

REP. 65020

COMUNE DI FIRENZE

AZZURRA VOLLEY SAN CASCIANO S.S.D. A R.L.

(capogruppo/mandataria) IN R.T.O.E. CON TARGET COSTRUZIONI

S.R.L. - ALDERIGHI IMPIANTI S.R.L. - RAGGI COSTRUZIONI E RE-

STAURI S.R.L. – ARCH. CROCIANI ANDREA – ARCH. SCARCHILLI

GIORGIO – ING. BOTARELLI MARCO – ING. TOMASELLI FEDERICO –

ING. GALLI GIULIO (mandanti)

"AFFIDAMENTO DELLA PROGETTAZIONE, REALIZZAZIONE E GE-

STIONE DI UN PALAZZO DELLO SPORT NEL COMUNE DI FIRENZE,

MEDIANTE FINANZA DI PROGETTO"

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemiladiciannove (2019) e questo giorno 13 (tredici) del mese di maggio, in Firenze e precisamente negli Uffici della Segreteria Generale posti in Piazza della Signoria, (Palazzo Vecchio).

Avanti a me Dott.ssa Patrizia DE ROSA, Vice Segretario Generale Vicario del Comune di Firenze, autorizzato a ricevere gli atti nei quali il Comune è Parte, si sono presentati e personalmente costituiti:

1) Ing. Michele MAZZONI, nato a Lucca il 13 gennaio 1966, domiciliato per la carica in Firenze, Piazza della Signoria, il quale mi dichiara di intervenire al presente atto non in proprio ma in rappresentanza del "COMUNE DI FIRENZE", Codice Fiscale 01307110484, nella sua qualità di Direttore della DIREZIONE SERVIZI TECNICI, giusto il disposto dell'art. 58 dello Statuto del Comune di Firenze e dell'art. 25 del Regolamento Generale per l'attività contrattuale dello stesso Comune (di seguito, per brevità, "il Conce-

dente");

2) SITA' Elio, nato a Reggio Calabria (RC) il 25 gennaio 1957, domiciliato per la carica ove appresso, il quale dichiara di agire ed intervenire al presente atto non in proprio ma nella sua qualità di legale rappresentante della società "Azzurra Volley San Casciano società sportiva dilettantistica a responsabilità limitata", con sede in San Casciano Val di Pesa, via Empolese, n. 3, cap. 50026, iscritta al Registro delle Imprese di Firenze, C.F. e P.IVA 04266810482 autorizzato alla stipula del presente atto giusta risulta da visura della Camera di Commercio di Firenze del 09/04/2019.

"Azzurra Volley San Casciano società sportiva dilettantistica a responsabilità limitata" interviene al presente atto in qualità di capogruppo del Raggruppamento Temporaneo di Operatori Economici (R.T.O.E.) con:

- "Target Costruzioni s.r.l.", con sede in Firenze, via Capo di Mondo n. 56/4, C. F. e P.IVA 02371840469;

- "Alderighi Impianti s.r.l.", con sede in Lastra a Signa (FI), via dei Ceramisti n. 46, P.IVA e C.F. 05013040489;

- "Raggi Costruzioni e Restauri s.r.l.", con sede in Pontassieve (FI), via Pietro Nenni n. 13, P.IVA e C.F. 05419860480;

- Arch. CROCIANI Andrea, nato a Chiusi il 13/08/1979, residente in Roma, viale dell'Aeronautica n. 99 e iscritto all'Ordine degli Architetti di Siena n. 617, C.F. CRCNDR79M13C662O e P.IVA 01241450525, in qualità di progettista;

- Arch. SCARCHILLI Giorgio, nato a Roma il 5/07/1981, residente in Roma, viale Leonida Tonelli n. 6 e iscritto all'Ordine degli Architetti di Roma n. 17881, C.F. SCRGRG81L05H501V e P.IVA 11270411009, in qualità di

progettista;

- Ing. BOTARELLI Marco, nato a Sarteano (SI) il 7/08/1977, residente in Chianciano Terme (SI) str. delle Case n. 31 e iscritto all'Ordine degli Ingegneri di Siena n. 776, C.F. BTRMRC77M07I445M e P.IVA 01160900526, in qualità di progettista;

- Ing. TOMASELLI Federico, nato a Frosinone il 27/02/1980, residente in Isola del Liri (FR), via Magnene n. 19 e iscritto all'Ordine degli Ingegneri di Roma n. A28403, C.F. TMSFRC80B27D810L e P.IVA 02499810600, in qualità di progettista;

- Ing. GALLI Giulio, nato a Città della Pieve (PG) il giorno 8/02/1989, residente in Perugia in via degli Olivi n. 42 e iscritto all'ordine degli Ingegneri della Provincia di Perugia al n. A3787, C.F. GLLGLI89B08C744X e P.IVA 03424830549, in qualità di progettista;

qualificati mandanti, in forza di mandato collettivo speciale con rappresentanza come da scrittura privata autenticata dal dott. Simone Ghinassi notaio in Firenze, rep. 49088 dell'11 marzo 2019, registrata a Firenze il 18/03/2019 al n. 8435/1T che in copia conforme informatica a originale cartaceo si allega al presente atto quale parte integrante e sostanziale (di seguito, per brevità, "il Concessionario").

Il Concedente ed il Concessionario sono di seguito nominati, congiuntamente, le "Parti".

Contraenti della cui identità personale e veste rappresentativa, io Vice Segretario Generale Vicario del Comune di Firenze sono certo,

PREMESSO CHE

a) Con deliberazione di Consiglio comunale n. 2017/C/00011 del

31/01/2017 *“Documenti di programmazione 2017-2019: approvazione note di aggiornamento al Dup - bilancio finanziario, nota integrativa e piano triennale investimenti”*, il Concedente ha adottato, il programma triennale dei lavori pubblici (2017/2019) comprensivo dei lavori di realizzazione di *“Palazzo dello Sport”*, con inserimento nell'elenco annuale e individuando l'intervento fra quelli suscettibili di essere realizzati attraverso contratti di concessione con finanziamento dei lavori a totale carico del concessionario da individuarsi a seguito di procedura di gara;

b) La Giunta comunale, con deliberazione n. 2017/G/00292 del 27/06/2017 *“Proposta di finanza di progetto. Accettazione proposta del soggetto privato subordinata all'accoglimento di prescrizioni”* ha accettato la proposta di concessione di lavori pubblici mediante finanza di progetto di cui all'art. 183 del Codice dei contratti pubblici D.Lgs. n. 50/2016, mediante la valutazione del progetto di fattibilità ed ha approvato il progetto di fattibilità dei lavori di realizzazione e gestione del Palasport;

c) Con deliberazione di Giunta comunale n. 2017/G/00488 del 31/10/2017 *“Proposta di finanza di progetto per la costruzione e gestione di un Palazzo dello Sport c/o l'area di San Bartolo a Cintoia – dichiarazione di pubblico interesse (ai sensi dell'art. 183 comma 15 del D.Lgs n. 50/2016 e n. 56/2017)”* il concedente ha dichiarato di pubblico interesse le opere di realizzazione infrastrutturale, impiantistica, architettonica e funzionale della struttura sportiva denominata *“Palazzo dello Sport”* da realizzarsi nel parco Sportivo di San Bartolo a Cintoia, con Codice Unico di Progetto H15B17000000005 e CIG 73231495BA;

d) Con Determinazione n. 2017/DD/9373 del 18/12/2017 *“Determina a*

contrarre per la proposta di finanza di progetto per la costruzione e gestio-

ne di un Palazzo dello Sport c/o l'area di San di Bartolo a Cintoia ai sensi

dell'art. 183 comma 15 del D.Lgs. n. 50/2016 e 56/2017" è stato approvato

il Bando di gara, il relativo Disciplinare e l'ulteriore documentazione allegata

della "Concessione di realizzazione e gestione del Palasport di Firenze

mediante finanza di progetto", con attribuzione del Codice Identificativo

Gara 73231495BA;

e) Con nota prot. 286757 del 12/09/2018, il RUP ha dato atto che non era pervenuta alcuna domanda in ordine alla procedura di gara bandita;

f) Pertanto con determinazione dirigenziale n. 2691 del 29/03/2019 della Direzione Servizi Tecnici si è proceduto all'aggiudicazione al promotore della concessione oggetto del presente atto;

g) In data 11 marzo 2019, ai sensi dell'art. 184, comma 1, ultimo periodo del Codice, è stato costituito il R.T.O.E. con conferimento di mandato collettivo speciale e rappresentanza ad "Azzurra Volley s.s.d. a r.l.". Il Concessionario dà atto che, prima dell'inizio dei lavori, verrà costituita la società di progetto che subentrerà in tutti i diritti ed obblighi del rapporto di concessione qui disciplinato;

h) I principali presupposti e le condizioni di base che determinano l'equilibrio economico-finanziario della Concessione, e così degli investimenti necessari per la realizzazione dell'intervento e l'espletamento della concessione, sono descritti ed articolati nel piano economico finanziario presentato dal Concessionario in sede di gara e allegato al presente atto (di seguito, per brevità, il "PEF");

i) Il Concessionario è dotato di ogni potere ed autorità necessari al fine di

sottoscrivere la presente Convenzione ed adempiere validamente alle obbligazioni da essa nascenti;

l) Il Concessionario si trova nel pieno e libero esercizio dei propri diritti, non essendo in stato di insolvenza, liquidazione volontaria, fallimento, liquidazione coatta amministrativa, concordato preventivo o altre simili procedure concorsuali e non essendo in corso procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni;

m) Non è pendente, né è stata minacciata, alcuna controversia, procedimento amministrativo o arbitrale nei confronti del Concessionario, che possa pregiudicare la sua capacità di adempiere agli obblighi derivanti dalla presente Concessione;

n) Il Concessionario, al momento della stipula della presente convenzione e per tutta la durata della Concessione, si impegna ad essere in possesso di tutte le autorizzazioni, permessi e licenze necessarie o comunque opportune in relazione allo svolgimento della propria attività di impresa in qualità di Concessionario;

o) La sottoscrizione della presente Convenzione e di ogni altro atto o contratto ad essa collegato, e l'adempimento delle obbligazioni da essi derivanti non sono in contrasto con obbligazioni contrattuali in essere, leggi o con atti aventi forza di legge che siano comunque vincolanti per il Concessionario e per ciascuno dei soci del Concessionario o su di essi destinati a produrre effetti, nonché con eventuali provvedimenti giudiziari, amministrativi o arbitrali cui gli stessi siano soggetti;

p) con il presente atto (di seguito, per brevità, la "Convenzione"), le parti intendono disciplinare i reciproci rapporti e prestazioni derivanti dalla Con-

cessione per tutta la sua durata;

q) sono state effettuate le verifiche sui requisiti di ordine generale previste dal Codice dei Contratti Pubblici, come da nota prot. 282464 del 7/09/2018 dell'Area di Coordinamento Tecnica, conservata agli atti d'ufficio:

r) con note, prot. PR_FIUTG_Ingresso_0102006_20180813, PR_FIUTG_Ingresso_0102025_20180813, PR_FIUTG_Ingresso_0102571_20180814, PR_FIUTG_Ingresso_0102063_20180813, sono state richieste le informazioni antimafia di cui all'art. 91 del decreto legislativo 6 settembre 2011 n. 159 rispettivamente nei confronti di "Azzurra Volley San Casciano società sportiva dilettantistica a r.l.", "Target Costruzioni s.r.l.", "Alderighi Impianti s.r.l." e "Raggi Costruzioni e Restauri s.r.l."; sono decorsi più di trenta giorni dalle richieste suindicate e, pertanto la stipula del presente contratto avviene ai sensi dell'art. 92 comma 3 del D.Lgs. n. 159/2011, salvo il recesso dal contratto da parte dell'Amministrazione, secondo quanto previsto dalle medesime disposizioni.

Con nota prot. PR_FIUTG_Ingresso_0102679_20180816 è stata rilasciata l'informazione prefettizia nei confronti di "Fiorentina Costruzioni s.r.l." (ausiliaria di "Target Costruzioni s.r.l.") con sede in Firenze, via delle Tre Pietre n. 2 C.F. e P.IVA 03085360489;

Promo s.p.a. (ausiliaria di "Target Costruzioni s.r.l."), con sede in Corridonia (MC), via Montecavallo n. 9 C.F. e P.IVA 00291890432 risulta iscritta nell'Anagrafe Antimafia degli Esecutori di cui all'art. 30, comma 6, d.l. n. 189/2016 convertito in legge n. 229/2016;

Prefabbricati 2000 s.r.l. (ausiliaria di "Target Costruzioni s.r.l."), con sede in Pralboino (BS), via Carbonera n. 1 C.F. 03015590171 e P.IVA

01620000982 risulta iscritta nella White List della Prefettura di Modena.

TUTTO CIO' PREMESSO

le parti convengono e stipulano quanto segue:

PARTE PRIMA

CARATTERISTICHE GENERALI DELLA CONCESSIONE

ARTICOLO 1

PREMESSE - ALLEGATI - NORMATIVA APPLICABILE

1.1 Formano parte integrante e sostanziale della presente Convenzione le sue premesse, tutti gli atti ad essa allegati (di seguito, anche, "Allegati"), i documenti ivi richiamati anche se non materialmente allegati, nonché il seguente documento:

1) Specificazione delle caratteristiche del Servizio e della Gestione;

Costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto pur se non materialmente allegati:

1) Progetto di fattibilità approvato dalla Giunta con delibera n. 488/2017;

2) Documentazione dell'offerta presentata;

3) Piano Economico Finanziario (PEF) ri-asseverato di cui al prot. 299023 del 27/09/2017.

1.2 La presente Convenzione è regolata dalla legge italiana.

1.3 La presente Convenzione è sottoposta al rispetto di tutta la vigente normativa in materia di contratti di concessione di lavori pubblici contenuta nel D. Lgs. 50/2016 e s.m.i., nei limiti di compatibilità con le norme regolanti la finanza di progetto di cui all'art. 183 e ss, del medesimo Codice, nonché ogni altra normativa espressamente richiamata o comunque applicabile, presente o futura. Si applica altresì il DPR 207/2010 (di seguito an-

che "Regolamento"), nei limiti in cui lo stesso è richiamato dal Codice o dalla presente Convenzione.

ARTICOLO 2

OGGETTO DELLA CONCESSIONE

2.1 Il Concedente affida e rilascia al Concessionario, che accetta, la Concessione, consistente nella progettazione definitiva, esecutiva e successiva realizzazione dei lavori di costruzione della struttura sportiva (di seguito, anche la "struttura"), in conformità al progetto di fattibilità approvato dalla Giunta comunale, (con deliberazione n. 2017/GM/292) nonché nelle prestazioni di gestione, secondo quanto di seguito stabilito e meglio specificato negli allegati elencati nell'articolo che precede.

Le aree oggetto di intervento sono interamente di proprietà comunale e verranno consegnate al Concessionario con apposito atto come previsto dal successivo art.7.

A titolo esemplificativo e non esaustivo, sono comprese nell'oggetto della Concessione:

a) l'elaborazione della progettazione definitiva ed esecutiva dei lavori di realizzazione, secondo le modalità dettate dal combinato disposto degli artt. 23 e 216, comma 4 del Codice, in conformità al progetto di fattibilità così come approvato con la sopra menzionata deliberazione di G.C. n. 292 del 27/06/2017;

b) lo svolgimento di tutte le attività atte a garantire il conseguimento di tutte le autorizzazioni, nulla osta ed atti di assenso comunque denominati richiesti per la realizzazione dei lavori e la gestione della Struttura (di seguito, per brevità, le "Autorizzazioni"), ivi compresa l'autorizzazione per la

somministrazione di cibi e bevande;

c) l'esecuzione di tutti i lavori e le prestazioni necessarie a realizzare la Struttura in conformità alle previsioni del progetto definitivo ed esecutivo che dovranno essere approvati formalmente dalla Giunta comunale;

d) l'espletamento di tutte le attività tecniche necessarie per la realizzazione della Struttura e per la gestione delle attività relative all'esecuzione dei lavori, ivi comprese le attività di coordinamento della sicurezza, sia in fase di progettazione che di esecuzione, e l'assistenza al collaudo;

e) l'espletamento dei servizi di gestione e di tutte le attività di manutenzione ordinaria e straordinaria della Struttura, per come previsti nel Piano di Gestione, nel Piano di Manutenzione facente parte del progetto esecutivo e nella presente Convenzione;

f) l'assunzione da parte del Concessionario del rischio operativo per come definito dall'art. 3 lettera zz) del Codice e richiamato dall'art 165, comma 1) del medesimo Codice, e pertanto l'assunzione del rischio per cui, in condizioni operative normali, le variazioni relative ai costi e ai ricavi oggetto della concessione incidano sull'equilibrio del PEF;

g) l'obbligo di perfezionare ogni atto relativo al finanziamento dei lavori di realizzazione e delle spese connesse prima della consegna dell'area per l'effettuazione dei lavori, di cui all'art. 7 della presente Convenzione, esibendo copia della relativa documentazione al Concedente, che si riserva ogni verifica a riguardo;

h) ogni altra prestazione prevista nella documentazione di gara o nell'offerta presentata.

2.2 Il Concessionario è obbligato al raggiungimento e mantenimento degli

standard gestionali definiti nella documentazione a base di gara e nell'offerta presentata. Nel caso di mancato raggiungimento di tali obiettivi, il Concessionario è tenuto ad effettuare, a proprie spese, prestazioni ed interventi aggiuntivi che garantiscano il raggiungimento degli stessi, ferma restando l'applicazione delle penali di cui al successivo art. 30 salve le situazioni che possono dar luogo ad una revisione del PEF, come da successivo art. 19 e le cause di forza maggiore di cui al successivo art. 32.

2.3 Si specifica, ad ogni modo, che le prestazioni di gestione dovranno essere svolte su tutta la Struttura, per come identificate nel progetto di fattibilità approvato dalla Giunta comunale.

ARTICOLO 3

DURATA DELLA CONCESSIONE – TERMINI DI INIZIO E FINE GESTIONE – RICONSEGNA DELL'IMMOBILE

3.1 La Concessione ha inizio dalla sottoscrizione della presente Convenzione e termina dopo 31 (trentuno) anni, comprendendo così i tempi di progettazione e realizzazione dell'opera, quali:

- Progettazione definitiva: 45 (quarantacinque) giorni
- Progettazione esecutiva: 45 (quarantacinque) giorni
- Esecuzione lavori: 13 (tredici) mesi

3.2 La durata della Concessione non potrà essere estesa, salvo che ciò sia consentito dalla normativa in vigore al momento del verificarsi del fatto che ne causa la necessità o l'opportunità, comunque previo accordo fra Concedente e Concessionario.

3.3 Alla scadenza della Concessione, il Concessionario provvederà alla riconsegna al Concedente della Struttura oggetto di gestione, a titolo gratui-

to e in buono stato di conservazione. Della consegna verrà redatto processo verbale in contraddittorio tra le Parti.

3.4 In ogni caso, alla scadenza della Convenzione, il Concessionario, per evitare l'interruzione del pubblico servizio, dovrà continuare a prestare la propria opera, nel rispetto della normativa vigente e comunque per un periodo massimo di 2 anni, agli stessi patti e condizioni vigenti al momento della scadenza stessa, fino a quando il Concedente non avrà individuato il nuovo concessionario o avrà assunto la diretta gestione della Struttura oggetto della presente convenzione o in base alle norme vigenti a tale momento, avrà affidato a ente/società dalla stessa partecipata in parte o in toto.

3.5 L'avvio della gestione della Struttura oggetto della presente Convenzione dovrà avvenire entro 15 (quindici) giorni dall'emissione del certificato di collaudo provvisorio dei lavori di realizzazione. Sarà comunque possibile, a seguito di collaudi parziali in corso d'opera, come previsti dall'art. 14 che segue, l'avvio della gestione per stralci funzionali.

3.6 Ai fini dell'avvio della gestione, avverrà un sopralluogo compiuto dalle Parti sulla Struttura stessa, all'esito del quale sarà redatto e sottoscritto un Verbale di avvio della gestione, dal quale risulti che non esistono impedimenti all'inizio dell'attività gestoria. In caso di ritardo nell'avvio della gestione, che provochi un'alterazione significativa dell'equilibrio economico-finanziario, per fatto non imputabile al Concessionario, si applicherà la disciplina di cui al successivo art. 19, qualora ne sussistano tutti i presupposti.

ARTICOLO 4

OBBLIGHI DEL CONCEDENTE

4.1 Il Concedente dovrà compiere tutte le azioni poste a proprio carico dalla presente Convenzione al fine di consentire al Concessionario le attività di ingegneria e quelle propedeutiche all'esecuzione dei lavori, l' esecuzione dei medesimi lavori per la realizzazione delle opere e la gestione della Struttura, ed in genere la corretta esecuzione della Concessione, nei termini, alle condizioni e con i tempi previsti dalla presente Convenzione e dai relativi allegati. In particolare il Concedente provvederà:

a) a compiere nel rispetto della presente Convenzione tutte le attività amministrative di propria competenza, e che non siano delegate al Concessionario, compresa l'approvazione della progettazione esecutiva, necessarie o opportune al fine di consentire il regolare svolgimento della Concessione;

b) a consegnare al Concessionario, entro i termini previsti dalla presente Convenzione, le aree necessarie alla realizzazione dell'intervento libere da qualsiasi vincolo, fatto, diritto o circostanza che possa pregiudicarne la piena ed indisturbata utilizzazione;

c) ad effettuare le attività di vigilanza e collaudo nei termini e nei modi stabiliti dalle vigenti leggi in materia di lavori pubblici ed in conformità alla presente Convenzione;

d) a porre in essere tutti gli atti necessari di propria competenza ed a prestare la propria collaborazione per permettere il regolare svolgimento del rapporto concessorio, nonché a cooperare con il Concessionario;

e) ad adottare le misure più opportune al ripristino dell'equilibrio economico finanziario del Concessionario secondo quanto previsto all'art. 19.

ARTICOLO 5

OBBLIGHI E RESPONSABILITÀ DEL CONCESSIONARIO

5.1 Fermo quanto previsto nella presente Convenzione e nei suoi allegati, la Concessione comprende l'assunzione a carico del Concessionario dei seguenti oneri ed obblighi:

a) redigere, a regola d'arte, il progetto definitivo ed esecutivo dei lavori di realizzazione, nel rispetto delle raccomandazioni e prescrizioni formulate dagli organi competenti all'approvazione;

b) acquisire le Autorizzazioni necessarie e coordinarsi, a tal fine, con il Responsabile del Procedimento, al quale sarà trasmessa una rendicontazione aggiornata in tutte le fasi della progettazione, della costruzione e della gestione;

c) nominare a propria cura e spese il coordinatore della sicurezza in fase progettuale ed esecutiva e il proprio rappresentante durante la fase di gestione;

d) eseguire a regola d'arte tutti i lavori ed ultimare gli stessi entro i termini di cui all'art. 8, nel rispetto della normativa vigente per la sicurezza dei cantieri;

e) fornire al Responsabile del Procedimento e/o al Collaudatore e/o alla struttura di sorveglianza tutti i chiarimenti tecnici richiesti e consentire tutte le visite e i controlli che gli stessi volessero compiere al fine di verificare il corretto avanzamento dei lavori;

f) eseguire le attività di gestione e manutenzione delle opere secondo le modalità e gli standard indicati nella presente Convenzione, nei relativi allegati e nel Piano di Manutenzione facente parte del progetto esecutivo;

g) svolgere tutte le attività oggetto della Concessione con la massima diligenza e nel pieno rispetto della presente Convenzione e della normativa applicabile;

h) adeguarsi alle eventuali modifiche degli standard pattuiti per l'erogazione dei servizi, ferma la necessità di rispettare l'equilibrio economico finanziario;

i) rilasciare tutte le cauzioni, garanzie e coperture assicurative previste dal Codice, dal Regolamento e dalla presente Convenzione;

j) effettuare al termine della Convenzione tutte le operazioni per la riconsegna della Struttura al Concedente, compresa la volturazione dei contatori, come da successivo art. 38.

5.2 Il Concessionario è responsabile del corretto adempimento delle obbligazioni a suo carico nascenti dalla presente Convenzione e della corretta esecuzione della Concessione.

5.3 Il Concessionario sarà responsabile dei danni e pregiudizi di qualsiasi natura causati dalle sue attività direttamente al Concedente, anche per fatto doloso e colposo del proprio personale, dei suoi collaboratori e dei suoi ausiliari in genere, dei suoi subappaltatori e sub affidatari e di chiunque si avvalga per l'esecuzione della Concessione, sia durante i lavori di realizzazione della Struttura, sia durante l'attività di gestione della stessa.

5.4 Il Concessionario dà atto che, ai sensi dell'art. 184 del Codice dei Contratti, prima dell'inizio dei lavori, verrà costituita la società di progetto che subentrerà in tutti i diritti ed obblighi del rapporto di concessione qui disciplinato. L'atto di costituzione della società di progetto stabilirà le modalità per l'eventuale cessione delle quote della Società di progetto sino alla data

di emissione del certificato di collaudo dell'opera. Ogni variazione nel capitale sociale che non sia vincolata al positivo collaudo dell'opera dovrà essere sempre comunicata al Concedente.

Per la revisione dei propri bilanci la Società di progetto è tenuta ad avvalersi di una primaria società di revisione.

PARTE SECONDA

PROGETTAZIONE E LAVORI

ARTICOLO 6

PROGETTAZIONE DEFINITIVA ED ESECUTIVA

6.1 Entro 45 (quarantacinque) giorni dalla stipula della presente Convenzione e dalla richiesta di avvio della progettazione definitiva, il Concessionario dovrà consegnare al Concedente il progetto definitivo dei lavori di realizzazione della Struttura, comprensivo di tutti gli elaborati e i contenuti previsti dal Codice, nel numero di 4 (quattro) copie, di cui 3 (tre) su carta e 1 (una) su supporto elettronico non modificabile. Il progetto definitivo dovrà essere redatto in modo da risultare conforme al progetto di fattibilità approvato dal Concedente e comprensivo della attivazione della verifica così come stabilito dall'art. 26 comma 8 bis del Codice, fatta salva la possibilità, se approvata dal Concedente, di prevedere ulteriori interventi, senza modifica alcuna dell'offerta economica di gara.

6.2 Il Concedente, a decorrere dalla data di ricezione del progetto definitivo, dovrà indire la conferenza di servizi e convocare la riunione nei successivi 30 (trenta) giorni comunicando ai soggetti che devono nominare il rappresentante unico e alle altre amministrazioni coinvolte che possono partecipare in funzioni di supporto allo stesso rappresentante unico.

La conferenza dovrà approvare il progetto definitivo o far pervenire al Concessionario le eventuali osservazioni e/o richieste di modifica, che dovranno essere motivate e formulate in modo dettagliato ed analitico, restando inteso che le stesse dovranno essere formulate in un'unica soluzione, sicché il Concedente non potrà successivamente comunicare ulteriori osservazioni e/o richieste di modifica del progetto definitivo.

6.3 Ricorrendo le condizioni suddette, il Concessionario dovrà far pervenire al Concedente, entro i successivi 30 (trenta) giorni, il progetto definitivo debitamente modificato, per l'approvazione, che dovrà avvenire ed essere comunicata entro i successivi 30 (trenta) giorni.

6.4 Entro 45 (quarantacinque) giorni dall'approvazione del progetto definitivo da parte della Giunta Comunale e dalla richiesta da parte del Concedente di avvio della progettazione esecutiva, il Concessionario dovrà consegnare al Concedente il progetto esecutivo dei lavori di realizzazione della Struttura, comprensivo di tutti gli elaborati e i contenuti previsti dal Codice, nel numero di 4 (quattro) copie, di cui 3 (tre) su carta e 1 (una) su supporto elettronico non modificabile, comprensivo dell'attivazione della verifica così come stabilito dall'art. 26 comma 8 bis del Codice.

Il Concedente, acquisito l'esito favorevole della verifica, entro i successivi 30 (trenta) giorni, dovrà approvare il progetto esecutivo previa validazione dello stesso o far pervenire al Concessionario le eventuali osservazioni e/o richieste di modifica, che dovranno essere motivate e formulate in modo dettagliato ed analitico, restando inteso che le stesse dovranno essere formulate in un'unica soluzione, sicché il Concedente non potrà successivamente comunicare ulteriori osservazioni e/o richieste di modifica del pro-

getto esecutivo.

6.5 Ricorrendo le condizioni suddette, il Concessionario dovrà far pervenire al Concedente, entro i successivi 30 (trenta) giorni, il progetto esecutivo debitamente modificato, per l'approvazione, che dovrà avvenire ed essere comunicata entro i successivi 30 giorni.

6.6 Il Concessionario dovrà predisporre tutta la documentazione tecnica richiesta per l'approvazione del progetto definitivo ed esecutivo, sostenendo tutti gli oneri derivanti dall'attività e dai procedimenti necessari a recepire le prescrizioni e le variazioni provenienti dal Concedente, fermo restando che ove le stesse non siano conseguenza di errori od omissioni del Concessionario o non rappresentino meri adeguamenti rispetto al progetto di fattibilità e comportino un incremento dei costi di progettazione e/o dei costi di realizzazione e/o di gestione ovvero una diminuzione dei ricavi tale da determinare una modifica significativa dell'equilibrio economico finanziario della Concessione, il Concessionario avrà diritto di invocare il riequilibrio del PEF ai sensi del successivo art. 19.

6.7 Resta inteso tra le Parti che non saranno in alcun modo addebitabili al Concessionario i ritardi che dovessero derivare dal rilascio di approvazioni, permessi, autorizzazioni e pareri da parte del Concedente, sempre che tali ritardi non siano riconducibili a carenza di documentazione prodotta dal Concessionario per l'istruttoria delle relative pratiche. Resta pertanto altresì inteso tra le Parti che nel caso in cui l'approvazione del progetto esecutivo non intervenga nei rispettivi termini di approvazione previsti dal presente atto, per fatto imputabile al Concedente, ed il ritardo sia tale da comportare un'alterazione significativa dell'equilibrio economico finanziario, il

Concessionario avrà diritto alla conseguente rideterminazione dei termini della Concessione di modo da ripristinare detto equilibrio, come da art. 19.

6.8 Il Concedente dovrà fornire al Concessionario la massima collaborazione e tutto il supporto necessario ai fini dell'ottenimento di tutti i permessi e le autorizzazioni necessarie per la realizzazione di tutte le opere oggetto della presente Convenzione, nonché per la gestione, ed a porre in essere tutte le formalità e gli adempimenti di propria competenza ai fini del tempestivo ottenimento delle Autorizzazioni. Il Concedente si impegna altresì, a rilasciare tempestivamente e senza oneri a carico del Concessionario tutti i provvedimenti amministrativi di propria competenza, a titolo esemplificativo e non esaustivo, quelli relativi all'occupazione di spazi ed aree comunali interessate dall'esecuzione dei lavori di realizzazione della Struttura, quelli relativi ai permessi gestionali ecc., anche mediante l'autorizzazione all'accesso anticipato del Concessionario all'area di cantiere al fine di poter effettuare le lavorazioni di consolidamento del terreno mediante jet grouting.

6.9 Per eventuali necessità di interventi di adeguamento normativo, i costi non indicati nella progettazione definitiva o esecutiva, quando derivanti da normative sopravvenute, saranno sopportati in parti uguali dal concedente e dal concessionario.

Le parti convengono che sono a carico del Concessionario:

- il pagamento degli oneri della Conferenza dei Servizi e di ogni altro onere per l'acquisizione dei necessari pareri o nulla-osta sia in fase di progettazione ed esecuzione lavori sia di gestione dell'attività;
- il pagamento degli oneri per la verifica del Progetto Esecutivo e degli oneri relativi agli incarichi e consulenze tecniche, sia in fase dei lavori che di

gestione.

ARTICOLO 7

CONSEGNA DELL'AREA PER L'EFFETTUAZIONE DEI LAVORI

7.1 L'avvio dei lavori dovrà avvenire nel rispetto delle modalità e dei termini massimi indicati nella presente Convenzione e sarà comunicato al Responsabile del Procedimento mediante verbale redatto in contraddittorio con il Direttore dei Lavori e con il Concessionario.

7.2 Tutti i lavori saranno eseguiti a cura del Concessionario a perfetta regola d'arte in conformità agli elaborati progettuali regolarmente approvati.

7.3 L'area oggetto della presente Convenzione dovrà essere messa a disposizione del Concessionario, al fine dell'effettuazione dei lavori di realizzazione, entro 20 (venti) giorni dalla data di comunicazione dell'avvenuta approvazione del progetto esecutivo. In caso di ritardo e/o di consegna parziale dell'area, non imputabile al Concessionario, i termini di realizzazione dei lavori di cui all'art. 8, decorreranno dall'effettiva e totale consegna. In caso di ritardo, e/o di consegna parziale dell'area, non imputabile al Concessionario, si applicherà la disciplina di cui al successivo art. 19, qualora ne sussistano i presupposti.

7.4 La consegna dell'area esistente, ai fini dell'effettuazione dei lavori di realizzazione, avverrà a seguito di un sopralluogo compiuto dalle Parti sull'area stessa, all'esito del quale sarà redatto e sottoscritto un Verbale di consegna dal quale risulti che il Concessionario ha preso visione dello stato di consistenza della stessa e ne accetta la consegna da parte del Concedente (di seguito, per brevità, il "Verbale di Consegna").

Le parti stabiliscono che possa essere effettuata la consegna anticipata

dell'area oggetto della presente concessione per consentire l'analisi, il rilievo dei terreni e le ulteriori opere e studi propedeutici alla redazione del progetto, con oneri a carico del Concessionario.

ARTICOLO 8

ESECUZIONE DEI LAVORI

8.1 Tutti i lavori oggetto della Concessione dovranno essere completati nel termine di tredici mesi dalla data di sottoscrizione del processo verbale di consegna di cui all'art. 7.4, salvo eventuali proroghe concesse dal Concedente ai sensi della presente Convenzione. Stante la scindibilità degli interventi nelle varie aree (vedi struttura principale e palestra accessoria), sono comunque previsti anche termini intermedi. In particolare:

i) l'esecuzione dei lavori sulla parte della Struttura adibita a palestra dovrà essere svolta nel termine indicato nel cronoprogramma facente parte integrante del progetto esecutivo, comunque non superiore al termine indicato nel cronoprogramma presentato in sede di gara;

ii) l'esecuzione dei lavori sulla restante parte interna della Struttura dovrà essere eseguita nel termine indicato nel cronoprogramma facente parte integrante del progetto esecutivo, comunque non superiore al termine indicato nel cronoprogramma presentato in sede di gara;

iii) l'esecuzione dei lavori sulla parte esterna della Struttura dovrà svolgersi nel termine massimo indicato nel cronoprogramma facente parte integrante del progetto esecutivo, comunque non superiore al termine indicato nel cronoprogramma presentato in sede di gara.

Sarà interamente cura ed onere del Concessionario organizzare i cantieri di modo da rispettare detti termini, nessuno escluso.

8.2 Il Concessionario si impegna a comunicare per iscritto al Concedente

ogni fatto o circostanza, avvenuta o prevedibile, che sia suscettibile di causare ritardi nella realizzazione delle opere.

8.3 Tutti i lavori oggetto della Concessione dovranno essere eseguiti a per-

fetta regola d'arte in conformità al progetto esecutivo approvato, alle Autorizzazioni rilasciate, con tutte le cautele, le protezioni e quant'altro necessario per la sicurezza del personale e dei mezzi impiegati, il tutto in maniera conforme alla legge.

8.4 Il Concessionario inoltre è responsabile della disciplina e del buon ordi-

ne del cantiere e ha l'obbligo di osservare e far osservare al proprio personale le norme di legge e regolamentari; deve osservare le norme e prescrizioni dei contratti collettivi, delle Leggi e dei regolamenti sulla tutela, sicurezza, salute, assicurazione e assistenza dei lavoratori, deve far sì che tutti gli interventi edili, impiantistici, logistici, sulle reti tecnologiche, per il trattamento e lo smaltimento di reflui e rifiuti sia solidi urbani che speciali, vengano realizzati nel rispetto delle specifiche disposizioni di legge esistenti in materia.

8.5 Gli eventuali appalti a terzi, dovranno essere effettuati nel rispetto delle

norme del Codice per l'affidamento dell'esecuzione degli appalti pubblici di lavori, servizi e forniture di cui al D.Lgs. n. 50 del 2016 e ss.mm.ii.

8.6 Sarà cura del Concessionario verificare presso gli Enti competenti l'e-

ventuale esistenza di linee elettriche, fognarie, di distribuzione del gas e qualunque altro sottoservizio, prima dell'inizio dei lavori; il Concedente fornirà mappe e cartografie delle reti dei sottoservizi nella propria disponibilità dagli enti competenti.

8.7 Il Concessionario si impegna, su richiesta del Concedente, a rendere disponibile l'area assegnata per il passaggio di eventuali sottoservizi necessari per la realizzazione di nuove opere di urbanizzazione ovvero durante i propri scavi a predisporre canalizzazioni o cavidotti vuoti, funzionali alle suddette nuove opere con oneri a carico integrale del concedente, se di rilevante entità, e previa verifica della fattibilità e purché gli stessi non comportino ritardi nell'esecuzione dei lavori.

ARTICOLO 9

DIREZIONE DEI LAVORI E COORDINAMENTO PER LA SICUREZZA

9.1 I lavori oggetto della presente Convenzione dovranno essere eseguiti sotto la direzione di un Direttore dei Lavori, nominato e remunerato dal Concessionario e secondo quanto stabilito dall'art. 31, comma 13 del Codice dei Contratti.

9.2 Il nominativo del tecnico preposto alla direzione dei lavori deve essere preventivamente comunicato al Concedente il quale potrà esprimere il proprio gradimento in merito alla relativa nomina secondo quanto stabilito dalla Determinazione ANAC n.2/2010.

9.3 Il Direttore dei Lavori, sotto la sua esclusiva responsabilità, esercita i compiti e le funzioni previste dalla normativa in materia di lavori pubblici, impartendo gli ordini e le direttive occorrenti al fine di realizzare le opere a regola d'arte ed in conformità ai progetti ed alle prescrizioni contrattuali.

9.4 Il Concessionario deve provvedere alla nomina del responsabile dei lavori, del coordinatore per la salute e la sicurezza dei lavoratori durante la fase di progettazione e di esecuzione dei lavori ai sensi del Testo Unico Sicurezza, sostenendone gli oneri.

9.5 Competono ai coordinatori per la sicurezza i compiti, le funzioni e le responsabilità stabiliti dagli articoli 91, 92 e 100 del Testo Unico Sicurezza, nonché quelli eventualmente previsti dai regolamenti di attuazione dello stesso decreto legislativo, ancorché emanati successivamente alla stipula della presente Convenzione.

ARTICOLO 10

SORVEGLIANZA DEL CONCEDENTE SUI LAVORI

10.1 Il Concedente esercita i poteri di vigilanza e controllo su tutte le fasi di svolgimento del rapporto di concessione mediante il Responsabile del Procedimento, a cui compete la direzione dell'esecuzione del contratto.

10.2 Il concedente ha la facoltà di nominare, anche in corso di esecuzione del contratto, una commissione o altro organismo di sorveglianza a supporto del Responsabile del Procedimento, sostenendone i relativi oneri.

10.3 Il Responsabile del Procedimento e/o la commissione di sorveglianza, eventualmente istituita, vigilano affinché i lavori di realizzazione delle opere siano eseguiti a perfetta regola d'arte a norma dei progetti approvati, senza che per il fatto di tale vigilanza resti diminuita la responsabilità del Concessionario in ordine all'esecuzione dei lavori.

10.4 Il Concessionario dovrà assicurare al Responsabile del Procedimento ed ai soggetti incaricati della sorveglianza tutta l'assistenza e la collaborazione necessarie, fornendo a tal fine i chiarimenti e la documentazione richiesta e predisponendo apposite relazioni illustrative e rendicontazioni periodiche sull'andamento dei lavori.

10.5 Il Responsabile del Procedimento e i membri della commissione di sorveglianza per lo svolgimento dei propri compiti potranno accedere a tut-

te le aree, a tutto il cantiere e a tutte le opere realizzate sulle quali potranno effettuare controlli e misurazioni.

10.6 Delle visite del Responsabile del Procedimento e/o della commissione di sorveglianza, eventualmente istituita, saranno redatti appositi verbali di visita con facoltà di formulare istruzioni alla Direzione Lavori. Le osservazioni e i rilievi della sorveglianza saranno comunicati dal Responsabile del Procedimento al Concessionario e al Direttore dei Lavori al fine di concertare le soluzioni più idonee sotto il profilo contrattuale, tecnico ed economico.

ARTICOLO 11

MODIFICA DELLA CONCESSIONE

DURANTE IL PERIODO DI EFFICACIA

11.1 Saranno ammesse varianti sia su iniziativa del Concedente che del Concessionario, nei soli casi e nei limiti di cui all'art. 175 comma 1, lett. c) del Codice, nei limiti economici del comma 2 del medesimo art. 175. In ogni caso, le varianti devono essere formalmente approvate dal Concedente.

11.2 Al verificarsi delle condizioni che richiedono una variante, il Concessionario deve redigere la progettazione entro 30 giorni; il Concedente approva la variante entro 30 giorni, dall'acquisizione da parte di altri enti di tutti i necessari pareri.

11.3 Le varianti progettuali e/o le varianti che comportano un aumento dei costi e/o della tempistica di realizzazione e/o un incremento dei costi di gestione, possono dar luogo a revisione solo se incidono sull'equilibrio del piano economico finanziario e derivano da eventi non riconducibili al con-

cessionario, come ad esempio richieste del concedente, caso fortuito, forza maggiore e comunque l'eventuale revisione deve garantire la permanenza dei rischi in capo all'operatore economico e delle condizioni di equilibrio economico finanziario relative al contratto, come stabilito dall'art. 165 comma 6 e dall'art.182 comma 3 del Codice dei Contratti.

11.4 Resta inteso che nell'ipotesi di varianti disposte a causa di errori progettuali del Concessionario i relativi costi ed oneri rimarranno a carico esclusivo dello stesso.

ARTICOLO 12

SOSPENSIONI

12.1 Il Concedente si riserva in qualunque momento l'insindacabile facoltà, per ragioni di pubblico interesse e di pubblica necessità, di sospendere i lavori per la realizzazione delle opere dando un motivato preavviso scritto al Concessionario non inferiore a 30 (trenta) giorni, fatti salvi i casi del tutto eccezionali in cui la tutela della pubblica incolumità, salute e sicurezza non consentono il rispetto di tale termine di preavviso ed impongono l'immediata sospensione dei lavori.

12.2 Nell'eventualità di cui al precedente comma, qualora la sospensione ecceda per tutta la durata del periodo di realizzazione delle opere complessivamente i 15 (quindici) giorni, il Concessionario avrà diritto alla revisione del cronoprogramma e avrà altresì diritto di invocare la procedura di riequilibrio economico-finanziario della Concessione di cui al successivo art. 19, qualora ne sussistano i presupposti.

ARTICOLO 13

ULTIMAZIONE DEI LAVORI

13.1 L'ultimazione dei lavori oggetto della presente Convenzione risulterà da apposito verbale, redatto dal Direttore dei lavori e vistato dal Responsabile del Procedimento. E' comunque sempre ammessa la possibilità di redigere verbali parziali, aventi ad oggetto parti della Struttura tecnicamente o funzionalmente scindibili dal complesso dei lavori.

13.2 Il certificato di ultimazione dei lavori dovrà essere redatto entro e non oltre 15 (quindici) giorni dalla comunicazione di avvenuta ultimazione dei lavori da parte del Concessionario.

ARTICOLO 14

COLLAUDO

14.1 Le opere oggetto della presente Convenzione saranno soggette a collaudo in corso d'opera.

14.2 Il concedente provvederà, entro 60 (giorni) giorni dalla data del Verbale di Consegna a nominare un Collaudatore incaricato dei collaudi in corso d'opera con onere a carico del Concessionario e incaricato dallo stesso Concessionario.

14.3 Per il collaudo in corso d'opera, le visite verranno effettuate con la cadenza che il Collaudatore nominato riterrà adeguata per un accertamento progressivo della regolare esecuzione delle opere. Le operazioni di collaudo in corso d'opera saranno effettuate in contraddittorio tra il Concessionario, il Collaudatore ed il Direttore dei Lavori. Di ciascuna visita del collaudatore dovrà essere redatto apposito verbale da trasmettere al Responsabile del Procedimento entro i successivi 30 (trenta) giorni. In tale verbale dovrà essere descritto l'andamento dei lavori ed il rispetto dei termini contrattuali, nonché le osservazioni ed i suggerimenti ritenuti necessari, senza che ciò

comporti diminuzione della responsabilità del Concessionario e del Direttore dei Lavori per le parti di rispettiva competenza.

14.4 Il Concessionario, a propria cura e spese, deve mettere a disposizione del Collaudatore gli operai e i mezzi d'opera necessari ad eseguire le operazioni di riscontro, le esplorazioni, gli scandagli, gli esperimenti. Rimane a cura e a carico del Concessionario quanto occorre per ristabilire le parti di lavoro che siano state alterate in fase di esecuzione delle verifiche.

14.5 Il collaudo finale deve avere luogo entro sei mesi dalla data del verbale di ultimazione di cui al precedente art. 13.

PARTE TERZA

GESTIONE DELLA STRUTTURA

ARTICOLO 15

PRINCIPALI CONDIZIONI DI GESTIONE

15.1 Il Concessionario si impegna ad avviare la gestione della Struttura a partire dalla data indicata nel Verbale di avvio della gestione di cui al precedente art. 3.

15.2 Il Concessionario provvederà alla gestione funzionale ed economica della Struttura con le modalità stabilite nella presente Convenzione e meglio specificate nel documento denominato "Piano di Gestione" prodotto in sede di offerta di gara e facente parte della "Specificazione delle caratteristiche del Servizio e della Gestione" allegata al presente contratto. Il Concessionario provvederà a propria cura e spese ad attivare e portare a conclusione gli iter amministrativi necessari per l'avvio ed il mantenimento di tutte le attività gestionali e non saranno in alcun modo addebitabili al Concedente i ritardi che dovessero derivare dal rilascio di approvazioni, per-

messi, autorizzazioni e pareri.

15.3 La gestione del servizio comprende anche la manutenzione ordinaria e straordinaria di tutti gli elementi costituenti la Struttura e delle attrezzature connesse, la fornitura dei vettori energetici e ogni altra prestazione prevista nella presente Convenzione e nella documentazione di gara.

15.4 La manutenzione straordinaria inclusa nelle obbligazioni contrattuali assunte dal Concessionario riguarda tutta la Struttura oggetto dei lavori.

15.5 Le prestazioni che il Concessionario si obbliga a garantire al Concedente, ai sensi della presente Convenzione dovranno essere prestate dal Concessionario con la massima diligenza, senza ingiustificate interruzioni, anche in presenza di controversie o contestazioni con il Concedente.

15.6 Il Concessionario è tenuto a svolgere le suddette attività garantendo tutte le prestazioni ed il livello di qualità previsti dal Piano di Gestione, anche provvedendo ad adeguare il servizio offerto alle eventuali normative entrate in vigore successivamente alla stipulazione della presente Convenzione, fermo quanto previsto dal successivo art. 19.

15.7 In particolare il Concessionario, con la sottoscrizione della presente Convenzione, fermo tutte le obbligazioni di cui al Piano di Gestione, assume:

(i) l'obbligo di utilizzare, per le attività del servizio affidato, personale munito di idonea preparazione professionale, di eventuali titoli, ove richiesti, e di conoscenze tecniche adeguate all'esigenza di ogni specifico servizio e tali, comunque, da permettere ai vari addetti di conoscere le procedure amministrative, contabili, il funzionamento della Struttura, dei relativi impianti, delle attrezzature e dei componenti che sono chiamati a gestire e di cui so-

	no chiamati ad effettuare la relativa manutenzione. Lo stesso personale è	
	tenuto a conoscere le norme antinfortunistiche ed è tenuto all'osservanza	
	delle norme aziendali;	
	(ii) l'obbligo di applicare le vigenti disposizioni in materia di rispetto della ri-	
	servatezza (D.Lgs. n. 196/2003 come modificato dal D.Lgs. n. 101/2018,	
	in attuazione del regolamento UE 679/2016) e del trattamento dei dati in o-	
	gni rapporto ed adempimento conseguente e comunque connesso all'ese-	
	cuzione dei servizi affidati;	
	(iii) l'adozione, nell'espletamento di tutti i suddetti servizi, del procedimento	
	e cautele di qualsiasi genere, atti a garantire l'incolumità degli operai, delle	
	altre persone addette ai lavori e dei terzi, nonché atte ad evitare danni a	
	beni pubblici e privati;	
	(iv) l'obbligo di provvedere all'organizzazione e all'esecuzione di tutti i ser-	
	vizi previsti dal piano di Gestione con l'impiego di personale e mezzi in nu-	
	mero sufficiente;	
	(v) l'obbligo di prestare e rinnovare la fidejussione di cui all'art. 31.1 lett. d)	
	per tutta la durata della Concessione;	
	(vi) l'obbligo di osservare tutte le normative vigenti sulla gestione e manu-	
	tenzione delle opere.	
	ARTICOLO 16	
	ONERI DI MANUTENZIONE	
	16.1 Il Concessionario dovrà provvedere alla manutenzione ordinaria e	
	straordinaria della Struttura, fermo restando quanto previsto all'art. 15.4	
	che precede, secondo le specifiche del servizio e della gestione offerte, e-	
	seguito tutte le operazioni e fornendo tutta la manodopera, le attrezzatu-	

re ed i mezzi d'opera necessari per l' esecuzione ed il mantenimento in buono stato delle opere e degli impianti.

16.2 Le attività di manutenzione dovranno essere condotte dal Concessionario in conformità al piano di Gestione, nonché al Piano di Manutenzione che verrà presentato dal concessionario quale parte integrante del progetto esecutivo. Nel Piano di Gestione sono indicati i report periodici che il Concessionario si impegna a presentare al Concedente con riferimento alle attività manutentive svolte.

16.3 Nel corso della durata della Concessione, il Concedente potrà eseguire verifiche finalizzate ad accertare il buono stato di conservazione della Struttura. Tali verifiche dovranno essere effettuate da tecnico abilitato in contraddittorio con il concessionario. Al termine di tali attività di verifica dovrà essere redatto apposito verbale contenente i risultati delle verifiche svolte.

ARTICOLO 17

VIGILANZA E CONTROLLO DEL CONCEDENTE

IN FASE DI GESTIONE

17.1 Le attività di gestione previste nella presente Convenzione e nel Piano di Gestione saranno svolte sotto la vigilanza del Concedente, per il tramite del Responsabile del Procedimento o di altro soggetto all'uopo nominato e remunerato dal Concedente medesimo.

17.2 Prima dell'avvio della gestione della Struttura di cui all'art. 3, il Concessionario provvederà a nominare un proprio responsabile di gestione, a cui competerà la rappresentanza del Concessionario relativa a tale fase della Concessione, e a comunicare al Concedente il nominativo dello stesso.

so.

17.3 Il responsabile di gestione sarà il diretto interlocutore del rappresentante del Concedente relativamente a tutti gli aspetti inerenti all'esecuzione dei servizi di gestione, ivi comprese le eventuali contestazioni.

17.4 Il rappresentante del Concedente avrà la facoltà di effettuare le visite e i controlli necessari a verificare che, nell'espletamento dei servizi oggetto della presente Convenzione:

a) siano rispettati gli standard qualitativi previsti dal Piano di Gestione, dalla Carta dei servizi o dal Piano di Manutenzione facente parte del progetto esecutivo;

b) siano adottate tutte le cautele e le misure atte ad assicurare i livelli di performance e di sicurezza del servizio previsti dal Piano di Gestione e dalla Carta dei servizi;

c) siano rispettate tutte le normative di settore pro tempore vigenti.

17.5 I predetti controlli saranno svolti nei giorni e nelle ore che dovranno essere comunicate per iscritto dal rappresentante del Concedente al Concessionario con un preavviso di almeno 24 (ventiquattro) ore, oltre alle visite a sorpresa disciplinate dall' art. 31 comma 12 del Codice.

17.6 Al risultato del controllo sarà data evidenza mediante apposito verbale redatto in contraddittorio tra le Parti.

17.7 Il Concessionario si impegna, in ogni caso, a fornire al Concedente tutte le informazioni e le rendicontazioni periodiche sullo stato di avanzamento e sugli sviluppi delle attività, oltre alle informazioni sull'andamento del mercato le cui conseguenze possono provocare scostamenti dei presupposti e delle condizioni di base che determinano l'equilibrio economico

finanziario degli investimenti e della connessa gestione che costituiscono parte integrante della presente Convenzione. A tale scopo, il Concessionario è tenuto a produrre un rapporto annuale della gestione oltre ai report previsti nel Piano di Gestione, di cui all'art 16.2.

PARTE QUARTA

CONDIZIONI ECONOMICHE E FINANZIARIE

ARTICOLO 18

AMMONTARE DELL'INVESTIMENTO CONTROPRESTAZIONE - FINANZIAMENTI DEL CONCESSIONARIO

18.1 L'ammontare complessivo dell'investimento previsto per la completa attuazione della Concessione è pari ad Euro 6.097.000,00 (seimilioninovecentasettemila/00) IVA esclusa, di cui Euro 68.959,00 (sessantottomilanevecentocinquantanove/00) per i costi relativi alla sicurezza. In relazione ai costi per la sicurezza le Parti, ai sensi dell'art. 26, comma 5, del Testo Unico Sicurezza, concordano che l'importo dei costi relativi risulta determinato analiticamente dal concessionario che, dichiarandosi munito delle necessarie e specifiche competenze, si fa espressamente carico di ogni incongruità, omissione o lacuna, con conseguente espresso esonero del Concedente da ogni responsabilità al riguardo.

18.2 L'intero ammontare dell'investimento è finanziato dal concessionario che, nell'ambito degli impegni assunti con la presente Convenzione, si obbliga a dotare di adeguata copertura finanziaria tutti gli interventi necessari per l'esecuzione completa e puntuale della Concessione in conformità al PEF.

18.3 Il Concedente, per quanto di competenza, si impegna a cooperare

con il Concessionario e con gli enti finanziatori individuati dal Concessionario (di seguito, per brevità, i "Finanziatori") per tutte le attività necessarie alla definizione ed erogazione dei finanziamenti assunti dal Concessionario per l'esecuzione completa e puntuale della Concessione.

18.4 Il Concessionario, a pena di risoluzione della presente Convenzione, prima della consegna dell'area per l'effettuazione dei lavori di cui all'art. 7, è tenuto a sottoscrivere il contratto di finanziamento dell'opera nonché a collocare delle obbligazioni emesse dalla società di progetto, entro il termine fissato nel bando di gara, come stabilito dall'art.165 comma 5 del codice come modificato dal D.lgs 56/2017.

Il Concessionario si assume il rischio dell'eventuale variazione dei tassi di interesse e degli eventuali costi di gestione relativi ai contratti di finanziamento.

18.5 A titolo di corrispettivo per le obbligazioni assunte con la presente Convenzione, il Concessionario avrà diritto di introitare tutte le somme derivanti dalla gestione della Struttura, che provengano indifferentemente dall'accesso alla Struttura stessa, dalla gestione di servizi accessori, da canoni di locazione di porzioni della Struttura o di affidamento a terzi di servizi, nei limiti in cui ciò sia previsto dalla presente Convenzione e dall'offerta di gara. Fermo restando l'obbligo di versare al Concedente un canone di concessione, per come determinato nel successivo art. 21 e nell'offerta economica di gara, il Concessionario avrà anche il diritto di introitare direttamente dal Concedente un contributo in conto esercizio determinato come dal successivo art. 20.

ARTICOLO 19

REVISIONE DEL PIANO ECONOMICO FINANZIARIO

19.1 Le Parti danno atto e riconoscono che l'equilibrio economico finanziario rappresenta l' equilibrio sul quale si fonda il PEF e che assicura, tra l'altro, la copertura del servizio di debito del Concessionario e la remunerazione del capitale investito, così come dettagliato nel PEF.

19.2 Le Parti danno atto che l' equilibrio economico finanziario sul quale si fonda il PEF dovrà permanere per tutta la durata della Concessione, sussistendo anche un interesse pubblico al mantenimento di detto equilibrio.

Ai sensi e per gli effetti di cui al presente atto, le Parti danno atto che l'equilibrio economico finanziario è rappresentato dal livello dei seguenti parametri:

(i) il Debt Service Cover Ratio (DSCR);

(ii) il tasso interno di rendimento dell'investimento post imposte (TIR e IRR post tax) conformemente a quanto previsto dal PEF presentato in sede di offerta di gara e allegato alla presente Convenzione.

19.3 L'equilibrio economico finanziario è determinato dalla sussistenza e permanenza dei presupposti e delle condizioni di base indicati nel PEF.

19.4 Le variazioni dei predetti presupposti, esclusivamente se dovessero derivare da determinazioni del Concedente e/o da maggiori oneri determinati all'estio del procedimento di approvazione del progetto definitivo, e/o da eventi di forza maggiore e/o casi fortuiti e incidessero sull'equilibrio del PEF, potrebbero portare ad una revisione dello stesso. La revisione del PEF, in accordo fra le Parti, deve garantire la permanenza dei rischi trasferiti in capo all'operatore economico e delle condizioni di equilibrio finanziario relative al contratto, come stabilito dall' art. 165 comma 6 e 182 comma

3 del codice.

Per eventi di forza maggiore e/o casi fortuiti si intende:

a) scioperi, fatta eccezione per quelli che riguardano l'amministrazione o il

Concessionario;

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 e eccezionalità (e quindi non qualunque evento meteo avverso), comprese esondazioni, fulmini, terremoti, siccità, accumuli di neve o ghiaccio;

e) epidemie e contagi;

f) indisponibilità di alimentazione elettrica, gas o acqua per cause non imputabili all'amministrazione o al Concessionario,

g) impossibilità imprevista e imprevedibile per fatto del terzo, di accedere a materie prime e/o servizi necessari alla realizzazione dell'intervento.

19.5 Detta revisione dovrà essere attuata apportando le più opportune misure di compensazione e riequilibrio quale, in via prioritaria, ma non esclusiva l'aumento o la diminuzione del contributo in conto esercizio.

19.6 Al verificarsi di una delle circostanze di cui al precedente comma 4, ove la parte che intende avviare la procedura di revisione sia il Concessionario, questi dovrà darne comunicazione per iscritto al Concedente con l'esatta indicazione dei presupposti e delle ragioni che avrebbero comportato l'alterazione sostanziale dell'equilibrio del PEF. Nei successivi 10 (dieci) giorni il Responsabile del Procedimento dovrà aprire la relativa istruttoria, fissando un tavolo tecnico di consultazione al fine di verificare le condizioni

per addivenire alla revisione consensuale delle condizioni di equilibrio della Concessione. La procedura consensuale di revisione dovrà concludersi entro 90 (novanta) giorni dalla data di ricevimento della richiesta di attivazione. Decorso tale termine, in mancanza di accordo tra le Parti in merito alle condizioni di revisione delle condizioni d'equilibrio della Concessione, ciascuna Parte potrà recedere dalla presente Convenzione, mediante comunicazione scritta all'altra parte. Il recesso sarà operativo trascorsi 90 giorni dal ricevimento di tale comunicazione da parte dell'altro contraente.

19.7 In caso di recesso ai sensi del precedente art. 19.6 il Concessionario avrà diritto al rimborso delle stesse somme previste in base all'art. 165, comma 6, ultimo periodo, del Codice, comunque solo a seguito dell'integrale definizione dei rapporti di dare e avere tra le parti.

19.8 Le Parti riconoscono espressamente ai Finanziatori, nell'interesse del Concessionario, la possibilità di affiancare il Concessionario durante la procedura di revisione di cui al presente articolo.

ARTICOLO 20

CONTRIBUTO IN CONTO ESERCIZIO

20.1 A fronte delle obbligazioni assunte dal Concessionario, relative alla sola gestione della Struttura, ad integrazione dei ricavi generati della Struttura stessa, il Concedente riconoscerà al Concessionario un contributo in conto esercizio pari a € 120.000,00 (centoventimila/00), oltre a IVA per ciascun anno di gestione.

20.2 Il versamento del contributo in conto esercizio di cui sopra, indipendentemente dal verificarsi di circostanze che possano portare all'applicazione delle penali di cui al successivo art. 30, è comunque strutturalmente

connesso all'effettiva disponibilità della Struttura e all'erogazione del servizio da parte del Concessionario.

20.3 Qualora, per qualsivoglia causa, la Struttura o parte di essa risultasse indisponibile e/o il servizio non risultasse erogato o fosse erogato solo parzialmente, ciò inciderà automaticamente e proporzionalmente sul contributo in conto esercizio, fino al suo azzeramento. In ogni caso verrà seguita la procedura di cui all'art. 30.5 per la contestazione delle penali.

20.4 Restano comunque applicabili le previsioni del successivo art. 34 relative alla risolvibilità della Convenzione.

ARTICOLO 21

CANONE ANNUO

21.1 A titolo di corrispettivo per la concessione della Struttura, a partire dall'avvio della gestione, il Concessionario è tenuto a versare al Concedente, per tutta la durata del rapporto concessorio, un canone annuo di € 3.000,00 (tremila/00), oltre a IVA, se ed in quanto dovuta in ragione di anno, come risultante dall'offerta economica proposta in sede di gara.

ARTICOLO 22

RICAVI DI GESTIONE

22.1 A titolo di corrispettivo per le obbligazioni assunte con la presente Convenzione, al Concessionario viene attribuito il diritto di gestire e sfruttare economicamente la Struttura per tutta la durata della Convenzione e i proventi conseguenti a detta attività confluiscono nel PEF e contribuiscono all'equilibrio dello stesso.

22.2 In particolare al Concessionario viene attribuito il diritto di sfruttare economicamente l'intera Struttura, le aree a destinazione commerciale, a

palestra, ad ambulatori di medicina dello sport, i locali adibiti a bar e caffetteria, le aree destinate alla ristorazione per esterni, nonché gli spazi pubblici, secondo le previsioni del Piano di Gestione e comunque nel rispetto delle vigenti disposizioni di legge e di regolamento comunale. Le parti della Struttura non adibite a servizi sportivi-agonistici dovranno essere destinate allo svolgimento di attività sportive-ricreative e, comunque, coerenti con la destinazione principale della Struttura. Sarà comunque possibile per il Concessionario, nel corso della gestione, nei casi previsti dall'art. 175 del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i. e negli ulteriori casi previsti dalle normative vigenti al momento della richiesta, proporre al Concedente, che si riserva ogni valutazione a riguardo, anche con riferimento ai contenuti del Piano di Gestione e del Capitolato gestionale posto a base di gara e agli obblighi di servizio pubblico locale e di servizio universale, di apportare modifiche o integrazioni al Piano di Gestione offerto, con conseguente variazione della destinazione degli spazi. In ogni caso non sarà possibile alterare la natura generale della Concessione. È inteso che dette variazioni nell'utilizzo degli spazi non potranno in ogni caso essere causa di riequilibrio del PEF di cui all'art. 19 che precede, riguardando il rischio imprenditoriale specifico assunto del Concessionario.

22.3 Qualora gli utili netti effettivi calcolati annualmente siano superiori a quelli calcolati sulla proposta, una percentuale non inferiore al 50% dovrà essere riconosciuta al Comune come abbattimento del contributo in conto esercizio di cui all'Art. 20.

22.4 Il Concessionario si impegna ad applicare, per l'erogazione dei servizi soggetti a tariffa (biglietti di ingresso, abbonamenti ecc.), le tariffe massi-

me indicate nel Piano Economico Finanziario a base di gara. Decorsi almeno 5 anni dall'avvio della gestione, qualora si rendesse necessario per il mantenimento dell'equilibrio del PEF, tali tariffe potranno essere modificate previo accordo con il Concedente.

22.5 All'inizio di ogni anno di gestione, le tariffe potranno essere adeguate dal Concessionario entro il limite della variazione dell'indice ISTAT PCA relativo all'anno solare precedente. A tal fine, il Concessionario presenterà al Concedente il calcolo di detto adeguamento entro 30 giorni dall'inizio dell'anno di gestione.

22.6 Qualora nei successivi 60 giorni il Concedente non formuli osservazioni, la determinazione effettuata da parte del Concessionario sarà da ritenersi definitiva, in assenza di errore manifesto.

ARTICOLO 23

CESSIONE DEI CREDITI

23.1 La cessione dei crediti, maturati o maturandi, derivanti dalla presente Convenzione a favore del Concessionario è consentita nei limiti e con le modalità stabilite dalla L. n. 52/1991 e s.m.i. Ai fini dell'opponibilità al Concedente le cessioni di crediti devono essere stipulate mediante atto pubblico o scrittura privata autenticata e devono essere notificate al Concedente. Fatto salvo il rispetto degli obblighi di tracciabilità, le cessioni di crediti sono efficaci e opponibili al Concedente qualora questo non le rifiuti con comunicazione da notificarsi al cedente e al cessionario entro 45 giorni dalla notifica della cessione. Il Concedente può comunque preventivamente accettare la cessione da parte del Concessionario di tutti o di parte dei crediti che devono venire a maturazione. In ogni caso il Concedente può opporre

al cessionario tutte le eccezioni opponibili al cedente in base al contratto con questo stipulato.

23.2 I crediti derivanti dal pagamento del contributo in conto esercizio di cui all'art. 20 che precede, nonché di qualsiasi altra somma dovuta al Concessionario a qualsiasi titolo in base alla presente Convenzione, potranno essere costituiti in pegno in favore dei Finanziatori.

ARTICOLO 24

INCENTIVI PUBBLICI IN MATERIA

DI EFFICIENTAMENTO ENERGETICO

24.1 Qualora nell' arco della durata della concessione, il Concessionario effettui interventi di efficientamento energetico sull'immobile, eventuali incentivi pubblici collegati saranno di pertinenza esclusiva del Concessionario stesso. A tal proposito il concessionario si impegna ad aggiornare il PEF tenendo conto del positivo contributo all'equilibrio economico della concessione;

ARTICOLO 25

PREZZI DI RIFERIMENTO

25.1 La realizzazione delle opere e/o dei lavori, eseguiti dal Concessionario sono valorizzati in riferimento ai prezzi unitari indicati nel Prezzario regionale Toscana in vigore al momento dell'esecuzione dell'intervento.

Diversamente, per lavorazioni non previste nel citato prezzario, verranno utilizzati, ove esistenti, altri prezzari ufficiali, in alternativa, il Concessionario potrà presentare nuovi prezzi con la relativa analisi.

ARTICOLO 26

MODALITA' DI PAGAMENTO

26.1 Il contributo annuale in conto esercizio di cui all'art. 20 verrà liquidato in rate trimestrali posticipate di pari importo, salva l'applicazione delle norme che precedono in materia di indisponibilità della Struttura. Il pagamento avverrà entro i 30 (trenta) giorni successivi, a seguito del ricevimento di regolare documentazione fiscale. Resta inteso che il pagamento di ciascuna rata sarà soggetto a conguaglio in esito alla verifica delle prestazioni rese.

26.2 Il canone annuo di cui all'art. 21 verrà versato in rate trimestrali anticipate di pari importo, a seguito del ricevimento di regolare documentazione fiscale.

26.3 Il Decreto Ministeriale n. 55 del 3 aprile 2013 definisce gli obblighi di utilizzo della fatturazione elettronica nei rapporti economici con la Pubblica Amministrazione ai sensi della Legge 244/2007, art.1, commi da 209 a 214. Pertanto, tutte le fatture dovranno essere emesse esclusivamente in formato elettronico. Si precisa che il codice unico ufficio che dovrà essere inserito obbligatoriamente nell'elemento "Codice Destinatario" del tracciato della fattura elettronica emessa nei confronti del Concedente è il seguente: 8Q2DO4 Si precisa inoltre che la fattura elettronica, secondo quanto stabilito dall'art. 25 comma 2, del D.L. 66 del 24/04/2014, deve anche riportare il Codice identificativo di gara (CIG) ed il codice CUP. Non sarà possibile procedere al pagamento delle fatture elettroniche che non riportano i suddetti codici (art. 25, comma 3, del D.L. 66/2014). La fattura, intestata al Comune di Firenze, ai sensi del D.Lgs. 267/00, dovrà altresì riportare il numero dell'impegno di spesa, nonché l'indicazione del Responsabile della procedura e del centro di costo; i predetti dati saranno comunicati dalla Direzione Servizi Tecnici. Eventuali omissioni dei dati contabili sopra riportati

esonerano il Concedente da pagamento di eventuali penali per ritardi nei pagamenti.

PARTE QUINTA

ULTERIORI CONDIZIONI CONTRATTUALI

ARTICOLO 27

MODIFICA DELLA CONVENZIONE DURANTE IL PERIODO DI EFFICACIA - MODIFICA DELLA COMPAGINE SOCIETARIA

27.1 Oltre a quanto previsto dal precedente art. 19 e negli altri casi previsti dalla presente Convenzione, la stessa potrà essere modificata nei casi previsti dall'art. 175 del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i. e negli ulteriori eventuali casi previsti dalle normative vigenti al momento del verificarsi del fatto produttivo della necessità o opportunità di modifica. In ogni caso le modifiche non possono alterare la natura generale della Concessione.

27.2 Fatto salvo l'obbligo di partecipazione alla società concessionaria dei soci che hanno concorso a formare i requisiti per la qualificazione sino all'emissione del certificato di collaudo, la partecipazione di ciascuno dei soci alla società di progetto potrà essere trasferita alle seguenti condizioni:

- che il socio subentrante possieda tutti requisiti di partecipazione richiesti dal Bando di gara o dimostri di essere in possesso di tutta la relativa documentazione richiesta dal medesimo Bando;

- che il trasferimento sia comunicato per iscritto al Concedente almeno 30 giorni prima della data prevista per esso, indicando il nominativo del soggetto subentrante e producendo tutta la documentazione atta a dimostrare il possesso dei requisiti di cui sopra in capo al nuovo socio;

- che il Concedente assenta al trasferimento, fatta salvo l'obbligo di moti-

vazione nel caso in cui ciò non avvenga.

27.3 Il Concedente prende atto della facoltà che è concessa dal Codice a banche e ad altri investitori istituzionali, che non abbiano concorso a formare i requisiti per la qualificazione, di entrare e uscire in qualsiasi momento nella e dalla compagine della società di progetto.

27.4 Nelle ipotesi di cessione di quote/azioni della società di progetto, così come consentite dal Codice, trovano applicazione le norme e le formalità previste specificatamente dal codice civile per il tipo di società all'uopo costituita, fermi restando i limiti di cui sopra.

ARTICOLO 28

ULTERIORI ONERI A CARICO DEL CONCESSIONARIO

28.1 Fra gli oneri e le obbligazioni assunti dal Concessionario, sono inclusi anche quelli di seguito individuati:

a) Manodopera: spese ed oneri per assicurazione, previdenza, contributi, indennità secondo le vigenti norme di legge. Il Concessionario è responsabile dell'osservanza delle norme anzidette nei confronti del Concedente, anche da parte di eventuali ulteriori subappaltatori nei confronti dei rispettivi loro dipendenti.

b) Spese di cantiere: spese per l'organizzazione dei cantieri con attrezzi, macchinari e mezzi d'opera necessari all'esecuzione dei lavori, nel numero e potenzialità necessari in relazione all'entità delle opere, provvedendo alla loro installazione, spostamento nei punti di lavoro, tenuta in efficienza ed allontanamento al termine delle opere. Spese per tenere sgombri i luoghi di lavoro da materiale di risulta, da detriti e sfridi di lavorazione, provvedendo al loro allontanamento. Al termine dei lavori, il Concessionario dovrà

provvedere a rimuovere ed allontanare gli attrezzi, i macchinari ed i mezzi

d'opera giacenti in cantiere, unitamente ai materiali e manufatti non utilizzati.

c) Sorveglianza e custodia: spese per la custodia e la buona conservazione dei materiali e manufatti dal momento del loro ingresso in cantiere fino alla loro posa in opera. Spese per la protezione, custodia e conservazione dei lavori eseguiti fino alla consegna delle opere, adottando i provvedimenti necessari per evitare rotture e deterioramenti, restando il Concessionario responsabile in merito.

d) Segnaletica stradale: spese per l'installazione provvisoria di apparecchiature atte alle segnalazioni diurne e notturne, mediante cartelli e fanali nei tratti di strada interessati dall'esecuzione dei lavori, secondo l'osservanza delle norme vigenti in materia e di quanto il Concedente o altri Enti preposti avessero a prescrivere.

e) Sicurezza: il Concessionario ha l'obbligo di predisporre, secondo le leggi sulla sicurezza e le normative vigenti, dopo l'aggiudicazione della Convenzione e prima dell'inizio dei lavori e dei servizi, il piano delle misure per la sicurezza fisica e la salute dei lavoratori. Il coordinamento dell'attuazione del predetto piano spetta al Concessionario, previa consegna dello stesso al Concedente ed alle organizzazioni che ne debbano essere informate. Tutte le operazioni previste dovranno essere svolte nel pieno rispetto di tutte le norme vigenti, compreso il D.Lgs. 81/08 in materia di prevenzione infortuni ed igiene del lavoro, e, in ogni caso, in condizioni di permanente sicurezza ed igiene.

28.2 Gli obblighi di cui al comma 28.1 sono da intendersi riferiti anche alla

fase di gestione della Struttura, per l'intera durata del rapporto concessorio.

28.3 Dal momento dell'aggiudicazione, il Concessionario sarà tenuto al rispetto degli obblighi di cooperazione e coordinamento previsti dall'art. 26 D.Lgs. 81/08.

28.4 Il Concessionario è inoltre obbligato, entro 30 giorni dalla data di emanazione del certificato di collaudo provvisorio, a consegnare al Concedente tutti i disegni delle opere, degli arredi e delle attrezzature così come eseguite, con i manuali per l'uso degli impianti, le garanzie di conformità degli stessi alle caratteristiche tecniche previste, le garanzie di buon funzionamento dalla data del collaudo. Gli elaborati tecnici dovranno essere consegnati anche in formato digitale editabile.

ARTICOLO 29

OCCUPAZIONI DI SUOLO PUBBLICO

29.1 L'occupazione provvisoria o permanente di aree in superficie o nel sottosuolo di proprietà comunale, necessaria per l'esecuzione dei lavori di cui al progetto esecutivo approvato dalla Giunta comunale, come da art. 7.3, nonché per l'esecuzione degli ulteriori lavori eventualmente richiesti al Concessionario dal Concedente, come da art. 11, sarà a titolo gratuito.

ARTICOLO 30

PENALI

30.1 In caso di ritardo nella consegna da parte del Concessionario al Concedente del Progetto definitivo e del Progetto esecutivo rispetto ai termini stabiliti dalla presente Convenzione, si applicherà una penale pari a Euro 500,00 per ogni giorno consecutivo di ritardo, fino ad un massimo di 30

giorni consecutivi di ritardo.

30.2 In caso di ritardo ingiustificato nell'ultimazione dei lavori di realizzazione, rispetto ai termini stabiliti dal precedente art. 8, si applicherà, per ogni giorno consecutivo di ritardo, una penale corrispondente all'1‰ (uno per mille) da computare sull'importo totale dei lavori per come risultante dal progetto esecutivo. La misura complessiva della penale non potrà, comunque, superare il 10% (dieci per cento) dell'importo totale dei lavori risultante dal progetto esecutivo, al netto di I.V.A.

30.3 Resta in tutti i casi salva l'azione di risoluzione per inadempimento del Concessionario, ai sensi del successivo art. 34, qualora il ritardo nell'adempimento determini un importo della penale superiore all'importo massimo di cui al comma precedente.

30.4 In relazione alla fase di gestione della Struttura, in caso di violazione degli obblighi contenuti nella presente Convenzione, nel Piano di Gestione, nel Piano di Manutenzione ed in ogni altro documento allegato o richiamato, per fatto imputabile al Concessionario, il Concedente potrà applicare una penale da un minimo di € 250,00 (duecentocinquanta,00) ad un massimo di € 5,000,00 (cinquemila,00) per ogni inadempimento, secondo la gravità dello stesso; resta inoltre impregiudicata ogni azione del Concedente verso il Concessionario per gli eventuali danni subiti.

30.5 L'applicazione delle penali deve essere preceduta da una formale contestazione scritta dell'inadempimento, a mezzo posta elettronica certificata, alla quale il Concessionario ha facoltà di presentare le proprie controdeduzioni, entro 10 (dieci) giorni dal ricevimento della comunicazione. L'ammontare delle penalità applicate al Concessionario, qualora venissero

respinte le controdeduzioni dello stesso, verrà detratto dal primo rateo del contributo in conto esercizio di cui all'art 20, in pagamento successivo all'applicazione della penale.

30.6 Gli inadempimenti agli obblighi contrattuali nella gestione del servizio e le relative penali applicate possono essere principalmente identificati, seppur in via non esaustiva, in:

- violazione degli obblighi relativi all'adeguamento degli impianti e delle strutture alle disposizioni impartite dalle competenti autorità in materia di igiene e sicurezza, con applicazione di una penale da € 1.000,00 (mille/00) a € 5.000,00 (cinquemila/00);

- ritardo nella trasmissione periodica delle polizze assicurative di cui all'art. 31 della presente Convenzione, con applicazione di una penale di € 500,00 (cinquecento/00);

- violazione, accertata dagli organismi competenti, degli obblighi in materia di adattamento e tutela del personale impiegato dal Concessionario, con applicazione di una penale da € 2.500,00 (duemilacinquecento/00) a € 5.000,00 (cinquemila/00);

- violazione alle norme in materia igienico-sanitaria, con applicazione di una penale da € 2.500,00 (duemilacinquecento/00) a € 5.000,00 (cinquemila/00);

- ogni violazione degli obblighi relativi alla manutenzione ordinaria e straordinaria degli impianti e in genere di conservazione delle strutture, delle attrezzature e degli arredi, risultante dal Piano di Gestione e dal Piano di Manutenzione, con applicazione di una penale da € 250,00 (duecentocinquanta/00) a € 3.500,00 (tremilacinquecento/00);

	- scorretta applicazione delle tariffe previste nel Piano di Gestione, con applicazione di una penale da € 250,00 (duecentocinquanta/00) a € 1.000,00 (mille/00) per ciascuna violazione;	
	- mancato rispetto degli orari di erogazione dei servizi, con applicazione di una penale di € 500,00 (cinquecento/00) per ogni infrazione contestata ed accertata;	
	- mancato rispetto del numero minimo di giorni di apertura previsto nel Piano di Gestione, con applicazione di una penale di € 500,00 (cinquecento/00) per ogni giornata in meno, oltre alla riduzione proporzionale del contributo in conto esercizio, come da art. 20;	
	- mancato aggiornamento dei documenti riguardanti la sicurezza e l'autocontrollo, con applicazione di una penale da € 250,00 (duecentocinquanta/00) a € 4.000,00 (quattromila/00);	
	- ogni violazione degli obblighi riferiti a particolari categorie di utenti, così come previsti nel Piano di Gestione, con applicazione di una penale di euro € 500,00 (cinquecento/00) per ogni infrazione contestata ed accertata.	
	Le suddette penali saranno applicate in proporzione al livello di servizio dettagliato dal Concessionario in sede di gara.	
	30.7 Il ricevimento di un numero di contestazioni di qualsiasi natura di ammontare complessivamente pari al 10% (dieci per cento) del valore del costo annuo operativo d'esercizio, per ciascun anno, costituisce grave inadempimento e comporta la risoluzione della presente convenzione nell'interesse del Concedente il quale, ai sensi dell'art. 1456 del codice civile, dovrà comunque dichiarare di voler avvalersi di tale clausola.	
	30.8 Le parti danno atto che l'applicazione delle penali non preclude il diritto	

to dell'Amministrazione Comunale di richiedere il risarcimento degli eventuali ulteriori maggiori danni.

ARTICOLO 31

GARANZIE E COPERTURE ASSICURATIVE

31.1 Il Concessionario costituisce o si impegna a costituire le seguenti garanzie e polizze assicurative:

a) cauzione definitiva di cui a l'art. 103 del D.Lgs. n. 50/2016, nella misura del 10% dell'importo dell'investimento (€ 6.097.000,00 oltre IVA). Tale cauzione deve permanere fino alla data del certificato di collaudo;

b) Polizza assicurativa ex art. 103, comma 7, del D.Lgs. n. 50/2016, che tenga indenne il Concedente da tutti i rischi di esecuzione da qualsiasi causa determinati, con le seguenti somme assicurate:

- Opere = per un importo corrispondente al valore dei lavori da eseguire (€ 6.097.000,00 oltre IVA);

- Opere preesistenti anche non rilevabili = € 1.000.000,00 a Primo rischio Assoluto;

- Costi di demolizione e sgombero = € 50.000,00 a Primo rischio Assoluto;

Detta polizza dovrà altresì prestare una garanzia di responsabilità civile per danni a terzi nell'esecuzione dei lavori fino alla data del certificato di collaudo provvisorio con un massimale non inferiore a € 2.000.000,00.

La polizza deve prevedere l'estensione della garanzia per i 24 mesi successivi alla data di emissione del certificato di collaudo provvisorio;

c) Polizza assicurativa di RC della progettazione con massimale pari al 10% dell'importo dei lavori progettati con validità fino alla data di emissione del certificato di collaudo;

d) Cauzione di cui all'art. 183, comma 13, ultimo periodo, e con le modalità

di cui all'art. 103, del D.Lgs. n. 50/2016, nella misura del 10% del costo an-

nuo operativo di esercizio, a garanzia del mancato o inesatto adempimento

di tutti gli obblighi contrattuali relativi alla gestione della Struttura in con-

cessione; tale garanzia deve essere prestata dall'inizio dell'esercizio del

servizio per tutta la durata dello stesso; l'esatto importo di detta cauzione

verrà calcolato sulla base del PEF;

e) Polizza assicurativa della responsabilità civile per i rischi della conduzio-

ne della struttura e dell'esercizio dell'attività nell'ambito della medesima, a

decorrere dall'avvio e per l'intera durata della concessione. Detta assicura-

zione deve prevedere:

- la copertura della responsabilità civile (RCT) derivante al Concessionario

per eventuali danni a terzi - sia alle persone, sia alle cose - per fatto od o-

missione riconducibile al Concessionario o a persone (dipendenti e non)

delle quali lo stesso debba rispondere a termini di legge:

- la copertura della responsabilità civile (RCO) derivante al Concessionario

per eventuali infortuni e malattie professionali sofferti dai prestatori di lavo-

ro (subordinati e parasubordinati) della cui opera si avvale l'esercizio del-

l'attività;

- un massimale unico RCT/RCO non inferiore a euro 2.000.000,00 per sini-

stro.

Resta precisato che costituirà onere a carico del Concessionario il risarci-

mento degli importi dei danni o di parte di essi che non risultino risarcibili in

relazione alla eventuale pattuizione di scoperti e/o franchigie contrattuali

ovvero in ragione di assicurazioni insufficienti, la cui stipula non esonera il

	Concessionario stesso dalle responsabilità su di esso incombenti a termini	
	di legge, né dal rispondere di quanto non coperto, totalmente o parzialmen-	
	te dalla sopra richiamata copertura assicurativa.	
	Si dà atto che la cauzione definitiva di cui al punto a) che precede è stata	
	ridotta del 50% ai sensi dell'art. 93 c. 7 del D.Lgs. 50/2016 ed è stata costi-	
	tuita mediante fideiussione bancaria n. 7227401 per un importo di Euro	
	304.850,00 (trecentoquattromilaottocentocinquanta) emessa in Firenze il 7	
	maggio 2019 da Monte dei Paschi di Siena.	
	31.2 Resta inteso che il Concessionario è tenuto a reintegrare le garanzie	
	su cui il Concedente si sia dovuto rivalere in tutto o in parte, durante l'ese-	
	cuzione del contratto; in caso di inottemperanza, la reintegrazione si effet-	
	tua a valere sui ratei del contributo in conto esercizio di cui all'art. 20.	
	31.3 Nel caso in cui la cauzione di cui alla lettera d) o l'assicurazione di cui	
	alla lettera e) dell'art. 31.1 non fosse ottenibile, per le condizioni del merca-	
	to, per l'intero periodo di durata della Concessione, è consentita la presen-	
	tazione della stessa per un minor periodo comunque non inferiore a un	
	triennio. In tal caso il Concessionario si impegna a chiederne il rinnovo al	
	fideiussore o all'assicuratore, con almeno sei mesi di anticipo rispetto alla	
	scadenza, inviando contestualmente per conoscenza al concedente copia	
	della richiesta.	
	Il Concessionario è tenuto a fare seguito con l'invio al Concedente della	
	documentazione comprovante il rinnovo della garanzia o assicurazione ov-	
	vero la garanzia o assicurazione sostitutiva costituita con medesimo o con	
	diverso soggetto.	
	La mancata ricostruzione della garanzia o dell'assicurazione in tempo utile	

a evitarne la soluzione di continuità, costituisce grave inadempimento contrattuale, che legittima il Concedente alla risoluzione della Convenzione come da art. 33.

ARTICOLO 32

FORZA MAGGIORE

32.1 Con riferimento agli obblighi scaturenti dalla presente Convenzione, si intende per causa di forza maggiore:

a) scioperi fatta eccezione per quelli che riguardano l'amministrazione o il Concessionario;

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 e eccezionalità (e quindi non qualunque evento meteo avverso), comprese esondazioni, fulmini, terremoti, siccità, accumuli di neve o ghiaccio;

e) epidemie e contagi;

f) indisponibilità di alimentazione elettrica, gas o acqua per cause non imputabili all'amministrazione o al Concessionario;

g) impossibilità imprevista e imprevedibile per fatto del terzo, di accedere a materie prime e/o servizi necessari alla realizzazione dell'intervento.

32.2 Il Concessionario dovrà comunicare l'impedimento, ritardo od ostacolo al Concedente entro 48 (quarantotto) ore dal suo verificarsi e prendere ogni utile iniziativa per tentare di riprendere nel più breve tempo possibile la regolare esecuzione delle obbligazioni rese impossibili, ritardate od ostacolate dall'evento di forza maggiore.

32.3 Qualora gli eventi di forza maggiore abbiano una durata limitata nel tempo, che non faccia venire meno l'interesse alla prosecuzione della presente convenzione, le Parti dovranno valutare le conseguenze derivanti dalla sospensione o interruzione delle attività oggetto della presente Convenzione al fine di verificare il permanere delle condizioni che determinano l'equilibrio economico finanziario, e provvedere alla conseguente revisione del PEF avvalendosi della procedura di cui al precedente art. 19.

32.4 Qualora gli eventi di forza maggiore rendano impossibile o estremamente difficoltosa la prosecuzione del rapporto concessorio e siano tali da non essere risolvibili con la procedura di cui all'art. 19, ciascuna delle Parti potrà risolvere la presente Convenzione a mezzo di comunicazione scritta da inviarsi all'altra parte con un preavviso di almeno 90 (novanta) giorni. Troverà applicazione in tal caso quanto disposto dal successivo art. 34.2, lettera a).

32.5 Non sono considerati eventi di forza maggiore (quindi non danno luogo a revisione) gli eventi imprevedibili sopravvenuti, quali rischio ambientale e/o archeologico, il cui rischio di accadimento è comunque attribuito completamente al concessionario.

ARTICOLO 33

RISOLUZIONE PER INADEMPIMENTO DEL CONCESSIONARIO

33.1 Il Concedente potrà richiedere la risoluzione della presente Convenzione nei casi contemplati dall'art.165 comma 5 del Codice dei Contratti, previa formale diffida ad adempiere, da effettuarsi con le modalità di cui al successivo art. 33.2 oltre che nei seguenti casi:

(i) gravi vizi o ritardi nell'esecuzione delle opere per un periodo superiore a

100 giorni;

(ii) esecuzione delle opere in modo difforme dalla progettazione approvata

e dalle eventuali varianti ammesse;

(iii) gravi violazioni nella esecuzione dei servizi oggetto della presente

Convenzione o che comunque comportino il raggiungimento di penali per

ciascun anno di gestione di ammontare complessivo almeno pari al 10%

del costo annuo operativo d'esercizio;

(iv) mancata presentazione e rinnovo delle garanzie e delle polizze assicu-

rative previste dalla presente Convenzione;

(v) gravi violazioni delle norme in materia di lavoro e sicurezza dei lavora-

tori;

(vi) ogni altro caso previsto dalla normativa.

33.2 Verificandosi una delle sopra elencate ipotesi, il Concedente notifi-

cherà al Concessionario, a mezzo P.E.C., motivata diffida ad adempiere,

stabilendo un congruo termine, comunque non inferiore a 30 (trenta) giorni,

entro il quale il Concessionario dovrà sanare le irregolarità o l'inademp-

imento. Ove il Concessionario non rimuova nel termine indicato le irregola-

rità o inadempimenti per i quali il Concedente ha notificato diffida ad a-

dempiere, il Concedente potrà dichiarare la risoluzione della presente Con-

venzione. L'avvenuta risoluzione va soltanto comunicata in caso di risolu-

zione ex lege o derivante da inadempimenti non sanabili.

33.3 Il Concedente potrà dichiarare la risoluzione della presente Conven-

zione anche in caso di fallimento, concordato preventivo, liquidazione, am-

ministrazione controllata o straordinaria del Concessionario, nonché in ca-

so di cessione della presente Convenzione o di perdita dei requisiti da par-

te del Concessionario.

33.4 Ai fini della risoluzione per motivi attribuibili al Concessionario, il Concedente dovrà trasmettere ai Finanziatori notizia scritta dell'inadempimento del Concessionario e comunque potrà risolvere la presente Convenzione solo dopo il decorso del termine di cui al successivo art. 33.5.

33.5 In tutti i casi di risoluzione della Concessione per motivi attribuibili al Concessionario, i Finanziatori potranno impedire la risoluzione stessa designando, entro 90 (novanta) giorni dal ricevimento della comunicazione scritta del Concedente dell'intenzione di risolvere il rapporto, un operatore economico, avente caratteristiche tecniche e finanziarie corrispondenti o analoghe a quelle previste in sede di gara, che subentri nel rapporto di Concessione al posto del Concessionario. L'operatore subentrante deve assicurare la ripresa dell'esecuzione della Concessione e l'esatto adempimento richiesto al Concessionario sostituito entro un termine congruo indicato dal Concedente. Il subentro ha effetto dal momento in cui il Concedente comunica l'avvenuto accertamento del possesso dei requisiti.

33.6 Scaduto il termine accordato ai Finanziatori ai sensi del precedente art. 33.5, il Concedente comunicherà al Concessionario, con P.E.C., e per conoscenza ai Finanziatori, l'intervenuta risoluzione del rapporto di Concessione, assegnando allo stesso un termine entro cui procedere al ripristino delle condizioni iniziali dei luoghi.

33.7 In alternativa al ripristino delle condizioni iniziali dei luoghi, sarà possibile per il Concedente acquisire, in tutto o in parte, le opere realizzate, pagando il valore delle stesse, più gli oneri accessori, al netto degli ammortamenti, oppure, se non è ancora stato raggiunto il collaudo, i costi effettiva-

mente sostenuti e documentati dal Concessionario fino alla data di risoluzione. E' comunque stabilito che il pagamento previsto dal periodo precedente potrà avvenire solo a seguito dell'integrale definizione dei rapporti di dare e avere fra le Parti, includendo fra questi, in via esemplificativa e non esaustiva, le eventuali penali e il risarcimento del danno, come previsto dall'art. 1453 del Codice Civile, richiamato dall'art. 176, comma 7, del Codice dei Contratti.

ARTICOLO 34

RISOLUZIONE PER INADEMPIMENTO DEL CONCEDENTE

REVOCA PER PUBBLICO INTERESSE

34.1 È facoltà del Concessionario risolvere la presente Convenzione in caso di inadempimento da parte del Concedente degli obblighi ed oneri assunti con la sottoscrizione del presente atto, tale da determinare una sostanziale alterazione dell'equilibrio economico finanziario della Concessione.

34.2 In caso di risoluzione per inadempimento del Concedente, ovvero nel caso di revoca della Concessione da parte di quest'ultimo per motivi di pubblico interesse, al Concessionario saranno dovuti, ai sensi dell'art. 176 comma 4 del Codice come modificato dal D.lgs 56/2017:

a) il valore delle opere realizzate più gli oneri accessori, al netto degli ammortamenti, ovvero, nel caso in cui l'opera non abbia ancora superato la fase di collaudo, i costi effettivamente sostenuti e documentati dal Concessionario sino a quella data;

b) le penali o gli altri costi sostenuti o da sostenere in conseguenza della risoluzione, ivi inclusi gli oneri derivanti dallo scioglimento anticipato dei con-

tratti di copertura del rischio di fluttuazione del tasso di interesse;

c) un indennizzo, a titolo di risarcimento del mancato guadagno, pari al 10% (dieci per cento) del valore delle opere ancora da eseguire, ovvero, nel caso in cui l'opera abbia superato la fase di collaudo, del valore attuale dei ricavi risultanti dal piano economico finanziario allegato alla concessione per gli anni residui di gestione.

34.3 Tali somme saranno destinate prioritariamente al soddisfacimento dei crediti dei Finanziatori del concessionario e dei titolari di titoli emessi ai sensi dell'articolo 185 del Codice, limitatamente alle obbligazioni emesse successivamente alla data di entrata in vigore della presente disposizione e sono indisponibili da parte di quest'ultimo fino al completo soddisfacimento di detti crediti.

34.4 L'efficacia del provvedimento di revoca è sottoposta alla condizione del pagamento da parte del Concedente al Concessionario delle somme di cui al precedente art. 34.2, lettere a), b) e c).

ARTICOLO 35

SUBAFFIDAMENTI

35.1 Il Concessionario può affidare, nel rispetto e nei limiti consentiti dalla normativa vigente e ferma restando ogni responsabilità in merito, le attività oggetto della presente Convenzione a soggetti terzi in possesso dei requisiti e delle abilitazioni necessarie allo svolgimento delle attività medesime, come normato dagli artt. 105 e 174 di cui al D. Lgs 50/2016 e ss.mm.ii.

ARTICOLO 36

NORMATIVA E REGOLAMENTI VIGENTI, CONTRATTI

COLLETTIVI E DISPOSIZIONI SULLA MANODOPERA

36.1 Nello svolgimento delle proprie prestazioni e nella realizzazione degli investimenti di cui alla presente Convenzione, il Concessionario è tenuto all'esatta osservanza delle norme della Convenzione medesima, di tutte le leggi, gli strumenti di pianificazione urbanistica, generali e di settore, dei regolamenti regionali e comunali e delle norme comunitarie vigenti in materia, comprese le norme emanate nel corso dell'esercizio della Convenzione.

36.2 Per quanto concerne in particolare le norme in materia di lavoro:

a. nell'esecuzione delle prestazioni che formano oggetto della Concessione, il Concessionario si obbliga ad applicare integralmente il Contratto nazionale di lavoro per gli operai dipendenti dalle aziende industriali, edili ed affini, per quanto riguarda l'esecuzione dei lavori, e comunque del contratto del comparto di riferimento, per quanto riguarda la gestione delle attività, nonché gli accordi locali e aziendali integrativi dello stesso, in vigore per il tempo e nella località in cui si svolgono;

b. i suddetti obblighi vincolano il Concessionario anche qualora non sia aderente alle associazioni stipulanti o receda da esse e indipendentemente dalla natura industriale o artigiana, dalla struttura o dalle dimensioni dell'impresa stessa e da ogni altra sua qualificazione giuridica;

c. è responsabile in rapporto al Concedente dell'osservanza delle norme anzidette da parte degli eventuali appaltatori, subappaltatori e affidatari a qualsiasi titolo nei confronti dei rispettivi dipendenti, anche nei casi in cui il contratto collettivo non disciplini l'ipotesi del subappalto;

d. è obbligato al regolare assolvimento degli obblighi contributivi in materia previdenziale, assistenziale, antinfortunistica e in ogni altro ambito tutelato dalle leggi speciali.

ART. 37

PROPRIETA' DELLA STRUTTURA

37.1 In fase di gestione il Concessionario può comunque realizzare sulla Struttura tutti gli interventi che si dovessero rendere necessari per il corretto espletamento del servizio, fermo restando che le attività comportanti una modificazione della consistenza del patrimonio comunale, ulteriori rispetto a quelle previste in sede di lavori iniziali, dovranno essere preventivamente autorizzate dal Concedente, fatto salvo il caso di assoluta urgenza e pericolo grave e imminente per l'incolumità delle persone, per prevenire pericoli gravi e imminenti alle cose o comunque per la necessità di garantire la continuità del servizio. Divengono altresì di proprietà del Concedente le opere realizzate in conformità al progetto esecutivo approvato e relative varianti autorizzate ad avvenuto collaudo delle stesse.

37.2 Le opere realizzate, le manutenzioni effettuate ed i beni installati dal Concessionario a proprie spese nell'ambito dei lavori iniziali o nel prosieguo della gestione divengono di proprietà del Concedente una volta che gli stessi accedono alla Struttura e sono dal Concedente stesso accettati o collaudati.

37.3 Gli arredi e le attrezzature mobili funzionali all'espletamento del servizio di gestione da parte del Concessionario e dallo stesso forniti, al contrario, sono di proprietà di quest'ultimo e restano tali al termine della Convenzione, in quanto asportabili.

37.4 Qualora venga autorizzato dal concedente, nel prosieguo della gestione, successivamente alla realizzazione dei lavori iniziali previsti nel progetto esecutivo, che l'ammodernamento degli ulteriori investimenti si prolun-

ghi oltre il periodo concessorio, è fatto obbligo al Concedente, al termine dello stesso, di procedere a corrispondere direttamente le quote d'ammortamento residue o a porre a carico del Concessionario subentrante l'onere di provvedere in merito, ferma restando la devoluzione immediata della proprietà.

ARTICOLO 38

RICONSEGNA DELLA STRUTTURA

AL TERMINE DELLA CONVENZIONE

38.1 Al termine della Concessione, il Concessionario dovrà restituire i beni oggetto della Concessione in buono stato, tramite un Verbale di riconsegna finale, analogo al Verbale di consegna di cui al precedente art. 7, redatto in contraddittorio tra il Concedente e il Concessionario.

38.2 Dodici mesi prima della scadenza finale della Concessione verrà pertanto avviata la procedura di riconsegna consistente nella verifica di tutta la Struttura, in contraddittorio tra il Concedente e il Concessionario.

Tale procedura dovrà concludersi entro 6 (sei) mesi con la redazione di un Verbale intermedio nel quale il Concedente prescriverà al Concessionario l'esecuzione, entro i restanti 6 mesi, di tutto quanto è necessario per riconsegnare la Struttura in buono stato e per eliminare i cattivi funzionamenti e situazioni manutentive carenti.

38.3 Qualora il Concessionario non vi ottemperasse nei modi e nei tempi previsti dal suddetto verbale intermedio, il concedente potrà provvedere direttamente alle attività necessarie, trattenendo una somma corrispondente all'ammontare delle spese sostenute dal contributo in conto esercizio e/o dalla garanzia.

38.4 Nel Verbale di riconsegna finale saranno riportate anche le letture dei contatori delle utenze intestate al concessionario, che consegnerà al concedente tutta la documentazione tecnica ed amministrativa relativa alla Struttura, che dovrà essere completa ed aggiornata. La volturazione dei contratti di fornitura dei vettori energetici dovrà essere fatta tra Il Concessionario e il soggetto subentrante nel servizio di gestione della Struttura, o in sua assenza, allo stesso Concedente, e le spese di volturazione sono a carico di questi ultimi.

ARTICOLO 39

COMPOSIZIONE BONARIA - FORO COMPETENTE

39.1 Fatto salvo quanto già previsto negli articoli relativi all'applicazione delle penali, alla risoluzione ed al recesso, tutte le contestazioni che le Parti intendano formulare circa il mancato adempimento di quanto concordato con la presente Convenzione dovranno essere avanzate mediante apposita comunicazione scritta, corredata dai relativi e necessari documenti.

39.2 La comunicazione di cui al precedente art. 39.1 dovrà essere inoltrata all'altra parte entro 10 (dieci) giorni lavorativi dalla data in cui la parte ha avuto notizia del fatto o evento che dà luogo alla contestazione. Nei successivi 20 (venti) giorni lavorativi la contestazione dovrà essere esplicita e documentata.

39.3 Durante la fase di realizzazione, ove lo reputi opportuno al fine di raggiungere una composizione bonaria sulla contestazione, il Responsabile del Procedimento potrà acquisire il parere o la relazione della Direzione Lavori o del Collaudatore in merito a presunte infrazioni del Concessionario.

39.4 Tutte le controversie derivanti dall'esecuzione della presente Convenzione potranno essere risolte mediante transazione ai sensi dell'art. 208 del Codice.

39.5 Una volta esperiti tutti i tentativi di soluzione amichevole e consensuale che le Parti si impegnano comunque a ricercare in via prioritaria, tutte le controversie sull'interpretazione ed applicazione della presente Convenzione saranno devolute esclusivamente al Foro di Firenze.

ARTICOLO 40

SPESE CONTRATTUALI, IMPOSTA DI RÉGISTRO E ACCESSORIE

40.1 Sono a carico del Concessionario tutte le spese di bollo, l'imposta di registro e comunque, senza diritto di rivalsa, tutte le spese, le imposte, le tasse e i diritti di segreteria inerenti e conseguenti al perfezionamento, alla stipulazione e alla registrazione della Convenzione.

40.2 Tutti gli importi esplicitati nella presente Convenzione e nei suoi Allegati sono da intendersi IVA esclusa, salvo quando altrimenti indicato.

L'imposta di bollo di cui al presente atto è assolta fin dall'origine ai sensi del D.M. Ministero Economia e Finanze del 22 febbraio 2007 mediante Modello Unico Informativo.

ARTICOLO 41

TRASPARENZA

41.1 Il Concessionario espressamente ed irrevocabilmente:

a) dichiara che non vi è stata mediazione o altra opera di terzi per la conclusione della convenzione;

b) dichiara di non aver corrisposto né promesso di corrispondere ad alcuno, direttamente o attraverso terzi, ivi comprese le imprese collegate o

controllate, somme di denaro o altre utilità a titolo di intermediazione o simili, comunque volte a facilitare la conclusione della Convenzione;

c) si obbliga a non versare ad alcuno, a nessun titolo, somme di denaro o altre utilità finalizzate a facilitare e/o rendere meno onerosa l'esecuzione e/o la gestione della Convenzione rispetto agli obblighi con essa assunti, né a compiere azioni comunque volte agli stessi fini.

Qualora non risultasse conforme al vero anche una sola delle dichiarazioni sopra, ovvero il concessionario non rispettasse gli impegni e gli obblighi ivi assunti per tutta la durata contrattuale, la stessa si intenderà risolta di diritto ai sensi e per gli effetti dell'art 1456 Codice Civile, per fatto e colpa del Concessionario, che sarà conseguentemente tenuto al risarcimento di tutti i danni derivanti dalla risoluzione.

ARTICOLO 42

RISERVATEZZA

42.1 Il Concessionario ha l'obbligo di mantenere riservati i dati e le informazioni, ivi comprese quelle che transitano per le apparecchiature di elaborazione dati, di cui venga in possesso e comunque a conoscenza, di non divulgarli in alcun modo e in qualsiasi forma e di non farne oggetto di utilizzazione a qualsiasi titolo per scopi diversi da quelli strettamente necessari all'esecuzione della Concessione.

42.2 L'obbligo di cui al precedente comma sussiste, altresì, relativamente a tutto il materiale originario o predisposto in esecuzione della presente Convenzione.

42.3 L'obbligo di cui all'art. 42.1 non concerne i dati che siano o divengano di pubblico dominio.

42.4 Il Concessionario è responsabile per l'esatta osservanza da parte dei propri dipendenti, consulenti e collaboratori degli obblighi di segretezza anzidetti.

42.5 In caso di inosservanza degli obblighi di riservatezza, il Concedente ha la facoltà di dichiarare risolto di diritto la Convenzione, fermo restando che il Concessionario sarà tenuto a risarcire tutti i danni che ne dovessero derivare.

42.6 Il Concessionario, o i soci dello stesso, potranno citare i termini della Convenzione, nei casi e limiti in cui fosse condizione necessaria per la partecipazione dello stesso Concessionario a procedure di gara.

Il Concessionario dà atto che, una volta costituita la società di progetto, provvederà alla nomina del responsabile Privacy per la presente Concessione.

ARTICOLO 43

TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

43.1 Il Concedente, titolare del trattamento dei dati personali ai sensi del D.Lgs. 196/2003, come modificato dal D.lgs. 101/2018 in attuazione del reg. UE 697/2016 (Codice in materia di protezione dei dati personali), informa il concessionario che i dati/informazioni ad esso relativi verranno trattati nel rispetto dei principi di correttezza, liceità e trasparenza di cui alla citata normativa ed esclusivamente per le finalità attinenti all'esecuzione del presente affidamento ed all'assolvimento dei relativi obblighi di legge mediante strumenti, elettronici e cartacei, idonei a garantire la riservatezza. Il conferimento dei dati suddetti è pertanto necessario ed il relativo trattamento non richiede l'acquisizione del consenso. L'eventuale mancata/ine-

satta/incompleta comunicazione dei dati potrebbe impedire al Concedente l'adempimento dei propri obblighi contrattuali. I dati sono trattati ad opera del personale del Concedente e di ulteriore personale esterno al medesimo, appositamente designato in qualità di responsabile/Incaricato del trattamento.

43.2 Nei casi in cui, per l'adempimento delle prestazioni oggetto della presente convenzione, fosse necessario trattare informazioni e dati personali di terzi dal Concessionario comunicati al Concedente, il Concessionario medesimo garantisce che tale comunicazione avverrà nel pieno e totale rispetto di quanto previsto dal D.Lgs. 196/03, come modificato dal D.lgs. 101/2018 in attuazione del reg. UE 697/2016, impegnandosi ad acquisire, laddove necessario, il valido consenso degli interessati anche a beneficio del Concedente.

43.3 Il Concessionario, assume la qualifica di titolare del trattamento dei dati personali relativi al Concedente, al personale dipendente dello stesso, ai consulenti/collaboratori per esso operanti e ad ogni altro possibile soggetto terzo di cui il Concessionario medesimo sia venuto a conoscenza nell'esecuzione del presente incarico. In tale ambito, il Concessionario si impegna al rispetto dei principi e degli obblighi di cui al citato codice della privacy e ad adottare ogni misura tecnica ed organizzativa necessaria a garantire la riservatezza dei dati suddetti ed il loro trattamento secondo i principi di liceità, correttezza e trasparenza.

ARTICOLO 44

TRACCIABILITÀ DEI FLUSSI FINANZIARI

44.1 Il Concessionario assume tutti gli obblighi in materia di tracciabilità dei

flussi finanziari previsti dalla legge 136/2010 e s.m.i.

44.2 Il Concessionario si obbliga in particolare ad utilizzare uno o più conti correnti bancari o postali dedicati, anche in via non esclusiva, alla presente Convenzione sui quali dovranno essere registrati tutti i movimenti finanziari ad essa relativi, da attuare con lo strumento del bonifico bancario o postale, che deve riportare espressamente l'indicazione del relativo codice. Il Concessionario dà atto che, una volta costituita la società di progetto, provvederà a comunicare gli estremi dei propri conti correnti dedicati

44.3 Il concessionario dovrà inserire nei contratti che saranno eventualmente stipulati con terzi per l'esecuzione della Concessione un'apposita clausola con la quale ciascuno di essi assumerà gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla legge 136/2010 e s.m. i.

44.4 Il Concessionario si impegna inoltre a dare immediata comunicazione al concedente e alla Prefettura - Ufficio Territoriale del Governo della Provincia di competenza, della notizia dell'inadempimento della propria controparte agli obblighi di tracciabilità finanziaria.

ARTICOLO 45

DISPOSIZIONI FINALI

45.1 Tutte le comunicazioni relative alla presente Convenzione potranno essere effettuate attraverso la seguente modalità:

a) Posta Elettronica certificata:

45.2 Le suddette comunicazioni si considereranno efficacemente e validamente eseguite rispettivamente:

a) alla data indicata dalla ricevuta di avvenuta consegna;

45.3 Ai fini della presente Convenzione, della sua attuazione e di tutte le

relative comunicazioni, le Parti eleggono domicilio ai seguenti indirizzi:

Il Concedente: Palazzo Vecchio, Piazza della Signoria, Firenze

Il Concessionario: via Empolese, n. 3, San Casciano Val di Pesa (FI)

E richiesto, io Vice Segretario Generale Vicario del Comune di Firenze ho ricevuto il presente contratto, del quale ho dato lettura alle Parti, che lo hanno dichiarato conforme alla loro volontà e, dispensandomi dalla lettura degli allegati, lo sottoscrivono, ai sensi del D.Lgs. n. 82/2005, a mezzo di firma digitale valida alla data odierna nel testo e negli allegati insieme a me Vice Segretario Generale Vicario Rogante.

Questo contratto è stato redatto con mezzo elettronico e occupa pagine intere 67 (sessantasette) e parte della seguente fino qui.