa derivare a persone o a cose in seguito ad incidenti durante gli allenamenti, gare, manifestazioni ed altre iniziative che si svolgono nel Centro tennis ed in generale in relazione all'utilizzo degli impianti. La Concessionaria è tenuta a informare gli utenti attraverso regolamento sulle modalità di utilizzo degli impianti;
- j) sollevare il concedente da ogni responsabilità verso terzi nei confronti di danni a persone o cose derivanti dall'utilizzo delle strutture e degli arredi dell'impianto sportivo .
- k) stipulare per tutta la durata delle convenzione un contratto di assicurazione per rischi di responsabilità civile e all-risk derivanti dall'uso degli impianti, così come indicato al successivo art. 32 del capitolato di concessione;
- l) costituire le garanzie riportate nell'art. 31 del capitolato di concessione;

**Art 21. ATTIVITÀ COMPLEMENTARI: ATTIVITÀ COMMERCIALI E PUBBLICITÀ**

1. Il Concessionario, previa richiesta ai competenti uffici della relativa autorizzazione ai sensi delle vigenti leggi in materia, potrà effettuare la vendita di materiale tecnico didattico necessario allo svolgimento delle attività sportive praticate negli impianti.
2. Le autorizzazioni sono operanti limitatamente al periodo di concessione, e non sono trasferibili in altro luogo rispetto al complesso sportivo.
3. Il Concessionario potrà gestire la pubblicità all'interno dell'impianto conformemente alle norme e alle procedure in vigore per la gestione degli impianti pubblicitari.
4. E' facoltà del Comune di procedere a verifiche per il controllo delle suddette esposizioni pubblicitarie. I contratti di pubblicità dovranno avere una durata non eccedente la durata della concessione.
5. Gli introiti derivanti dalle attività del presente articolo rimarranno in possesso del Concessionario.

**Art 22. INTERRUZIONE DEL SERVIZI, INADEMPIMENTI E PENALI**

1. Salvo cause di forza maggiore, il Concessionario non può interrompere o sospendere il servizio oggetto della concessione per nessuna ragione, senza la preventiva autorizzazione dell'Amministrazione.
2. Eventuali inadempienze ad obblighi derivanti dal presente contratto comporteranno l'applicazione di penali pecuniarie, stabilite fin da ora come sotto riportato:
  - a) Per mancato rispetto dei tempi di apertura del centro, previsti all'art. 5.1 del capitolato di concessione e nell'offerta tecnica, si applica una penale pari a € 50,00 per ogni giorno di ritardo imputabile al Concessionario.
  - b) Per utilizzo dell'impianto sportivo a società diversa senza richiesta di autorizzazione rilasciata dal Concedente, previsto all'art. 5.2 del capitolato di concessione, si applica una penale pari a € 500,00 per ogni infrazione contestata e imputabile al Concessionario, fatte salve le

responsabilità penali e le sanzioni amministrative che potranno essere comminate dai competenti organismi di controllo.

- c) Per mancato rispetto dei termini di realizzazione degli interventi previsti dall'art.6 del capitolato di concessione si applica una penale pari a € 300,00 per ogni giorno di ritardo, per ogni intervento non eseguito nei 18 mesi decorrenti dalla data di sottoscrizione del verbale di consegna, imputabile al Concessionario;
- d) per mancata o ritardata esecuzione delle opere di manutenzione programmata e di un adeguato servizio di pulizia e sanificazione verrà applicata una penale di € 200,00 per ogni inadempienza contestata;
- e) per l'inosservanza delle prescrizioni igieniche e di quelle relative alla sicurezza previste dalla vigente normativa, verrà applicata una penale di € 300,00, fatte salve le responsabilità penali e le sanzioni amministrative che potranno essere comminate dai competenti organismi di controllo;
- f) Per mancato positivo riscontro alle lamentele dell'utenza per le quali è stata verificata la giusta causa da parte del Comune, si applica una penale di € 50,00 per ogni caso;
- g) Per l'applicazione di tariffe difformi da quelle fissate e pubblicate nella carta dei servizi, o mancata comunicazione anticipata della loro eventuale revisione triennale, si applica una penale di € 1.000,00 per ogni violazione accertata;
- h) Per mancata risposta all'utenza e/o al Comune nel termine previsto di 30 giorni si applica una penale di €100,00 per ogni caso;
- i) Per comportamento non adeguato del personale nei confronti dei frequentatori dell'impianto o verso i funzionari del Comune incaricati di vigilare sull'operato del Concessionario, si applica una penale di € 100,00 per ogni singolo caso;
- j) Per omessa presentazione, entro i termini stabiliti, del bilancio consuntivo ed ogni altra documentazione richiesta dal Comune in esecuzione del presente atto si applica una penale di € 250,00.

3. L'applicazione delle penali deve essere preceduta da contestazione scritta, rispetto alla quale il Concessionario ha facoltà di presentare le proprie controdeduzioni entro e non oltre 10 (dieci) giorni, naturali e consecutivi, dalla ricezione della comunicazione.

4. In caso di mancato riscontro o qualora le giustificazioni non possano essere accolte, sono applicate le penali a decorrere dall'inizio dell'inadempimento.

5. L'ammontare delle penali applicate è trattenuto mediante l'escussione di pari importo sulla cauzione definitiva prestata dal Concessionario, con l'obbligo da parte dello stesso di reintegrarla entro il termine di trenta giorni, pena l'eventuale risoluzione del contratto.

6. Oltre la quinta contestazione, anche non grave, per i quali è stata applicata la penale, a ragione, comporta l'avvio del procedimento per la risoluzione contrattuale in danno al concessionario.

### **Art 23. TARIFFE**

1. A pena di decadenza dalla concessione, il Concessionario è obbligato a praticare le tariffe fissate dall'Amministrazione ed inserite nella "relazione analisi costi/ricavi", fatti salvi gli adeguamenti ISTAT, che potranno essere richiesti a partire dall'esercizio dell'anno 2021 e che dovranno comunque essere approvati dal Concedente.

2. L'emissione dei titoli per la fruizione dei servizi al pubblico dovrà rispettare le norme vigenti in materia fiscale.

3. Tutte le tariffe applicate dovranno comunque essere esposte sempre al pubblico in modo visibile.

## SEZIONE VI — EQUILIBRIO E REVISIONE DEL PEF

### Art 24. EQUILIBRIO ECONOMICO FINANZIARIO

1. Gli elementi indicati al punto 9 delle Premesse costituiscono i presupposti e le condizioni di base del Piano Economico e Finanziario che concorrono a determinare l' Equilibrio Economico Finanziario.

2. 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:

- Tasso Interno di Rendimento dell' Azionista (Tir Azionista) pari a .....%;
- Tasso Interno di Rendimento del Progetto (Tir Progetto) pari a .....%;
- Valore Attuale Netto dell' Azionista (VAN Azionista) pari a € .....
- DSCR valore medio è pari a .....%;
- Loan Life Cover Ratio (LLCR), il cui valore medio è pari a .....%.

### Art 25. RIEQUILIBRIO ECONOMICO FINANZIARIO

1. Le Parti procedono alla revisione del Piano Economico Finanziario, ai sensi dell'articolo 165, comma 6 del Codice, qualora si riscontri un'alterazione dell' equilibrio economico finanziario determinata da eventi non riconducibili al Concessionario ed evidenziata dalla variazione degli indicatori di equilibrio di cui all'articolo 24. Rientrano tra i predetti eventi solo le seguenti fattispecie:

- a) l'entrata in vigore di norme legislative e regolamentari che incidono economicamente sui termini e sulle condizioni di realizzazione e gestione dell'Opera e dei Servizi, qualora la variazione dell'indicatore di equilibrio denominato Tir Azionista sia superiore a [due] punti percentuali;
- b) il mancato o ritardato rilascio delle autorizzazioni necessarie all'avvio della gestione riconducibile al Concedente.
- c) nei casi di sospensione, qualora il periodo di sospensione del servizio ecceda il periodo di [giorni, mesi, anni] e qualora la variazione dell' indicatore di equilibrio denominato Tir Azionista sia superiore a [due] punti percentuali.

2. 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 da comunicazione scritta al Concessionario, affinché avvii la procedura di revisione di cui al comma successivo.

3. Al verificarsi di uno degli eventi di cui al comma 1, il Concessionario, al fine di avviare la procedura di revisione del Piano Economico Finanziario, ne da 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)
- c) Piano Economico Finanziario Revisionato, in formato editabile;
- d) 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;
- e) 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.

4. La revisione del Piano Economico Finanziario é finalizzata a determinare il ripristino degli Indicatori di Equilibrio Economico Finanziario, nei limiti di quanto necessario alla sola neutralizzazione degli effetti derivanti da uno o più: degli eventi che hanno dato luogo alla revisione. La revisione deve, in ogni caso, garantire la permanenza dei rischi in capo al Concessionario.

5. In caso di mancato accordo sul Riequilibrio del Piano Economico Finanziario, le Parti possono recedere dal Contratto ai sensi dell'articolo 29.

#### **Art 26. CAUZIONE PROVVISORIA, DEFINITIVA SUI LAVORI E DEFINITIVA SULLA GESTIONE**

1. L'offerta è corredata, a pena di esclusione, da una cauzione provvisoria, come definita dall'art. 93 del Codice, pari all'uno per cento del valore dell'appalto e cioè per un importo di € 54.295,32=, salvo quanto previsto all'art. 93, comma 7 del Codice.

2. Ai sensi dell'art. 93, comma 6 del Codice, la garanzia provvisoria copre la mancata sottoscrizione del contratto, dopo l'aggiudicazione, dovuta ad ogni fatto riconducibile all'affidatario o all'adozione di informazione antimafia interdittiva emessa ai sensi degli articoli 84 e 91 del decreto legislativo 6 settembre 2011, n.159; la garanzia è svincolata automaticamente al momento della sottoscrizione del contratto. Alla garanzia si possono applicare le riduzioni previste dall'articolo 93, comma 7, per la garanzia provvisoria.

3. Prima della stipulazione del contratto, il Concessionario è tenuto al versamento della cauzione definitiva per l'esecuzione dei lavori e delle forniture (investimenti) pari al 10 per cento dell'importo contrattuale, sotto forma di cauzione o fideiussione.

4. La garanzia cesserà di avere effetto solo alla data di emissione del certificato di collaudo provvisorio o del certificato di regolare esecuzione del contratto relativamente agli investimenti previsti dall'art. 6 del capitolato di concessione. Per il calcolo della garanzia definitiva, quindi, dovrà essere preso a riferimento l'importo di € 324.000,00= relativo agli investimenti previsti nel piano. Anche alla garanzia definitiva si possono applicare le riduzioni previste dall'articolo 93, comma 7, per la garanzia provvisoria.

5. All'inizio della gestione dell'impianto sportivo, il Concessionario dovrà presentare una garanzia, anche in concomitanza con i lavori di riqualificazione, il Concessionario dovrà presentare una cauzione definitiva sulla gestione dell'impianto, a garanzia delle penali relative al mancato o inesatto adempimento di tutti gli obblighi contrattuali relativi alla gestione dell'opera, da prestarsi nella misura del 10 per cento del costo annuo operativo di esercizio e con le modalità di cui all'articolo 103 del Codice dei Contratti; la mancata presentazione di tale cauzione costituisce grave inadempimento contrattuale.

6. La garanzia di cui al comma 5 dovrà essere rinnovata annualmente sulla base dei costi indicati nel PEF allegato in sede di gara.

7. Il Concessionario è obbligato a reintegrare, entro e non oltre 15 gg. dal verificarsi dell'evento che ne ha determinato la riduzione, la cauzione di cui il Comune avesse dovuto avvalersi, in tutto o in parte, durante l'esecuzione del contratto.

#### **Art 27. GARANZIE ASSICURATIVE**

1. Ogni responsabilità sia civile che penale per danni che, in relazione all'espletamento del servizio o a cause ad esso connesse, derivassero al Comune o a terzi, cose o persone, si intende senza riserve ed

eccezioni alcune a totale carico del Concessionario restando quindi esclusa ogni responsabilità del Comune al riguardo.

2. Il Concessionario dovrà stipulare con primaria Compagnia, idonea assicurazione a copertura di danni che venissero causati a terzi presenti nell'impianto o a cose di terzi nel corso delle attività, con gli utenti ritenuti terzi tra loro e con estensione della copertura anche agli accompagnatori per un importo non inferiore a € 1.000.000,00= per anno e per sinistro, senza alcun sotto limite per danni a persone, animali o cose e senza applicazione di franchigie o scoperti.

3. Copia autentica di detta polizza dovrà essere consegnata all'Amministrazione prima della stipula della convenzione; parimenti le quietanze di rinnovo dovranno essere consegnate al Comune alle successive scadenze anniversarie.

4. Il Concessionario inoltre è obbligato a costituire e consegnare alla stazione appaltante almeno dieci giorni prima dell'inizio dei lavori di riqualificazione del centro, indicati all'art. 7 del capitolato di concessione, una polizza di assicurazione che copra i danni subiti dalle stazioni appaltanti a causa del danneggiamento o della distruzione totale o parziale di impianti ed opere, anche preesistenti, verificatisi nel corso dell'esecuzione dei lavori.

5. La presente polizza deve assicurare la stazione appaltante contro la responsabilità civile per danni causati a terzi nel corso dell'esecuzione dei lavori il cui massimale è di almeno 500.000,00.

6. La presente copertura assicurativa decorre dalla data di inizio dei lavori di riqualificazione e cessa alla data di emissione del certificato di collaudo provvisorio o del certificato di regolare esecuzione o comunque decorsi dodici mesi dalla data di ultimazione dei lavori risultante dal relativo certificato.

7. Qualora sia previsto un periodo di garanzia, la polizza assicurativa è sostituita da una polizza che tenga indenni le stazioni appaltanti da tutti i rischi connessi all'utilizzo delle lavorazioni in garanzia o agli interventi per la loro eventuale sostituzione o rifacimento.

8. L'omesso o il ritardato pagamento delle somme dovute a titolo di premio o di commissione da parte dell'esecutore non comporta l'inefficacia della garanzia nei confronti della stazione appaltante.

9. Il Concessionario si impegna a stipulare inoltre, ai sensi dell'articolo 24, comma 4, del Codice e del paragrafo 4.1. delle Linee Guida ANAC n. 1, recanti "Indirizzi generali sull'affidamento dei servizi di architettura e ingegneria", una polizza assicurativa a copertura dei rischi derivanti dallo svolgimento delle attività di Progettazione e attività connesse, per tutta la durata dei lavori e sino alla data di emissione del Certificato di Collaudo dell'Opera con esito positivo. A tal fine, il Concessionario produce idonea dichiarazione di una compagnia di assicurazioni autorizzata all'esercizio del ramo responsabilità civile generale nel territorio dell'Unione europea. La polizza decorre dalla data di approvazione del Progetto e deve avere un massimale non inferiore a euro ..... La stessa deve coprire anche i rischi derivanti da errori od omissioni nella redazione del Progetto che abbiano determinato nuove spese di progettazione e/o maggiori costi.

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

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

12. Qualora il Concessionario non sia in grado di provare in qualsiasi momento l'esistenza, la validità e l'efficacia di ciascuna copertura assicurativa di cui al presente articolo, il Concedente può risolvere il Contratto ai sensi dell'articolo 29 con conseguente incameramento della cauzione prestata e fatto salvo l'obbligo a carico del Concessionario di risarcimento del maggior danno cagionato.

## **Art 28. RISOLUZIONE DELLA CONCESSIONE**

1. Il Concessionario si risolve dalla concessione della gestione del servizio in caso di fallimento dell'impresa, scioglimento dell'ente o società contraente.
2. La risoluzione della concessione opera inoltre di diritto quando nei confronti del Concessionario sia stata applicata, con provvedimento definitivo, una misura di prevenzione ai sensi del D.lgs. n. 159/2011.
3. Oltre ai casi di risoluzione prevista dalla Legge, il contratto di concessione potrà altresì esser risolto per il venir meno della fiducia nei confronti del Concessionario, previa diffida ad adempiere entro il termine assegnato, dovuta a reiterate violazioni degli obblighi previsti nel presente capitolato di concessione e nel contratto di concessione o al verificarsi di fatti, comportamenti o atteggiamenti incompatibili con il pubblico servizio, oltre che nei seguenti casi:
  - a) mancata presa in consegna dell'impianto entro i successivi trenta giorni naturali e consecutivi decorrenti dal termine fissato;
  - b) reiterato mancato rispetto delle tariffe come determinate nella carta dei servizi ai sensi dell'art. 20 del capitolato di concessione;
  - c) interruzioni e/o abbandono del pubblico servizio o messa in atto di comportamenti o atteggiamenti contrari alle esigenze di pubblico servizio cui deve conformarsi l'attività di gestione;
  - d) ritardo di oltre 6 mesi per l'ultimazione delle opere previste dall'art.6 del capitolato di concessione;
  - e) mancato reintegro della cauzione nei casi di incameramento parziale o totale della stessa;
  - f) reiterata inosservanza delle norme di legge relative al personale dipendente, anche in riferimento al personale stagionale o avventizio
  - g) violazione degli obblighi di condotta previsti dal codice di comportamento dei dipendenti pubblici (DPR 62/2013);
  - h) inosservanza dell'art. 53, comma 16 ter del D.lgs 165/2001;
  - i) in caso di gravi infrazioni delle norme contenute nel presente capitolato di concessione e degli obblighi contrattuali di legge, debitamente accertate e notificate;
4. Nei suddetti casi il Comune comunica al Concessionario gli estremi dell'inadempimento rilevato, assegnando un termine minimo di 10 giorni per formulare giustificazioni e ripristinare le condizioni richieste.
5. Qualora il Concessionario non ottemperi o qualora le deduzioni non siano motivate e accoglibili a giudizio della stazione concedente, è facoltà del Comune risolvere il contratto.
6. Per tutti gli altri casi di violazione degli obblighi contrattuali il Comune, indipendentemente dall'applicazione delle penali, comunica al Concessionario gli estremi degli inadempimenti rilevati, assegnandogli un termine di 10 giorni per adempiere secondo le modalità contrattuali. Qualora il Concessionario non ottemperi, è facoltà del Comune risolvere il contratto.
7. In caso di risoluzione il Comune beneficia dell'escussione della cauzione definitiva, fermo restando il diritto al risarcimento del maggior danno subito.
8. In caso di risoluzione del contratto in danno, il Comune entrerà in possesso di tutti gli immobili – e dei beni in essi esistenti – compresi quelli realizzati dal Concessionario - escluso il diritto all'ammortamento - e senza corresponsione alcuna di indennizzo o altre somme a qualsiasi titolo dovute.
9. E' fatta salva l'applicazione di sanzioni pecuniarie e di ogni rivalsa di danni per i quali, oltre che con la cauzione ed eventuali crediti verso l'Amministrazione, il Concessionario risponde con il proprio patrimonio.

### **Art 29. RECESSO**

1. Il Comune si riserva il diritto di recedere dal contratto prima della scadenza nei seguenti casi:
  - a) giusta causa;
  - b) reiterati inadempimenti del Concessionario.
2. Dalla data del recesso il Concessionario dovrà cessare tutte le prestazioni contrattuali, assicurando che tale cessazione non comporti danno alcuno al Comune, restituendo immediatamente immobili ed attrezzature mobili e fisse adibite al servizio.
3. E' fatta salva l'applicazione di sanzioni pecuniarie e di ogni rivalsa di danni per i quali, oltre che con il deposito cauzionale ed eventuali crediti verso il Comune, il Concessionario risponde con proprio patrimonio.
4. Il diritto di recesso è riconosciuto altresì al Concessionario solo nel caso di cause di forza maggiore o altre gravi, sostanziali ed imprevedibili cause non imputabili allo stesso, con un preavviso da comunicare almeno 90 giorni prima.

### **Art 30. REVOCA DELLA CONCESSIONE**

1. Il Comune può procedere alla revoca della concessione nei seguenti casi:
  - a) per rilevanti motivi di interesse pubblico, o diversa valutazione dell'interesse pubblico;
  - b) per gravi motivi di ordine pubblico o sanitario.L'atto di revoca è preceduto da formale comunicazione al Concessionario a mezzo PEC.
2. La revoca della concessione è disposta con specifico atto dell'Amministrazione comunale ed ha effetto dal giorno stabilito nell'atto stesso.
3. Nel caso di revoca per i motivi di cui al punto a) del presente articolo, il Comune rimborserà al Concessionario il valore delle opere dallo stesso più gli oneri accessori, al netto degli ammortamenti. I costi effettivamente sostenuti dal Concessionario con capitale proprio dovranno essere debitamente comprovati.
4. Il Concessionario, nel caso in cui eserciti la facoltà di attivare contratti con terzi per lo svolgimento di attività complementari di cui all'art. 24 del capitolato di concessione, dovrà inserire nei relativi contratti apposita clausola disciplinante l'eventualità di revoca, a tutela del Concedente.
5. La riconsegna del Centro sportivo – e dei beni in esso esistenti – dovrà avvenire secondo le modalità e nel rispetto delle disposizioni previste dal capitolato di concessione e dal presente contratto.

### **Art 31. SUBENTRO**

1. Nei casi che comporterebbero la risoluzione di una concessione per cause imputabili al concessionario, la stazione appaltante 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 bando 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.

2. La stazione appaltante prevede nella documentazione di gara il diritto di subentro degli enti finanziatori.

### **Art 32. VICENDE SOGGETTIVE DEL CONCESSIONARIO**

1. Tutte le operazioni societarie che comportino una variazione nell'assetto societario del concessionario, nonché gli atti di trasformazione, fusione e/o scissione che intervengano durante il periodo di vigenza del rapporto concessorio, dovranno essere comunicati al Comune entro e non oltre il termine di 30 (trenta) giorni dal verificarsi dell'evento.

2. Entro i 60 (sessanta) giorni successivi dal ricevimento della comunicazione di cui sopra, il Comune può opporsi al subentro del nuovo soggetto nella titolarità del rapporto concessorio, con effetti risolutivi della situazione in essere.

3. L'omessa comunicazione di quanto sopra equivale, invece, a cessione della concessione e, come tale, sanzionata con l'immediata decadenza del rapporto concessorio, l'escussione della cauzione prestata a garanzia dell'adempimento contrattuale, nonché il risarcimento del danno.

### **Art 33. SCADENZA DELLA CONCESSIONE**

1. Alla scadenza della Concessione, l'Opera, le relative pertinenze e attrezzature, i materiali accessori e quant'altro attinente alla gestione dei Servizi passano di diritto, a titolo gratuito, nella piena disponibilità del Concedente.

2. Il Concedente si impegna ad avviare almeno 6 mesi prima della scadenza della Concessione, la procedura di gara per l'individuazione del nuovo Concessionario.

3. E' facoltà dell'Amministrazione prorogare il contratto nelle more di espletamento della successiva gara per un periodo non superiore a 12 mesi.

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

### **Art 34. EFFICACIA**

1. Il Contratto é efficace dal [/e Parti devono specificare il momento ovvero, qualora sia previsto, l'atto/provvedimento in cui il Contratto assume efficacia in base alla normativa vigente].

### **Art 35. 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 comunicazioni e trasmissioni di informazioni e dati tra le Parti si intendono valide ed efficaci qualora effettuate ai seguenti indirizzi di posta elettronica certificata:

a) per il Concedente: protocollo@comune.concorezzo.mb.legalmail.it;

b) per il Concessionario: [indicare | 'indirizzo PEC].

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

### **Art 36. LEGGI, REGOLAMENTI E CONTROVERSIE**

1. Per tutto quanto non previsto nel presente capitolato di concessione si fa espresso riferimento a quanto previsto dal Codice dei Contratti, dal Codice Civile e dalle vigenti normative in materia.

2. Il Concessionario sarà altresì tenuto all'osservanza di tutte le leggi, decreti, regolamenti , in quanto applicabili, ed in genere di tutte le prescrizioni che saranno successivamente emanate da pubblici



poteri in qualunque forma, indipendentemente dalle disposizioni del presente capitolato di concessione.

3. Le controversie verranno differite in via esclusiva al Foro di Monza ed è quindi escluso l'arbitrato.

4. L'insorgere di un eventuale contenzioso non esime il Concessionario dall'obbligo di eseguire le prestazioni contrattuali.

## **ALLEGATI**