



SCHEMA DI CONTRATTO

**CONVENZIONE PER LA RIGENERAZIONE, RIQUALIFICAZIONE E L'AMMODERNAMENTO E PER LA SUCCESSIVA GESTIONE, DI
AI SENSI DELL'ARTICOLO 5 DEL D.LGS 38/21 E PARTE II DEL D.LGS 36/23 E SS. MM. E II.**

TRA

CONCEDENTE:

_____ nato a _____ il
_____ CF _____, in qualità di
Responsabile del Settore IV del Comune di Montalto di Castro, domiciliato per la carica presso la società che rappresenta,

E

CONCESSIONARIO:

Società/Associazione sportiva _____, con sede legale in
_____, alla piazza/via _____, C.F./P.I.
_____, in persona del legale rappresentante
_____, nato a _____ il
_____ CF _____, domiciliato per la
carica presso l'ente che rappresenta, munito degli occorrenti poteri;

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

PREMESSO CHE

1. il comune di Montalto di Castro è proprietario di un immobile destinato all'attività sportiva per _____, sito in via _____ individuato in catasto al F. _____ p.lla _____
2. con delibera GC n.51 del 29/02/2024 è stato disposto di procedere all'Avviso pubblico per raccogliere manifestazioni di interesse da parte di associazioni e società sportive senza scopo di lucro al fine di individuare una società/associazione capace e provvista di adeguati capitali finalizzati alla ristrutturazione dei beni oggetto della manifestazione;
3. con Det. N. _____ è stato approvato l'avviso pubblico per RIGENERAZIONE, RIQUALIFICAZIONE E L'AMMODERNAMENTO E PER LA SUCCESSIVA GESTIONE, di alcune strutture sportive di proprietà comunale ivi specificate, da affidare direttamente ai sensi dell'art. 5 del D.Lgs. 38/21;
4. a seguito dell'Avviso, la società/associazione _____ ha presentato la propria proposta per la gestione dell'impianto _____;
5. con provvedimento n. _____ è stata approvata la graduatoria delle offerte presentate (eventuale)
6. il Comune, con delibera di G.C. n. _____ ha riconosciuto l'interesse pubblico del progetto ed ha disposto di affidare la gestione gratuita dell'impianto alla società/associazione _____ per una durata di anni _____;
7. il responsabile dell'esecuzione del presente atto è il Responsabile del Settore IV Arch. Sara Massi;



8. le Parti intendono disciplinare mediante apposita CONVENZIONE la Concessione dell'impianto sportivo secondo la proposta presentata dal CONCESSIONARIO;
9. costituiscono presupposti e condizioni di base determinanti l'Equilibrio Economico e Finanziario della proposta tutti gli elementi indicati nel Piano Economico e Finanziario;
[Le Parti possono integrare le premesse con ulteriori elementi rilevanti]

Tutto ciò premesso si conviene e si stipula quanto segue.

SEZIONE I - CONDIZIONI GENERALI

ART. 1 PREMESSE, ALLEGATI E DOCUMENTI CONTRATTUALI

1. Il presente Contratto regola il rapporto tra le Parti.
2. Le premesse e gli Allegati costituiscono parte integrante e sostanziale del Contratto.
3. I Documenti Contrattuali elencati nell'Allegato 1, che le Parti dichiarano di ben conoscere ed accettare, ancorché non materialmente allegati al Contratto, costituiscono parte integrante e sostanziale dello stesso e si intendono qui integralmente richiamati.
4. In caso di contrasto e/o incompatibilità tra le disposizioni contenute nel Contratto e quelle contenute nei Documenti Contrattuali valgono le disposizioni del Contratto.

ART. 2 CONDIZIONI GENERALI

1. Il Concessionario, in persona del legale rappresentante pro tempore, dichiara e garantisce che:
 - a. è dotato di ogni potere necessario a sottoscrivere il Contratto e adempiere validamente alle obbligazioni da esso nascenti;
 - b. si trova nel pieno e libero esercizio dei propri diritti;
 - c. non è pendente né è stata minacciata alcuna controversia, procedimento giurisdizionale, amministrativo o arbitrale nei confronti propri o di ciascuno dei soci, che ne possa pregiudicare la capacità di adempiere alle obbligazioni derivanti dal Contratto;
 - d. non esistono motivi ostativi alla stipula del Contratto.
2. Non è ammessa la cessione del Contratto.

ART. 3 OGGETTO

1. Il Contratto ha ad oggetto RIQUALIFICAZIONE E L'AMMODERNAMENTO E PER LA SUCCESSIVA GESTIONE dell'impianto sportivo _____ sito in Montalto di Castro, via _____, individuato in catasto al foglio _____ p.la _____.
2. L'impianto Sportivo è concesso nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, perfettamente noti al CONCESSIONARIO.
3. L'impianto Sportivo appartiene al Patrimonio indisponibile del COMUNE DI MONTALTO DI CASTRO.
4. Il CONCESSIONARIO dichiara e riconosce che ogni addizione o miglioria realizzata nel corso di esecuzione della Convenzione, anche ove vi abbia provveduto il CONCESSIONARIO a proprie cura e spese, sarà parte del patrimonio del comune di MONTALTO DI CASTRO sin dalla sua realizzazione.



5. In particolare, formano oggetto del Contratto le seguenti attività:
 - a. gli interventi di ammodernamento e riqualificazione di cui al progetto approvato con D.G. n. _____ che costituisce parte integrante del presente atto;
 - b. ogni analisi e/o attività connessa e funzionale alla progettazione ed esecuzione degli interventi proposti e alla successiva gestione dell'IMPIANTO SPORTIVO;
 - c. l'esecuzione dei lavori a regola d'arte e in conformità al progetto;
 - d. la Manutenzione Ordinaria e la Manutenzione Straordinaria dell'Opera previste, programmate o comunque necessarie a garantire la funzionalità e disponibilità dell'Opera e delle sue parti in relazione al ciclo di vita e per tutta la durata della Concessione;
 - e. la gestione dell'Impianto Sportivo e l'erogazione dei Servizi da parte del Concessionario per tutta la durata della Concessione in conformità al suddetto progetto approvato dal Comune.
6. La documentazione tecnica correlata all'esecuzione del Contratto e la documentazione tecnica che dovesse essere sviluppata dal Concedente e dal Concessionario, congiuntamente e non, durante la vigenza dello stesso, è e resta di esclusiva proprietà del Concedente. Il Concessionario dichiara e riconosce espressamente di non avere alcun diritto di utilizzo, cessione a terzi o riproduzione in alcuna forma della predetta documentazione, se non, previa autorizzazione espressa del Concedente, per lo svolgimento di attività correlate all'esecuzione del Contratto.
7. Il Concessionario garantisce e manleva in ogni tempo il Concedente contro qualsivoglia pretesa da parte di titolari o concessionari di brevetti, marchi, licenze, disegni, modelli ed altre opere dell'ingegno concernenti tutti i progetti, materiali, impianti, procedimenti e, comunque, ogni altro mezzo utilizzato nell'esecuzione del Contratto. Sono, in ogni caso, a carico del Concessionario tutti gli oneri e le responsabilità inerenti l'ottenimento dei diritti di sfruttamento di brevetti, marchi, licenze, disegni, modelli ed altre opere dell'ingegno.
8. Sono escluse dalla Concessione tutte le attività e i servizi non espressamente indicati nel Contratto.

[Le Parti possono introdurre ulteriori elementi rilevanti]

ART. 4 DURATA ED EFFICACIA

1. Il Contratto ha la durata complessiva di _____ [in cifre e in lettere] anni a decorrere dalla data di consegna dell'Impianto Sportivo.
2. Alla scadenza della Concessione, ovvero in caso di sua revoca, recesso o risoluzione, l'Impianto Sportivo ritornerà nella disponibilità del COMUNE DI MONTALTO DI CASTRO, fermo restando la possibilità per il CONCEDENTE di autorizzare il CONCESSIONARIO alla prosecuzione della gestione ordinaria dell'Impianto Sportivo per un periodo temporaneo, nelle more di individuazione di altro gestore.

[Le Parti possono introdurre ulteriori elementi rilevanti]

SEZIONE II – DELLE OBBLIGAZIONI DEL CONCESSIONARIO E DEL CONCEDENTE

ART. 5 OBBLIGHI E ATTIVITA' DEL CONCEDENTE

1. Compete al Concedente:
 - a. mettere a disposizione del Concessionario, alla data di consegna dell'Impianto



- Sportivo, tutti i sedimi destinati alla riqualificazione e gestione dell'Impianto, redigendo in contraddittorio apposito verbale sottoscritto dalle Parti e assicurando per l'effetto, a partire da tale data, la detenzione e la custodia di detti sedimi in favore del Concessionario;
- b. porre in essere tutti gli atti di propria competenza necessari a consentire la regolare esecuzione dei lavori;
 - c. approvare (se ricorre) il Progetto Esecutivo presentato dal Concessionario, corredato dalle necessarie Autorizzazioni entro e non oltre 60 giorni dalla ricezione. Nel caso in cui il Concedente richieda modifiche e/o integrazioni al Progetto presentato, il predetto termine decorre dalla data di ricezione del Progetto Esecutivo modificato, sempre corredato dalle relative Autorizzazioni;
 - d. approvare le eventuali Varianti al progetto;
 - e. prendere in consegna le opere eseguite entro 30 giorni dall'emissione del Certificato di Collaudo;
 - f. richiedere informazioni ed effettuare controlli con poteri, tra gli altri, di ispezione, accesso e acquisizione della documentazione e delle notizie utili in ordine al rispetto degli obblighi contrattuali da parte del Concessionario;
 - g. vigilare sul corretto andamento della gestione ed erogazione dei Servizi da parte del Concessionario in conformità alla proposta presentata e approvata dall'Amministrazione, e adottare le eventuali direttive che si rendano necessarie;
2. Il Concedente si impegna a comunicare al Concessionario ogni evento rilevante, circostanza o provvedimento nella sua disponibilità che condizioni la Concessione. In particolare, il Concedente è tenuto a trasmettere al Concessionario le seguenti informazioni e documenti:
- a. ogni informazione e/documento utile in relazione allo stato degli immobili e delle aree interessate dalla Concessione;
 - b. ogni provvedimento del Concedente in relazione all'utilizzo delle aree limitrofe a quelle interessate dalla Concessione;
 - c. l'insorgenza di motivi di pubblico interesse che possano determinare la revoca della Concessione.

ART. 6 DICHIARAZIONI, OBBLIGHI E ATTIVITA' DEL CONCESSIONARIO

1. Fermi restando gli obblighi previsti dalla normativa vigente, il Concessionario si impegna, sotto la propria piena ed esclusiva responsabilità, ad effettuare tutte le attività oggetto di proposta di riqualificazione e gestione.
2. Il Concessionario dichiara e garantisce di: aver posto in essere le attività finalizzate ad acquisire la conoscenza dello stato di fatto e di diritto dei luoghi interessati dalla Concessione. Il Concessionario non può pertanto eccepire durante l'Esecuzione dei Lavori e Gestione dell'Impianto Sportivo, la mancata conoscenza dello stato dei luoghi e/o dei relativi elementi, in quanto noti o conoscibili alla data di sottoscrizione del Contratto in ragione delle predette attività, né conseguentemente avanzare eventuali pretese risarcitorie dovute a carenze conoscitive dei luoghi;
3. Il Concessionario si obbliga a:
 - a. apertura/chiusura dell'impianto sportivo in funzione della relativa fruizione;
 - b. durante l'attività sportiva propria del gestore, garantire la presenza costante di almeno un responsabile di struttura (dirigente associazione/ altro.);
 - c. acquistare il materiale necessario allo svolgimento dell'attività sportiva, compreso quello necessario per la sostituzione di elementi usurati di attrezzature sportive fisse e mobili;



- d. effettuare la manutenzione ordinaria dell'intero immobile dipendente dall'uso, come definita dagli artt. 1576 e 1609 del codice civile, dal DM 2 marzo 2018 e dal DPR 380/2001. Sono comprese nel concetto di manutenzione ordinaria tutte le attività necessarie al mantenimento in efficienza dell'impianto, quali, a titolo esemplificativo e non esaustivo:
- i. effettuare la manutenzione ordinaria di finiture ed elementi edilizi nonché delle attrezzature sportive fisse e mobili;
 - ii. pulizia di locali;
 - iii. taglio erba, compreso le aree verdi presenti all'interno del perimetro concesso, e taglio di rami ammalorati di alberi e potatura siepi con smaltimento dei rifiuti;
 - iv. riparazione guasti e rotture causati da qualunque motivo;
 - v. spurgo delle condutture delle acque piovane, dei servizi igienici e dei locali spogliatoi, che occorrono al deflusso e al drenaggio delle acque nonché allo spurgo di chiusini e pozzetti;
 - vi. pulizia delle fosse biologiche e pozzetti degrassatori;
 - vii. tinteggiatura periodica delle pareti e dei manufatti metallici;
 - viii. sostituzione di porzioni di pavimenti, rivestimenti e controsoffitti ammalorati;
 - ix. sostituzione di elementi di attrezzature sportive fisse e mobili;
 - x. interventi sui serramenti interni ed esterni;
 - xi. riparazione e sostituzione dei vetri e di altre parti accessorie;
 - xii. riparazione e sostituzione di sedute;
 - xiii. riparazione e sostituzione di apparecchi idrosanitari e relative rubinetterie;
 - xiv. riparazione di componenti elettrici e meccanici in avaria sia esterni che interni che non prevedano la necessità di modifiche alla certificazione degli impianti elettrici e idrotermosanitari;
 - xv. approvvigionamento dei materiali di rapido consumo e simili, dei prodotti e delle attrezzature necessarie per le pulizie e per il mantenimento e funzionamento ordinario dell'impianto;
 - xvi. verifica periodica di corretto funzionamento degli estintori, dei presidi antincendio e delle uscite di sicurezza;
 - xvii. altro specifico per singolo impianto;
- e. Sostenere i costi relativi alla custodia e sorveglianza dell'impianto, alla tassa sui rifiuti, nonché i costi relativi alle utenze nei limiti dell'equilibrio economico finanziario del PEF (si rimanda alla possibilità di chiedere un contributo prevista all'art. 18). Il concessionario si obbliga a intestare i contratti di fornitura delle utenze prese in carico per tutta la durata della gestione. [In caso di presenza di molteplici attività afferenti allo stessa utenza, verrà valutato caso per caso l'addebito da imputare forfettariamente al concessionario, laddove la voltura delle utenze non sia possibile];
4. Il concessionario si assume i seguenti impegni in relazione alla proposta di riquilibratura e gestione di cui alla presente convenzione:
- a. (qualora pertinente) sottoporre al Concedente, ai fini dell'approvazione, il Progetto Esecutivo, entro il termine previsto dal cronoprogramma della proposta e non oltre il termine essenziale di 90 giorni dalla data di efficacia del Contratto a pena di risoluzione di diritto ai sensi dell'articolo 1456 del codice civile e dell'articolo 26, senza alcun diritto in favore del Concessionario al rimborso delle spese sostenute, comprese quelle relative alle attività di progettazione già svolte;
 - b. acquisire le preventive autorizzazioni e/o concessioni amministrative, permessi



- e certificazioni previste dalla legge, siano esse comunali, regionali, statali o stabilite con leggi speciali per la realizzazione degli interventi e per la successiva gestione dell'Impianto Sportivo; pertanto la concessione in gestione dell'impianto non sostituisce in nessun modo ed a nessun fine le procedure definite dalle normative vigenti per l'attuazione degli interventi;
- c. reperire la liquidità necessaria alla realizzazione dell'investimento attraverso le forme di finanziamento che si riterranno opportune, in conformità con il piano economico finanziario oggetto di proposta, entro e non oltre 6 mesi dalla stipula del Contratto. Decorso inutilmente tale termine, il Contratto si intende risolto di diritto ai sensi dell'articolo 1456 del codice civile e dell'articolo 26, senza alcun diritto in favore del Concessionario al rimborso delle spese sostenute, comprese quelle relative alle attività di progettazione. Il rischio di un'eventuale variazione del tasso di interesse base tra la data di presentazione dell'Offerta in sede di gara e la data della sottoscrizione del Contratto è allocato in capo al Concedente;
 - d. assicurare il finanziamento di tutti gli oneri relativi alla gestione dei servizi oggetto della concessione e alla progettazione ivi comprese le spese di direzione lavori, responsabile per la sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione, di collaudo) e all'esecuzione dei lavori, ivi comprese la manutenzione ordinaria dell'impianto sportivo nel suo complesso;
 - e. depositare presso il Concedente, almeno 20 giorni dall'inizio dell'esecuzione delle attività di rigenerazione/riqualificazione/ammodernamento affidate in appalto, la copia autentica del Contratto di appalto, nonché la documentazione attestante il possesso da parte dell'appaltatore dei requisiti di ordine generale e dei requisiti professionali e speciali;
 - f. realizzare gli interventi di riqualificazione a regola d'arte in conformità al progetto tecnico approvato dalla GC con la delibera citata in premessa, ed in modo conforme alla normativa regionale e nazionale di settore;
 - g. osservare tutte le disposizioni di legge e regolamenti vigenti che disciplinano la realizzazione degli interventi previsti nella presente convenzione, sia nella fase di progettazione che in quella di esecuzione e gestione con riguardo al coordinamento per la sicurezza;
 - h. nominare il Direttore dei lavori con contestuale comunicazione al Comune, oltre al pagamento della relativa prestazione professionale e al pagamento delle operazioni di collaudo;
 - i. consegnare al Comune la documentazione per l'inizio delle opere e, ad ultimazione delle stesse, tutte le certificazioni delle strutture e degli impianti ove dovute in relazione agli specifici interventi programmati, i collaudi, il Certificato di Regolare esecuzione delle opere o agibilità; a richiedere qualora necessario, al Comando dei Vigili del Fuoco il certificato di prevenzione incendi e ad effettuare le variazioni e accampionamenti catastali, ove necessario e ogni altra certificazione richiesta dall'ordinamento in relazione alla natura degli interventi realizzati;
 - j. realizzare i lavori di riqualificazione nel rispetto del cronoprogramma presentato e allegato al presente atto, comunicando al COMUNE DI MONTALTO DI CASTRO eventuali slittamenti che si rendessero necessari in ragione di cause non dipendenti dal concessionario;
 - k. nominare, per i compiti di redazione e mantenimento della sicurezza relativamente all'attività sportiva svolta, il "Responsabile della Sicurezza";
 - l. predisporre un Registro dei Controlli Periodici relativo a: verifica degli estintori e dei presidi antincendio, controllo dei sistemi e uscite di sicurezza, manutenzione della centrale termica, idrica, elettrica e dei gruppi elettrogeni e



tutti i servizi necessari al mantenimento della sicurezza in genere secondo quanto previsto dalle normative vigenti;

- m. Attivare ogni contratto di manutenzione ordinaria degli impianti;
- n. curare, anche in collaborazione con le associazioni del territorio, gli adempimenti previsti dall'art. 5 del decreto del 24/04/2013, pubblicato sulla G.U. n. 169/2013 relativo all'obbligatorietà dei defibrillatori in ambito sportivo ed in particolare: dotare da subito l'impianto del defibrillatore semiautomatico in luogo accessibile e idoneo; effettuare la formazione del proprio personale operante nell'impianto; curare la manutenzione del suddetto dispositivo salvavita, affinché lo stesso rimanga costantemente operativo; curare la segnaletica relativa alla presenza del dispositivo; verificare il corretto funzionamento del DAE prima dell'inizio dell'attività sportiva individuando un referente nominato dalla società, che registri le eventuali anomalie su un apposito registro da conservare nei pressi del dispositivo DAE;
- o. impegnarsi ad acquisire/rinnovare l'omologazione dell'impianto per eventuali campionati, a propria cura e spese, se esistente e necessaria;
- p. rispettare eventuali servitù costituite da impianti di illuminazione pubblica, rete elettrica e telefonica, rete acquedotto, rete fognaria o altri eventuali sottoservizi presenti all'interno degli impianti, garantendo altresì l'accesso ai rispettivi gestori per gli eventuali interventi di manutenzione;
- q. consegnare al Concedente copia del Contratto di Finanziamento nonché copia di tutti i documenti connessi al Contratto di Finanziamento ivi inclusi i relativi allegati, entro e non oltre 10 giorni dalla data di relativa sottoscrizione [emissione];
- r. prestare e mantenere ovvero assicurare che siano prestate e mantenute tutte le garanzie e le polizze assicurative previste dal Codice e dal Contratto;
- s. collaborare con il Concedente affinché questo eserciti i poteri di ispezione, accesso e acquisizione di documentazione e notizie utili alla verifica del rispetto da parte del Concessionario degli obblighi su di esso gravanti ai sensi di legge e del Contratto, anche fornendo al Concedente, per i medesimi fini, tutti i mezzi, i dati e le informazioni dallo stesso richieste;
- t. consegnare il Piano Economico Finanziario in formato editabile;
- u. effettuare in modo continuativo il monitoraggio sull'andamento degli Indicatori di Equilibrio e a comunicarne gli esiti con cadenza annuale al Concedente.
- v. non cedere in subconcessione in tutto od in parte la gestione dell'impianto in concessione, pena l'immediata decadenza dal contratto;

[Le Parti possono introdurre ulteriori elementi rilevanti e meglio declinare/specificare le obbligazioni del Concessionario, anche avuto riguardo alle caratteristiche del Progetto]

5. Il Concessionario si impegna altresì a:
- a. organizzare una banca dati contenente ogni dato, documento, informazione e notizia concernente l'adempimento delle prestazioni contrattuali, alimentata dal Concessionario e accessibile dal Concedente in tempo reale;
 - b. fornire tempestivamente al Concedente ogni documentazione, informazione e notizia, anche su supporto elettronico, richiesta dal Concedente medesimo e/o comunque utile alla verifica del rispetto da parte del Concessionario degli obblighi posti dal Contratto;
 - c. informare tempestivamente il Concedente in relazione a:
 - (i) ogni circostanza o evento che potrebbe comportare sia ritardi nell'esecuzione dei lavori o nell'erogazione dei Servizi, sia indisponibilità, anche parziale, dell'Opera e/o dei Servizi;



[le Parti possono anche specificare tali circostanze o eventi aggiungendo l'inciso "quali tra l'altro..."]

(ii) la sussistenza di fatti o circostanze in grado di configurare, anche solo potenzialmente, presupposto per la risoluzione, recesso o decadenza del Contratto;

(iii) la sussistenza di fatti o circostanze in grado di configurare, anche solo potenzialmente, presupposto per la mancata erogazione o decadenza dal beneficio del termine delle linee di credito rilasciate al Concessionario;

(iv) le controversie, i procedimenti giudiziari e/o amministrativi, e/o arbitrari da parte o nei confronti del Concessionario e di ciascuno dei soci che possano pregiudicare la loro capacità di adempiere agli obblighi derivanti dal Contratto;

(v) ogni altro evento, circostanza o provvedimento che possa avere effetto pregiudizievole sulla Concessione ovvero sulla capacità del Concessionario di adempiere alle obbligazioni contrattuali;

ART. 7 RESPONSABILITA' DEL CONCESSIONARIO

1. Il Concessionario è responsabile di tutte le attività a suo carico derivanti dal Contratto. In particolare, egli:
 - a. assume ogni responsabilità inerenti le corrette valutazioni progettuali e stima dei costi di costruzione e gestione, compresa ogni valutazione per la redazione del PEF;
 - b. assume ogni responsabilità dell'esatto, corretto e puntuale adempimento delle obbligazioni contrattuali e della corretta esecuzione della Concessione;
 - c. assume ogni responsabilità per danni propri o a terzi durante lo svolgimento delle attività all'interno dell'impianto sportivo in gestione;
 - d. assume, in via diretta ed esclusiva, ogni responsabilità civile e penale derivante dall'operato, anche omissivo, delle persone designate per la vigilanza e per qualsiasi azione o intervento effettuato, che sia causa di danno alla funzionalità dell'impianto o alle attrezzature eventualmente presenti nell'impianto;
 - e. si obbliga ad osservare, e a fare osservare, la maggiore diligenza nella utilizzazione degli spazi sportivi e dei servizi ecc., in modo da evitare qualsiasi danno all'impianto, alle attrezzature ed a terzi;
 - f. deve segnalare eventuali danni arrecati alla struttura al fine di determinare eventuali responsabilità, nonché qualsiasi situazione, impedimento o inconveniente che possa essere ravvisato come fonte di possibile rischio, sia per le cose che per le persone;
 - g. si impegna ad utilizzare l'impianto in modo diretto ed esclusivamente per le finalità per le quali è stata accordata la concessione.
2. Il gestore non deve introdurre nell'impianto sportivo attrezzature e quanto altro non strettamente attinente alle finalità di utilizzo dell'impianto stesso;
3. assume a suo carico ogni responsabilità inerente alla precisa osservanza di tutte le leggi, regolamenti e prescrizioni aventi comunque attinenza con lo svolgimento della gestione, obbligandosi espressamente ad adeguarsi a tutte le nuove norme e disposizioni di legge che fossero emanate durante il corso della stessa gestione;
4. allo scadere della concessione, il CONCESSIONARIO nulla potrà pretendere dal COMUNE DI MONTALTO DI CASTRO per i lavori realizzati e/o per le strutture fisse e stabili eventualmente installate nell'impianto, e che tali opere resteranno comunque di proprietà dell'Amministrazione Comunale.



5. resta salva in ogni caso la facoltà, da parte del Comune, di richiedere la rimessa in pristino dello stato degli immobili relativamente ai lavori non espressamente autorizzati.
6. Il CONCESSIONARIO dovrà gestire le strutture e gli impianti con personale qualificato in osservanza, in particolare per gli impianti elettrici e d'illuminazione, delle norme CEI 64 8/7/52, del DM 37/08.
7. Il CONCESSIONARIO si assume l'onere di garantire l'applicazione del D.Lgs. 81/2008 e s.m.i. sia per tutta la durata della convenzione nella fase di esecuzione dei lavori che di gestione, nonché si impegna ad osservare le norme e le prescrizioni dei contratti collettivi, delle leggi e dei regolamenti sulla tutela, sicurezza, salute, assicurazione, assistenza dei propri lavoratori dipendenti.

[Le Parti possono introdurre ulteriori elementi rilevanti]

ART. 8 OBBLIGHI IN TEMA DI TRACCIABILITÀ DEI FLUSSI FINANZIARI

1. Le Parti si impegnano ad adempiere puntualmente a quanto previsto all'articolo 3 della legge 13 agosto 2010, n. 136 in ordine agli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari.
2. A tal fine, il Concessionario si obbliga:
 - a. ad utilizzare il/i conto/i corrente/i [bancario/i postale/i], dedicato/i in via esclusiva al Contratto, sul/i quale/i devono essere registrati tutti i movimenti finanziari relativi al Contratto stesso, da effettuare esclusivamente tramite lo strumento del bonifico [bancario o postale] ovvero altro strumento di incasso o pagamento idoneo a consentire la piena tracciabilità delle operazioni, fermo restando quanto previsto all'articolo 3, commi 2, 3 e 4, della legge 13 agosto 2010, n. 136;
 - b. a comunicare al Concedente, entro e non oltre 7 giorni dall'accensione del/i conto/i o dalla prima utilizzazione dello/gli stesso/i per le attività del Contratto, gli estremi identificativi del/i conto/i corrente/i dedicato/i nonché le generalità [specificare nome e cognome] e il codice fiscale del/i soggetto/i delegato/i ad operare su detto/i conto/i;
 - c. a comunicare tempestivamente e comunque entro e non oltre 7 giorni, ogni modifica e variazione relativa ai dati di cui alla lettera b) trasmessi al Concedente;
3. Il mancato utilizzo del bonifico bancario o postale ovvero di altro strumento idoneo a consentire la piena tracciabilità delle operazioni di pagamento, costituisce causa di risoluzione del Contratto ai sensi dell'articolo 3, comma 9-bis, della legge 13 agosto 2010 n. 136, e dell'articolo 38 del Contratto.
4. Il Concessionario si obbliga altresì:
 - a. ad inserire nei contratti sottoscritti con gli appaltatori, a pena di nullità assoluta, apposita clausola con la quale ciascuno di essi assume gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla legge 13 agosto 2010 n. 136;
 - b. a dare immediata comunicazione al Concedente e alla Prefettura – Ufficio Territoriale del Governo della Provincia di Viterbo della notizia dell'inadempimento della propria controparte agli obblighi di tracciabilità finanziaria;
 - c. a garantire che nei contratti sottoscritti con gli appaltatori e in quelli sottoscritti da questi con le altre imprese della filiera, le parti assumano sia l'obbligazione specifica di risoluzione di diritto del relativo rapporto contrattuale nel caso di mancato utilizzo del bonifico bancario o postale ovvero di strumenti idonei a consentire la piena tracciabilità dei flussi finanziari, sia l'obbligazione di dare immediata comunicazione al Concedente, al Concessionario e alla Prefettura – Ufficio Territoriale del Governo della provincia di Viterbo qualora abbiano



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

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

ART. 9 FORZA MAGGIORE

1. Sono cause di Forza Maggiore i seguenti eventi, imprevisi e imprevedibili al momento della sottoscrizione del Contratto, idonei a rendere oggettivamente impossibile, in tutto o in parte, in via temporanea o definitiva, l'adempimento delle obbligazioni del Contratto:
 - a. guerre, guerre civili, conflitti armati, attentati terroristici, sommosse, sabotaggi, atti vandalici, manifestazioni collettive di protesta fatta eccezione per quelli che riguardano il Concedente, il Concessionario e/o terzi affidatari di lavori o Servizi oggetto del Contratto;
 - b. esplosioni nucleari, contaminazioni chimiche, biologiche e/o radioattive;
 - c. onde di pressione causate da aeroplani che viaggiano a velocità supersonica;
 - d. incidenti aerei;
 - e. epidemie e contagi;
 - f. eventi calamitosi di origine naturale di particolare gravità ed eccezionalità, riconosciuti come disastri o catastrofi dall'autorità competente.
2. Al verificarsi di uno degli Eventi di cui al comma 1, la Parte che non può adempiere ai propri obblighi contrattuali, in quanto la prestazione è divenuta impossibile, anche solo temporaneamente, ne dà immediata comunicazione all'altra Parte, descrivendo le cause che hanno determinato l'evento, gli effetti prodotti, la prevedibile durata, l'elenco degli obblighi contrattuali ai quali non è possibile adempiere e i rimedi che intende adottare. Fermo restando l'obbligo delle Parti di attivarsi per consentire l'immediata ripresa dei lavori e/o dei Servizi, gli Eventi di cui al comma 1 non configurano cause di imputabilità dell'inadempimento contrattuale.
3. Qualora l'Evento di Forza Maggiore sia tale da comportare l'impossibilità temporanea di adempiere alle prestazioni del Contratto, si disporrà la sospensione dei lavori e/o dei servizi. Nel caso in cui l'evento comporti l'Alterazione dell'Equilibrio Economico Finanziario, le Parti possono avviare la procedura di riequilibrio economico finanziario di cui all'articolo 23.

[in alternativa, nel caso in cui sia attiva una specifica polizza assicurativa per i rischi derivanti da eventi di Forza Maggiore i primi due periodi del comma 3 sono sostituiti dal seguente periodo:

3. Qualora l'Evento di Forza Maggiore sia tale da comportare l'impossibilità temporanea di adempiere alle prestazioni del Contratto, si disporrà la sospensione dei lavori e/o dei servizi e si attiva la relativa polizza assicurativa.

Qualora l'impossibilità temporanea si protragga per oltre *[inserire un numero di giorni, comunque non inferiore a 180, che deve essere strettamente correlato alla durata del contratto di concessione]* giorni consecutivi, ciascuna Parte può invocare la risoluzione del Contratto ai sensi dell'articolo 1463 del codice civile, con le conseguenze di cui al comma 4.

4. Qualora l'evento di Forza Maggiore sia tale da comportare l'impossibilità definitiva di realizzare i lavori/servizi proposti ovvero di fruire dell'Impianto Sportivo, ciascuna Parte può invocare la risoluzione del Contratto ai sensi dell'articolo 1463 del codice civile.



Qualora l'Evento si verifichi in Fase di Costruzione, determinando l'impossibilità definitiva di realizzare l'Opera, la risoluzione comporta il pagamento in favore del Concessionario dei soli costi effettivamente sostenuti per le opere eseguite a regola d'arte, al netto delle somme per le polizze assicurative. Qualora l'Evento si verifichi in Fase di Gestione, determinando l'impossibilità definitiva di fruire dell'Opera, la risoluzione comporta il pagamento in favore del Concessionario del costo delle opere realizzate a regola d'arte, al netto degli ammortamenti, delle somme per le polizze assicurative. Non sono, in ogni caso, dovuti i costi derivanti dallo scioglimento anticipato dei contratti di copertura del rischio di fluttuazione del tasso di interesse e ogni altro onere accessorio.

SEZIONE III – PROGETTAZIONE E COSTRUZIONE

ART. 10 ESECUZIONE DEI LAVORI

1. L'esecuzione dei lavori oggetto della Concessione deve essere effettuata nel rispetto delle seguenti condizioni:
 - a. i lavori devono essere eseguiti a regola d'arte nel rispetto delle previsioni del Contratto e in conformità del Progetto approvato;
 - b. assolvere agli obblighi in materia di esecuzione dei lavori, previsti all'art. 6;
2. Il Concessionario resta in ogni caso responsabile in via esclusiva nei confronti del Concedente della corretta esecuzione del Contratto.

ART. 11 COLLAUDO

1. Le attività di Collaudo, in corso d'opera e finale, sono effettuate da un/a Collaudatore/Commissione di Collaudo nominato/a dal Concedente nel rispetto di quanto previsto dall'articolo 116 del Codice;
2. gli eventuali costi oneri relativi alle attività di collaudo, compresi i compensi di Collaudatore/Commissione di Collaudo, sono indicati nel quadro economico dell'intervento;
3. il Concessionario si impegna a fornire l'assistenza e la collaborazione necessarie all'espletamento di ogni accertamento, verifica o collaudo, anche mettendo a disposizione del Concedente le strumentazioni e il personale eventualmente occorrenti;
4. del Collaudo in Corso d'Opera e del Collaudo finale è redatto apposito verbale.

ART. 12 MODIFICHE DEL CONTRATTO

1. Il Contratto può essere modificato attraverso la stipula di atti aggiuntivi, in assenza di una nuova procedura di aggiudicazione, nei casi consentiti dall'articolo 189 del Codice e secondo le modalità ivi riportate;
2. I lavori conseguenti alle modifiche contrattuali di cui al comma 1 sono eseguiti previa approvazione da parte del Concedente della variante, proposta dal Direttore dei Lavori secondo quanto previsto all'ALL. II.14 Capo I sezione I del Codice. La determinazione dei relativi costi è calcolata applicando i prezzi ricavati dal prezzario regionale vigente. In mancanza di singole voci nel prezzario, i nuovi prezzi sono determinati con riferimento ad altri prezzari ufficiali di carattere locale. Agli importi determinati ai sensi dei periodi precedenti deve essere applicato lo sconto offerto dal Concessionario;



3. I lavori concernenti Varianti in corso d'opera, possono essere richiesti dal Concedente ovvero proposti dal Concessionario e approvati dal Concedente, anche qualora i relativi costi siano totalmente a carico del Concessionario, nei seguenti casi:
 - a) esigenze derivanti da sopravvenute disposizioni legislative e regolamentari;
 - b) intervenuta possibilità di utilizzare materiali, componenti e tecnologie non esistenti al momento della progettazione o della stipula del contratto che possano determinare significativi miglioramenti nella qualità dell'Opera o di sue parti ovvero nella fruibilità della stessa ed erogazione dei Servizi, senza alterazione o pregiudizio dell'impostazione progettuale;
 - c) rinvenimenti imprevisti o non prevedibili;
 - d) difficoltà di esecuzione derivanti da cause geologiche, idriche e simili che rendono notevolmente più onerosa la prestazione contrattuale;
 - e) manifestarsi di errori od omissioni del progetto approvato che pregiudichino in tutto o in parte la realizzazione dei lavori proposti ovvero la loro utilizzazione;
 - f) modifiche conseguenti alla variazione della programmazione del Concedente o di altra pubblica amministrazione;
 - g) prescrizioni imposte dagli organi competenti in materia di pubblica sicurezza, salute, ambiente, beni culturali e paesaggistici;
4. i Servizi conseguenti alle modifiche contrattuali di cui al comma 1 sono erogati previa approvazione da parte del Concedente del/i relativo/i Progetto/i. La determinazione dei relativi costi è effettuata sulla base dei valori definiti nel Capitolato di Gestione. Il valore dei Servizi non previsti nel Capitolato è determinato mediante una procedura di confronto tra preventivi. Le modifiche, diverse da quelle di dettaglio, concernenti le tempistiche, la qualità, la quantità e/o le modalità di prestazione dei Servizi possono essere richieste dal Concedente ovvero proposte dal Concessionario, previa accettazione del Concedente e approvazione da parte dello stesso del/i relativo/i Progetto/i. Il Concedente può accettare le modifiche proposte dal Concessionario a condizione che i relativi costi siano totalmente a carico del Concessionario medesimo.
5. il Concessionario è, in ogni caso, responsabile degli errori od omissioni nella progettazione relativa alle modifiche di cui al comma 1. In tali casi, il Concessionario è tenuto, oltre a sostenere tutti i costi connessi e/o conseguenti al manifestarsi di tali Errori o Omissioni, a risarcire il Concedente di qualsiasi danno.
6. Le modifiche di cui al presente articolo:
 - a. ove non determinino una Alterazione dell'Equilibrio Economico Finanziario, comportano un mero aggiornamento del Piano Economico Finanziario;
 - b. ove determinino una Alterazione dell'Equilibrio Economico Finanziario, per fatti non riconducibili al concessionario, le Parti possono prevedere il pagamento da parte del Concedente dell'importo determinato ai sensi dei commi 2 e/o 4 ovvero avviare la procedura di revisione del Piano Economico Finanziario di cui all'articolo 23.
7. Le modifiche di cui al presente articolo non possono determinare in alcun caso una maggiore redditività per il Concessionario nè alterare l'allocazione dei rischi.

ART. 13 SOSPENSIONE DELLE ATTIVITA' DI COSTRUZIONE

1. La sospensione totale o parziale dei lavori può essere disposta in ragione di circostanze oggettive, impreviste e imprevedibili al momento della stipulazione del contratto, idonee ad impedire temporaneamente l'esecuzione a regola d'arte dei lavori;



2. In tale caso il direttore dei lavori può disporre la sospensione dell'esecuzione del contratto, per il tempo strettamente necessario alla cessazione delle cause che hanno comportato l'interruzione dei lavori e alla ripresa dei lavori medesimi;
3. La sospensione dei lavori è disposta dal Direttore dei lavori, dando preavviso scritto al Concessionario, compilando, se possibile con l'intervento del Concessionario o di suo legale rappresentante, apposito verbale di sospensione, con indicazione delle ragioni che hanno determinato l'interruzione dei lavori, dello stato di avanzamento dei lavori, delle opere la cui esecuzione rimane interrotta e delle cautele da attivare nel più breve tempo possibile affinché alla ripresa le stesse possano essere continuate ed ultimate senza eccessivi oneri, della consistenza della forza lavoro e dei mezzi d'opera rimasti in cantiere al momento della sospensione.
4. Il verbale di sospensione è trasmesso a mezzo posta elettronica certificata al Responsabile del procedimento entro e non oltre 5 giorni dalla data di redazione.
5. L'esecuzione dei lavori può essere sospesa, a titolo esemplificativo e non esaustivo:
 - a. al ricorrere di circostanze speciali impeditive, in via temporanea, dell'utile prosecuzione dei lavori a regola d'arte, come di seguito individuate:
 - i. indisponibilità di alimentazione elettrica, gas o acqua per cause non imputabili al Concedente o al Concessionario e/o a terzi affidatari di lavori o Servizi oggetto del Contratto;
 - ii. impossibilità di accedere a materie prime e/o servizi necessari ad adempiere alle obbligazioni contrattuali per cause non imputabili al Concedente, al Concessionario e/o a terzi affidatari di lavori o Servizi oggetto del Contratto;
 - iii. ritrovamenti archeologici [Solo qualora le aree oggetto di Contratto non ricadano in zone notoriamente di interesse archeologico];
 - iv. sorprese geologiche [Solo qualora le aree oggetto di Contratto non ricadano in zone notoriamente a rischio idrogeologico];
 - b. per ragioni di necessità e di interesse pubblico, quali tra gli altri il pericolo grave e imminente di danno alla salute, all'integrità fisica e alla sicurezza;
 - c. per le cause di Forza Maggiore.
6. Fatta eccezione per i casi di cui alla lettera c), nessun indennizzo o risarcimento è dovuto al Concessionario.
7. Il Concessionario non può sospendere unilateralmente l'Esecuzione dei lavori, salvo i casi di sospensione di cui alla lettera c), per ragioni di sicurezza, necessità e urgenza.
8. In caso di sospensione parziale dei lavori, il Concessionario è tenuto a proseguire le parti di lavoro eseguibili.
9. In caso di sospensione totale, il Concessionario che, per cause a lui non imputabili, sia impossibilitato a recuperare il periodo di sospensione e ultimare i lavori nel termine fissato, può chiedere la proroga del contratto di un numero di giorni pari a quello di durata della sospensione;
10. qualora la sospensione o le sospensioni totali dei lavori, disposte ai sensi del comma 1, lettere a) e b), siano superiori a un quarto della durata complessiva prevista per l'esecuzione dei lavori stessi o, comunque quando superino i sei mesi complessivi, e comportino altresì l'Alterazione dell'Equilibrio Economico Finanziario, le Parti possono avviare la procedura di cui all'articolo 23.
11. Nei casi di sospensioni totali o parziali dei lavori disposte dal Concedente per cause non imputabili al Concessionario diverse da quelle di cui al comma 1, al Concessionario è dovuto un risarcimento pari ai danni direttamente arrecati dalla sospensione;



ART. 14 DECURTAZIONI E PENALI PER RITARDI IN FASE DI PROGETTAZIONE E DI COSTRUZIONE

1. Il Concessionario è responsabile, indipendentemente dalla prova del danno, di ogni ritardo a lui riconducibile in Fase di Progettazione e di Costruzione. I giorni di ritardo in Fase di Progettazione e di Costruzione riducono conseguentemente la durata della Gestione.
2. Per ogni giorno di ritardo, riconducibile al Concessionario, rispetto al termine finale di consegna dell'intervento stabilito nel Cronoprogramma, si applica una penale corrispondente al 0,3 per mille dell'importo totale dei lavori, al netto dell'IVA, comunque non inferiore ad € 150,00.
3. Il concedente si riserva inoltre di applicare una penale di € 500 per ogni violazione degli obblighi riportati nella presente convenzione prima di procedere alla risoluzione del contratto.
4. Il Concedente, per gli importi derivanti dall'applicazione delle penali, si rivale sulla garanzia fideiussoria di cui all'articolo 24.
5. Qualora l'importo dovuto dal Concessionario a titolo di penale sia complessivamente superiore al valore di 30%, da computare sull'importo totale dei lavori al netto dell'IVA, il Concedente può esercitare la facoltà di risoluzione del contratto per inadempimento.
6. Le penali di cui al presente articolo sono dovute indipendentemente dalla prova del danno.

SEZIONE IV – GESTIONE

ART. 15 FASE DI GESTIONE

1. La gestione dei Servizi di cui agli articoli successivi ha inizio a seguito del Collaudo degli interventi (di rigenerazione, riqualificazione e ammodernamento proposti) con esito positivo, previa consegna dell'Impianto Sportivo;
2. Il Concessionario è responsabile in via diretta nei confronti del Concedente della corretta erogazione di tutti i Servizi oggetto del Contratto.
3. La gestione dei Servizi è effettuata nel rispetto delle seguenti condizioni:
 - a. i soggetti che svolgono i Servizi devono essere qualificati;
 - b. i Servizi devono essere erogati nel rispetto delle prescrizioni del Capitolato di Gestione;
4. Il Concessionario si impegna a depositare presso il Concedente, almeno 20 giorni dall'inizio dell'esecuzione delle attività in appalto, la copia autentica del Contratto di appalto di eventuali servizi appaltati, nonché la documentazione attestante il possesso da parte dell'appaltatore dei requisiti di ordine generale e dei requisiti professionali e speciali.

[Le Parti possono introdurre ulteriori elementi rilevanti]

ART. 16 SERVIZI

1. Il Concessionario si obbliga a fornire tutti i Servizi necessari a garantire la piena fruibilità dell'Impianto Sportivo oggetto della presente convenzione, secondo quanto disciplinato nel Documento denominato "Capitolato di Gestione".
2. Il Concessionario si impegna a svolgere la Manutenzione Ordinaria e la Manutenzione



Straordinaria programmate dell'Opera e delle sue parti con le modalità e i tempi previsti nel Programma Manutentivo, in modo da garantirne la piena funzionalità per tutta la durata della Concessione, con l'obbligo, alla scadenza della stessa, di consegnare l'Impianto Sportivo al Concedente in perfetto stato di manutenzione, fatto salvo il normale deperimento d'uso .

3. Il Concessionario si impegna altresì, a propria cura e spese ad eseguire tutte le attività non programmate di manutenzione dell'Impianto Sportivo e delle sue parti che dovessero rendersi necessarie per garantire la piena fruibilità dell'Impianto Sportivo secondo per tutta la durata del Contratto.
4. Il Concessionario si obbliga a fornire i Servizi necessari per la piena fruibilità della struttura e per la sua gestione per tutta la durata del Contratto.

ART. 17 SOSPENSIONE DELLA GESTIONE

1. La sospensione totale o parziale dei servizi connessi alla gestione dell'impianto sportivo può essere disposta in ragione di circostanze oggettive, impreviste e imprevedibili al momento della stipulazione del contratto, idonee ad impedire temporaneamente la corretta esecuzione delle obbligazioni contrattuali relative alla Fase di Gestione, per il tempo strettamente necessario alla cessazione delle cause che hanno comportato l'interruzione della fornitura e alla ripresa della medesima;
2. In tale caso il concessionario può disporre la sospensione del servizio per il tempo strettamente necessario alla cessazione delle cause che hanno comportato l'interruzione dello stesso;
3. La sospensione del servizio è disposta dal Concessionario, compilando apposito verbale di sospensione, con indicazione delle ragioni che hanno determinato l'interruzione delle prestazioni, degli effetti prodotti, dei rimedi e cautele da attivare nel più breve tempo possibile per la ripresa della fornitura del/i Servizio/i sospeso/i;
4. Il verbale di sospensione è trasmesso a mezzo posta elettronica certificata al Responsabile del procedimento entro e non oltre 5 giorni dalla data di redazione.
5. In caso di sospensione, qualora la stessa ecceda i 5 giorni consecutivi decorrenti dalla data di inizio della sospensione, come risultante dal/dai relativo/i verbale/i, il Concessionario può chiedere la proroga dei termini di gestione del/i Servizio/i di un numero di giorni pari a quello di durata della sospensione. Qualora la sospensione, singolarmente o, nel caso di più eventi cumulativamente considerati, ecceda i 90 giorni, comportando altresì l'Alterazione dell'Equilibrio Economico Finanziario, le Parti possono avviare la procedura di riequilibrio economico finanziario di cui all'articolo 23.
6. Nei casi di sospensione totale o parziale della fornitura dei Servizi disposta dal Concedente per cause non imputabili al Concessionario, al Concessionario è dovuto un risarcimento pari ai danni direttamente arrecati dalla sospensione;

ART. 18 CORRISPETTIVO

1. Al Concessionario è attribuito il diritto di gestire Impianto Sportivo oggetto della presente convenzione fino alla scadenza del Contratto, non è previsto alcun corrispettivo a carico del Comune, salvo un eventuale contributo per garantire l'equilibrio economico finanziario del PEF, nell'ottica dell'interesse pubblico dell'affidamento.



ART. 19 CANONE ANNUO – GESTIONE GRATUITA

1. Il presente affidamento è a titolo gratuito, pertanto il COMUNE DI MONTALTO DI CASTRO esenta il CONCESSIONARIO dal pagamento del canone per tutta la durata della Concessione.

ART. 20 TARIFFE

1. Per l'erogazione dei Servizi soggetti a Tariffa il Concessionario si impegna ad applicare le tariffe stabilite nella proposta progettuale e aggiornate con l'indice ISTAT (Indice generale FOI)

ART. 21 SPAZI PUBBLICITARI

1. La gestione di qualsiasi forma di pubblicità visiva e fonica e l'installazione delle relative strutture ed impianti (tabelloni, striscioni, totem, stendardi, schermi, ecc.) degli impianti di cui al presente atto è di esclusiva competenza del Concessionario, sotto l'osservanza di tutte le prescrizioni regolamentari e leggi vigenti.
2. Sono a carico del Concessionario le spese per la produzione dei sistemi pubblicitari. Resta inteso che il Concessionario e il soggetto terzo che pubblicizza la propria attività saranno tenuti al pagamento in solido di tutti i canoni relativi, se e in quanto dovuti al Comune.
3. I contratti pubblicitari stipulati dal Concessionario non possono avere durata superiore a quella della presente convenzione.

SEZIONE V – EQUILIBRIO E REVISIONE DEL PEF

ART. 22 EQUILIBRIO ECONOMICO FINANZIARIO

1. Il Piano economico finanziario allegato al presente atto sotto la lettera _____ contiene l'indicazione dei presupposti e delle condizioni di base che determinano l'equilibrio economico-finanziario della gestione da parte del concessionario.
2. Le Parti prendono atto che l'Equilibrio Economico Finanziario degli investimenti e della connessa gestione è dato dalla contemporanea presenza delle condizioni di Convenienza Economica e di Sostenibilità Finanziaria.
3. La CONCESSIONARIA introita i proventi derivanti da (modificare come da proposta):
 - a. tariffe d'uso degli spazi dell'impianto sportivo: in relazione a quanto previsto nel progetto presentato, la società sportiva si impegna a applicare le seguenti agevolazioni parziali o totali: 1.
 - b. vendita di titoli di accesso per manifestazioni sportive organizzate all'interno dell'impianto;
 - c. incassi derivanti dalla gestione dell'eventuale attività di somministrazione di alimenti e bevande;
 - d. quote associative;
 - e. sponsorizzazioni autonomamente acquisite e/o pubblicità commerciali inerenti alle attività e iniziative realizzate all'interno dell'impianto, secondo le modalità amministrative e gli adempimenti tributari o fiscali previsti dalla legge e dai regolamenti comunali, con obbligo di mantenere salvaguardato il decoro, la decenza, la morale collettivamente condivisa e la corretta educazione etico-



- culturale e sportiva nei confronti dell'utenza e degli spettatori;
f. contributi e liberalità per la gestione dell'impianto.

ART. 23 RIEQUILIBRIO ECONOMICO FINANZIARIO

1. Le Parti procedono alla revisione del Piano Economico Finanziario, ai sensi dell'articolo 192 del Codice, qualora si riscontri un'Alterazione dell'Equilibrio Economico Finanziario determinata da uno o più Eventi di Disequilibrio non riconducibili al Concessionario che diano luogo alla variazione di almeno uno degli indicatori utilizzati rispetto ai valori del Piano Economico Finanziario contrattuale, correnti alla data immediatamente precedente al verificarsi dei predetti Eventi di Disequilibrio. Si considerano Eventi di Disequilibrio esclusivamente i seguenti:
 - a. l'entrata in vigore di norme legislative e regolamentari che incidono economicamente sui termini e sulle condizioni di realizzazione e gestione dell'Opera e dei Servizi;
 - b. il mancato o ritardato rilascio delle Autorizzazioni per la realizzazione degli interventi, non riconducibile al Concessionario nonché l'annullamento, in sede giurisdizionale o amministrativa, la revoca e/o la perdita di efficacia delle necessarie Autorizzazioni, per causa non imputabile al Concessionario;
 - c. i casi di sospensione dei lavori e della gestione, qualora il periodo di sospensione ecceda rispettivamente 180 giorni in Fase di Costruzione e i 90 giorni in Fase di Gestione;
 - d. le cause di Forza Maggiore ai sensi dell'articolo 14, comma 3;
 - e. le modifiche al Contratto ove determinino una Alterazione dell'Equilibrio Economico Finanziario, per fatti non riconducibili al concessionario;
 - f. una sopraggiunta modifica del mercato che non garantisca più gli introiti previsti nel PEF (es. apertura nuove attività simili)

[Le Parti possono introdurre ulteriori ipotesi al fine di tenere conto dell'effettivo oggetto della Concessione e/o delle specificità dell'Opera, anche prevedendo soglie di materialità assolute e/o percentuali rispetto all'impatto sugli indici reddituali e finanziari, nel rispetto delle previsioni dei documenti di gara rilevanti]
2. Nel caso in cui l'Alterazione dell'Equilibrio Economico Finanziario risulti più favorevole per il Concessionario, la revisione del Piano Economico Finanziario è effettuata a vantaggio del Concedente. In tal caso, il Concedente dà comunicazione scritta al Concessionario, affinché avvii la procedura di revisione di cui al comma successivo.
3. Al verificarsi di uno degli eventi di cui al comma 1, il Concessionario, al fine di avviare la procedura di revisione del Piano Economico Finanziario, ne dà comunicazione scritta al Concedente, indicando con esattezza i presupposti che hanno determinato l'Alterazione dell'Equilibrio Economico Finanziario e producendo la seguente documentazione dimostrativa:
 - a. Piano Economico Finanziario in Disequilibrio, in formato editabile;
 - b. Piano Economico Finanziario Revisionato, in formato editabile;
 - c. relazione esplicativa del Piano Economico Finanziario Revisionato, che illustri tra l'altro le cause e i presupposti che hanno indotto alla richiesta di revisione e i maggiori oneri da esso derivanti;
 - d. schema di atto aggiuntivo per il recepimento nel Contratto di quanto previsto nel Piano Economico Finanziario Revisionato.

Alla ricezione della predetta comunicazione, le Parti avviano senza indugio la revisione del Piano Economico Finanziario.



4. La revisione del Piano Economico Finanziario è finalizzata a determinare il ripristino degli Indicatori di Equilibrio Economico Finanziario [è possibile prevedere l'utilizzo di solo alcuni degli indicatori ai fini del riequilibrio, per esempio il TIR e il DSCR], nei limiti di quanto necessario alla sola neutralizzazione degli effetti derivanti da uno o più degli eventi che hanno dato luogo alla revisione. La revisione deve, in ogni caso, garantire la permanenza dei rischi in capo al Concessionario.
5. In caso di mancato accordo sul Riequilibrio del Piano Economico Finanziario entro 60 giorni dall'avvio della comunicazione di cui ai commi 2 o 3, le Parti demandano a un tavolo tecnico composto da un rappresentante del Concedente, un rappresentante del Concessionario e un esperto di comprovata reputazione, indipendenza e competenza specifica di settore, scelto di comune accordo tra le Parti medesime, la formulazione della proposta di Riequilibrio Economico Finanziario. Il tavolo è convocato entro e non oltre 10 giorni. Ciascuna Parte sostiene i costi del proprio rappresentante e al cinquanta per cento i costi dell'esperto scelto di comune accordo. In caso di mancata convocazione del tavolo tecnico ovvero di mancata definizione di una proposta di Riequilibrio condivisa dalle Parti entro 60 giorni dalla convocazione del tavolo stesso, le Parti possono recedere dal Contratto. In tal caso, al Concessionario sono rimborsati gli importi di cui all'articolo 42 (recesso), comma 2.

SEZIONE VI – ASSICURAZIONI, CAUZIONI E GARANZIE PER I FINANZIATORI

ART. 24 CAUZIONI

1. A garanzia dell'adempimento di tutte le obbligazioni del Contratto relative ai lavori per la riqualificazione e gestione dell'Impianto Sportivo _____, del risarcimento dei danni derivanti dall'eventuale inadempimento delle obbligazioni stesse, il Concessionario presta, contestualmente alla stipula del Contratto, la garanzia definitiva di cui all'articolo 117 del Codice. La predetta garanzia è pari al 10% dell'importo totale dell'investimento complessivo oggetto del Contratto.
2. Il Concessionario si impegna, in ogni caso, a versare tutte le altre cauzioni previste dal Codice o comunque richieste ai sensi della normativa vigente, nelle forme e con le modalità ivi stabilite.
3. La suddetta garanzia potrà essere costituita a mezzo di fideiussione bancaria o polizza assicurativa rilasciata da imprese di Assicurazione, in possesso di autorizzazione ai sensi dell'art. 107 del d. lgs. 385/1993 e in possesso dei requisiti previsti dalla legge n. 348 del 10 giugno 1982 di cui all'elenco pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 30 del 6 febbraio 2003 compilato dall'IVASS e dovrà prevedere espressamente:
 - la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale di cui all'art. 1944 c.c.;
 - la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2, c.c.;
 - la relativa operatività entro 15 giorni, su semplice richiesta scritta del Comune di Montalto di Castro.

ART. 25 POLIZZE ASSICURATIVE

1. Il Concessionario stipula con primarie imprese di assicurazione e mantiene operanti per tutta la durata della Fase di Costruzione le polizze assicurative di seguito indicate, nei limiti e con le modalità previste dal Codice o comunque richieste ai sensi della normativa vigente:



- a. polizza assicurativa, ai sensi dell'articolo 117, comma 107, del Codice, a copertura:
 - i. dei danni subiti dal Concedente a causa del danneggiamento o della distruzione totale o parziale dell'Opera e di altri manufatti e impianti, anche preesistenti, verificatisi nel corso dell'esecuzione dei lavori, per un importo complessivo pari a *[importo da definire, comunque non inferiore al 100% (cento per cento) dell'importo dei lavori. La polizza sarà basata sulle specifiche caratteristiche delle opere e dovrà contenere condizioni di assicurazione tipicamente rinvenibili sul mercato per tale tipo di polizza]* La polizza assicura la stazione appaltante contro la responsabilità civile per danni causati a terzi nel corso dell'esecuzione dei lavori il cui massimale è pari al 5 per cento della somma assicurata per le opere (con un minimo di 500.000 euro ed un massimo di 5.000.000 di euro);
- b. integrazione delle polizze di cui alle lettere precedenti in funzione di eventuali maggiori lavori da effettuare.

[È fatta salva la facoltà del Concedente di richiedere al Concessionario ulteriori polizze assicurative nel contratto]

2. La copertura assicurativa di cui al comma 1, punto a), decorre dalla data di Consegna dei Lavori e cessa alla data di emissione del Certificato di Collaudo [ovvero in alternativa del Certificato di Regolare Esecuzione] e, comunque decorsi 12 (dodici) mesi dalla data di ultimazione dei lavori, risultante dal relativo Certificato.
3. Il Concessionario si impegna inoltre a produrre apposita polizza assicurativa a copertura dei rischi derivanti dallo svolgimento delle attività di Progettazione e attività connesse, per tutta la durata dei lavori e sino alla data di emissione del Certificato di Collaudo dell'Opera con esito positivo. La stessa deve coprire anche i rischi derivanti da errori od omissioni nella redazione del Progetto che abbiano determinato nuove spese di progettazione e/o maggiori costi. La polizza di cui al presente comma si applica anche in caso di Varianti in corso d'opera.
4. Il Concessionario si impegna a consegnare copia dei certificati assicurativi relativi a tutte le polizze sottoscritte o fatte sottoscrivere tassativamente prima dell'inizio dei lavori.
5. Il Concessionario si impegna a stipulare, ai sensi dell'articolo 1891 del codice civile, con compagnie di assicurazione autorizzate ai sensi del Decreto Legislativo 7 settembre 2005, n. 209 e s.m.i, una o più polizze assicurative a copertura dei rischi derivanti dall'esecuzione del Contratto, limitatamente alla Fase di Gestione, per un massimale di importo minimo pari a euro [_____] per sinistro ed euro [_____] per persona e per danni a cose, per tutta la durata della Concessione. La somma assicurata deve essere rivalutata dal Concessionario alla fine di ogni anno sulla base degli Indici ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati. Tali polizze devono includere:
 - a. i danni o pregiudizi causati al Concedente, ai dipendenti e consulenti del Concedente medesimo e a terzi, imputabili a responsabilità del Concessionario o dei suoi collaboratori, del suo personale dipendente o consulente, che avvengano durante l'erogazione dei Servizi;
 - b. tutti gli altri danni e rischi, di qualsiasi natura e origine, anche se non espressamente menzionati alla precedente lettera a), che possano occorrere al Concedente e a terzi e che siano riconducibili alle attività svolte dal Concessionario nell'ambito della Concessione;
 - c. le spese per la riparazione e/o la sostituzione di opere edili, di pertinenze esterne, nonché di apparecchiature, equipaggiamenti ed impianti dell'Opera



gestita dal Concessionario, che si rendano necessarie a seguito di eventi di qualsiasi natura, inclusi esplosioni, eventi naturali ed accidentali, atti di terrorismo, atti vandalici, incendi, furti e rapine.

Copia delle predette polizze deve essere consegnata al Concedente almeno 30 (trenta) giorni prima della data prevista per l'avvio della Fase di Gestione.

6. Il Concessionario deve consegnare al Concedente almeno 10 giorni prima della data prevista per la Consegna lavori, copia delle polizze di cui articolo 117 del Codice unitamente ai relativi certificati di assicurazione;
7. Il Concessionario deve consegnare al Concedente, almeno 30 (trenta) giorni prima della data prevista per l'avvio della Fase di Gestione, copia delle predette polizze, con attestazione del pagamento del relativo premio. Se il Concessionario ha diviso in rate il premio, dovrà produrre entro la data di scadenza stabilita nel contratto di assicurazione l'attestazione di avvenuto pagamento della rata medesima. In ogni caso, ai sensi dell'articolo 117, comma 10, ultimo periodo, del Codice, *l'omesso o il ritardato pagamento delle somme dovute a titolo di premio o di commissione da parte del Concessionario non comporta l'inefficacia della garanzia nei confronti del Concedente.*
8. Le franchigie, gli scoperti e le limitazioni di copertura presenti nelle polizze restano a totale carico del Concessionario.
9. Il Concessionario è tenuto a stipulare a propria cura e spese gli adeguamenti di legge alle coperture assicurative di cui al presente articolo.
10. Il Concessionario ha l'obbligo di comunicare tempestivamente al Concedente ogni ritardo o mancato pagamento dei premi assicurativi. In tal caso, il Concedente è autorizzato, previa comunicazione al Concessionario, a provvedere direttamente al pagamento dei premi scaduti deducendo i relativi importi dal Corrispettivo. Tutti i contratti di assicurazione di cui al presente articolo devono, in ogni caso, contenere apposita clausola che impegni l'assicuratore a mantenere vigente la copertura fino a 30 (trenta) giorni dalla data di ricevimento da parte del Concedente dell'avviso di mancato pagamento del premio da parte del Concessionario.
11. Qualora il Concessionario non sia in grado di provare in qualsiasi momento l'esistenza, la validità e l'efficacia di ciascuna copertura assicurativa di cui al presente articolo, il Concedente può risolvere il Contratto con conseguente incameramento della cauzione prestata e fatto salvo l'obbligo a carico del Concessionario di risarcimento del maggior danno cagionato.
12. I contratti di assicurazione di cui al presente articolo devono garantire le coperture richieste anche in caso di carente, scorretta o ritardata informativa alla compagnia da parte del Concessionario. Non sono ammesse surroghe idonee a trasferire, anche solo parzialmente, eventuali richieste della compagnia a carico del Concessionario sul Concedente.

ART. 26 GARANZIE DEL CONCESSIONARIO PER I FINANZIATORI

1. Il Concedente prende atto e accetta sin d'ora l'eventuale costituzione da parte del Concessionario in favore dei Finanziatori dell'Opera delle garanzie sui crediti che verranno a maturazione in forza del Contratto nei confronti del Concedente.
2. In ogni caso, da tale accettazione non potranno derivare a carico del Concedente nuovi o maggiori oneri rispetto a quelli derivanti dal Contratto e, con riferimento alla cessione dei, ovvero al pegno sui, crediti del Concessionario, lo stesso Concedente potrà opporre al cessionario/creditore pignoratizio tutte le eccezioni opponibili al Concessionario in base al Contratto.
3. Il Concedente si impegna a cooperare, per quanto di sua competenza, affinché siano



sottoscritti i documenti necessari a garantire il perfezionamento e/o l'opponibilità, ove necessario, delle garanzie costituite a favore dei Finanziatori, inclusi a mero titolo esemplificativo eventuali atti di accettazione della cessione dei, o del pegno sui, crediti derivanti dal Contratto.

SEZIONE VII - VICENDE DELLA CONCESSIONE

ART. 27 CLAUSOLA RISOLUTIVA ESPRESSA

1. L'inadempimento delle obbligazioni di cui all'articolo 6 comma 4 lett. "a", "c" e "v" (subconcessione) da parte del Concessionario è causa di risoluzione di diritto del Contratto, ai sensi dell'articolo 1456 del codice civile.
2. L'effetto risolutivo si produce in conseguenza della mera ricezione da parte del Concessionario della comunicazione della volontà di avvalersi della clausola risolutiva espressa effettuata dal Concedente entro 15 giorni dall'inadempimento, senza che occorra alcun atto di costituzione in mora o di diffida ad adempiere.
3. Ricorrendo le circostanze sopra specificate, il Contratto si intende risolto di diritto, a prescindere da ogni valutazione, già preventivamente effettuata dalle Parti con il presente atto, in ordine alla gravità e importanza dell'inadempimento, senza che nulla sia dovuto al Concessionario a titolo di rimborso e/o di indennizzo, ivi inclusi qualunque costo sostenuto dal Concessionario per le attività di progettazione.
4. In caso di risoluzione di diritto del Contratto, fatta salva la prova di ulteriori danni,
5. spettano al Concedente: (i) i danni diretti, indiretti e materiali, nessuno escluso, subiti e subendi dal Concedente in ragione dell'inadempimento e conseguente risoluzione; (ii) tutti gli eventuali costi necessari ad indire la gara per la selezione del nuovo Concessionario.

ART. 28 RISOLUZIONE PER INADEMPIMENTO DEL CONCESSIONARIO

1. il Concedente, qualora il Concessionario sia inadempiente agli obblighi del Contratto può avvalersi, nei casi previsti al comma 2, della facoltà di risolvere lo stesso ai sensi dell'articolo 1453, previa diffida ad adempiere ai sensi dell'articolo 1454, del codice civile e decorso inutilmente il termine in esso fissato, comunque non superiore a 60 (sessanta) giorni, al fine di consentire al Concessionario di rimediare all'obbligazione inadempita. La diffida ad adempiere deve essere comunicata, da parte dell'ufficio comunale competente, all'indirizzo di posta elettronica certificata del Concessionario e deve contenere l'inadempimento contestato nonché le relative conseguenze giuridiche ed economiche sul rapporto concessorio alla data di invio della diffida stessa.
2. La facoltà di cui al comma 1 può essere esercitata nei seguenti casi:
 - a. superamento dell'importo massimo dovuto dal Concessionario a titolo di penale per ritardi in Fase di Costruzione
 - b. mancata realizzazione degli interventi di ammodernamento e riqualificazione previsti dal progetto approvato dalla Giunta Comunale con atto in premessa citato nel rispetto del cronoprogramma previsto e allegato al presente atto;
 - c. avvio dei lavori di ammodernamento e riqualificazione previsti dal progetto approvato dalla Giunta Comunale con atto in premessa citato in assenza dei titoli legittimanti ovvero in difformità dagli stessi;
 - d. riscontro di gravi vizi o reiterati ritardi nell'esecuzione dei predetti lavori rispetto



- al cronoprogramma degli interventi allegato al presente atto;
- e. esecuzione di opere in modo difforme dalle prescrizioni progettuali o danneggiamento della struttura;
 - f. inadempimento delle obbligazioni e violazione delle prescrizioni stabilite in ordine alle condizioni di concessione meglio specificate al precedente Art. 6 "Oneri a carico del Concessionario" e alle modalità di utilizzo dell'impianto;
 - g. inadeguata gestione consistente in reiterate ed accertate mancanze o negligenze circa le disposizioni di cui agli artt. 6, 7, 9 della presente convenzione e in caso di grave pregiudizio dell'igiene dello stesso;
 - h. Mancata comunicazione di interventi sugli immobili o altri atti pattizi che alterino in modo sostanziale il Piano economico finanziario approvato dalla Giunta comunale con atto n ;
 - i. violazioni delle norme in materia di sicurezza e tutela del lavoro, contributive, e fiscali;
 - j. cessione della convenzione.
 - k. mancata sottoscrizione o intervenuta invalidità e inefficacia anche solo di una delle cauzioni e/o coperture assicurative di cui agli articoli 24 e 25;
 - l. violazione del patto di integrità;
 - m. perdita dei requisiti di ordine generale di cui all'articolo 94 e 95 del Codice;
 - n. perdita o diminuzione della capacità finanziaria e/o patrimoniale del Concessionario.
 - o. rilevata grave incapacità o impossibilità del Concessionario di adempiere alle obbligazioni del Contratto.
 - p. mancato reperimento e finalizzazione nei tempi necessari dei finanziamenti;
 - q. applicazione di tariffe difformi da quelle approvate dal COMUNE DI MONTALTO DI CASTRO nonché per quanto previsto nel progetto presentato;
 - r. chiusura totale e/o parziale anche temporanea, oltre quanto previsto nel piano organizzativo annuale, fatto salvo la chiusura dell'impianto per manutenzione straordinaria;
 - s. violazione del divieto di utilizzare anche parzialmente o temporaneamente, in tutto o in parte, le strutture per usi o finalità diverse da quelle di cui alla presente convenzione;
 - t. violazione dell'obbligo di curare la manutenzione ordinaria delle strutture nel loro complesso;
3. In caso di risoluzione del Contratto per inadempimento del concessionario, nulla sarà dovuto a quest'ultimo da parte del COMUNE DI MONTALTO DI CASTRO a nessun titolo;
 4. In caso di risoluzione del Contratto, le somme dovute dal Concessionario in favore del Concedente, fatta salva la prova di ulteriori danni da risarcire, sono quantificate sommando le seguenti voci, al netto dei costi indicati nella contabilità dei lavori e sostenuti dal Concessionario per i soli lavori eseguiti conformemente alla Documentazione Progettuale approvata:
 - a. i danni diretti, indiretti e materiali, nessuno escluso, subiti e subendi dal Concedente in ragione dell'inadempimento e conseguente risoluzione eccedenti l'importo delle penali, ivi incluso qualsiasi costo e/o spesa che il Concedente abbia sostenuto o che dovrà sostenere da calcolarsi per tutta la durata residua del Contratto per porre rimedio all'inadempimento del Concessionario e ripristinare la sicurezza e la funzionalità dei lavori e/o dell'Opera conformemente alla Documentazione Progettuale approvata avuto riguardo allo stato di avanzamento dell'oggetto del Contratto al momento della risoluzione;
 - b. tutti i costi necessari affinché l'intervento di



- rigenerazione/riqualificazione/ammodernamento proposto sia realizzata/ripristinata conformemente alla Documentazione Progettuale approvata e nei casi di danneggiamento della struttura;
- c. tutti i costi eventualmente necessari ad indire la gara per la selezione del nuovo Concessionario;
 - d. le penali maturate e non pagate a carico del Concessionario.
5. Al fine di quantificare gli importi dovuti a seguito della risoluzione, il Concedente e il Concessionario provvederanno a redigere, in contraddittorio tra loro e con la presenza del Direttore dei Lavori, apposito verbale entro 30 giorni successivi al provvedimento del Concedente che dichiara la risoluzione del Contratto. Qualora le Parti siglino tale verbale senza contestazioni, i fatti e i dati registrati si intendono definitivamente accertati. Il verbale definisce il termine, comunque non superiore a 120 (centoventi) giorni dalla risoluzione del Contratto, entro il quale gli importi dovuti dovranno essere corrisposti.
 6. Le eventuali somme spettanti al Concessionario sono destinate prioritariamente, salvo i privilegi di Legge, al soddisfacimento dei crediti dei Finanziatori del Concessionario e sono indisponibili da parte di quest'ultimo fino al completo soddisfacimento dei detti crediti.
 7. Nelle more dell'individuazione di un Concessionario subentrante, qualora l'Opera abbia superato il Collaudo ed esclusivamente nella misura in cui sia necessario a garantire esigenze di continuità del servizio pubblico, il Concessionario è tenuto ad assicurare la gestione alle medesime modalità e condizioni del Contratto.

ART. 29 RISOLUZIONE DEL CONTRATTO PER REATI ACCERTATI E DECADENZA DELL'ATTESTAZIONE DI QUALIFICAZIONE

1. Il Concedente ha l'obbligo di risolvere il contratto nei seguenti casi:
 - a. un provvedimento definitivo che dispone l'applicazione di una o più misure di prevenzione di cui al decreto legislativo 6 settembre 2011, n. 159 nei confronti dei soggetti di cui all'articolo 94, comma 3, del Codice;
 - b. una sentenza di condanna passata in giudicato per i reati di cui all'articolo 80, comma 1, del Codice dei soggetti di cui all'articolo 94, comma 1, del Codice;
 - c. il mancato utilizzo del bonifico bancario o postale ovvero di altro strumento idoneo a consentire la piena tracciabilità delle operazioni di pagamento ai sensi dell'articolo 3, comma 9-bis, della legge 13 agosto 2010 n. 136, e dell'articolo 13.
 - d. Nei casi di cui al comma 1, si applica l'articolo 28 comma 4.

ART. 30 RISOLUZIONE PER INADEMPIMENTO DEL CONCEDENTE

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



2. Qualora l'Impianto Sportivo abbia superato il Collaudo ed esclusivamente nella misura in cui sia necessario garantire le esigenze di continuità del Servizio, il Concessionario deve proseguire la gestione ordinaria della struttura sportiva, alle medesime modalità e condizioni del Contratto, per un periodo non superiore a [12] mesi, con esclusione della realizzazione di investimenti e di interventi di manutenzione straordinaria, fatti salvi gli eventuali investimenti improcrastinabili. Resta inteso che l'adempimento delle obbligazioni di cui al periodo precedente è subordinato al pagamento da parte del Concedente delle somme dovute al Concessionario. In ogni caso, in conformità con le previsioni del medesimo articolo 190 comma 6 del Codice, il Concessionario ha diritto di proseguire nella gestione ordinaria dell'Opera fino alla data di effettivo incasso degli importi di cui al comma 4.
3. Qualora intervenga la risoluzione del Contratto ai sensi del presente articolo, il Concedente deve corrispondere al Concessionario:
 - a. il valore delle opere di riqualificazione realizzate conformemente alla Documentazione Progettuale approvata, come risultante dal Certificato di Collaudo con esito positivo, più gli oneri accessori, al netto degli ammortamenti; ovvero, nel caso in cui gli interventi non abbiano ancora superato la fase di Collaudo, i costi indicati dai documenti nella contabilità dei lavori ed effettivamente sostenuti dal Concessionario per la realizzazione degli interventi eseguite conformemente alla Documentazione Progettuale approvata;
 - b. le penali e gli altri costi sostenuti o da sostenere dal Concessionario in conseguenza della risoluzione del Contratto, ivi inclusi gli oneri derivanti dallo scioglimento dei contratti di copertura del rischio di fluttuazione del tasso di interesse;
 - c. un indennizzo, a titolo di risarcimento del mancato guadagno, pari al 10 per cento del valore delle opere ancora da eseguire ovvero, nel caso in cui l'Opera abbia superato la fase di Collaudo un indennizzo a titolo di mancato guadagno compreso tra il minimo del 3 per cento degli utili previsti dal piano economico-finanziario, per gli anni residui di Gestione della Concessione.
4. Al fine di quantificare gli importi di cui al precedente comma, il Concedente e il Concessionario provvederanno a redigere, in contraddittorio tra loro e con la presenza del Direttore dei Lavori, apposito verbale entro 30 giorni successivi alla scadenza del termine indicato nella diffida ad adempiere. Qualora le Parti siglino tale verbale, anche parzialmente, senza contestazioni, i fatti e i dati registrati si intendono definitivamente accertati. Il verbale definisce il termine, comunque non superiore a 90 giorni dalla risoluzione del Contratto, entro il quale gli importi dovuti dovranno essere corrisposti.
5. Le somme di cui al comma 3 corrisposte dal Concedente al Concessionario sono destinate prioritariamente, salvi i privilegi di Legge, al soddisfacimento dei crediti dei Finanziatori del Concessionario e dei titolari di titoli emessi ai sensi del Codice. Tali somme sono indisponibili da parte del Concessionario fino al completo soddisfacimento di detti crediti.

[Le Parti possono disciplinare altri aspetti, tra cui l'eventualità di continuare la gestione dell'Opera]

ART. 31 REVOCA DELLA CONCESSIONE

1. La Concessione può essere revocata dal Concedente per motivi di pubblico interesse con provvedimento comunicato al [indicare l'ufficio competente], indirizzo di posta elettronica certificata [indicare l'indirizzo di posta elettronica certificata] del Concessionario e per conoscenza a quello dei Finanziatori. In caso di revoca della



- Concessione ai sensi del presente articolo, si applica l'articolo 30, commi 3, 4 e 5.
2. L'efficacia della revoca della Concessione, è sottoposta alla condizione del pagamento al Concessionario delle somme di cui all'articolo 30, commi 3, 4 e 5, ai sensi dell'articolo 190, comma 7, del Codice. Resta, in ogni caso, applicabile l'articolo 190, comma 6, del Codice.

ART. 32 RECESSO

1. Qualora l'accordo sul riequilibrio del Piano Economico Finanziario non sia raggiunto ai sensi dell'articolo 22, comma 5, la Parte interessata recede dal Contratto.
2. In caso di recesso dal Contratto ai sensi del presente articolo, le Parti provvedono a redigere, in contraddittorio tra loro e con la presenza del Direttore dei Lavori/Direttore dell'Esecuzione, apposito verbale entro 30 giorni successivi alla data di ricezione della comunicazione di recesso, al fine di quantificare l'importo dovuto al Concessionario sulla base delle seguenti voci:
 - a. il valore dell'Opera realizzata conformemente alla Documentazione Progettuale approvata, come risultante dal Certificato di Collaudo con esito positivo, più gli oneri accessori, al netto degli ammortamenti [e del Contributo]; ovvero, nel caso in cui l'Opera non abbia ancora superato la fase di Collaudo, i costi effettivamente sostenuti dal Concessionario per la realizzazione delle Opere eseguite conformemente alla Documentazione Progettuale approvata, risultanti dai documenti di contabilità dei lavori [al netto del Contributo eventualmente già corrisposto dal Concedente ai sensi dell'articolo 21];
 - b. le penali e gli altri costi sostenuti o da sostenere in conseguenza del recesso dal Contratto, ad esclusione degli oneri derivanti dallo scioglimento anticipato dei contratti di copertura del rischio di fluttuazione del tasso di interesse.

All'importo così determinato sono sottratti gli oneri e i danni, nessuno escluso, subiti e subendi dal Concedente in relazione ai costi necessari affinché i Lavori e/o i Servizi possano essere realizzati/erogati conformemente alla Documentazione Progettuale approvata.

3. Le eventuali somme spettanti al Concessionario di cui al comma 2 sono destinate prioritariamente, salvi i privilegi di Legge, al soddisfacimento dei crediti dei Finanziatori e sono indisponibili da parte del Concessionario stesso fino al completo soddisfacimento di detti crediti. Tali somme dovranno essere corrisposte entro [•] mesi [/giorni] successivi alla compilazione del verbale di cui al comma 2 e dovranno comprendere gli interessi legali decorrenti dalla data del predetto verbale. L'efficacia del recesso è condizionata al pagamento di tali somme.
4. Nelle more dell'individuazione di un nuovo Concessionario, qualora sia avvenuto il Collaudo degli interventi di riqualificazione ed esclusivamente nella misura in cui sia necessario a garantire esigenze di continuità del servizio pubblico, il Concessionario dovrà proseguire nella gestione ordinaria dell'Impianto Sportivo alle medesime modalità e condizioni del Contratto e comunque in conformità con le previsioni di cui all'articolo 190, comma 6, del Codice.
5. Fermo restando quanto previsto al precedente comma 4, il Concessionario ha il diritto di proseguire nella gestione dell'Impianto Sportivo in conformità con le previsioni di cui all'articolo 190, comma 6, del Codice, alle medesime modalità e condizioni del Contratto, fino alla data dell'effettivo pagamento delle somme di cui al comma 2.



ART. 33 EFFETTI DELLA CESSAZIONE DEL CONTRATTO

1. Allo scadere del termine della concessione in gestione dell'impianto o, in caso di decadenza o recesso anticipato della stessa, l'impianto (comprensivo delle attrezzature/beni di proprietà comunale) dovrà essere riconsegnato in normale stato d'uso e libero da persone o cose che non siano di proprietà comunale entro il termine di sessanta giorni dalla scadenza o dalla revoca, risoluzione o dal recesso.
2. All'atto della riconsegna verrà redatto un verbale di riconsegna e di consistenza in contraddittorio fra le Parti e dovranno essere consegnati al CONCEDENTE:
 - a. una relazione tecnica sulle strutture e impianti che illustri le loro condizioni e descriva tutti gli interventi manutentivi ordinari e straordinari effettuati;
 - b. i disegni esecutivi relativi ad ogni modifica a strutture e impianti;
 - c. i manuali d'uso di ogni attrezzatura impiantistica, eventualmente installata o modificata, corredata di tutti i verbali di ispezione, conformità o certificati di collaudo previsti dall'ordinamento vigente e dalla presente Convenzione.
3. Il contenuto del presente articolo ha valore di clausola risolutiva espressa ex art. 1456 C.C. In caso di inadempienza del concessionario dall'obbligo di restituzione dell'impianto, il COMUNE DI MONTALTO DI CASTRO potrà procedere all'immissione in possesso dello stesso previo accesso alla presenza di due testimoni.
4. Nelle more dell'individuazione di un Concessionario subentrante, esclusivamente nella misura in cui sia necessario a garantire esigenze di continuità del servizio pubblico, il Concessionario è tenuto a proseguire la gestione alle medesime modalità e condizioni previste dal Contratto.
5. Il Concessionario ha l'obbligo di facilitare il subentro del Concedente o del nuovo Concessionario.

ART. 34 RIFINANZIAMENTO

1. Qualora il Concessionario intenda concludere un nuovo Contratto di Finanziamento, anche per estinguere, totalmente o parzialmente il Contratto di Finanziamento, dovrà darne comunicazione scritta al Concedente, fornendogli le necessarie informazioni circa i tempi, i costi, le condizioni del nuovo finanziamento.
2. Qualora per effetto del nuovo finanziamento: a) si verifica un incremento delle obbligazioni e responsabilità del Concedente; e/o b) il quadro delle garanzie esistenti a favore del Concedente risulti diminuito; e/o c) il Concedente risulti soggetto a impegni aggiuntivi, il nuovo finanziamento non può essere stipulato senza la previa approvazione del Concedente.

ART. 35 MONITORAGGIO, CONTROLLI PERIODICI E CONTROLLO PROGRAMMATO DELLA GESTIONE

1. Al fine di consentire al Concedente il monitoraggio inerente al rispetto degli obblighi contrattuali e alla ripartizione dei rischi secondo quanto previsto dal presente Contratto e rappresentato nell'allegata matrice dei rischi, il Concessionario è tenuto ad adempiere alle obbligazioni di cui all'articolo 6, comma 4, lettere "t" e "v", e comma 5.
2. Senza esonero alcuno da responsabilità della CONCESSIONARIA e senza che pertanto il COMUNE DI MONTALTO DI CASTRO possa in nessun modo e in nessun caso essere ritenuto responsabile in modo aggiuntivo, sostitutivo o surrogatorio, il CONCEDENTE potrà verificare periodicamente, a mezzo di propri funzionari incaricati, lo stato d'uso dell'Impianto Sportivo e la conformità della gestione alle disposizioni convenzionali, legislative e regolamentari, con ogni più ampia facoltà e nei modi ritenuti



più idonei;

3. con cadenza annuale, la CONCESSIONARIA è tenuta a presentare al CONCEDENTE:
 - a. entro il 30 aprile di ogni anno: una dettagliata Relazione economico- gestionale relativa alle attività svolte nell'anno precedente, con allegato bilancio che riporti anche il dettaglio di tutti i proventi e delle spese sostenute riferiti all'anno solare precedente. In particolare, la Relazione dovrà riportare l'indicazione di [inserire le tipologie pertinenti]:
 - i. tipologie di utenza;
 - ii. calendario delle attività programmate;
 - iii. elenco dei campionati;
 - iv. Statuto dell'Associazione/ atto di costituzione società, se modificato rispetto a quello dell'anno precedente;
 - v. elenco dei soci e composizione dell'organo amministrativo in carica, nominativo/i del Responsabile della Gestione, Responsabile della Conduzione tecnica e eventuale Responsabile per la Sicurezza sul lavoro, se diversi da quelli dell'anno precedente e/o comunicati al momento della consegna dell'impianto;
 - vi. numero complessivo degli eventuali dipendenti dell'Associazione e/o lavoratori impiegati nel servizio/fornitura.
 - b. con cadenza annuale da concordare tra le parti:
 - i. Verbali delle ispezioni periodiche e dei controlli relativi all'efficienza degli impianti con l'indicazione dei nominativi del personale/ditte che li hanno effettuati.

Il termine potrà essere derogato fino ai 30 gg. successivi la data di approvazione del Bilancio, a norma dello statuto della CONCESSIONARIA.

ART. 36 COMUNICAZIONI

1. Le Parti sono tenute, a pena di nullità, ad effettuare tutte le comunicazioni e trasmissioni di informazioni e dati previste dal Contratto a mezzo PEC, salvo che non sia diversamente concordato per iscritto dalle Parti ove consentito dalla legge.
2. Le comunicazioni e trasmissioni di informazioni e dati tra le Parti si intendono valide ed efficaci qualora effettuate ai seguenti indirizzi di posta elettronica certificata:
 - a. per il Concedente: [indicare l'indirizzo PEC];
 - b. per il Concessionario: [indicare l'indirizzo PEC].
3. Le Parti si impegnano a comunicare tempestivamente eventuali modifiche dell'indirizzo PEC o problemi temporanei nell'utilizzo di tale forma di comunicazione.

ART. 37 SPESE CONTRATTUALI E REGISTRAZIONE

1. La presente convenzione verrà registrata in caso d'uso, al ricorrere della normativa vigente;
2. Le eventuali spese saranno a carico del Concessionario.
3. Il concessionario, apponendo la propria firma sul presente atto, dichiara di accettarlo integralmente senza eccezione alcuna.
4. Il presente atto redatto su supporto informatico non modificabile viene sottoscritto dalle parti mediante apposizione di valida firma digitale, e si compone di n° (...) facciate dattiloscritte per intero.



ART. 38 FORO COMPETENTE

1. I Per quanto non espressamente previsto dal presente regolamento, si rinvia alle previsioni normative di cui D. Lgs. 36/2023.
2. Il foro competente è il Tribunale di Civitavecchia



ALLEGATO 1: DOCUMENTI CONTRATTUALI

Documento [1]: Individuazione delle aree oggetto di intervento e di gestione da parte del Concessionario

Documento [2]: Autorizzazioni, permessi, pareri, altri atti amministrativi Documento

Documento [3]: Progetto composto come da art. 5, p.to B dell'Avviso pubblico e comprendente almeno:

- Relazione illustrativa del progetto, contenente anche la valutazione di eventuali vincoli urbanistici o di altra natura e la loro corrispondenza in relazione alla realizzazione dell'intervento proposto;
- Elaborati grafici (stato di fatto e progetto) in scala adeguata e appropriati per il tipo di intervento proposto;
- Piano delle Manutenzioni dell'intero impianto per tutta la durata prevista, in cui siano considerati tutti gli aspetti legati alla manutenzione (ad esempio, manutenzione degli impianti con esecuzione delle verifiche periodiche necessarie, manutenzione del verde delle aree pertinenziali, manutenzione ordinaria periodica delle parti a maggior usura, ecc...);
- computo metrico delle opere di riqualificazione proposte;
- quadro economico (contenente l'importo delle opere, i relativi oneri di legge, le somme necessarie per le spese tecnico professionali quali progettazione e direzione dei lavori, ecc.);
- cronoprogramma delle opere;
- capitolato prestazionale;
- capitolato di gestione (dove saranno specificate sia le modalità di conduzione delle manutenzione riguardanti la struttura, sia le modalità di gestione riguardanti le attività sportive, con indicazione delle tariffe applicate);

Documento [4]: Piano Economico Finanziario

Documento [5]: Cauzione definitiva ai sensi dell'articolo 117 del Codice e polizze

Documento [6]: Estremi del conto corrente dedicato del Concessionario e dati identificativi delle persone delegate ai sensi dell'articolo [•] del Contratto

Ulteriori documenti che si rendono necessari in funzione della proposta presentata e approvata



ALLEGATO 2: DEFINIZIONI

Allegati: parti integranti e sostanziali del Contratto contenenti l'elenco dei Documenti Contrattuali (Allegato 1), le definizioni (Allegato 2), la matrice dei rischi (Allegato 3).

Alterazione dell'Equilibrio Economico Finanziario: la variazione dei presupposti e/o delle condizioni di equilibrio della Concessione che, al verificarsi di un evento di disequilibrio;

Autorizzazioni: tutti gli atti di autorizzazione, permessi, licenze, nulla osta e ogni altro provvedimento amministrativo necessario alla realizzazione dell'Opera, alla prestazione dell'attività primaria o alla prestazione dei Servizi qualunque sia l'autorità, l'ente o l'organismo emanante;

Capitolato di Gestione: documento dove sono specificate sia le modalità di conduzione delle manutenzioni riguardanti la struttura, sia le modalità di gestione riguardanti le attività sportive, con indicazione delle tariffe applicate;

Codice: il Decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36 Codice dei contratti pubblici in attuazione dell'articolo 1 della legge 21 giugno 2022, n. 78, recante delega al Governo in materia di contratti pubblici (G.U. n. 77 del 31 marzo 2023 - S.O. n. 12) e s.m.i.;

Collaudo: il collaudo dell'Opera risultante dal Certificato di Collaudo da emettersi entro 6 (sei) mesi dalla data di ultimazione dei lavori ai sensi dell'articolo 116 del Codice;

Concedente: il soggetto per conto del quale si realizza l'Opera e sono erogati i Servizi ossia il Comune di Montalto di Castro, con sede legale in [•], via [•] n. [•], C.F./P.I. [•] ai sensi del Contratto;

Concessionario: l'aggiudicatario della Concessione [indicare la denominazione precisa] con sede legale in [•], via [•] n. [•], C.F./P.I. [•];

Concessione: il rapporto tra Concedente e Concessionario regolato dal Contratto, ai sensi dell'articolo 177 e ss del Codice;

Consegna dei Lavori: l'atto con cui il Concessionario viene immesso nel possesso delle aree ai fini della realizzazione dell'Opera oggetto di Concessione, attestato mediante redazione del verbale di consegna;

Contratto: il presente Contratto, inclusivo delle premesse, degli Allegati e dei Documenti Contrattuali, nel quale sono definiti i termini e le condizioni che regolano tutti i rapporti tra le Parti nell'ambito della Concessione;

Contratto di appalto: è il contratto che intercorre tra il Concessionario e gli/l'esecutori/e del/i lavoro/i;

Contratto di Finanziamento: il contratto di finanziamento sottoscritto in data [•] ovvero che sarà sottoscritto dal Concessionario con i Finanziatori al fine del reperimento della provvista finanziaria relativa, inter alia, a coprire parte dei costi di progettazione e/o costruzione e/o manutenzione dell'Opera [nei limiti di quanto indicato nel Piano Economico Finanziario];

Convenienza Economica: la capacità del progetto di creare valore durante il periodo di efficacia del Contratto e di generare un livello di redditività adeguato al



capitale investito;

Coordinatore per l'Esecuzione dei Lavori: il soggetto incaricato dell'esecuzione dei compiti in materia di sicurezza e di salute dei lavoratori di cui all'articolo 92 del decreto legislativo 9 aprile 2008, n. 81;

Cronoprogramma: il documento che forma parte integrante del Progetto Esecutivo contenente l'indicazione dei tempi necessari per la progettazione e realizzazione dell'Opera fino al Collaudo, ivi compresi i tempi previsti per l'ottenimento delle Autorizzazioni, preordinate alla corretta e compiuta realizzazione dell'Opera e alla regolare prestazione dei Servizi;

Direttore dei Lavori: il soggetto incaricato dal Concedente di svolgere le attività di Direzione dei Lavori e di seguire la realizzazione dell'Opera affinché i lavori siano eseguiti a regola d'arte, in conformità al Progetto Esecutivo e alle previsioni del Contratto;

Direttore dell'Esecuzione: figura diversa dal Responsabile del Procedimento, preposto al controllo sulla regolare esecuzione del contratto in fase di gestione, verificando che le attività e le prestazioni contrattuali siano eseguite dall'esecutore in conformità dei documenti contrattuali;

Direzione dei Lavori: la funzione e il corrispondente ufficio individuato dal Concedente e preposto alla direzione e al controllo tecnico-contabile e amministrativo dell'esecuzione dell'Opera, nel rispetto di quanto previsto del Contratto;

Documentazione di Gara: tutti i documenti relativi alla gara e così denominati: [ad es. Bando di Gara; lettera di invito, specifiche tecniche ecc.] [da rivedere e adattare al caso concreto; a seconda del caso potranno essere inseriti anche riferimenti ai documenti contenenti istruzioni e informazioni fornite ai concorrenti, lo statuto della Concessionaria, capitolati speciali etc.];

Documentazione Progettuale: il Progetto di fattibilità tecnica ed economica, il Progetto Definitivo e il Progetto Esecutivo;

Documenti Contrattuali: i documenti, sottoscritti dalle Parti e depositati presso il Concedente, elencati nell'Allegato 1 del Contratto;

DSCR (Debt Service Cover Ratio): indica il rapporto tra (i) l'importo del Flusso di Cassa Disponibile nei [6/12] mesi precedenti o, a seconda dei casi, successivi a ciascuna data di calcolo, e (ii) il servizio del debito per capitale e interessi risultante dal Piano Economico Finanziario per il medesimo periodo di [6/12] mesi;

Equilibrio Economico Finanziario: indica l'equilibrio economico finanziario degli investimenti e della gestione dell'Opera ai sensi e per gli effetti dell'articolo 177, comma 5 del Codice;

Fase di Costruzione: il periodo intercorrente fra la data di avvio dei lavori risultante dal verbale di Consegna dei Lavori e la data di ultimazione dei lavori risultante dal relativo certificato;

Fase di Gestione: il periodo intercorrente fra la data di emissione del certificato di Collaudo con esito positivo e la data di scadenza della Concessione;

Fase di Progettazione: il periodo intercorrente fra la data di efficacia del Contratto e l'avvio della Fase di Costruzione;

Fattura Elettronica: fattura emessa ai sensi del decreto del Ministero dell'economia e delle finanze 3 aprile 2013, n. 55, recante "Regolamento in materia di emissione,



trasmissione e ricevimento della fattura elettronica da applicarsi alle amministrazioni pubbliche ai sensi dell'articolo 1, commi da 209 a 213, della legge 24 dicembre 2007, n. 244”;

Finanziatori: gli istituti di credito e/o gli enti finanziatori che hanno sottoscritto ovvero sottoscriveranno il Contratto di Finanziamento e/o gli altri finanziatori terzi della società proponente;

Flusso di Cassa Disponibile: la differenza, in ogni periodo della fase di gestione (per esempio, ad ogni data di calcolo successiva alla data di completamento dell'Opera), tra (i) i ricavi di progetto incassati o da incassare per il periodo di riferimento risultanti dal Piano Economico Finanziario, comprensivi di eventuale contribuzione pubblica o Corrispettivi in conto gestione e (ii) i costi operativi pagati o da pagare per il periodo di riferimento risultanti dal Piano Economico Finanziario, comprensivi delle imposte dovute dal Concessionario (ad eccezione dell'IVA);

Forza Maggiore: fatti e/o atti che le Parti non avrebbero potuto prevedere al momento della sottoscrizione del Contratto, né prevenire con l'esercizio dell'ordinaria diligenza, tali da rendere oggettivamente impossibile, in tutto o in parte, in via temporanea o definitiva, l'adempimento delle obbligazioni ai sensi del Contratto.

Indicatori di Equilibrio: il DSCR, LLCR e il TIR (Tasso Interno di Rendimento) di Progetto, VAN (Valore Attuale Netto) di Progetto, VAN (Valore Attuale Netto) dell'azionista e TIR (Tasso Interno di Rendimento) dell'azionista, elementi costitutivi, in tutto o solo alcuni, dell'Equilibrio Economico Finanziario della Concessione;

Indicatore/i di Disponibilità: l'indicatore chiave di prestazione (in inglese Key Performance Indicators), riportato nel Capitolato di Gestione, che consente di monitorare l'andamento del processo relativo alla disponibilità e alla funzionalità dell'Opera;

LLCR (Long Life Coverage Ratio): con riferimento a ciascuna data di calcolo, il rapporto tra (i) il valore attuale netto del Flusso di Cassa Disponibile per il periodo intercorrente tra la data di calcolo e la data finale di rimborso del finanziamento risultante da Piano Economico Finanziario, applicando un tasso di sconto pari al tasso di interesse di tale finanziamento, e (ii) la somma degli importi erogati e non rimborsati del finanziamento alla stessa data di calcolo;

Manutenzione Ordinaria: le opere di cui all'articolo 3, comma 1, lett. a), del D.Lgs. 380/01;

Manutenzione Straordinaria: le opere di cui all'articolo 3, comma 1, lett. b), del D.Lgs. 380/01;

Messa in Esercizio: la data di effettivo inizio dell'erogazione dei Servizi, risultante da atto formale del Concedente a seguito di comunicazione del Concessionario;

Offerta: tutti gli atti e documenti presentati dal Concessionario in fase di gara, in conformità alla Documentazione di Gara, sulla base dei quali è stata aggiudicata la Concessione;

Opera: l'opera [specificarne la denominazione •] oggetto della Documentazione Progettuale approvata dal Concedente;

Parti: il Concedente e il Concessionario;

Piano Economico Finanziario (PEF): l'elaborato elettronico, contenente l'esplicitazione dettagliata dei presupposti e delle condizioni di base che



determinano l'Equilibrio Economico Finanziario degli investimenti e della connessa Gestione dell'Opera per l'arco temporale di durata della Concessione, allegato al Contratto sub [indicare all. n. *], comprendente la relativa relazione illustrativa, nonché i successivi aggiornamenti e/o revisioni a seguito di modifiche al contratto o rinegoziazioni del PEF medesimo;

Piano Economico Finanziario in Disequilibrio: il Piano Economico Finanziario allegato al contratto, in formato editabile, e modificato solo in relazione ai valori che hanno subito mutamenti a seguito della manifestazione degli eventi di cui all'articolo 23, comma 1;

Piano Economico Finanziario Revisionato: il Piano Economico Finanziario, in formato editabile, che riproduce la proposta di revisione, inclusiva delle misure volte a ripristinare l'Equilibrio Economico e Finanziario;

Piano di Manutenzione dell'Opera: il documento che deve corredare il Progetto di Fattibilità tecnico Economica ai sensi del Codice dei contratti (All. I.7). Esso illustra, pianifica e programma, tenendo conto degli elaborati progettuali esecutivi realizzati, l'attività di manutenzione dell'intervento al fine di mantenerne nel tempo la funzionalità, le caratteristiche di qualità, l'efficienza ed il valore economico. È costituito dai seguenti documenti operativi, salvo diversa motivata indicazione del Responsabile del Procedimento: a) il manuale d'uso; b) il manuale di manutenzione; c) il programma di manutenzione.

Progetto Esecutivo: il progetto di cui all' All. I.7, articolo 22, del Codice che il Concessionario è tenuto a predisporre qualora sia necessario in funzione della proposta presentata;

Progetto di Fattibilità Tecnica Economica: il progetto di cui all'All. I.7, articolo 6, del Codice;

Quadro Economico dell'opera: il documento come definito all'All. I.7 del Codice, che - in relazione alla specifica tipologia dell'intervento e in rapporto al livello di progettazione - deve comprendere: l'importo dei lavori; gli oneri della sicurezza; le spese di progettazione; gli ulteriori oneri di spettanza del concessionario quali rilievi, accertamenti e indagini da eseguire ai diversi livelli di progettazione, allacciamenti ai pubblici servizi, imprevisti, acquisizione aree o immobili, indennizzi, spese per attività tecnico-amministrative e strumentali connesse alla progettazione, di supporto al responsabile del procedimento o al Direttore dei Lavori, nonché di verifica preventiva della progettazione; spese per incentivi alle funzioni tecniche di cui all'articolo 45 del Codice; eventuali spese per commissioni giudicatrici; spese per pubblicità e, ove previsto, per le opere artistiche di cui alla legge 20 luglio 1949, n. 717; spese per accertamenti di laboratorio e verifiche tecniche eventualmente previste dal capitolato speciale d'appalto; spese per il collaudo tecnico amministrativo, collaudo statico ed altri eventuali collaudi specialistici; spese per le indagini archeologiche, laddove previste; spese per la pubblicazione degli atti di gara, I.V.A ed eventuali altre imposte. Il quadro economico indica, inoltre, tra le somme a disposizione, ove previsti, gli importi per le opere di mitigazione e compensazione ambientale, quelli per il monitoraggio ambientale, gli importi per l'esecuzione delle indagini e prove geotecniche, nonché gli importi per indagini geologiche, idrologiche ed idrauliche. Al quadro economico è allegato una specifica del Piano Economico e Finanziario di copertura della spesa e della connessa gestione, con l'indicazione: a) dell'arco temporale prescelto; b) del totale dei costi a carico del concessionario e inseriti nel quadro economico e suddivise in spese per lavori; c) dell'eventuale prezzo che l'amministrazione prevede di riconoscere per consentire al Concessionario di



perseguire l'Equilibrio Economico Finanziario; d) dell'eventuale cessione in proprietà o a titolo di godimento o a titolo di prezzo dei beni; e) dei costi della sicurezza dedotti dal piano di sicurezza.

Responsabile del Progetto: il responsabile unico del progetto (RUP), nominato dal Concedente, cui è demandata la titolarità del procedimento, ai sensi dell'art. 15 Codice;

Servizi: congiuntamente i Servizi che concorrono a garantire la piena fruibilità dell'Impianto sportivo,

Solidità Patrimoniale: l'attitudine dell'impresa di far fronte agli impegni di pagamento, nel medio-lungo periodo che si traduce nelle capacità di sostenere le esigenze finanziarie generate dalla gestione corrente e, soprattutto, di fare investimenti nel rispetto dell'equilibrio patrimoniale.

Sostenibilità Finanziaria: la capacità del progetto di generare flussi di cassa sufficienti a garantire il rimborso del finanziamento;

Spese Tecniche: le spese relative alla progettazione, direzione lavori, assistenza giornaliera, contabilità, liquidazione e assistenza ai collaudi, coordinamento della sicurezza in Fase di Progettazione ed esecuzione, l'importo relativo all'incentivo di cui all'articolo 45 del Codice nella misura corrispondente alle prestazioni che dovranno essere svolte dal personale dipendente;

Stato Avanzamento Lavori (SAL): il documento contabile, predisposto e tenuto dal Direttore dei lavori, come definito dall'art. 14, comma 1, lettera d), del decreto del Ministro delle infrastrutture e trasporti 7 marzo 2018, n. 49;

Tariffe: le tariffe applicabili dal Concessionario per la prestazione dei Servizi soggetti a Tariffa, ai sensi dell'art. 20 del contratto;

TIR (Tasso Interno di Rendimento) dell'Azionista: indica, in termini percentuali, il valore economico generato dal progetto per gli azionisti, così come individuato nel Piano Economico Finanziario;

TIR (Tasso Interno di Rendimento) di Progetto: indica, in termini percentuali, il valore economico generato dal Progetto, così come individuato nel Piano Economico Finanziario;

Value Testing: il metodo adottato per definire il valore dell'incremento dei costi di investimento e/o di gestione e nel confronto tra il preventivo elaborato dal Concessionario con almeno due preventivi richiesti dal Concedente a operatori equipollenti di mercato metodo;

VAN (Valore Attuale Netto) di Progetto: il valore creato o disperso dal progetto, in termini monetari, nell'arco del periodo della Concessione;

VAN (Valore Attuale Netto) degli Azionisti: il valore creato o disperso, in termini monetari, dall'investimento effettuato dagli azionisti nell'arco del periodo della Concessione,

Varianti: le modifiche progettuali imposte o richieste da circostanze impreviste e imprevedibili per l'amministrazione aggiudicatrice, effettuate in corso d'opera, su richiesta del Concedente e/o del Concessionario, ai sensi di quanto previsto dall'articolo 12 del Contratto.



Sommario

CONVENZIONE PER LA RIGENERAZIONE, RIQUALIFICAZIONE E L'AMMODERNAMENTO E PER LA SUCCESSIVA GESTIONE, DI _____ AI SENSI DELL'ARTICOLO 5 DEL D.LGS 38/21 E PARTE II DEL D.LGS 36/23 E SS. MM. E II.....	1
SEZIONE I - CONDIZIONI GENERALI.....	2
ART. 1 PREMESSE, ALLEGATI E DOCUMENTI CONTRATTUALI.....	2
ART. 2 CONDIZIONI GENERALI	2
ART. 3 OGGETTO	2
ART. 4 DURATA ED EFFICACIA.....	3
SEZIONE II – DELLE OBBLIGAZIONI DEL CONCESSIONARIO E DEL CONCEDENTE.....	3
ART. 5 OBBLIGHI E ATTIVITA' DEL CONCEDENTE	3
ART. 6 DICHIARAZIONI, OBBLIGHI E ATTIVITA' DEL CONCESSIONARIO	4
ART. 7 RESPONSABILITA' DEL CONCESSIONARIO	8
ART. 8 OBBLIGHI IN TEMA DI TRACCIABILITÀ DEI FLUSSI FINANZIARI	9
ART. 9 FORZA MAGGIORE	10
SEZIONE III – PROGETTAZIONE E COSTRUZIONE	11
ART. 10 ESECUZIONE DEI LAVORI	11
ART. 11 COLLAUDO	11
ART. 12 MODIFICHE DEL CONTRATTO	11
ART. 13 SOSPENSIONE DELLE ATTIVITA' DI COSTRUZIONE.....	12
ART. 14 DECURTAZIONI E PENALI PER RITARDI IN FASE DI PROGETTAZIONE E DI COSTRUZIONE.....	14
SEZIONE IV – GESTIONE	14
ART. 15 FASE DI GESTIONE.....	14
ART. 16 SERVIZI.....	14
ART. 17 SOSPENSIONE DELLA GESTIONE.....	15
ART. 18 CORRISPETTIVO	15
ART. 19 CANONE ANNUO – GESTIONE GRATUITA.....	16
ART. 20 TARIFFE	16
ART. 21 SPAZI PUBBLICITARI	16
SEZIONE V – EQUILIBRIO E REVISIONE DEL PEF	16
ART. 22 EQUILIBRIO ECONOMICO FINANZIARIO	16
ART. 23 RIEQUILIBRIO ECONOMICO FINANZIARIO.....	17



SEZIONE VI – ASSICURAZIONI, CAUZIONI E GARANZIE PER I FINANZIATORI	18
ART. 24 CAUZIONI	18
ART. 25 POLIZZE ASSICURATIVE	18
ART. 26 GARANZIE DEL CONCESSIONARIO PER I FINANZIATORI	20
SEZIONE VII - VICENDE DELLA CONCESSIONE	21
ART. 27 CLAUSOLA RISOLUTIVA ESPRESSA	21
ART. 28 RISOLUZIONE PER INADEMPIMENTO DEL CONCESSIONARIO	21
ART. 29 RISOLUZIONE DEL CONTRATTO PER REATI ACCERTATI E DECADENZA DELL'ATTESTAZIONE DI QUALIFICAZIONE	23
ART. 30 RISOLUZIONE PER INADEMPIMENTO DEL CONCEDENTE	23
ART. 31 REVOCA DELLA CONCESSIONE	24
ART. 32 RECESSO	25
ART. 33 EFFETTI DELLA CESSAZIONE DEL CONTRATTO	26
ART. 34 RIFINANZIAMENTO	26
ART. 36 COMUNICAZIONI	27
ART. 37 SPESE CONTRATTUALI E REGISTRAZIONE	27
ART. 38 FORO COMPETENTE	28
ALLEGATO 1: DOCUMENTI CONTRATTUALI	29
– Relazione illustrativa del progetto, contenente anche la valutazione di eventuali vincoli urbanistici o di altra natura e la loro corrispondenza in relazione alla realizzazione dell'intervento proposto;	29
– Elaborati grafici (stato di fatto e progetto) in scala adeguata e appropriati per il tipo di intervento proposto;	29
– Piano delle Manutenzioni dell'intero impianto per tutta la durata prevista, in cui siano considerati tutti gli aspetti legati alla manutenzione (ad esempio, manutenzione degli impianti con esecuzione delle verifiche periodiche necessarie, manutenzione verde delle aree pertinenziali, manutenzione ordinaria periodica delle parti a maggior usura, ecc...);	29
– computo metrico delle opere di riqualificazione proposte;	29
– quadro economico (contenente l'importo delle opere, i relativi oneri di legge, le somme necessarie per le spese tecnico professionali quali progettazione e direzione dei lavori, ecc.);	29
– cronoprogramma delle opere;	29
– capitolato prestazionale;	29
– capitolato di gestione (dove saranno specificate sia le modalità di conduzione delle manutenzione riguardanti la struttura, sia le modalità di gestione riguardanti le attività sportive, con indicazione delle tariffe applicate);	29
ALLEGATO 2: DEFINIZIONI	30



COMUNE DI MONTALTO DI CASTRO
Provincia di Viterbo

Settore IV
Servizio LL. PP – Patrimonio - Edilizia Scolastica
Manutenzioni Ordinarie e Straordinarie

