



Comune di Cattolica

Provincia di Rimini



DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

N. 474 DEL 18/06/2019

RIQUALIFICAZIONE DEL CENTRO TENNISTICO DI VIA LEONCAVALLO
MEDIANTE FINANZA DI PROGETTO. APPROVAZIONE DELLO SCHEMA
DI CONVENZIONE, DELLA MATRICE DEI RISCHI E DEL PEF ED
AUTORIZZAZIONE ALLA STIPULA

CENTRO DI RESPONSABILITA'
SETTORE PROGETTI SPECIALI

SERVIZIO
UFFICIO PROGETTI SPECIALI

DIRIGENTE RESPONSABILE
Gaddi Baldino

IL DIRIGENTE

RICHIAMATE le deliberazioni n. 59 e n. 60 del 20/12/2018, 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 2019-2021;

RICHIAMATA la deliberazione di Giunta Comunale n. 1 del 08/01/2019, dichiarata immediatamente eseguibile, con la quale è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione 2019/2021: assegnazione risorse finanziarie;

RICHIAMATA la deliberazione di C.C. n. 24 del 29/04/2019, dichiarata immediatamente eseguibile, con la quale si è proceduto alla approvazione del rendiconto;

PREMESSO:

- che con deliberazione della Giunta Comunale n. 116 del 11/07/2018, veniva dichiarata di Pubblico Interesse la " PROPOSTA DI PROJECT FINANCING (EX ART. 183, COMMA 15 DEL D.LGS. 50/2016) PER LA RIQUALIFICAZIONE DEL CENTRO SPORTIVO TENNISTICO COMUNALE DI VIA LEONCAVALLO NEL COMUNE DI CATTOLICA" e contestualmente veniva approvato il progetto di fattibilità tecnico ed economico dell'intervento con un importo lordo complessivo di € 2.533.310,43 di cui € 1.196.012,22 per lavori (compreso oneri della sicurezza di € 90.000,00) CUP G61D18000020009;

- che con la deliberazione di Consiglio Comunale n. 40 del 30/07/2018, 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., inserendola nell'elenco annuale 2019 voce n. 7;

- che con successiva propria determinazione a contrarre n. 665 del 03.09.2018, veniva indetta apposita procedura aperta ai sensi dell'art. 60, comma 1 del 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;

- con successiva propria Determinazione n. 59 del 01/02/2019, a seguito dell'espletata procedura di gara sono stati approvati i relativi verbali di gara dalla Commissione della predetta "C.U.C.", aggiudicando in via definitiva, ai sensi dell'art. 32, comma 5 e dell'art. 33, comma 1 del D.Lgs. , mediante finanza di progetto, la concessione di costruzione e gestione dell'intervento denominato "Riqualficazione del Centro Sportivo Tennistico Comunale di Via Leoncavallo nel Comune di Cattolica", ai sensi dell'art. 183, comma 15 del D.Lgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii., al R.T.I. verticale composta da "SPORT REAL ESTATE SRL (Capogruppo Mandataria) – C.F. e P.IVA 02645120417 con sede legale in Via Nitti n. 28 - 61122 PESARO (PU), e "CONSORZIO C.A.I.E.C. SOC. COOP." (Mandante) – C.F. e P.IVA 00604300400 con sede legale in Via Pitagora N. 435 - 47521 CESENA (FC), che ha conseguito il punteggio complessivo finale pari a punti 73,30

DATO ATTO CHE:

- ai sensi degli artt. 165 comma 3 e 183 comma 11, la stipulazione del contratto di concessione può avvenire solamente a seguito dell'approvazione del progetto definitivo dell'opera;
- il progetto definitivo redatto dai progettisti incaricati dall'ATI con capogruppo SPORT REAL ESTATE SRL è stato presentato in data 16.04.2019 prot .n. 15032, 15035,15037, 15038, 15016, 15025, 15026, 15027 e successivamente integrato in data 08.05.2019 prot. n. 17585;
- con delibera di G.C. n. 87 del 23.05.2019 si è proceduto all'approvazione del progetto definitivo dell'opera sopra specificata;

PRESO ATTO CHE si rende necessario approvare il nuovo piano economico finanziario dell'investimento (PEF) asseverato, presentato in sede di gara dal promotore che recepisce i miglioramenti offerti dalla ditta aggiudicataria;

PRESO ATTO INOLTRE che è necessario approvare anche il documento intitolato "Matrice dei Rischi", disciplinante l'allocatione dei rischi durante tutto il periodo di validità della Convezione/concessione in capo al Concedente e al Concessionario;

VISTO:

- che lo schema di concessione di costruzione e gestione dell'opera specificata in oggetto, posto a base di gara è stato modificato, a seguito del recepimento dei miglioramenti convenzionali proposti dall'ATI aggiudicataria in sede di gara;
- che lo schema di concessione sopra indicata sarà sottoscritto tra le parti presso il Notaio Alberto Parisio, studio notarile individuato dall'ATI aggiudicataria che si farà carico di tutti i costi notarili e di quelli attinenti alla registrazione dell'atto medesimo;

Visto:

- la L. n. 241/90 e ss.mm.ii.;
- il D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.e i.;
- il Regolamento di attuazione dei LL.PP. ex D.P.R. n. 207/2010 (per gli articoli ancora in vigore);
- il T.U. Enti Locali ex Decreto Legislativo n. 267/2000;
- il D.Lgs. n. 165/2001;
- il Regolamento di Contabilità;

- lo Statuto Comunale;
- il Regolamento sull'ordinamento generale degli uffici e dei servizi.

Tanto premesso,

D E T E R M I N A

1) di approvare i contenuti della premessa quale parte integrante e sostanziale del presente dispositivo che viene approvata anche sotto il profilo motivazionale;

2) di approvare lo schema di concessione di costruzione e gestione per i lavori di "Efficientamento energetico della Piscina Comunale in Project Finacing" (All. A) e la Matrice dei Rischi (All. B) , quali documenti parte integrante del presente atto;

3) di approvare il PEF (All. C) presentato in sede di gara dall'Ati aggiudicataria e depositato agli atti del settore;

4) di dare atto che, ai sensi dell'art. 165 comma 3 e dell'art. 183 comma 11 del D.Lgs. 50/2016 s.m.i., la sottoscrizione del convenzione avviene a seguito dell'approvazione del progetto definitivo redatto dall'ATI aggiudicataria;

5) di autorizzare il Dirigente del Settore Progetti Speciali alla stipulazione della concessione di costruzione e gestione per i lavori indicati al precedente punto 2);

6) 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 del Settore Progetti Speciali.

Del presente atto verrà data comunicazione ai seguenti uffici:

Settore 02

ESECUTIVITA'

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

Cattolica li, 18/06/2019

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	TARIFE 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
ARTICOLO XXXIII	MATRICE DEI RISCHI ED INFORMATIVA

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 29 anni e 6 mesi 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) Baldino Gaddi, nato a Rimini. il 24.07.1965, non in proprio ma quale Dirigente del Settore Progetti Speciali del Comune di Cattolica, Piazza Roosevelt n. P.I. 00343840401, e per tanto esclusivamente per conto e nell' interesse del Comune stesso che rappresenta, in esecuzione della determina dirigenziale n. e a seguito della delibera di G.C. n.(approvazione definitivo) d'ora in avanti per semplicità definito Concedente o Comune;

b) Giorgio Galimberti, nato a Milano il 05.09.1976, non in proprio ma quale legale Rappresentante della società Sport. Real Estate S.r.l. con sede in Pesaro via F.S. Nitti n. 26 P.I.VA 02645120417 mandataria dell'ATI affidataria congiuntamente al consorzio C.A.I.E.C. Soc. coop. con sede a Cesena Via Pitagora n. 435 (mandante), domiciliato per la carica presso la sede sociale, a questo atto autorizzato in forza dei poteri che gli derivano dalla Statuto Sociale e giusta deliberazione dei rispettivi Consigli di

Amministrazione n. del e n. del, d'ora in avanti per semplicità definito Concessionario, ATI Concessionaria, Società o ATI;

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

Premesso che

- con delibera di G.C. n. 116 del 11.07.2018 è stata dichiarata fattibile e di pubblico interesse la proposta in P.F. per la realizzazione e la gestione del Centro tennistico Leoncavallo presentata dalla società proponente, ATI con capogruppo Sport. Real Estate S.r.l. ai sensi dell'art. 183 comma 15 del D.lgs. n. 50/2016 s.m.i;

- con delibera di C.C. n. 40 del 30.07.2018 si è proceduto all'inserimento dell'opera all'interno del Programma Triennale dei Lavori Pubblici 2018/2020 del Comune di Cattolica;

- con determinazione a contrarre n. 665 del 03.09.2018 si è dato avvio alla procedura di gara per l'affidamento della Concessione di costruzione e gestione del Centro Tennistico Leoncavallo ai sensi dell'art. 183 comma 15 del D.lgs. n. 50/2016 s.m.i.

- con determinazione n. del, in esecuzione della suddetta determinazione n. 665 del 03.09.2018 sono stati approvati gli atti di gara per l'affidamento della concessione di cui sopra, da espletarsi tramite CUC debitamente costituita ai sensi dell'art. 30 del TUEL mediante procedura aperta ex art. 60 comma 1 del D.lgs. n. 50/2016 s.m.i. mediante il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa di cui all'art. 95 comma 2 del D.lgs. n. 50/2016 s.m.i

- con determinazione del Dirigente del Settore Progetti Speciali n. del è stata aggiudicata la Concessione di Costruzione e Gestione del Centro Sportivo Tennistico all'ATI con mandataria Sport. Real Estate S.r.l. con sede in Pesaro via F.S. Nitti n. 26 P.I.VA 02645120417 e Consorzio C.A.I.E.C. Soc. coop. con sede a Cesena Via Pitagora n. 435 in qualità di mandante a seguito dell'espletamento

della procedura di gara di cui all'art. 183 comma 15 del D.Lgs. n. 50/2016 s.m.i. conclusasi in data 10.12.2018

- con atto del veniva costituita l'ATI di tipo verticale (vedi allegato "A") tra la società Sport. Real Estate S.r.l. con sede in Pesaro via F.S. Nitti n. 26 P.I.VA 02645120417 in qualità di Mandataria e il Consorzio C.A.I.E.C. Soc. coop. con sede a Cesena Via Pitagora n. 435 in qualità di mandante;

- con delibera di Giunta Comunale n. del veniva approvato il progetto definitivo dell'intero intervento oggetto di Concessione, propedeutico alla sottocrizione del contratto di concessione a norma dell'art. 183 comma 11 del D.lgs. n. 50/2016 s.m.i.

- il Consorzio mandante ha indicato in sede di gara le seguenti società consorziate quali soggetti esecutori delle opere di propria competenza:

1) GF Costruzioni Srl con sede a San Giovanni (RN) via Santa Lucia n. 401

2) SB Elettroimpianti con sede a San Clemente (RN) via Trado n. 58

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 o da questi successivamente redatti:

- piano economico finanziario per l'intera durata della gestione, asseverato a

norma di legge;

- Progetto di fattibilità tecnica ed economica presentato in sede di gara;
- Progetto definitivo;
- Regolamento e progetto di gestione;
- Relazioni di miglioramento tecnico – gestionale costituenti l’offerta tecnica;
- Offerta economica e temporale;

Articolo II - OGGETTO DELLA CONCESSIONE –IDENTIFICAZIONE CATASTALE

Il Comune di Cattolica, come sopra rappresentato, affida in Concessione di Partenariato Pubblico Privato di iniziativa privata, ex articolo 183 D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i., la Concessione della Progettazione definitiva, esecutiva, il finanziamento, la costruzione e la gestione per un periodo di 29 anni e 6 mesi del Centro Sportivo Tennistico comunale di via Leoncavallo” nel Comune di Cattolica (RN) (d’ora in avanti anche detta più brevemente **”La Concessione”**) all’ATI concessionaria 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 di circa mq 15.700 su cui insiste l'impianto sportivo comunale è ubicata nel Comune di Cattolica, C.T. 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.

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, articolato secondo quanto dettagliato dalla matrice dei rischi di cui all'art. XXXIII. Vengono inoltre di seguito dettagliati i seguenti rischi posti a carico del Concessionario ai sensi della decisione Eurostat 11.02.2004 in merito alla qualificazione dell'intervento come PPP:

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 materiali e della manodopera;
- d) Ritardi nell'esecuzione dei lavori per ragioni non riconducibili a 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 DISPONIBILITA'

Il concessionario deve garantire il rispetto del Regolamento del Centro e gli obblighi di manutenzione ordinaria, straordinaria e di gestione gravanti su di esso con particolare riferimento a quelli specificati al successivo art. IX.

In generale il Concessionario deve garantire la più ampia ed efficace fruibilità del Centro nel rispetto degli obblighi qualitativi 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.XVI. Inoltre reiterate violazioni degli obblighi di gestione costituiscono grave inadempimento contrattuale e possono cagionare la risoluzione in danno della presente convenzione con le conseguenze di cui all'art. XVII.

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 sui lavori, quale cofinanziamento dell'investimento effettivamente sostenuto al Concessionario ex articolo 165, comma 2 ed articolo 180, comma 6 del D.lgs. n. 50 del 18 aprile 2016, nella misura massima offerta in sede di gara dallo stesso promotore , così come esplicitato nella Relazione al PEF (pag. 28) di € **796.000,00** oltre IVA al 10% (€ 875.600,00 al lordo dell'IVA) corrispondente al 33,70% dell'investimento. Tale contributo verrà erogato per Stati d'Avanzamento lavori relativamente e proporzionalmente alle voci di cui alla sezione A1 e A4 del quadro economico, 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;

saldo, computato secondo quanto sotto specificato, all'approvazione del collaudo provvisorio e comunque nel limite del 33,70% dell'investimento complessivo come previsto dalle risultanze di gara.

Il contributo di cui sopra, da intendersi quale cofinanziamento dell'opera, sarà concesso, sulla parte lavori con riferimento alla sezione A1 (lavori) e sulla sezione A4 (oneri della sicurezza) del quadro economico di progetto e sarà liquidato, entro i limiti massimi di cui sopra, 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.

Nel caso di risoluzione contrattuale per grave inadempimento durante la fase di costruzione e nei 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. XVII;
- 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 medesimo.

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 perduri 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 29 anni e sei mesi 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. 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 500 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 29 anni e 6 mesi 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) garantire tutte le condizioni di sicurezza e di igienicità necessarie per una corretta gestione dell'impianto sportivo.
- b) 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) rispettare il piano di manutenzione dell'impianto approvato con il progetto definitivo/esecutivo;
- d) 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. XV;
- 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) sino a 52 ore gratuite annue a favore del Comune di Cattolica;
 - 2) massimo 5 giornate gratuite annue (oltre a quanto previsto al

- precedente punto 1) a favore del Comune di Cattolica;
- 3) uso gratuito di un campo in superficie sintetica nel quale un professore di educazione fisica fa sperimentare il gioco del tennis agli alunni (con eventuale affiancamento di un maestro nazionale messo a disposizione gratuitamente dall'Accademia);
 - 4) uso gratuito in collaborazione con i presidi sanitari di zona per offrire spazi ai disabili che intendono affacciarsi alla pratica del tennis;
 - 5) sconto sulle tariffe orarie del 30% nei campi all'aperto e 15% dei campi in door a tutti i gruppi turistici o tour operator autonomi che chiederanno l'utilizzo del Circolo per un numero di ore settimanali pari o superiori a 25.
- m) rispettare l'applicazione delle tariffe massime per l'utenza di cui all'art. X
- n) 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 indicando:
- 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. X.

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. IV, 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 verrà erogato dall'Ente Finanziatore solo a Stati Avanzamento Lavori (SAL).

In alternativa alle modalità di cofinanziamento sopra rappresentate sarà anche consentito, se più conveniente per il bilancio comunale, che la quota parte di

contributo a carico del Comune di Cattolica venga erogato in 20 rate annuali 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 così come

indicato agli artt. VI e X;

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 E AD ALTRI SOGGETTI

Si richiamano le gratuità e le agevolazioni tariffarie già indicate al precedente art. VI lett l) a cui è obbligato il Concessionario.

Il regime tariffario, inoltre, verrà disciplinato come segue:

Circolo del Tennis

Le tariffe massime praticate saranno quelle già approvate dal Comune di Cattolica con delibera di G.C. n. 199 del 27.11.2.108 e delibera di G.C. n. 202 del 29.11.2018 e che saranno adeguate dall'Amministrazione Comunale con specifica deliberazione con cadenza annuale.

Nel caso in cui l'Amministrazione Comunale non provveda, per l'anno di riferimento; all'adeguamento di cui sopra si procederà nei termini che seguono:

(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. XVIII.

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. VI lett. l) 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.

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 Cattolica al foglio 7, - mappale 152 parte, il tutto meglio identificato nel perimetro di cui al Progetto definitivo, 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 regolamentare 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. IV;
- ✓ rimborsare al Concessionario, alla scadenza della concessione, in mancanza di suo rinnovo, l'importo delle spese di miglioria non ancora ammortizzate, solo se preventivamente autorizzate e concordate dal Comune con le modalità di cui al precedente art. V. 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. V, 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. XXI.

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 della sottoscrizione della convenzione la 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 per 1,10 rivalutato annualmente;
- b) responsabilità civile nei confronti di terzi (tipo allrisk) durante tutto il periodo della gestione per danni con massimale minimo di Euro 1.000.000,00 (un milione/00) a

sinistro;

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. XV, verrà applicata una penale di Euro 500,00 (cinquecento/00); qualora l'inadempimento permanga per un termine superiore a 60 giorni troverà applicazione quanto disciplinato dall'art. XXV;

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);
- ✓ per ogni giorno di indisponibilità del centro tennistico dovuta a responsabilità del Concessionario e non dovuta a cause di forza maggiore una penale giornaliera pari a:

- € 300 dal 1° al 7° giorno di indisponibilità;
- € 500,00 Dal 8° al 30° di indisponibilità;
- € 1.000,00 oltre al 30° giorno di indisponibilità.

Per indisponibilità si intende la chiusura del centro e delle maggior parti di esso alla cittadinanza e ai fruitori per oltre 8 ore nell'arco di una giornata, fatte salve naturalmente le giornate del centro programmate (turni, festivi, chiusura per ferie ecc).

Si precisa che la chiusura del centro oltre il 60° giorno determinerà grave inadempimento contrattuale da parte del concessionario con le conseguenze di cui all'art. XVII.

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. XXV della presente convenzione per quanto attiene ai rapporti tra concedente e concessionario.

Nel caso di risoluzione per grave inadempimento del concessionario le partite economiche saranno regolate secondo quanto disposto dal precedente art.IV.

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. II o nella matrice dei rischi di cui al successivo art. XXXIII.

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 30% 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 6% 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 12 % 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. X 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. XXI(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 avrà 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 dagli artt. IV e XVII.

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. XVII.

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 IVA inclusa (pari al 52,16% dell'investimento complessivo) e per il quale

viene richiesto al Comune di Cattolica un contributo max di 434.152,20 oltre ad IVA nella misura del 10% per un importo complessivo di € 477.567,42;

- un secondo intervento denominato "Riqualificazione del Centro tennistico comunale di viale Leoncavallo - 2° stralcio funzionale", per un importo di investimento di € 1.243.055,93 IVA inclusa (pari al 47,84% dell'investimento complessivo) e per il quale viene richiesto al Comune di Cattolica la quota rimanente del contributo complessivo pari ad € 361.847,80 oltre IVA nella misura del 10% per un importo complessivo di € 398.032,58;

L'individuazione oggettiva del primo stralcio è identificata con la planimetria e dal computo metrico estimativo del primo stralcio nell'ambito del progetto.

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 € 480.000,00 IVA compresa

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 finanziarie 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 impreviste 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.

ARTICOLO XXXIII MATRICE DEI RISCHI ED INFORMATIVA

Ai sensi e per gli effetti del par. 5 della Linea Guida ANAC n. 9, assunta con Delibera del 28 Marzo 2018, si stabilisce che la Matrice dei Rischi che dettaglia l'allocazione e la suddivisione degli stessi tra Concedente e Concessionario è quella di cui all'allegato, parte integrante e sostanziale della presente Convenzione.

Il Concessionario è obbligato, con cadenza annuale a decorrere dalla data del Verbale di avvio Gestione ad elaborare e presentare al Concedente un Resoconto Economico - Gestionale, contenente i seguenti elementi: art. 11 MEF

- PEF aggiornato sulla base dei dati economici, di entrata e di spesa, effettivamente riscontrati durante la gestione in atto. Tale PEF, in particolare, redatto con riferimento all'anno "n", dovrà riportare i dati effettivi dall'anno uno all'anno "n" e le proiezioni dei dati futuri a partire dall'anno "n+1". Il supporto di calcolo del Piano dovrà essere in formato aperto ed editabile. Lo stesso PEF aggiornato dovrà riportare il calcolo degli indici di convenienza economica, sostenibilità finanziaria e di performance previsti dalla presente Convenzione e precisamente: TIR di progetto, VAN di progetto, TIR azionista, VAN azionista, DSCR, LLCR. Su richiesta del Concedente (entro 45 giorni dalla relativa formalizzazione) il PEF presentato dovrà essere ripresentato al netto delle inefficienze e/o diseconomie di gestione imputabili al Concessionario. Il monitoraggio sarà assunto alla base del potenziale riequilibrio economico - finanziario, a favore del Comune Concedente, ai sensi dell'art. XVIII della presente Convenzione.

1. INTRODUZIONE

Il contratto di Partenariato Pubblico - Privato ("**PPP**") rappresenta una forma di cooperazione tra i settori pubblico e privato finalizzata alla realizzazione di opere e alla gestione di servizi di pubblico interesse, nell'ambito della quale i rischi legati all'operazione che si intende porre in essere sono suddivisi tra le Parti sulla base delle relative competenze e capacità di gestione del rischio.

La matrice dei rischi, che costituisce parte integrante e sostanziale del contratto di PPP, è lo strumento rappresentativo della ripartizione dei rischi nell'ambito dell'operazione di partenariato, mediante il quale la P.A., in fase di **valutazione della Proposta di PPP**:

- verifica la corretta allocazione dei rischi in capo alle parti;
- valuta la convenienza del ricorso al PPP rispetto ad un appalto tradizionale o ad altre forme di affidamento di contratti pubblici;
- disciplina *ex ante* modalità e limiti di revisione delle condizioni economico-finanziarie poste a base del Piano Economico Finanziario ("**PEF**");

In **fase di gara**, la matrice di rischi rappresenta inoltre un importante elemento per la formazione del bando di gara e l'indizione della procedura di aggiudicazione, nonché per la valutazione delle offerte ricevute dagli operatori economici partecipanti, essendo posta la matrice stessa a base di gara.

In **fase di esecuzione del contratto**, la matrice dei rischi consente alla P.A. di esercitare efficacemente il proprio potere di controllo e monitoraggio, dal momento che l'assetto di ripartizione dei rischi -così come determinato nel contratto di PPP - deve permanere per l'intera durata del rapporto contrattuale, fatto salvo il verificarsi di eventi che possono determinare, ricorrendone le condizioni fissate nel contratto di PPP, una revisione dell'Equilibrio Economico - Finanziario del progetto.

2. QUADRO NORMATIVO

Ai sensi dell'art. 180 del D. Lgs. 50/2016 e s.m.i. (Codice dei contratti pubblici, in seguito e per brevità il "**Codice**") nel contratto di Partenariato Pubblico - Privato *"il trasferimento del rischio in capo all'operatore economico comporta l'allocazione a quest'ultimo, oltre che del rischio di costruzione, anche del rischio di disponibilità o, nei casi di attività redditizia verso l'esterno, del rischio di domanda dei servizi resi, per il periodo di gestione dell'opera"*.

La medesima disposizione prevede che *"con il contratto di Partenariato Pubblico - Privato sono altresì disciplinati anche i rischi, incidenti sui corrispettivi, derivanti da fatti non imputabili all'operatore economico"*.

In tema di procedure di affidamento, va menzionata la previsione del terzo comma dell'art. 181 del Codice secondo cui *"La scelta è preceduta da adeguata istruttoria con riferimento all'analisi della domanda e dell'offerta, della sostenibilità economico - finanziaria ed economico - sociale dell'operazione, alla natura e alla intensità dei diversi rischi presenti nell'operazione di partenariato, anche utilizzando tecniche di valutazione mediante strumenti di comparazione per verificare la convenienza del ricorso a forme di partenariato pubblico privato in alternativa alla realizzazione diretta tramite normali procedure di appalto"*.

L'art. 182, comma 2 del Codice dispone che *"il contratto definisce i rischi trasferiti, le modalità di monitoraggio della loro permanenza entro il ciclo di vita del rapporto contrattuale e le conseguenze derivanti dalla anticipata estinzione del contratto, tali da comportare la permanenza dei rischi trasferiti in capo all'operatore economico"*. La corretta allocazione dei rischi tra le parti presuppone pertanto che la valutazione operata dalla P.A. sia effettuata in primo luogo *ex ante*, sulla base degli elementi desumibili dalla Proposta di partenariato, e successivamente *ex post*, avendo all'uopo il legislatore previsto la possibilità (art. 182, comma 3 del Codice) che le Parti, al ricorrere di determinate condizioni fissate nel contratto di PPP, procedano ad una revisione dei fattori che determinano l'equilibrio economico finanziario del progetto.

L'Autorità Nazionale Anticorruzione ("**ANAC**") con Delibera n. 318 del 28-03-2018 ha adottato le *"Linee Guida n. 9"*, recanti disposizioni operative per il *"Monitoraggio delle amministrazioni aggiudicatrici sull'attività dell'operatore economico nei contratti di partenariato pubblico privato"*.

Tra le disposizioni contenute nelle Linee Guida ANAC vi è l'introduzione della matrice dei rischi quale strumento della P.A. - e specificamente del Responsabile Unico del Procedimento ovvero di altro soggetto individuato in conformità al regolamento organizzativo dell'amministrazione - attraverso il quale, mediante il richiamo ai singoli articoli del contratto che definiscono il soggetto e le modalità di assunzione dei rischi, l'amministrazione effettua il controllo sulle principali clausole contrattuali.

Le Linee Guida ANAC hanno ricevuto il parere favorevole della Commissione speciale del Consiglio di Stato (parere n. 775/2017 del 29-03-2017) a mente del quale *"la concreta e puntuale individuazione dei rischi trasferiti che deve essere contenuta nel contratto[...]risulta pertanto essere uno degli elementi fondanti dell'equilibrio economico e finanziario, rappresentando in concreto la "contemporanea presenza delle condizioni di convenienza economica e sostenibilità finanziaria" e in termini più propriamente giuridici la stessa "causa" del contratto di partenariato pubblico privato"*.

3. SPECIFICAZIONI DELLE TIPOLOGIE DI RISCHIO

Nell'ambito del rapporto di partenariato pubblico - privato, il Codice individua le seguenti tipologie di rischio:

- **Rischio di costruzione** (art. 3, comma 1, lettera aaa) del Codice): il rischio legato al ritardo nei tempi di consegna, al non rispetto degli standard di progetto, all'aumento dei costi, a inconvenienti di tipo tecnico nell'opera e al mancato completamento dell'opera. Si distinguono, all'interno della presente categoria di rischio, ulteriori specificazioni del rischio di costruzione, quali a titolo esemplificativo e non esaustivo:

a) rischio di progettazione, connesso alla sopravvenienza di necessari interventi di modifica del progetto, derivanti da errori o omissioni di progettazione, tali da incidere significativamente su tempi e costi di realizzazione dell'opera;

b) rischio di esecuzione dell'opera difforme dal progetto, collegato al mancato rispetto degli standard di progetto;

c) rischio di aumento del costo dei fattori produttivi o di inadeguatezza o indisponibilità di quelli previsti nel progetto;

d) rischio di errata valutazione dei costi e tempi di costruzione;

e) rischio di inadempimenti contrattuali di fornitori e subappaltatori;

f) rischio di inaffidabilità e inadeguatezza della tecnologia utilizzata.

- **Rischio di disponibilità** (art. 3, comma 1, lettera bbb) del Codice): il rischio legato alla capacità, da parte del concessionario, di erogare le prestazioni contrattuali pattuite, sia per volume che per standard di qualità previsti. Il Rischio di disponibilità si declina più specificamente nelle seguenti categorie:

g) rischio di manutenzione straordinaria, non preventivata, derivante da una progettazione o costruzione non adeguata, con conseguente aumento dei costi;

h) rischio di performance, ossia il rischio che la struttura messa a disposizione o i servizi erogati non siano conformi agli indicatori chiave di prestazione (Key Performance Indicator - KPI) elaborati preventivamente in relazione all'oggetto e alle caratteristiche del contratto o agli standard tecnici e funzionali prestabiliti, con conseguente riduzione dei ricavi;

i) rischio di indisponibilità totale o parziale della struttura da mettere a disposizione e/o dei servizi da erogare;

l) rischio di obsolescenza tecnica, correlato ad una rapida obsolescenza tecnica degli impianti, che viene a incentivare i costi di manutenzione o a incidere in termini negativi sugli standard tecnici e funzionali precostituiti.

- **Rischio di domanda**(art. 3, comma 1, lettera ccc) del Codice): il rischio legato ai diversi volumi di domanda del servizio che il concessionario deve soddisfare, ovvero il rischio legato alla mancanza di utenza e quindi di flussi di cassa.

m) Rischio di contrazione della domanda di mercato, ossia di riduzione della domanda complessiva del mercato relativa al servizio, che si riflette anche su quella dell'operatore economico;

n) Rischio di contrazione della domanda specifica, è il rischio collegato all'insorgere nel mercato di riferimento di un'offerta competitiva di altri operatori che eroda parte della domanda.

Altre tipologie di rischio che contraddistinguono il rapporto contrattuale di partenariato pubblico privato sono, a titolo esemplificativo e non esaustivo:

- **Rischio di commissionamento**, ossia il rischio che l'opera non riceva il consenso, da parte di altri soggetti pubblici o della collettività (portatori d'interessi nei confronti dell'opera da realizzare), con conseguenti ritardi nella realizzazione e insorgere di contenziosi, ovvero nei casi estremi, con il conseguente venir meno della procedura o dell'affidamento;

- **Rischio amministrativo**, connesso al notevole ritardo o al diniego nel rilascio di autorizzazioni (pareri, permessi, licenze, nulla osta, etc.) da parte di soggetti pubblici e privati competenti, o anche al rilascio dell'autorizzazione con prescrizioni, con conseguenti ritardi nella realizzazione;
- **Rischio espropri**, connesso a ritardi da espropri o a maggiori costi di esproprio per errata progettazione e/o stima;
- **Rischio ambientale e/o archeologico**, ossia il rischio legato alle condizioni del terreno, nonché di bonifica dovuta alla contaminazione del suolo e rischio di ritrovamenti archeologici, con conseguenti ritardi nella realizzazione dell'opera e incremento di costi per il risanamento ambientale o la tutela archeologica;
- **Rischio normativo-politico-regolamentare**, derivante da modifiche dell'assetto regolatorio e da decisioni politiche programmatiche non prevedibili contrattualmente con conseguente aumento dei costi per l'adeguamento.
- **Rischio delle relazioni industriali**, derivante dalle relazioni con altri soggetti – in particolare le parti sociali - che influenzano negativamente costi e tempi della consegna.
- **Rischio di valore residuale** ossia il rischio che alla fine del rapporto contrattuale il valore residuo del bene sia inferiore alle attese.
- **Rischio finanziario** ossia il rischio che attiene alla parte finanziaria, che non si concretizza nel mancato reperimento delle risorse finanziarie, quanto nel così detto costo del debito, determinato da un aumento dei tassi di interesse (che può dar luogo anche al mancato rimborso di una o più rate di finanziamento).
- **Rischio di insolvenza**, ossia il mancato pagamento da parte dei soggetti che devono corrispondere il prezzo dei servizi offerti.
- **Rischio di finanziamento**, ossia il rischio del mancato reperimento delle risorse finanziarie per la realizzazione dell'intervento.

4. MATRICE DEI RISCHI

Nella sottostante tabella vengono elencati i rischi e la loro diversa allocazione in capo alle parti a seconda della tipologia degli stessi e gli articoli della convenzione o del Regolamento del Centro in cui i rischi sono previsti:

Tipologia di rischio	Descrizione della tipologia del rischio preso in esame	Probabilità del verificarsi del rischio (bassa/media/alta)	Maggiori costi	Strumenti per la mitigazione del rischio	% di rischio a carico del pubblico	% di rischio a carico del privato	Rimando contratto	Note
RISCHIO DI COSTRUZIONE	<p>E' il rischio legato al ritardo nei tempi di consegna, al non rispetto degli standard di progetto, all'aumento dei costi, a inconvenienti di tipo tecnico nell'opera e al mancato completamento dell'opera (art. 3, comma 1, lett. aaa), del Codice). In tale categoria generale di rischio si possono distinguere, a titolo esemplificativo e non esaustivo, i seguenti rischi specifici:</p> <p>a) rischio di progettazione, connesso alla sopravvenienza di necessari interventi di modifica del progetto, derivanti da errori o omissioni di progettazione, tali da incidere significativamente su tempi e costi di realizzazione dell'opera;</p> <p>b) rischio d'esecuzione dell'opera difforme dal progetto, collegato al mancato rispetto degli</p>	ALTO	<p>Alla luce delle considerazioni svolte e conformemente alle indicazioni della soppressa Autorità di Vigilanza sui Contratti Pubblici (AVCP) contenute nella pubblicazione "Analisi delle tecniche di valutazione per la scelta del modello di realizzazione dell'intervento: il metodo del Public Sector Comparator e l'analisi del valore", riteniamo che il contratto di PPP ipotizzato produca il trasferimento di possibili rischi quantificati in Euro 748.278, formati da euro 1.544.278 per rischi trasferiti relativi a (i) incrementi di costi di costruzione (468.640) e (ii) ritardo nei tempi di ultimazione dei lavori (1.075.639), <u>al netto</u> del contributo pubblico concesso pari a euro 796.000.</p>	<p>La mitigazione del rischio avviene in diverse fasi temporali della procedura.</p> <p>Scelta del partner: l'istituto di credito provvede ad apposita ed approfondita istruttoria in merito alla solidità del concessionario in fase di finanziamento dell'investimento.</p> <p>Clausole di contratto: sono disciplinati all'interno del contratto tutti quegli aspetti che potrebbero prevedere aumenti di costi come ad esempio, il trasferimento delle fasi progettuali al soggetto privato (e dunque l'impossibilità di apporrei riserve), la possibilità di richiesta varianti in aumento solo se richieste dalla P.A.</p>	0%	100%	<p>Rischio di progettazione (Art III/A, IV, V, IX, XIV, XV, XVI, XVII, XVIII, XXII, XXIII, XXV)</p> <p>Rischio di esecuzione dell'opera difforme dal progetto (Art III/A, IV, IX, XIV, XV, XVI, XVII, XVIII, XXIII, XVIII)</p> <p>Rischio di aumento dei prezzi di indisponibilità dei fattori produttivi (Art III/A, V, XVIII)</p> <p>Rischio di errata valutazione di tempi e costi (Art III/A, V, IX, XVI, XVII, XVIII, XXII, XXIII)</p> <p>Rischio di inadempimenti contrattuali da parte di subfornitori e appaltatori (Art III/A, IX, XV, XVIII)</p>	Nota 1 Il rischio di costruzione è inoltre a sua volta composto da ulteriori rischi. Nella colonna "rimando contratto" vengono specificati i riferimenti contrattuali per ogni singola sottotipologia di rischio.

	<p>standard di progetto;</p> <p>c) rischio di aumento del costo dei fattori produttivi o di inadeguatezza o indisponibilità di quelli previsti nel progetto;</p> <p>d) rischio di errata valutazione dei costi e tempi di costruzione;</p> <p>e) rischio di inadempimenti contrattuali di fornitori e subappaltatori;</p> <p>f) rischio di inaffidabilità e inadeguatezza della tecnologia utilizzata.</p> <p>g) Altri rischi.</p>							
RISCHIO DI DISPONIBILITÀ	<p>E' il rischio legato alla capacità, da parte dell'operatore economico, di erogare le prestazioni contrattuali pattuite, sia per volume che per standard di qualità previsti (art. 3, comma 1, lett. bbb), del Codice). In tale categoria generale di rischio è possibile distinguere i seguenti rischi specifici:</p> <p>a) rischio di manutenzione straordinaria, non preventivata, derivante</p>	MEDIA	<p>Alla luce dell'esperienza maturata in ambito di realizzazione di opere pubbliche si ritiene che la non corretta manutenzione ordinaria/straordinaria possa portare ad una svalutazione considerevole del bene realizzato. In alcuni frequenti casi la mancata manutenzione per un periodo</p>	<p>La mitigazione del rischio avviene attraverso l'obbligo contrattuale che si concretizza nel mantenimento in efficienza dell'opera realizzata e nell'obbligo della sua gestione a favore della comunità sportiva. Pertanto la contrattualistica è intesa come obbligo di risultato e di performance.</p>	0%	100%	<p>Rischio di manutenzione straordinaria (Art. III/C, VI, IX, XVI, XVII, XVIII, XX, XXIII)</p> <p>Rischio di performance (Art III/C, XVI, VI, IX, XV, XVII, XVIII - Regolamento Centro)</p> <p>Rischio di obsolescenza tecnica (Art III/C, VI, IX, XVI, XVII, XVIII, XX, XXIII)</p>	<p>Nota 1 Il rischio di disponibilità è inoltre a sua volta composto da ulteriori rischi. Nella colonna "rimando contratto" vengono specificati i riferimenti contrattuali per ogni singola tipologia di rischio.</p>

	<p>da una progettazione o costruzione non adeguata, con conseguente aumento dei costi;</p> <p>b) rischio di performance, ossia il rischio che la struttura messa a disposizione o i servizi erogati non siano conformi agli indicatori chiave di prestazione (KPI) elaborati preventivamente in relazione all'oggetto e alle caratteristiche del contratto o agli standard tecnici e funzionali prestabiliti, con conseguente riduzione dei ricavi;</p> <p>c) rischio di indisponibilità totale o parziale alla collettività della struttura da mettere a disposizione e/o dei servizi da erogare;</p>		<p>temporale medio (5-10 anni) può portare ad una manutenzione straordinaria di rilevante entità. In questa sede si ipotizza una svalutazione di circa il 10% del valore attuale di realizzazione (lavori), e dunque (0,10*2.022.312,93) € 202.231,29</p>	<p>Al fine di rendere il rischio operativo effettivo e rilevante l'accertamento di ogni violazione agli obblighi di disponibilità e di manutenzione ordinaria e straordinaria contenuti nella convenzione di concessione saranno assoggettati da parte del Comune a specifiche penali. Inoltre reiterate violazioni degli obblighi di gestione costituisce grave inadempimento contrattuale che può cagionare la risoluzione in danno del rapporto concessorio.</p>			<p>Rischio di non fruibilità dell'impianto (Art III/C, IV, VI, IX, XV, XVI, XVIII, XVII)</p>	
<p>RISCHIO DI DOMANDA</p>	<p>E' il rischio legato ai diversi volumi di domanda del servizio che l'operatore economico deve soddisfare, ovvero, il rischio legato alla mancanza di utenza e,</p>	<p>ALTA</p>	<p>Si ipotizza un rischio pari al 20% del valore dell'investimento (0,20*2.598.351,21) € 519.670,24</p>	<p>La mitigazione dei rischi avviene mediante specifiche clausole contrattuali dirette a specificare con puntualità l'esonero del Concedente da qualsiasi rischio di domanda di mercato e/o specifica .</p>	<p>0%</p>	<p>100%</p>	<p>Rischio di contrazione della domanda di mercato (Art III/B, XVIII)</p>	<p>Nota 1 Il rischio di domanda è inoltre a sua volta composto da ulteriori rischi.</p>

	<p>quindi, di flussi di cassa (art. 3, comma 1, lett. ccc), del Codice), anche non dipendente dalla qualità delle prestazioni erogate dall'operatore economico.</p> <p>Il Rischio di domanda costituisce di regola un elemento del consueto "rischio economico" sopportato da ogni operatore in un'economia di mercato. In tale categoria generale di rischio si distinguono i seguenti rischi specifici:</p> <p>a) rischio di contrazione della domanda di mercato, ossia di riduzione della domanda complessiva del mercato relativa al servizio, che si riflette anche su quella dell'operatore economico;</p> <p>b) rischio di contrazione della domanda specifica, collegato all'insorgere nel mercato di riferimento di un'offerta</p>					<p>Rischio di contrazione della domanda specifica (Art III/B, VI, IX, XVI, XVII, XVIII , XX, XXIII)</p>	<p>Nella colonna "rimando contratto" vengono specificati i riferimenti contrattuali per ogni singola sotto tipologia di rischio.</p>
--	--	--	--	--	--	--	--

	competitiva di altri operatori che eroda parte della domanda.							
RISCHIO AMMINISTRATIVO	E' il rischio connesso al notevole ritardo o al diniego nel rilascio di autorizzazioni (pareri, permessi, licenze, nulla osta, etc.) da parte di soggetti pubblici e privati competenti, con conseguenti ritardi nella realizzazione;	MEDIO	Si ipotizza un rischio pari al 2,5% del valore dell'investimento (0,025*2.598.351,21) € 64.958,78	I rischi sulla costruzione e gestione tecnica dell'opera derivanti da parte di terze autorità competenti della progettazione e delle eventuali varianti che è, a carico del concessionario mentre il mancato o ritardato rilascio di autorizzazioni, pareri, nulla osta e ogni altro atto di natura amministrativa di competenza dell'Amministrazione concedente sono a carico di quest'ultimo.	20%	80%	Art. (III, V, XVI, XVII, XXI)	
RISCHIO RELAZIONI INDUSTRIALI	E' il rischio legato alle relazioni con altri soggetti che influenzano negativamente costi e tempi della consegna;	MEDIA	Si ipotizza un rischio pari al 2,5% del valore dell'investimento (0,025*2.598.351,21) € 64.958,78	La presenza di soggetti ontologicamente differenti tra loro, ma con l'obiettivo di risultato, è a tutela e garanzia per l'ente. Il ruolo dell'istituto finanziatore nella	0%	100%	Art XVIII	

				valutazione delle società di realizzazione e gestione è cruciale per la corretta gestione del partenariato.				
RISCHIO DI FINANZIAMENTO E FINANZIARIO	E' il rischio che si concretizza nel mancato reperimento delle risorse di finanziamento a copertura dei costi e nei tempi prestabiliti dall'articolo 180, comma 7 o in un aumento dei tassi di interesse e/o di mancato rimborso di una o più rate di finanziamento, con conseguente aumento dei costi o impossibilità di proseguire nell'operazione;	MEDIA	-	Il finanziamento dell'investimento, ad eccezione del contributo previsto, è a totale carico e rischio del concessionario.	0%	100%	Art VII, IX, XV, XVII, XVIII, XIX)	
RISCHIO RESIDUALE	E' il rischio di restituzione alla fine del rapporto contrattuale di un bene di valore inferiore alle attese.	MEDIA	Si ritiene che la non corretta manutenzione ordinaria/straordinaria possa portare ad una svalutazione considerevole del bene realizzato. In alcuni frequenti casi la mancata manutenzione per un periodo temporale medio (5-10 anni) può portare ad una manutenzione straordinaria di rilevante entità. In questa sede si ipotizza una svalutazione di circa il 10% del valore	Spettando al realizzatore e/o manutentore il mantenimento in efficienza dell'immobile a mezzo di manutenzioni ordinarie e straordinarie supportate da specifiche penalità e controlli.	0%	100%	Art (III/C, VI, IX, XVI, XVII, XVIII, XX, XXIII)	

			attuale di realizzazione (lavori), e dunque (0,10*2.022.312,93) € 202.231,29					
RISCHIO AMBIENTALE E/O ARCHEOLOGICO	Rischio di bonifica dovuta alla contaminazione del suolo e rischio di ritrovamenti archeologici, con conseguenti ritardi nella realizzazione dell'opera e incremento di costi per il risanamento ambientale o la tutela archeologica	BASSO		Sono rimesse al realizzatore i ritardi dovuti agli (improbabili) ritrovamenti archeologici. L'impossibilità di realizzare l'opera invece è suddivisa tra concedente e concessionario	40%	60%	Art. (III/A, XX,)	
RISCHIO NORMATIVO – POLITICO – REGOLAMENTARE.	E' il rischio collegato a modifiche dell'assetto regolatorio o a decisioni politiche di natura strategica che comportino un aumento dei costi o, in casi estremi, anche la decisione di non realizzare più l'opera o affidare il servizio.	BASSO			100%	0%	Art. (XVIII)	
RISCHIO DI COMMISSONAMENTO	E' il rischio legato alla mancanza di consenso in ordine alla realizzazione dell'opera da parte di altri enti pubblici diversi da quello che la realizza o di collettività di cittadini. Questa mancanza può provocare ritardi in fase realizzativa o insorgere di contenziosi o, in casi estremi, il venir meno della realizzazione dell'opera	(Non aderente)						

RISCHIO DI ESPROPRI	E' il rischio connesso a ritardi da espropri o a maggiori costi di esproprio per errata progettazione e/o stima;	(Non aderente)						
RISCHIO DI INSOLVENZA	E' il rischio legato al mancato pagamento da parte dei soggetti che devono corrispondere il prezzo dei servizi offerti.	MEDIA			0%	100%	(Art III/B, VIII, IX, XVI, XVII, XVIII, XX, XXIII)	

