



Comune di Cattolica

Provincia di Rimini



DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

N. 665 DEL 03/09/2018

RIQUALIFICAZIONE DEL CENTRO SPORTIVO TENNISTICO COMUNALE DI VIA LEONCAVALLO NEL COMUNE DI CATTOLICA - APPROVAZIONE DETERMINAZIONE A CONTRATTARE EX ART. 192 DLGS. N. 267/2000 E ART. 32, COMMA 2 DLGS. 50/2016 E S.M.

CENTRO DI RESPONSABILITA'
UFFICIO PROGETTI SPECIALI

SERVIZIO
UFFICIO PROGETTI SPECIALI

DIRIGENTE RESPONSABILE
Gaddi Baldino

IL DIRIGENTE

RICHIAMATE le deliberazioni n. 6 e n. 7 del 29/01/2018, dichiarate immediatamente eseguibili, con le quali il Consiglio Comunale ha approvato il Documento Unico di Programmazione (D.U.P.) e il Bilancio di Previsione Finanziario 2018-2020;

RICHIAMATA la deliberazione di Giunta Comunale n. 15 del 30/01/2018, dichiarata immediatamente eseguibile, con la quale è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione 2018/2020: assegnazione risorse finanziarie;

RICHIAMATO in proposito l'art. 192, comma 1, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 il quale dispone che la stipulazione dei contratti deve essere preceduta da apposita determinazione del responsabile del procedimento di spesa indicante:

- a) il fine che il contratto si intende perseguire;
- b) l'oggetto del contratto, la sua forma e le clausole ritenute essenziali;
- c) le modalità di scelta del contraente ammesse dalle disposizioni vigenti in materia di contratti delle pubbliche amministrazioni e le ragioni che ne sono alla base;

RICHIAMATO l'art. 32, comma 2, del D.Lgs. 18 aprile 2016 n. 50 (Nuovo Codice dei Contratti), il quale dispone che prima dell'avvio delle procedure di affidamento dei contratti pubblici, le amministrazioni aggiudicatrici decretano o determinano di contrarre, in conformità ai propri ordinamenti, individuando gli elementi essenziali del contratto e i criteri di selezione degli operatori economici e delle offerte;

RICHIAMATA la deliberazione della Giunta Comunale n. 116 del 11/07/2018, dichiarata immediatamente eseguibile, ad oggetto: **“RIQUALIFICAZIONE DEL CENTRO SPORTIVO TENNISTICO COMUNALE DI VIA LEONCAVALLO NEL COMUNE DI CATTOLICA - DICHIARAZIONE DI PUBBLICO INTERESSE DELLA PROPOSTA DI PROJECT FINANCING (EX ART. 183, COMMA 15 DEL D.LGS. 50/2016) E APPROVAZIONE PROGETTO DI FATTIBILITÀ TECNICO- ECONOMICA”** dell'importo lordo complessivo di € **2.533.310,43** di cui € 1.196.012,22 per lavori (compreso oneri della sicurezza di € 90.000,00), ed € 178.597,54 per progettazione ed altre spese - CUP **G61D1800020009**;

DATO ATTO che con il medesimo atto si deliberava:

- di prendere atto della proposta di Project Financing e degli elaborati progettuali prodotti, ai sensi dell'art. 183, comma 15, del D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i., da parte del promotore privato rappresentato dall'ATI così composta:

- A) Sport. Real Estate S.r.l. con sede in Pesaro (Mandataria);
- B) Consorzio C.A.I.E.C. Soc. coop. Con sede a Cesena (Mandante);
 - a) G.F. Costruzioni S.r.l. di San Giovanni in M. (Consoziata esec.);
 - b) SB Elettroimpinati S.n.c.di S.Clemente (Consoziata esecutrice);

- di dichiarare fattibile e di pubblico interesse per il Comune di Cattolica, il progetto di fattibilità tecnico-economica e la correlata proposta di investimento in project financing, ex

art. 183, comma 15, del d.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i., relativamente ai lavori di cui trattasi, presentato dal promotore privato di cui alla suddetta ATI;

- di prendere atto che il contributo richiesto dal promotore a carico del Comune per la realizzazione dell'opera, ai sensi dell'art. 180, comma 6, del D.Lgs. n. 50/2018, ammonta ad **euro 800.000,00** oltre ad IVA di legge (questa ultima deducibile) per un totale (IVA inclusa) di **euro 908.191,79**;

- di approvare la realizzazione dell'intervento in due stralci funzionali e precisamente:

un primo intervento denominato “Riqualificazione del Centro tennistico comunale di viale Leoncavallo – 1° stralcio funzionale”, per un importo di investimento di **€ 1.355.295,28** (pari al 53,50% dell'investimento complessivo) e per il quale viene richiesto al Comune di Cattolica un contributo max di **480.000,00 IVA inclusa** (pari allo 35,42% dell'investimento di primo stralcio);

un secondo intervento denominato “Riqualificazione del Centro tennistico comunale di viale Leoncavallo – 2° stralcio funzionale”, per un importo di investimento di **€ 1.178.015,14 IVA inclusa** (pari al 46,50% dell'investimento complessivo) e per il quale viene richiesto al Comune di Cattolica la quota rimanente del contributo complessivo pari ad **€ 428.191,80** (corrispondente allo 36,35% dell'investimento di secondo stralcio);

ATTESO che il primo stralcio funzionale (primo intervento) sarà immediatamente esecutivo mentre il secondo, sarà vincolante per il Comune di Cattolica solo a seguito della contrazione del relativo mutuo, così come previsto dal programma triennale dei lavori pubblici e bilancio di previsione, non prima del 2019;

RICHIAMATA la deliberazione di Consiglio Comunale n. 40 del 30/07/2018, con la quale si è proceduto alla Variazione di bilancio e del Programma Triennale dei Lavori Pubblici con l'inserimento, nei documenti di programmazione, dell'opera oggetto di proposta di PF in parola, ai sensi e per gli effetti dell'art. 183, comma 15, del D.Lgs. n. 50/2018 e s.m.i.

Dato atto che la procedura di affidamento della concessione in PF di cui trattasi, per i seguenti importi:

- Importo lavori: Euro. **1.967.012,22**
- Importo investimento: Euro. **2.533.310,43**
- Importo valore della Concessione: Euro. **8.728.192,00**

sarà attivata dalla “Centrale Unica di Committenza – C.U.C.” ex art. 37 del D.Lgs. 50/2016 (Nuovo Codice dei Contratti) procedendo all'individuazione dell'operatore economico mediante gara d'appalto a procedura aperta ai sensi dell'art. 59 (Scelta delle procedure) e dell'art. 60 (procedura aperta) del citato D.Lgs. n. 50/2016, con aggiudicazione a favore dell'offerta economicamente più vantaggiosa per l'Amministrazione sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo ai sensi dell'art. 95, comma 2 del D.Lgs. 50/2016, secondo valutazione effettuata da apposita Commissione Giudicatrice nominata ai sensi dell'art. 77 del D.Lgs. 50/2016;

VISTI gli elaborati di seguito riportati redatti dal Responsabile Unico del Procedimento, depositati agli atti:

- disciplinare di gara;
- schema di concessione;
- disciplinare di gestione dell'impianto sportivo – regolamento del Centro;
- PEF;
- allegati al disciplinare di gara (1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 e 10)

RITENUTO, pertanto, di attivare la sopracitata "Centrale Unica di Committenza" per gli adempimenti necessari a procedere all'affidamento del suindicato appalto, dando atto che, in particolare, dovrà approvare gli atti di gara all'uopo necessari;

RITENUTO quindi di trasmettere a tal proposito, alla succitata "C.U.C." il "Disciplinare di gestione dell'impianto sportivo – regolamento del Centro", oltre il "disciplinare di gara" e lo "Schema di concessione" e gli allegati al disciplinare di gara, in atti depositati;

VISTO:

- lo schema di convenzione in ultima lettura (allegata parte integrante del presente atto);
- il D.Lgs. n. 50/2016e s.m.i.
- il T.U. Enti Locali ex Decreto Legislativo n. 267/2000, in particolare l'art. 192;
- il D.Lgs. n. 165/2001;
- lo Statuto Comunale;
- il Regolamento sull'ordinamento generale degli uffici e dei servizi.

Tutto ciò premesso:

D E T E R M I N A

1)- di approvare la premessa quale parte integrante e sostanziale del presente atto che viene approvata anche sotto il profilo motivazionale;

2)- di dare atto che la presente "Determinazione a contrarre" ex art. 192 del T.U.EE.LL. Dlgs. 267/2000, nonché art. 32, comma 2, del D.Lgs. 18 aprile 2016 n. 50 (Nuovo Codice dei Contratti), stabilisce che **la convenzione in Finanza di progetto per la "RIQUALIFICAZIONE DEL CENTRO SPORTIVO TENNISTICO COMUNALE DI VIA LEONCAVALLO NEL COMUNE DI CATTOLICA"**, di cui al progetto di fattibilità tecnico-economica approvato con deliberazione di G. C. n. 116 del 11/07/2018 i.e. (CUP: **G61D18000020009**), contraddistinto dai seguenti importi:

- Importo lavori: Euro. **1.967.012,22**
- Importo investimento: Euro. **2.533.310,43**
- Importo valore della Concessione: Euro. **8.728.192,00**

sarà attivato dalla Centrale Unica di Committenza (CUC) procedendo all'individuazione dell'operatore economico mediante gara d'appalto a procedura aperta ai sensi dell'art. 59 (Scelta delle procedure) e dell'art. 60 (procedura aperta) del citato D.Lgs. 50/2016, con aggiudicazione a favore dell'offerta economicamente più vantaggiosa per l'Amministrazione sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo ai sensi dell'art. 95, comma 2 del D.Lgs. 50/2016, secondo valutazione effettuata da apposita Commissione nominata ai sensi dell'art. 77 del D.Lgs. 50/2016, per l'importo lordo complessivo per lavori di € 1.196.012,22 (€ 1.106.012,22 a base di gara + € 90.000,00 oneri sicurezza), oltre ai costi della progettazione per un importo di € 178.597,54;

3)- di approvare lo schema di convenzione in ultima lettura, quale documento parte integrante del presente atto;

4)- di trasmettere all'Ufficio CUC i seguenti elaborati, redatti dal Responsabile del Procedimento, al fine della successiva approvazione degli atti di gara necessari all'espletamento della procedura per l'affidamento dell'appalto in questione, agli atti depositati:

- disciplinare di gara;
- schema di concessione;
- disciplinare di gestione dell'impianto sportivo – regolamento del Centro;
- PEF;
- allegati al disciplinare di gara (1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 e 10)

5) di dare atto che l'importo di **euro 480.000,00** a carico del Comune di Cattolica per il primo stralcio funzionale trova previsione nel PTLP, variato, alla voce 12 nell'anno 2018;

6) di dare atto che l'importo di € **euro 428.191,80** a carico del Comune di Cattolica per il secondo stralcio funzionale trova previsione nel PTLP, variato, alla voce 12 nell'anno 2019;

7)- di dare atto che la nomina dei componenti della Commissione Giudicatrice avverrà a norma dell'art. 77 del D.Lgs. 50/2016 successivamente alla scadenza del termine fissato per la presentazione delle offerte;

8)- di dare atto che ai sensi dell'art. 31, comma 1 del D.Lgs. 50/2016, il Responsabile Unico del Procedimento è il Dott. Baldino Gaddi Dirigente Ufficio Progetti Speciali.

Del presente atto verrà data comunicazione ai seguenti uffici:

Settore 02

Ufficio Progetti Speciali

ESECUTIVITA'

La determinazione sarà esecutiva a partire dalla data di attestazione di regolarità contabile che sarà allegata quale parte integrante.

Cattolica li, 03/09/2018

Firmato
Gaddi Baldino / Infocert Spa

Atto prodotto in originale informatico e firmato digitalmente ai sensi dell'art. 20 del Codice dell'Amministrazione Digitale (D.Lgs. N 82/2005 e ss.mm.)

INDICE

Articolo I -	PREMESSE E DOCUMENTI FACENTI PARTE INTEGRANTE DEL CONTRATTO
Articolo II -	OGGETTO DELLA CONCESSIONE -IDENTIFICAZIONE CATASTALE
Articolo III	ALLOCAZIONE DEI RISCHI DELL'INVESTIMENTO
Articolo IV	CONTRIBUTO SULL'INVESTIMENTO DELLA PROGETTAZIONE E REALIZZAZIONE DEI LAVORI PROPEDEUTICA ALLA GESTIONE DELL'IMPIANTO.
Articolo V	DURATA DELLA CONCESSIONE - DISCIPLINA TEMPORALE DELLA PROGETTAZIONE E REALIZZAZIONE DEI LAVORI PROPEDEUTICA ALLA GESTIONE DELL'IMPIANTO.
Articolo VI	GESTIONE DELL'IMPIANTO SPORTIVO
Articolo VII	FINANZIAMENTO DELLA SPESA
Articolo VIII	SUB-CONCESSIONI
Articolo IX	OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO
Articolo X	TARIFFE E UTILIZZO RISERVATO AL COMUNE
Articolo XI	MODALITA' DI GESTIONE OPERATIVA DELL'IMPIANTO E PREVISIONE DI NUOVE ATTIVITA'
Articolo XII	PROPRIETA' DELLE OPERE, DEGLI IMPIANTI E DELLE ATTREZZATURE FISSE
Articolo XIII	ONERI DEL COMUNE
Articolo XIV	VARIANTI IN CORSO D'OPERA
Articolo XV	GARANZIE PER I LAVORI IN GESTIONE

Articolo XVI	PENALI
Articolo XVII	RISOLUZIONE DEL CONTRATTO PER GRAVE INADEMPIMENTO DEL CONCESSIONARIO O DEL CONCEDENTE - FALLIMENTO DEL CONCESSIONARIO -
Articolo XVIII	VARIAZIONI CONTRATTUALI
ARTICOLO XIX	CLAUSOLA DI FINANZIABILITA' DELL'INVESTIMENTO
Articolo XX	FORZA MAGGIORE
Articolo XXI	SOSPENSIONI INCOLPEVOLI PER IL CONCESSIONARIO - PROROGHE
Articolo XXII	SOSPENSIONI E/O RITARDI COLPEVOLI - INTERRUZIONE DEI LAVORI O DEL SERVIZIO
Articolo XXIII	VERIFICA FINALE DELLA REGOLARITA' DELLA PRESTAZIONE - CERTIFICATO DI COLLAUDO DELLE OPERE ED ATTESTATO DI REGOLARE ESECUZIONE DELLA GESTIONE
Articolo XXIV	SOSTITUZIONE PROVVISORIA
Articolo XXV	CESSAZIONE, REVOCA D'UFFICIO, RISOLUZIONE PER INADEMPIMENTO E SUBENTRO
Articolo XXVI	RECESSO E RISCATTO
Articolo XXVII	CONTROVERSIE
Articolo XXVIII	ONERI FISCALI
Articolo XXIX	RINVIO ALLA NORMATIVA
Articolo XXX	ELEZIONE DI DOMICILIO - RESPONSABILI DEL PROCEDIMENTO
ARTICOLO XXXI	INFORMATIVA E CONSENSO AL TRATTAMENTO DEI DATI (D.lgs. 196/03)

ARTICOLO XXXII SUDDIVISIONE IN LOTTI FUNZIONALI

BOZZA AI SENSI ARTICOLO 183 dlgs 50/2016

SCHEMA DI CONVENZIONE

Comune di CATTOLICA

REP. N.

Reg. Int. n.

**CONTRATTO di Partenariato Pubblico Privato per la Concessione della
Progettazione definitiva, esecutiva, il finanziamento, la costruzione e la gestione
per un periodo di anni del Centro Sportivo Tennistico comunale di via
Leoncavallo" nel Comune di Cattolica (RN)**

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno addì del mese di in Cattolica, nella sede municipale, dinanzi a me Segretario del Comune di Cattolica, autorizzato a rogare gli atti nei quali il Comune è parte, senza la presenza di testimoni, cui le intervenute parti, me consenziente, hanno concordemente rinunciato, si sono presentati e personalmente costituiti:

- a), nato a il....., non in proprio ma qualedel Comune di Cattolica, e per tanto esclusivamente per conto e nell' interesse del Comune stesso che rappresenta, in esecuzione della Delib. n°/GM del.esecutiva;
- b), nato a..... il....., non in proprio ma quale legale Rappresentante della società/ATI con sede in via P.I.VA..... come risulta dal certificato..... che si conservano in atti;

Contraenti della cui identità personale e veste rappresentativa, io Segretario Generale del Comune di Cattolica sono certo.

Premesso che con determinazione del Dirigente dell'Ufficio Progetti Speciali n. del è stata aggiudicata la Concessione di Gestione del Centro Sportivo alla Società (ovvero all'ATI...)(inserire tutti i riferimenti completi a seguito dell'esperimento della gara pubblica ai sensi dell'articolo 183 comma 15 del

D.Lgs.50/2016 tenutasi in data.....;

Che la suddetta Società/ATI (CONSORZIO)=, come previsto dall' articolo.....del Bando di Gara ha Costituito appositamente la Società di scopo (SPV Special PurposeVehicle) denominata,con sede invia.....n°.....; **[IN CASO DI AGGIUDICAZIONE AD ATI se scelta l'opzione SPV]**

Che quindi la concessione viene assegnata alla sopra identificata SPV, pur restando l'ATI (Conorzio) responsabile delle obbligazioni contrattate in sede di gara; **[IN CASO DI AGGIUDICAZIONE AD ATI se scelta l'opzione SPV].**

Tutto ciò premesso

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANDO SEGUE:

Articolo I - PREMESSE E DOCUMENTI FACENTI PARTE INTEGRANTE DEL CONTRATTO

Le premesse formano parte integrante e sostanziale del contratto di concessione.

Sono parte integrante del contratto, e si intendono esplicitamente richiamate, anche i seguenti documenti, tutti presentati in sede di Gara dall'Aggiudicatario:

- piano economico finanziario per l'intera durata della gestione,asseverato a norma di legge;
- Tavole di progettodi fattibilità tecnica ed economica;
- Regolamento e progetto di gestione;

Articolo II - OGGETTO DELLA CONCESSIONE -IDENTIFICAZIONE CATASTALE

Il Comune di Cattolica (d'ora in poi detto più brevemente "il **Comune**" o anche" il

Concedente”), come sopra rappresentato, affida in Concessione di Partenariato Pubblico Privato di iniziativa privata, ex articolo 183 D.Lgs. n. 5072016 e s.m.i., la Concessione della Progettazione definitiva, esecutiva, il finanziamento, la costruzione e la gestione per un periodo di anni del Centro Sportivo Tennistico comunale di via Leoncavallo” nel Comune di Cattolica (RN) (d’ora in avanti anche detta più brevemente **“La Concessione”**) alla Società rappresentata da, in qualità di, (d’ora in poi anche detto più brevemente **“il Concessionario”** o **“ la Società”**) che accetta e si obbliga a progettare, finanziare, eseguire e gestire l’impianto secondo le modalità disciplinate dalla presente convenzione.

L’esecuzione dovrà essere effettuata a cura e spese del concessionario con la formula **“chiavi in mano”** e dovrà garantire la puntuale realizzazione di tutti i lavori previsti nei progetti definitivo/esecutivo approvati e/o autorizzati da parte di tutti gli enti preposti;

Il concessionario si impegna a gestire funzionalmente ed economicamente l’impianto, compresa la manutenzione ordinaria, straordinaria e l’adeguamento alla normativa degli impianti sportivi di medesima natura;

E’ obbligo del concessionario finanziare economicamente la concessione disciplinata dalla presente convenzione per la parte non sostenuta dal contributo pubblico.

L’area, della superficie catastale di mq su cui insiste l’impianto sportivo comunale è ubicata nel Comune di Cattolica, C.T. sezione, foglio 7, particella 152 parte.

Le parti danno reciprocamente atto che il perimetro fisico dell’intervento, come sopra identificato, potrà subire piccoli adattamenti al fine di garantire al contiguo stadio comunale **“Giorgio Calbi”**, un passaggio tra gli spogliatoi ed i campi secondari.

Articolo III ALLOCAZIONE DEI RISCHI DELL’INVESTIMENTO

In generale grava in capo al concessionario ogni responsabilità di natura imprenditoriale connessa all'investimento compresi quei fattori esterni, non imputabili al concessionario, prevedibili con la normale diligenza del buon imprenditore.

[nel caso di ATI] Il capitale sociale e la relativa responsabilità solidale dell'ATI nel suo complesso sarà valida per tutta la durata della fase realizzativa dell'intervento, restando solo successivamente in fase di gestione post-collaudato positivo delle opere, la responsabilità unica del Gestore e fatte salve sempre le garanzie di legge sui lavori collaudati provvisoriamente.

Ai sensi dell'art. 182, comma 2, D.Lgs. n. 50/2016 si specifica che il concessionario, inoltre, è gravato, per la natura dell'operazione di PPP, del rischio operativo nei termini di seguono:

A) RISCHIO DI COSTRUZIONE

Ogni eventuale maggiore spesa, ritardo o onere non previsti dalla presente convenzione, che potrebbero derivare da una maggiorazione dei costi di costruzione e gestione o altre cause non ipotizzate nel presente atto, non potranno in nessun modo incidere o modificare, anche parzialmente, tutti i rapporti contrattuali definiti e quindi accettati con la presente dalle parti.

In particolare, a mero titolo esemplificativo non esaustivo, sono riconducibili alla responsabilità del concessionario:

- a) La responsabilità progettuale come definita dal Codice degli appalti;
- b) Ogni eventuale variante derivante da errore progettuale o da errore da esecuzione o altra variante non riconducibile a volontà di apportare miglioramenti esecutivi da parte del Comune;
- c) Incremento dei costi di costruzione dei materiale e della manodopera;

- d) Ritardi nell'esecuzione dei lavori per ragioni non riconducibili calamità o a forza maggiore.

B) RISCHIO DI DOMANDA

Qualora, per qualsiasi ragione non imputabile a volontà del Comune, la richiesta di affitto e/o utilizzo dell'impianto ovvero la domanda dell'utenza libera e di quella convenzionata o dei soci, non sia aderente a quella ipotizzata nel PEF, nulla potrà essere avanzato o richiesto al Comune al fine di garantire il ripristino del riequilibrio economico finanziario dell'investimento, indipendentemente dall'entità della fluttuazione del mercato.

C) RISCHIO DI DISPONIBILITÀ

Il concessionario deve garantire il rispetto del Regolamento del Centro e gli obblighi di manutenzione ordinaria, straordinaria e di gestione di cui al successivo art. _____

In generale il Concessionario deve garantire la più ampia ed efficace fruibilità del Centro nel rispetto degli obblighi quali-quantitativi e di sicurezza imposti dalla presente convenzione, dalla legge e da standard di alto livello per centri sportivi di rilevanza nazionale.

Al fine di rendere il rischio operativo effettivo e rilevante l'accertamento di ogni violazione agli obblighi di disponibilità contenuti nella presente convenzione saranno assoggettati da parte del Comune alle penali di cui all'art. _____. Inoltre reiterate violazioni degli obblighi di gestione costituisce grave inadempimento contrattuale e può cagionare la risoluzione in danno della presente convenzione con le conseguenze di cui all'articolo _____.

Articolo IV CONTRIBUTO SULL'INVESTIMENTO

Al Concessionario è riconosciuto quale corrispettivo, di gestire funzionalmente e di

sfruttare economicamente, l'intero complesso immobiliare per tutta la durata della Concessione, facendo propri i proventi della gestione stessa.

Inoltre il Comune di Cattolica riconoscerà un contributo sull'investimento al Concessionario, parametrizzato al costo dell'investimento ex articolo 165, comma 2 ed articolo 180, comma 6 del D.lgs. n. 50 del 18 aprile 2016, così composto:

- Per euro _____ (_____) **IVA compresa** corrispondente al _____% dell'investimento **[INSERIRE IL VALORE RISULTANTE DALLA GARA]** da erogarsi per Stati d'Avanzamento lavori da computarsi secondo la normativa vigente in materia di opere pubbliche come segue:

20% all'avvio effettivo del cantiere subordinatamente alla presentazione da parte del concessionario delle garanzie previste dalla legge in materia di erogazione dell'anticipazione sui lavori pubblici;

30% al raggiungimento del 50% dei lavori;

30% alla fine lavori;

20% all'approvazione del collaudo provvisorio;

Il contributo di cui sopra, da intendersi quale cofinanziamento dell'opera, sarà concesso, sia sulla parte lavori, sia sulla parte somme a disposizione come specificate nel quadro economico dell'investimento e sarà liquidato, entro i limiti massimi di cui sopra, rispettivamente per i lavori, a seguito di una contabilità di tipo pubblico che sia redatta conformemente ai dettami del Codice degli appalti e atti integrativi e/o linee guida ANAC e, per le somme a disposizione, sulla base di una effettiva rendicontazione che sia supportata da idonei titoli che attestino l'effettivo pagamento dei relativi costi.

Nel caso di risoluzione contrattuale per grave inadempimento durante la fase di costruzione e seguenti casi:

- a) mancata o difforme esecuzione totale o parziale dell'opera per cause

- imputabili al concessionario;
- b) risoluzione contrattuale per grave inadempimento del concessionario nel corso di esecuzione dei lavori di cui all'art. ____;
 - c) grave ritardo (oltre 180 gg) rispetto al crono programma dei lavori per motivi ascrivibili al concessionario;
 - d) Non collaudabilità dell'opera entro un anno dalla data di fine lavori;

il Concessionario sarà tenuto alla immediata restituzione di ogni somma percepita, fatto salvo gli ulteriori danni sofferti dall'amministrazione comunale. In tali casi il Comune sarà legittimato ad utilizzare ogni forma di garanzia prestata dal concessionario per tornare in possesso dei contributi erogati e non risponderà nei confronti di terzi per pendenze economiche, e/o finanziarie, vantate nei confronti del concessionario.

Nel caso in cui il collaudo provvisorio venisse redatto con accertamento di riduzione del valore delle opere il contributo concesso sarà ridotto del medesimo valore.

Differentemente, alcun aumento del contributo concesso sarà erogato nel caso in cui il valore delle opere risulti maggiore.

Nel caso di risoluzione contrattuale per grave inadempimento del concessionario durante la fase di gestione, fatto salvo l'ulteriore danno, le partite economiche saranno così regolate:

- 1) Nel caso in cui il Comune rientri nella piena e libera disponibilità dell'impianto (senza diritti reali, mutui o gravami di altra natura) verrà riconosciuto a titolo di pagamento per le opere eseguite il loro valore a nuovo, detratte (i) le somme eventualmente necessarie per far fronte al ripristino del buon funzionamento dell'impianto stesso e (ii) una penale pari alla differenza tra detto valore netto e il contributo complessivo stabilito dalla presente Convenzione.

2) Nel caso in cui il Comune rientri nella disponibilità dell'impianto gravato da diritti reali, mutui o vincoli di qualsiasi altra natura, verrà riconosciuto a titolo di pagamento per le opere eseguite il loro valore a nuovo, detratto (i) delle somme eventualmente necessarie per far fronte al ripristino del buon funzionamento dell'impianto stesso, (ii) delle garanzie e dei pesi accertati e (iii) una penale pari alla differenza tra detto valore netto e il contributo complessivo stabilito dalla presente Convenzione;

3) nel caso in cui il Comune non rientri nella disponibilità dell'impianto non saranno riconosciute somme di alcuna natura sino a quanto non perdura la condizione di indisponibilità per il Comune.

Nel caso di risoluzione contrattuale per inadempimento del concessionario troverà applicazione l'art. 176, comma 7, del D.Lgs. n. 50/2106 e s.m.i.

Articolo V DURATA DELLA CONCESSIONE - DISCIPLINA TEMPORALE DELLA PROGETTAZIONE E REALIZZAZIONE DEI LAVORI PROPEDEUTICA ALLA GESTIONE DELL'IMPIANTO.

La Concessione ha durata di anni a decorrere dalla data del verbale di avvio della gestione che dovrà essere redatto in contraddittorio tra concessionario e Comune entro 15 gg dalla approvazione del collaudo provvisorio dei lavori di costruzione dell'impianto.

Per la realizzazione dell'opera e l'avvio della gestione sono fissati i seguenti termini vincolanti per le parti:

a) Il concessionario deve redigere il progetto definitivo, conforme al progetto di fattibilità tecnico-economica presentato in sede di gara, entro 60 gg. dalla data di comunicazione dell'avvenuta aggiudicazione. Entro tale termine dovranno essere eventualmente integrati gli elaborati progettuali definitivi sulla base degli elementi

emersi in corso di aggiudicazione della Concessione.

b) il Comune dovrà procedere all'accettazione degli elaborati del progetto definitivo entro il termine di 15 gg. dalla data della sua presentazione.

c) Il Concessionario può proporre al Comune, entro 10 giorni dal termine di cui al punto b), l'indizione di una conferenza dei servizi decisoria ex L. 241/90 e s.m.i. per l'acquisizione dei pareri degli enti (competenti ed interferenti) sul progetto. In via surrogatoria (alla Conferenza dei Servizi) il concessionario potrà acquisire direttamente i pareri degli Enti (competenti ed interferenti) nel termine di 90 gg dalla data di accettazione degli elaborati progettuali definitivi da parte del Comune. Nel caso in cui il concessionario non chieda all'amministrazione l'indizione della conferenza dei servizi nei termini sopra riportati si intenderà implicitamente orientata all'acquisizione diretta di tutti i pareri necessari per la realizzazione dei lavori.

d) Qualora il concessionario abbia optato per la richiesta di indizione della Conferenza dei Servizi decisoria, il dirigente comunale competente ai progetti speciali dovrà curare lo svolgimento delle operazioni della Conferenza dei Servizi nei termini di legge.

e) Entro 30 giorni dalla data di acquisizione dei pareri sul Progetto definitivo (acquisiti mediante Conferenza dei Servizi o direttamente) le Parti si obbligano su iniziativa del Concessionario a sottoscrivere la presente convenzione.

f) Il concessionario dovrà a redigere e presentare il progetto esecutivo, già verificato ex art. 26 D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i. entro 180 gg dalla data del conseguimento di tutti i pareri necessari (conseguiti mediante conferenza dei servizi o direttamente ai sensi della precedente lett. c). Il progetto esecutivo dovrà recepire tutte le modifiche al progetto definitivo, richieste dagli Enti competenti al rilascio dei pareri.

g) Il Responsabile del Procedimento del Comune dovrà provvedere a "validare" il

progetto esecutivo entro 15 gg dalla data di presentazione dello stesso (purchè già verificato ex art. 26 D.Lgs. n. 50/2016);

h) Il Comune dovrà provvedere all'approvazione del progetto esecutivo entro il termine di 30 gg dalla data di validazione. Si da atto che a tale riguardo che ai sensi dell'art. 7, comma 1, lett. c), del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia di cui al d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, per le opere pubbliche dei Comuni (deliberate dal Consiglio Comunale ovvero dalla Giunta Comunale), assistite dalla validazione del progetto, ai sensi dell'art. 47 del d.P.R. n. 554/1999, (oggi art. 26 del D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i.), non sarà necessario alcun titolo abilitativo edilizio.

i) le parti dovranno, entro 30 gg, dalla approvazione del progetto esecutivo validato, redigere un verbale di consegna formale dell'impianto e di contestuale avvio dei lavori. Dalla data di redazione di tale verbale al concessionario sarà riconosciuta una detenzione qualificata e finalizzata esclusivamente alla realizzazione delle opere oggetto di futura gestione.

La convocazione della consegna spetterà al Comune. Nel caso di inerzia del Comune il Concessionario potrà surrogare il Comune nella convocazione. Nel caso in cui, nonostante sia stato debitamente invitato, non si presenti il legale rappresentante di una delle parti l'altra parte potrà stabilire una nuova convocazione su iniziativa chiunque delle parti, e nel caso di ulteriore defezione si potrà comunque redigere il verbale di consegna e di inizio dei lavori in presenza di due testimoni.

l) il concessionario dovrà eseguire tutti i lavori previsti dal progetto esecutivo approvato entro _____ giorni dalla data di inizio lavori di cui alla precedente lettera

i)

m) Il concessionario dovrà comunicare al Comune l'avvenuta ultimazione delle opere

che verranno successivamente verificate ed accertate in contraddittorio tra le parti mediante uno specifico verbale di ultimazione lavori redatto a cura del Dirigente competente del Comune.

n) Le operazioni di collaudo dovranno svolgersi entro i termini di legge previsti per i lavori pubblici. Le parti si impegnano, compatibilmente con le esigenze espresse dall'organo di collaudo, a restringere il più possibile tali termini massimi.

o) Il Comune si impegna ad approvare il verbale di collaudo provvisorio redatto dall'Organo di collaudo entro 15 gg dalla relativa trasmissione.

p) entro 15 gg dalla data di avvenuta approvazione del collaudo provvisorio verrà redatto un verbale di avvio della gestione dell'impianto dal quale decorrerà il termine di _____ di durata della concessione.

Nel caso di inerzia di una delle parti nella redazione e/o sottoscrizione del verbale di avvio della concessione la gestione decorrerà in ogni caso dal 30° giorno dalla data di redazione del Collaudo provvisorio.

N.B. In via straordinaria e motivata da ragioni di pubblico interesse il Comune potrà consentire un avvio della gestione in pendenza di approvazione del collaudo provvisorio purchè siano garantite tutte le misure di sicurezza dell'impianto supportate da idonea certificazione (Collaudo statico, allacci fognari, autorizzazione ASL, ecc.). In tal caso il termine della concessione decorrerà dal verbale di consegna anticipata della gestione dell'impianto sportivo in pendenza di collaudo provvisorio.

Tutti i termini predetti potranno essere prorogati dall'Organo/ufficio comunale competente su richiesta del Concessionario per comprovati motivi; eventuali ritardi nella progettazione, esecuzione, collaudo dei lavori per cause non imputabili al concessionario, comporteranno la proroga dei termini previsti mediante specifico atto e la conseguente esenzione da ogni responsabilità e penalità del concessionario.

Ricorrendone i presupposti, la proroga dovrà comunque essere oggetto di specifica richiesta da parte del Concessionario ed essere formalmente autorizzata mediante atto espresso da parte del Comune.

Non potranno mai essere concesse proroghe per ragioni di ritardo imputabili esclusivamente al concessionario. Nel caso di ragioni plurime si valuteranno i termini di proroga in ragione delle cause estranee alla volontà del concessionario.

Alla scadenza del termine fissato per la durata della Concessione l'impianto sportivo realizzato dal Concessionario, con i relativi impianti ed accessori, compresi gli arredi, passerà nella piena ed esclusiva proprietà del Comune di Cattolica, in ottimo stato di manutenzione come previsto dalla normativa vigente, previo pagamento al Concessionario delle eventuali spese di miglioria non ancora ammortizzate purchè:

- 1) espressamente richieste ed autorizzate dal Concedente;
- 2) il concessionario abbia evidenziato, prima dell'autorizzazione l'importo della spesa di miglioria, i tempi e le modalità di ammortamento e l'assoggettabilità al presente articolo.

Articolo VI GESTIONE DELL'IMPIANTO SPORTIVO

La gestione dovrà essere effettuata rispettando il piano economico finanziario, il capitolato di gestione e la proposta gestionale offerta in sede di gara.

Il concessionario, inoltre dovrà rispettare i seguenti obblighi di gestione:

- a) a garantire tutte le condizioni di sicurezza e di igienicità necessarie per una corretta gestione dell'impianto sportivo.
- b) ad eseguire durante tutto il periodo della concessione tutte le opere di manutenzione, ordinarie e straordinarie, necessarie per garantire uno stato estetico e di utilizzo ottimali per una corretta funzionalità che realizzi lo

scopo per il quale il complesso immobiliare è stato destinato, ivi comprese le pulizie idonee necessarie. A tal fine si precisa che i locali, le tribune ed i campi da gioco dovranno essere sempre puliti. Le aree a verde non dovranno presentare erbacce e il prato non dovrà mai essere superiore a 8 cm di altezza.

- c) a rispettare il piano di manutenzione dell'impianto approvato con il progetto definitivo/esecutivo;
- d) a garantire la manutenzione ordinaria e straordinaria degli impianti tecnologici presente nell'impianto sportivo anche con frequenza maggiore rispetto a quanto specificato nel piano di manutenzione se finalizzato a garantire standard soddisfacenti di sicurezza, di efficacia e di comfort.
- e) predisporre un regolamento sulle norme di comportamento della clientela che verrà concordato con il Comune;
- f) rispettare la normativa vigente in materia di gestione degli impianti sportivi come quelli *de quo*;
- g) mantenere la custodia, l'efficienza e la pulizia degli impianti, locali annessi ed area di pertinenza;
- h) provvedere alla manutenzione ordinaria e straordinaria della struttura, area di pertinenza, impianti ed attrezzature mantenendo gli stessi a norma di legge;
- i) provvedere alla stipula di adeguate polizze assicurative a copertura del rischio di responsabilità civile verso terzi, nonché polizza "all-risk", così come specificato nel successivo art. _____;
- j) assumere a proprio carico, con utenze ad esse intestate, i consumi di energia elettrica, gas, acqua, ed ogni altra ulteriore fornitura necessaria per il

funzionamento degli impianti e per la fruibilità dei locali annessi (internet, rete telefonica ecc.);

- k) svolgere la più intensa opera di promozione dell'attività dell'impianto sportivo avendo riguardo alle esigenze delle diverse fasce di utenti, che comprendono anche le fasce deboli, gli anziani, i minori, i soggetti diversamente abili, le associazioni sportive.
- l) mettere a disposizione la struttura, secondo modalità e condizioni economiche offerte e/o concordate con l'amministrazione concedente, per manifestazioni organizzate da Enti di promozione delle discipline sportive e precisamente:
- 1) ___ ore gratuite annue.
 - 2) ___ ore a tariffa agevolata (pari al ...% delle tariffe standard per scuole, utenza debole, ecc.)
 - 3) ___ eventi sportivi/turistici/culturali organizzati gratuitamente per il Comune
- m) a rispettare l'applicazione delle tariffe massime per l'utenza di cui all'art. ___
- n) ad esporre entro il perimetro del centro sportivo il complesso delle tariffe vigenti;
- o) sviluppare, se richiesto dal Comune, ricerche e verifiche di *customersatisfaction*;
- p) Alla fine di ogni anno, in concomitanza con l'approvazione, ai sensi di legge, del Bilancio d'Esercizio, il Concessionario dovrà presentare al Comune il rendiconto delle risultanze economiche della gestione operativa con l'indicazione:
- 1) i consumi ed i costi delle utenze suddivise per tipologia e natura;

- 2) i costi del personale suddiviso per funzioni e qualifica;
- 3) i costi di promozione;
- 4) i costi manutentivi suddivisi per natura (ordinaria e straordinaria) e tipologia
- 5) I costi di promozione e pubblicità dell'impianto
- 6) Gli altri costi di gestione
- 7) Le partite attive dell'anno di riferimento con l'indicazione delle entrate suddivise per natura e tipologia.

Dovrà quindi essere riportato il risultato operativo effettivo al netto degli effetti fiscali e finanziari delle rate del mutuo. Scopo è quello di verificare la capacità dell'impianto di generare reddito per il Comune al termine della concessione.

- q) Entro lo stesso termine di cui sopra il Concessionario dovrà altresì fornire informazioni sul numero delle utenze, fasce, provenienza e modo di utilizzo dell'impianto sportivo sulla base di uno schema di ricognizione concordato con il Comune;
- r) Svolgere tutte le pulizie e sanificazioni dei locali e degli impianti osservando i migliori standard previsti dalle normative vigenti in materia.
- s) Rispettare le prescrizioni ASL, VVF, nonché quelle previste dal regolamento di igiene tipo e quelle ritenute opportune per garantire alti standard qualitativi.

Il Comune potrà in ogni momento ed anche senza preavviso, tramite propri uffici competenti, verificare lo stato di efficienza e manutenzione degli impianti e disporre, in caso di inadempimento agli obblighi di gestione, che si provveda per ristabilire il giusto stato di normalità oltre a comminare le penali di seguito specificate qualora ve ne siano i presupposti, in caso di persistente inadempienza da parte del

Concessionario, il Comune ha facoltà, previa costituzione in mora, ad effettuare autonomamente tutti gli interventi atti a ristabilire d'ufficio il giusto stato di funzionalità e sicurezza dell'impianto, addebitando il corrispettivo totale della spesa al Concessionario ovvero, in alternativa, di procedere alla risoluzione della presente convenzione per grave inadempimento del concessionario, qualora l'inadempimento si configuri come significativo.

L'accertamento di ogni violazione al presente obbligo, qualora non diversamente disciplinato dalla presente convenzione (ed oltre alle altre conseguenze di legge), sarà assoggettato da parte del Comune ad una penale compresa tra 200 e 5.000 euro in rapporto alla gravità dell'inadempimento. E' fatto salvo il maggior danno.

Reiterate violazioni del presente obbligo con l'applicazione delle corrispondenti penali costituisce grave inadempimento contrattuale e può cagionare la risoluzione della presente convenzione.

Al fine di dare efficacia alle previsioni di cui alla presente convenzione in fase esecutiva il concessionario è obbligato a costituire, prima dell'approvazione del collaudo provvisorio, una specifica garanzia sul corretto e puntuale adempimento degli obblighi assunti in fase di gestione dell'impianto sportivo come disciplinata dall'art. _____.

Articolo VII FINANZIAMENTO DELLA SPESA

Il Concessionario si impegna a reperire il finanziamento complessivo della somma indicata nel PEF, al netto del contributo comunale specificato al precedente art. _____, per la realizzazione dell'intero impianto sportivo, comprensivo di I.V.A., spese progettuali ed ogni ulteriore onere necessario per la costruzione e la gestione delle opere. Il Finanziamento dovrà essere erogato dall'Ente Finanziatore solo a Stati

Avanzamento Lavori (SAL).

È anche consentito, se più conveniente per il bilancio comunale, che la quota parte di contributo a carico del Comune di Cattolica da versarsi in 20 rate annuali, sia erogata tramite un prestito contratto direttamente dal Comune con l'Istituto per il Credito Sportivo.

Articolo VIII SUB-CONCESSIONI

Nel caso in cui i locali non siano utilizzati direttamente dal concessionario, potranno essere affidati, in tutto o in parte, in sub-concessione o locazione, previa autorizzazione del Comune.

Il Comune non potrà negare l'autorizzazione alla locazione o alla sub concessione totale o parziale se il soggetto locatario o il sub concessionario sarà in possesso sia dei requisiti morali sia di quelli professionali necessari a svolgere l'attività previste dalla normativa vigente e dal bando di gara per la gestione dell'impianto.

Nel caso di locazione o sub-concessione parziale i requisiti professionali, sempre che frazionabili, saranno richiesti proporzionalmente all'attività oggetto di sub affidamento.

In ogni caso l'unico referente e responsabile nei confronti dell'Amministrazione risulterà sempre essere in via esclusiva il concessionario indipendentemente da eventuali sub-affidamenti totali e/o parziali.

La domanda di sub-affidamento dovrà essere presentata in forma scritta e dovrà essere corredata da tutta la documentazione atta a definire l'oggetto del sub affidamento (compreso il relativo schema di contratto o subconcessione) nonché la documentazione idonea a dimostrare il possesso dei requisiti di idoneità morale e professionale del locatario o sub-concessionario.

Nel caso di documentazione carente il Comune dovrà eccepirne la ricevibilità entro 20 gg. e specificare di quale documentazione risulta carente la domanda.

Il Comune di Cattolica ha 30 giorni (trenta/giorni) di tempo, dalla presentazione della domanda (completa della documentazione sopra specificata), per motivare un eventuale dissenso; qualora decorra tale termine senza alcuna eccezione formale da parte del Comune la sub concessione o locazione si intenderà automaticamente assentita.

I sub - concessionari o i locatari dovranno comunque possedere tutti i requisiti di capacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione.

Articolo IX OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO

Oltre agli altri obblighi contenuti nella presente convenzione, nel Regolamento del Centro, nel Disciplinare di Gara, nel Progetto posto a base di gara e di quello presentato dal concessionario, (nonché nei rispettivi allegati), il Concessionario si obbliga a favore del Comune di Cattolica:

- a) a redigere a proprie cure e spese il progetto definitivo ed esecutivo dell'opera, a garantire il finanziamento dell'investimento, a realizzare i lavori e gestire il centro sportivo nel rispetto delle condizioni specificate nella presente convenzione;
- b) a sostenere le spese per la verifica di cui all'art. 26 del D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i.
- c) ad iniziare effettivamente i lavori entro e non oltre 20 gg dalla redazione del verbale di consegna dell'impianto di cui all'art. V;
- d) alla perfetta e regolare esecuzione di tutti i lavori in conformità al progetto esecutivo validato ed approvato dal Comune.
- e) a nominare un tecnico abilitato e di gradimento del Comune per lo svolgimento della direzione lavori con l'obbligo di tenuta della contabilità, secondo le norme vigenti

in materia di opere pubbliche.

f) a sostituire il direttore dei lavori o gli altri membri dell'ufficio di direzione dei lavori, (Direttori Operativi ed assistenti di cantiere) nonché il direttore tecnico dell'impresa su richiesta motivata del Comune, nel caso in cui venga a meno il rapporto fiduciario tra il Comune ed il Direttore dei Lavori;

g) ad appaltare mediante procedura ad evidenza pubblica, a soggetti terzi, le opere rientranti nelle categorie non compatibili con le proprie attestazioni SOA o delle imprese collegate, secondo i limiti e le percentuali definiti nel C.S.A. e come previsto dal Codice dei Contratti Pubblici di cui al D.Lgs.n. 50/16. A tale riguardo si specifica che non sono previste quote obbligatorie di affidamento a terzi delle opere oggetto di concessione.

Non si intendono per soggetti terzi anche le imprese collegate ai sensi dell'art. 2359 c.c., e, in tale ultimo caso l'esecuzione dei lavori verrà affidata direttamente all'impresa collegata senza procedura ad evidenza pubblica.

h) a sostenere le spese dell'organo di collaudo nominato dal Concedente.

L'organo di collaudo in corso d'opera sarà nominato dal Comune in base alle disposizioni normative che regolano la materia delle Opere Pubbliche. Le visite di collaudo in corso d'opera saranno concordate direttamente tra l'Organo di Collaudo, la ditta esecutrice ed il Direttore dei lavori; La disciplina del collaudo provvisorio e definitivo sarà quella in vigore per le Opere Pubbliche al momento dell'espletamento delle operazioni di collaudo e di rilascio del relativo certificato di collaudo.

i) a nominare, dalla data della sottoscrizione della presente convenzione e sino alla scadenza della concessione, un referente generale gradito dal Comune responsabile di ogni comunicazione formale tra il concessionario ed il Comune Concedente; in caso di cambiamento di referente nel corso della gestione questo dovrà essere comunicato

tempestivamente all'Amministrazione che dovrà esprimere il proprio gradimento;

l) a mettere a disposizione gratuitamente e ad affittare al Comune le aree e gli spazi come dall'Offerta presentata o da accordi successivamente sottoscritti;

m) a trasmettere i dati necessari per consentire al Concedente il monitoraggio dei rischi così come disciplinato nella Linea Guida dell'Anac n. 9, stabiliti congiuntamente.

Rivestendo gli impianti, oggetto della concessione, carattere di pubblico interesse, il Concessionario si obbliga, per se e per gli eventuali sub-affidatari, ad assegnare gli spazi in conformità al Regolamento di Gestione oggetto di Gara.

Il Concessionario assume tutti gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui all'art. 3 della Legge 13.08.2010 n. 136 e successive modifiche.

In particolare il Concessionario indicherà al Comune il conto corrente dedicato ai pagamenti ed ai rapporti con il Comune stesso e con tutti i subappaltatori/contraenti relativi al presente contratto.

Il Concessionario si impegna a dare immediata comunicazione alla stazione appaltante ed alla prefettura della notizia dell'inadempimento della propria controparte subappaltatore/subcontraente agli obblighi di tracciabilità finanziaria.

Il concessionario dovrà effettuare la gestione del servizio con personale in possesso delle qualifiche previste per la tipologia di attività intrapresa, applicando il CCNL per i dipendenti dalle imprese ed enti di gestione di impianti sportivi.

Il concessionario dovrà ottemperare a tutti gli obblighi verso i propri dipendenti e/o collaboratori professionali in base alle disposizioni legislative vigenti in materia di lavoro, di assicurazione sociale e di prevenzione infortuni dando espressamente atto che nessun rapporto di lavoro, ad alcun titolo, si intenderà instaurato fra detto personale ed il Comune.

Il Concessionario risponde in ogni caso dell'attività svolta da tutto il personale

impiegato a qualsiasi titolo e si impegna a fare osservare a tutti gli addetti alla gestione e ai coadiuvatori la massima diligenza nella utilizzazione e nella conservazione di locali, impianti, attrezzature e dotazioni varie.

Articolo X TARIFFE E UTILIZZO RISERVATO AL COMUNE

Il regime tariffario verrà disciplinato come segue:

Circolo del Tennis

Le tariffe massime praticate saranno quelle di cui all'allegato __ già approvate dal Comune di Cattolica e che saranno adeguate con cadenza annuale:

(i) normalmente e senza bisogno di alcuna istanza ma di semplice comunicazione del Concessionario al Comune, sulla base dell'indice ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati (**FOI**), a decorrere dal secondo anno di vigenza del contratto, riferito al mese successivo a quello di inizio gestione;

(ii) eccezionalmente e previa richiesta all'Amministrazione e sua valutazione ed approvazione, in maniera anche più elevata per comprovate ed oggettive cause esogene alla gestione quali (elenco tassativo):

- Modifiche regolamentari richieste dal Comune che impongano maggiori oneri oltre a quelli oggetto della presente convenzione;
- Modifiche legislative sui Concessionari che impongano maggiori oneri oltre a quelli oggetto della presente convenzione;
- Aumento comprovato di fattori di costo unitario (costo del personale, metro cubo d'acqua, kilowattora, metro cubo di gas, materiali sportivi) che implicano complessivamente un incremento di costo, calcolato con riferimento ai parametri dell'anno preso in esame, di oltre il 4% rispetto all'indice ISTAT (Foi) riferito all'anno precedente, verificatosi per due esercizi

anche non consecutivi.

In caso di proposta di variazione delle tariffe ai sensi del precedente punto ii), il Comune si impegna a provvedere alla valutazione della sua congruità nel termine di 60 giorni o di contestare le relative richieste nello stesso termine, onde determinare, in accordo con il Concessionario, l'entità entro e non oltre 30 giorni da tale eventuale contestazione.

Il Concessionario potrà richiedere al concedente una revisione straordinaria delle tariffe massime praticate, motivata anche quale modalità di riequilibrio economico finanziario per fatti non riconducibili al concessionario come disciplinato dall'art. _____.

Il Concessionario sarà libero di applicare tariffe promozionali differenziate e ridotte o agevolate per altri servizi che vorrà proporre all'utenza (riabilitazione fisica, terapie particolari, ricreazione bevande e cibi, utilizzi diversi da quelli sportivi quando conformi alla tipologia ed alla natura dell'impianto, ecc.).

Accademia del Tennis

Il Concessionario potrà applicare tariffe e formule di offerta libere, ovvero non soggette a tariffazione, per le attività sportive proprie dell'Accademia del Tennis.

Utilizzo riservato al Comune

Al Comune saranno le prerogative e gli spazi gratuiti di cui all'art. _____ a cui si rinvia.

Articolo XI MODALITA' DI GESTIONE OPERATIVA DELL'IMPIANTO E PREVISIONE DI NUOVE ATTIVITA'

Le attività per il Circolo e per l'Accademia del Tennis potranno essere svolte direttamente o tramite società controllate ai sensi del Codice Civile. Ciò non ravviserà sub-concessione a patto che:

- (i) il controllo persista senza soluzione di continuità
- (ii) il soggetto giuridico controllato sia obbligato ad applicare tutto quanto previsto dalla presente Convenzione
- (iii) il soggetto giuridico controllato possieda i requisiti morali e professionali idonei per lo svolgimento del servizio.
- (iv) ne sia fatta formale richiesta di subentro al Comune di Cattolica che dovrà esprimere il proprio consenso formale (per iscritto) e che non potrà, tuttavia, essere negata qualora vi siano i presupposti.

Anche nel caso di gestione a mezzo di società controllata l'unico referente responsabile in via esclusiva per il Comune resterà il concessionario che risponderà in solido della gestione della società partecipata.

Il procedimento da seguire e la documentazione da produrre sarà quello previsto dall'art. ____ in caso di subentro

Ogni e qualsivoglia attività nuova rispetto all'esistente che il Concessionario volesse intraprendere dovrà ottenere il preventivo assenso del Comune.

Il Concessionario dovrà altresì a propria cura e spese ottenere tutte le eventuali autorizzazioni, permessi, abilitazioni previsti dalle vigenti Leggi per le attività che volessero intraprendere.

Qualora le nuove attività implicino una ricaduta significativa in termini economici il Comune dovrà beneficiare di tali riflessi in ragione del contributo erogato.

Articolo XII PROPRIETA' DELLE OPERE, DEGLI IMPIANTI E DELLE ATTREZZATURE FISSE

Le opere, gli impianti e le attrezzature fisse realizzate a seguito di costruzione, verranno acquisite nella piena disponibilità dell'Amministrazione alla scadenza della

presente Concessione, compresi quelli relativi all'intervento complessivo o agli interventi relativi ai lotti funzionali eventualmente previsti dal progetto. L'acquisizione delle nuove strutture avverrà previo verbale di consegna e senza alcun onere a carico dell'amministrazione concedente.

Nel caso in cui i lavori non siano ancora ultimati ed il contratto venga risolto, l'Amministrazione acquisisce in via immediata la proprietà delle opere di nuova costruzione nello stato di fatto in cui si trovano in quella data, fatti salvi i rapporti economici tra le parti derivanti dallo scioglimento del contratto come disciplinati dalla legge e dal presente contratto.

Articolo XIII ONERI DEL COMUNE

Il Comune di Cattolica con le modalità di cui al presente atto concede al Concessionario, che accetta la detenzione qualificata dell'area di sua proprietà, censita al Catasto dei Terreni identificata in N.C.E.U. del Comune di _____ al foglio _____, - mappale _____, coerenze _____, il tutto meglio identificato con contorno _____ nella planimetria allegata al Progetto di Fattibilità, depositato agli atti del Concedente.

Il Comune di Cattolica si impegna a rilasciare le necessarie autorizzazioni commerciali inerenti le attività indicate nel Piano economico-finanziario.

Il Comune si obbliga e si impegna a:

- ✓ garantire al Concessionario di avere la piena proprietà dell'Area e che l'Area è libera da ipoteche e trascrizioni pregiudizievoli, nonché da oneri e da diritti reali o personali non apparenti, di qualsivoglia genere o natura, a favore di terzi. Il Concedente garantisce altresì che l'Area, a norma dello strumento urbanistico vigente, di quello eventualmente adottato, del regolamento

edilizio e di ogni altra disposizione di legge o regolamento che disciplini l'attività edilizia, possiede tutte le caratteristiche necessarie e gli altri requisiti richiesti per l'edificabilità e la realizzazione dell'Opera;

- ✓ erogare al Concessionario il contributo di cofinanziamento, come previsto dall'art. ____;
- ✓ rimborsare al Concessionario, alla scadenza della concessione, in mancanza di suo rinnovo, l'importo delle spese di migioria non ancora ammortizzate, solo se preventivamente autorizzate e concordate dal Comune con le modalità di cui al precedente art. __ . A tal fine faranno fede le scritture contabili del Concessionario;
- ✓ consentire al Concessionario la raccolta della pubblicità e sponsorizzazioni attinenti la gestione dell'impianto, nelle varie forme consentite dalla legislazione vigente, i cui introiti saranno di piena ed esclusiva spettanza del Concessionario stesso;

Il Comune si obbliga ad assumere tempestivamente tutti i provvedimenti e le iniziative di propria competenza atte ad accelerare le procedure amministrative preliminari alla realizzazione delle opere, ed a consentire l'esercizio e la messa in funzione dell'impianto nei termini previsti dalla presente convenzione. Il Comune adotterà entro i termini previsti dall'art. ____, e comunque il tempo utile al fine di consentire la puntuale esecuzione di tutto quanto previsto nella presente convenzione, gli atti e provvedimenti di sua competenza che consentano al Concessionario di adempiere puntualmente agli obblighi assunti al presente atto.

Il Comune si impegna a fornire al Concessionario ogni utile forma di collaborazione da parte degli uffici comunali preposti, rispettando i tempi e i modi per soddisfare le diverse richieste concordate con il Concessionario, ai fini della migliore esecuzione

della presente convenzione;

Il Comune fornirà tempestivamente al Concessionario tutte le informazioni e le indicazioni tecniche di cui disponga per una migliore esecuzione dell'opera ed una più efficace ed economica gestione del servizio;

Il Comune da atto espressamente che, nel computo di tutti i termini convenzionali, non si terrà conto dei periodi intercorrenti tra le richieste di atti o provvedimenti amministrativi condizionanti la prosecuzione delle attività del Concessionario ed il loro rilascio; Tali periodi tuttavia, salvo che non dipendano da omissioni da parte del Comune, non vengono computati ai fini delle sospensioni di cui al succ. art. ____.

In caso di ritardo nell'emanazione o rilascio o comunicazione al Concessionario di atti, provvedimenti o documenti previsti negli accordi sopra menzionati o in convenzione rispetto ai termini previsti, il Concessionario avrà diritto ad una proroga dei termini di realizzazione delle opere - o parti d'opera - e di conseguenza, della successiva gestione, uguali a tali ritardi. La proroga per i motivi indicati dovrà essere richiesta entro 30 giorni dal verificarsi dell'evento che possa giustificarla, diversamente decadrà il diritto di conseguire la proroga. In ogni caso la proroga potrà essere richiesta esclusivamente se il ritardo è imputabile al Comune.

Articolo XIV VARIANTI IN CORSO D'OPERA

Eventuali varianti nel corso dei lavori, purché ammissibili ai sensi del D.lgs. n. 50/16 e successive modifiche ed integrazioni, sono subordinate all'approvazione del Comune; così come pure le variazioni sostanziali o ampliamenti dell'impianto sportivo in corso della gestione.

Le varianti restano, comunque, totalmente a carico del Concessionario salvo quelle di esplicita richiesta comunale per apportare miglioramenti non originariamente

previsti. In questo secondo caso dovrà essere preventivamente stabilita tra le parti una specifica disciplina relativa ai costi massimi, alle modalità di ripartizione dei maggiori oneri e alle modalità di ammortamento dei costi gravanti sul concessionario.

Le modalità di approvazione delle varianti saranno quelle prescritte dalla normativa sui lavori pubblici.

Articolo XV GARANZIE PER I LAVORI IN GESTIONE

Il Concessionario o i suoi aventi causa si impegna a stipulare una polizza di assicurazione che copra i danni subiti dalle stazioni appaltanti a causa del danneggiamento o della distruzione totale o parziale di impianti ed opere, anche preesistenti, verificatisi nel corso dell'esecuzione dei lavori nonché per la responsabilità civile per danni causati a terzi nel corso dell'esecuzione degli stessi secondo le modalità e gli importi indicati dall'art. 103 comma 7 del D.lgs. n. 50/2016 s.m.i.

Il Concessionario produce prima dell'inizio dei lavori e per la durata degli stessi garanzia fideiussoria nelle modalità e negli importi di cui all'articolo 103 del D.lgs. 50/16 e successive modifiche e integrazioni.

Il concessionario si obbliga per sé e per i suoi aventi causa, a stipulare dopo l'ultimazione dei lavori e prima dell'inizio della gestione le seguenti polizze:

- a) sul fabbricato per danni d'incendio e di forza maggiore per un massimale pari almeno al valore dell'immobile rivalutato annualmente;
- b) responsabilità civile nei confronti di terzi (tipo allrisk) durante tutto il periodo della gestione per danni con massimale minimo di Euro _____ (_____/00);
- c) Una cauzione annuale da rinnovarsi automaticamente alla scadenza senza soluzione di continuità pena la decadenza della Concessione a garanzia delle penali relative al

mancato o inesatto adempimento di tutti gli obblighi contrattuali relativi alla gestione dell'opera (*Performance bond*), da prestarsi nella misura minima del venti per cento del costo annuo operativo di esercizio, pari convenzionalmente a euro 350.000,00 (da cui una cauzione di euro 70.000,00 annui).

Detta garanzia deve essere resa sotto forma di cauzione o fideiussione con le caratteristiche di cui all'articolo 103, commi 4 e 5 del D.Lgs. n. 50/2016. La validità e le modalità di rinnovo di tale garanzia deve essere tali da garantire la copertura ininterrotta dell'intera durata della concessione.

Tale polizza dovrà prontamente essere reintegrata entro 60 giorni in caso di sua escussione, anche parziale.

Il concessionario è tenuto a farsi rilasciare dai progettisti e dalle varie imprese realizzatrici dell'impianto, le garanzie e le polizze assicurative previste per legge con la specificazione che il Comune concedente risulterà, insieme al Concessionario, a sua volta assicurato quale beneficiario. Copia di tali garanzie dovranno essere trasmesse al Comune.

Articolo XVI PENALI

Fatto salvo il risarcimento del danno e le ulteriori conseguenze civili e penali, in caso di inadempimento del Concessionario agli obblighi di cui alla presente convenzione, saranno applicate, salvo le ulteriori penali previste dalla presente convenzione, le seguenti penali:

1) per ogni violazione degli obblighi relativi all'adeguamento degli impianti e delle strutture alla sopravvenuta normativa e alle disposizioni impartite dalle competenti autorità in materia di igiene e sicurezza verrà applicata una penale da Euro 2.000,00 (duemila/00) a Euro 10.000,00 (diecimila);

- 2) per la mancata trasmissione annuale delle polizze assicurative di cui all' art. _____, verrà applicata una penale di Euro 500,00 (cinquecento/00);
- 3) per ogni violazione, accertata dagli organismi competenti, degli obblighi in materia di trattamento e tutela del personale impiegato dal Concessionario o dall'appaltatore o per violazione alle norme e agli impegni in ordine ai livelli di standard qualitativo e igienico-sanitario verrà applicata una penale da Euro 1.000,00 (mille/00) a Euro 3.000,00 (tremila/00)
- 4) per la violazione agli obblighi relativi alla manutenzione ordinaria e straordinaria degli impianti e in genere di conservazione delle strutture e degli arredi, verrà applicata una penale da Euro 1.000,00 (mille/00) a Euro 15.000,00 (quindicimila/00);
- 5) per le mancate modifiche al progetto definitivo richieste dall'amministrazione in sede di aggiudicazione della concessione, verrà applicata una penale da Euro 1.000,00 (mille/00) a Euro 15.000,00 (quindicimila/00), fatti salvi ulteriori provvedimenti previsti dal contratto;
- 6) per ogni altro inadempimento agli obblighi contrattuali non previsti nel precedente elenco verrà applicata una penale da Euro 500,00 (cinquecento/00) ad un massimo di Euro 5.000,00 (cinquemila/00) graduato in rapporto alla gravità dell'inadempimento;
- 7) le penali per le fasi inerenti la progettazione esecutiva, la costruzione della struttura (opere murarie, impianti tecnologici e sistemazione aree di pertinenza) e per l'avvio della gestione sono le seguenti:
- ✓ per ogni giorno di ritardo della consegna del progetto esecutivo dovrà essere versato lo 0,1% dell'intero importo del progetto esecutivo;
 - ✓ per ogni giorno di ritardo nella consegna dei lavori lo 0,1% dell'intero importo del progetto esecutivo;
 - ✓ per ogni giorno di ritardo nell'ultimazione dei lavori o dell'inizio della

gestione sempre lo 0,1% dell'importo del progetto esecutivo.

Potranno essere concesse proroghe del termine, solo ed esclusivamente nel caso in cui non ci sia colpa alcuna imputabile al Concessionario; si specifica che la penale troverà applicazione anche in caso di ritardo nella ripresa dei lavori seguente ad un verbale di sospensione e nel rispetto delle soglie temporali intermedie fissate nell'apposito programma dei lavori, in proporzione ai lavori non ancora eseguiti; inoltre si applicherà quanto previsto dalla vigente normativa in tema di cumulo di penali, di procedura di risoluzione contrattuale, di liquidazione;

8) le penali per il mancato rispetto della concessione nella sua parte gestionale saranno, per ciascun evento accertato, le seguenti:

- ✓ per scorretta applicazione delle tariffe da Euro 500,00 (cinquecento/00) a Euro 1.500,00 (millecinquecento/00);
- ✓ per mancata applicazione delle norme di sicurezza da Euro 1.000,00 (mille/00) a Euro 5.000,00 (cinquemila/00);
- ✓ per violazione delle norme ed agli impegni in ordine ai livelli di standard qualitativo e igienico-sanitario da Euro 1.000,00 (mille/00) a Euro 5.000,00 (cinquemila/00);

La comminatoria delle penali di cui sopra non esime il concessionario dal vincolo di immediato adempimento dell'obbligo violato.

Qualora le infrazioni si dovessero protrarre e/o ripetere nel tempo previa diffida del Comune, lo stesso potrà procedere alla risoluzione della concessione per grave inadempimento contrattuale del concessionario.

Le penali applicate da parte del concedente al Concessionario per le motivazioni sopraesposte sono totalmente inappellabili.

Articolo XVII - RISOLUZIONE DEL CONTRATTO PER GRAVE INADEMPIMENTO DEL CONCESSIONARIO O DEL CONCEDENTE – FALLIMENTO DEL CONCESSIONARIO –

Per le ipotesi di inadempimento dovute a fatto del Concedente o per le ipotesi di revoca per la concessione per motivi di pubblico interesse, nonché nel caso di fallimento del Concessionario, si fa riferimento all'articolo 176 del D.lgs. n. 50/2016 e successive modifiche e integrazioni.

Il concedente, in caso di risoluzione del contratto per inadempimento del Concessionario antecedente alla conclusione e collaudo dei lavori, procederà all'escussione della garanzia rilasciata dal concedente per la realizzazione delle opere e degli impianti ai sensi dell'art. 103 del D.lgs. 18 aprile 2016 n. 50. Sempre in questa ipotesi troverà applicazione l'art. 176, comma 7, del D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i. e l'art. _____ della presente convenzione per quanto attiene ai rapporti tra concedente e concessionario.

Articolo XVIII - VARIAZIONI CONTRATTUALI

I presupposti e le condizioni di base che determinano l'equilibrio economico-finanziario degli investimenti e della connessa gestione, indicati nel piano economico-finanziario allegato al presente contratto, che ne costituisce parte integrante.

Le variazioni apportate dal concedente a detti presupposti o condizioni di base, nonché norme legislative e regolamenti che stabiliscono nuovi meccanismi tariffari o nuove condizioni per l'esercizio dell'attività previste nella Concessione o mutamenti della realtà del bacino di utenza locale, qualora determina una modifica dell'equilibrio del piano, comportano la sua necessaria revisione da attuarsi mediante allungamento del termine di concessione e/o di incremento delle tariffe.

Le modifiche che determinano la necessità di riequilibrio economico finanziario non

devono essere riconducibili ad azioni od omissioni del concessionario ed in particolare alle inefficienze gestionali dell'impianto sportivo; inoltre non possono essere riconducibili al normale rischio di impresa o al rischio operativo del concessionario articolato nelle sue componenti sviluppate nel precedente art. _____

Sotto questo profilo si da espressamente atto che sono fatti non riconducibili al concessionario che incidono sull'equilibrio del piano economico finanziario della presente Concessione:

- La variazione, in più od in meno del bacino di utenza per un valore maggiore del 20% rispetto alla popolazione residente alla data di stipula della presente Concessione, facendo pari tale bacino al territorio del Comune di Cattolica;
- Aumento comprovato di fattori di costo unitario (costo del personale, metro cubo d'acqua, kilowattora, metro cubo di gas, materiali sportivi) che implicano complessivamente un incremento di costo, calcolato con riferimento ai parametri dell'anno preso in esame, di oltre il 4% rispetto all'indice ISTAT (Foi) riferito all'anno precedente, verificatosi per due esercizi anche non consecutivi.
- Eventi eccezionali e ragionevolmente non prevedibili con la diligenza del buon imprenditore alla data di rimessa dell'offerta del Concessionario, documentata da valori e prove oggettive.

Gli eventi sopra riportati per essere rilevanti ai fini della analisi del riequilibrio economico-finanziario devono, singolarmente o cumulativamente, determinare delle oscillazioni del TIR superiore al 10 % di quello ipotizzato nel PEF.

Le ipotesi sopra riportate possono comportare la revisione della Concessione da attuare mediante la rideterminazione delle condizioni di equilibrio, senza che questo comporti l'obbligo di indire una nuova Gara. La revisione dovrà comunque essere

contenuta nei limiti di legge via via applicabili nel tempo.

Le nuove condizioni di equilibrio si attueranno tramite la proroga del termine di scadenza della Concessione, o la revisione delle tariffe massime applicabili come meglio specificato al precedente art. ____ ed in mancanza della predetta revisione troverà applicazione quanto previsto dall'articolo 165 del D.lgs. n. 50 del 2016.

Nel caso in cui le variazioni apportate o le nuove condizioni introdotte risultassero favorevoli al Concessionario, la revisione del piano dovrà essere effettuata a vantaggio del Concedente.

ARTICOLO XIX: CLAUSOLA DI FINANZIABILITA' DELL'INVESTIMENTO

Nel caso in cui il Concessionario non sottoscriva il contratto di finanziamento entro 18 mesi dall'approvazione del progetto definitivo, il contratto di concessione sarà automaticamente risolto ai sensi del comma 7 dell'articolo 180 del D.lgs. 50/2016 (nonché dell'art. 165, comma 5, Codice Contratti) , senza oneri supplementari per ogni Parte e senza che ognuno abbia nulla a che pretendere, salvo le eventuali spese vive sostenute dal Comune per la Procedura di Gara e che saranno rimborsate dal Concessionario. Troverà applicazione la disciplina dell'art. 165, comma 6, del D.Lgs. n. 50/2016.

La risoluzione non si applicherà se il Concessionario dichiarerà di provvedere con mezzi propri all'esecuzione delle opere oggetto della Concessione.

Nel caso in cui la provvista finanziaria del Concessionario non copra interamente le opere oggetto di concessione, non si procederà alla risoluzione automatica del contratto nel caso in cui le opere finanziabili non siano inferiori, per importo, all'80% di quelle previste nel Bando di Gara e sempre a condizione che il concessionario presenti un progetto di uno stralcio funzionale di pari importo ed il Comune ritenga

tale stralcio meritevole di interesse ed approvazione.

Articolo XX FORZA MAGGIORE

Sono considerate cause di forza maggiore, tali da giustificare ritardi o da consentire conseguenti proroghe dei termini previsti dalla presente convenzione, i seguenti eventi:

- a) guerra, sommosse, invasioni, rivoluzioni, guerre civili e attentati;
- b) tumulti ed occupazione delle aree su cui realizzare gli impianti, o altri eventi non imputabili al Concessionario o alla sua organizzazione, tali da impedire le normali attività realizzative o di gestione;
- c) scioperi di categoria su base nazionale o regionale, sabotaggi o atti scioperanti, anche a carattere ecologico, conflitti fra lavoratori organizzati;
- d) indisponibilità delle aree destinate alla realizzazione dell'impianto per cause non imputabili al Concessionario, impossibilità di disporre dei servizi e utilities necessarie alla realizzazione e gestione dell'impianto, nonché a fatti imprevisi non riferibili al concessionario che determinino la mancata attivazione, ovvero l'impossibilità di funzionamento dell'Ufficio preposto al controllo dell'esecuzione della convenzione;
- e) indisponibilità delle fonti energetiche utilizzate dall'impianto per cause non imputabili al Concessionario;
- f) espropriazioni, confische o demolizioni, ordinate dalla autorità governative civili o militari, sequestri di proprietà non dipendenti da comportamenti del Concessionario;
- g) catastrofi naturali, incendi, terremoti inondazioni, gravi incendi a mezzi e vie di comunicazione e trasporto non imputabili al Concessionario;
- h) ritrovamenti archeologici di rilevante impatto sul progetto;
- i) nuove norme in materie urbanistico- paesaggistica, architettonica, igienico -

sanitaria che comportino obbligatoriamente rilevanti revisioni progettuali ad opere o sezioni di opere già realizzate.

Il Concessionario ha l'onere di comunicare senza ritardo al Comune l'avverarsi di eventuali situazioni di forza maggiore, dandone una sommaria descrizione, nonché di dare notizia al medesimo della data di cessazione di tali eventi e della situazione occorsa.

Qualora gli effetti della causa di forza maggiore si protraggano per lo più di 180 giorni, il Concessionario avrà la facoltà, a suo insindacabile giudizio, di risolvere unilateralmente la presente convenzione.

Qualora il Concessionario decorso il termine di 30 giorni dal termine di cui sopra, non si avvalga della facoltà di risoluzione anticipata sopra menzionata, il corrispettivo della presente concessione sarà automaticamente adeguato con le modalità di cui all'art. _____ (sospensioni incolpevoli).

Articolo XXI - SOSPENSIONI INCOLPEVOLI PER IL CONCESSIONARIO - PROROGHE

In caso di sospensione delle attività connesse alla realizzazione o gestione delle opere oggetto di concessione, protrattasi per un periodo superiore a 180 giorni (centottanta/giorni) complessivi dall'inizio di tale sospensione, o comunque cumulati in corso di concessione, per fatto imputabile alla responsabilità del Concedente, il Concessionario avrà diritto di recedere anticipatamente alla concessione ed il Concedente il corrispondente obbligo di riscattare anticipatamente le opere sin lì realizzate, anche prima che siano trascorsi i termini contrattuali minimi di decorrenza della presente convenzione, previa corresponsione di quanto contrattualmente previsto in caso di riscatto.

Nel caso di cui sopra, decorso il termine di 210 giorni di sospensione, qualora il

Concessionario non abbia ancora esercitato il suddetto diritto, la durata della concessione si intenderà prorogata dalla ripresa delle prestazioni oggetto del presente atto, di un periodo pari a quello totale della menzionata sospensione. Tale proroga deve essere richiesta, adducendo le relative motivazioni, ed approvata dal Concedente. Si precisa che nel computo dei termini di sospensione di cui sopra saranno esclusi i termini per l'acquisizione dei pareri e nulla osta di competenza di enti o soggetti terzi e, più in generale, tutti i termini di sospensione e/o ritardo non imputabili alla responsabilità del Comune concedente. In tali ipotesi, tuttavia il concessionario avrà sempre diritto ad una corrispondente dilazione dei termini di esecuzione e/o gestione. Qualora la dilazione del termine superi l'entità temporale di 360 gg le parti potranno recedere dalla Concessione ed al Concessionario sarà riconosciuto il solo valore contabilizzato delle opere già eseguite decurtato delle somme versate dal Comune a titolo di contributo. La somma così determinata, se a favore del Concessionario, verrà corrisposta nel più breve tempo possibile compatibilmente con i vincoli di finanza pubblica.

Articolo XXII - SOSPENSIONI E/O RITARDI COLPEVOLI - INTERRUZIONE DEI LAVORI O DEL SERVIZIO

Sia in fase di realizzazione dell'impianto e di costruzione delle relative opere, sia dopo l'ultimazione delle stesse e/o successivamente alla messa a regime dell'impianto, così come durante la gestione dello stesso, in ogni caso di arbitraria e colpevole sospensione e/o ritardo dell'attività del Concessionario, il Comune concedente potrà sostituirsi al Concessionario, pur in costanza di concessione e fatto salvo l'obbligo del Concessionario stesso di riprendere al più presto e regolarmente la propria attività o recuperare il proprio ritardo.

A fronte dell'arbitraria sospensione intervenuta, fino ad un massimo di 60 giorni consecutivi, decorsi i quali si avrà vera e propria interruzione del servizio.

Decorsi complessivamente 180 giorni di sospensione e/o ritardo rispetto a qualsiasi fase del crono programma esecutivo ovvero di 90 giorni di interruzione delle attività date in concessione, potrà essere dichiarata l'immediata risoluzione e/o decadenza della concessione stessa, senza che alcuna eccezione possa essere opposta al concedente. In tale ipotesi le partite economiche saranno regolate come disposto dall'_____.

I casi di sospensione arbitraria e colpevole, così come quelli di ritardo ed interruzione, verranno certificati con apposito verbale del concedente, formulato in contraddittorio con il Concessionario, nel quale saranno indicati la data e la causa della sospensione o del ritardo (ed in quest'ultimo caso anche la sua entità quali quantitativa) e le eventuali giustificazioni addotte dal Concessionario, nonché in caso di ritardo e/o sospensione, il suo formale impegno a riprendere al più presto la regolare attività e/o a recuperare il ritardo accumulato, ovvero i dati relativi all'interruzione e/o al grave ritardo maturato ai fini dell'eventuale dichiarazione di decadenza e/o risoluzione della concessione.

**Articolo XXIII - VERIFICA FINALE DELLA REGOLARITA' DELLA PRESTAZIONE -
CERTIFICATO DI COLLAUDO DELLE OPERE ED ATTESTATO DI REGOLARE
ESECUZIONE DELLA GESTIONE**

La realizzazione dell'opera sarà assoggettata ad un collaudo in corso d'opera. L'organo di collaudo, composto a discrezione del Comune da uno o tre soggetti, sarà designato dal Comune medesimo e concluderà le proprie attività con il rilascio di un certificato di collaudo provvisorio che assumerà carattere definitivo dopo due anni. Tutte le

modalità di svolgimento delle operazioni di collaudo e di approvazione del certificato di collaudo sono disciplinate dalla normativa vigente in materia di opere pubbliche a cui si rinvia.

Durante la fase di gestione, tutti i materiali forniti e le prestazioni svolte dovranno corrispondere ai requisiti stabiliti dal contratto. A tale fine, con cadenza quinquennale e a conclusione della concessione, verrà accertata la regolarità della stessa da parte del Responsabile designato dal Comune, con emissione di apposito verbale.

L'accertamento verrà effettuato facoltativamente ogni cinque anni (a decorrere dall'avvio della gestione) su iniziativa del Comune o dello stesso concessionario ed obbligatoriamente entro 90 giorni consecutivi dal termine della concessione.

Alle operazioni di accertamento è ammessa la partecipazione degli incaricati del Concessionario. Il Concessionario ha l'obbligo di ritirare o di sostituire le forniture non accettate in sede di accertamento della regolare esecuzione.

Il regolare accertamento non esonera comunque la società da responsabilità da eventuali difetti o vizi, che non siano emessi in tale sede, ma siano successivamente accertati.

Sono a carico del Concessionario tutti i rischi di danno in attesa dell'accertamento, ad eccezione dei danni imputabili al Comune.

La cauzione definitiva sui lavori verrà svincolata solo dopo l'approvazione del certificato di collaudo provvisorio.

La cauzione sulla gestione verrà svincolata solo dopo il rilascio del verbale di accertamento di regolare svolgimento della gestione.

Articolo XXIV - SOSTITUZIONE PROVVISORIA

Qualora il Concessionario non adempiesse alle obbligazioni di cui alla presente

Convenzione, e gli inadempimenti fossero di tale gravità da determinare pregiudizi rilevanti alla erogazione dei servizi affidati ed alla gestione dell'impianto comunale, è facoltà del Comune provvedere direttamente o a mezzo di soggetti da essa incaricati alla esecuzione delle attività richieste.

Le spese delle attività così eseguite, confrontabili con i prezzi di mercato, le penali previste ed il risarcimento degli eventuali danni saranno a carico del Concessionario.

Il soggetto incaricato dell'esecuzione dell'opera e/o dell'attività assumerà tutte le responsabilità, anche nei confronti dei terzi, derivanti dall'esecuzione dell'opera e/o dell'attività stessa.

La sostituzione provvisoria potrà riguardare solo l'esecuzione di una o più opere e/o attività, con esclusione della gestione del Servizio, e sarà limitata al periodo strettamente necessario all'esecuzione dell'opera o dell'attività.

Nel caso in cui permanesse l'inadempimento il Comune potrà optare per la risoluzione della concessione per grave inadempimento.

La sostituzione provvisoria non si applicherà in tutti i casi in cui la mancata realizzazione dell'opera e/o dell'attività non sia imputabile a colpa del Concessionario.

Articolo XXV CESSAZIONE, REVOCA D'UFFICIO, RISOLUZIONE PER INADEMPIMENTO E SUBENTRO

Nei casi di Cessazione, revoca d'ufficio, risoluzione per inadempimento e subentro trova applicazione quanto previsto dall'art. 176 del D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i.

Caso di Risoluzione per inadempimento del Concessionario

1. In caso di inadempimento da parte del Concessionario alle obbligazioni assunte in forza della presente convenzione, che non sia dovuto a un inadempimento da parte del Comune alle proprie obbligazioni, il Comune potrà inviare una Comunicazione

dell'Intenzione di Risolvere nelle seguenti ipotesi, salvo le altre ipotesi disciplinate dalla presente convenzione:

a) il Concessionario è gravemente inadempiente alle obbligazioni assunte in forza della presente convenzione e non pone termine a tale inadempimento entro un periodo congruo e comunque non inferiore a [60] giorni dal ricevimento della diffida ad adempiere inviata dal Comune;

b) il Concessionario è inadempiente all'obbligo di fornire i servizi affidati secondo standard adeguati, e non pone termine a tale inadempimento entro un periodo congruo e comunque non inferiore a [30] giorni dal ricevimento della diffida ad adempiere inviata dal Comune;

c) il Concessionario è gravemente inadempiente all'obbligo di soddisfare i livelli di servizi manutentivi dell'impianto, delle aree e delle strutture e non pone termine a tale inadempimento entro un periodo congruo e comunque non inferiore a [60] giorni dal ricevimento della diffida ad adempiere inviata dal Comune;

d) Il progetto esecutivo non superi la verifica e/o la validazione per validi motivi tecnici e non venga adeguato entro [30] giorni dal ricevimento della diffida ad adeguare il progetto inviata dal comune;

e) Le rappresentazioni e/o garanzie date dal Concessionario si rivelino significativamente false, scorrette, ingannevoli.

f) Ogni altro inadempimento alla presente convenzione che per rilevanza, frequenza o pericolosità risulti grave ed irreversibile.

Caso di Risoluzione per **inadempimento del Comune**.

2. In caso di inadempimento da parte del Comune alle obbligazioni assunte in forza della presente convenzione, che non sia dovuto a un inadempimento da parte del Concessionario alle proprie obbligazioni, il Concessionario potrà inviare una

Comunicazione dell'Intenzione di Risolvere nelle seguenti ipotesi:

- a) Il Comune è inadempiente alle obbligazioni assunte in forza della presente convenzione e non pone termine a tale inadempimento entro [60] giorni dal ricevimento di una comunicazione scritta inviata dal Concessionario contenente l'invito a porre termine all'inadempimento;
- b) Qualsiasi rappresentazione e/o garanzia data dal Comune si rivela significativamente falsa, scorretta, ingannevole.

Procedura per la risoluzione

3. Successivamente al ricevimento di una Comunicazione dell'Intenzione di Risolvere, le Parti avvieranno consultazioni tra di loro per un periodo non inferiore a [60] giorni (di seguito, il "Periodo di Consultazione") al fine di prevenire la risoluzione della presente convenzione.

4. Qualora, alla scadenza del Periodo di Consultazione, le Parti non abbiano convenuto diversamente, o non sia stato posto termine all'inadempimento indicato nella Comunicazione dell'Intenzione di Risolvere, dovrà seguirsi la seguente procedura.

5. Qualora la Parte che aveva inviato la Comunicazione di Risolvere sia stato il Concessionario, lo stesso avrà il diritto di rifiutare l'adempimento delle obbligazioni assunte in forza della presente convenzione e di risolvere la presente convenzione, inviando all'altra Parte un avviso dell'avvenuta risoluzione (di seguito, lo "Avviso di Risoluzione"). La risoluzione avrà effetto dalla data in cui il Comune riceverà l'Avviso di Risoluzione.

6. Qualora la Parte che aveva inviato la Comunicazione di Risolvere sia stata il Comune, si dovrà applicare la procedura indicata all'art. 176, comma 8, del D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i.

7. Il Comune e il Concessionario riconoscono e convengono che gli Enti Finanziatori

sono autorizzati in qualsiasi momento ad effettuare pagamenti in favore del Comune delle somme dovute dal Concessionario, agendo per conto di quest'ultimo. Resta inteso che, qualora gli Enti Finanziatori effettuino i pagamenti di cui al presente comma, essi non assumeranno alcuna responsabilità nei confronti del Comune per le obbligazioni assunte dal Concessionario in forza della presente convenzione o altrimenti connesse alla presente convenzione.

Conseguenze della risoluzione per inadempimento del Concessionario

8. In caso di risoluzione della presente convenzione per inadempimento del Concessionario:

- a) Il Comune ha facoltà di rivalersi dei danni, oneri e spese derivanti dalla risoluzione della convenzione sulle garanzie prestate;
- b) troverà applicazione quanto specificato all'art. _____.

Conseguenze della risoluzione per inadempimento del Comune

9. In caso di risoluzione della presente convenzione per inadempimento del Comune, Sarà applicato l'articolo 176 del D.lgs. 50/2016 e s.m.i.

Risoluzione per caso fortuito o forza maggiore

10. Qualora il verificarsi di uno degli eventi costituenti caso fortuito o forza maggiore, impedisca in maniera rilevante la gestione dei servizi di cui alla presente convenzione per un periodo non inferiore a 180 giorni, il Concessionario potrà risolvere la presente convenzione inviando un Avviso di Risoluzione in qualsiasi momento successivamente alla scadenza del periodo predetto.

11. Le Parti concordano che la presente convenzione si risolverà in danno del Concessionario nel caso di sottoposizione di quest'ultimo a procedure concorsuali non preventivamente autorizzate dal Comune.

Articolo XXVI RECESSO E RISCATTO

1. È escluso il recesso del Concessionario;
2. Il Comune, oltre a potersi avvalere della facoltà di riscatto, al termine della concessione per i nuovi investimenti richiesti ed autorizzati da Comune ed anticipati dal Concessionario potrà recedere in qualsiasi momento dal contratto, con un preavviso di 120 giorni corrispondendo al Concessionario le somme di cui al 4° comma dell'articolo 176 del D.lgs. 50/2016 e ss.mm.ii..

Articolo XXVII CONTROVERSIE

1. Per tutte le controversie che dovessero insorgere tra le Parti in relazione all'interpretazione, all'esecuzione, alla risoluzione e/o al recesso dalla presente convenzione, è competente esclusivamente il Tribunale di Rimini.

Articolo XXVIII ONERI FISCALI

1. Ogni onere fiscale comunque nascente dalla presente convenzione è a carico del Concessionario.

Articolo XXIX RINVIO ALLA NORMATIVA

1. Per quanto non espressamente previsto nella presente convenzione le parti fanno espresso riferimento alla normativa nazionale e regionale in materia di servizi, forniture, opere e lavori pubblici.

Articolo XXX ELEZIONE DI DOMICILIO – RESPONSABILI DEL PROCEDIMENTO

1. Le Parti eleggono il proprio domicilio ai fini del presente atto presso le proprie sedi legali, ove andranno notificati tutti gli atti, le comunicazioni e provvedimenti qui

previsti.

2. Ogni comunicazione per avere valenza ai fini della presente Convenzione, andrà inviata all'altra esclusivamente a mezzo PEC.

3. Il Comune da atto che il Responsabile del Procedimento sino alla fase di avvio della gestione sarà il Dirigente del Settore Progetti Speciali mentre il Responsabile del Procedimento durante la fase di gestione sarà il Dirigente competente dell'ufficio Sport.

ARTICOLO XXXI – INFORMATIVA E CONSENSO AL TRATTAMENTO DEI DATI (D.lgs. 196/03)

Con la firma del presente Accordo, ognuna delle Parti si dà reciprocamente atto che i dati personali forniti dall'altra Parte saranno trattati, fermo quanto sopra, nel pieno rispetto della normativa vigente (D.lgs. n. 196/03), e consente al relativo trattamento.

Titolare del trattamento dei dati per il Comune è individuato nel Segretario Comunale, domiciliato per la carica presso la sede comunale.

Titolare del trattamento dei dati per il Concessionario è individuato nel legale rappresentante _____, domiciliato per la carica presso la sede legale.

ARTICOLO XXXII SUDDIVISIONE IN LOTTI FUNZIONALI

Il Comune Concedente ha la facoltà di disporre l'attuazione delle opere oggetto dell'investimento in un'unica *tranche* oppure, a suo insindacabile giudizio, in due stralci funzionali e precisamente:

- un primo intervento denominato "Riqualificazione del Centro tennistico comunale di viale Leoncavallo – 1° stralcio funzionale", per un importo di investimento di € 1.355.295,28 (pari al 53,50% dell'investimento complessivo) e per il quale viene

richiesto al Comune di Cattolica un contributo max di 480.000,00 IVA inclusa (pari allo 35,42% dell'investimento di primo stralcio);

- un secondo intervento denominato "Riqualificazione del Centro tennistico comunale di viale Leoncavallo - 2° stralcio funzionale", per un importo di investimento di € 1.178.015,14 IVA inclusa (pari al 46,50% dell'investimento complessivo) e per il quale viene richiesto al Comune di Cattolica la quota rimanente del contributo complessivo pari ad € 428.191,80 (corrispondente allo 36,35% dell'investimento di secondo stralcio);

L'individuazione oggettiva del primo stralcio è identificata con la planimetria e dal computo metrico estimativo del primo stralcio di cui agli allegati

Nel caso di intervento in due stralci funzionali, tutte le previsioni della presente convenzione, purchè frazionabili, saranno proporzionalizzate all'entità economica dei singoli interventi.

Le parti danno atto che in assenza di diversa pattuizione il concessionario avrà la possibilità di realizzare immediatamente le opere di cui al primo stralcio funzionale a cui corrisponderà un contributo pubblico massimo pari ad €

Le opere di cui al secondo stralcio funzionale, nonché l'erogazione del relativo contributo residuo, invece, saranno ammissibili, anche se già previste negli atti di pianificazione finanziaria, solo dopo l'adozione di uno specifico atto che ne garantisca, a norma di legge, la copertura finanziaria con immediata disponibilità.

In pendenza dell'autorizzazione da parte del Concessionario all'attuazione del secondo stralcio, il Concessionario potrà comunque darne avvio senza tuttavia avere, in tal caso, alcun diritto a pretendere l'erogazione del relativo contributo pubblico prima della relativa copertura finanziaria.

Nel caso in cui, per ragioni di equilibrio di bilancio e/o difficoltà finanziari del Comune, non possa essere garantito il finanziamento o questi venga ritardato, nulla sarà dovuto a qualsiasi titolo al Concessionario.

Nel caso invece in cui il finanziamento del secondo stralcio funzionale venga garantito prima della conclusione del primo stralcio, la realizzazione dell'opera potrà avvenire senza soluzione di continuità.

In ogni caso, Il Comune si impegna con la stipula della presente Convenzione a finanziare il secondo lotto e tale impegno non potrà venire meno se non a causa di evidenti ed oggettive motivazioni ed esigenze di finanza pubblica comunale dovute a esclusivamente a:

(i) spese che il Comune dovrà sostenere imprevedute ed imprevedibili che rivestiranno carattere di importanza maggiore rispetto alle opere di cui trattasi (e per importanza maggiore si intende esclusivamente spese per la sicurezza della città e/o della cittadinanza);

(ii) sopravvenute leggi di carattere più stringente per le Pubbliche Amministrazioni che rendano impossibile il reperimento delle risorse di bilancio.

Fatte salve le ipotesi di cui sopra, il Comune si impegna a finanziare la massima somma possibile e disponibile nel rispetto dell'importo limite del contributo del secondo stralcio. In questo ultimo caso, il Concessionario non sarà più tenuto al rispetto dei tempi di costruzione e collaudo del Centro originariamente previsti per il secondo stralcio e pertanto non si applicheranno le penali contrattuali relative e conseguenti in quanto le tempistiche del secondo stralcio (parziale) saranno oggetto di nuova determinazione nell'ambito del nuovo progetto di secondo stralcio (parziale).

Nel caso di mancato riconoscimento di parte o di tutto il contributo relativo al secondo stralcio funzionale nel termine di 180 giorni dalla data di sottoscrizione della presente

convenzione, al concessionario è riconosciuta la facoltà di proporre al Comune Concedente modifiche che possono riguardare anche il primo stralcio (se non ancora attuato) al fine di contemperare le proprie esigenze funzionali alle disponibilità finanziarie.

In tal caso il Comune dovrà esprimersi sulle proposte presentate nel termine di 90 giorni dalla richiesta.

In caso di diniego da parte del Comune di cui al comma che precede, il Concessionario sarà obbligato all'esecuzione dei lavori di cui al primo stralcio ed avrà la facoltà di progettare ed eseguire le opere contenute nel secondo stralcio funzionale in tutto o in parte ma comunque in misura non inferiore alla proporzione del contributo comunque erogato sul secondo dal Comune in rapporto a quello complessivo a base di Gara.

In tutti i casi il procedimento ed il cronoprogramma della progettazione e dei lavori ripartirà dalla data del consenso o del diniego del Comune e dalla lettera a) dell'articolo V e così via tranne che per il termine di cui alla lettera f) del medesimo articolo che sarà ridotto a 90 gg.

Il concessionario ed il concedente, in comune accordo, possono altresì sospendere l'avvio dei lavori del primo stralcio funzionale per 180 giorni dalla data della sottoscrizione della presente convenzione al fine di verificare l'effettiva disponibilità finanziaria per la prosecuzione del secondo stralcio; al termine di detto periodo, nel caso assenza o di minor stanziamento comunale sul secondo stralcio, potrà trovare applicazione quanto specificato nei due commi precedenti.