

**SCHEMA DI CONTRATTO PER LA CONCESSIONE DI COSTRUZIONE E GESTIONE DI UN CAMPO SPORTIVO PER IL GIOCO DEL CALCIO IN LOCALITÀ VILLA POTENZA**

**Titolo I**

**OGGETTO DELLA CONCESSIONE**

**ART. 1**

***Valore delle premesse***

Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto con forza di patto tra le Parti.

**ART. 2**

***Affidamento in concessione - Oggetto***

Il Comune di Macerata affida, ai sensi dell'art. 143 del d.lgs 163/2006, a \_\_\_\_\_, che accetta, la progettazione definitiva e esecutiva, la realizzazione e la gestione di un nuovo campo sportivo per il gioco del calcio in località Villa Potenza, secondo le caratteristiche specificate nel progetto preliminare come integrato dal progetto/offerta, che si considera parte integrante e sostanziale della presente convenzione.

Con la sottoscrizione del presente atto il Concessionario si impegna a progettare, realizzare e gestire le opere di cui sopra a propria cura e spese alle condizioni e secondo i termini e le modalità previsti dagli articoli che seguono.

Tutte le opere e gli impianti, fissi o mobili, intesi come parti indispensabili al funzionamento degli impianti fissi, realizzati dal Concessionario in forza del presente atto, nonché tutte le attrezzature, macchinari, accessori e pertinenze e quanto altro costruito ed installato dal Concessionario, diverranno de jure di proprietà del Comune al termine della concessione o in ogni altra ipotesi di cessazione anticipata della stessa.

In tali ipotesi, il Concessionario trasferirà le opere e gli impianti in buono stato manutentivo e di funzionamento.

**Art. 3**

***Corrispettivo***

A fronte degli obblighi assunti con la presente convenzione il Comune riconosce al Concessionario, come corrispettivo dell'investimento:

- a) il diritto di gestire funzionalmente le opere, una volta realizzate;
- b) il diritto ad incamerare i proventi derivanti dalla gestione funzionale e dallo sfruttamento economico dell'opera per la durata della concessione;

c) un contributo in c/gestione da parte dell'Amministrazione di complessivi € ....000 annui, Iva esclusa, come risultante dalla offerta presentata in sede di gara. Il contributo sarà erogato dal primo anno di gestione e per la durata della stessa in due rate semestrali di uguale importo, la prima delle quali sarà pagata entro il 30 aprile e la seconda entro il 31 ottobre di ogni anno.

#### **Art. 4**

##### **Finanziamento dell'investimento**

Il concessionario si impegna a reperire il finanziamento dell'investimento proposto entro sei mesi dall'approvazione del progetto definitivo, senza alcun onere, obbligo o garanzia a carico dell'Amministrazione salvo quanto previsto ai successivi comma.

In caso di mancata sottoscrizione del contratto di finanziamento entro tale termine, il rapporto si risolve. Resta salva la facoltà del concessionario di reperire la liquidità necessaria alla realizzazione dell'investimento attraverso altre forme di finanziamento previste dalla normativa vigente, purché sottoscritte entro lo stesso termine. Nel caso di risoluzione del rapporto ai sensi del primo periodo, il concessionario non avrà diritto ad alcun rimborso delle spese sostenute, ivi incluse quelle relative alla progettazione definitiva.

Nel caso in cui il concessionario intenda ricorrere a forme di finanziamento mediante mutuo, potrà richiedere all'Amministrazione, ai sensi di quanto previsto dalla deliberazione C.C. n. 45 del 10.06.2014 i.e., all'atto di contrazione del mutuo, la fidejussione di cui all'art 207 del D.Lgs. n. 267/2000 alle condizioni dallo stesso previste e a quelle ulteriori di seguito elencate:

la fidejussione verrà rilasciata a garanzia del mutuo per un importo massimo di € 800.000 e per una durata non superiore a quella della concessione dei lavori pubblici;

- in caso di subentro dell'Amministrazione, il contratto di mutuo dovrà riconoscere la facoltà al Comune di poter estinguere anticipatamente e senza penali il suddetto e/o di surrogarsi al mutuatario alle medesime condizioni contrattuali, ferma l'acquisizione immediata dell'impianto al patrimonio del concedente;

- il contratto di mutuo deve prevedere che la somma garantita sia erogata per stati di avanzamento o in unica soluzione esclusivamente dietro presentazione delle relative fatture quietanzate dalla/e Ditta/e esecutrice/i.

Al fine di verificare la ricorrenza delle condizioni di cui sopra il concessionario ha l'obbligo di presentare copia del contratto da stipulare.

#### **Art.4-bis**

##### **Società di progetto**

Il concessionario si obbliga, ai sensi e per gli effetti di cui all'art.156 del D.Lgs n.163/06, ed in conformità all'impegno assunto in sede di offerta nell'esercizio della facoltà prevista nel bando di gara, a costituire una società di progetto.

La società così costituita subentra di diritto al concessionario senza necessità di approvazione o autorizzazione nel rispetto di quanto previsto dall'art.156, c.3, del D.Lgs n.163/06. Tale subentro non costituisce cessione del contratto.

Le quote sociali sottoscritte all'atto della costituzione della società potranno subire modificazioni secondo quanto stabilito in materia dal Codice civile, nei limiti previsti dall'art.156 del D.Lgs n.163/06 e dal presente contratto.

#### **Art. 5**

#### ***Durata della concessione***

La durata della concessione per la progettazione definitiva ed esecutiva, realizzazione e gestione delle opere di cui alla presente convenzione sarà di anni 21 (...)con decorrenza dalla stipula della presente convenzione. La stipulazione del contratto avverrà nei termini previsti dell'art.11 del D.Lgs.n.163/2006 e s.m.i, una volta divenuta efficace, a seguito della verifica positiva del possesso dei prescritti requisiti, l'aggiudicazione definitiva.

La durata della concessione è così articolata: mesi due di progettazione definitiva, mesi due di progettazione esecutiva, otto mesi di costruzione e venti anni di gestione di gestione.

#### **Titolo II**

#### ***Progettazione***

#### **ART. 6**

#### ***Obblighi del concessionario relativamente alla progettazione***

Il Concessionario si impegna ad eseguire, a propria cura e spese, gli studi, le indagini, la progettazione definitiva ed esecutiva delle opere, attenendosi alle indicazioni e prescrizioni del progetto preliminare come integrato dal progetto/offerta, rispetto al quale potranno essere apportate in fase di sviluppo, d'intesa tra le parti, le modifiche ritenute necessarie. In sede di progettazione definitiva ed esecutiva, il Concessionario è tenuto ad osservare tutte le disposizioni di legge e di regolamento che disciplinano la costruzione di impianti pubblici di tipo uguale a quello oggetto del presente atto.

Inoltre, il Concessionario dovrà attenersi a quanto stabilito negli elaborati tecnici che costituiscono parte integrante e sostanziale della presente convenzione, nonché alle prescrizioni di cui all'art.93 del D.Lgs.n.163/2006 e s.m.i.

Il progetto definitivo completo della richiesta di atti di assenso/autorizzazioni necessari dovrà essere redatto e presentato entro il termine di 60 giorni naturali e consecutivi dalla sottoscrizione del presente atto, e approvato dal concedente.

Il progetto esecutivo dovrà essere redatto e presentato entro e non oltre 60 giorni naturali e consecutivi dalla approvazione del progetto definitivo.

Il progetto esecutivo sarà sottoposto al Concedente, affinché questi provveda alla sua approvazione, previa verifica della conformità dello stesso alla normativa vigente e ai documenti contrattuali ai sensi dell'art.112 D.Lgs.n.163/2006 e s.m.i.

## **ART. 7**

### ***Obblighi del Concedente nella fase di progettazione***

Il Concedente si impegna a compiere tutte le attività amministrative di propria competenza necessarie per l'approvazione dei progetti, ivi comprese, a titolo esemplificativo, il rilascio delle autorizzazioni necessarie all'accesso per l'espletamento di indagini e ricerche, la convocazione di conferenze di servizi per l'adozione di atti o provvedimenti per i quali siano necessari intese, nulla osta, pareri ed assensi di amministrazioni diverse, ovvero l'esame contestuale di diversi interessi pubblici.

Qualora si renda necessaria l'acquisizione di pareri tecnici, il Concedente, anche prima della presentazione del progetto e comunque entro e non oltre i quindici giorni successivi alla sua presentazione, convocherà apposita conferenza di servizi che dovrà pronunciarsi entro i termini di legge decorrenti dalla data della prima convocazione.

Il Concedente qualora ne ricorrano i presupposti tecnici dovrà approvare il progetto definitivo ed esecutivo presentati entro e non oltre il termine di 20 (venti) giorni dalla presentazione di ciascuno, o comunque dovrà esprimere le sue osservazioni in merito entro il predetto termine.

In sede di approvazione dei progetti il Concedente potrà proporre modifiche tecniche, purché i relativi costi siano ricompresi nel costo generale previsto nel quadro economico-finanziario in fase di gara e non diano luogo ad un aumento complessivo della spesa; ai fini della determinazione dei maggiori oneri, non si terrà conto delle modifiche richieste dovute a carenze progettuali.

Il computo dei costi di tali varianti dovrà avvenire secondo i prezzi contrattuali, o in mancanza, secondo quanto stabilito dalla normativa in materia.

Aumenti del costo dell'investimento, a seguito di modifiche progettuali richieste dal Concedente o a seguito dell'approvazione da parte del Concedente (entro 30 giorni dalla presentazione) di varianti significative proposte dal Concessionario, potranno di norma giustificare una revisione del piano economico finanziario ed anche una diversa durata della concessione, ovvero una diversa articolazione delle tariffe.

## **ART. 8**

### ***Penali per ritardi nella progettazione***

In caso di ritardo colpevole nella predisposizione del progetto definitivo ed esecutivo rispetto ai termini stabiliti nella presente convenzione, sarà applicata a carico del Concessionario una penale giornaliera pari allo 0,5 per mille delle spese di progettazione di ciascun livello progettuale e comunque complessivamente non superiore al 10% delle spese stesse, sempreché tale ritardo comporti un corrispondente ritardo sui tempi di entrata in funzione dell'impianto sportivo.

Qualora il progetto definitivo o esecutivo redatto dal concessionario non sia ritenuto meritevole di approvazione, il contratto è risolto per inadempimento dello stesso con le modalità di cui al successivo art.28.

### ***Titolo III***

#### ***Esecuzione dei lavori***

##### ***ART. 9***

#### ***Consegna delle aree***

Per lo svolgimento delle attività di rilievo e di studio necessari alle fasi di progettazione, il Concessionario potrà accedere temporaneamente all'area di intervento, non ancora consegnata ai sensi del successivo comma, previa formale richiesta al Concedente contenente i periodi di accesso temporaneo previsti.

Il Concedente provvederà alla consegna al Concessionario dell'area di intervento dopo l'approvazione del progetto esecutivo. A tale scopo il Concedente provvederà a convocare il Concessionario e a redigere apposito verbale di consegna che verrà sottoscritto dal Concedente, dal Concessionario e dal Direttore dei Lavori.

##### ***ART. 10***

#### ***Termini di esecuzione***

Il Concessionario dovrà iniziare i lavori entro trenta giorni dalla data di consegna dell'area ed ultimarli entro 240 giorni dall'inizio dei lavori.

I predetti termini potranno essere prorogati dall'Amministrazione concedente in conseguenza a obiettive difficoltà tecnico e/o amministrative incontrate nell'esecuzione dei lavori.

##### ***ART. 11***

#### ***Esecuzione dei lavori***

Il Concessionario si impegna ad eseguire tutte le opere e gli impianti necessari e connessi alle opere oggetto della concessione in conformità alla progettazione esecutiva redatta ed approvata in osservanza della presente convenzione.

Il Concessionario non potrà apportare varianti od addizioni, salvo il preventivo assenso del Concedente.

Nell'affidamento a terzi dei lavori che il Concessionario non intenda eseguire direttamente dovranno

essere rispettate le norme vigenti in materia di appalti affidati dai concessionari di lavori pubblici. Nel corso dei lavori il Concessionario si impegna a contenere il più possibile i disagi per il traffico e a tal fine concorderà preventivamente con l'Amministrazione comunale le misure più idonee.

Il Concessionario e l'impresa esecutrice, qualora diversa dal Concessionario, saranno obbligati ad osservare tutte le vigenti norme di carattere generale e le prescrizioni di carattere tecnico relative alla prevenzione degli infortuni sul lavoro per le opere pubbliche e in particolare a redigere i piani di sicurezza di cui all'art.131 del D.Lgs.n.163/2006 e smi.

Il Concessionario assume la qualifica di Responsabile dei lavori.

Sono a carico del Concessionario tutti i canoni, i diritti e le tariffe per la fornitura di tutti i servizi (quali, a titolo esemplificativo: acqua, energia elettrica, ecc.), nonché quanto altro necessario per la costruzione delle opere oggetto della presente convenzione.

Sono inoltre a carico del Concessionario i diritti, i compensi e quant'altro debba essere corrisposto ai proprietari di brevetti e licenze che debbano essere utilizzati per la realizzazione delle opere.

Dovranno essere eseguiti a cura e spese del Concessionario tutti gli eventuali ulteriori lavori che nel corso della realizzazione delle opere dovessero rendersi necessari per l'osservanza di nuove disposizioni legislative.

E' altresì a carico del Concessionario la eventuale progettazione ed esecuzione dei lavori per lo spostamento e il ripristino funzionale delle utenze in genere e delle infrastrutture di servizi pubblici, fermo restando, nei limiti di cui sopra, comunque, il rispetto dell'equilibrio economico – finanziario di cui al successivo art. 23.

## **ART. 12**

### ***Obblighi del Concedente nella fase di esecuzione***

Il Concedente si impegna a compiere tutte le attività amministrative di propria competenza necessarie per consentire al Concessionario la corretta e tempestiva esecuzione delle opere di cui all'art.2 in conformità alle prescrizioni progettuali ed alle pattuizioni della presente convenzione.

Il Concedente sarà dunque tenuto:

- a consegnare le aree nei termini previsti all'art.9;
- a rilasciare i provvedimenti amministrativi relativi all'occupazione degli spazi e delle aree che si rendano necessarie per l'esecuzione dell'opera, nonché tutte le autorizzazioni e licenze, nessuna esclusa, occorrenti per la realizzazione del campo sportivo;
- ad esaminare ed approvare tempestivamente, entro comunque 30 giorni dalla data di presentazione, in assenza di impedimenti tecnici e di legge, le eventuali varianti progettuali che si rendessero necessarie in corso d'opera;
- a convocare tempestivamente le conferenze di servizi per l'adozione di atti o provvedimenti per i quali fossero necessari intese, nulla osta, pareri ed assensi di amministrazioni diverse, ovvero l'esame contestuale di diversi interessi pubblici;
- ad effettuare le operazioni di collaudo entro i termini convenuti al successivo art. 16;

- a rilasciare i certificati di agibilità dell'opera e le eventuali licenze d'esercizio della struttura, per quanto di propria competenza, entro trenta giorni dall'intervenuto collaudo favorevole dell'opera.

### **ART. 13**

#### ***Penali per ritardi nella esecuzione delle opere***

In caso di ritardo colpevole nell'esecuzione delle opere rispetto ai termini stabiliti all'art. 10 della presente convenzione, sarà applicata a carico del Concessionario una penale giornaliera pari allo 0,3 per mille dell'importo presunto dei lavori risultante dal piano economico-finanziario, e comunque complessivamente non superiore al 10% dello stesso importo.

### **ART. 14**

#### ***Direzione Lavori e Vigilanza***

Le opere saranno eseguite sotto la Direzione di un tecnico abilitato, designato e remunerato dal Concessionario, il cui nominativo dovrà essere preventivamente comunicato al Concedente prima dell'inizio dei lavori. Tale tecnico potrà essere sostituito con altro soggetto in possesso di adeguata competenza anche in corso di esecuzione, purché la sostituzione venga preventivamente comunicata al Concedente. Il Direttore dei Lavori eserciterà i compiti e le funzioni previste dagli artt.147 e segg. del D.P.R. 207/2010, impartendo gli ordini e le direttive occorrenti al fine di realizzare l'opera a regola d'arte ed in conformità ai progetti ed alle prescrizioni contrattuali.

Il Concessionario dovrà altresì nominare a sue spese, dandone preventiva comunicazione al Concedente prima dell'inizio dei lavori, il coordinatore in materia di sicurezza nel corso dell'esecuzione, per lo svolgimento dei compiti e delle funzioni di cui all'art.151 D.P.R. 207/2010.

Dovrà altresì nominare il collaudatore statico anche in corso d'opera. (vedi art. 16). La realizzazione dell'opera sarà sottoposta alla vigilanza del Concedente, che a tali fini si avvarrà di un proprio tecnico Responsabile Unico del procedimento il cui nominativo dovrà essere preventivamente comunicato al Concessionario. Tale responsabile potrà accedere in qualunque momento al cantiere, assistere ai lavori, effettuare controlli e misurazioni. Eventuali osservazioni e rilievi saranno comunicati al Concessionario ed al Direttore dei Lavori, che concorderanno con il tecnico responsabile del Concedente le soluzioni più idonee da adottare.

Il Concessionario ed il Direttore dei lavori dovranno assicurare tutta l'assistenza necessaria al responsabile tecnico del Concedente nelle verifiche sull'adempimento degli obblighi contrattuali, fornendo i chiarimenti e i documenti che venissero richiesti.

Gli oneri connessi alle attività di sorveglianza saranno a carico del Concedente.

### **ART. 15**

#### ***Ritrovamenti archeologici***

Qualora nel corso dei lavori dovessero venire alla luce reperti archeologici, il Concessionario è obbligato a sospendere i lavori, dandone immediata comunicazione alla competente Soprintendenza ed al Concedente, che faranno conoscere i provvedimenti da assumere entro i successivi 30 giorni. Qualora il ritrovamento dei reperti archeologici sia tale da comportare oneri imprevisi per il completamento della struttura e/o una minore utilizzazione della superficie pari a 1/5, il Concessionario avrà diritto ad una proroga del termine di ultimazione dei lavori e ad una compensazione dei maggiori oneri sostenuti, anche attraverso il prolungamento del periodo della concessione.

Analogamente, qualora nel corso dei lavori dovessero evidenziarsi particolari e non prevedibili condizioni geologiche in fase di indagini geologiche a supporto della progettazione esecutiva dell'area non prevedibili, tali da comportare maggiori oneri imprevisi, questi potranno essere compensati attraverso il prolungamento del periodo della concessione.

#### **ART. 16**

##### ***Collaudo amministrativo delle opere***

Il collaudo tecnico ed amministrativo dei lavori afferenti l'intervento oggetto della presente Convenzione sarà effettuato in corso d'opera da parte di un collaudatore che sarà nominato dal Concedente entro 60 (sessanta) giorni dalla sottoscrizione del presente atto, ai sensi dell'articolo 216, D.P.R. 207/2010. Tutti gli oneri relativi alle operazioni di collaudo sono a carico del Concessionario che dovrà provvedere anche alla assistenza delle necessarie operazioni in sito, comprese le competenze del collaudatore che saranno a carico della Concessionario.

Alle condizioni e nei termini di cui all'articolo 230 del D.P.R. n. 207/2010, per le sole ipotesi di consegna anticipata, il Concedente potrà richiedere che il collaudatore verifichi in corso d'opera l'esistenza delle condizioni che consentano l'utilizzo di singole Opere ultimate, in particolare accertando che l'utilizzo dell'infrastruttura, ovvero di parte della stessa, avvenga nei limiti della sicurezza e senza che ciò possa arrecare danni all'utenza o provocare disservizi o ritardi nelle prestazioni erogate da parte del Concedente. In ogni caso, l'eventuale consegna anticipata dell'infrastruttura non costituirà accettazione della buona esecuzione dei lavori e delle Opere e, pertanto, non solleva il Concessionario dalle relative responsabilità.

Al collaudatore potrà essere conferito anche l'incarico del collaudo statico di cui all'articolo 67 D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380.

I certificati di collaudo specifici saranno emessi entro il termine perentorio di 30 (trenta) giorni dall'ultimazione dei lavori ed avranno carattere provvisorio. Trascorsi due anni dalla data dell'emissione, essi diverranno definitivi. In caso di mancata adozione dell'atto formale di approvazione del collaudo entro i due mesi successivi, il collaudo si intenderà tacitamente approvato.

#### **ART. 17**

## **Cauzione**

A garanzia della corretta esecuzione degli obblighi relativi alla costruzione delle opere ed al fine di garantire comunque il completamento delle stesse, il Concessionario sarà tenuto a prestare, prima dell'inizio dei lavori di costruzione, idonea cauzione d'importo pari al 10% di quello dei lavori previsti per l'intervento, al netto di IVA, come risultante dall'offerta.

Tale cauzione sarà ridotta al 50% nelle ipotesi di cui all'art.40, c.7., D.lgs.n.163/2006 e s.m.i. In caso di costituzione di società di progetto ai sensi del precedente art.4-bis, la cauzione sarà ridotta qualora la certificazione di qualità sia posseduta dai soci che, essendo in possesso della relativa qualificazione, assumono la costruzione dell'opera.

La predetta cauzione si estinguerà automaticamente al momento del collaudo definitivo favorevole dell'opera.

Contestualmente dovrà essere prestata idonea garanzia, pari al 10% del valore dei costi annui di gestione, come dedotti dal piano economico finanziario, a garanzia del rispetto di tutte le obbligazioni assunte dal concessionario in relazione alla gestione del servizio successivo alla realizzazione dell'opera.

Detta garanzia dovrà essere annualmente rinnovata fino alla scadenza della concessione, data alla quale sarà svincolata.

## **Titolo V**

### **Gestione**

#### **ART. 18**

#### **Obblighi del Concessionario relativamente alla gestione**

Il Concessionario dovrà svolgere la gestione dell'impianto sportivo per l'intera durata della concessione garantendo l'utilizzo dello stesso in funzione delle esigenze della collettività locale nel rispetto del principio di non discriminazione e secondo le modalità previste nella offerta sulle modalità gestionali, allegata al presente atto, e alle tariffe di seguito stabilite.

Il Concessionario dovrà, inoltre, provvedere per l'intera durata della gestione del servizio all'ottenimento delle certificazioni, dei nulla – osta e quanto altro necessario nel corso della gestione sia in relazione alla struttura sia in relazione agli impianti per un corretto e idoneo funzionamento della gestione.

Le tariffe che il Concessionario applica per le attività sportive praticabili nell'impianto sono quelle stabilite dalla DGC n.10 dell'11/01/2012 per lo stadio di Villa Potenza.

Poiché le indicazioni tariffarie fornite sono relative all'anno 2014, sei mesi prima dell'inizio della gestione Concessionario e Concedente definiranno le tariffe da applicare, che prenderanno come elemento di riferimento quelle indicate in tale articolo, aggiornate all'inflazione, e l'andamento delle tariffe sul mercato locale. Tali tariffe non potranno in ogni caso modificare l'equilibrio economico e finanziario definito all'articolo 23 della presente convenzione. Il piano delle tariffe dovrà in ogni caso

essere annualmente concordato con il Concedente fermo restando il vincolo del mantenimento dell'equilibrio economico e finanziario, e dallo concedente stesso approvate con deliberazione di Giunta Comunale.

I livelli tariffari applicati dal Concessionario al momento dell'entrata in funzione della struttura saranno determinati applicando incrementi annuali pari al 100% della variazione ISTAT riferita la costo della vita, intercorsi tra la data di presentazione dell'offerta e quella di entrata in esercizio dell'impianto, con arrotondamento al decimo di Euro superiore. Successivamente al primo anno di gestione i livelli tariffari, così arrotondati, saranno aggiornati con periodicità annuale applicando l'adeguamento al suddetto indice ISTAT, con arrotondamento al decimo di Euro superiore. Il prezzo degli abbonamenti sarà arrotondato ad un Euro superiore.

Spettano al concessionario tutti gli oneri ed obblighi prescritti dalla legge a carico del datore di lavoro .

#### **ART. 19**

##### ***Divieto di subconcessione***

E' fatto divieto al Concessionario di subconcedere in tutto o in parte a terzi la gestione del servizio, senza la preventiva autorizzazione del Concedente.

#### **ART. 20**

##### ***Obblighi del Concedente nella fase di gestione***

Al fine di assicurare la occorrente assistenza al Concessionario nella fase di gestione e di svolgere i compiti di controllo e vigilanza sull'esecuzione del servizio, il Concedente nominerà un responsabile incaricato di presiedere a tali compiti nella persona di un tecnico di adeguata competenza ed esperienza.

Il Concedente si impegna inoltre, allo scopo di permettere al Concessionario di svolgere la gestione in modo ottimale e di permettere al medesimo il perseguimento di condizioni di economicità, previste nel piano economico finanziario:

- ad adottare tutti i provvedimenti amministrativi occorrenti per garantire lo svolgimento del servizio, ed il rilascio di ogni eventuale licenza ed autorizzazione occorrenti.

#### **ART. 21**

##### ***Pubblicità commerciale***

Il Concessionario è autorizzato a gestire la pubblicità commerciale all'interno delle aree oggetto della concessione trattenendone i relativi introiti, fermo restando il rispetto della disciplina regolante la pubblicità nell'ambito territoriale comunale, anche in ordine alle norme di sicurezza.

Tale autorizzazione è rilasciata in via esclusiva.

Il Concessionario è responsabile della manutenzione nonché del decoro delle proprie installazioni pubblicitarie e si assume ogni responsabilità per eventuali danni che da esse possano derivare a terzi, esonerando così il Concedente da ogni responsabilità.

Le tariffe di pubblicità, determinate a norma di legge e di regolamento comunale, sono a carico del Concessionario.

E' data facoltà al Concessionario di subconcedere l'esercizio della pubblicità commerciale negli stessi termini e alle stesse condizioni previste nel presente articolo.

#### **ART. 22**

##### ***Oneri di gestione e di manutenzione della struttura***

Il Concessionario sarà tenuto, durante l'intero periodo della concessione, ad eseguire a sua cura e spese tutte le opere di manutenzione ordinaria e straordinaria necessarie per assicurare il funzionamento ottimale della struttura, provvedendo, ove indispensabile, al rinnovo degli impianti o di parte di essi al fine di consegnare la struttura, al termine della concessione, in buono stato di conservazione e funzionamento.

A garanzia della corretta esecuzione degli obblighi di manutenzione delle opere e prima dell'avvio della gestione, il Concessionario sarà tenuto a prestare idonea cauzione di importo pari al 10% del valore dei costi di manutenzione, come dedotti dal piano economico finanziario, con le stesse modalità previste all'art. 17 e con durata corrispondente a quella della gestione.

#### **Titolo VI**

##### ***Norme finali***

#### **ART. 23**

##### ***Condizioni di garanzia per l'equilibrio economico-finanziario***

L'equilibrio economico e finanziario si fonda sui seguenti presupposti:

Durata della concessione: anni 21 di cui uno di progettazione e costruzione e venti di gestione;

Costo dell'investimento pari a -----al netto IVA (come da offerta);

Canone annuo corrisposto all'amministrazione pari a € 5.000,00, oltre iva;

Contributo annuo in conto gestione pari a..... (come da offerta)

Profili tariffari: DGC n.10 del 11.01.2012 come specificati nell'art.18.

Le Parti prendono atto che l'Equilibrio Economico-Finanziario degli investimenti e della connessa Gestione, che dovrà permanere per tutta la durata della Concessione, sussistendo l'interesse pubblico al mantenimento del corretto equilibrio tra investimenti e gestione, è determinato dai contenuti nel Piano Economico-Finanziario allegato, elaborato dal concessionario, ed è rappresentato dagli indicatori **ADSCR** e **TIR** di progetto, così come risultanti dal Piano stesso. Le

Parti concordano che il Piano Economico-Finanziario sarà soggetto a variazioni in ogni caso espressamente previsto dalla presente Convenzione. Inoltre, il Concessionario avrà diritto di richiedere la revisione del Piano Economico-Finanziario e della presente Convenzione, oltre che nei casi espressamente previsti dalla normativa vigente in materia, in tutti i seguenti casi:

- a) Modifica Legislativa;
- b) Forza Maggiore;
- c) attuazione di varianti
- d) ritardi nel rilascio di autorizzazioni e nullastata necessari per la progettazione e costruzione delle Opere per atti e provvedimenti amministrativi che non siano imputabili al Concessionario, ai sensi dell'articolo ;
- e) ritardi nell'esecuzione delle Opere determinati da Forza Maggiore e/o comunque da fatti non imputabili al Concessionario;
- f) fatto salvo per gli interventi espressamente accettati dal Concessionario all'atto della consegna delle aree, in caso di necessità di effettuare opere di bonifica al terreno derivanti dal ritrovamento di sostanze inquinanti o di ritrovamenti bellici e/o archeologici secondo quanto previsto dalla normativa vigente e fermo restando l'obbligo del Concessionario di concordare preventivamente con il Concedente il programma di bonifica;
- g) variazioni apportate dal Concedente **ai presupposti o condizioni di base che determinano l'equilibrio economico-finanziario degli investimenti e della connessa gestione o** norme legislative o regolamentari che stabiliscano nuovi meccanismi tariffari o che comunque incidono sull'equilibrio del piano economico finanziario.

A seguito della richiesta del Concessionario, il Concedente ed il Concessionario eseguiranno in buona fede un esame delle condizioni finanziarie della Concessione e delle disposizioni della Convenzione e concorderanno una loro revisione secondo i criteri consensualmente determinati in relazione all'effetto derivante dall'evento rilevante ai sensi del presente articolo. In particolare, le Parti concordano che gli eventi che comportano un'alterazione dell'Equilibrio Economico-Finanziario sono suscettibili di determinare i seguenti effetti:

- aumento costi di costruzione
- aumento costi di gestione
- diminuzione dei ricavi
- ritardi

A fronte di questi effetti le Parti potranno negoziare le seguenti modalità di riequilibrio:

- incremento delle tariffe
- pagamento di somme una tantum
- prolungamento della durata della Concessione

in modo che le modalità concordate siano adeguate al ripristino dell'Equilibrio Economico-Finanziario in relazione alla natura e agli effetti degli eventi che hanno generato il disequilibrio.

Le modifiche al piano economico e finanziario non potranno in ogni caso alterare le condizioni di equilibrio, definite in sede di aggiudicazione della presente concessione, determinate dal valore del

TIR pari a [\*], eventualmente incrementato o diminuito di 0,90 punti percentuali.

#### **ART. 24**

##### ***Procedura per le contestazioni e la bonaria composizione delle controversie tra il Concessionario e il Concedente***

- 1) Tutte le contestazioni che le parti intendano formulare a qualsiasi titolo, in relazione alla gestione del presente contratto, devono essere avanzate mediante comunicazione scritta, debitamente documentata. Le comunicazioni del Concessionario devono essere indirizzate al Responsabile Unico del Procedimento.
- 2) La comunicazione deve essere fatta entro giorni sette (\_\_\_) lavorativi dalla data in cui la parte ha avuto notizia del fatto che ha dato luogo alla contestazione, che può essere poi illustrata e documentata nei sette giorni successivi. Per le contestazioni di natura contabile tutti i predetti termini sono raddoppiati.
- 3) Qualora nel corso dell'esecuzione dei lavori oggetto della presente concessione tra il concessionario e le imprese appaltatrici dallo stesso individuate si dovesse instaurare un contenzioso sulla base di riserve iscritte sui documenti contabili nella misura prevista dall'art. 240 del D.Lgs.n.163/2006 e s.m.i., il concessionario potrà attivare le procedure di accordo bonario previste dalla citata normativa senza che gli oneri connessi a detta definizione, che possano determinare modifiche al piano finanziario, debbono in qualche modo essere riconosciute dal Concedente.
- 4) Nell'ipotesi peraltro che tali riserve e il conseguente riconoscimento anche parziale delle stesse in sede di accordo bonario tra il concessionario e suoi appaltatori siano conseguenza del verificarsi di una o più delle situazioni di cui al precedente art. 23, l'intesa raggiunta dovrà essere portata a conoscenza e ratificata dal Responsabile Unico del Procedimento ai sensi e per gli effetti di cui al medesimo art. 23 della presente convenzione

#### **ART. 25**

##### ***Responsabilità del Concessionario***

Il Concessionario è responsabile a tutti gli effetti del corretto adempimento delle condizioni contrattuali e della corretta esecuzione della concessione, restando inteso che le norme e le prescrizioni contenute nei documenti contrattuali sono state da esso esaminate e riconosciute idonee al raggiungimento di tali scopi.

Il Concessionario è responsabile dei danni e/o dei pregiudizi di qualsiasi natura, causati al Concedente, ai suoi dipendenti e consulenti ed a terzi, anche per fatto doloso o colposo del proprio personale, dei propri collaboratori e, in generale, di chiunque egli si avvalga nell'esecuzione della concessione, tanto nel corso dei lavori di costruzione quanto durante la gestione delle opere.

La responsabilità per i sinistri e gli infortuni che dovessero accadere a persone o cose del

Concessionario sarà sempre a carico di quest'ultimo.

Il Concessionario è responsabile dei materiali e delle attrezzature, depositate durante i lavori di costruzione delle opere, sia all'interno e sia all'esterno delle aree nelle quali si svolgono detti lavori.

**ART. 26**  
**Assicurazioni**

Il Concessionario dovrà stipulare, anche ai sensi dell'art. 1891 c.c., le seguenti polizze assicurative:

- a) polizza per danni di esecuzione e responsabilità civile verso terzi (convenzionalmente denominata CAR – construction all risk) in conformità a quanto previsto dall'art. 129, comma 1, del D.Lgs.n. 163/2006 e s.m.i. ed all'art.125 del DPR n.207/2010 dalla data di consegna dell'area fino alla data di emissione del certificato di collaudo provvisorio o comunque decorsi dodici mesi dalla data di ultimazione dei lavori risultante dal relativo certificato. La somma assicurata è stabilita in €1.300.000,00= di cui € 800.000,00= per la partita I, € 200.000,00= per la partita II e € 300.000,00= per la partita III, mentre il massimale di responsabilità civile verso terzi non potrà essere inferiore a Euro 500.000. Tale polizza dovrà includere anche i danni causati al Concedente, 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;
- b) Il Concessionario è tenuto altresì ad acquisire dai progettisti e a trasmettere al Concedente a far data dall'approvazione del progetto esecutivo,, la polizza di assicurazione prevista dall'art. 111 del D.lgs.n.163/2006 e s.m.i. e 269 del D.P.R. n. 207/2010, a copertura della responsabilità professionale del progettista per i rischi derivanti dallo svolgimento delle attività di propria competenza, per tutta la durata dei lavori e sino alla data di emissione del certificato di collaudo provvisorio. per un massimale di Euro 80.000,00=,

Prima avvio della gestione dovrà altresì presentare le seguenti polizze:

- c) Polizza assicurativa "all risk" che preveda una somma assicurata pari al valore dell'opera secondo il principio del valore di ricostruzione a nuovo;

Polizza assicurativa di responsabilità Civile verso Terzi (RCT) a copertura di eventuali danni provocati a terzi imputabili a responsabilità del Concessionario, a quella dei suoi collaboratori, del suo personale dipendente o consulente che avvengano durante l'espletamento della gestione dell'impianto e che siano riconducibili alle attività da esso svolte nell'ambito della Concessione. La polizza dovrà prevedere un massimale non inferiore ad Euro 2.000.000,00.

Sia la polizza All Risk che la polizza RCT dovranno essere stipulate per tutta la durata della concessione.

Eventuali franchigie e scoperti presenti nelle polizze restano a totale carico del Concessionario, il quale ogni anno dovrà consegnare al Concedente copia delle attestazioni di pagamento dei premi relativi ai periodi di validità delle polizze. Salvo quanto previsto dall'art.103, in caso di ritardo o di mancato pagamento dei premi , il Concedente potrà provvedere direttamente, avvalendosi della cauzione di cui al precedente articolo 17. Allo scopo tutte le polizze di cui sopra dovranno contenere apposita clausola che impegni le relative Società di Assicurazione a mantenere vigente la copertura fino a 30 giorni dalla data di ricevimento da parte del Concedente dell'avviso di mancato pagamento del premio da parte del Concessionario Contraente ovvero della compagnia assicurativa.

Le polizze di cui alle lettere a)e b) dovranno essere stipulate secondo gli schemi tipo di cui al Decreto Ministero Attività Produttive n.123/2004.

Le polizze di cui alle lettere a), b) c) e) dovranno riportare nel novero degli Assicurati anche il Concedente, i suoi dipendenti o collaboratori, relativamente alle opere e impianti oggetto della Concessione.

#### **ART. 27**

##### ***Risoluzione per inadempimento del Concedente***

Qualora il Concedente si rendesse inadempiente agli obblighi previsti nella presente convenzione, dopo aver esperito la procedura di contestazione di cui al precedente art. 24 e qualora persistesse l'inadempimento ulteriormente contestato, il Concessionario potrà intimare per iscritto al Responsabile Unico del Procedimento di adempiere nel termine di 30 (trenta) giorni dal ricevimento della comunicazione, ai sensi dell'art. 1454 c.c..

Decorso il termine di cui al comma precedente senza che il Concedente abbia adempiuto, il contratto si intenderà risolto.

In caso di risoluzione per inadempimento del Concedente al Concessionario spetteranno i rimborsi previsti dall'art. 158 del d.lgs 163/2006.

#### **ART. 28**

##### ***Risoluzione per inadempimento del Concessionario***

Ai sensi dell'art. 1454 c.c. e nel rispetto della procedura prevista dal precedente art. 24, il Concedente potrà comunicare per iscritto al Concessionario intimazione all'adempimento entro il termine di 30 (trenta), dal ricevimento della comunicazione, nei seguenti casi:

- riscontro di gravi vizi o ritardi nella progettazione e esecuzione delle opere;

- esecuzione delle opere in modo difforme dalle prescrizioni progettuali;
- chiusura totale o parziale dell'Impianto sportivo e dei parcheggi, anche temporanea, senza giustificato motivo e senza preventiva autorizzazione del Concedente;
- applicazione di tariffe difformi da quelle convenute;
- utilizzazione dell'Impianto sportivo e dei parcheggi, anche parziale, per usi o finalità difformi da quelle previste dai documenti contrattuali;
- violazione dell'obbligo di manutenzione ordinaria e straordinaria dell'intera struttura;
- violazione del divieto di subconcessione;
- violazione degli obblighi di condotta previsti dal Codice di comportamento dei dipendenti pubblici di cui al D.P.R. n.62 del 16/04/2013 e dal codice di comportamento del Comune di Macerata approvato con DGC n.427 dell'11.12.2013

Qualora il Concessionario, entro il termine stabilito nella comunicazione per l'adempimento, non abbia rimosso le cause di risoluzione contestate, ovvero abbia presentato osservazioni ritenute dal Concedente insufficienti, il Concedente ha la possibilità di risolvere la presente convenzione.

In caso di risoluzione della convenzione per inadempimento del Concessionario, questi è obbligato a compiere tutte le attività necessarie ad evitare l'aggravamento del danno ed a riconsegnare al Concedente, su richiesta, le opere oggetto della concessione.

Il Concedente dovrà dare ai soggetti finanziatori della Concessione comunicazione della contestazione al Concessionario di una causa di risoluzione della convenzione, ai fini dell'applicazione del successivo art. 29.

Inoltre, senza che ciò comporti pregiudizio alcuno per ogni ulteriore azione o diritto da far valere nei confronti del Concessionario, il Concedente, fatto salvo quanto previsto al successivo art. 29, si riserva la facoltà di avvalersi della clausola risolutiva espressa, ai sensi dell'art. 1456 c. c., anche per una sola delle cause di seguito elencate:

- fallimento, liquidazione, amministrazione controllata, concordato preventivo, del Concessionario;
- sentenza di condanna passata in giudicato per reato che incida sulla moralità e condotta professionale a carico del legale rappresentante del Concessionario.
- Ogni altra situazione di incapacità a contrattare con la P.A. ai sensi dell'art. 38 del D.Lgs.n.163/2006 e s.m.i.

#### **Art. 29**

##### ***Tracciabilità dei flussi finanziari***

Il concessionario assume gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla L. n. 136/2010 e s.m.i. e deve inserire, a pena di nullità assoluta degli stessi, analoga clausola dei subcontratti dallo stesso stipulati dei quali si impegna a trasmettere copia alla stazione appaltante.

Il concessionario, il subcontraente che ha notizia dell'inadempimento della propria controparte agli obblighi di tracciabilità finanziaria di cui alla L. n. 136/2010 e s.m.i. ne dà immediata comunicazione alla stazione appaltante e alla prefettura-ufficio territoriale del Governo della Provincia ove ha sede la stazione appaltante.

Ai sensi dell'art. 3 comma 9-bis della citata L. n. 136/2010 il mancato utilizzo del bonifico bancario o postale ovvero degli altri strumenti idonei a consentire la piena tracciabilità delle operazioni determina la risoluzione del contratto.

### **ART. 30**

#### ***Sostituzione del Concessionario***

Nel caso in cui si verificano le condizioni per la risoluzione della convenzione per inadempimento del Concessionario, gli Enti finanziatori potranno impedire la risoluzione designando una Società che subentri nella concessione al posto del Concessionario.

Tale designazione dovrà essere comunicata per iscritto al Concedente entro 90 (novanta giorni) dal ricevimento della comunicazione scritta con cui il Concedente abbia manifestato la volontà di risolvere il rapporto. Nella comunicazione dovrà essere indicato il termine, non superiore a 90 (novanta) giorni, entro il quale la Società subentrante dovrà eliminare l'inadempimento del Concessionario.

Entro 15 (quindici) giorni dalla suddetta comunicazione i finanziatori o la Società subentrante dovranno fornire ogni documento idoneo a dimostrare l'esistenza, in capo alla stessa subentrante, dei requisiti tecnici e finanziari equivalenti a quelli posseduti dal Concessionario all'atto dell'affidamento della concessione. Qualora la risoluzione intervenga successivamente al rilascio del certificato di collaudo provvisorio di tutte le opere oggetto della concessione, sarà sufficiente che la Società subentrante possieda i requisiti tecnici e finanziari richiesti ai concessionari che non eseguono i lavori.

Il Concedente potrà rifiutare il subentro della società designata qualora:

- a) la società designata non abbia le caratteristiche tecniche e finanziarie previste al comma precedente;
- b) l'inadempimento del Concessionario che costituisce legittima causa di risoluzione della convenzione non sia cessato entro il termine indicato nella comunicazione di cui al comma precedente.

### **ART. 31**

#### ***Revoca della concessione***

Il Concedente si riserva la facoltà di revocare la concessione per motivi di interesse pubblico sopravvenuti. In tal caso il Concessionario avrà diritto ai rimborsi previsti dall'art. 158 del d.lgs 163/2006.

Inoltre, esperita la procedura per la revisione della Concessione, il Concedente potrà procedere alla revoca della concessione, comunicando al Concessionario la propria volontà di revoca per iscritto e con adeguata motivazione.

Il Concessionario potrà evitare la revoca comunicando al Concedente, entro 10 (dieci) giorni dal ricevimento della predetta comunicazione, la propria volontà di adeguarsi alle determinazioni

adottate dal Concedente.

Anche in tale ipotesi di revoca dovranno riconoscersi al Concessionario i rimborsi previsti dall'art. 158 del d.lgs 163/2006 e s.m.i.

#### **ART. 32**

##### ***Recesso del Concessionario***

Il Concessionario potrà recedere dalla concessione qualora non raggiunga un'intesa con il Concedente per il riequilibrio economico – finanziario della gestione e non intenda accettare le condizioni poste dal Concedente per la revisione. Il Concessionario dovrà comunicare al Concedente la propria volontà di recesso per iscritto e con adeguata motivazione.

Il Concedente potrà evitare il recesso comunicando al Concessionario, entro 10 (dieci) giorni dal ricevimento della predetta comunicazione, la propria volontà di accogliere le richieste del Concessionario medesimo.

#### **ART. 33**

##### ***Spese contrattuali***

Le spese del presente atto, ivi comprese quelle fiscali, sono a totale carico del Concessionario.

#### **ART. 34**

##### ***Rappresentanza***

Per quanto attiene ai rapporti con il Concedente il Concessionario sarà rappresentato da ..... Il rappresentante elegge domicilio presso la sede del Concessionario ed assolve l'incarico fino alla eventuale sostituzione con altro rappresentante, di cui il Concessionario dovrà dare comunicazione al Concedente entro giorni 15.

#### **ART. 35**

##### ***Controversie***

Ogni controversia tra le parti relativa all'interpretazione, esecuzione, risoluzione e revisione della presente convenzione, che non si sia potuta definire in via bonaria ai sensi della procedura di cui all'art. 24, sarà devoluta alla cognizione del giudice ordinario. Foro competente di Macerata.

Allegati:

1. Piano economico finanziario, asseverato da \_\_\_\_\_;
2. Cronoprogramma Generale;
3. Relazione sulle modalità gestionali;

4. progetto offerta
5. ....
6. ....