

REGIONE VENETO

COMUNE DI LEGNAGO

Provincia di Verona

**AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELLA PROGETTAZIONE, COSTRUZIONE
E RELATIVA GESTIONE DI UN IMPIANTO SPORTIVO PER PADEL E BEACH
VOLLEY PRESSO L'AREA SPORTIVA COMUNALE DI VIA OLIMPIA**

Elaborato: **SCHEMA DI CONVENZIONE**

IL RESPONSABILE

(.....)

firmato digitalmente

Indice

BOZZA DI CONVENZIONE.....	3
ART. 1 - PREMESSA E ALLEGATI.....	4
ART. 2 - NORME REGOLATRICI.....	4
ART. 3 - OGGETTO DEL CONTRATTO.....	5
ART. 4 - DURATA E SCADENZA DELLA CONCESSIONE.....	6
4.1 Scadenza della concessione.....	6
ART. 5 - VALORI ECONOMICI.....	6
ART. 6 - OBBLIGHI A CARICO DEL CONCESSIONARIO.....	7
6.1 Società di progetto [eventuale, solo se ricorre].....	8
ART. 7 - RESPONSABILITÀ DEL CONCESSIONARIO.....	9
ART. 8 - PROGETTAZIONE DELL'IMPIANTO SPORTIVO; ESECUZIONE DEI LAVORI.....	10
8.1 Obblighi del Concessionario per la progettazione.....	10
8.2 Sospensione delle attività di costruzione.....	11
8.3 Penali per ritardi in fase di progettazione e di costruzione.....	13
8.4 Collaudo.....	13
ART. 9 - ONERI E OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO PER LA GESTIONE DEI CAMPI DA PADEL E DA BEACH VOLLEY.....	13
9.1 Fase di gestione.....	14
9.2 Ulteriori servizi accessori.....	14
9.3 Sospensione dei servizi.....	15
9.4 Corrispettivo spettante al Concessionario.....	15
9.5 Tariffe.....	15
Art. 10 - ASSICURAZIONI E GARANZIE FORNITE DAL CONCESSIONARIO.....	16
10.1 Garanzia definitiva per i lavori.....	16
10.2 Polizza assicurativa per lo svolgimento delle attività di progettazione.....	16
10.3 Polizza assicurativa per l'esecuzione dei lavori.....	16
10.4 Garanzia di gestione.....	17
10.5 Polizza assicurativa per i rischi derivanti dalla gestione.....	17
ART. 11 - OBBLIGHI DEL CONCEDENTE.....	18
11.1 Attività di sorveglianza e monitoraggio.....	19
ART. 12 - MODIFICHE DEL CONTRATTO.....	20
ART. 13 - ALLOCAZIONE DEI RISCHI.....	21
ART. 14 - REVISIONE DEL PIANO ECONOMICO FINANZIARIO.....	23
14.1 Eventi che possono dare diritto a revisione del PEF.....	23
14.2 Eventi di Forza Maggiore.....	24
14.3 Procedura per il riequilibrio economico finanziario.....	24
ART. 15 – PENALI.....	25
ART. 16 - RISOLUZIONE DEL CONTRATTO.....	25
16.1 Risoluzione di diritto.....	25
16.2 Risoluzione per inadempimento del Concessionario.....	26
ART. 17 - RECESSO E RISOLUZIONE PER GRAVE INADEMPIMENTO DEL CONCEDENTE.....	27
ART. 18 - EFFETTI DELLA CESSAZIONE DEL CONTRATTO.....	27
ART. 19 - CESSIONE DEL CONTRATTO.....	28
ART. 20 – REVOCA DELLA CONCESSIONE.....	28
ART. 21 - SUBAPPALTO.....	28
ART. 22 - ADEMPIMENTI IN MATERIA DI LAVORO DIPENDENTE.....	29
ART. 23 - NORME IN MATERIA DI SICUREZZA.....	29
ART. 24 - ADEMPIMENTI RELATIVI AL “PATTO DI INTEGRITÀ”.....	29
ART. 25 - DISPOSIZIONI ANTICORRUZIONE.....	30
ART. 26 - TRACCIABILITÀ DEI FLUSSI FINANZIARI.....	30
ART. 27 - ADEMPIMENTI IN MATERIA DI TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI.....	31
ART. 28 - DOMICILIO DELLE PARTI, COMUNICAZIONI.....	31
ART. 29 - SPESE CONTRATTUALI.....	31
ART. 30 - CONTROVERSIE.....	31

COMUNE DI LEGNAGO

Provincia di Verona

BOZZA DI CONVENZIONE

AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE, AI SENSI DELL'ART. 183, COMMA 1, DEL D. LGS. 50/2016, DELLA PROGETTAZIONE, COSTRUZIONE E RELATIVA GESTIONE DI UN IMPIANTO SPORTIVO PER PADEL E BEACH VOLLEY PRESSO L'AREA SPORTIVA DEL COMUNE DI LEGNAGO (VR) DI VIA OLIMPIA

TRA

CONCEDENTE [•], con sede legale in [•], alla piazza/via [•], n. [•], c.a.p. [•], C.F./P.I. [•] n. [•], in persona del Dirigente del Settore [•], nato a [•] il [•], domiciliato per la carica presso l'ente che rappresenta, munito degli occorrenti poteri;

E

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

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

PREMESSO CHE:

1. il progetto "Realizzazione e gestione, mediante finanza di progetto, di un impianto sportivo per padel e beach volley presso l'area sportiva comunale di via Olimpia" è inserito nel programma triennale delle opere pubbliche 2023-2025, annualità 2023;
2. l'intervento si innesta all'interno del Piano di fattibilità per la riorganizzazione e riqualificazione della zona sportiva comunale, approvato con deliberazione di Giunta comunale 8 giugno 2021, n. 89;
3. in data 27 dicembre 2022, con deliberazione n. 246, la Giunta comunale ha approvato il progetto di fattibilità tecnica ed economica redatto dall'arch. Stefano Sartori di Legnago, incaricato dal Comune, avente ad oggetto la Concessione tramite la progettazione, la costruzione e la successiva gestione di un impianto sportivo per padel e beach volley presso l'area sportiva comunale di via Olimpia, il quale comprende:
 - una struttura coperta per l'inserimento di n. 3 campi da padel;
 - n. 2 campi da beach volley scoperti;
 - un fabbricato a servizi e spogliatoi per gli utenti;
 - un percorso di collegamento ai campi padel, comprese le sistemazioni esterne relative all'area di pertinenza;
4. l'area destinata alla realizzazione dell'intervento è di proprietà del Comune di Legnago, situata in zona "F: Servizi e attrezzature collettive" nel comparto di ampliamento della zona sportiva in prossimità del Centro di Legnago, identificata al **Foglio 24, Mappali 42 parte e 636 parte** ed individuata nelle planimetrie allegate al progetto di fattibilità;
5. con deliberazione di Giunta comunale in data 11 aprile 2023, n. 57, sono state approvate le linee di indirizzo per la gestione dell'impianto sportivo, trasfuse nel documento relativo alla "Specificazione delle caratteristiche del servizio e della gestione", recante gli elementi costituenti standard minimi esigibili dal Gestore/Concessionario;
6. con determinazione a contrarre n. del è stato dato avvio alla procedura di gara ad evidenza pubblica per l'affidamento della concessione in oggetto, ai sensi degli **articoli 164, comma 2, 95 e 173 del D. Lgs. n. 50/2016**, adottando i documenti di gara;
7. in data con determinazione dirigenziale n., la procedura di gara si è conclusa con **l'aggiudicazione** a favore dell'operatore economico, Concessionario, con sede, il quale ha proposto l'offerta economicamente più vantaggiosa, individuata sulla base dei criteri di valutazione definiti nei documenti di gara, quale aggiudicatario finale della Concessione, ai sensi dell'**articolo 173 del D.Lgs. n. 50/2016**;

COMUNE DI LEGNAGO

Provincia di Verona

8. *[(nel caso sia stata costituita Società di Progetto) in data, ai sensi dell'articolo del Bando di gara e dell'art. 184 del D.Lgs. n. 50/2016, è stata costituita la società di progetto [●.....](specificare nome e forma societaria), capitale sociale € [●.....], sede legale in [●.....], via [●.....], codice fiscale [●.....], iscrizione al registro delle Imprese [●.....], la quale è subentrata a titolo originario nella posizione del Concessionario;]*
9. *in data [●.....] con [●..... estremi del provvedimento] è stato **approvato il Progetto definitivo**, a seguito della conclusione con esito positivo della procedura di approvazione del progetto in parola e dell'accettazione delle modifiche progettuali del concorrente aggiudicatario, ai sensi dell'art. 183, comma 11, D.Lgs. n. 50/2016;*
10. *le Parti intendono disciplinare con il presente atto (di seguito "Convenzione" o "Contratto") i reciproci rapporti e le prestazioni derivanti dalla concessione in oggetto, per la progettazione, costruzione e relativa gestione dell'impianto sportivo, per tutta la sua durata, così come richiamato in precedenza e dettagliato negli elaborati grafici progettuali;*
11. *l'importo dell'investimento che è pari ad euro [●.....] e, in particolare, i costi di progettazione pari ad € [●.....] (progettazione definitiva/esecutiva) e quelli di costruzione pari ad € [●.....], unitamente agli altri elementi indicati nel Piano Economico-Finanziario e alla durata della concessione, l'importo del corrispettivo di cui agli artt. 9.4 e 9.5 costituiscono i presupposti e le condizioni di base determinanti l'equilibrio economico-finanziario della concessione, il tutto come meglio specificato nel Piano Economico e Finanziario presentato in sede di offerta dal Concessionario;*
12. *per il Concessionario è stata acquisita la documentazione antimafia mediante*;

CIÒ PREMESSO

tra il Comune e il Concessionario come sopra rappresentati

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE.**ART. 1 - PREMESSA E ALLEGATI**

Le Parti dichiarano di riconoscere e confermare la premessa narrativa come parte integrante e sostanziale della presente Convenzione.

Fanno parte integrante della presente Convenzione i seguenti **documenti contrattuali**:

- progetto di fattibilità approvato dal Comune con deliberazione di G.C. in data 27.12.2022 n. 246;
- documentazione di gara pubblicata dalla Stazione Appaltante sul portale telematico Sintel, approvata con determinazione dirigenziale in data n.;
- documenti costituenti l'Offerta Tecnica (Progetto definitivo, Documento di specificazione delle caratteristiche del servizio e della gestione/Piano di Gestione, in seguito anche "Capitolato di Gestione", Bozza di convenzione) e l'Offerta Economica (Piano Economico Finanziario – **PEF** - asseverato), presentati dal Concessionario in sede di gara sulla piattaforma Sintel in data, i quali vanno a modificare ed integrare il contenuto del Progetto;
- matrice dei rischi (come da Linee Guida Anac n. 9).

I documenti contrattuali, depositati agli atti del Comune, che le Parti dichiarano di ben conoscere ed accettare, ancorché non materialmente allegati al presente Contratto, costituiscono parte integrante e sostanziale dello stesso e si intendono qui integralmente richiamati.

In caso di contrasto e/o incompatibilità tra le disposizioni contenute nel Contratto e quelle contenute nei Documenti Contrattuali valgono le disposizioni del Contratto.

ART. 2 - NORME REGOLATRICI

L'esecuzione della presente concessione è regolata oltre che da quanto disposto dalla presente Convenzione:

- 1) dal Progetto di fattibilità approvato dal Comune con deliberazione n. 246 in data 27.12.2022 così come integrata e modificata dall'Offerta, Tecnica ed Economica, presentata dal Concessionario in sede di gara;
- 2) dalla documentazione di gara approvata con determinazione a contrarre del Responsabile del Settore Tecnico del Comune n. del e pubblicata sul portale

COMUNE DI LEGNAGO

Provincia di Verona

- 3) dal **progetto esecutivo**, relativo ai lavori da eseguirsi, che verrà presentato dal Concessionario nel rispetto del contenuto dei documenti di cui ai precedenti numeri 1) e 2), ai fini dell'approvazione da parte del Comune secondo quanto previsto dal successivo art. 8, p. 8.1;
- 4) per quanto non espressamente richiamato e derogato dalle previsioni della presente Convenzione, dalle disposizioni del D. Lgs. 18 aprile 2016 n. 50 (in seguito "Codice"), del D.P.R. 207/2010 per gli articoli ancora vigenti, nonché dalle **linee guida ANAC n° 9** recanti il "Monitoraggio delle amministrazioni aggiudicatrici sull'attività dell'operatore economico nei contratti di partenariato pubblico privato";
- 5) dal D.Lgs. 9 aprile 2008 n. 81 e s.m.i.;
- 6) dalla normativa regionale e nazionale in materia di impianti sportivi e relativi regolamenti applicativi (da ultimo il D. Lgs. 28.02.2021 n. 38, in vigore dal 01/01/2023);
- 7) per quanto non espressamente richiamato e derogato dalle previsioni della presente Convenzione, dal codice civile e dalle altre disposizioni normative in vigore in materia di contratti di diritto privato.

ART. 3 - OGGETTO DEL CONTRATTO

La presente convenzione ha ad oggetto l'affidamento in concessione, ai sensi dell'*art. 183, comma 1, D.Lgs. 50/2016*, da parte del Concedente in favore del Concessionario, della **progettazione esecutiva** e dell'**esecuzione dei lavori** (nel seguito, l'insieme di tali lavori sarà denominato anche "Opera") per la REALIZZAZIONE E RELATIVA GESTIONE DI UN IMPIANTO SPORTIVO PER PADEL E BEACH VOLLEY situato presso l'area sportiva di proprietà comunale di via Olimpia, catastalmente individuata in premessa, in conformità al progetto definitivo approvato con [●.....], costituente sviluppo del Progetto di Fattibilità.

Oggetto della presente convenzione è altresì la **gestione in esclusiva** di tale Opera, in conformità al Capitolato di Gestione, secondo quanto di seguito stabilito, attività compatibile con la destinazione d'uso di tale struttura prevista dagli strumenti urbanistici vigenti o adottati, ricadendo l'Opera da realizzare in **zona F – servizi e attrezzature collettive**.

In particolare, formano oggetto del Contratto le seguenti **attività, poste a carico del Concessionario**:

- a) la predisposizione del Progetto Esecutivo dell'**Opera**;
- b) ogni analisi e/o attività connessa e funzionale alla progettazione, esecuzione e gestione dell'Opera oltre che la gestione dell'Impianto Sportivo nel suo complesso;
- c) l'esecuzione dei lavori a regola d'arte e in conformità al Progetto Esecutivo;
- d) la Manutenzione Ordinaria e Straordinaria dell'Opera previste, programmate o comunque necessarie a garantire la funzionalità e disponibilità della Struttura e delle sue parti in relazione al ciclo di vita e per tutta la durata della Concessione.
- e) la gestione dell'Opera e l'erogazione dei servizi dedotti nel presente Contratto, da parte del Concessionario per tutta la durata della Concessione in conformità a quanto stabilito in forza del Contratto stesso e dei relativi allegati e/o documenti richiamati.

Le attività di cui sopra devono essere realizzate in conformità alle previsioni del Contratto.

La documentazione tecnica correlata all'esecuzione del Contratto e la documentazione tecnica che dovesse essere sviluppata dal Concedente e dal Concessionario, congiuntamente e non, durante la vigenza dello stesso, è e resta di esclusiva proprietà del Concedente.

Nessun obbligo finanziario deriva al Comune per l'esecuzione dei lavori e per la successiva attività di gestione dell'impianto sportivo, il cui rischio operativo incombe esclusivamente in capo al Concessionario, come specificato all'*articolo 13* del presente contratto.

Il Concessionario dichiara e garantisce di aver valutato e condiviso le eventuali modifiche richieste al Progetto Definitivo, approvato dal Concedente, e i relativi allegati, e ritenerlo coerente rispetto agli obblighi di progettazione, esecuzione e gestione previsti dal Contratto.

Il Concessionario dichiara e riconosce espressamente di non avere alcun diritto di utilizzo, cessione a terzi o riproduzione in alcuna forma della predetta documentazione, se non, previa

COMUNE DI LEGNAGO

Provincia di Verona

autorizzazione espressa del Concedente, per lo svolgimento di attività correlate all'esecuzione del Contratto.

Il Concessionario garantisce e manleva in ogni tempo il Concedente contro qualsivoglia pretesa da parte di titolari o concessionari di brevetti, marchi, licenze, disegni, modelli ed altre opere dell'ingegno concernenti tutti i progetti, materiali, impianti, procedimento e, comunque, ogni altro mezzo utilizzato nell'esecuzione del Contratto. Sono, in ogni caso, a carico del Concessionario tutti gli oneri e le responsabilità inerenti l'ottenimento dei diritti di sfruttamento di brevetti, marchi, licenze, disegni, modelli ed altre opere dell'ingegno.

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

ART. 4 - DURATA E SCADENZA DELLA CONCESSIONE

Il Contratto ha la durata complessiva di **20 (venti) anni, con decorrenza dalla data di inizio dei lavori** risultante dal verbale di consegna lavori di cui al successivo par. 8.1. Il numero di anni coincide con la durata della Concessione determinata nel bando di gara ai sensi dell'art. 168 del D. Lgs. 50/2016.

La predetta durata, nel rispetto del **Cronoprogramma**, è così suddivisa:

- **6 mesi** per la costruzione e realizzazione dell'Opera;
- **19 anni e 6 mesi** per la gestione dell'Opera;

ferme le variazioni dovute all'applicazione degli articoli 8.2 "Sospensione delle attività di costruzione" e 9.3 "Sospensione dei servizi".

4.1 Scadenza della concessione

Alla scadenza della concessione:

- l'Opera e le relative pertinenze, comprensive dell'impianto sportivo, degli interventi e delle opere realizzati - durante la vigenza della Concessione - dal Concessionario, passano di diritto nella piena proprietà del Comune, senza alcun onere a carico del medesimo Comune;
- gli arredi e le attrezzature rimangono di proprietà del Concessionario, il quale deve procedere alla loro rimozione, entro il termine a tal fine assegnato dal Concedente, comunque non inferiore a 15 giorni dalla scadenza stessa, salvo il risarcimento di ogni danno riconducibile al ritardo;
- il Concessionario ha l'obbligo di consegnare al Concedente l'Opera in perfetto stato di manutenzione, fatto salvo il normale deperimento d'uso. In caso contrario, il Concedente può procedere autonomamente, anche avvalendosi di operatori economici terzi, ad interventi per il ripristino del buono stato di conservazione, rivalendosi sulle garanzie di cui all'*articolo 10*.

Alla scadenza del contratto, il Concedente, sulla base di motivate esigenze di servizio, si riserva la facoltà di richiedere al Concessionario di svolgere le prestazioni di cui alla presente Convenzione, alle medesime condizioni contrattuali, per il tempo strettamente necessario all'individuazione del nuovo affidatario, senza che da ciò derivi il diritto del Concessionario a qualsivoglia indennizzo dal parte del Comune concedente.

Gli effetti della cessazione del contratto sono disciplinati dall'*articolo 18* del Contratto.

ART. 5 - VALORI ECONOMICI

Il **valore indicativo della Concessione**, conformemente a quanto stabilito dall'art. 167 del D.Lgs. 50/2016, è pari ad **euro 4.950.000,00** corrispondente al fatturato totale del Concessionario generato per tutta la durata della concessione, ipotizzando un fatturato medio annuo di **euro 247.500,00**, correlato alle tariffe applicate all'utenza, secondo i dati stimati dal Concedente risultanti **dal progetto di fattibilità** ("*Doc.Gen03 Elaborato Tecnico-economico*") [● ... dopo l'aggiudicazione, sostituire con: Il valore della Concessione risultante dal Piano Economico-Finanziario presentato dal Concessionario in sede di gara è pari, conformemente a quanto stabilito dall'art. 167 del D.Lgs. 50/2016, al fatturato totale del concessionario generato per tutta la durata della concessione, quindi ad €].

L'importo indicato non costituisce in ogni caso un vincolo di pari guadagni per il Concessionario, in ragione di quanto previsto dal precedente articolo 3 e in considerazione del fatto che la

COMUNE DI LEGNAGO

Provincia di Verona

remunerazione del Concessionario è rimessa a strategie di impresa e ad attività di pubblicizzazione dell'attività condotta ad esclusivo appannaggio del Concessionario medesimo. Il Comune non presta pertanto alcuna garanzia al riguardo a favore del Concessionario.

[• *importi da aggiornare con quelli risultanti dal PEF dell'aggiudicatario*] L'importo presunto dei lavori che il Concessionario dovrà realizzare a proprie spese è pari ad **euro 627.000,00**, oltre IVA, importo compreso nel **costo totale stimato dell'investimento di euro 720.000,00**, IVA inclusa, risultanti dal quadro economico riportato nel **progetto di fattibilità** ("*Doc.Gen03 Elaborato Tecnico-economico*").

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.

Il Concessionario, entro il termine previsto dall'art. 6 lett. c) e a pena di risoluzione della presente Convenzione, è tenuto a perfezionare l'eventuale **contratto di finanziamento** dell'opera o, comunque, a dimostrare l'effettiva disponibilità delle risorse finanziarie per la realizzazione dell'investimento richiesto per l'Opera.

A titolo di corrispettivo per le obbligazioni assunte con la presente Convenzione, il Concessionario avrà diritto di introitare tutte le somme derivanti dalla gestione dell'Opera, secondo quanto previsto dalla presente Convenzione, *par. 9.4 e 9.5*.

ART. 6 - OBBLIGHI A CARICO DEL CONCESSIONARIO

Fermi restando gli obblighi previsti dalla normativa vigente e quanto di seguito previsto, il Concessionario si impegna, sotto la propria piena ed esclusiva responsabilità, ad effettuare tutte le attività inerenti **la progettazione, la realizzazione e la gestione dell'Opera**.

Il Concessionario dichiara e garantisce:

- di aver posto in essere le attività finalizzate ad acquisire la conoscenza dello stato di fatto e di diritto dei luoghi interessati dalla Concessione. Il concessionario non può pertanto eccepire durante la progettazione, l'esecuzione dei lavori e la gestione, la mancata conoscenza dello stato dei luoghi e/o dei relativi elementi, in quanto noti o conoscibili alla data di sottoscrizione del Contratto in ragione delle predette attività, né conseguentemente avanzare eventuali pretese risarcitorie dovute a carenze conoscitive dei luoghi;
- di aver valutato e condiviso le eventuali modifiche richieste al Progetto definitivo, approvato dal Concedente, e i relativi allegati, e di ritenerlo coerente rispetto agli obblighi di progettazione, esecuzione e gestione previsti dal Contratto. Il Concessionario pertanto non può eccepire, durante la progettazione, l'esecuzione dei lavori e la gestione, i vizi della progettazione, qualora, pur potendo e dovendo riconoscere i vizi medesimi in relazione alla perizia e alle capacità tecniche dichiarate ai fini della partecipazione alla procedura di gara, il Concessionario non li abbia rilevati e segnalati per iscritto al Concedente, manifestando espressamente il proprio dissenso.

Il Concessionario si obbliga, tra l'altro, a:

- a) redigere il **Progetto Esecutivo**, secondo le previsioni del Progetto Definitivo, approvato dal Concedente;
- b) sottoporre al Concedente, ai fini dell'approvazione, il **Progetto Esecutivo**, entro il termine indicato all'art. 8.1 "*Obblighi del concessionario per la progettazione*", **a pena di risoluzione di diritto** ai sensi dell'art. 1456 del Codice civile, senza alcun diritto in favore del Concessionario al rimborso delle spese sostenute, comprese quelle relative alle attività di progettazione già svolte;
- c) sottoscrivere il **contratto di finanziamento** o comunque reperire la liquidità necessaria alla realizzazione dell'investimento attraverso altre forme di finanziamento, **entro e non oltre 90 giorni** dalla stipula del Contratto ai sensi dell'articolo 165 del Codice. Decorso inutilmente tale termine, il Contratto si intende **risolto di diritto** ai sensi dell'articolo 1456 del Codice Civile, senza alcun diritto in favore del Concessionario al rimborso delle spese sostenute, comprese quelle relative alle attività di progettazione (art. 165, comma 5, D.Lgs. 50/2016);

COMUNE DI LEGNAGO

Provincia di Verona

- d) consegnare al Concedente copia del contratto di finanziamento o la dichiarazione del Concessionario di autofinanziamento del progetto attraverso forme alternative all'indebitamento verso terzi, **entro e non oltre 10 giorni** dalla data di relativa sottoscrizione da effettuarsi nel termine sopra indicato;
- e) realizzare l'Opera a regola d'arte, in conformità al Progetto Esecutivo approvato dal Concedente e **rispettare la scansione temporale specificata nel cronoprogramma, ultimando tutti i lavori nei tempi ivi previsti;**
- f) mantenere l'Opera e l'impianto sportivo nel suo complesso e provvedere alla gestione dei servizi affidati in concessione in conformità a quanto stabilito nel Contratto, nella documentazione progettuale e nei documenti contrattuali che definiscono i livelli delle prestazioni;
- g) prestare e mantenere ovvero assicurare che siano prestate e mantenute tutte le garanzie e le polizze assicurative previste dal Codice e dal presente Contratto;
- h) prestare l'assistenza richiesta dal Concedente, in relazione ad attività e provvedimenti di competenza di quest'ultimo;
- i) collaborare con il Concedente affinché questo eserciti i poteri di ispezione, accesso e acquisizione di documentazione e notizie utili alla verifica del rispetto da parte del Concessionario degli obblighi su di esso gravanti ai sensi di legge e del presente Contratto, anche fornendo al Concedente, per i medesimi fini, tutti i mezzi, i dati e le informazioni dallo stesso richieste;
- l) consegnare il Piano Economico Finanziario in formato editabile.

Sono a carico del Concessionario tutti gli oneri relativi allo svolgimento delle attività necessarie per il corretto e completo adempimento delle obbligazioni ad esso riconducibili previste nel presente Contratto, nei documenti contrattuali, nella documentazione progettuale e **nel capitolato di gestione (Doc. "Specificazione delle caratteristiche del servizio e della gestione")**.

Il Concessionario si impegna altresì a:

- a) fornire tempestivamente al Concedente ogni documentazione, informazione e notizia, anche su supporto elettronico, richiesta dal Concedente medesimo e/o comunque utile alla verifica del rispetto da parte del Concessionario degli obblighi posti dal presente Contratto;
- b) fornire al Responsabile del Procedimento e al Direttore dei Lavori tutti i chiarimenti eventualmente richiesti;
- c) partecipare alle visite che il Direttore dei Lavori, il Responsabile del Procedimento e/o gli incaricati dagli stessi designati effettuano al fine di svolgere i controlli e le verifiche di competenza, nonché alle visite di collaudo;
- d) informare tempestivamente il Concedente in relazione a:
 - (i) ogni circostanza o evento che potrebbe comportare sia ritardi nell'esecuzione dei lavori o nell'erogazione dei servizi affidanti in concessione, sia indisponibilità, anche parziale, del Centro Sportivo e/o dei medesimi servizi;
 - (ii) la sussistenza di fatti o circostanze in grado di configurare, anche solo potenzialmente, presupposto per la risoluzione, recesso o decadenza del Contratto;
 - (iii) le controversie, i procedimenti giudiziari e/o amministrativi, e/o arbitrari da parte o nei confronti del Concessionario e di ciascuno dei soci se ed in quanto possano pregiudicare la loro capacità di adempiere agli obblighi derivanti dal presente Contratto;
 - (iv) ogni altro evento, circostanza o provvedimento che possa avere effetto pregiudizievole sulla Concessione ovvero sulla capacità del Concessionario di adempiere alle obbligazioni contrattuali.

Il Concessionario si impegna ad adempiere agli **obblighi informativi** di cui al presente articolo, ove non specificato, **entro 15 giorni dal ricevimento della richiesta** da parte del Concedente.

6.1 Società di progetto [eventuale, solo se ricorre]

(la presente sezione 6.1 è inserita nel caso sia costituita la Società di Progetto conformemente a quanto previsto negli atti di gara ai sensi dell'art. 184, comma 1, del Codice)

1. Per le finalità previste dall'art. 184 del Codice, il Concessionario può costituirsi nella forma della

COMUNE DI LEGNAGO

Provincia di Verona

società di progetto per azioni o a responsabilità limitata, anche consortile.

2. Il Concessionario si impegna a:

- a) comunicare tempestivamente ogni variazione della composizione sociale della Società di Progetto risultante dal libro dei soci;
- b) mantenere per tutta la durata della Concessione almeno il capitale sociale minimo indicato nel bando di gara, pari a euro [quantomeno un ventesimo del valore dell'investimento, come previsto dall'art. 95, D.P.R. 207/2010];
- c) mantenere i requisiti di ordine generale e speciale di carattere tecnico, economico e finanziario posti a fondamento dell'aggiudicazione della Concessione, in relazione alla fase di avanzamento del Contratto e in misura corrispondente e funzionale al corretto adempimento delle obbligazioni del Contratto medesimo;
- d) comunicare al Concedente entro il termine perentorio di 15 giorni dal verificarsi dell'evento, ogni notizia o fatto che possa determinare la perdita da parte di uno o più soci dei requisiti di ordine generale e/o la perdita totale o parziale dei requisiti speciali di carattere tecnico, economico e finanziario posti a fondamento dell'aggiudicazione della Concessione ovvero necessari in relazione alla fase di avanzamento del Contratto. Con la stessa comunicazione il Concessionario è tenuto a indicare i provvedimenti che intende adottare per porre rimedio alla perdita parziale dei requisiti speciali ovvero la sostituzione del socio.

3. La **cessione delle quote** della società di progetto ai sensi dell'art. 184, comma 3, del Codice è ammessa nel rispetto delle seguenti condizioni:

- a) i soci che hanno concorso a formare i requisiti di qualificazione sono tenuti a partecipare al capitale sociale della Società di Progetto e a garantirne il buon adempimento delle obbligazioni sino a tre anni dopo la data di emissione del Certificato di Collaudo con esito positivo;
- b) nei casi di sostituzione di cui al precedente comma 2, lettera d), il soggetto subentrante deve essere in possesso di requisiti di qualificazione almeno pari a quelli previsti dal Bando di Gara e deve essere individuato dal Concessionario **entro 15 giorni** dalla comunicazione effettuata al Concedente. La sostituzione diviene efficace previa autorizzazione del Concedente finalizzata alla verifica dei requisiti del socio subentrante, **da rilasciare entro il termine di 20 giorni**. È facoltà del Concedente, entro tale termine, negare l'autorizzazione indicando le ragioni di fatto e di diritto preclusive all'ingresso del nuovo socio. Decorso il termine, senza che sia pervenuto il diniego dell'autorizzazione del Concedente, la sostituzione si intende accettata e diviene pertanto efficace;
- c) le banche e gli altri investitori istituzionali che non hanno concorso a formare i requisiti per la qualificazione possono entrare nella e uscire dalla compagine sociale della Società di Progetto in qualsiasi momento, fermo restando l'obbligo di fornire tempestiva comunicazione al Concedente, **non oltre i 5 giorni successivi** al verificarsi dell'evento rilevante.

4. La cessione delle partecipazioni dei soci così come il subentro di nuovi soci, se ed in quanto consentiti ai sensi di Legge e del presente contratto, è ammessa previa autorizzazione del Concedente, da rilasciare sulla base della verifica dei requisiti di ordine generale, qualificazione e solidità finanziaria e patrimoniale del socio subentrante.

5. In caso di mutamento della compagine sociale in assenza della preventiva autorizzazione del Concedente, il Concedente potrà avvalersi della **facoltà di risolvere il contratto**, previa diffida ad adempiere ai sensi dell'art. 1454, codice civile, decorso inutilmente il termine in essa fissato al fine di consentire al Concessionario di rimediare all'obbligazione inadempita.

ART. 7 - RESPONSABILITÀ DEL CONCESSIONARIO

Il Concessionario è responsabile di tutte le attività a suo carico derivanti dal presente Contratto. In particolare, lo stesso è responsabile:

- a) dell'esatto, corretto e puntuale adempimento delle obbligazioni contrattuali e della corretta esecuzione della Concessione, restando espressamente inteso che le norme e le prescrizioni contenute e richiamate nel presente Contratto, nei documenti contrattuali e negli allegati sono state da esso esaminate e riconosciute idonee ad assicurare il corretto adempimento;

COMUNE DI LEGNAGO

Provincia di Verona

- b) dei danni o pregiudizi di qualsiasi natura causati dalle sue attività a terzi, al Concedente, ai dipendenti e consulenti del Concedente, anche per fatto doloso o colposo del proprio personale, dei suoi collaboratori, dei suoi ausiliari in genere e di chiunque egli si avvalga, sia per l'esecuzione delle opere che per l'erogazione dei servizi;
- c) dell'obbligo di tenere indenne e manlevare il Concedente da ogni pretesa di terzi, derivante dal mancato o non corretto adempimento degli obblighi contrattuali per cause riconducibili al Concessionario;
- d) di qualunque danno causato a persone e a cose in conseguenza della progettazione esecutiva, dell'esecuzione dei lavori, della gestione dell'Opera e delle attività connesse.

ART. 8 - PROGETTAZIONE DELL'IMPIANTO SPORTIVO; ESECUZIONE DEI LAVORI

Il Comune provvede alla **consegna dell'area comunale** di cui al Foglio 24, Mappali 42 parte e 636 parte **entro 10 giorni dalla sottoscrizione** della presente Convenzione. A tal fine, il Comune comunica al Concessionario il giorno, il luogo e l'ora in cui deve presentarsi per la consegna dell'area, che dovrà risultare da un verbale redatto in contraddittorio tra le parti.

8.1 Obblighi del Concessionario per la progettazione

Il Concessionario, **entro 90 giorni dalla sottoscrizione** della presente Convenzione, deve presentare il **progetto esecutivo**, redatto in conformità al progetto definitivo approvato dal Comune, comprensivo dei pareri necessari dei vari enti.

Entro 15 giorni dall'acquisizione, il Comune approva il progetto esecutivo, previa verifica dello stesso e della sua conformità rispetto a quanto indicato al paragrafo precedente.

I lavori oggetto della concessione sono realizzati, anche in subappalto laddove il Concessionario abbia dichiarato – in sede di gara – di volervi fare ricorso, in conformità al progetto esecutivo approvato dal Comune, previa relativa verifica ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 26 del D.Lgs. 50/2016.

Le prestazioni eseguite direttamente dai soci del Concessionario non costituiscono affidamenti a terzi, ai sensi degli articoli 174, comma 2 e 184, comma 2 del D.Lgs. 50/2016 e sono regolate mediante appositi atti contrattuali.

In caso di ricorso al subappalto trova applicazione quanto disposto all'*articolo 21 "Subappalto"* del Contratto; il Concessionario rimane comunque unico ed esclusivo responsabile nei confronti dei terzi e del Comune; quest'ultimo è estraneo a qualsiasi rapporto, anche di natura economica, fra il Concessionario e il subappaltatore.

Al Concessionario competono in via diretta ed esclusiva tutte le attività necessarie ai fini dell'ottenimento, nei tempi e nei modi previsti dalla normativa vigente, delle autorizzazioni necessarie per la progettazione, costruzione e messa in esercizio dell'Opera. Gli aggravii in termini di costi e tempi derivanti dal mancato o ritardato ottenimento delle autorizzazioni di cui al presente comma sono a carico del Concessionario, salvo che quest'ultimo dimostri che il mancato ottenimento o il ritardo derivino da causa a lui non imputabile e di aver, comunque, attivato in maniera diligente e tempestiva ogni mezzo e azione ai fini dell'ottenimento stesso.

Il Concessionario deve improrogabilmente **dare inizio ai lavori entro 15 giorni dall'approvazione del progetto esecutivo**, previa redazione di apposito **verbale di consegna dei lavori, redatto dal Direttore Lavori**, in presenza del Responsabile del Comune.

L'**importo dei lavori** derivante dal quadro economico del Progetto Esecutivo, approvato dal Concedente e ogni altro onere connesso, come risultante dal Piano Economico-Finanziario, è da intendersi **fisso e invariabile**, salvo quanto previsto all'*art. 12 "Modifiche del contratto"*.

I prezzi massimi ai fini della Concessione saranno quelli dell'elaborato **elenco dei prezzi unitari che verrà allegato al Progetto Esecutivo**. Se dovesse risultare necessario eseguire lavorazioni non previste dal Contratto o adoperare materiali di specie diversa o proveniente da luoghi diversi da quelli previsti dal medesimo - e pertanto non contenuti nell'elaborato elenco dei prezzi unitari - i nuovi prezzi delle lavorazioni o dei materiali si valutano in base a quanto previsto all'*articolo 12* del contratto.

COMUNE DI LEGNAGO

Provincia di Verona

I lavori devono essere realizzati nel rispetto del seguente **cronoprogramma**:

- **180 giorni naturali e consecutivi** decorrenti dall'avvio dei lavori stessi accertato con il verbale di cui sopra.

Il Concessionario è responsabile della disciplina e del buon ordine del cantiere ed ha l'obbligo di osservare e di fare osservare ai propri dipendenti ed agli operai le norme di legge, i regolamenti nonché le prescrizioni e gli ordini ricevuti.

Il Direttore Lavori ha il diritto di ordinare l'allontanamento e la sostituzione dei dipendenti e degli operai a causa della loro imperizia, incapacità o negligenza. Il Concessionario è, comunque, responsabile dei danni causati dall'imperizia o dalla negligenza dei suoi dipendenti e dei suoi operai e di quelli che potrebbero essere subiti ed arrecati da terzi estranei al lavoro introdotti nei cantieri.

I lavori devono essere eseguiti a perfetta regola d'arte in conformità agli elaborati del progetto esecutivo approvato dal Comune, rimanendo inteso che **non possono essere apportate dal Concessionario varianti o addizioni senza la preventiva approvazione scritta del Comune**, il quale può altresì richiedere al Concessionario la redazione di varianti o integrazioni degli elaborati tecnici approvati laddove si rendessero oggettivamente necessarie in corso di esecuzione, senza oneri per il Comune.

Durante l'esecuzione dei lavori devono essere mantenuti la viabilità pubblica e privata esistente, i servizi e le utenze esistenti.

L'ultimazione dei lavori deve risultare da apposita certificazione.

Il Concessionario deve provvedere, a sua cura e spese, ad ottenere tutte le autorizzazioni necessarie per l'agibilità delle opere realizzate.

Il Concessionario, inoltre, rimane obbligato ad osservare tutte le vigenti norme di carattere generale e le prescrizioni di carattere tecnico agli effetti della prevenzione degli infortuni sul lavoro, rimanendo unico responsabile di eventuali danni arrecati a persone o cose a causa della realizzazione dei lavori oggetto della concessione.

Il Concedente svolge le funzioni di sorveglianza e controllo sulle attività del Concessionario attraverso il Responsabile Unico del Procedimento e i relativi uffici di supporto. **Il Responsabile Unico del Procedimento sovrintende e controlla, congiuntamente al Direttore dei Lavori e al Direttore dell'esecuzione**, l'esecuzione delle prestazioni oggetto del Contratto, esercitando i compiti e le funzioni ad esso attribuite dal Codice, dal Decreto del Ministro delle Infrastrutture e Trasporti il 7 marzo 2018, n. 49 e dalle *Linee Guida ANAC N. 3 recanti "Nomina, ruolo e compiti del Responsabile Unico del Procedimento per l'affidamento di appalti e concessioni"*.

I lavori, previsti dal progetto esecutivo approvato dal Comune, sono eseguiti sotto la direzione di un tecnico a ciò abilitato (nel seguito denominato "**Direttore Lavori**"), **nominato dal Concessionario**, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 31, c. 13, del D.Lgs. 50/2016, fermo restando che **tutti i relativi oneri saranno assunti a carico del Concessionario**. A tal fine, il Concessionario si obbliga a comunicare al Comune, entro 5 giorni dall'approvazione del progetto esecutivo, il nominativo del soggetto prescelto, con indicazione dei titoli abilitativi posseduti. Il Comune comunica il proprio assenso entro il termine di 5 giorni dalla comunicazione ricevuta.

Al Direttore lavori fanno carico tutte le attività ed i compiti demandati dal D. Lgs. 50/2016 e dal D.M. (MIT) 7 marzo 2018 n. 49 (Regolamento recante "Approvazione delle linee guida sulle modalità di svolgimento delle funzioni del direttore dei lavori e del direttore dell'esecuzione").

Il Direttore lavori può svolgere, altresì, le funzioni di coordinatore per l'esecuzione dei lavori e provvedere agli obblighi di cui all'art. 92 D. Lgs. n. 81/2008.

Tutti gli oneri e le spese della Direzione lavori e del Coordinamento della sicurezza sono a carico del Concessionario.

8.2 Sospensione delle attività di costruzione

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

COMUNE DI LEGNAGO

Provincia di Verona

L'esecuzione dei lavori può essere sospesa:

- a)** al ricorrere di circostanze speciali impeditive, in via temporanea, dell'utile prosecuzione dei lavori a regola d'arte, come di seguito individuate:
- i) indisponibilità di alimentazione elettrica, gas o acqua per cause non imputabili al Concedente, al Concessionario e/o a terzi affidatari di lavori o Servizi oggetto del Contratto;
 - ii) impossibilità di accedere a materie prime e/o servizi necessari ad adempiere alle obbligazioni contrattuali per cause non imputabili al Concedente, al Concessionario e/o a terzi affidatari di lavori o Servizi oggetto del Contratto;
 - iii) ritrovamenti archeologici;
 - iv) sorprese geologiche;
- b)** per ragioni di necessità e di interesse pubblico, quali tra gli altri il pericolo grave e imminente di danno alla salute, all'integrità fisica e alla sicurezza;
- c)** per le cause di Forza Maggiore come definite nel presente contratto (*par. 14.2*).

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

2. Il Concessionario non può sospendere unilateralmente l'Esecuzione dei lavori, salvo i casi di sospensione di cui alla lettera c), per ragioni di sicurezza, necessità e urgenza.

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

4. **In caso di sospensione totale**, il Concessionario che, per cause a lui non imputabili, sia impossibilitato a recuperare il periodo di sospensione e ultimare i lavori nel termine fissato, può chiedere la proroga del contratto di un numero di giorni pari a quello di durata della sospensione.

5. Qualora la sospensione o le sospensioni totali dei lavori, disposte ai sensi del comma 1, lettere a) e b), siano **superiori a un quarto della durata complessiva** prevista per l'esecuzione dei lavori stessi o, comunque quando siano **superiori ai sei mesi complessivi**, e comportino altresì **l'alterazione dell'Equilibrio Economico Finanziario**, le Parti possono avviare la procedura di cui all'*articolo 14 del Contratto*.

6. Nei casi di sospensioni totali o parziali dei lavori disposte dal Concedente per cause non imputabili al Concessionario diverse da quelle di cui al comma 1, **al Concessionario è dovuto un risarcimento** quantificato sulla base dei seguenti criteri:

- a) i maggiori oneri per spese generali infruttifere si ottengono sottraendo all'importo contrattuale l'utile di impresa nella misura del 10 per cento e le spese generali nella misura del 15 per cento e calcolando sul risultato la percentuale del 6,5 per cento. Tale risultato va diviso per il tempo contrattuale e moltiplicato per i giorni di sospensione e costituisce il limite massimo previsto per il risarcimento quantificato sulla base del criterio di cui alla presente lettera;
- b) la lesione dell'utile è riconosciuta coincidente con la ritardata percezione dell'utile di impresa, nella misura pari agli interessi legali di mora di cui all'articolo 2, comma 1, lettera e), del decreto legislativo 9 ottobre 2002, n. 231, computati sulla percentuale del 10 per cento, rapportata alla durata dell'illegittima sospensione;
- c) il mancato ammortamento e le retribuzioni inutilmente corrisposte sono riferiti rispettivamente al valore reale, all'atto della sospensione, dei macchinari esistenti in cantiere e alla consistenza della mano d'opera accertati dal Direttore dei Lavori;
- d) la determinazione dell'ammortamento avviene sulla base dei coefficienti annui fissati dalle vigenti norme fiscali.

7. Il Direttore dei lavori può disporre la sospensione dell'esecuzione dei lavori, ove possibile dando preavviso scritto al Concessionario entro il **termine non inferiore a 5 giorni**, compilando, se possibile con l'intervento del Concessionario o di suo legale rappresentante, il verbale di sospensione, con indicazione delle ragioni che hanno determinato l'interruzione dei lavori, dello stato di avanzamento dei lavori, delle opere la cui esecuzione rimane interrotta e delle cautele da attivare nel più breve tempo possibile affinché alla ripresa le stesse possano essere continuate ed ultimate senza eccessivi oneri, della consistenza della forza lavoro e dei mezzi d'opera rimasti in cantiere al momento della sospensione. Il verbale è trasmesso a mezzo posta elettronica

COMUNE DI LEGNAGO

Provincia di Verona

certificata al Responsabile del procedimento entro e non oltre 5 giorni dalla data di redazione.

8.3 Penali per ritardi in fase di progettazione e di costruzione

Il Concessionario è responsabile, indipendentemente dalla prova del danno, di ogni ritardo a lui riconducibile in Fase di Progettazione e di Costruzione. **I giorni di ritardo in Fase di Progettazione e di Costruzione riducono conseguentemente la durata della Gestione.**

Per ogni giorno di ritardo, riconducibile al Concessionario, rispetto al termine finale di consegna dell'Opera stabilito nel **Cronoprogramma**, si applica una **penale** corrispondente all'**1 (uno) per mille** dell'importo totale dei lavori, al netto dell'IVA.

Il Concedente, per gli importi derivanti dall'applicazione delle penali, si rivale sulla garanzia fideiussoria presentata dal Concessionario.

Qualora l'importo dovuto dal Concessionario a titolo di penale sia complessivamente **superiore al valore del 10% (dieci per cento)** dell'importo totale dei lavori al netto dell'IVA, il Concedente può esercitare la **facoltà di risolvere di diritto il contratto**, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 1456 Cod. Civ.

Le penali di cui al presente articolo sono dovute indipendentemente dalla prova del danno.

8.4 Collaudo

Le attività di Collaudo, in corso d'opera e finale, sono effettuate da un **Collaudatore nominato dal Concedente** nel rispetto di quanto previsto dall'articolo 102, commi 6 e 7, del Codice e dall'articolo 216 del DPR n. 207/2010.

I costi e gli oneri relativi alle attività di collaudo, compresi i compensi del Collaudatore, sono indicati nel quadro economico e sono a carico del Concessionario. Qualora il collaudo dovesse avere esito negativo, anche in parte, il Concessionario è tenuto, a proprie cure e spese, a rimuovere i vizi riscontrati, così da rendere gli interventi eseguiti a regola d'arte e quindi collaudabili.

Il Collaudo è effettuato nel rispetto del D.P.R. n. 207/2010, Parte II, Titolo X.

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

Del Collaudo in corso d'Opera e del Collaudo finale è redatto apposito verbale.

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

Sono, altresì, **a carico del Concessionario gli oneri per l'accatastamento dell'Opera realizzata**, da effettuarsi per l'ottenimento del certificato di agibilità, nonché **gli oneri e i pareri per l'allaccio delle utenze ai pubblici servizi.**

ART. 9 - ONERI E OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO PER LA GESTIONE DEI CAMPI DA PADEL E DA BEACH VOLLEY

Il Concessionario provvede alla gestione a regola d'arte dell'impianto sportivo e allo sfruttamento economico dell'Opera, per tutta la durata della concessione, secondo quanto indicato nell'OFFERTA dallo stesso presentata in sede di gara, con particolare riferimento a:

- apertura, direzione, sorveglianza, sicurezza e chiusura dei campi e degli spogliatoi;
- conduzione delle attività sportive, sia individuali che di gruppo, anche organizzando eventi che possano fungere da richiamo anche da territori diversi dal Comune;
- ogni onere relativo alla manutenzione ordinaria e straordinaria delle strutture, alla fornitura di attrezzature e arredi, all'allaccio alle utenze, alla pulizia e custodia degli ambienti e dei luoghi, allo smaltimento dei rifiuti, oltre a tutte le altre spese di gestione necessarie allo svolgimento delle attività sportive;
- pagamento di imposte, tributi, tasse, contributi, diritti di qualsiasi genere inerenti all'esercizio della concessione;
- quanto proposto dal Concessionario nell'offerta presentata in sede di gara.

Il Concessionario provvede, a sua cura e spese, alla **manutenzione ordinaria e straordinaria** necessaria per assicurare l'ottimale funzionamento e la migliore fruibilità del centro sportivo nel

COMUNE DI LEGNAGO

Provincia di Verona

suo insieme, secondo le previsioni del Progetto Esecutivo e del **Piano di manutenzione dell'Opera**. È a carico degli uffici preposti del Comune il controllo e la vigilanza sul corretto adempimento dei suddetti obblighi.

Salvi i casi di interventi urgenti, le **manutenzioni straordinarie che esulano dal Piano di Manutenzione dell'Opera** devono essere approvate dal Comune e solo dopo l'approvazione il Concessionario può avviare gli interventi manutentivi.

Nel caso non esegua direttamente i lavori di manutenzione, il Concessionario, nell'affidamento dei lavori a soggetti terzi, deve operare nel rispetto della normativa vigente. L'operatore economico incaricato non deve trovarsi nelle condizioni indicate dall'art. 80 del D.Lgs. 50/2016 e deve essere in possesso di adeguata capacità tecnica per l'esecuzione dei lavori affidatigli. Il Concessionario può prevedere di fare affidamento ad un unico operatore economico per l'esecuzione degli interventi di manutenzione.

9.1 Fase di gestione

1. Il servizio di gestione dell'impianto sportivo ha inizio a seguito del collaudo – con esito positivo - dell'Opera di nuova realizzazione, in ragione dei lavori dedotti nella presente convenzione, *ovvero*, anche antecedentemente, previa acquisizione da parte del Concessionario di ogni atto di assenso e di verifica occorrente per tale utilizzo (agibilità).

2. Il Concessionario è responsabile in via diretta nei confronti del Concedente della corretta erogazione di tutti i Servizi oggetto del Contratto, anche in caso di subappalto, affidamento a terzi e/o affidamento diretto ai sensi del comma 3. Le prestazioni eseguite direttamente dai soci del Concessionario non costituiscono affidamenti a terzi, ai sensi degli articoli 174, comma 2, e 184, comma 2, del Codice e sono regolate mediante appositi atti contrattuali.

3. La gestione dei Servizi è effettuata nel rispetto delle seguenti condizioni:

- a) i soggetti che svolgono i Servizi devono essere qualificati per la quota da eseguire, tenuto conto dei requisiti stabiliti nel bando di gara;
- b) i Servizi devono essere erogati nel rispetto delle prescrizioni del **Capitolato di Gestione (Specificazione delle caratteristiche del servizio e della gestione)**;
- c) i Servizi possono essere **subappaltati nei limiti quantitativi indicati in sede di Offerta**.

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

9.2 Ulteriori servizi accessori

Il Concessionario si obbliga a fornire tutti i servizi accessori necessari a garantire la piena fruibilità dell'Opera, secondo gli standard quantitativi e qualitativi disciplinati nel documento denominato **Capitolato di gestione (Specificazione delle caratteristiche del servizio e della gestione)**.

Nell'ambito di tali servizi accessori sono compresi:

- il servizio di manutenzione dell'Opera e delle sue parti;
- il servizio di gestione e manutenzione degli impianti;
- il servizio di gestione energia, con intestazione di tutte le utenze utili per il funzionamento dell'impianto sportivo;
- il servizio di pulizia;
- ogni ulteriore servizio previsto nel suddetto capitolato di gestione.

Il Concessionario si impegna a svolgere la manutenzione ordinaria e la manutenzione straordinaria programmate dell'Opera e delle sue parti con le modalità e i tempi previsti nel programma manutentivo, in modo da garantirne la piena funzionalità per tutta la durata della Concessione, con l'obbligo, alla scadenza della stessa, di consegnare l'impianto sportivo al concedente in perfetto stato di manutenzione, fatto salvo il normale deperimento d'uso.

Il Concessionario si impegna altresì, a propria cura e spese, a garantire la Disponibilità dell'Impianto Sportivo dai vizi sopravvenuti derivanti dall'attività di progettazione e/o costruzione, svolta dal Concessionario stesso e ad eseguire tutte le attività non programmate di manutenzione

COMUNE DI LEGNAGO

Provincia di Verona

dell'Opera e delle sue parti che dovessero rendersi necessarie per garantire la piena fruibilità dello stesso secondo gli standard previsti nel documento denominato **capitolato di gestione (Specificazione delle caratteristiche del servizio e della gestione)**, per tutta la durata del Contratto.

9.3 Sospensione dei servizi

1. La sospensione totale o parziale della fornitura dei servizi affidati in concessione può essere disposta in ragione di circostanze oggettive, impreviste e imprevedibili, idonee ad impedire temporaneamente la corretta esecuzione delle obbligazioni contrattuali relative alla fase di gestione, per il tempo strettamente necessario alla cessazione delle cause che hanno comportato l'interruzione della fornitura e alla ripresa della medesima. La fornitura dei servizi può essere sospesa:

- a) al ricorrere di circostanze speciali impeditive, in via temporanea, dell'utile fornitura dei servizi, come di seguito individuate:
 - i) indisponibilità di alimentazione elettrica, gas o acqua per cause non imputabili al Concedente, al Concessionario e/o a terzi affidatari di lavori o servizi oggetto del Contratto;
 - ii) impossibilità di accedere a materie prime e/o servizi necessari ad adempiere alle obbligazioni contrattuali per cause non imputabili al Concedente, al Concessionario e/o a terzi affidatari di lavori o Servizi oggetto del Contratto;
 - iii) comprovate ragioni tecniche e logistiche non imputabili al Concedente, al Concessionario e/o a terzi affidatari di lavori o Servizi oggetto del Contratto;
- b) per ragioni di necessità e di interesse pubblico, quali tra gli altri il pericolo grave e imminente di danno alla salute, all'integrità fisica e alla sicurezza;
- c) per le cause di Forza Maggiore come definite nel presente Contratto.

2. Al verificarsi di uno degli eventi di cui al comma 1, il Concessionario che non sia in grado di prestare il servizio di gestione in tutto o in parte, ne dà immediata comunicazione al Concedente, descrivendo le cause che hanno determinato l'evento, i servizi che non possono essere prestati nonché i servizi la cui erogazione subisce delle seppur parziali modifiche di qualsiasi tipo in conseguenza del suddetto evento.

3. Il Concedente, attraverso il Direttore dell'Esecuzione, può disporre la sospensione della fornitura dei servizi, ove possibile dando preavviso scritto al Concessionario entro il termine non inferiore a 5 giorni, compilando, se possibile con l'intervento del Concessionario o di suo legale rappresentante, il verbale di sospensione, con indicazione delle ragioni che hanno determinato l'interruzione delle prestazioni, degli effetti prodotti, dei rimedi e cautele da attivare nel più breve tempo possibile per la ripresa della fornitura dei servizi sospesi, dei mezzi e strumenti esistenti rimasti nei luoghi di svolgimento delle prestazioni contrattuali.

4. Nelle ipotesi di cui al comma 1 che precede, qualora la sospensione **ecceda i due giorni consecutivi** decorrenti dalla data di inizio della sospensione, come risultante dal relativo verbale, il Concessionario può chiedere la proroga dei termini di gestione del servizio di un numero di giorni pari a quello di durata della sospensione.

5. Qualora la sospensione, singolarmente o, nel caso di più eventi cumulativamente considerati, **ecceda i 60 giorni** comportando altresì l'alterazione dell'Equilibrio Economico finanziario, le Parti possono avviare la procedura di **revisione del Piano Economico Finanziario** secondo quanto previsto dall'*articolo 14 del Contratto*.

6. La sospensione è disposta per il tempo strettamente necessario. Cessate le cause della sospensione, il Direttore dell'Esecuzione provvederà a redigere il verbale di ripresa della fornitura dei servizi interessati dall'evento indicando, per ciascuno di essi, i nuovi termini contrattuali.

9.4 Corrispettivo spettante al Concessionario

Il corrispettivo spettante al Concessionario per i servizi e per i lavori ad esso affidati in concessione è rappresentato dal diritto di gestire funzionalmente e di sfruttare economicamente l'Opera, fino alla scadenza del presente contratto e conformemente alle previsioni del contratto stesso.

9.5 Tariffe

COMUNE DI LEGNAGO

Provincia di Verona

Le tariffe convenzionate da praticarsi da parte del Concessionario sono quelle **indicate nell'Offerta nel rispetto dei vincoli del Piano Economico-Finanziario e delle previsioni di aggiornamento contenute nel Capitolato di gestione (Specificazione delle caratteristiche del servizio e della gestione).**

[Da completare con eventuali dati dell'offerta] Le tariffe di cui sopra potranno essere soggette a **rivalutazione con periodicità [●annua]** secondo il parametro di riferimento "indice ISTAT del costo della vita per le famiglie di operai ed impiegati", **con decorrenza dal secondo anno di durata della Concessione.**

Fermo restando che il Concessionario si impegna a far applicare le medesime tariffe ai terzi eventualmente affidatari della gestione di servizi dedotti nella presente Convenzione conformemente alle previsioni della stessa Convenzione, le tariffe non previste nel citato Piano Economico Finanziario potranno essere liberamente stabilite dal Concessionario.

Art. 10 - ASSICURAZIONI E GARANZIE FORNITE DAL CONCESSIONARIO

È a carico del Concessionario ogni responsabilità connessa e dipendente dalla costruzione, dall'uso e dalla gestione della struttura, nonché dallo svolgimento delle attività ivi praticate.

Il Comune deve essere manlevato e tenuto indenne da ogni responsabilità verso terzi, per danni a persone e/o cose che si dovessero verificare.

10.1 Garanzia definitiva per i lavori

Il Concessionario è tenuto a prestare idonea garanzia fideiussoria secondo quanto stabilito dall'art. 103 del D.Lgs. 50/2016, costituita nelle forme di cui all'art. 93, commi 2 e 3, a copertura dell'esatto adempimento degli obblighi contrattuali relativi alla realizzazione dei lavori dedotti nella presente Convenzione.

Tale garanzia dovrà essere fornita al Concedente **prima della stipula del presente Contratto** per un importo pari al **10% dell'ammontare dei lavori** a cui la garanzia si riferisce, in conformità all'articolo 103 del D.Lgs. 50/2016, fatte salve le riduzioni di legge previste.

Fermo restando che la garanzia fideiussoria cesserà di avere effetto e verrà svincolata ai sensi del predetto art. 103, rimane inteso che:

- nel contratto fideiussorio sarà inserita la specifica clausola che impegna l'istituto garante a soddisfare l'obbligazione a semplice richiesta del Concedente, con esclusione dal beneficio della preventiva escussione del debitore principale, con rinuncia alla eccezione di cui all'art. 1957, comma 2, del Codice civile e con operatività entro 15 (quindici) giorni dalla richiesta del Concedente.

10.2 Polizza assicurativa per lo svolgimento delle attività di progettazione

Il Concessionario si impegna a consegnare **prima della stipula del presente Contratto**, ai sensi dell'articolo 24, comma 4, del D.Lgs. 50/2016 e del *paragrafo 4.1. delle Linee Guida ANAC n. 1*, recanti "*Indirizzi generali sull'affidamento dei servizi di architettura e ingegneria*", una **polizza assicurativa a copertura dei rischi derivanti dallo svolgimento delle attività di Progettazione e attività connesse**, per tutta la durata dei lavori e sino alla data di emissione del certificato di collaudo dell'opera con esito positivo. A tal fine, il Concessionario produce idonea dichiarazione di una compagnia di assicurazione autorizzata all'esercizio del ramo responsabilità civile generale nel territorio dell'Unione europea.

La polizza decorre dalla data di approvazione del progetto esecutivo e deve avere un **massimale non inferiore a euro 1 milione (€ 1.000.000,00)**. La stessa deve coprire anche i rischi derivanti da errori od omissioni nella redazione del progetto esecutivo e del progetto definitivo che abbiano determinato nuove spese di progettazione e/o maggiori costi. La polizza di cui trattasi si applica anche in caso di varianti in corso d'opera.

10.3 Polizza assicurativa per l'esecuzione dei lavori

Il Concessionario, in relazione ai lavori ad esso affidati come dedotti nella presente Convenzione, stipula con primarie imprese di assicurazione e mantiene operante, nei limiti e con le modalità previste dal Codice o comunque richieste ai sensi della normativa vigente, una **polizza**

COMUNE DI LEGNAGO

Provincia di Verona

assicurativa CAR, ai sensi dell'articolo 103, comma 7, del D.Lgs. 50/2016, a copertura:

- (i) dei danni subiti dal Concedente a causa del danneggiamento o della distruzione totale o parziale dell'Opera e di altri manufatti e impianti, anche preesistenti, verificatisi nel corso dell'esecuzione dei lavori, per un importo complessivo non inferiore al 100% (cento per cento) dell'importo dei lavori come risultante dal progetto esecutivo approvato dal Concedente, **pari ad euro [●.....];**
- (ii) della responsabilità civile verso terzi, con un **massimale pari ad euro 500.000,00**, ai sensi e per gli effetti di cui al citato art. 103, comma 7.

La copertura assicurativa per l'esecuzione dei lavori, **da presentare prima dell'inizio dei lavori, decorre dalla data di consegna dei lavori** e cessa alla data di emissione del certificato di collaudo e, comunque decorsi 12 (dodici) mesi dalla data di ultimazione dei lavori, risultante dal relativo certificato.

In ogni caso, ai sensi dell'art. 103, comma 7, ultimo periodo, del Codice, l'omesso o il ritardato pagamento delle somme dovute a titolo di premio o di commissione da parte del Concessionario non comporta l'inefficacia della garanzia nei confronti del Concedente.

10.4 Garanzia di gestione

A garanzia del pagamento delle penali relative al mancato o inesatto adempimento di tutti gli obblighi contrattuali relativi alla gestione dei servizi affidati in concessione ed, in generale, della puntuale e completa esecuzione degli obblighi dedotti nella presente Convenzione relativi alla medesima gestione dell'Opera, il Concessionario costituisce una ulteriore cauzione denominata "*Garanzia di Gestione*", **da prestarsi 30 giorni prima della data di inizio dell'esercizio del servizio**, ai sensi e per gli effetti di cui all'*art. 183, comma 13, del Codice*, **nella misura del 10% (dieci per cento) del costo annuo operativo di esercizio** – avuto riguardo al suo valore medio – come risultante dal Piano Economico Finanziario e con le modalità di cui all'art. 103 del D.Lgs. 50/2016 (sono fatte salve le riduzioni previste ai sensi di Legge).

La mancata costituzione della garanzia di gestione è causa di risoluzione della Convenzione per inadempimento del Concessionario.

La garanzia può essere fornita anche per periodi di tempo inferiori alla durata della Concessione, purché la stessa garanzia sia rinnovata da parte del Concessionario almeno 3 (tre) mesi prima di ogni singola scadenza - pur non essendo previsto l'obbligo di rinnovo da parte del fideiussore e non potendo subire l'escussione della polizza in caso di mancato rinnovo - in modo tale che sia garantita la costante copertura per tutta la predetta durata. Resta inteso che **il mancato rinnovo della garanzia sarà causa di risoluzione anticipata della presente Convenzione per inadempimento del Concessionario.**

Il Concedente potrà attingere dalla cauzione in ogni caso di inadempimento che provochi danni economici o in caso di applicazione di penalità, come stabilito nella presente Convenzione e nei relativi allegati. Il Concessionario è tenuto ad integrare la suddetta cauzione ogni qualvolta essa venga meno, in tutto o in parte, nei termini che gli saranno assegnati dal Concedente.

10.5 Polizza assicurativa per i rischi derivanti dalla gestione

Il Concessionario, conclusi i lavori e prima di dare avvio alle attività di gestione, **si impegna a dotarsi a proprie spese di una o più polizze assicurative**, per tutta la residua durata della Concessione, **a copertura di:**

- dei rischi derivanti dalla fase di gestione e dall'organizzazione di tutte le attività previste nella presente Convenzione, attinenti alla medesima gestione, e a garanzia della responsabilità civile per danni causati a terzi nella gestione dell'Impianto sportivo, per un **massimale pari a euro 3.000.000,00 per sinistro ed euro 3.000.000,00 per persona e per danni a cose**. Detta polizza copre anche i danni che dovessero essere arrecati alle strutture, agli impianti e in generale a tutti i beni che verranno riconsegnati al Comune al termine della Convenzione e che siano imputabili al Concessionario, in quanto comunque connessi all'utilizzo – anche da parte di terzi – dell'Impianto sportivo;
- dei rischi incendio, eventi atmosferici, atti vandalici, **con massimale non inferiore al valore dell'Impianto sportivo.**

COMUNE DI LEGNAGO

Provincia di Verona

Tali polizze devono includere:

- a) i danni o pregiudizi causati al Concedente, ai dipendenti e consulenti del Concedente medesimo e a terzi, imputabili a responsabilità del Concessionario o dei suoi collaboratori, del suo personale dipendente o consulente, che avvengano durante la gestione;
- b) tutti gli altri danni e rischi, di qualsiasi natura e origine, anche se non espressamente menzionati alla precedente lettera a), che possano occorrere al Concedente e a terzi e che siano riconducibili alle attività svolte dal Concessionario nell'ambito della Concessione;
- c) le spese per la riparazione e/o la sostituzione di opere edili, di pertinenze esterne, nonché di apparecchiature, equipaggiamenti ed impianti dell'Opera gestita dal Concessionario, che si rendano necessarie a seguito di eventi di qualsiasi natura, inclusi esplosioni, eventi naturali ed accidentali, atti di terrorismo, atti vandalici, incendi, furti e rapine.

Resta ferma la responsabilità del Concessionario anche per i danni eventualmente non coperti dalle predette polizze assicurative ovvero per danni eccedenti tali massimali assicurativi, derivanti dall'esecuzione delle prestazioni contrattuali.

Copia delle predette polizze deve essere consegnata al Concedente **almeno 30 (trenta) giorni prima della data prevista per l'avvio della gestione**, con attestazione del pagamento del relativo premio, fermo restando che, se il Concessionario ha diviso in rate il premio, dovrà produrre entro la data di scadenza stabilita dal contratto di assicurazione l'attestazione di avvenuto pagamento della rata medesima.

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

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

Il Concessionario è tenuto a stipulare a propria cura e spese gli adeguamenti di legge delle coperture assicurative di cui al presente articolo.

In caso di sinistro, il Concessionario si impegna ad informare tempestivamente il Comune.

Copia di tutte le polizze assicurative devono essere trasmesse al Comune per le verifiche preventive di adeguatezza, al pari dei loro rinnovi.

Il Concessionario ha l'obbligo di comunicare tempestivamente al Concedente ogni ritardo o mancato pagamento dei premi assicurativi. Tutti i contratti di assicurazione di cui al presente articolo devono, in ogni caso, contenere apposita clausola che impegni l'assicuratore a mantenere vigente la copertura fino a 30 (trenta) giorni dalla data di ricevimento da parte del Concedente dell'avviso di mancato pagamento del premio da parte del Concessionario.

Qualora il Concessionario non sia in grado di provare in qualsiasi momento l'esistenza, la validità e l'efficacia di ciascuna copertura assicurativa richiesta dal presente Contratto, il Concedente può **risolvere il Contratto ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 1456 cod. civ.**, con conseguente incameramento delle cauzioni prestate e fatto salvo l'obbligo a carico del Concessionario di risarcimento del maggior danno cagionato.

In particolare, la mancata sottoscrizione di dette polizze, ovvero, nel caso di scadenza, il loro mancato rinnovo o la riproposizione di una nuova valida polizza, comporta:

- la mancata sottoscrizione della Convenzione con conseguente revoca dell'aggiudicazione a danno del Concessionario e il risarcimento al Comune, da parte del Concessionario, delle spese sostenute per la gestione della procedura di gara e di ogni maggior danno subito;
- **la risoluzione di diritto della Convenzione, laddove già stipulata, con applicazione di quanto previsto dall'articolo 16 "Risoluzione del contratto".**

I contratti di assicurazione di cui al presente articolo 10 devono garantire le coperture richieste anche in caso di carente, scorretta o ritardata informativa alla compagnia da parte del Concessionario. Non sono ammesse surroghe idonee a trasferire, anche solo parzialmente, eventuali richieste della compagnia a carico del Concessionario sul Concedente.

ART. 11 - OBBLIGHI DEL CONCEDENTE

Nell'ambito dei rapporti con il Concessionario, il Concedente/Amministrazione comunale si impegna a:

COMUNE DI LEGNAGO

Provincia di Verona

- compiere, nel rispetto dei tempi previsti dalla normativa vigente e dalla presente Convenzione, tutte le attività amministrative di sua competenza al fine di consentire al Concessionario la realizzazione dei lavori di costruzione e la gestione dell'Opera, compreso, a titolo esemplificativo, il rilascio di tutti i permessi, autorizzazioni, nulla osta, approvazioni necessarie di sua competenza, purché sussistano i necessari presupposti di legge; gli aggravii in termini di costi e tempi derivanti dal mancato e ritardato rilascio e/o ottenimento delle autorizzazioni e delle attività amministrative di cui al presente punto sono a carico del Concedente, salvo che quest'ultimo dimostri che il mancato ottenimento o il ritardo derivino da causa imputabile al Concessionario. Nel caso in cui tali aggravii comportino l'alterazione dell'equilibrio Economico Finanziario, le Parti possono avviare la procedura di cui all'*art. 14 "Revisione del Piano Economico Finanziario"*;
- prestare al Concessionario ogni ragionevole assistenza in relazione ad attività e provvedimenti amministrativi o regolamentari di competenza di Enti o Amministrazioni diverse dal Comune, attivandosi nel più breve tempo possibile;
- nominare il Responsabile Unico del Procedimento, il Collaudatore, il Direttore dell'Esecuzione, nel rispetto dell'*art. 31, comma 13, del D.Lgs. 50/2016*;
- consegnare al Concessionario, entro i termini previsti dall'*art. 8* della Convenzione, l'area di proprietà comunale necessaria all'esecuzione dell'intervento, libera da ogni vincolo, per la realizzazione dei lavori e la successiva gestione dei campi sportivi, redigendo in contraddittorio apposito verbale sottoscritto dalle Parti;
- svolgere le attività di vigilanza e di collaudo nei termini e nei modi stabiliti dalla presente Convenzione;
- adottare ogni provvedimento e accordo opportuno, e ragionevolmente pretendibile in base a quanto di competenza del Comune, ai fini della rimozione di interferenze che possano ostacolare o pregiudicare quanto oggetto della presente Convenzione;
- riconoscere al Concessionario, in via esclusiva, tutte le entrate derivanti dalla gestione dell'impianto sportivo, come previsto nel presente Contratto.

Il Concedente si impegna a comunicare al Concessionario ogni evento rilevante che condizioni la Concessione con particolare riferimento all'insorgenza di motivi di pubblico interesse che possano determinare la revoca della concessione ai sensi dell'*art. 20 del contratto*.

11.1 Attività di sorveglianza e monitoraggio

Il Comune verifica l'adempimento di quanto previsto dalla presente Convenzione per il tramite del **Responsabile Unico del Procedimento e del Direttore dell'esecuzione, a tal fine nominati dal Comune con oneri a suo carico**, con i compiti previsti dalle **Linee guida ANAC n. 3**.

Il Comune si riserva la più ampia facoltà di esercitare il controllo e la vigilanza sia durante l'esecuzione dei lavori che durante la gestione del servizio, secondo le modalità che ritiene più opportune per verificarne il buon andamento.

In base a tali controlli, il Comune può impartire apposite disposizioni per addivenire alla soluzione delle problematiche gestionali emerse. Il contenuto di dette disposizioni deve essere osservato sia da parte del Concessionario, sia da parte degli altri eventuali soggetti che opereranno nelle strutture sportive.

Sia durante l'esecuzione dei lavori che nel corso della gestione, al Comune è consentito libero accesso ai libri contabili, alla documentazione relativa al personale impiegato, nonché a tutta la documentazione inerente alla gestione delle strutture sportive e l'esecuzione dei lavori, che deve essere conservata presso il cantiere ovvero presso un ufficio nell'adiacenza delle strutture sportive.

Ai fini dell'attività di controllo e monitoraggio sopra descritta, ed in ossequio alle previsioni di cui all'*art. 4.3 lett. e) delle Linee Guida ANAC n. 9*, il Concessionario si impegna a trasmettere al Comune:

- fino al completamento di tutti i lavori oggetto della presente concessione, **una relazione trimestrale** controfirmata dal Direttore Lavori sull'andamento dei lavori e sul rispetto del cronoprogramma;

COMUNE DI LEGNAGO

Provincia di Verona

- una **relazione annuale sull'andamento della gestione del servizio**, nella quale siano evidenziati i costi relativi alla gestione, i ricavi, gli interventi di manutenzione eseguiti e da eseguirsi. Tale relazione dovrà altresì contenere una breve descrizione delle attività sportive svolte nel periodo considerato; inoltre, dovrà evidenziare il numero di utenti iscritti avuto riguardo al precedente anno sportivo.

Il Concessionario si impegna a fornire al Comune, ove richiesto, ogni ulteriore documentazione, informazione e notizia utili alla verifica del rispetto, da parte del Concessionario, degli obblighi su di esso gravanti ai sensi della presente Contratto e dell'offerta presentata dal Concessionario in sede di gara, nonché adeguate informazioni relative all'andamento della gestione dei lavori e dei servizi e dei dati utilizzati per la definizione dell'equilibrio economico-finanziario.

E' prevista l'applicazione di una penale di euro 50,00 (cinquanta) per ogni giorno di ritardo ove tali informazioni non siano fornite entro 30 giorni dalla richiesta scritta del Concedente.

ART. 12 - MODIFICHE DEL CONTRATTO

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

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

2. I lavori conseguenti alle modifiche contrattuali di cui al comma 1 che precede sono eseguiti previa approvazione da parte del Concedente del/i relativo/i Progetto/i, in conformità a quanto previsto dal Decreto del Ministro delle Infrastrutture e Trasporti 7 marzo 2018, n. 49. La determinazione dei relativi costi è calcolata tenendo conto delle modalità di cui all'art. 32 del D.P.R. n. 207/2010.

In caso di impossibilità di determinare gli importi dei lavori mediante il ricorso a prezziari, il Concedente può attivare la **procedura del c.d. Value Testing** consistente nel confronto tra il preventivo elaborato dal Concessionario con almeno due preventivi richiesti dal Concedente a operatori equipollenti di mercato. In tal caso, il valore dei lavori non può, in ogni caso, superare il valore della **media** dei preventivi.

3. I lavori di cui al comma 1, lettera c), concernenti **Varianti in corso d'opera**, possono essere richiesti dal Concedente ovvero proposti dal Concessionario e approvati dal Concedente, anche qualora i relativi costi siano totalmente a carico del Concessionario, nei seguenti casi:

- a) esigenze derivanti da sopravvenute disposizioni legislative e regolamentari;
- b) intervenuta possibilità di utilizzare materiali, componenti e tecnologie non esistenti al momento della progettazione o della stipula del contratto che possano determinare significativi miglioramenti nella qualità dell'Opera o di sue parti ovvero nella fruibilità della stessa ed erogazione dei Servizi, senza alterazione o pregiudizio dell'impostazione progettuale;
- c) rinvenimenti imprevisi o non prevedibili;
- d) difficoltà di esecuzione derivanti da cause geologiche, idriche e simili che rendono notevolmente più onerosa la prestazione contrattuale;
- e) manifestarsi di errori od omissioni del progetto Esecutivo che pregiudichino in tutto o in parte la realizzazione delle Opere ovvero la loro utilizzazione;
- f) modifiche conseguenti alla variazione della programmazione del Concedente o di altra pubblica amministrazione;

COMUNE DI LEGNAGO

Provincia di Verona

- g) prescrizioni imposte dagli organi competenti in materia di pubblica sicurezza, salute, ambiente, beni culturali e paesaggistici.
4. I Servizi conseguenti alle modifiche contrattuali di cui al comma 1 sono erogati previa approvazione da parte del Concedente del/i relativo/i Progetto/i. La determinazione dei relativi costi è effettuata sulla base dei valori definiti nel **Capitolato di Gestione (Specificazione delle caratteristiche del servizio e della gestione)**. Il valore dei Servizi non previsti nel Capitolato è determinato mediante la procedura di *Value Testing* di cui al comma 2. Le modifiche, diverse da quelle di dettaglio, concernenti le tempistiche, la qualità, la quantità e/o le modalità di prestazione dei Servizi di cui al comma 1 possono essere richieste dal Concedente ovvero proposte dal Concessionario, previa accettazione del Concedente e approvazione da parte dello stesso del/i relativo/i Progetto/i. Il Concedente può accettare le modifiche proposte dal Concessionario anche a condizione che i relativi costi siano totalmente a carico del Concessionario medesimo.
5. Come previsto dall'art. 175, comma 2, del D.Lgs. 50/2016, per i casi di cui al comma 1, lettere a), b) e c), l'eventuale aumento di valore non può complessivamente eccedere il 50% del valore della concessione iniziale. Il superamento di tale limite di valore determina l'obbligo di una nuova procedura di aggiudicazione.
6. Il Concessionario è, in ogni caso, responsabile degli errori od omissioni nella progettazione relativa alle modifiche di cui al comma 1. In tali casi, il Concessionario è tenuto a sostenere tutti i costi connessi e/o conseguenti al manifestarsi di tali Errori o Omissioni nonché a risarcire il Concedente di qualsiasi danno.
7. Le modifiche di cui al presente articolo:
- a) ove non determinino una alterazione dell'equilibrio economico-finanziario, comportano un mero aggiornamento del Piano Economico Finanziario secondo la procedura indicata all'*articolo 14, par. 14.3 del Contratto*;
- b) ove determinino una alterazione dell'equilibrio economico-finanziario, **per fatti non riconducibili al concessionario, le Parti possono prevedere il pagamento da parte del Concedente dell'importo determinato ai sensi dei commi 2 e/o 4 ovvero avviare la procedura di revisione del Piano Economico Finanziario di cui all'articolo 14.**
8. Le modifiche di cui al presente articolo non possono determinare in alcun caso una maggiore redditività per il Concessionario ai sensi dell'articolo 175, comma 7, lettera b), del Codice, nè alterare l'allocazione dei rischi o la natura della concessione.

ART. 13 - ALLOCAZIONE DEI RISCHI

Per il periodo di durata della presente convenzione è posto a carico del Concessionario il rischio operativo connesso alla presente concessione così come definito dal Codice.

Si specificano, di seguito, le **principali tipologie di rischi che rientrano in tale categoria di rischio**.

1) Rischio di costruzione

Il Rischio di costruzione è quello legato al ritardo nei tempi di consegna, al non rispetto degli standard di progetto, all'aumento dei costi, a inconvenienti di tipo tecnico dell'opera e al mancato completamento dell'opera (*art. 3, comma 1, lett. aaa) del D.Lgs. 50/2016*). In tale categoria generale di rischio si intendono compresi i seguenti rischi specifici, così come previsto dalle **Linee Guida n. 9** approvate dall'ANAC:

- rischio di progettazione, connesso alla sopravvenienza di necessari interventi di modifica del progetto, derivanti da errori o omissioni di progettazione, tali da incidere significativamente su tempi e costi di realizzazione dell'opera;
- rischio di esecuzione dell'opera difforme dal progetto, collegato al mancato rispetto degli standard di progetto;
- rischio di aumento del costo dei fattori produttivi ovvero di inadeguatezza o indisponibilità di quelli previsti nel progetto;
- rischio di errata valutazione/stima dei costi di costruzione;
- rischio di slittamento dei tempi di realizzazione dell'Opera rispetto alle tempistiche fissate dal cronoprogramma;

COMUNE DI LEGNAGO

Provincia di Verona

- f. rischio di inadempimenti contrattuali di fornitori e subappaltatori;
- g. rischio di inaffidabilità e inadeguatezza della tecnologia utilizzata.

Per mitigare le conseguenze di tali rischi il Concessionario deve avvalersi di professionista adeguatamente qualificato per la redazione del progetto definitivo/esecutivo, realizzare i lavori oggetto della presente concessione nel rispetto rigoroso del progetto approvato dal Comune, rispettare rigorosamente il cronoprogramma previsto, vagliare attentamente l'affidabilità di eventuali fornitori o subappaltatori.

2) Rischio di domanda

Il Rischio di domanda è quello legato ai diversi volumi di domanda del servizio che il Concessionario deve soddisfare, ovvero il rischio legato alla mancanza di utenza e, quindi, di flussi di cassa (*art. 3, comma 1, lett. ccc) del D.Lgs. 50/2016*). In tale categoria generale di rischio si intendono compresi i seguenti rischi specifici:

- a. rischio di contrazione della domanda di mercato, ossia di riduzione della domanda complessiva del mercato relativa al servizio, che si riflette anche su quella del Concessionario;
- b. rischio di contrazione della domanda specifica o rischio concorrenza, collegato all'insorgere nel mercato di riferimento di un'offerta competitiva di altri operatori che eroda parte della domanda.

Per mitigare le conseguenze di tali rischi il Concessionario deve garantire elevati livelli di qualità per i servizi erogati e il contenimento delle tariffe per le utenze.

3) Rischio di disponibilità

Il Rischio di disponibilità è quello legato alla capacità, da parte del Concessionario, di erogare le prestazioni contrattuali pattuite, sia per volume che per standard di qualità previsti (*art. 3, comma 1, lett. bbb) del D.Lgs. 50/2016*). In tale categoria generale di rischio si intendono compresi, a titolo esemplificativo, i seguenti rischi specifici:

- a) rischio di manutenzione straordinaria, non preventivata, derivante, ad esempio, da una progettazione o costruzione non adeguata, con conseguente aumento dei costi;
- b) rischio di performance, ossia il rischio che le strutture realizzate o i servizi erogati non siano conformi agli standard tecnici e funzionali prestabiliti, con conseguente riduzione dei ricavi;
- c) rischio di indisponibilità totale o parziale della struttura da mettere a disposizione e/o dei servizi da erogare.

Per mitigare le conseguenze di tali rischi il Concessionario deve garantire una manutenzione costante delle strutture e degli impianti, affidandosi a personale qualificato e competente.

4) Rischio Amministrativo

E' quello legato al ritardato o mancato rilascio di Autorizzazioni da parte dei soggetti competenti pubblici e privati.

5) Rischio finanziario

Per Rischio finanziario si intende il rischio che si concretizza in un aumento dei tassi di interesse e/o di mancato rimborso di una o più rate di finanziamento, con conseguente aumento dei costi o impossibilità di proseguire nell'esecuzione della concessione.

6) Rischio di insolvenza

Il Rischio di insolvenza è quello dei soggetti che devono pagare il prezzo dei servizi offerti.

7) Rischio di finanziamento

Il Rischio di finanziamento è quello legato al mancato reperimento delle risorse finanziarie a copertura dei costi per l'esecuzione di quanto oggetto della presente concessione e nei tempi prestabiliti.

8) Rischio delle relazioni industriali

Il Rischio delle relazioni industriali è legato alle relazioni con altri soggetti (parti sociali) che influenzino negativamente costi e tempi della consegna dei lavori e della gestione della concessione.

9) Rischio di valore residuale

Per Rischio di valore residuale si intende il rischio di restituzione, alla fine del rapporto contrattuale, di un bene di valore inferiore alle attese. Per mitigare le conseguenze di tali rischi, il Concessionario deve garantire una sorveglianza continua e una manutenzione costante delle

COMUNE DI LEGNAGO

Provincia di Verona

strutture e degli impianti.

10) Rischio di obsolescenza tecnica

Il Rischio di obsolescenza tecnica è quello legato ad una più rapida obsolescenza tecnica delle strutture e degli impianti, incidente sui costi di manutenzione e/o sugli standard tecnici e funzionali prestabiliti.

Per mitigare le conseguenze di tali rischi, il Concessionario deve garantire una sorveglianza continua e una manutenzione costante delle strutture e degli impianti.

11) Rischio di interferenze

Il Rischio di interferenze è quello derivante dalle interferenze di sopra e sotto servizi, legato alla presenza, nei tratti interessati dai lavori, di servizi di varia natura (es. acqua, gas, energia elettrica, cavi, fibra ottica, ecc.). Per mitigare le conseguenze di tale rischio, il Concessionario deve predisporre un accurato censimento e progetto di risoluzione delle interferenze.

Si richiama il documento “**matrice dei rischi**”.

ART. 14 - REVISIONE DEL PIANO ECONOMICO FINANZIARIO

L'equilibrio economico-finanziario della concessione è il presupposto per la corretta allocazione dei rischi di gestione, che gravano sul Concessionario, come previsto dall' *articolo 13* “Allocazione dei rischi”.

Gli elementi indicati al punto 11 delle Premesse costituiscono i presupposti e le condizioni di base del Piano Economico Finanziario che concorrono a determinare l'Equilibrio Economico Finanziario.

Nel corso del periodo concessorio nessun adeguamento può pertanto essere richiesto al Comune, con riferimento ad eventi straordinari e quant'altro possa riflettersi sull'equilibrio economico-finanziario proprio del Concessionario, salvo quanto previsto dal comma successivo.

Ai sensi dell'art. 165, comma 6 del D.Lgs. 50/2016, è possibile la revisione del piano economico-finanziario finalizzata a determinare il ripristino degli indicatori di equilibrio economico e finanziario nei limiti di quanto necessario alla sola neutralizzazione degli effetti derivanti da uno o più degli eventi che hanno dato luogo alla revisione, come di seguito definiti.

14.1 Eventi che possono dare diritto a revisione del PEF

Può dare diritto ad una revisione del PEF il verificarsi di **eventi** non imputabili a inadempienze e/o mancanze del Concessionario o dei subappaltatori da esso individuati, **di seguito specificati**:

- a) **eventi di forza maggiore** (come specificati al successivo par. 14.2), ossia ogni atto o fatto imprevisto e imprevedibile che il Concessionario non avrebbe potuto prevedere né prevenire con l'esercizio dell'ordinaria diligenza, che determinano un'alterazione dell'equilibrio economico finanziario;
- b) l'entrata in vigore di norme legislative e regolamentari che incidano sui termini e sulle condizioni di realizzazione, di gestione economica e/o funzionale dell'Opera, nonché di gestione dei servizi;
- c) le varianti richieste dal Comune o concordate tra le Parti che comportino un'alterazione dell'equilibrio economico-finanziario;
- d) il notevole ritardo o il diniego, non riconducibile al Concessionario, nel rilascio di autorizzazioni (pareri, permessi, licenze, nulla osta, etc.) da parte di soggetti pubblici e privati competenti, o anche il rilascio dell'autorizzazione con prescrizioni, sempre non riconducibile al Concessionario, con conseguenti ritardi nella realizzazione che comportino un'alterazione dell'equilibrio economico-finanziario;
- e) i casi di sospensione di cui all'art. 8, par. 8.2, comma 5, e di cui all'art. 9, par. 9.3, comma 5, del *Contratto* qualora il periodo di sospensione **ecceda rispettivamente 180 giorni in fase di costruzione ed i 60 giorni in fase di gestione.**

L'alterazione dell'equilibrio economico e finanziario dovuto ad eventi diversi da quelli sopra specificati e rientranti nei rischi allocati alla parte concessionaria sono a carico della stessa.

COMUNE DI LEGNAGO

Provincia di Verona

14.2 Eventi di Forza Maggiore

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

- a) scioperi o manifestazioni di protesta, fatta eccezione per quelli che riguardano il Concedente, il Concessionario, e/o terzi affidatari dei lavori o servizi oggetto del contratto;
- b) guerre o atti di ostilità, azioni terroristiche, sabotaggi, atti vandalici e sommosse;
- c) esplosioni, contaminazioni chimiche, biologiche e/o radioattive;
- d) epidemie, contagi e pandemie;
- e) eventi calamitosi di origine naturale di particolare gravità ed eccezionalità, riconosciuti come disastri o catastrofi dall'autorità competente;
- f) indisponibilità eccezionale di alimentazione elettrica, gas o acqua per causa non imputabili al Concedente, al Concessionario o a terzi affidatari di lavori o servizi oggetto del contratto;
- g) impossibilità eccezionale, imprevista e imprevedibile, per fatto del terzo, di accedere a materie prime e/o servizi necessari alla realizzazione dell'intervento.

In ogni caso, il rischio legato ai cicli economici e sopportato dai produttori nel loro settore di attività e gli eventuali scostamenti dovuti ad eventi relativi a rischi allocati al Concessionario sono a carico dello stesso e non possono essere considerati causa di forza maggiore.

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

14.3 Procedura per il riequilibrio economico finanziario

Al verificarsi di uno degli eventi di cui ai precedenti *paragrafi 14.1 e 14.2*, il Concessionario, al fine di avviare la procedura di revisione del Piano economico-finanziario (PEF), ne dà comunicazione scritta al Concedente, indicando con esattezza i presupposti che hanno determinato l'alterazione dell'equilibrio economico-finanziario e producendo la seguente documentazione dimostrativa:

- PEF in Disequilibrio, in formato editabile;
- PEF Revisionato, in formato editabile;
- Relazione esplicativa del PEF revisionato, che illustri tra l'altro le cause e i presupposti che hanno indotto alla richiesta di revisione e i maggiori oneri da essi derivanti;
- Schema di atto aggiuntivo per il recepimento nella presente Convenzione di quanto previsto nel PEF Revisionato.

Alla ricezione della predetta comunicazione, Comune e Concessionario avviano, in buona fede, la revisione del Piano economico-finanziario.

La revisione del Piano economico-finanziario è finalizzata a determinare il ripristino degli indicatori di equilibrio economico-finanziario, nei limiti di quanto necessario alla sola neutralizzazione degli effetti derivanti da uno o più degli eventi che hanno dato luogo alla revisione.

La revisione deve, in ogni caso, garantire la permanenza dei rischi operativi in capo al Concessionario.

Entro i 90 giorni successivi alla trasmissione del Piano economico-finanziario ricalcolato, Concedente e Concessionario procedono in buona fede alla verifica delle condizioni finanziarie della concessione, all'esame delle disposizioni della presente concessione e ne concorderanno la revisione che, a titolo esemplificativo, può prevedere, in via alternata o congiunta:

- Nel caso di revisione a vantaggio del Concedente, l'introduzione di un canone concessorio annuale da versarsi al Comune;
- la corresponsione di un eventuale contributo pubblico da parte del Comune, a insindacabile giudizio di quest'ultimo;
- l'anticipazione o la proroga del termine di scadenza della concessione;
- la rideterminazione delle opere e/o dei servizi da realizzare da parte del Concessionario;

COMUNE DI LEGNAGO

Provincia di Verona

sino a ripristinare l'equilibrio economico-finanziario a livelli rilevati alla data antecedente il verificarsi della lesione dell'equilibrio.

In caso di mancato accordo sul riequilibrio del Piano economico-finanziario, le Parti possono recedere dalla Convenzione. In tal caso **al Concessionario spetta il solo rimborso** degli importi di cui all'*articolo 176, comma 4, lettere a) e b), del Codice*, ad esclusione degli oneri derivanti dallo scioglimento anticipato dei contratti di copertura del rischio di fluttuazione del tasso di interesse, così come previsto dall'art. 165, comma 6, ultimo periodo del D.Lgs. 50/2016.

ART. 15 – PENALI

Per l'ipotesi di inadempimento, da parte del Concessionario, di specifici obblighi inerenti la gestione dell'impianto Sportivo, come dedotti nella presente Convenzione e/o nel documento denominato **Capitolato di gestione (Specificazione delle caratteristiche del servizio e della gestione)**, essendo comunque fatto salvo il maggior danno, il Concedente potrà applicare per ogni singola violazione:

► una **penale da un minimo di € 100,00 ad un massimo di € 1.000,00**, a seconda della gravità della violazione accertata. In particolare e salvo quanto più puntualmente previsto nei documenti allegati alla presente Convenzione, la penale potrà essere applicata nei seguenti **specifici casi**:

- per inadempienze in ordine alla pulizia e/o all'igiene dell'Impianto Sportivo, per quanto di competenza del Concessionario;
- per inadempienze relative agli obblighi di manutenzione, per quanto di competenza del Concessionario;
- per l'interruzione delle attività per causa imputabile al Concessionario;
- per ingiustificata chiusura dei locali e degli ambienti in concessione;
- per violazione del calendario ed orari concordati;
- per comportamenti inidonei o scorretti da parte del Concessionario e/o del personale di quest'ultimo nei confronti dell'utenza;
- per l'ingiustificata non ammissione di soggetti all'utilizzo dell'impianto;
- per il mancato rispetto della normativa in materia di sicurezza sui luoghi di lavoro.

Nell'applicazione delle penali si fa tra l'altro riferimento all'**allegato "Indicatori Prestazione Gestionale"**.

Nel caso in cui venga contestata un'inadempienza che dia origine ad una penale, il Comune diffida il Concessionario assegnandogli un **termine perentorio di 10 giorni per presentare eventuali giustificazioni**. In caso di mancata presentazione di giustificazioni o qualora tali giustificazioni non vengano ritenute condivisibili da parte del Comune, quest'ultimo procederà all'applicazione della penale intimando al Concessionario di procedere al **pagamento della penale nel termine di 30 giorni**, decorso infruttuosamente il quale il Comune provvederà a recuperare la somma corrispondente a carico delle garanzie di cui all'*articolo 10 del Contratto*.

Nel caso di riduzione dell'importo delle garanzie, queste devono essere reintegrate nel termine di 30 giorni, **a pena di risoluzione del Contratto**.

L'applicazione delle penali non esonera il Concessionario dall'adempimento delle prestazioni che hanno dato origine all'applicazione delle penali medesime.

ART. 16 - RISOLUZIONE DEL CONTRATTO

La risoluzione del contratto fa sorgere, a favore del Comune, la facoltà di incamerare le garanzie di cui al precedente *articolo 10, punti 10.1 e 10.4*, fatto salvo il diritto al risarcimento dell'eventuale maggior danno subito dal Comune.

L'esecuzione in danno non esime il Concessionario dalle eventuali responsabilità in cui lo stesso possa incorrere a norma di legge per i fatti che hanno motivato la risoluzione. Trova inoltre applicazione quanto previsto all'*articolo 18 "Effetti della cessazione del contratto"*.

16.1 Risoluzione di diritto

Il Comune concedente ha la facoltà di risolvere di diritto la Convenzione, ai sensi dell'articolo 1456 del Codice Civile tramite comunicazione scritta del Comune al Concessionario di volersi avvalere

COMUNE DI LEGNAGO

Provincia di Verona

della clausola risolutiva, nei seguenti casi:

- inadempimento delle obbligazioni riguardanti la presentazione al Concedente, ai fini dell'approvazione, del Progetto Esecutivo e/o la sottoscrizione del Contratto di Finanziamento, secondo modalità e termini previsti all'articolo 6 del Contratto;
- chiusura ingiustificata delle strutture protratta per oltre 10 giorni consecutivi o, comunque, per 10 giorni nel corso di un anno solare;
- abbandono della concessione;
- danno arrecato ad un utente delle strutture a causa dell'inappropriata gestione o della carente manutenzione;
- gravi motivi di ordine pubblico o di ordine sanitario o gravi violazioni della normativa in materia di sicurezza;
- violazione del divieto di utilizzare le strutture per usi o finalità diverse da quelle oggetto della presente concessione e della destinazione d'uso delle medesime;
- mancata esecuzione dei lavori protratta per oltre 1 mese rispetto ai termini di conclusione previsti dal cronoprogramma di cui al precedente art. 4;
- esecuzione dei lavori in senso gravemente difforme da quanto previsto nel progetto definitivo/esecutivo approvato dal Comune, laddove il Concessionario non provveda a porvi rimedio;
- nel caso in cui le penali superino il 10% dell'importo totale dei lavori al netto dell'IVA;
- abituale carenza e negligenza nella gestione del servizio, accertata dal Comune, allorché la gravità e la frequenza delle infrazioni commesse compromettano l'efficace gestione delle strutture;
- fallimento, messa in liquidazione o altri casi di cessazione di attività del Concessionario;
- perdita, da parte del Concessionario, dei requisiti minimi richiesti per la partecipazione alla gara pubblica attraverso la quale la stessa si è aggiudicata la presente concessione, nonché perdita dei requisiti richiesti per la stipula della presente Convenzione;
- spendita del nome del Comune, o assunzioni di obbligazioni in nome e per conto del Comune, nei confronti di subappaltatori, fornitori o altri soggetti terzi;
- mancata attivazione delle garanzie e/o delle coperture assicurative di cui all'art. 10, nei termini previsti, salva la preventiva diffida da parte del Comune;
- mancato reintegro delle garanzie di cui al precedente *art. 10, punti 10.1 e 10.4*, entro il termine di 30 giorni dall'evento che ne ha determinato la riduzione;
- grave violazione del **Patto di Integrità** approvato dal Comune e, per quanto applicabili, degli obblighi di condotta previsti dal Codice di comportamento dei pubblici dipendenti approvato con D.P.R. 62/2013 e dal Codice di comportamento adottato dal Comune.

16.2 Risoluzione per inadempimento del Concessionario

Il Concedente, qualora il Concessionario sia inadempiente agli obblighi del Contratto può avvalersi, nei casi di seguito specificati, della **facoltà di risolvere lo stesso ai sensi dell'articolo 1453**, previa diffida ad adempiere ai sensi dell'articolo 1454, del codice civile e decorso inutilmente il termine in esso fissato, comunque non superiore a 60 (sessanta) giorni, al fine di consentire al Concessionario di rimediare all'obbligazione inadempita. Tale termine è sospeso nei casi di sostituzione del Concessionario ex *articolo 176, comma 8, del Codice*. La **diffida ad adempiere** deve essere comunicata al referente del Concessionario ai sensi dell'art. 28 del Contratto e per conoscenza all'indirizzo dei Finanziatori e deve contenere l'inadempimento contestato nonché le relative conseguenze giuridiche ed economiche sul rapporto concessorio alla data di invio della diffida stessa.

La facoltà di cui al periodo precedente può essere esercitata nei seguenti casi:

- a) superamento dell'importo massimo dovuto dal Concessionario a titolo di penale per ritardi in Fase di Costruzione ai sensi dell'*articolo 8, par. 8.3, del Contratto*;
- b) gravi vizi o difformità dell'Opera tali da pregiudicare in modo rilevante la funzionalità e/o la sicurezza dell'Opera o dell'erogazione dei Servizi;
- c) perimento totale o parziale dell'Opera ovvero grave danneggiamento della stessa a causa di

COMUNE DI LEGNAGO

Provincia di Verona

inadeguata o carente manutenzione ai sensi del Documento denominato “**Capitolato di Gestione**”;

- d) mancata sottoscrizione o intervenuta invalidità e inefficacia anche solo di una delle cauzioni e/o coperture assicurative di cui all'articolo 10 del Contratto;
- e) violazioni delle norme in materia di sicurezza e tutela del lavoro, contributive, fatto salvo quanto previsto all'articolo 30, comma 5, del Codice, e fiscali;
- f) mutamento della compagine sociale della Società di Progetto ai sensi dell'articolo 7 in assenza della preventiva autorizzazione del Concedente;
- g) perdita dei requisiti di ordine generale di cui all'articolo 80 del Codice;
- h) rilevata grave incapacità o impossibilità del Concessionario di adempiere alle obbligazioni del Contratto.

ART. 17 - RECESSO E RISOLUZIONE PER GRAVE INADEMPIIMENTO DEL CONCEDENTE

Il Comune ha diritto di recedere unilateralmente dal rapporto concessorio per giusta causa, in qualsiasi momento, con un **preavviso di almeno 30 giorni**, da comunicarsi per iscritto al Concessionario.

Si conviene che per “**giusta causa**” si intendono sopravvenuti motivi di pubblico interesse che abbiano incidenza sull'esecuzione della concessione, ivi comprese modifiche di carattere organizzativo, o qualora venga meno per il Comune il potere di contrattare anche in forza di nuovi assetti del Comune che impattino, direttamente o indirettamente, sulla presente concessione.

Il Concessionario è tenuto ad inserire, nei contratti di appalto o di affidamento a terzi di attività gestionali, una clausola che preveda lo scioglimento del rapporto nel caso di recesso del Comune dal rapporto concessorio, o comunque nel caso di risoluzione per qualsiasi motivo della presente Convenzione.

In caso di recesso del Comune o in caso intervenga la risoluzione ai sensi del presente articolo spettano al Concessionario le somme indicate all'*articolo 176, comma 4 del D.Lgs. 50/2016*, secondo quanto previsto dal medesimo articolo 176. Trova inoltre applicazione quanto previsto dall'*articolo 4 “Durata e Scadenza della concessione”, par. 4.1.*

Il Concessionario, qualora il Concedente sia responsabile di un grave inadempimento agli obblighi assunti ai sensi del Contratto tale da compromettere la corretta esecuzione dello stesso, previa diffida ad adempiere ai sensi dell'articolo 1454 del codice civile e decorso inutilmente il termine in esso fissato, **comunque non superiore a 60 (sessanta) giorni**, al fine di consentire al Concedente di rimediare all'obbligazione inadempita, potrà avvalersi della facoltà di promuovere giudizialmente la risoluzione del Contratto. La diffida ad adempiere deve essere comunicata al Concedente secondo quanto previsto all'articolo 28 del contratto e per conoscenza a quello dei Finanziatori e deve contenere l'inadempimento contestato nonché le relative conseguenze giuridiche ed economiche sul rapporto concessorio alla data di invio della diffida stessa.

Si conviene che per “*grave inadempimento del Comune*” si intende la violazione, da parte del Comune, di una o più obbligazioni di cui all'*articolo 11 “Obblighi del Concedente”*, laddove l'inadempimento sia tale da rendere impossibile o eccessivamente difficoltosa l'esecuzione (o la prosecuzione) delle prestazioni oggetto della presente concessione e laddove l'inadempimento non sia comunque riconducibile a negligenze o ritardi o carenze del Concessionario.

ART. 18 - EFFETTI DELLA CESSAZIONE DEL CONTRATTO

1. In tutte le ipotesi di cessazione degli effetti del Contratto, da qualsiasi causa determinata, le Parti provvedono alla redazione di un **verbale di restituzione** dal quale risulti la consistenza e lo stato effettivo, alla data di cessazione del Contratto, delle Opere e relative pertinenze e quant'altro attinente all'adempimento delle obbligazioni contrattuali. Nel medesimo verbale, le Parti danno atto della riconsegna da parte del Concessionario delle predette Opere e relative pertinenze e quant'altro attinente all'adempimento delle obbligazioni contrattuali, **che passano nella piena disponibilità del Concedente di diritto e a titolo gratuito, liberi da vincoli o gravami di qualsivoglia natura**, in ottimale stato di manutenzione e funzionamento, salvo usura ordinaria,

COMUNE DI LEGNAGO

Provincia di Verona

senza ulteriori formalità.

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

3. Il Concedente si impegna ad avviare **almeno due anni prima della scadenza** della Concessione, la procedura di gara per l'individuazione del nuovo Concessionario.

4. Nelle more dell'individuazione di un Concessionario subentrante, qualora l'Opera abbia superato il Collaudo ed esclusivamente nella misura in cui sia necessario a garantire esigenze di continuità del servizio, il Concessionario è tenuto a proseguire la gestione alle medesime modalità e condizioni previste dal Contratto.

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

6. **Alla scadenza naturale del rapporto contrattuale, l'Opera e quant'altro attinente all'adempimento delle obbligazioni contrattuali, passa nella piena disponibilità del Concedente di diritto e a titolo gratuito, liberi da vincoli o gravami di qualsivoglia natura, ritenendosi ripagato - entro la scadenza medesima - l'investimento per la realizzazione dell'Opera da parte del Concessionario con i ricavi generati dalla gestione dell'impianto sportivo.**

7. **L'eventuale valore residuo dell'investimento non ammortizzato al termine del rapporto contrattuale, sarà assoggettato a perizia di stima al valore di mercato residuo dell'opera, il cui prezzo risultante nonché le modalità e le tempistiche di pagamento di tale valore saranno definite a seguito dell'individuazione del nuovo Concessionario subentrante.**

ART. 19 - CESSIONE DEL CONTRATTO

Salvo quanto previsto dall'art. 175, comma 1, lett. d) del D.Lgs. 50/2016, è vietata la cessione del contratto sotto qualsiasi forma; ogni atto contrario è nullo di diritto.

ART. 20 – REVOCA DELLA CONCESSIONE

La Concessione può essere revocata dal Concedente per motivi di pubblico interesse con provvedimento comunicato all'indirizzo del Concessionario di cui all'*articolo 28 del Contratto* e per conoscenza a quello dei Finanziatori.

In caso di revoca della Concessione ai sensi del presente articolo, si applica l'articolo 176, comma 6, del Codice.

L'efficacia della revoca della Concessione, è sottoposta alla condizione del pagamento al Concessionario delle somme di cui all'articolo 176, comma 6, del Codice. Resta, in ogni caso, applicabile l'articolo 176, comma 5-bis, del Codice.

ART. 21 - SUBAPPALTO

Il subappalto è consentito con le modalità e i limiti di cui all'art. 174 del D.Lgs. 50/2016, laddove il Concessionario abbia **dichiarato, in sede di gara, che intende farvi ricorso** precisando le parti del rapporto concessorio che intende subappaltare a terzi.

Successivamente all'aggiudicazione della concessione e prima dell'inizio dell'esecuzione delle prestazioni che si intendono subappaltare, il Concessionario indica al Comune dati anagrafici, recapiti e rappresentanti legali dei subappaltatori coinvolti nei lavori o nei servizi. Il Concessionario,

COMUNE DI LEGNAGO

Provincia di Verona

in ogni caso, comunica al Comune ogni modifica di tali informazioni intercorsa durante la concessione, nonché le informazioni richieste per eventuali nuovi subappaltatori successivamente coinvolti nei lavori o servizi.

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

Il Concessionario ha l'obbligo di provvedere a sostituire i subappaltatori relativamente a cui apposita verifica abbia dimostrato l'esistenza di motivi di esclusione di cui all'art. 80 del D.Lgs. 50/2016.

L'esecuzione delle prestazioni affidate in subappalto non può formare oggetto di ulteriore subappalto.

Il Comune rimane estraneo dai rapporti, anche economici, intercorrenti fra Concessionario e subappaltatori.

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

ART. 22 - ADEMPIMENTI IN MATERIA DI LAVORO DIPENDENTE

Il Concessionario è obbligato ad applicare integralmente tutte le norme contenute nel contratto nazionale di lavoro e negli accordi integrativi, territoriali ed aziendali, per il settore di attività e per la località dove sono eseguite le prestazioni.

Il Concessionario è altresì obbligato a rispettare tutte le norme in materia retributiva, contributiva, previdenziale, assistenziale, assicurativa, sanitaria, previste per i dipendenti dalla vigente normativa.

Il Concessionario si obbliga altresì ad ottemperare a tutti gli obblighi verso i propri dipendenti derivanti da disposizioni legislative e regolamentari vigenti in materia di lavoro, ivi comprese quelle in tema di igiene e sicurezza, previdenza e disciplina infortunistica, assumendo a proprio carico gli oneri relativi.

ART. 23 - NORME IN MATERIA DI SICUREZZA

Sia durante l'esecuzione dei lavori che durante la gestione dei servizi, il Concessionario deve curare l'attuazione di tutti i provvedimenti e le condizioni atte ad evitare infortuni; deve prendere atto dei rischi specifici esistenti nell'ambiente di lavoro in cui le maestranze sono chiamate a prestare la propria attività, lasciando indenne il Comune per qualsiasi infortunio sul lavoro dovessero subire le maestranze stesse e per danni che potessero derivare a cose e a terzi.

Il Concessionario si impegna a redigere un piano di sicurezza per i servizi attivati, da far pervenire al Comune e da affiggere, in modo ben visibile, presso le strutture. Il Concessionario di obbliga altresì al rispetto delle previsioni in materia di sicurezza previste dalla normativa in vigore.

ART. 24 - ADEMPIMENTI RELATIVI AL "PATTO DI INTEGRITÀ"

Il Concessionario si impegna a rispettare tutte le clausole pattizie, accettandone incondizionatamente il contenuto e gli effetti, relative al "Patto di integrità" ai fini della prevenzione dei fenomeni corruttivi nel settore dei contratti pubblici e volto a valorizzare comportamenti eticamente adeguati, approvato dal Comune di Legnago con deliberazione di Giunta n. 31 del 6 febbraio 2019.

Le condizioni sono tutte note avendo le parti contraenti sottoscritto per accettazione il Patto suddetto, depositato in atti d'ufficio.

Ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 1456 del codice civile, il Concessionario è a conoscenza che a seguito dell'esito interdittivo delle informative antimafia, di cui all'art. 84 del D. Lgs. n. 159/2011, il presente contratto si intende risolto.

Il Concessionario si impegna altresì ad inserire analoga clausola contrattuale in ordine al rispetto del Patto di integrità e del Codice di comportamento del Comune di Legnago negli eventuali subappalti, sub-contratti ovvero contratti collegati.

COMUNE DI LEGNAGO

Provincia di Verona

ART. 25 - DISPOSIZIONI ANTICORRUZIONE

Ai sensi dell'articolo 53, comma 16-ter, del D. Lgs. n. 165/2001, il Concessionario, sottoscrivendo il presente contratto, attesta di non aver concluso, con decorrenza dall'entrata in vigore dell'aggiunto comma 16-ter in parola, contratti di lavoro subordinato o autonomo e comunque di non aver conferito incarichi ad ex dipendenti, che hanno esercitato poteri autoritativi o negoziali per conto delle pubbliche amministrazioni nei loro confronti per il triennio successivo alla cessazione del rapporto. La violazione di quanto previsto dal comma citato determina la nullità dei contratti conclusi e degli incarichi conferiti e il divieto per i soggetti privati che li hanno conclusi o conferiti di contrattare con le pubbliche amministrazioni per i successivi tre anni.

Il Concessionario si impegna, nell'esecuzione del contratto, a rispettare e a far rispettare dai propri dipendenti o collaboratori, quando operano presso le strutture del Comune o al servizio dello stesso, gli obblighi di condotta, per quanto compatibili con il ruolo e l'attività svolta, previsti dal Codice di comportamento dei dipendenti pubblici approvato con D.P.R. n. 62/2013 e quello dell'Ente approvato con deliberazione di Giunta n. 12 del 02.02.2021 di cui dichiara di avere ricevuto copia.

La violazione degli obblighi di comportamento comporterà per l'Amministrazione la facoltà di risolvere il contratto, qualora, in ragione della gravità o della reiterazione, la stessa sia ritenuta grave, previo espletamento di una procedura che garantisca il contraddittorio.

ART. 26 - TRACCIABILITÀ DEI FLUSSI FINANZIARI

1. Le Parti si impegnano ad adempiere a quanto previsto all'articolo 3 della legge 13 agosto 2010, n. 136 in ordine agli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari.

2. A tal fine, il Concessionario si obbliga:

a) ad utilizzare il/i conto/i corrente/i [bancario/i postale/i], dedicato/i in via esclusiva al Contratto, sul/i quale/i devono essere registrati tutti i movimenti finanziari relativi al Contratto stesso, da effettuare esclusivamente tramite lo strumento del bonifico [bancario o postale] ovvero altro strumento di incasso o pagamento idoneo a consentire la piena tracciabilità delle operazioni, fermo restando quanto previsto all'articolo 3, commi 2, 3 e 4, della legge 13 agosto 2010, n. 136;

b) a comunicare al Concedente, entro e non oltre 7 giorni dall'accensione del/i conto/i o dalla prima utilizzazione dello/gli stesso/i per le attività del Contratto, gli estremi identificativi del/i conto/i corrente/i dedicato/i nonché le generalità e il codice fiscale del/i soggetto/i delegato/i ad operare su detto/i conto/i;

c) a comunicare tempestivamente e comunque entro e non oltre 7 giorni, ogni modifica e variazione relativa ai dati di cui alla lettera b) trasmessi al Concedente;

d) **a riportare nella causale dello strumento di pagamento adottato, in relazione a ciascuna transazione posta in essere dal Concessionario, il Codice Identificativo di Gara (CIG) [•.....] e il Codice Unico di Progetto (CUP) B15B2200300007.**

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

4. Il Concessionario si obbliga altresì:

a) ad inserire nei contratti sottoscritti con gli appaltatori, i subappaltatori e i subcontraenti, *a pena di nullità assoluta*, apposita clausola con la quale ciascuno di essi assume gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla legge 13 agosto 2010 n. 136;

b) a dare immediata comunicazione al Concedente e alla Prefettura – Ufficio Territoriale del Governo della Provincia di Verona della notizia dell'inadempimento della propria controparte agli obblighi di tracciabilità finanziaria;

c) a garantire che nei contratti sottoscritti con gli appaltatori, i subappaltatori e i subcontraenti, e in quelli sottoscritti da questi con le altre imprese della filiera, le parti assumano sia l'obbligazione specifica di risoluzione di diritto del relativo rapporto contrattuale nel caso di mancato utilizzo del bonifico bancario o postale ovvero di strumenti idonei a consentire la piena tracciabilità dei flussi finanziari, sia l'obbligazione di dare immediata comunicazione al Concedente, al Concessionario e alla Prefettura – U.T.G. della provincia di Verona qualora abbiano notizia

COMUNE DI LEGNAGO

Provincia di Verona

dell'inadempimento della propria controparte agli obblighi di tracciabilità finanziaria di cui alla legge 13 agosto 2010, n. 136.

5. Il Concedente verifica, senza alcuna responsabilità a suo carico, che nei contratti di cui al comma 4, lettera c), sia inserita, **a pena di nullità assoluta**, apposita clausola con la quale i contraenti assumono gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla legge 13 agosto 2010, n. 136.

6. Il Concessionario, in caso di cessione dei crediti, si impegna a comunicare il CIG/CUP (di cui al precedente comma 2, lett. d) al cessionario, anche nell'atto di cessione, affinché lo/gli stesso/i venga/no riportato/i sugli strumenti di pagamento utilizzati.

ART. 27 - ADEMPIMENTI IN MATERIA DI TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Tutti i documenti, i dati tecnici, i dati identificativi, le informazioni e quant'altro consegnato al soggetto incaricato dell'esecuzione del contratto, diverso dall'Ente, ed elaborati dallo stesso, rivestono carattere di riservatezza e devono ritenersi di esclusiva proprietà dell'Ente.

Qualora nello svolgimento dell'attività oggetto del contratto, il soggetto incaricato dell'esecuzione del contratto, diverso dall'Ente, dovesse acquisire/trattare dati personali di soggetti terzi, il trattamento degli stessi dovrà essere effettuato nel pieno rispetto delle misure tecniche e organizzative previste dall'art. 32 del Regolamento UE 679/2016.

ART. 28 - DOMICILIO DELLE PARTI, COMUNICAZIONI

Ad ogni effetto di legge le parti eleggono domicilio, rispettivamente:

- il Concedente, in Legnago (VR) 37045, presso la Sede comunale, via XX Settembre n. 29
- il Concessionario, in

Le parti sono tenute, a pena di nullità, ad effettuare tutte le **comunicazioni e trasmissioni di informazioni e di dati** previsti dal Contratto a mezzo PEC, salvo che non sia diversamente concordato per iscritto dalle Parti, di seguito indicate:

- per il Concedente:
- per il Concessionario:
- [eventuale] per il/i Finanziatore/i:

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

ART. 29 - SPESE CONTRATTUALI

Le **spese per la stipulazione** della presente Convenzione, inerenti e conseguenti (imposte, tasse, diritti di segreteria, etc.) sono a carico del Concessionario, come pure le eventuali spese di bollo per gli atti occorrenti per la gestione del servizio.

Ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 216, c.11 del Codice, nonché all'art. 5, c.2, del D.M. 02.12.2016, le **spese di pubblicazione obbligatoria degli avvisi e dei bandi** inerente la gara per l'affidamento della concessione dedotta nella presente Convenzione sono rimborsate alla Stazione Appaltante dall'aggiudicatario entro il termine di 60 giorni dalla richiesta del Concedente.

ART. 30 - CONTROVERSIE

Per qualsiasi controversia in ordine alla validità, efficacia, interpretazione, esecuzione e risoluzione della presente Convenzione, dovrà essere tentata la ricomposizione in via bonaria. È esclusa la competenza arbitrale.

Tutte le controversie derivanti dall'esecuzione del contratto, comprese quelle conseguenti al mancato raggiungimento dell'accordo bonario, saranno devolute all'autorità giudiziaria competente del Foro di Verona.

Letto e confermato, senza riserve, viene sottoscritto dalle parti.

Per il Concessionario: _____
Per il Comune concedente: _____