

BOZZA DI CONVENZIONE

**CONCESSIONE PER LA
PROGETTAZIONE ED ESECUZIONE
DEI LAVORI FINALIZZATI ALL'
ADEGUAMENTO E MANUTENZIONE
STRAORDINARIA DELL'IMPIANTO
NATATORIO E SPORTIVO COMUNALE
DI VIA PIO X A CONCOREZZO E
DELLA RELATIVA GESTIONE**

IN SPORT s.r.l.
Società Sportiva Dilettantistica





COMUNE DI CONCOREZZO

Convenzione fra il Comune di Concorezzo e _____, per l'affidamento in concessione della progettazione definitiva, esecutiva ed esecuzione dei lavori finalizzati all'adeguamento e manutenzione straordinaria dell'impianto natatorio e sportivo comunale sito in Via Pio X e della relativa gestione

REPUBBLICA ITALIANA

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

INNANZI A ME

sono comparsi

per una parte - il COMUNE di CONCOREZZO, con sede in Concorezzo (MB), Piazza della Pace n.2, Codice Fiscale 03032720157, rappresentato da _____, nato a _____ (___) il giorno _____, domiciliato presso la sede del Comune, nella qualità di Dirigente _____ in esecuzione della deliberazione _____, di seguito per brevità denominato anche "Comune" o "Concedente";
e per l'altra parte - _____, con sede in _____, via _____ n. _____, codice fiscale e numero d'iscrizione al Registro delle Imprese presso la Camera di Commercio Industria Artigianato Agricoltura di

_____ n. _____, di seguito per brevità anche "Società" o "Concessionario", rappresentata da _____, nato a _____ (___), il giorno _____ e domiciliato presso la sede della Società in qualità di _____ e legale rappresentante.

Detti componenti della cui identità personale io sono certo,

Premesso quanto segue

a) In Sport s.r.l. Società Sportiva Dilettantistica, con sede in Vimercate (MB), Vicolo Vismara 7 (in seguito, per brevità, anche In Sport), ai sensi e per gli effetti dell'art. 153, comma 19, d.Lgs. n. 163/2006 e s.m.i., ha presentato al Comune di Concorezzo una proposta relativa alla concessione di lavori pubblici per la progettazione definitiva ed esecutiva e per l'esecuzione dei lavori finalizzati all'adeguamento e manutenzione straordinaria dell'impianto natatorio comunale sito in Via Pio X (in seguito, per brevità, anche Centro Sportivo), nonché per la relativa gestione, fermo restando che l'intervento oggetto di proposta non era presente nella programmazione triennale di cui all'articolo 128, stesso d.Lgs., ovvero negli altri strumenti di programmazione approvati dal Comune di Concorezzo sulla base della normativa vigente.

b) Pertanto, in data _____, In Sport, fatta espressamente salva e riservata la facoltà di costituire in caso di aggiudicazione una "Società di progetto" ai sensi dell'art. 156 del citato d.Lgs. n. 163/2006 e s.m.i., ha presentato al Comune di Concorezzo i documenti costituenti la suddetta proposta ed, in particolare:

1. un progetto preliminare;

2. una bozza di convenzione;
3. un piano economico finanziario asseverato, comprendente l'importo delle spese sostenute per la predisposizione della proposta, comprensivo anche dei diritti sulle opere dell'ingegno di cui all'articolo 2578 del codice civile;
4. la specificazione delle caratteristiche del servizio e della gestione;
5. autodichiarazioni relative al possesso dei requisiti di cui all'art. 153, comma 21, d.Lgs. n. 163/2006 e s.m.i.;
6. cauzione di cui all'art. 75, d. Lgs. n. 163/2006 e s.m.i.;
7. impegno a prestare una cauzione nella misura dell'importo di cui all'art. 153, comma 9, terzo periodo, d.Lgs. n. 163/2006 e s.m.i..

c) La suddetta proposta è stata dichiarata di pubblico interesse ed il progetto preliminare è stato inserito nella programmazione triennale di cui all'articolo 128, d.Lgs. n. 163/2006 e s.m.i., nonché posto in approvazione con le modalità indicate all'art. 97, stesso d.Lgs..

d) Previa definizione degli elementi necessari per l'individuazione dell'offerta economicamente più vantaggiosa, il Comune di Concorez-
zo ha indetto la gara di cui all'art. 153, comma 19, più volte citato, alla quale è stata invitata anche In Sport, nella sua qualità di "promotore" ai sensi del medesimo art. 153, comma 19.

e) Esperita la procedura di gara di cui alla lettera d) che precede, a _____, è stata aggiudicata la concessione

per la progettazione definitiva ed esecutiva e per l'esecuzione dei lavori finalizzati all'adeguamento e manutenzione straordinaria dell'impianto natatorio comunale, nonché per la relativa gestione e delle opere oggetto della presente Convenzione;

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

g) Ai sensi e per gli effetti di quanto previsto all'art. 143 del d.Lgs. 163/2006 e s.m.i., i presupposti e le condizioni di base che determinano l'equilibrio economico e finanziario degli investimenti e della connessa gestione sono quelli descritti nel citato "Piano Economico Finanziario" allegato sub A e specificati all'art. 8 della presente Convenzione. Tutto quanto premesso, quale parte integrante e sostanziale del presente contratto, le Parti come sopra costituite

Tutto quanto premesso, le Parti come sopra costituite

convengono e stipulano quanto segue:

Articolo 1 - Premesse ed allegati.

Le premesse e gli allegati formano parte integrante e sostanziale della presente Convenzione.

Articolo 2 - Oggetto della Convenzione e Società di Progetto.

2.1. Oggetto della Convenzione.

La presente Convenzione ha per oggetto e disciplina la concessione in via esclusiva, da parte del Concedente a favore del Concessionario, della progettazione definitiva, della progettazione esecutiva e

dell'esecuzione dei lavori finalizzati all'adeguamento e manutenzione straordinaria dell'impianto natatorio comunale, nonché della inerente gestione funzionale ed economica, per tutto il tempo come *infra* pattuito, in conformità con i documenti richiamati e/o allegati e nella piena osservanza degli obblighi dedotti nella Convenzione medesima.

L'intervento da realizzare è quello precisamente descritto negli elaborati grafici e discorsivi costituenti la proposta di cui in premesse e l'offerta economicamente più vantaggiosa presentata nella procedura di gara di cui alla lett. d) delle medesime premesse e negli altri pertinenti elaborati richiamati nella presente Convenzione.

I documenti che regolano le obbligazioni delle Parti, oltre alla presente Convenzione, sono il Bando inerente la predetta gara, l'offerta giudicata economicamente più vantaggiosa, il progetto preliminare approvato con _____ n. _____ del _____, il progetto definitivo ed il progetto esecutivo entrambi ancora da redigersi, documenti tutti che si intendono facenti parte integrante delle presente Convenzione, anche se non materialmente allegati ad essa.

Si da atto che il Centro Sportivo oggetto di concessione è sito nell'area di proprietà del Comune di Concorezzo (MB), via Pio X e risulta attualmente costituito dai beni immobili e dalle strutture come di seguito sinteticamente descritti.

Area esterna

- Ingresso pedonale e carraio
- Parcheggio interno

- Area perimetrale piantumata a verde
- Anello sportivo polivalente
- Campo da calcetto scoperto
- Campo polivalente coperto

Area al piano terra :

- Reception piscina
- Piscina nuotatori
- Piscina didattica
- Spogliatoi, servizi e locali accessori di pertinenza piscine
- Atrio d'ingresso
- Scale d'accesso al piano ammezzato e al piano palestra
- Ascensore, compreso locale tecnico di pertinenza al piano ammezzato

Area al piano ammezzato:

- Palestrina
- Spogliatoi e servizi [area esterna]

Locali tecnici :

- Locali al piano interrato
- Locale centrale termica piscina
- Termoventilante al piano copertura locale pompe scuola

2.2. Società di Progetto.

Per le finalità previste dall'art.156 del d.lgs. n.163/2006, il Concessionario può costituirsi nella forma della società di progetto.

Il capitale sociale della società deve essere quantomeno pari ad un ventesimo del valore dell'investimento fermo restando il limite minimo

di € 120.000,00 nel caso di s.p.a..

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

- (a) la Società di Progetto, ove costituita, si impegna a compiere le attività oggetto della Concessione, in conformità ai termini e alle condizioni di cui alla presente Convenzione ed ai documenti ad essa allegati. La Società di Progetto, ove costituita, sarà unica responsabile dell'adempimento degli obblighi derivanti dalla presente Convenzione;
- (b) i rapporti e le obbligazioni dei soci nei confronti della Società di Progetto nonché del Concedente sono disciplinati in conformità all'art. 156, comma 3, del d.lgs. n.163/2006;
- (c) il Concessionario si impegna a conservare i requisiti e le garanzie di carattere tecnico, economico e finanziario posti a fondamento dell'aggiudicazione della Concessione, come di volta in volta necessari per legge o ai sensi della presente Convenzione;
- (d) il Concessionario si impegna a comunicare al Concedente ogni notizia o fatto che possa determinare la diminuzione o perdita dei requisiti o delle garanzie di carattere tecnico, economico e finanziario posti a fondamento dell'aggiudicazione della Concessione, e a porvi rimedio non appena possibile e comunque entro il termine perentorio a tal fine assegnato dal Concedente;
- (e) la cessione delle quote della Società di Progetto potrà aver luogo in tutti i casi ammessi ai sensi dell' art. 156 del d.lgs. n.163/2006;
- (f) qualsiasi cessione di quote del Concessionario che comporti l'uscita di uno o più soci ovvero l'ingresso di uno o più nuovi soci nel capitale

sociale del Concessionario dovrà essere previamente comunicata al Concedente.

Articolo 3 – Durata della Concessione.

La durata della Concessione decorre dalla sottoscrizione della presente Convenzione ed avrà scadenza 20 (venti) anni dopo.

Alla scadenza della Concessione, il Concessionario riconsegnerà al Concedente il Centro Sportivo in buono stato di efficienza e conservazione, salvo il normale deterioramento derivante dal corretto utilizzo del medesimo Centro.

Articolo 4 – Obbligazioni, facoltà e responsabilità del Concessionario.

4.1. Principali Obbligazioni e facoltà del Concessionario.

In particolare compete al Concessionario:

- (a) la progettazione definitiva ed esecutiva, architettonica, strutturale ed impiantistica e l'esecuzione dei lavori in conformità alle normative vigenti, con richiesta dei pareri ASL, Vigili del Fuoco, CONI e gli altri pareri di legge;
- (b) la realizzazione delle opere sinteticamente descritte al precedente art. 2;
- (c) la gestione dell'intero Centro Sportivo e delle opere oggetto della presente Convenzione, in conformità alla normativa vigente, con onere della manutenzione ordinaria degli impianti e di tutti gli immobili, nonché la custodia delle parti "comuni" di accesso all'edificio nel quale si trova lo stesso Centro Sportivo;
- (d) la messa a disposizione all'organo di collaudo degli operai e mezzi d'opera e "prove" necessari per le operazioni di collaudo;

(e) l'ottenimento di tutti i permessi, le autorizzazioni e i nulla-osta di propria competenza, per l'esercizio e l'utilizzazione delle opere eseguite, nonché, in generale, le autorizzazioni amministrative necessarie per le attività previste dalla presente Convenzione;

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

(g) corrispondere al Concedente, in rate semestrali posticipate di pari importo aventi scadenza il 28 febbraio ed il 31 agosto di ciascun anno, un canone ricognitorio pari ad € 6.730,00 (euro seimilasettecentotrenta/00) annui, da rivalutarsi annualmente in base alla variazione degli indici ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e di impiegati della Provincia di Milano;

(h) la riconsegna dell'intero Centro Sportivo e delle opere pertinenziali e complementari al Concedente, al termine del periodo di concessione, fermo restando che i beni tutti costituenti il medesimo Centro Sportivo e le relative opere pertinenziali e complementari, al momento della riconsegna, dovranno trovarsi in buono stato di manutenzione e di utilizzabilità, salvo il normale degrado d'uso compatibile con una normale e diligente manutenzione;

(i) mantenere per tutto il periodo di durata della Concessione la destinazione d'uso degli impianti e dei fabbricati prevista dalla presente Convenzione.

Si da atto, altresì, che:

- il Concessionario assicura il finanziamento di tutto quanto occorrente alla realizzazione dei lavori affidati in Concessione (al netto dei contributi erogati dal Concedente) ed all'erogazione dei servizi anch'essi affidati in Concessione (al netto dei Corrispettivi);
- il Concessionario procederà, ove la normativa vigente lo richieda, all'affidamento a soggetti terzi degli appalti e dei subaffidamenti relativi alle prestazioni dedotte nella presente Convenzione.

E' in facoltà del Concessionario:

- affittare spazi per lo svolgimento di attività sportive e/o ricreative e/o ludiche e/o commerciali;
- gestire, anche indirettamente, le attività commerciali e, quindi, affittare gli spazi dedicati a punti ristoro anche a mezzo distributori automatici, uffici, guardaroba, pubblici esercizi, piccoli esercizi commerciali per la vendita di prodotti funzionali all'esercizio, da parte dell'utenza, delle attività da svolgersi presso il Centro Sportivo, attività sportive e ricreative e ad ogni altra attività atta al miglior funzionamento e utilizzo del Centro Sportivo, ovvero affittare le relative aziende;
- gestire gli spazi pubblicitari.

4.2 Ulteriori obbligazioni del Concessionario

Il Concessionario si impegna a fornire al Concedente la documentazione e le informazioni ragionevolmente richieste, e a prestare l'assistenza richiesta in buona fede dal Concedente, in relazione ad attività e

provvedimenti di competenza del Concedente.

Il Concessionario si impegna, non appena ne venga a conoscenza, a informare il Concedente in relazione a:

- (i) Ogni evento o circostanza che possa ragionevolmente apparire idonea a dar luogo a sospensione o interruzione dei Lavori per un periodo superiore a 30 giorni, rispetto a quanto previsto nel Cronoprogramma, con indicazione della relativa causa e delle misure che il Concessionario intende adottare per limitare ulteriori danni e ritardi;
- (ii) ogni evento o circostanza che possa dar luogo a sospensione o indisponibilità dei servizi affidati in concessione per un periodo superiore a 10 giorni, con indicazione della relativa causa e delle misure che il Concessionario intende adottare per evitare o limitare danni e ritardi;
- (iii) la sussistenza dei presupposti per la risoluzione, recesso o decadenza dal beneficio del termine, o altro presupposto per la cessazione delle linee di credito concesse al Concessionario per il finanziamento delle opere dedotte nella presente Convenzione, ovvero per l'eventuale esecuzione forzata da parte dei soggetti che hanno concesso il predetto finanziamento;
- (iv) l'instaurazione dei procedimenti giudiziali o arbitrari da parte o nei confronti del Concessionario ove ne possa conseguire l'impossibilità o incapacità del Concessionario di adempiere le obbligazioni di cui alla presente Convenzione;
- (v) le contestazioni insorte circa aspetti tecnici che possono influire sull'esecuzione dei lavori, per le quali si applica l'art. 137 del d.P.R. n. 207/2010;

(vi) ogni altro evento, circostanza o provvedimento che possa avere effetto pregiudizievole sulla Concessione o sulla capacità del Concessionario di adempiere alle obbligazioni poste a suo carico dalla presente Convenzione.

Le comunicazioni di cui ai precedenti paragrafi sono effettuate al Responsabile del procedimento nella Fase di Progettazione e Costruzione di cui al successivo art. 6 e al Responsabile della Concessione nel corso della Fase di Gestione di cui al successivo art. 7.

4.3. Responsabilità del Concessionario.

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

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

Articolo 5 – Obbligazioni del Concedente.

5.1. Principali obbligazioni del Concedente

Il Concedente si impegna a:

(a) effettuare le operazioni di consegna dei lavori ai sensi degli artt.

153 e segg. del d.P.R. 207 del 2010, nel rispetto dei tempi previsti dal Cronoprogramma che si allega sotto la lettera "B", mettendo a disposizione del Concessionario le aree e gli spazi indicati negli elaborati progettuali necessari alla realizzazione dei lavori dedotti nella presente Convenzione;

(b) compiere nel più breve tempo possibile e comunque nel rispetto dei tempi previsti dal Cronoprogramma allegato, tutte le attività amministrative di propria competenza necessarie alla realizzazione delle opere dedotte nella presente Convenzione ed alla gestione dell'intero Centro Sportivo, compreso, a titolo esemplificativo, il rilascio di tutti i permessi, autorizzazioni, nulla osta, licenze ecc., anche adottando l'utilizzo delle procedure semplificate dalla vigenti leggi;

(c) prestare al Concessionario ogni ragionevole assistenza in relazione ad attività e provvedimenti amministrativi o regolamentari di competenza di Enti o Amministrazioni diverse dal Concedente, attivando i relativi procedimenti nel più breve tempo possibile e comunque entro 15 giorni dalla richiesta scritta del Concessionario;

(d) richiedere le concessioni edilizie in deroga e/o varianti agli strumenti urbanistici vigenti che possano risultare necessarie, attivando i relativi procedimenti nel più breve tempo possibile e comunque entro 15 giorni dalla richiesta scritta del Concessionario;

(e) concedere in uso e consentire al Concessionario lo sfruttamento delle aree interessate dalla Concessione nel rispetto dei tempi di cui al Cronoprogramma più volte citato, consentendone la gestione funzionale e lo sfruttamento economico;

(f) adottare ogni provvedimento e accordo opportuno o necessario ai fini della rimozione di sottoservizi e interferenze che possano ostacolare o pregiudicare la realizzazione dei Lavori dedotti nella presente Convenzione nonché ottenere, per quanto di propria competenza, le autorizzazioni di legge (incluso il Certificato di Prevenzione incendi) necessarie per consentire al Concessionario l'espletamento delle attività dedotte nella presente Convenzione, entro termini utili al rispetto dei tempi previsti dal suddetto Cronoprogramma;

(g) sostenere le spese di acqua, energia elettrica e riscaldamento nonché la manutenzione ordinaria delle parti comuni ed effettuare la manutenzione straordinaria dell'intero Centro Sportivo e gli interventi che si renderanno necessari per sopperire a carenze tecniche o funzionali in base a normative emanate successivamente alla stipulazione delle presente Convenzione;

(h) provvedere puntualmente al versamento, a favore del Concessionario e per tutta la durata della concessione, di un contributo a titolo di "prezzo", ai sensi dell'art. 143, quarto comma, del d.Lgs. n. 163 del 2006 e s.m.i., pari all'importo di € 18.935,00 (euro diciottomilanovecentotrentacinque/00) annui, oltre IVA di legge, come meglio specificato al successivo art. 13 a cui si rinvia;

(h) attesa la proprietà pubblica e, in ogni caso, la finalità precipua di pubblico interesse del Centro Sportivo e delle aree sulle quali esso insiste, nonché l'ulteriore conseguente accessione dei lavori dedotti nella presente Convenzione al predetto Centro Sportivo, rilasciare idonea garanzia fideiussoria per l'assunzione, da parte del Concessionario, del

mutuo destinato a finanziare la realizzazione dei medesimi lavori e, in generale, il relativo investimento, ai sensi dell'art. 207 del d.Lgs. n. 267/2000 e s.m.i., ferma restando la sussistenza dei presupposti di cui allo stesso art. 207, atteso che la presente Convenzione regola anche i rapporti tra il Comune (i.e. il Concedente) ed il mutuatario (i.e. il Concessionario) nel caso di rinuncia di questi alla realizzazione dell'opera.

5.2. Obblighi di informazione

Il Concedente si impegna a trasmettere prontamente al Concessionario, nel più breve tempo possibile comunque entro 10 giorni dalla relativa adozione, le seguenti informazioni e documenti.

- (a) ogni provvedimento del Concedente in relazione all'utilizzo delle aree limitrofe a quelle nelle quali deve espletarsi la Concessione oggetto della presente Convenzione;
- (b) l'insorgere di motivi di pubblico interesse che possano determinare la revoca della Concessione;
- (c) la comunicazione di risoluzione o di revoca per motivi di pubblico interesse ai sensi di quanto *infra* stabilito;
- (d) ogni altro evento, circostanza o provvedimento che possa avere un effetto pregiudizievole sulla progettazione, sulla realizzazione dei lavori, sulla gestione del Centro Sportivo, ovvero sulla capacità del Concedente di adempiere alle obbligazioni poste a suo carico dalla presente Convenzione.

5.3. Garanzie a favore dei soggetti Finanziatori

Il Concedente si impegna a prender atto e accettare incondizionatamente ed irrevocabilmente la cessione da parte del Concessionario a

favore dei soggetti Finanziatori dell'investimento necessario per l'espletamento della Concessione dedotta nella presente Convenzione, dei crediti che devono venire a maturazione in virtù del rapporto di Concessione.

Il Concedente si impegna a cooperare con il Concessionario e con i predetti soggetti Finanziatori per tutte le attività necessarie alla definizione e alla erogazione dei finanziamenti assunti dal Concessionario.

Il Concedente si impegna a concordare con il Concessionario le eventuali modifiche alla presente Convenzione necessarie per tutelare le ragioni di credito dei suddetti soggetti Finanziatori, tali comunque da non alterare i termini sostanziali della Concessione, né le garanzie a favore del Concedente. Salvo quanto espressamente previsto dalla presente Convenzione e, salvi i casi di Riequilibrio economico-finanziario come *infra* disciplinati, il Concedente non sarà tenuto ad accettare modifiche che comportino maggiori oneri finanziari, ovvero l'assunzione di ulteriori impegni o limitazioni delle garanzie prestate dal Concessionario, rispetto a quanto previsto dalla presente Convenzione, fatta salva l'esigenza di adeguare i tassi di interesse previsti dal Piano Economico Finanziario a quelli disponibili sul mercato interbancario alla data di sottoscrizione, da parte del Concessionario stesso, del contratto per il finanziamento delle opere affidate in concessione.

5.4. Responsabilità del Concedente

Il Concedente è responsabile del danno o pregiudizio di qualsiasi natura causato dalle sue attività, anche per fatto doloso o colposo dei suoi dipendenti, collaboratori o ausiliari, al Concessionario o ai suoi dipen-

denti, collaboratori o ausiliari, per l'intera durata della Concessione.

Salvo quanto *infra* pattuito in tema di revoca e risoluzione per inadempimento del Concedente, ove la violazione da parte del Concedente stesso degli impegni assunti ai sensi del presente art. 5 comporti una Lesione dell'Equilibrio Economico-Finanziario, il Concessionario avrà diritto al Riequilibrio nei termini anch'essi *infra* pattuiti.

Articolo 6 – Fase di Progettazione e Costruzione.

6.1 Consensi e pianificazione

Il Concessionario partecipa alla conferenza di servizi finalizzata all'esame e all'approvazione dei progetti di sua competenza senza diritto di voto, ai sensi dell'art. 143, comma 10 del d.Lgs. n. 163/2006 e s.m.i..

Il Concessionario si impegna ad attivarsi, secondo i casi in proprio o in nome e per conto del Concedente, per ottenere dalle competenti Amministrazioni entro i tempi previsti dal Cronoprogramma allegato e riflessi nel Piano Economico-Finanziario anch'esso allegato alla presente Convenzione le autorizzazioni, le concessioni, i nulla osta e quant'altro necessario per la corretta esecuzione dei Lavori e dei Servizi dedotti nella presente Convenzione, fermo restando l'impegno di collaborazione del Concedente ai sensi del precedente art. 5, avuto particolare riguardo anche all'art. 5.1, lett. c).

Per l'ottenimento dei provvedimenti citati al precedente comma, il Concessionario si impegna ad agire con la massima diligenza e sarà esonerato da responsabilità per ritardi solo ove dimostri di aver correttamente e tempestivamente interpellato gli Organi Pubblici competenti

e di aver adempiuto agli oneri, adempimenti e condizioni di volta in volta previste per l'ottenimento e la conservazione di efficacia dei detti provvedimenti, ovvero in caso di fatto del Concedente.

L'ottenimento di eventuali concessioni edilizie in deroga o varianti agli strumenti urbanistici è a carico del Concedente, ai sensi della lettera d) del precedente art. 5.1, fermo restando l'obbligo del Concessionario di prestare ogni assistenza e collaborazione fattiva ragionevolmente necessaria.

6.2. Cronoprogramma e progettazione

Entro 100 (cento) giorni dalla sottoscrizione della presente Convenzione, il Concessionario dovrà sottoporre al Concedente il Progetto Definitivo ed il Cronoprogramma allegato alla Convenzione stessa aggiornato. Nei 30 giorni successivi, il Concedente presenterà le proprie osservazioni, che saranno oggetto di revisione congiunta tra le Parti ai fini della definizione del Progetto Definitivo e del Cronoprogramma.

Il Concessionario sarà tenuto ad apportare al Cronoprogramma e al Progetto Definitivo le modifiche e/o variazioni richieste dal Concedente per tener conto dei termini di legge. In mancanza di tali richieste, il Cronoprogramma e il Progetto Definitivo dovranno essere approvati dal Concedente entro 30 giorni dalla rispettiva data di consegna al Concedente. Ove le dette richieste diano luogo ad alterazione sostanziale del Cronoprogramma o del Progetto Definitivo, l'adozione delle relative variazioni sarà subordinata al previo Riequilibrio, ai sensi del successivo art. 8.

Entro 100 (cento) giorni dall'approvazione del Progetto Definitivo il

Concessionario dovrà sottoporre al Concedente il Progetto Esecutivo ed il Cronoprogramma che gli eventuali ulteriori aggiornamenti, sui quali il Concedente presenterà le proprie osservazioni nei successivi 30 giorni, nel rispetto delle modalità stabilite al primo comma del presente art. 6.2.

Il Concessionario sarà tenuto ad apportare al Cronoprogramma ed al Progetto Esecutivo le modifiche e/o variazioni richieste dal Concedente per tener conto dei termini di legge. In mancanza di tali richieste, il Cronoprogramma e il Progetto Esecutivo dovranno essere approvati dal Concedente entro 30 giorni dalla rispettiva data di consegna al Concedente. Ove le dette richieste diano luogo ad alterazione sostanziale del Cronoprogramma o del Progetto Esecutivo, l'adozione delle relative variazioni sarà subordinata al previo Riequilibrio, ai sensi del successivo art. 8.

Rimane inteso che, all'esito dell'approvazione come sopra del Concedente, il Cronoprogramma sarà sostituito all'allegato B della presente Convenzione.

Il Concessionario sarà tenuto a rispettare il Cronoprogramma approvato, fermo restando che l'eventuale ritardo rispetto alle scadenze indicate nel citato Cronoprogramma, ove imputabile al Concessionario stesso, determinerà l'applicazione della penale di cui al successivo art. 6.6, salvi i casi in cui il ritardo e la conseguente modifica del Cronoprogramma siano imputabili a Forza Maggiore o Fatto del Concedente.

Il Progetto Definitivo ed il Progetto Esecutivo dovranno essere predisposti nel rispetto di tutte le normative vigenti in materia alla data del-

la presente Convenzione.

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

6.3. Esecuzione dei Lavori

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

I lavori, che potranno essere realizzati per lotti funzionali, tenendo conto anche dell'esigenza di limitare quanto più possibile interruzioni delle attività da svolgersi presso il Centro Sportivo, dovranno essere eseguiti nel rispetto dei tempi stabiliti nel predetto Cronoprogramma e, in ogni caso, dovranno essere ultimati entro e non oltre il termine massimo di 470 (quattrocentosettanta) giorni naturali e consecutivi decorrenti dalla data del verbale di inizio lavori di cui *infra*.

L'inizio e l'ultimazione dei Lavori sarà accertata con appositi verbali anch'essi redatti in contraddittorio tra le Parti.

Resta inteso che dalla data di ultimazione dei lavori come sopra accertata, decorrerà il termine per il certificato di regolare esecuzione di cui all'art. 237 del d.P.R. n. 207/2010, come stabilito dall'art. 141, c. 3, del d.Lgs. n. 163/2006 e s.m.i., ovvero il termine per il collaudo di cui al

medesimo art. 141 del d.Lgs. n. 163/2006 e s.m.i., da effettuarsi nel caso in cui ricorrano i presupposti di legge per i quali il collaudo risulti obbligatorio.

6.4.. Lavori complementari e Varianti

Al Concessionario possono essere affidati in via diretta i lavori complementari non figuranti nell'originario progetto, divenuti necessari in seguito a circostanza imprevista, nei casi, nei modi ed alle condizioni di cui all'art. 147 del citato d.Lgs. n. 163/2006 e s.m.i..

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

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

Il Concessionario sarà tenuto ad adeguarsi alle Varianti in Corso d'Opera richieste dal Concedente sia durante la Fase Costruzione sia durante la Fase di Gestione, ferme restando le disposizioni di cui all'art. 132, d.Lgs. n. 163/2006 e s.m.i..

Le Varianti in Corso d'Opera saranno valutate in base ai capitolati tecnici e tariffari forniti dal Concessionario unitamente al Progetto Esecutivo approvato dal Concedente.

Fatto salvo il caso in cui le Varianti siano dovute ad errori od omissioni di progettazione ovvero siano richieste dal Concessionario, quest'ultimo avrà diritto al Riequilibrio ai sensi del successivo art. 8 nell'ipotesi in cui le Varianti diano luogo a Lesione dell'Equilibrio Economico-Finanziario originario.

Rimane inteso che Il Concessionario potrà eseguire immediatamente le modifiche al Progetto Esecutivo richieste dal Concedente a condizione che:

- (i) abbiano carattere migliorativo; e
- (ii) non comportino una alterazione sostanziale del Progetto Preliminare o del Progetto Definitivo; e
- (iii) non comportino incremento dei costi di costruzione o lesione dell'equilibrio economico-finanziario, mentre modifiche che abbiano caratteristiche diverse da quelle sopra elencate saranno considerate Varianti in Corso d'Opera come disciplinate nei commi precedenti.

6.5 Direzione lavori, Responsabile della Sicurezza – prove – certificato di regolare esecuzione o collaudo

La direzione dei lavori compete al Concessionario che provvederà ad istituire l'ufficio di Direzione dei lavori composto da un Direttore dei Lavori e dai suoi assistenti, ai sensi delle disposizioni del d.Lgs. n. 163/2006 e d.P.R. n. 207/2010. Il Concessionario sarà tenuto, altresì a comunicare, prima dell'inizio dei Lavori, i nominativi dei professionisti componenti il predetto ufficio al Concedente.

Compete al Concessionario, inoltre, la nomina e l'adempimento delle funzioni di Responsabile della Sicurezza, con i relativi oneri.

Il Direttore dei Lavori provvederà all'emissione del certificato di regolare esecuzione ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 237, d.P.R. n. 207/2010, entro e non oltre tre mesi dall'ultimazione dei Lavori accertata con il verbale di cui al precedente punto 6.3, fermo restando che lo stesso certificato dovrà contenere gli elementi di cui all'art. 229 del medesimo d.P.R..

Per il certificato di regolare esecuzione si applicano le disposizioni previste dagli articoli 229, comma 3, 234, commi 2, 3 e 4, e 235, d.P.R. sopra richiamato.

Si procederà al collaudo soltanto nel caso in cui ricorrano i presupposti di legge per i quali il collaudo risulti obbligatorio e, quindi, non sia consentito adottare il certificato di regolare esecuzione. In tal caso,

- il Concedente nomina il collaudatore (statico e tecnico-amministrativo) nel rispetto di quanto previsto dall'art. 141 del d.LGs. n. 163/2006 e s.m.i. e dall'art. 216 del d.P.R. n. 207 del 2010 e s.m.i.;
- il Concessionario comunicherà per iscritto al collaudatore nominato ed al Responsabile del Procedimento le date proposte per l'inizio delle procedure di collaudo;
- il collaudo sarà effettuato nel rispetto delle procedure di legge, avuto particolare riguardo agli artt. 215 e segg. del d.P.R. n. 207 del 2010;
- il certificato di collaudo, redatto secondo le modalità di cui all'art. 229 del d.P.R. n. 207 del 2010, ha carattere provvisorio e assume carattere definitivo decorsi 24 mesi dalla data della re-

lativa emissione;

- i costi e gli oneri relativi alle operazioni di collaudo, ivi compresi i compensi spettanti ai componenti delle commissioni di collaudo, saranno a carico del Concessionario.

Durante l'espletamento di ogni accertamento, verifica o collaudo, il Concessionario si impegna a fornire ogni assistenza e collaborazione necessaria, anche mettendo a disposizione la strumentazione e il personale occorrente.

In caso di ritardi nelle operazioni di collaudo per Fatto del Concedente o Forza Maggiore, che comportino Lesione dell'Equilibrio Economico-Finanziario, il Concessionario avrà diritto al Riequilibrio ai sensi del successivo art. 8.

6.6. Ritardi - Penali

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

In ogni caso, nell'ipotesi di mancato rispetto del termine finale indicato al precedente punto 6.3. per l'esecuzione dei Lavori, per ogni giorno di ritardo verrà applicata al Concessionario una penale pari all' 1 per mille dell'importo dei lavori per ogni giorno di ritardo, fermo restando che nel caso di ritardo superiore a 120 giorni il Concedente si riserva di sospendere l'erogazione del contributo a titolo di "prezzo" di cui al successivo art. 13 e di dichiarare, previa diffida da notificarsi con almeno 60 giorni di preavviso, la risoluzione della presente Con-

venzione con diritto al risarcimento dai danni a favore del Concedente stesso.

Ove il ritardo sia dovuto a (i) causa di forza maggiore, (ii) modifiche legislative che rendano necessarie varianti progettuali o varianti in corso d'opera, (iii) varianti adottate ai sensi dell'art. 132, d.Lgs. n. 163/2006 e s.m.i., (iv) Fatto del Concedente, (v) mancato rilascio o ritardo nell'ottenimento dei provvedimenti di cui al precedente art. 6.1. che non sia imputabile al Concessionario, (vi) varianti progettuali o varianti in corso d'opera approvate dal Concedente non si procederà all'applicazione della penale di cui sopra ed il Concessionario avrà diritto a una proroga dei termini di entità pari al ritardo nei Lavori conseguenti al detto evento o circostanza e, in caso di Lesione dell'Equilibrio Economico-Finanziario, al Riequilibrio ai sensi del successivo art. 8.

6.7. Responsabile della Concessione nella fase di Progettazione e Costruzione

Rimane inteso che, entro e non oltre 30 giorni dalla sottoscrizione della presente Convenzione, il Concedente nominerà il Responsabile della Concessione nella fase di Progettazione e Costruzione, al quale è demandata la vigilanza sul corretto adempimento, da parte del Concessionario, delle obbligazioni inerenti la Fase di Progettazione e Costruzione di cui al presente art. 6.

Il Responsabile della Concessione nella fase di Progettazione e Costruzione dovrà verificare la corretta esecuzione, da parte del Concessionario, delle prestazioni dedotte nel presente art. 6 con la collaborazio-

ne del referente, nominato dal Concessionario entro 30 giorni dalla sottoscrizione della presente Convenzione.

Sulla base dei risultati dei controlli effettuati, il Responsabile della Concessione nella fase di Progettazione e Costruzione segnala eventuali contestazioni o rilievi al Concessionario.

Si da atto che il Responsabile della Concessione nella fase di Progettazione e Costruzione potrà anche coincidere con responsabile del procedimento amministrativo, nominato dal Concedente ai sensi della legge 7 agosto 1990, n. 241, del d.Lgs. n. 163/2006 e del d.P.R. n. 207/2010.

Articolo 7 – Fase di Gestione.

7.1. Obbligazioni generali

Il Concessionario deve garantire l'accesso e la fruizione del Centro Sportivo e degli spazi complementari a tutti i cittadini, senza alcuna discriminazione.

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

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

la lettera "C".

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

Rimane inteso, inoltre, che il Concessionario provvederà ad intestare a proprio carico le utenze di acqua, gas ed energia elettrica relative al Centro Sportivo ed alle attività affidate in gestione in forza della presente Convenzione, assumendo i relativi oneri.

7.2. Modalità di gestione - tariffe

Il servizio e la gestione del Centro Sportivo, dovrà essere effettuato nei modi come già puntualmente descritti nell'allegata "Specificazione delle caratteristiche del servizio e della gestione" alla quale le Parti rinviano.

Il Concessionario, inoltre, provvederà all'erogazione di servizi accessori finalizzati a garantire una migliore fruizione del Centro Sportivo da parte degli utenti quali il servizio di somministrazione di alimenti e bevande attraverso il punto ristoro.

Dovrà, altresì, essere garantito il servizio di accoglienza e *reception* restando inteso che i giorni e gli orari di apertura e chiusura del Centro devono essere preventivamente comunicati al Concedente.

Resta inteso, altresì, che.

- il Concessionario dovrà organizzare corsi di nuoto interamente gratuiti per la scuola media di Concorezzo durante l'attività curricolare, riservando idonei spazi non in uso esclusivo nelle mattine di lunedì e

giovedì nella fascia oraria dalle 8.00 alle 12.00 in ragione di un massimo di 280 ore annue scolastiche, pari a 560 ore istruttore, oltre a 40 ore istruttore per il sostegno agli alunni handicappati nella mattina del mercoledì (dalle 8.00 alle 12.00). L'organizzazione e le modalità di tali lezioni e il periodo in cui verranno effettuate, saranno concordate entro il 30/5 di ogni anno per l'anno scolastico successivo tra il Concessionario e i responsabili della scuola;

- il Concessionario dovrà garantire l'apertura al pubblico per il nuoto libero almeno quattro giorni alla settimana, per un minimo di 15 ore complessive;

- il Concedente si riserva l'uso gratuito del campo polivalente per allenamenti delle società sportive aderenti al C.A.S.C., per un massimo di 450 ore all'anno, di cui la metà nella fascia oraria dalle ore 17 - 20 e le restanti ore nella fascia oraria antecedente alle ore 17

- il Concedente si riserva l'uso gratuito della palestra al piano ammezzato fino ad un massimo di otto ore la settimana in orari da concordare per le attività sportive istituzionali del CASC o di allenamento per le società ad esso aderenti;

Il Concessionario si riserva la facoltà di modificare, previa comunicazione al Concedente, le modalità del servizio e della gestione del Centro Sportivo al fine di soddisfare nuovi bisogni degli utenti, sopravvenuti nel corso dell'espletamento della concessione.

Le tariffe da applicare saranno quelle di cui al tariffario incluso nell'allegata "Specificazione delle caratteristiche del servizio e della gestione"; fermo restando che il Concessionario potrà aggiornare lo

stesso tariffario di anno in anno, previa comunicazione al Concedente e fermo restando che è facoltà del Concessionario medesimo stabilire agevolazioni tariffarie.

Rimane, altresì, inteso che è facoltà del Concessionario stabilire le tariffe per tutti gli altri servizi proposti, diversi rispetto a quelli di cui al predetto tariffario, previa comunicazione al Concedente.

7.3 Inadempienze – penalità

Il Concedente si riserva la facoltà di accedere al Centro Sportivo, ai relativi locali e pertinenze, in qualsiasi momento a mezzo di propri incaricati, senza obbligo di preavviso, per effettuare controlli periodici sulla correttezza della gestione e per verificare il rispetto degli accordi di cui alla presente Convenzione, con particolare riferimento all'idoneità del personale impiegato ed alle condizioni igienico-sanitarie dell'acqua e dell'ambiente.

Per l'ipotesi di inadempimento, da parte del Concessionario, di specifici obblighi inerenti la gestione del Centro Sportivo, come dedotti nella presente Convenzione e/o nella "Specificazione delle caratteristiche del servizio e della gestione" allegata, il Concedente potrà procedere all'applicazione, previa contestazione dell'addebito, di una sanzione pecuniaria da € 100,00 (cento/00) a € 500,00 (cinquecento/00) a seconda della gravità della violazione.

7.4. Sospensione

In caso di sospensione della gestione dovuta a causa di forza maggiore e/o fatto del Concedente, il Concessionario avrà diritto ad una proroga di entità pari alla sospensione delle attività di gestione conseguente al

detto evento o circostanza e, in caso di lesione dell'equilibrio economico finanziario, al riequilibrio come *infra* pattuito.

7.5. Responsabile della Concessione nella fase di Gestione

Entro 30 giorni dalla sottoscrizione della presente Convenzione, il Concedente nominerà il Responsabile della Concessione nella fase di Gestione, al quale è demandata la vigilanza sul corretto adempimento, da parte del Concessionario, delle obbligazioni inerenti la Fase di Gestione di cui al presente art. 7.

Il Responsabile della Concessione nella fase di gestione dovrà verificare l'esito dei controlli effettuati su ciascun servizio affidato in concessione con la collaborazione del referente nominato dal Concessionario entro 30 giorni dalla sottoscrizione della presente Convenzione.

Sulla base dei risultati del controllo effettuato per ciascuno dei Servizi, il Responsabile della Concessione nella fase di gestione segnala eventuali contestazioni o rilievi al Concessionario.

Articolo 8 – Equilibrio economico finanziario e riequilibrio.

8.1. Equilibrio Economico Finanziario

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

Il Concessionario dichiara che, nello sviluppo del Piano Economico-Finanziario allegato, sono stati autonomamente considerati i principali presupposti e le condizioni fondamentali dell'equilibrio economico finanziario, tra i quali:

(i) i tempi previsti per il rilascio dei permessi e delle autorizzazioni ne-

- cessari per dare esecuzione alla presente Convenzione;
- (ii) i tempi previsti per l'esecuzione dei lavori dedotti nella presente Convenzione, ai sensi del Cronoprogramma allegato;
- (iii) i costi di costruzione come previsti nel progetto preliminare approvato;
- (iv) l'importo dei ricavi commerciali derivanti dall'erogazione dei servizi prestati nell'ambito della Concessione;
- (v) i costi di gestione;
- (vi) i costi riconducibili agli oneri finanziari;
- (vii) la durata della gestione, pari ad anni 20, con la decorrenza di cui all'art. 3 che precede.

8.2. Riequilibrio

Il Concessionario o il Concedente avranno diritto al Riequilibrio di cui all'art. 143, c. 8 sopra richiamato nel caso in cui si verifichi una lesione dell'equilibrio economico finanziario determinata da un Evento Destabilizzante o da un Evento Favorevole.

Rimane fermo che per Evento Destabilizzante si intende ogni evento che incida in modo pregiudizievole sui presupposti e sulle condizioni di equilibrio economico-finanziario come sopra indicate avuto particolare riguardo a:

- ogni fatto del Concedente di cui alla successiva definizione;
- ogni evento o circostanza di forza maggiore come da successiva definizione;
- ogni norma di legge o regolamento, ogni disposizione normativa cogente, sopravvenuta, ogni circostanza non imputabile al Concessionario;

rio e sopravvenuta che:

- a) incida in senso pregiudizievole sulle condizioni e sui presupposti di equilibrio economico-finanziario e/o sui termini e sulle condizioni per l'esecuzione dei lavori e dei servizi dedotti nella presente Convenzione, sulla gestione economica o sulla funzionalità del Centro Sportivo, ovvero sui ricavi commerciali;
- b) renda necessarie varianti in corso d'opera;
- c) modifichi in senso pregiudizievole per il Concessionario il regime tributario applicabile ai ricavi commerciali e/o alle altre voci di costo o di ricavo previste nel Piano Economico Finanziario allegato;

- ogni ritardo nella realizzazione dei lavori che possa pregiudicare l'ultimazione dei lavori stessi o ritardare l'avvio della gestione anche delle parti di nuova costruzione, dovuto a causa non imputabile al Concessionario;
- il mancato o tardivo rilascio delle necessarie autorizzazioni, nulla osta, permessi per un periodo superiore a 60 giorni per causa non imputabile al Concessionario;
- l'annullamento e/o la revoca delle necessarie autorizzazioni, nulla osta, permessi per causa non imputabile al Concessionario;
- l'affidamento al Concessionario di lavori e/o di servizi complementari.

Per fatto del Concedente si intende:

- l'inadempimento del Concedente alle proprie obbligazioni ai sensi della presente Convenzione;

- un fatto imputabile alla Pubblica Amministrazione (compreso il Concedente) che dia luogo a ritardo nel rilascio di una autorizzazione o provvedimento necessario per l'esecuzione della presente Convenzione;
- un fatto imputabile al Concedente o, in genere, ad altre Pubbliche Amministrazioni, che impedisca al Concessionario di adempiere le proprie obbligazioni ai sensi della presente Convenzione;
- un atto compiuto dal Concedente che determini variazione, anche rispetto alle modalità ed alle condizioni per la gestione, che abbia incidenza pregiudizievole con conseguente peggioramento dei presupposti e delle condizioni dell'equilibrio economico-finanziario.

Per forza maggiore si intende:

- ogni evento o circostanza al di fuori del ragionevole controllo del Concessionario da cui derivi per il Concessionario l'impossibilità anche temporanea, in tutto o in parte, di adempiere le proprie obbligazioni ai sensi della presente Convenzione per effetto di:
 - guerra, terrorismo, sommossa o simili eventi o circostanze non controllabili che impediscano l'adempimento delle obbligazioni ai sensi della presente Convenzione;
 - reperti archeologici;
 - sabotaggio o vandalismo;
 - dissesto naturale, quali terremoti, inondazioni, alluvioni, allagamenti o simili eventi;
 - sciopero o agitazione sindacale, con espressa esclusione degli eventi esclusivamente relativi ai dipendenti del Concessionario;

Per Evento favorevole si intende ogni evento o circostanza elencata alla definizione di Evento Destabilizzante, ove abbia incidenza in senso favorevole anziché pregiudizievole e comporti miglioramento nei presupposti di equilibrio del piano economico finanziario.

Ferme restando le definizioni sopra riportate, la verifica delle circostanze indicate ai precedenti punti sarà effettuata dal Concessionario in contraddittorio con il Concedente mediante apposito verbale. Entro 20 giorni dal verificarsi del detto Evento Destabilizzante ovvero, in caso di Evento Favorevole, entro 20 giorni dalla relativa richiesta scritta del Concedente, il Concessionario procederà, di concerto con il Concedente stesso, ad un ricalcolo del piano economico finanziario tenendo conto dell'impatto del medesimo Evento che ha dato luogo alla lesione dell'equilibrio, in modo da illustrare lo stato dell'equilibrio economico-finanziario dopo l'Evento stesso.

Il Concessionario trasmetterà tempestivamente al Concedente copia del piano economico finanziario così ricalcolato e di ogni ulteriore documentazione comprovante la misura della lesione dell'equilibrio.

Rimane inteso che ove il suddetto Evento determini un mutamento in senso favorevole al Concessionario, il Riequilibrio dovrà essere effettuato a vantaggio del Concedente.

Entro i 30 giorni successivi alla trasmissione del piano economico finanziario ricalcolato, il Concedente ed il Concessionario procederanno in buona fede alla verifica delle condizioni finanziarie della Concessione e all'esame delle disposizioni della presente Convenzione e ne concorderanno la revisione che, a titolo esemplificativo, potrà preve-

dere, in via alternativa o congiunta.

a) il riconoscimento/incremento di un "prezzo" ex art. 143, d.Lgs. 163/06, a favore del Concessionario,

b) il pagamento di importi (una tantum o periodici) a titolo di indennizzo,

c) l'anticipazione o proroga del termine di scadenza della concessione,

d) la riduzione/aumento del canone di concessione

sino a ripristinare l'equilibrio economico finanziario a livelli rilevati alla data antecedente il verificarsi della lesione dell'equilibrio, ai sensi dell'art. 143, comma 8 del d.Lgs. n. 163/2006 e s.m.i..

Articolo 9 – Risoluzione e Revoca della Concessione.

9.1. Risoluzione per inadempimento del Concessionario

Il Concedente potrà dar luogo a risoluzione della presente Convenzione solo previa diffida ad adempiere ai sensi dell'art. 1454 c.c. comunicata per iscritto al Concessionario, con l'attribuzione di un termine per l'adempimento ragionevole e comunque non inferiore a 60 giorni, qualora:

(i) il Concessionario abbia sospeso o interrotto i Lavori per un periodo superiore a 120 giorni, ove la sospensione o interruzione non consegua a Evento Destabilizzante o Fatto del Concedente;

(ii) il Concessionario superi il termine per il completamento dei Lavori previsto dal Cronoprogramma di un numero di giorni superiore a 120 giorni rispetto a tale termine, ove il ritardo non consegua a Evento Destabilizzante o Fatto del Concedente;

(iii) il Concessionario sia incorso in violazioni della Specificazione del-

le Caratteristiche del Servizio e della Gestione allegata

- tali da pregiudicare in modo rilevante la funzionalità e/o la sicurezza del Centro Sportivo o della relativa gestione, e non vi abbia posto rimedio entro 30 giorni dal ricevimento di intimazione scritta del Concedente;

- corrispondenti a penali di importo superiore, complessivamente, a Euro 5.000,00 (cinquemila/00) per ciascun anno, oppure a Euro 50.000,00 (cinquantamila/00), complessivamente;

(iv) il Concessionario abbia dato luogo o partecipato a frode o collusione con il personale appartenente all'organizzazione del Concedente ovvero con terzi, in relazione alla Concessione dedotta nella presente Convenzione, e comunque in ogni caso di reati accertati ai sensi dell'art. 135 del d.Lgs. n. 163/2006 e s.m.i.;

(v) il Concessionario abbia ommesso di attivare anche solo una delle coperture assicurative previste nell'ambito della presente Convenzione;

(vi) il Concessionario versi in stato di conclamata insolvenza, ovvero ne sia dichiarato il fallimento.

In pendenza del termine per l'adempimento indicato nella diffida di cui alla precedente comma, il Concedente:

(i) non potrà in nessun caso sospendere l'adempimento dei propri obblighi ai sensi della presente Convenzione

(ii) non potrà dar corso alla risoluzione;

(iii) dovrà consentire al Concessionario la continuità di gestione del Centro Sportivo.

Alla scadenza del termine per l'adempimento indicato nella diffida di

cui al primo comma del presente articolo 9.1, ove il Concessionario non abbia posto rimedio alla causa di risoluzione, il Concedente comunicherà la propria intenzione di risolvere la presente Convenzione al Concessionario e ai soggetti Finanziatori affinché questi ultimi possano esercitare le facoltà di cui all'art. 159, d.Lgs. n. 163/2006 e s.m.i., ai sensi e nei termini previsti nel medesimo art. 159.

Ove i soggetti Finanziatori non abbiano esercitato le predette facoltà nei suddetti termini, il Concedente avrà facoltà di risolvere la presente Convenzione.

In caso di risoluzione della presente Convenzione ai sensi del presente art. 9.1, oltre al pagamento dei Corrispettivi maturati e non ancora versati, il Concedente dovrà prontamente corrispondere al Concessionario un'indennità pari:

(i) ai costi effettivamente sostenuti dal Concessionario (ove i Lavori affidati in concessione non abbiano ancora superato la fase di collaudo), ovvero

(ii) al valore delle opere realizzate oltre agli oneri accessori, al netto degli ammortamenti (ove i Lavori affidati in concessione abbiano superato la fase di collaudo), al netto di quanto eventualmente percepito dal Concessionario a titolo di Contributo in conto costruzione da parte del Concedente e degli eventuali costi di riparazione o riduzione in pristino sostenuti o da sostenere per effetto dell'inadempimento del Concessionario.

L'efficacia della risoluzione della Concessione sarà subordinata al pagamento da parte del Concedente di tutti gli importi previsti al prece-

dente comma.

Si applicano le disposizioni di cui agli artt. 136, 138 e 139 del d.Lgs. n. 163/2006 e s.m.i..

9.2. Revoca e risoluzione per inadempimento del Concedente

Ove, per fatto del Concedente, abbia luogo la sospensione dei Lavori per una durata superiore a 90 giorni ovvero la sospensione della gestione per un periodo superiore a 15 giorni, ovvero ancora nel caso di inadempimento del Concedente agli obblighi previsti a suo carico dalla presente Convenzione e/o dei documenti ad essa allegati e/o da essa richiamati il Concessionario potrà risolvere la presente Convenzione, previa diffida ai sensi dell'art. 1454, cod. civ., assegnando a tal fine al Concedente un termine per adempiere non inferiore a 15 giorni, decorso il quale il Concessionario potrà dichiarare risolta la Convenzione stessa.

Ove la presente Convenzione si risolva ai sensi del precedente comma ovvero, in ogni caso, qualora il rapporto di concessione sia risolto per inadempimento del Concedente ovvero quest'ultimo revochi la concessione per motivi di pubblico interesse, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 158 del d.Lgs. n. 163/2006 e s.m.i., il Concedente dovrà corrispondere al Concessionario i seguenti importi.

- i costi effettivamente sostenuti dal Concessionario, ove i lavori non abbiano ancora superato la fase di collaudo;

ovvero

- il valore delle opere realizzate oltre agli oneri accessori, al netto degli ammortamenti, ove i lavori abbiano superato la fase di

collaudo;

ed inoltre

- le penali eventualmente dovute a terzi e ogni altro costo sostenuto o da sostenere da parte del Concessionario in conseguenza della risoluzione, compresi i costi finanziari, le penali di risoluzione anticipata previste in tutti i contratti stipulati dal Concessionario strumentali all'adempimento delle obbligazioni dedotte nella presente Convenzione, i risarcimenti e gli indennizzi eventualmente dovuti dal Concessionario per effetto della risoluzione;
- un indennizzo, a titolo di risarcimento del mancato guadagno, pari al 10% del valore delle opere ancora da eseguire ovvero della parte del servizio ancora da gestire valutata sulla base del piano economico-finanziario

Le Parti danno atto che la presente Convenzione si risolverà anche nel caso in cui venga meno la disponibilità dell'area sulla quale si trova il Centro Sportivo e che, in ogni caso, per l'ipotesi di scioglimento per qualsiasi causa della Convenzione stessa, il Committente assumerà l'accollo del mutuo stipulato dal Concessionario per il finanziamento dei lavori oggetto di concessione nei limiti del valore dell'investimento di cui *infra*, impegnandosi in tal senso il Concedente ed il Concessionario.

9.3 Determinazione degli importi dovuti al Concessionario in caso di revoca o risoluzione

In caso di revoca o risoluzione della presente Convenzione per ina-

dempimento del Concedente, il Concedente e il Concessionario dovranno provvedere alla determinazione degli importi dovuti al Concessionario entro 60 giorni dalla data di efficacia della revoca o risoluzione.

In difetto di accordo pieno e incondizionato sui detti importi entro il termine di cui al precedente comma, il Concedente sarà comunque tenuto a corrispondere fin da subito gli importi riconosciuti come dovuti.

Per gli importi oggetto di contestazione, ciascuna parte potrà ricorrere ai rimedi di cui al successivo art. 12.

Il Concedente e il Concessionario potranno concordare dilazioni, rateizzazioni o riduzioni negli importi dovuti al Concessionario per effetto della revoca o risoluzione della concessione.

Articolo 10 – Fideiussioni e Garanzie.

Ai sensi dell'art. 113 del d.Lgs. n. 163/2006 e s.m.i., il Concessionario ha costituito una garanzia fideiussoria pari al 10% dell'importo di lavori a garanzia della corretta esecuzione degli obblighi relativi alla esecuzione dei lavori stessi, il cui svincolo avverrà ai sensi di cui al medesimo art. 113.

Inoltre, si da atto che, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 153, c. 13, ultimo periodo, del d.Lgs. n. 163/2006 e s.m.i., il Concessionario ha costituito una garanzia fideiussoria pari al 10% del costo annuo operativo di esercizio come risultante dal Piano Economico-Finanziario allegato sotto la lettera "A" (Conto Economico – voce "Totale costi operativi" – anno 1).

La garanzia di cui sopra può essere fornita anche per periodi di tempo inferiori alla durata della Concessione, con un minimo di durata annuale. senza obbligo di rinnovo da parte del garante rimanendo inteso che e' obbligo del concessionario prestare idonea garanzia per tutta la durata della concessione pena la risoluzione contrattuale.

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

Articolo 11 – Assicurazioni.

Il Concessionario si obbliga a stipulare, anche ai sensi dell'art. 1891, cod. civ., le polizze assicurative come di seguito indicate.

A) Polizza per danni di esecuzione e responsabilità civile verso terzi (c.d. "CAR – Contractor All Risks") secondo quanto previsto dall'art. 129, comma 1, del d.Lgs. n. 163/2006 e s.m.i., valida per tutta la durata dei lavori e per una somma assicurata pari a € 1.200.000,00 (euro unmilione duecentomila/00) fermo restando che il massimale per la responsabilità civile verso terzi non potrà essere inferiore a € 500.000,00 (euro cinquecentomila/00).

Rimane inteso che tale polizza dovrà includere anche i danni causati al Concedente, ai beni, ai dipendenti e consulenti del Concedente ed a terzi, imputabili a responsabilità del Concessionario o dei suoi collaboratori, del suo personale dipendente o consulente, che avvengano durante i lavori di costruzione dell'opera.

B) Polizza assicurativa di ogni singolo progettista (c.d. RC professionale), secondo quanto previsto dall'art. 111, comma 1, del d.Lgs. n.

163/2006 e s.m.i., con validità per tutta la fase di costruzione fino alla data di emissione del certificato di collaudo provvisorio.

C) polizza di responsabilità civile verso terzi e prestatori di lavoro per quanto attiene ai rischi della gestione, fermo restando che eventuali franchigie e scoperti previsti dalla polizza resteranno a totale carico del Concessionario, il quale dovrà consegnare al Concedente copia di ogni attestazione di pagamento dei premi relativi ai periodi di validità della polizza stessa.

Fermo restando che la proprietà del Centro Sportivo e dell'intero edificio presso il quale lo stesso si trova è nella titolarità del Concedente, il Concedente stesso assume le responsabilità derivanti dalla proprietà dell'immobile, comprese le responsabilità riconducibili a danni conseguenti all'eventuale interruzione dei servizi e/o dei lavori affidati in concessione per eventi che interessino l'immobile stesso quali, a mero titolo di esempio, incendi, crolli ecc.. In relazione a quanto sopra, il Concedente stesso si obbliga a dotarsi di adeguata copertura assicurativa.

Articolo 12 – Risoluzione delle controversie.

Ogni contestazione o pretesa che il Concessionario intenda formulare a qualsiasi titolo dovrà essere avanzata mediante comunicazione scritta al Responsabile del Procedimento entro il termine di 20 giorni dalla data in cui il Concessionario ha avuto notizia del fatto che dà luogo alla contestazione o pretesa, ovvero dal ricevimento del documento oggetto di contestazione o pretesa.

La contestazione o pretesa potrà essere illustrata e documentata nei 40

giorni successivi alla detta comunicazione al Responsabile del Procedimento.

Per le contestazioni e pretese di natura contabile o finanziaria i predetti termini sono raddoppiati.

Entro i successivi 30 giorni il Responsabile del Procedimento dovrà formulare al Concessionario proposta motivata di accordo bonario, ove ricorrano i presupposti e nei limiti di cui all'art. 240 del d.Lgs. n. 163/2006 e s.m.i..

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

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

Articolo 13-Ammortamento investimenti.

L'investimento globale per realizzare le opere dedotte nella presente Convenzione, come risultante dal piano economico finanziario allegato alla medesima Convenzione, è previsto in € 1.525.000,00 (euro un milione cinquecentoventicinquemila/00), oltre I.V.A..

Il Concedente verserà a favore del Concessionario per tutta la durata della concessione un contributo a titolo di "prezzo", ai sensi dell'art. 143, quarto comma, del d.Lgs. n. 163 del 2006 e s.m.i., pari all'importo di € 18.935,00 (euro diciottomilanovecentotrentacinque/00) annui, oltre IVA di legge, e tale versamento sarà effettuato in n. 2 (due) rate

posticipate di pari importo ciascuna, aventi scadenza il 28 febbraio ed il 31 agosto di ciascun anno, previa emissione di regolare fattura, ferma restando la relativa rivalutazione a partire dal secondo anno di durata della concessione in base agli indici ISTAT.

Anche ai fini di cui all'art. 117, c. 4, d.Lgs. n. 163/2006 e s.m.i., le Parti convengono la preventiva accettazione della cessione a terzi di tutti di crediti del Concessionario nei confronti del Concedente di cui ai contributi sopra menzionati.

In particolare, tali crediti potranno essere ceduti anche ad istituti di credito, compreso l'Istituto per il Credito Sportivo, e, avuto riguardo al contributo annuo, potrà essere vincolato per la copertura – quantomeno parziale – della rata del mutuo eventualmente necessario per il finanziamento dei lavori da realizzare in forza della presente Convenzione

Come previsto al precedente art. 4, lett. g), per la gestione del servizio, il Concessionario corrisponderà al Concedente, in rate semestrali posticipate di pari importo aventi scadenza il 28 febbraio ed il 31 agosto di ciascun anno, un canone ricognitorio pari ad € 6.730,00 (euro seimilasettecentotrenta/00) annui, da rivalutarsi annualmente in base alla variazione degli indici ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e di impiegati della Provincia di Milano.

Articolo 14 – Clausole Finali.

La presente Convenzione verrà stipulata in forma pubblica.

Tutte le spese inerenti alla stipulazione e registrazione della presente Convenzione e sue conseguenti sono a carico del Concessionario che

richiede tutte le agevolazioni fiscali in materia.

Articolo 15 – Tracciabilità.

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

Allegati.

- A) Piano Economico Finanziario;
- B) Cronoprogramma;
- C) Specificazione delle caratteristiche del servizio e della gestione.

