

Riqualificazione ed adeguamento tecnico funzionale della piscina comunale di Cassina de' Pecchi

COMUNE DI CASSINA DE' PECCHI

(Provincia di Milano)

SCHEMA DI CONCESSIONE

**PER L'AFFIDAMENTO, AI SENSI DELLA LEGGE N.147 DEL 27.12.2013, COMMI 303-304-305, DELLA CONCESSIONE
DI PROGETTAZIONE - RISTRUTTURAZIONE - ADEGUAMENTO TECNICO-FUNZIONALE E GESTIONE
DELLA PISCINA COMUNALE DI CASSINA DE' PECCHI IN VIA RADIOAMATORI**

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemila_____ addì _____ del mese di _____ nella sede municipale, dinanzi a me dott. _____, Segretario Generale del Comune di CASSINA DE' PECCHI, Provincia di Milano, autorizzato a rogare gli atti nella forma pubblica amministrativa nell'interesse del Comune, ai sensi dell'art. 97 del T.U.E.L. – D. Lgs. 267/2000, si sono personalmente costituiti i Signori:

- ing. _____, nato a _____ il _____ in qualità di Responsabile del Settore LL.PP. del Comune di CASSINA DE' PECCHI (MI) (d'ora innanzi CONCEDENTE), il quale agisce in nome e per conto dell'Ente che legalmente rappresenta, domiciliato, per la funzione, presso la sede comunale C.F. : _____;
- sig. _____, nato a _____ () il _____ - legale rappresentante della ditta _____, con sede legale _____ () alla via _____ – C.F. _____, P. IVA _____ (d'ora innanzi CONCESSIONARIO).

Detti costituiti, della cui identità personale io Segretario Generale rogante sono personalmente certo, a questo atto promettono che:

- a) in data 03.12.2015 Aqua s.s.d. a r.l. ha avviato, previa presentazione di adeguato studio di fattibilità, corredato di piano economico-finanziario, la procedura disciplinata dall'art. 1, commi 303, 304, 305 e 306 della legge n. 147 del 27/12/2013, volta all'affidamento in Concessione della progettazione, ristrutturazione, dell'adeguamento tecnico-funzionale, della gestione e della conduzione della piscina comunale sita in Cassina de' Pecchi, via Radioamatori, acquisita al protocollo generale dell'Ente al n. 29469;
- b) il progetto è compreso nel programma triennale delle opere pubbliche e nell'elenco annuale di cui all'articolo 21 del Codice;
- c) il Concedente, con deliberazione di G.C. n. _____ del _____, successivamente ratificata con deliberazione di C.C. n. _____ del _____, ha dichiarato il pubblico interesse della proposta,

Riqualificazione ed adeguamento tecnico funzionale della piscina comunale di Cassina de' Pecchi

- cui ha fatto seguito la presentazione del progetto definitivo e del piano economico e finanziario asseverato da un Istituto di Credito o da altro soggetto all'uopo autorizzato così come indicato nelle definizioni all'articolo 2 , approvato in sede di conferenza dei servizi decisoria in data ...;
- d) in data [•.....] con provvedimento amministrativo n.del..... è stato approvato il disciplinare di gara per l'affidamento della Concessione per la progettazione esecutiva, ristrutturazione – adeguamento tecnico funzionale, costruzione e gestione della piscina comunale mediante procedura di gara aperta con l'offerta economicamente più vantaggiosa quale criterio di aggiudicazione ai sensi dell'articolo 164, comma 2, del Codice;
- e) con determina dirigenziale n. _____ del _____, il Concedente ha provveduto all'indizione della procedura per l'affidamento della Concessione di che trattasi, mediante finanza di progetto, ai sensi dell'art. 1, comma 304, l. 147/2013 e 183 D.lgs. 50/2016;
- f) il bando di gara, pubblicato in data _____ su _____, prevedeva che il termine di scadenza per la presentazione delle offerte fosse fissato al giorno _____;
- g) in base alla graduatoria redatta dalla commissione giudicatrice, nominata all'uopo, ai sensi dell'art. 77 D.lgs. 50/2016, è stata giudicata economicamente più vantaggiosa l'offerta presentata da _____;
- h) il Concedente con determina dirigenziale n. del, divenuta esecutiva in data....., ha preso atto delle risultanze della gara e ha aggiudicato la procedura di gara a, giudicando la proposta di tale operatore economicamente più vantaggiosa rispetto a quelle presentate dagli altri concorrenti;
- i) l'importo dell'investimento è pari ad € e in particolare i costi di progettazione sono pari ad € , i costi di costruzione sono pari ad € Tali costi, unitamente alla durata della Concessione, alle tariffe e ai ricavi commerciali , nonché agli altri elementi indicati nel Piano Economico- Finanziario costituiscono i presupposti e le condizioni di base determinanti l'Equilibrio Economico-Finanziario
- j) l'aggiudicazione ha tenuto conto, tra l'altro, dei presupposti e delle condizioni di base che determinano l'equilibrio economico e finanziario degli investimenti e della connessa gestione, così come risulta dallo stesso Piano Economico Finanziario predisposto dal Concessionario, allegato alla presente Concessione quale parte integrante e sostanziale della stessa e rubricato con la lettera "A";
- k) con determina dirigenziale n. _____ del _____, a norma dell'art. 192 T.U.E.L., si è provveduto all'approvazione dello schema definitivo del presente contratto di Concessione, essendo decorso il termine previsto dall'art. 32, comma 9, D.lgs. 50/2016.

Tanto premesso, le parti, come innanzi costituite, dichiarano di voler addivenire alla stipula del

Riqualificazione ed adeguamento tecnico funzionale della piscina comunale di Cassina de' Pecchi

presente atto, regolato da patti e condizioni racchiusi nei seguenti articoli.

SEZIONE I - CONDIZIONI GENERALI

Articolo 1 – PREMESSE

La premessa narrativa che precede e gli allegati formano parte integrante e sostanziale della presente Concessione.

Articolo 2 – DEFINIZIONI

ALTERAZIONE DELL'EQUILIBRIO ECONOMICO E FINANZIARIO: indica la variazione dei presupposti e/o delle condizioni di equilibrio della Concessione che dia luogo a:

- con riferimento al parametro Tasso Interno di Rendimento dell'Azionista (Tir Azionista): variazione di almeno il 10% rispetto al valore rilevato nel piano economico – finanziario alla data dell'evento;
- con riferimento al parametro Tasso Interno di Rendimento del Progetto (Tir Progetto) variazione di almeno il 10% rispetto al valore rilevato nel piano economico – finanziario alla data dell'evento;
- con riferimento al parametro Valore Attuale Netto del Progetto (Van Progetto) variazione di almeno il 10% rispetto al valore rilevato nel piano economico – finanziario alla data dell'evento;
- con riferimento al parametro Valore Attuale Netto dell'Azionista (Van Azionista) variazione di almeno il 10% rispetto al valore rilevato nel piano economico – finanziario alla data dell'evento.

CAPITOLATO DI GESTIONE: indica il documento allegato al presente atto in cui è regolamentata l'esecuzione dei lavori nonché la gestione tecnica e funzionale della piscina e dei servizi accessori

CENTRO SPORTIVO NATATORIO (oppure **IMPIANTO**, oppure **AREA**): indica il complesso dell'impianto sportivo natatorio.

CONCESSIONE: la Concessione per l'affidamento delle opere di progettazione esecutiva, ristrutturazione ed adeguamento tecnico funzionale e gestione della piscina di proprietà del Comune di CASSINA DE' PECCHI (MI), in via Radioamatori, di cui all'art. 5 che segue.

EQUILIBRIO ECONOMICO E FINANZIARIO: indica l'equilibrio economico-finanziario degli investimenti e della gestione della piscina ai sensi e per gli effetti dell'articolo 165 D.lgs. 50/2016 determinato sulla base dei presupposti e delle condizioni di base del Piano Economico-

Riqualificazione ed adeguamento tecnico funzionale della piscina comunale di Cassina de' Pecchi

Finanziario, come aggiornato a seguito di procedura di revisione ai sensi dell'articolo 8.1 della presente Concessione, e rappresentato dai valori degli Indicatori di Equilibrio esposti nel Piano Economico-Finanziario;

ERRORE OD OMISSIONE DI PROGETTAZIONE del Concessionario ai sensi dell'art. 132, comma 6 del Codice, indica l'inadeguata valutazione dello stato di fatto, la mancata ed erronea identificazione della normativa tecnica vincolante per la progettazione, il mancato rispetto dei requisiti funzionali ed economici prestabiliti e risultanti da prova scritta, la violazione delle norme di diligenza nella predisposizione degli elaborati progettuali;

FASE DI COSTRUZIONE: individua il periodo intercorrente fra l'avvio dei lavori decorrente dalla data del verbale di Consegna dei lavori e la certificazione di ultimazione dei lavori;

FASE DI GESTIONE: individua il periodo intercorrente fra la data di emissione del certificato di Collaudo con esito positivo e la scadenza della Concessione;

FASE DI PROGETTAZIONE: individua il periodo intercorrente fra la data di efficacia della Concessione e l'avvio della Fase di Costruzione;

FORZA MAGGIORE: indica ogni atto o fatto impreveduto e imprevedibile che la Parte che la invoca non avrebbe potuto prevedere né prevenire con l'esercizio dell'ordinaria diligenza, tale da rendere oggettivamente impossibile in tutto o in parte l'adempimento delle obbligazioni ai sensi della presente Concessione. A titolo meramente esemplificativo e a condizione che soddisfino i suddetti requisiti, sono cause di forza maggiore e/o di caso fortuito eventi quali:

- a) scioperi, fatta eccezione per quelli che riguardano il Concedente, il Concessionario, ovvero l'affidatario di lavori o servizi oggetto della presente Concessione;
- b) guerre o atti di ostilità, comprese azioni terroristiche, sabotaggi, atti vandalici e sommosse, insurrezioni e altre agitazioni civili;
- c) esplosioni, radiazioni e contaminazioni chimiche;
- d) fenomeni naturali avversi, comprese esondazioni, fulmini, terremoti, siccità, accumuli di neve o ghiaccio;
- e) epidemie e contagi;
- f) indisponibilità di alimentazione elettrica, gas o acqua per cause non imputabili al Concedente, al Concessionario o a terzi affidatari di lavori o servizi oggetto della presente Concessione;
- g) impossibilità, per fatto del terzo, di accedere a materie prime e/o servizi necessari alla realizzazione dell'intervento;
- h) ritrovamento di reperti archeologici;
- i) atti o fatti posti in essere da terzi;

Riqualificazione ed adeguamento tecnico funzionale della piscina comunale di Cassina de' Pecchi

INDICATORI DI EQUILIBRIO indica il DSCR, LLCR e il TIR (Tasso Interno di Rendimento) di Progetto, VAN (Valore Attuale Netto) di Progetto VAN dell'azionista e TIR dell'azionista rappresentativi dell'Equilibrio economico – finanziario della Concessione;

LAVORI: tutti gli interventi da eseguirsi a carico del Concessionario oggetto della presente Concessione;

OPERA: indica il complesso delle opere previsto nello studio di fattibilità, a valere quale progetto preliminare, e nel progetto definitivo, predisposti dal promotore, come integrati e modificati dall'offerta tecnica migliorativa predisposta dal Concessionario; in particolare tali opere riguarderanno l'adeguamento tecnico - funzionale dell'impianto natatorio coperto, costituito da una vasca semi olimpionica di mt. 25 x 9,95 e da una vasca di ambientamento delle dimensioni di mt. 9,75 x mt. 5, nonché delle strutture, dei locali tecnologici e delle aree, anche a verde, ad esso pertinenti;

PIANO ECONOMICO E FINANZIARIO (PEF): è il documento contenente l'esplicitazione dettagliata dei presupposti e delle condizioni di base che determinano l'Equilibrio economico e finanziario dell'investimento e della connessa gestione per l'arco temporale di durata della Concessione asseverato dall'Istituto di Credito o da società di servizi costituite dall'istituto di credito stesso ed iscritte nell'elenco generale degli intermediari finanziari, ai sensi dell'articolo 106 del decreto legislativo 01 settembre 1993 n. 385, o da una società di revisione ai sensi dell'articolo 1 della legge 23 novembre 1939 n. 1966, comprendente la relativa relazione illustrativa nonché i successivi aggiornamenti e/o revisioni;

PROGETTO DI GESTIONE: è la relazione illustrativa della gestione dei servizi affidati, quivi allegato, costituente parte integrante ed essenziale della presente Concessione;

SERVIZI: le attività ed i servizi, comprensivi di quelli accessori e nessuno escluso, attinenti alla gestione complessiva dell'impianto natatorio, delle strutture, dei locali tecnologici e delle aree, anche a verde, ad esso pertinenti.

SUOLO: l'area sulla quale insiste il progetto;

TIR (TASSO INTERNO DI RENDIMENTO) DELL'AZIONISTA: indica, in termini percentuali, il tasso di rendimento dei flussi di cassa associati agli azionisti, così come individuato nel Piano Economico Finanziario;

TIR (TASSO INTERNO DI RENDIMENTO) DI PROGETTO: indica, in termini percentuali, il tasso di rendimento dei flussi di cassa associati al Progetto, così come individuato nel Piano Economico Finanziario;

VAN (VALORE ATTUALE NETTO) DI PROGETTO: indica, in termini monetari, il valore creato o disperso dal progetto nell'arco del periodo della Concessione;

Riqualificazione ed adeguamento tecnico funzionale della piscina comunale di Cassina de' Pecchi

VAN (VALORE ATTUALE NETTO) DEGLI AZIONISTI: indica, in termini monetari, il valore creato o disperso dall'investimento effettuato dagli azionisti nell'arco del periodo della Concessione.

Articolo 3. NORME APPLICABILI

1. La presente Concessione è regolata dalla Legge italiana. In particolare, ad essa si applicano le disposizioni espressamente richiamate nella presente Concessione e nella Documentazione di Gara, oltre che il Codice (intendendosi il D.lgs. n. 50/2016), il Regolamento (intendendosi gli articoli del d.p.r. n. 207/2010 in vigore nel periodo transitorio ovvero fino all'emanazione delle Linee Guida ANAC e dei decreti del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti attuativi del D.lgs. 50/2016) e le fonti regionali eventualmente vigenti in materia.

Articolo 4 – CONDIZIONI GENERALI

1. La presente Concessione costituisce per le Parti fonte di obbligazioni vincolanti, legittime, valide, azionabili ed eseguibili, in conformità ai rispettivi termini e condizioni.

2. Il Concessionario, in particolare:

- a) è dotato di ogni potere e autorità necessari al fine di sottoscrivere la presente Concessione e adempiere validamente alle obbligazioni da essa nascenti;
- b) si trova nel pieno e libero esercizio dei propri diritti, non essendo in stato di insolvenza, liquidazione volontaria, fallimento, liquidazione coatta amministrativa, concordato preventivo o altre simili procedure concorsuali e non essendo in corso alcun procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni;
- c) è in possesso, al momento della stipula della presente Concessione, di tutte le Autorizzazioni necessarie allo svolgimento della propria attività di impresa in qualità di Concessionario ovvero, con precipuo riferimento alla realizzazione dei lavori oggetto di Concessione, si avvarrà o subappalerà o costituirà idoneo raggruppamento temporaneo di impresa con soggetti terzi in possesso di tutte le Autorizzazioni all'uopo necessarie, ferma restando l'attività di verifica spettante al Concedente;
- d) dichiara che non è pendente, né è stata minacciata, alcuna controversia, procedimento amministrativo o arbitrale nei confronti del Concessionario e di ciascuno dei soci del Concessionario, che possa pregiudicare la loro capacità di adempiere agli obblighi derivanti dalla presente Concessione.

Riqualficazione ed adeguamento tecnico funzionale della piscina comunale di Cassina de' Pecchi

3. Alla data di stipula della presente Concessione, nessun ricorso avente ad oggetto l'annullamento e/o la sospensione dell'aggiudicazione della Concessione è stato notificato al Concedente.

Articolo 5 – OGGETTO DELLA CONCESSIONE

1. Il Comune di **CASSINA DE' PECCHI (MI)**, come sopra rappresentato, affida la Concessione della progettazione esecutiva, della ristrutturazione, dell'adeguamento tecnico funzionale e della gestione del centro sportivo natatorio di sua proprietà, in via Radioamatori, nonché l'espletamento dei servizi, con risorse totalmente a carico del Concessionario, così come descritto e dettagliato negli allegati progetti tecnici e di gestione e secondo i termini e le modalità stabilite nella presente Concessione, alla società....., rappresentata dal sig, in qualità di....., che accetta.

2. In particolare, il Concedente affida al Concessionario:

- a) la progettazione esecutiva dell'Opera, in conformità alle linee guida contenute nel progetto preliminare, nel progetto definitivo e nell'offerta tecnica presentata dal Concessionario medesimo a corredo dell'offerta, relativo ai lavori di ristrutturazione adeguamento tecnico funzionale della piscina ai sensi dell'articolo 23, comma 8, del Codice;
- b) l'esecuzione dell'Opera, in conformità agli elaborati progettuali come approvati e al Capitolato Speciale di Appalto;
- c) la fornitura e l'installazione di tutte le apparecchiature necessarie a garantire la funzionalità degli impianti nel tempo in conformità a quanto indicato nell'offerta migliorativa;
- d) la fornitura dei servizi, per tutta la durata della Concessione;
- e) la gestione funzionale ed economica dell'impianto natatorio nonché delle strutture, dei locali tecnologici e delle aree, anche a verde, ad esso pertinenti in conformità al Progetto di Gestione;
- f) la manutenzione ordinaria del Centro Sportivo Natatorio, la manutenzione delle opere a verde, la pulizia dei luoghi, la raccolta ed il conferimento dei rifiuti negli appositi centri di raccolta, per tutta la durata della Concessione;
- g) la possibilità di fornire all'utenza un servizio di ristoro e di bar – bouvette per la somministrazione di alimenti e bevande;
- h) la possibilità di somministrare all'utenza azioni promozionali del tipo visivo e sonoro;
- i) la possibilità di fornire all'utenza tutti quei servizi, anche accessori, utili allo svolgimento delle attività praticate presso il Centro Sportivo Natatorio ed al sostentamento dello stesso.

3. Tutte le anticipazioni economiche che il Concessionario sosterrà per la realizzazione dell'Opera costituiranno il corrispettivo per l'intera durata della gestione del Centro Sportivo Natatorio, versato

Riqualificazione ed adeguamento tecnico funzionale della piscina comunale di Cassina de' Pecchi

anticipatamente dal Concessionario al Concedente e del quale quest'ultimo si dichiara, fin d' ora, pienamente soddisfatto.

4. La tariffe e i proventi derivanti dalla gestione del Centro Sportivo Natatorio, come dettagliati nel PEF e nello Schema Tariffario indicato nel Progetto di Gestione, costituiranno la controprestazione a favore del Concessionario.

5. L'importo dei lavori derivante dal quadro economico del Progetto Esecutivo, approvato dal Concedente, e ogni altro onere connesso, come risultante dal Piano Economico-Finanziario, è da intendersi fisso e invariabile, fatte salve le ipotesi di revisione del PEF ai sensi dell'art. dell'art. 165 D.lgs. 50/2016 e degli artt. 8.1 ed 8.2 della presente Concessione.

6. La documentazione tecnica correlata all'esecuzione della presente Concessione e la documentazione tecnica che dovesse essere sviluppata dal Concedente e dal Concessionario, congiuntamente e non, durante la vigenza della stessa è e resta di esclusiva proprietà del Concedente. Il Concessionario dichiara e riconosce espressamente di non avere alcun diritto di utilizzo, cessione a terzi o riproduzione in alcuna forma della documentazione sopra menzionata se non per lo svolgimento di attività connesse all'esecuzione della Concessione. Il Concessionario garantisce e manleva in ogni tempo il Concedente contro qualsivoglia pretesa da parte di titolari o concessionari di brevetti, marchi, licenze, disegni, modelli ed altre opere dell'ingegno concernenti tutti i progetti, materiali, impianti, procedimenti e, comunque, ogni altro mezzo utilizzato nell'esecuzione della presente Concessione. Sono in ogni caso a carico del Concessionario tutti gli oneri e le responsabilità inerenti l'ottenimento dei diritti di sfruttamento di brevetti, marchi, licenze, disegni, modelli ed altre opere dell'ingegno. Il Concedente resta estraneo ai rapporti tra il Concessionario e i titolari o concessionari delle opere dell'ingegno e alle eventuali controversie tra di loro.

Articolo 5-BIS – VALORE DELLA CONCESSIONE

Ai fini della presente convenzione il valore della Concessione è determinato in € 394.200,00, corrispondenti al fatturato annuo scaturito dall'attività commerciale indicata nel Piano Economico e Finanziario (crediti phon/doccia e distributori automatici) moltiplicato per gli anni di gestione.

SEZIONE II – DELLE OBBLIGAZIONI DEL CONCESSIONARIO E DEL CONCEDENTE

Articolo 6 – OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO

Riqualficazione ed adeguamento tecnico funzionale della piscina comunale di Cassina de' Pecchi

1. Fermi restando gli obblighi previsti dalla normativa vigente, il Concessionario si impegna, sotto la propria esclusiva e completa responsabilità, ad effettuare tutte le attività inerenti la progettazione, l'esecuzione dei lavori di ristrutturazione – adeguamento tecnico funzionale e la gestione della piscina comunale.
2. Per la **progettazione**, il Concessionario - a propria cura e spese - assume l'obbligo di:
 - a) eseguire tutte le attività propedeutiche necessarie per la perfetta conoscenza dello stato di fatto e di diritto e per la corretta redazione;
 - b) redigere il Progetto Esecutivo secondo quanto indicato nell'oggetto della Concessione, nei Documenti Contrattuali, nonché nel rispetto delle norme di settore applicabili;
 - b-bis) sottoporre, per la verifica ai fini dell'approvazione da parte del Concedente, il progetto Esecutivo corredato delle relative Autorizzazioni di competenza del Concessionario entro il termine essenziale di *90 giorni* dalla data di sottoscrizione della Concessione o se diversa, dalla data di immissione in disponibilità della piscina, pena la decadenza della Concessione e la risoluzione del presente atto ai sensi dell'articolo 1456 del c.c. ;
 - b-ter) adeguare e sottoporre, per la verifica ai fini dell'approvazione, il Progetto Esecutivo sulla base delle prescrizioni e/o osservazioni formulate dal Concedente o da altri organismi preposti all'approvazione medesima, entro 60 giorni dalla richiesta del Concedente;
3. Decorso il termine di cui al precedente comma, lettere *b-bis)*- *b-ter)* si applicheranno le penali di cui oltre nel presente atto.
4. Il Concessionario si obbliga, con riferimento alla **realizzazione dei lavori di ristrutturazione/adeguamento dell'impianto natatorio** a:
 - a) Eseguire i lavori di ristrutturazione e di adeguamento tecnico funzionale della piscina a regola d'arte, secondo quanto previsto nel Progetto Esecutivo approvato dal Concedente e con la scansione temporale specificata nel Cronoprogramma;
 - b) partecipare alla tenuta della contabilità dei lavori con le modalità di cui all'articolo 181 e seguenti del Regolamento, ivi compresi gli obblighi di informazioni e di comunicazione ivi previsti;
 - c) mantenere la piscina in conformità a quanto stabilito nella Concessione, nonché nei documenti contrattuali e nella documentazione progettuale;
 - d) acquisire, mantenere valide ed efficaci tutte le Autorizzazioni, necessarie per la costruzione della piscina, previa predisposizione della documentazione necessaria a tal fine, coordinandosi con il Responsabile del Procedimento;

Riqualificazione ed adeguamento tecnico funzionale della piscina comunale di Cassina de' Pecchi

- e) prestare e mantenere ovvero assicurare che siano prestate e mantenute tutte le garanzie e le polizze assicurative applicabili ai sensi del Codice e della presente Concessione;
- f) svolgere tutte le attività oggetto della Concessione con la massima diligenza e nel pieno rispetto della stessa e della normativa applicabile;
- g) rispettare i tempi previsti nella presente Concessione e nell'allegato Cronoprogramma, dandone periodica comunicazione al Concedente e segnalando eventuali ritardi e modalità di recupero;
- h) prestare l'assistenza ragionevolmente richiesta dal Concedente, in relazione ad attività e provvedimenti di competenza di quest'ultimo;
- i) ottemperare a tutti gli obblighi verso i propri dipendenti derivanti da disposizioni legislative e regolamentari vigenti in materia di lavoro, ivi comprese quelle in tema di igiene e sicurezza, previdenza e disciplina infortunistica, assumendo a proprio carico tutti gli oneri relativi;
- j) assumere a proprio carico tutti gli oneri relativi allo svolgimento delle attività necessarie per il corretto e completo adempimento delle obbligazioni ad esso riconducibili previste nel presente atto e negli allegati ivi richiamati
- k) ad applicare integralmente quanto disposto dal D. Lgs 81/2008 e relative modificazioni e/o integrazioni che dovessero intervenire anche durante il periodo di vigenza della presente Concessione, sia in fase di ristrutturazione che di gestione. Resta inteso che il Concessionario si obbliga a rispettare la normativa vigente tutta, in particolare modo la normativa vigente che attiene ai locali di pubblico spettacolo, alla prevenzione incendi, alla sicurezza della impiantistica tecnologica in generale e, in particolare, di quella relativa agli impianti elettrici, termici, ed ai macchinari impiegati;
- l) a comunicare, contestualmente all'avvio dei lavori, all'Ufficio Tecnico Comunale, il recapito telefonico ed il nominativo del responsabile del cantiere o chi per esso, reperibile 24 ore su 24, per le eventuali urgenti comunicazioni in ordine alla realizzazione delle opere, nonché il numero di telefax e/o l'indirizzo di posta elettronica certificata a cui inviare tutte le eventuali comunicazioni di carattere urgente;
- m) a realizzare l'Opera completa, nel rispetto dei vincoli dettati dal Progetto Esecutivo, entro il termine temporale di [150 giorni] dalla data di inizio lavori;
- n) ad effettuare la direzione lavori con l'obbligo di tenuta della contabilità secondo le norme vigenti in materia di opere pubbliche;
- o) a sostenere le spese di progettazione, direzione lavori, sicurezza e collaudo;
- p) a comunicare per iscritto al Concedente l'avvenuta ultimazione delle opere che dovrà

Riqualificazione ed adeguamento tecnico funzionale della piscina comunale di Cassina de' Pecchi

risultare da apposita certificazione debitamente sottoscritta dal Direttore dei Lavori e dal Concessionario ed essere consegnata, entro e non oltre 10 giorni dalla data di ultimazione dei lavori, all'Ufficio Protocollo del Comune. Nel caso in cui il termine sopraindicato non venisse rispettato, farà fede, quale data di ultimazione lavori, la data apposta dal Protocollo Comunale;

- q) a richiedere alle competenti autorità i certificati di agibilità dell'Opera ovvero tutte le autorizzazioni sanitarie, nonché ogni altra autorizzazione e/o licenza necessaria per la gestione dell'Opera, fatto salvo che la struttura sia già in possesso dei pareri e delle autorizzazioni degli uffici competenti (Genio Civile, Catasto, ASL, VV.FF., etc.) rilasciate all'epoca della costruzione della stessa ovvero all'atto di intervenute opere di adeguamento, riqualificazione e/o ristrutturazione;
- r) a contrarre, con oneri a proprio carico, polizze di assicurazione per la copertura dei rischi di costruzione e gestione così come definite dal successivo art. 17. In ogni caso e per tutta la durata della Concessione, il Comune dovrà essere tenuto indenne da ogni responsabilità civile, penale ed amministrativa nei confronti di terzi;
- s) ad esporre, all'esterno dell'edificio, apposite tabelle indicanti la proprietà "Comune di CASSINA DE' PECCHI (MI) – Centro Sportivo Natatorio - Piscina comunale coperta" e le tariffe praticate;

5. Con riferimento alle attività di conduzione e gestione dell'impianto natatorio, il Concessionario si obbliga:

- a) ed erogare i Servizi oggetto di Concessione secondo le modalità nella stessa prevista nonché nel capitolato di gestione, allegato alla Concessione e che ne costituisce parte integrante;
- b) acquisire, mantenere valide ed efficaci tutte le Autorizzazioni, necessarie per la costruzione, l'entrata in esercizio e la gestione della piscina, previa predisposizione della documentazione necessaria a tal fine, coordinandosi con il Responsabile del Procedimento;
- c) all'allestimento del Centro Sportivo Natatorio ed alla fornitura di tutte le attrezzature necessarie al suo regolare funzionamento, come da offerta presentata in sede di gara;
- d) ad iniziare la gestione entro [3 mesi] dalla data di collaudo dell'opera;
- e) a nominare, prima dell'inizio della gestione e per la gestione stessa, un referente generale; in caso di cambiamento del referente nel corso della gestione questo dovrà essere comunicato tempestivamente al Comune;
- f) a gestire funzionalmente ed economicamente l'intero impianto, compresa la manutenzione

Riqualificazione ed adeguamento tecnico funzionale della piscina comunale di Cassina de' Pecchi

ordinaria, oltre alle pulizie ed al mantenimento del luogo, anche durante il periodo di chiusura dell'impianto;

- g) a mantenere in costante efficienza tutte le attrezzature e gli impianti tecnologici con personale addetto specializzato o mediante ditte specializzate, attenendosi alle prescrizioni previste dalla normativa in materia di piscine aperte al pubblico per attività didattiche, agonistiche e di fitness in acqua ed alle prescrizioni delle ditte costruttrici; dovrà, inoltre, provvedere, nel periodo della Concessione, al rinnovo di tutte le attrezzature e gli arredi eventualmente danneggiati, ed eseguire tutte le opere necessarie per il corretto funzionamento della struttura, permanendo naturalmente il divieto di apportare alcuna modifica, innovazione o trasformazione senza il preventivo consenso del Comune;
- h) a provvedere alla manutenzione ordinaria delle aree verdi e di pertinenza attraverso proprio personale specializzato ovvero tramite l'affidamento a ditta specializzata;
- i) a provvedere all'esecuzione della manutenzione straordinaria dell'OPERA;
- j) Per quanto concerne, invece, l'esecuzione di interventi di manutenzione straordinaria, ovvero l'adeguamento alle nuove normative che dovessero intervenire durante il periodo di Concessione, derivanti relativamente a strutture in cemento armato già esistenti, a solai già esistenti, a coperture già esistenti, ad impianti tecnologici presenti nella centrale termica e ad impianti tecnologici presenti nella centrale di filtrazione delle acque delle vasche natatorie, l'onere della manutenzione straordinaria graverà per il 30% a carico del Concessionario e per la restante parte del 70 % a carico del Concedente. Spetta al Concedente valutare, entro e 5 giorni lavorativi dalla comunicazione scritta del Concessionario al RUP, la necessità di effettuare l'intervento alla luce di diverse variabili in ordine all'urgenza, pericolosità, rischio di interruzione di pubblico servizio, alterazione della qualità del servizio, perdita del bene. Dopo aver valutato la necessità di effettuare l'intervento, il Concedente comunicherà al Concessionario i costi ed i tempi di esecuzione. Nel caso in cui il Concessionario dovesse accettare il preventivo di spesa ed i tempi di esecuzione proposti dal Concedente, quest'ultimo provvederà, con le modalità pattuite, ad eseguire l'intervento di manutenzione straordinaria. Alla conclusione dello stesso il Concessionario provvederà ad effettuare a favore del Concedente il rimborso del 30% entro il termine di 90 giorni. In casi di urgenza ed in presenza di condizioni economiche e di tempo più vantaggiose per l'Ente proposte dal Concessionario, il Concedente autorizzerà quest'ultimo ad effettuare in proprio l'intervento. A tal fine, il Concessionario comunicherà al Concedente il preventivo di spesa puntualmente documentato. Il Concedente, dopo aver verificato la congruità del preventivo di spesa, lo approverà, mediante sottoscrizione dello stesso, entro il termine di 5 giorni

Riqualificazione ed adeguamento tecnico funzionale della piscina comunale di Cassina de' Pecchi

lavorativi. Tale documento costituirà, pertanto, il costo dell'attività che viene gestita a corpo. Una volta terminato l'intervento, dovrà essere effettuata la sua consuntivazione, sia tecnica che economica, firmata dal Concessionario, con attestazione dell'esecuzione a regola d'arte. Il Concedente, dopo aver verificato e approvato detta consuntivazione entro il termine di 15 giorni lavorativi, provvederà a rimborsare al Concessionario il 70 % dell'importo dell'intervento, così come indicato nel preventivo da esso stesso sottoscritto, entro 90 giorni dalla verifica e approvazione della consuntivazione. In caso di imprevisti costi aggiuntivi in corso d'opera, si dovrà seguire lo stesso procedimento sopra indicato, fermo restando che il Concedente non rimborserà alcuna somma aggiuntiva se non preventivamente autorizzata;

- k) a provvedere al pagamento di tutte le utenze (energia elettrica, acqua potabile, telefono, combustibile), nonché di tutte le imposte, le tasse e le assicurazioni relative all'impianto natatorio in Concessione, riguardanti e dipendenti dalla presente Concessione;
- l) a consentire in ogni momento e senza preavviso visite ed ispezioni all'impianto da parte di tecnici e funzionari del Concedente o tramite servizio di igiene e sanità pubblica dell'ASL territoriale e fornire ad essi le informazioni eventualmente richieste, con particolare riferimento al generale andamento gestionale ed al funzionamento tecnico dell'Impianto Natatorio, che potranno riguardare anche lo stato di conservazione dei beni in Concessione;
- m) a gestire le attività rispettando le modalità previste nel progetto gestionale e nei relativi allegati, con riguardo alla ripartizione delle fasce di utilizzo per favorire i programmi sia dell'attività scolastica che di quella sportiva di base, e a promuovere l'attività di soggetti portatori di handicap o di altri particolari categorie speciali di utenti, favorendo l'applicazione di eventuali tariffe agevolate;
- n) ad assicurare, nell'ambito dell'orario di apertura al pubblico della piscina, il servizio di salvataggio con l'impiego di assistenti bagnanti nel numero stabilito dalle normative vigenti. I nominativi dovranno risultare sull'apposita licenza di esercizio;
- o) ad assicurare la perfetta regolarità e la completa efficienza dei vari servizi, impianti ed attrezzature, a garantire l'immediato allertamento dei servizi di pronto intervento e di assistenza medica nei casi di urgenza, nonché una continua, attenta e sicura sorveglianza igienica e comportamentale dei frequentatori degli impianti, evitando attività che possano arrecare molestia o danno ai frequentatori medesimi;
- p) a mettere in atto tutte le procedure e gli eventuali accorgimenti per garantire tutte le condizioni di igienicità dell'impianto necessarie per la salvaguardia della salute e del benessere degli utenti con particolare attenzione alla profilassi della legionella;

Riqualificazione ed adeguamento tecnico funzionale della piscina comunale di Cassina de' Pecchi

- q) a limitare l'accesso agli impianti ad un numero adeguato di utenti, in base alla loro capacità ricettiva, ai sensi delle vigenti disposizioni in merito alla vigilanza igienico-sanitaria e di sicurezza e prevenzione dagli infortuni, assumendosi ogni eventuale responsabilità per incidenti o danni causati da sovraffollamento;
 - r) a non introdurre automezzi (a qualsiasi titolo e causa) nell'area di sedime degli impianti, essendo per ciò consentito di fruire esclusivamente delle aree di parcheggio limitrofe esterne, salvo che per l'ingresso e la sosta esclusivamente a quelli deputati alla manutenzione, al carico ed allo scarico delle merci, all'automobilità, limitatamente al tempo per ciò necessario;
 - s) a rispettare ed applicare nei confronti del personale impiegato, il trattamento giuridico, economico, previdenziale ed assicurativo previsto dalle vigenti norme in materia, nonché dai contratti collettivi nazionali di settore. Per il personale eventualmente impiegato a titolo di volontariato, il Concessionario si impegna a contrarre apposita polizza assicurativa con i massimali congrui per danni che possono derivare al personale stesso durante l'attività di cui sopra e che il personale possa causare agli utenti, esonerando il Comune da ogni responsabilità a riguardo;
 - t) a impedire che sugli immobili si costituiscano servitù o situazioni di fatto lesive alla piena e libera proprietà del Comune;
 - u) a rispondere di tutti i danni causati ad ogni parte dell'Impianto Natatorio, ovvero a chiamare in causa le compagnie assicuratrici impegnate, per tutto il periodo della durata della Concessione, anche se gli eventi dannosi fossero imputabili al personale addetto alla gestione tecnica dell'Impianto, agli utenti ammessi al godimento del bene e a tutti coloro che, per qualunque motivo, hanno accesso ad esso;
 - v) a sostenere tutte le eventuali spese di pubblicità, per la promozione e l'organizzazione di ogni attività utile per incentivare l'uso dell'impianto da parte di tutti i potenziali utenti;
6. Sono a totale carico del Concessionario tutti gli oneri relativi allo svolgimento delle attività necessarie per il corretto e completo adempimento delle obbligazioni ad esso riconducibili previste nella presente Concessione, nei documenti contrattuali e nella documentazione progettuale.
7. Il Concessionario procede all'affidamento dei lavori di cui alla presente Concessione a soggetti terzi nei limiti e con le modalità previste dalla normativa vigente e nel prosieguo del presente atto.
8. Fermo restando quanto previsto precedentemente nel presente atto, il Concessionario, ove la sua forma giuridica lo preveda, provvede a mantenere il capitale sociale pari a euro

Riqualificazione ed adeguamento tecnico funzionale della piscina comunale di Cassina de' Pecchi

.....e a trasmettere telematicamente al Concedente, ove richiesto, i dati economico-finanziari che attestino il perdurare della Solidità patrimoniale;

9. Nel caso di accensione di mutui, che non trovino estinzione entro il periodo di Concessione, il Concessionario dovrà negoziarli prevedendo la possibilità di estinguere anticipatamente tali debiti alla scadenza del periodo di Concessione ovvero prevedendo la possibilità di subentro nel Contratto di finanziamento da parte del nuovo Concessionario.

10. Il Concessionario s'impegna ad acquisire i pareri favorevoli di tutti gli enti preposti prima di eseguire le lavorazioni oggetto della presente Concessione, obbligandosi a rispettarne eventuali prescrizioni particolari da questi dettate.

Articolo 7 - OBBLIGHI DEL CONCEDENTE

1. Il Concedente si impegna a consegnare l'area libera da vincoli, servitù ed impegni comunque tali da ostacolare la corretta realizzazione dell'Opera e la sua utilizzazione.

2. Il Concedente si obbliga a porre in atto tutte le misure e ad assumere tutti i provvedimenti amministrativi ed autorizzativi, di propria competenza, necessari al fine di assicurare piena capacità produttiva e gestionale dell'Impianto Natatorio.

3. Il Concedente si impegna a collaborare con il Concessionario, per tutta la durata della Concessione, per la migliore esecuzione delle opere, adottando tutti i provvedimenti necessari per dare piena e completa attuazione alla Concessione, nonché per eliminare ogni eventuale impedimento, pubblico e/o privato, alla regolare e puntuale esecuzione dei lavori quivi previsti, che non sia imputabile al Concessionario.

4. Il Concedente si impegna ad eseguire le opere di manutenzione straordinaria, ovvero l'adeguamento delle strutture e degli impianti alle nuove normative che dovessero intervenire durante la Concessione, a proprio carico e durante tutto il periodo contrattuale ovvero ad autorizzare il Concessionario ad eseguirle e successivamente a rimborsarlo degli oneri economici sostenuti per la loro esecuzione, secondo quanto previsto dalle lettere i) e j) dell'articolo 6 del presente atto.

5. Il Concedente si impegna a consentire al Concessionario la raccolta di eventuali sponsorizzazioni e/o contributi per la gestione dell'impianto, nelle varie forme consentite dalla legislazione vigente, i cui introiti saranno di piena ed esclusiva spettanza del Concessionario stesso.

SEZIONE III – EQUILIBRIO ECONOMICO E FINANZIARIO

Articolo 8 – EQUILIBRIO ECONOMICO E FINANZIARIO

1. Gli elementi indicati nelle Premesse costituiscono i presupposti dell'Equilibrio Economico Finanziario.

Riqualificazione ed adeguamento tecnico funzionale della piscina comunale di Cassina de' Pecchi

2. Le parti prendono atto che l'Equilibrio Economico-Finanziario degli investimenti e della connessa gestione è dato dal rispetto delle condizioni di equilibrio economico (convenienza economica o redditività) ed equilibrio finanziario (sostenibilità finanziaria o bancabilità) riconducibili ai seguenti indicatori contenuti nel Piano Economico-Finanziario:

- Tasso Interno di Rendimento dell'Azionista (Tir Azionista) pari a [6,38%];
- Tasso Interno di Rendimento del Progetto (Tir Progetto) pari a [11,48%];
- Valore Attuale Netto del Progetto (Van Progetto) pari a [864.092];
- Valore Attuale Netto dell'Azionista (Van Azionista) pari a [147.936].

Articolo 8.1 – RIEQUILIBRIO ECONOMICO E FINANZIARIO

1. Le parti convengono di procedere ad una revisione del Piano Economico Finanziario qualora si riscontri un'alterazione dell'equilibrio economico finanziario, nel rispetto di quanto disposto dall'art. 165 del Codice e allorché le variazioni degli indicatori di equilibrio siano determinate da eventi non imputabili al Concessionario che richiede di procedere alla suddetta revisione. In particolare, tra tali eventi rientrano:

- a) eventi di Forza Maggiore che comportino una sospensione ovvero una riduzione della attività;
- b) l'entrata in vigore di norme legislative e regolamentari che incidano sui termini e sulle condizioni di realizzazione, di gestione economica ovvero funzionale della piscina, nonché di gestione dei Servizi o stabiliscano ovvero inducano nuovi meccanismi tariffari.

2. La revisione del PEF potrà essere richiesta quando assumono valore negativo i seguenti indicatori:

- Tasso Interno di Rendimento dell'Azionista (Tir Azionista) pari a [6,38%];
- Tasso Interno di Rendimento del Progetto (Tir Progetto) pari a [11,48%];
- Valore Attuale Netto del Progetto (Van Progetto) pari a [864.092];
- Valore Attuale Netto dell'Azionista (Van Azionista) pari a [147.936].

3. Le parti escludono espressamente che possa essere effettuata una revisione a vantaggio del Concedente, in quanto il Concessionario, da Statuto, risulta essere una società sportiva dilettantistica non a scopo di lucro e, pertanto, obbligata a reinvestire nel proprio oggetto sociale ogni eventuale avanzo di gestione. Pertanto, la revisione in favore del Concedente potrà essere effettuata solo ed esclusivamente sotto forma di servizi aggiuntivi ovvero di diminuzioni tariffarie ovvero di migliorie tecniche e/o strutturali.

4. Al verificarsi di una delle fattispecie di cui al precedente punto 1. al fine di avviare la procedura di revisione del PEF, il Concessionario darà comunicazione per iscritto al Concedente con esatta

Riqualficazione ed adeguamento tecnico funzionale della piscina comunale di Cassina de' Pecchi

indicazione dei presupposti che hanno determinato l'alterazione dell'equilibrio economico finanziario, supportata da idonea documentazione dimostrativa che dovrà consistere nella presentazione di:

- a) PEF, in *format* editabile, in disequilibrio;
- b) relazione esplicativa al PEF revisionato, che illustri anche i presupposti che hanno indotto alla richiesta di revisione;
- c) relazione dimostrativa dell'evento non imputabile dedotto e dei maggiori oneri dallo stesso derivanti;
- d) proposta di atto integrativo per il recepimento nella Concessione di quanto previsto nel PEF revisionato.

5. La revisione del PEF per il ripristino delle condizioni di equilibrio è finalizzata a determinare il ripristino degli indicatori di equilibrio nei limiti di quanto necessario a neutralizzare gli effetti derivanti da uno o più eventi non imputabili al Concessionario e che hanno dato luogo alla revisione.

SEZIONE IV - DURATA DELLA CONCESSIONE E GESTIONE DEL SERVIZIO

Articolo 9 - DURATA DELLA CONCESSIONE

1. Fatta salva la facoltà di revisione della durata, prevista dalla legge e dalla presente Concessione, la Concessione ha durata di anni 19 decorrenti dalla data della sua sottoscrizione o se diversa, dalla data di immissione in disponibilità della piscina.

2. Tale durata complessiva comprende i termini di:

- 90 giorni, per la presentazione del progetto esecutivo decorrenti dalla data di cui al 1 comma;
- 60 giorni, decorrenti dalla data di comunicazione dell'avvenuta approvazione del progetto esecutivo, per l'inizio dei lavori;
- 150 giorni per la ristrutturazione e l'adeguamento delle strutture e degli impianti ;
- 10 giorni, decorrenti dalla data di ultimazione dei lavori, per il rilascio della relativa certificazione da parte degli uffici competenti;
- 45 giorni, decorrenti dalla data di consegna della documentazione necessaria, per l'emissione del certificato di collaudo.

3. Le attività di gestione e conduzione degli impianti avranno durata pari a 18 anni, decorrenti dall'avvio del servizio, che dovrà avvenire entro 3 mesi dalla data di avvenuto collaudo dell'Opera.

Riqualificazione ed adeguamento tecnico funzionale della piscina comunale di Cassina de' Pecchi

Articolo 10 - COSTITUZIONE DEL DIRITTO DI COMODATO D'USO E MODALITÀ DI UTILIZZO DELLA STRUTTURA NATATORIA

1. Tenuto conto dell'ingente investimento economico che il Concessionario porrà in essere per il raggiungimento degli scopi previsti da quest'atto di Concessione, al termine dei lavori di ristrutturazione ed adeguamento tecnico funzionale e ad intervenuto collaudo, l'Opera realizzata dal Concessionario verrà incamerata al patrimonio comunale *ipso iure* e, per effetto del presente contratto, viene costituito comodato d'uso gratuito in favore del Concessionario del Centro Sportivo Natatorio oggetto della Concessione, per tutta la durata della stessa, con immediata risoluzione del comodato d'uso gratuito nel caso di risoluzione della presente Concessione.
2. L'immissione nel possesso di tale Area potrà avvenire anche anticipatamente alla sottoscrizione della presente Concessione, a seguito del sopralluogo compiuto da persone indicate dalle parti al termine del quale sarà redatto e sottoscritto un verbale di consistenza dal quale risulterà che il Concessionario ha preso visione dell'Area e ne accetta la consegna da parte del Concedente, senza alcuna riserva, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova.
3. Al momento dell'estinzione del diritto di comodato/utilizzo per decorrenza del termine, ovvero in caso di revoca o risoluzione della Concessione, l'Opera, le attrezzature, i macchinari ed ogni accessorio relativo all'Opera stessa, ritorneranno automaticamente nella disponibilità del Concedente, senza alcun onere a carico di quest'ultimo, ovvero senza che il Concessionario possa vantare alcun diritto di indennizzo, anche nel caso in cui il Piano Economico Finanziario preveda valori di costi di investimento residui di beni non ammortizzati, fermo restando quanto previsto dai successivi artt. 34, 35 e 36.

Articolo 11 – ADEMPIMENTI AL TERMINE DELLA CONCESSIONE

1. Alla sua regolare scadenza, la Concessione non si rinnoverà automaticamente, non essendo ammessa la tacita proroga.
2. Entro il termine di scadenza naturale o anticipata della Concessione deve avvenire l'atto di riconsegna al Comune dell'impianto natatorio; l'atto consiste nella ricognizione e verifica, fatte in contraddittorio, della consistenza e dello stato di usura di tutti i beni concessi.
3. Tutte le opere e le attrezzature, anche quelle mobili, realizzate o acquistate dal Concessionario, inserite nell'offerta presentata in sede di gara per l'aggiudicazione della Concessione della progettazione, della ristrutturazione e dell'adeguamento tecnico funzionale nonché della gestione della piscina comunale di Cassina de' Pecchi (MI), passeranno in piena proprietà del Comune, senza che alcun indennizzo sia dovuto al Concessionario medesimo.
4. Il Concessionario, in considerazione degli obblighi da esso assunti in materia di manutenzione

Riqualificazione ed adeguamento tecnico funzionale della piscina comunale di Cassina de' Pecchi

programmata, avrà il dovere di riconsegnare fabbricati, impianti, arredi ed attrezzature funzionanti ed in buono stato di manutenzione (fatto salvo il naturale deperimento d'uso), rispondendo personalmente per l'eventuale mancanza di tutte o parte di esse, come risulterà da atto di riconsegna da redigersi in contraddittorio tra le parti.

5. Il gestore è tenuto a rifondere il valore dei beni deperiti qualora venissero superati i normali limiti di usura, anche laddove il deperimento fosse evento imputabile all'utenza dell'impianto natatorio.

6. Salvo il normale deperimento dovuto all'uso, ogni danno accertato comporterà per il Concessionario l'obbligo del risarcimento, ed il Concedente non procederà allo svincolo della cauzione in presenza di pendenze risarcitorie.

7. Con il provvedimento dirigenziale di approvazione del verbale di ricognizione e verifica sarà disposto lo svincolo di tutte le garanzie prestate dal Concessionario.

Articolo 12 – GESTIONE DEL CENTRO SPORTIVO NATATORIO

1. La gestione del Centro Sportivo Natatorio, che dovrà avvenire in conformità al Progetto Gestionale approvato con deliberazione di Giunta Comunale n..... del....., dovrà essere prestata nel totale rispetto di tutte le norme disciplinanti la materia e le singole attività esercitate, con particolare riguardo all'osservanza di tutte le norme necessarie alla tutela dell'igiene e della salute pubblica, nonché dell'ordine pubblico, nel rispetto delle ordinanze che il Sindaco o altre autorità competenti potranno emanare nelle materie indicate.

2. Le modalità di gestione del servizio, le attività nonché le tariffe sono disciplinate dal capitolato di gestione allegato alla presente Concessione, che ne costituisce parte integrante.

3. Il Concessionario si assume sin d'ora i rischi connessi alla gestione del servizio, fermo restando che qualora si verifichi una contrazione della domanda dovuta all'apertura di nuovi impianti natatori sul territorio comunale, autorizzati dal Comune, tale circostanza costituirà elemento di revisione dell'equilibrio del PEF.

4. Il Concessionario, per lo svolgimento dell'intera attività di gestione, dovrà dotarsi di idonea struttura organizzativa con i mezzi e le attrezzature necessarie, che dovranno essere mantenute in condizioni di efficienza con oneri a totale carico del Concessionario.

5. In particolare, il personale (istruttori, manutentori, addetti alla conduzione, assistenti bagnanti, etc.) dovrà essere in ogni momento proporzionale al numero di utenti secondo quanto previsto dalle disposizioni di legge in materia e dovrà indossare idoneo abbigliamento al fine di rendersi facilmente riconoscibile ai fruitori dell'impianto.

6. L'organizzazione del servizio deve essere improntata a criteri di efficienza ed efficacia e deve rispondere ai canoni di correttezza, cortesia, gentilezza, garantendo l'informazione all'utenza circa

Riqualificazione ed adeguamento tecnico funzionale della piscina comunale di Cassina de' Pecchi

l'uso e la disponibilità dell'impianto nel rispetto del calendario e dell'orario delle attività programmate.

7. La gestione comprende l'intero processo di erogazione dei servizi necessari allo svolgimento delle diverse attività previste nel progetto gestionale, nessuna esclusa, quali, a titolo meramente esemplificativo e non esaustivo: la pulizia, la custodia e guardiana, la manutenzione ordinaria, la conduzione degli impianti tecnologici, la cura e la manutenzione ordinaria delle aree verdi e di pertinenza, l'assistenza ai bagnanti.

8. L'attività di gestione si considera, ad ogni effetto, servizio complessivamente inteso di pubblico interesse, che non potrà pertanto essere sospeso o abbandonato, salvo comprovate cause di *forza maggiore*.

9. In caso di arbitrario abbandono del servizio, il Comune si sostituirà, direttamente o a mezzo di propri incaricati, al Concessionario in alcune o in tutte le attività avviate, fatta salva l'applicazione delle penali di cui al successivo art. 19 e la facoltà di disporre la risoluzione della Concessione ai sensi del successivo art. 35.

10. Al fine di permettere l'effettuazione di controlli, il Concessionario dovrà, nel corso della Concessione, consentire alle persone designate dal Comune, di visitare le strutture e gli impianti, senza nulla eccepire, anche durante il periodo di chiusura stagionale del Centro Sportivo Natatorio.

Articolo 12.1 – SERVIZI DI RISTORO

1. È prevista la possibilità per il Concessionario di fornire un servizio di ristoro all'utenza, dedicando, nell'ambito dell'impianto natatorio, adeguati locali e/o aree destinate alla somministrazione di alimenti e/o bevande.

2. È a carico del Concessionario l'ottenimento di tutte le necessarie autorizzazioni amministrative e d'esercizio. E' facoltà del Concessionario cedere, a fronte di regolare corrispettivo di locazione e/o di contributo alle spese di gestione del Centro Sportivo Natatorio, tale servizio a terzi. Il Concedente dovrà ricevere copia del contratto che regolerà i rapporti tra il Concessionario ed il terzo.

3. L'attività di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande deve rispettare gli orari di apertura del Centro Sportivo Natatorio.

Articolo 12.2 - FRUIZIONE ECONOMICA DELL'IMPIANTO NATATORIO

1. Il Concessionario si dichiara disponibile, previa richiesta da parte del Comune, all'erogazione di servizi ulteriori e/o all'effettuazione di servizi, anche di carattere straordinario, a favore del Comune medesimo e/o a favore di soggetti terzi da questo individuati (in particolare, ad Associazioni Sportive locali, ad Istituti Scolastici, a Centri Estivi, etc.) purché non interferiscano con il regolare

Riqualificazione ed adeguamento tecnico funzionale della piscina comunale di Cassina de' Pecchi

svolgimento delle attività programmate e svolte dallo stesso. Per tali attività il Comune o il terzo riconosceranno al Concessionario un corrispettivo da concordarsi all'atto della richiesta quale concorso alle spese di gestione del Centro Sportivo Natatorio.

2. A tal fine il Concessionario dichiara sin d'ora di avere a disposizione una struttura organizzativa adeguata anche a rispondere alle esigenze derivanti da tali evenienze.

3. Il Concessionario, in ogni caso, se ritiene non convenienti le condizioni economiche proposte dal Concedente, ha facoltà di non accettare la richiesta, senza che, per questo, possa derivare alcun pregiudizio allo svolgimento della propria attività.

Articolo 13 - RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO E GESTIONE DELL'OPERA

1. Il Concedente svolgerà la funzione di sorveglianza e controllo sulle attività svolte dal Concessionario anche attraverso il Responsabile del Procedimento e i suoi uffici di supporto a ciò delegati. Vi sarà un responsabile di procedimento per la fase di esecuzione dei lavori e un responsabile di procedimento per la fase di gestione.

2. Il Responsabile del Procedimento svolge i compiti e le funzioni ad esso attribuitegli dal Codice e dal Regolamento e cura, in particolare, in ciascuna fase di attuazione degli interventi oggetto della Concessione, il controllo sui livelli di prestazione, di qualità e di prezzo determinati in coerenza con il Progetto e il Piano Economico e Finanziario, e sui tempi di realizzazione previsti nel Cronoprogramma.

3. Il Responsabile del Procedimento, tra l'altro, svolge tutti i compiti previsti dalle vigenti disposizioni normative in ordine alla corretta realizzazione dei lavori oggetto della presente Concessione, verificando il rispetto delle prescrizioni ivi contenute. In particolare provvederà:

- a) ad autorizzare il Concessionario allo svolgimento delle indagini sui siti oggetto dei lavori;
- b) a verificare la rispondenza dei lavori effettivamente realizzati rispetto a quanto previsto negli elaborati progettuali. A tal fine, il Responsabile del Procedimento acquisirà la relativa documentazione e parteciperà altresì alle visite delle commissioni di collaudo, sia in corso d'opera sia per il collaudo finale;
- c) a verificare la documentazione contabile preliminare all'erogazione di eventuali contributi pubblici;
- d) a ordinare l'irrogazione delle penali così come previste oltre nel presente atto.

4. Dopo il collaudo dei lavori, durante la fase di gestione, subentrerà un nuovo Responsabile del Procedimento (denominato responsabile del procedimento della fase di gestione)

Riqualificazione ed adeguamento tecnico funzionale della piscina comunale di Cassina de' Pecchi

che svolgerà le attività di controllo e di vigilanza sull'erogazione dei Servizi nei termini stabiliti dal Capitolato di Gestione.

Articolo 14 - DESIGNAZIONE DEL RESPONSABILE DELL'IMPIANTO

1. A salvaguardia dell'osservanza degli obblighi ed oneri connessi alla Concessione dell'impianto, ed in generale dei livelli di sicurezza e di servizio richiesti, il Concessionario è tenuto a designare, prima dell'inizio della gestione e per la gestione stessa, nell'ambito delle proprie figure professionali, un soggetto quale Responsabile referente nei confronti del Comune, per l'impianto natatorio, previa acquisizione del gradimento da parte del Comune stesso.
2. Al soggetto nominato non sono richiesti specifici requisiti; tuttavia lo stesso avrà l'onere di dimostrare, anche nel corso del mandato, una professionalità sul piano direzionale, organizzativo e tecnico per gestire l'insieme delle risorse umane, finanziarie e tecnologiche allo scopo di ottenere la migliore qualità di servizio.
3. L'Amministrazione può rifiutare la nomina di un soggetto se, a proprio insindacabile giudizio, lo stesso non possieda i requisiti morali e di capacità tecnica e organizzativa necessari, eventualmente verificati anche nel corso della gestione.
4. Il Responsabile, oltre ad assicurare una presenza quanto più possibile continuativa presso gli impianti, dovrà essere reperibile fuori dall'orario di servizio dell'impianto e, ove occorra, a disposizione del personale e degli incaricati comunali del controllo di gestione, qualora si rendesse necessario, per il buon funzionamento dell'impianto ed anche per eventuali casi di urgenza e/o necessità.
5. L'Amministrazione Concedente, fatta salva ogni altra iniziativa, avrà titolo per ottenere la sostituzione del Responsabile che si renda inadempiente nell'osservanza delle disposizioni normative, della presente Concessione, e/o degli ordini di servizio, ovvero che abbia dimostrato imperizia nell'esecuzione del mandato affidatogli.
6. Il Concessionario si obbliga a comunicare il nominativo ed il recapito della persona designata a tale servizio.
7. In caso di cambiamento dello stesso nel corso della gestione, questo dovrà essere comunicato, in forma scritta, al Comune che dovrà esprimere il proprio gradimento. Durante la gestione, il Comune, previa richiesta debitamente motivata, può richiedere la sostituzione del soggetto.

Articolo 15 - MANUTENZIONE DELL'OPERA

1. Fermi restando gli obblighi richiamati nel precedente articolo 6, il Concessionario è tenuto all'esecuzione di controlli costanti per la verifica dell'integrità dell'Opera, di tutti gli impianti e le attrezzature mobili ed immobili e della relativa manutenzione ordinaria.

Riqualificazione ed adeguamento tecnico funzionale della piscina comunale di Cassina de' Pecchi

2. Il Concessionario dovrà impegnarsi a gestire e mantenere in costante efficienza tutte le attrezzature e gli impianti tecnologici anche con ditte o personale addetto specializzato, attenendosi alle prescrizioni previste dalla normativa in materia ed alle prescrizioni delle ditte costruttrici; dovrà, inoltre, eseguire tutte le opere necessarie per il corretto funzionamento della struttura, ad esclusione di quelle di manutenzione straordinaria ovvero di quelle necessarie all'adeguamento alle nuove normative che dovessero intervenire successivamente al collaudo dell'Opera, permanendo naturalmente il divieto di apportare alcuna modifica, innovazione o trasformazione degli impianti senza il preventivo consenso del Comune.
3. In dipendenza di quanto sopra, a partire dal momento della consegna dell'area e dei fabbricati esistenti e delle attrezzature, ogni responsabilità inerente e conseguente all'uso ed alla frequentazione dell'intero complesso graverà sul Concessionario, che ne risponderà pienamente e totalmente senza eccezioni, sollevando il Comune da qualsiasi responsabilità penale, civile ed amministrativa.
4. In particolare, con cadenza annuale e, comunque, prima dell'apertura stagionale dell'impianto, il Concessionario dovrà provvedere ad effettuare tutte le opportune verifiche tecniche di tutti gli impianti tecnologici presenti nell'area oggetto di Concessione.
5. Il Concessionario dovrà segnalare tempestivamente al Comune ogni anomalia o problema inerente gli impianti e gli immobili dati in Concessione.

SEZIONE V- RESPONSABILITA', ASSICURAZIONI E CAUZIONI**Articolo 16 – RESPONSABILITA'**

Il Concessionario è responsabile di tutte le attività a suo carico derivanti dal presente atto e dagli allegati ivi richiamati. In particolare, egli è responsabile:

a) del corretto adempimento delle condizioni contrattuali e della corretta esecuzione della Concessione, restando espressamente inteso che le norme e le prescrizioni contenute e richiamate nella presente Convenzione, nei Documenti e allegati ivi richiamati sono state da esso esaminate e riconosciute idonee al raggiungimento del corretto adempimento;

b) dei danni o pregiudizi di qualsiasi natura causati al Concedente o a ai suoi dipendenti e consulenti, a diretta conseguenza delle attività del Concessionario, anche per fatto doloso o colposo del suo personale dipendente, dei suoi collaboratori e dei suoi ausiliari e, in genere, di chiunque egli si avvalga per l'esecuzione della Concessione, sia durante la Fase di Costruzione, sia durante la Fase di Gestione, sempre e comunque nei limiti di legge;

c) per qualunque danno causato a persone e a cose in conseguenza della progettazione

Riqualificazione ed adeguamento tecnico funzionale della piscina comunale di Cassina de' Pecchi

esecutiva, dell'esecuzione dei lavori, della gestione della piscina e delle attività connesse.

Articolo 16 BIS- CAUZIONI

1. A garanzia della corretta esecuzione degli obblighi relativi alla realizzazione dei lavori, il Concessionario presta cauzione definitiva, contestualmente alla stipula della presente Concessione e con le modalità di cui agli artt. 93, comma 3 e 103, comma 1, D.lgs. 50/2016.

2. A garanzia della corretta esecuzione degli obblighi inerenti la gestione della piscina il Concessionario si impegna, altresì, a prestare, all'avvio della gestione, idonea garanzia fideiussoria, rilasciata da [...], ai sensi dell'art. 183, comma 13, D.lgs. 50/2016 per un importo pari al 10% del valore della Concessione determinato in € 394.200,00, ai sensi dell'art. 167 del D.Lgs. 50/2016 e corrispondente al fatturato annuo scaturito dall'attività commerciale indicata nel Piano Economico e Finanziario (crediti phon/doccia e distributori automatici) moltiplicato per gli anni di gestione. Tale cauzione, da prestarsi con le modalità di cui al precedente comma 1, godrà della riduzione del 50% nei casi previsti dall'articolo 93, comma 7, del Codice e dovrà avere validità fino alla scadenza della Concessione.

La cauzione resterà vincolata fino al completo soddisfacimento degli obblighi convenzionali anche dopo la scadenza della Concessione; lo svincolo verrà autorizzato, previa verifica sullo stato delle strutture affidate, con apposito atto dirigenziale, alla scadenza della Concessione e in assenza di controversie.

3. Sempre ai sensi dell'art. 153, comma 13 D.Lgs. 163/2006 183, comma 13, D.lgs. 50/2016 l'operatore presta idonea cauzione anche per le penali di cui al successivo art. 19, relative al mancato o inesatto adempimento di tutti gli obblighi relativi alla gestione dell'opera nella misura pari al 10% del costo annuo operativo di esercizio.

4. Le fideiussioni dovranno prevedere che il Garante pagherà l'importo dovuto al Comune entro il termine di 15 giorni dal ricevimento della semplice richiesta scritta da parte dello stesso, inviata per conoscenza anche al Concessionario, e l'espressa rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale di cui all'art. 1944 cod. civ..

5. Nei trenta giorni precedenti l'eventuale scadenza di validità delle fideiussioni, il Concessionario dovrà provvedere al rinnovo delle stesse depositandone copia presso il Comune

Articolo 17 - POLIZZE ASSICURATIVE

1. Il Concessionario si impegna a stipulare le polizze assicurative di seguito indicate nei limiti e con le modalità previste dal Codice e dal Regolamento:

a) polizza assicurativa, ai sensi dell'articolo 104 del Codice, a copertura:

Riqualificazione ed adeguamento tecnico funzionale della piscina comunale di Cassina de' Pecchi

- (i) dei danni subiti dal Concedente nel corso dell'esecuzione dei lavori, per una somma pari al 100% (cento per cento) dell'importo dei lavori, secondo quanto indicato nel relativo schema tipo di cui al D.M. n.123/2004;
- (ii) della responsabilità civile verso terzi, il cui massimale dovrà essere pari al 5% della somma assicurata per le opere e nel rispetto del limite minimo di € 500.000,00;

2. La copertura assicurativa di cui al precedente punto a) decorre dalla data di Consegna dei lavori e cessa alla data di emissione del Certificato di Collaudo o comunque decorsi 12 (dodici) mesi dalla data di ultimazione dei lavori risultante dal relativo Certificato.

3. Il Concessionario si impegna, altresì, producendo idonea dichiarazione di una compagnia di assicurazioni autorizzata all'esercizio del ramo responsabilità civile generale nel territorio dell'Unione Europea, a stipulare ovvero a far stipulare al professionista incaricato di redigere la progettazione dell'Opera, ai sensi dell'articolo 24 del codice, a far data dall'approvazione del progetto, una polizza assicurativa a copertura dei rischi derivanti dallo svolgimento delle attività di Progettazione e delle attività ad esse connesse, per tutta la durata dei lavori a sino alla data di emissione del Certificato di collaudo. Detta polizza, che dovrà coprire, oltre alle nuove spese di progettazione, anche i rischi per omissioni ed errori di redazione della progettazione che abbiano determinato, a carico del Concedente, nuove spese di progettazione e/o maggiori costi, dovrà avere un massimale pari al 10% dell'importo dei lavori.

4. Il Concessionario si impegna altresì, a stipulare, anche ai sensi dell'articolo 1891 del codice civile, con primarie compagnie di assicurazione, una o più polizze assicurative a copertura della responsabilità civile derivante dalla esecuzione della presente Concessione, limitatamente alla fase di gestione, per un massimale minimo di € 1.000.000,00 per sinistro occorso al fabbricato, € 2.000.000,00 per sinistro occorso per persona ed € 250.000,00 per danni o furti a cose, per tutta la durata della Concessione.

Tali polizze dovranno includere:

- a) i danni o pregiudizi causati al Concedente, ai dipendenti e consulenti del Concedente medesimo e a terzi, imputabili a responsabilità del Concessionario o dei suoi collaboratori, del suo personale dipendente o consulente, che avvengano durante l'erogazione dei Servizi;
- b) tutti gli altri danni e rischi, di qualsiasi natura ed origine, anche se non espressamente menzionati alla precedente lettera a), che possano occorrere al Concedente e a terzi e che siano riconducibili alle attività svolte dal Concessionario nell'ambito della Concessione;

Riqualificazione ed adeguamento tecnico funzionale della piscina comunale di Cassina de' Pecchi

- c) le spese per la riparazione o la sostituzione di opere edili, di pertinenze esterne, nonché di apparecchiature, equipaggiamenti ed impianti della piscina gestita dal Concessionario, che si rendano necessarie a seguito di eventi di qualsiasi natura, inclusi esplosione, eventi naturali ed accidentali, atti di terrorismo, atti vandalici, incendio, furto e rapina.
5. Copia delle predette polizze dovrà essere consegnata al Concedente almeno 30 (trenta) giorni prima della data prevista per l'avvio della Fase di gestione dei Servizi.
6. Il Concessionario dovrà consegnare al Concedente, entro 30 (trenta) giorni successivi alla loro scadenza annuale, copia delle quietanze di pagamento per ciascuna polizza.
7. In caso di ritardo o di mancato pagamento dei premi, il Comune potrà provvedere direttamente al pagamento, utilizzando la cauzione relativa agli obblighi di gestione.
8. In ogni momento, qualora a seguito di migliorie, innovazioni, sostituzioni, addizioni, il valore delle cose assicurate aumentasse, il predetto Concessionario si impegna a comunicare all'ente assicuratore, per le conseguenti variazioni di polizza, la nuova stima che sarà concordata con il Comune.
9. Tutte le polizze dovranno essere stipulate con primarie compagnie di assicurazione.
10. Le franchigie gli scoperti e le limitazioni di copertura presenti nelle polizze restano a totale carico del Concessionario. Resta in ogni caso inteso che il Concessionario, essendo responsabile dei danni o pregiudizi di qualsiasi natura causati dalle sue attività al Concedente, ai dipendenti e consulenti del Concedente, anche per fatto doloso o colposo del proprio personale, dei suoi collaboratori, dei suoi ausiliari in genere e di chiunque egli si avvalga, sia per l'esecuzione delle opere che per l'erogazione dei Servizi, in nessun caso potrà invocare la responsabilità del Concedente per i danni o pregiudizi di cui al presente articolo, fatto salvo i casi in cui questi ultimi siano causati dalle strutture e dagli impianti la cui manutenzione straordinaria è a carico del Concedente stesso.

SEZIONE VI - DIVIETI E PENALITA'

Articolo 18 - DIVIETI PER IL CONCESSIONARIO

1. Al Concessionario è vietato:

- a) effettuare installazioni e lavori di alcun genere, senza ottenere preventivamente l'autorizzazione scritta dall'Amministrazione Comunale;
- b) pretendere dall'utenza tariffe od indennizzi diversi da quelli stabiliti nella presente Concessione.

Articolo 19 - PENALITÀ PER INADEMPIENZE DEL CONCESSIONARIO

1. Per l'inosservanza delle norme contenute nella presente Concessione, ed al fine di garantire l'erogazione dei servizi secondo gli standard pattuiti, fatta salva la potestà del Comune di procedere alla risoluzione del contratto, ai sensi del successivo art. 35, eventuali particolari inadempienze agli obblighi derivanti dalla Concessione stessa potranno comportare l'applicazione delle seguenti penali e, in particolare:

- 1) alla prima contestazione, per tipologia di infrazione, la penale si applica nella misura minima;
- 2) dopo la prima contestazione, per la medesima tipologia di infrazione, la penale si applica progressivamente in misura pari al doppio;
- 3) dopo la terza contestazione, indipendentemente dalla tipologia di infrazione, la penale si applica nella misura pari al triplo.

Per le seguenti inadempienze si applicano, previa contestazione, le penali di cui in appresso:

- a) per la violazione alle disposizioni impartite dalle competenti autorità in materia di igiene e sicurezza verrà applicata una penale da € 150,00 a € 500,00 per ogni infrazione contestata ed accertata;
- b) per la trasmissione annuale delle polizze assicurative con un ritardo superiore a cinque giorni lavorativi, verrà applicata una penale di € 25,00 per ogni giorno di ritardo;
- c) per la violazione, accertata dagli organismi competenti, degli obblighi in materia di trattamento e tutela del personale impiegato dal Concessionario o dall'appaltatore verrà applicata una penale da € 100,00 a € 200,00 per ogni infrazione contestata ed accertata;
- d) per la mancata esecuzione delle opere di manutenzione ordinaria e straordinaria di competenza del Concessionario (entro 15 giorni dall'invio, da parte del Comune, di avviso scritto – facente seguito ad una prima informale richiesta – contenente i termini per l'esecuzione dei lavori), verrà applicata una penale pari al 5% dell'importo delle opere non eseguite. Nel caso in cui dette opere vengano eseguite dal Comune, lo stesso si potrà avvalere delle garanzie prestate come fideiussione;
- e) per scorretta applicazione delle tariffe previste nel capitolato di gestione o nel piano di gestione, nell'ipotesi in cui le stesse fossero aumentate senza darne previa comunicazione al Concedente: da € 50,00 a € 100,00 per ogni infrazione contestata ed accertata;
- f) per mancato rispetto degli orari di erogazione dei servizi previsti nel capitolato di gestione o nel piano di gestione: € 50,00 a € 100,00 per ogni infrazione contestata ed accertata;
- g) per mancato rispetto del numero minimo di giorni di apertura previsto nel capitolato di gestione o nel piano di gestione: € 100,00 per ogni infrazione contestata ed accertata;

Riqualificazione ed adeguamento tecnico funzionale della piscina comunale di Cassina de' Pecchi

- h) per mancato aggiornamento dei documenti riguardanti la sicurezza e l'autocontrollo: € 100,00 per ogni infrazione contestata ed accertata;
 - i) per l'inosservanza delle prescrizioni igieniche e di quelle relative alla sicurezza previste dalla vigente normativa, verrà applicata una penale di € 250,00, nonché di € 50,00 per ogni giorno di eventuale chiusura dell'impianto natatorio per adeguamenti conseguenti, fatte salve le responsabilità penali e le sanzioni amministrative che potranno essere comminate dai competenti organismi di controllo;
 - j) per mancata trasmissione dei macro dati o delle certificazioni relative alla gestione richiesti dal Concedente nell'esercizio dei propri poteri di controllo: € 250,00;
 - k) per inadempienze agli ulteriori obblighi stabiliti dalla presente Concessione, si applicherà una penale d'importo variabile da € 50,00 € a € 100,00, in relazione alla gravità della mancanza ed agli eventuali disservizi prodotti agli utenti, la cui valutazione rimane ad insindacabile giudizio del Comune;
 - l) per ingiustificata chiusura dell'impianto in Concessione, una penale pari a € 100,00 per giornata. In ogni caso il Concessionario, per eventuali sospensioni del servizio, dovrà darne immediata comunicazione e motivazione all'Amministrazione;
 - m) in caso di chiusura forzata, dovuta a imperizia o incuria, da parte della società gerente nell'applicazione di tutti gli obblighi relativi alle opere di ordinaria manutenzione o a seguito di quanto precisato al punto precedente così come per ingiustificata chiusura degli impianti, verrà applicata una penale pari a € 100,00 per giornata;
 - n) nell'ipotesi di violazione, imputabile al Concessionario, dei termini previsti dagli articoli 6 e 9 della presente Concessione, saranno applicate le seguenti penali:
 - € 25,00 per ogni giorno di ritardo nella redazione del progetto esecutivo;
 - € 25,00 per ogni giorno di ritardo nell'avvio dei lavori;
 - € 50,00 per ogni giorno di ritardo nella realizzazione dei lavori di ristrutturazione ed adeguamento della struttura.
2. L'eventuale contestazione avanzata dal Comune, dovrà comunque essere in forma scritta e fatta pervenire, anche mediante telefax, ovvero posta elettronica certificata, al referente responsabile dell'impianto in questione, il quale ha, a sua volta, 15 (quindici) giorni di tempo dal ricevimento della stessa per contro dedurre. Sulla controversia decide inappellabilmente una terna arbitrale composta da un rappresentante del Concedente, un rappresentante del Concessionario e da un rappresentante nominato congiuntamente dalle parti.
3. L'applicazione delle penalità di cui trattasi non preclude l'esercizio di eventuali azioni risarcitorie da parte del Comune.

Riqualficazione ed adeguamento tecnico funzionale della piscina comunale di Cassina de' Pecchi

4. In caso di necessità, il Comune potrà eseguire d'ufficio le attività previste omesse dall'affidatario, addebitandone il relativo costo al Concessionario stesso oltre al pagamento di una penale pari al 5% dell'importo degli interventi stessi.
5. In tutti i casi in cui è previsto l'obbligo di un risarcimento dei danni o il pagamento di penalità il Comune, dopo aver assegnato al Concessionario un termine per provvedere, non inferiore a 30 giorni, incamera la cauzione, nella quota percentuale interessata, che nell'ulteriore termine di 30 giorni deve essere reintegrata dal Concessionario pena la risoluzione dalla Concessione.
6. Il pagamento delle penali è garantito dalla cauzione dell'art. 16, comma 2, del d.lgs. 163/2006.

Articolo 20 - RAPPORTI CON I TERZI E RESPONSABILITÀ DEL CONCESSIONARIO

1. Per quanto riguarda l'oggetto del presente atto, il Concessionario agisce in nome e per conto del Comune e lo sostituisce a tutti gli effetti nei rapporti con i terzi, pubblici e privati.
2. Il Concessionario terrà il Comune indenne da ogni onere relativo connesso ad eventuali pretese di terzi relative a danni od infortuni che dovessero verificarsi nel corso dell'esecuzione dei lavori di ristrutturazione ed adeguamento tecnico funzionale dell'impianto natatorio nonché nella gestione del servizio.
3. Il Concessionario assume ogni responsabilità per danni a persone o cose derivanti eventualmente da fatto proprio, o da eventi contemplati dall'art. 2050 codice civile, dei dipendenti e delle imprese appaltatrici e subappaltatrici e dei loro dipendenti, nella esecuzione dei lavori e nella gestione dell'impianto natatorio, tenendo, perciò, indenne il Comune da qualsiasi onere o spesa, presente o futura, da chiunque avanzata, in dipendenza diretta o indiretta della realizzazione e gestione dell'Opera stessa.
4. Il Concessionario è tenuto alla osservanza delle vigenti norme generali, integrative e speciali per la prevenzione degli infortuni e per l'assicurazione del personale, obbligandosi a farle osservare anche dalle imprese appaltatrici e subappaltatrici, con l'obbligo di predisposizione dei piani di sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione dei lavori.
5. Il Comune rimane completamente estraneo alle obbligazioni e ai rapporti tra il Concessionario e i suoi appaltatori, subappaltatori, fornitori e terzi in genere, fatte salve le facoltà di vigilanza riservate al Comune nella presente Concessione.

SEZIONE VII – PROGETTAZIONE ESECUTIVA**Articolo 21 - PROGETTAZIONE ESECUTIVA DELL'OPERA**

1. Il Concessionario dovrà, entro 90 (novanta) giorni dalla data di sottoscrizione della Concessione,

Riqualificazione ed adeguamento tecnico funzionale della piscina comunale di Cassina de' Pecchi

provvedere a presentare il progetto esecutivo (in due copie cartacee ed una digitale). Il Progetto dovrà comprendere tutti gli interventi previsti nel progetto preliminare allegato e dovrà essere sviluppato in conformità allo stesso.

2. Il progetto esecutivo deve essere redatto in conformità alla vigente normativa sui lavori pubblici ed essere completo di tutti gli elaborati ivi previsti; esso dovrà essere completo di tutta la documentazione necessaria per l'esame da parte degli Enti preposti al rilascio di pareri, nulla osta o abilitazioni.

3. Il Concessionario si impegna a richiedere e ottenere, a propria cura e spese, dagli Enti proposti, pareri, visti e nulla osta sulla progettazione esecutiva; il Concedente si impegna, nel caso sia previsto normativamente, a convocare, a tal fine, apposita conferenza di servizi.

4. Il Concedente curerà la verifica del progetto esecutivo. Entro 15 giorni dalla consegna degli elaborati, sarà verificata, in contraddittorio tra il responsabile del procedimento ed il professionista incaricato dal Concessionario, la completezza della documentazione trasmessa. Di tale verifica verrà redatto apposito verbale tra le parti. Il Concedente si obbliga a pronunciarsi sull'approvazione del progetto esecutivo entro 20 gg. dal verbale di cui in precedenza.

5. Il Concessionario si impegna a produrre entro il termine di 60 giorni dalla richiesta, gli eventuali chiarimenti e l'eventuale documentazione integrativa richiesta dal responsabile del procedimento e dagli altri Enti al fine dell'esercizio della loro attività di controllo e verifica.

6. Con provvedimento di approvazione, il progetto esecutivo diviene vincolante per il Concessionario. Il progetto esecutivo approvato costituisce provvedimento contrattuale per la realizzazione dell'Opera da realizzare.

7. Il Concedente consentirà, anche prima della data di consegna dell'area, l'accesso alla stessa da parte del Concessionario, per ogni sua esigenza di sopralluogo riguardante l'attività di progettazione oggetto della presente Concessione.

8. Il Concessionario è obbligato ad iniziare i lavori entro 60 giorni naturali e consecutivi dalla data di comunicazione dell'avvenuta approvazione del progetto esecutivo e i tempi di realizzazione dell'intervento sono stabiliti al successivo art. 23.

9. Eventuali varianti in corso d'opera potranno essere ammesse esclusivamente nei casi contemplati dalla normativa sui lavori pubblici e con l'approvazione del Concedente, su proposta del responsabile del procedimento ed ai sensi del successivo art. 26.

10. In ogni caso di ritardo nel rispetto dei termini previsti dal presente articolo e relativi alle fasi fino all'approvazione della progettazione esecutiva, si applicherà al Concessionario una penale pari a € 25,00 per ogni giorno di ritardo.

11. Sono comunque fatti salvi i ritardi per comprovate cause di forza maggiore, dovuti a fatti non

Riqualificazione ed adeguamento tecnico funzionale della piscina comunale di Cassina de' Pecchi

imputabili al Concessionario, purché notificati al Comune entro e non oltre i 15 giorni dall'evento che li ha determinati.

SEZIONE VIII – LAVORI

Articolo 22 - APPALTI E SUBAPPALTI

1. Nell'esecuzione ed affidamento dei lavori oggetto della presente Concessione il Concessionario si obbliga al rispetto integrale della legislazione sui lavori pubblici.
2. Fermo restando il possesso dei requisiti di carattere generale, previsti dall'art. 80 D.lgs. 50/2016, nonché di quelli disciplinati dall'art. 95, comma 1, lett. a), b), c) e d), d.p.r. n. 207/2010, il Concessionario, qualora non esegua direttamente i lavori oggetto di Concessione, si impegna ad affidare gli stessi a soggetti qualificati ai sensi dell'art. 84 D.lgs. 50/2016.
3. Il Concessionario non può affidare a terzi, sub-concedere o sub-appaltare i lavori ed i servizi assunti, senza la preventiva autorizzazione del Concedente, sotto pena dell'immediata risoluzione del contratto con conseguente incameramento della cauzione, del risarcimento danni e del rimborso di tutte le maggiori spese che derivassero al Concedente per effetto della risoluzione stessa. Sono sub-concedibili e/o sub-appaltabili tutti i lavori ed i servizi, compresi quelli attinenti la somministrazione di corsi nelle varie discipline acquatiche, nonché le pulizie, il servizio di ristoro e di bar – buvette previa autorizzazione del Concedente, nei limiti e con le modalità previste dal D.Lgs. 163/2006.
4. In ogni caso l'aggiudicatario rimane responsabile verso il Concedente circa il regolare espletamento dei servizi affidati a terzi.
5. Il Concessionario dovrà stabilire nei contratti di appalto e/o sub-appalto l'osservanza di leggi, regolamenti e delle normative, anche sportive, richiamate nella presente Concessione.
6. Il Concedente rimarrà ad ogni effetto del tutto terzo ed estraneo ai rapporti tra il Concessionario ed i suoi appaltatori, sub-appaltatori e terzi in genere. Il Concessionario dovrà, comunque, comunicare al Concedente i soggetti che realizzeranno le opere di ristrutturazione ed adeguamento tecnico funzionale, a seguito del regolare contratto di appalto o sub-appalto, ed in possesso dei requisiti di legge, del Centro Sportivo Natatorio e/o forniranno i servizi oggetto della presente Concessione.

Articolo 23 - AVVIO DEI LAVORI ED ORGANIZZAZIONE DEL CANTIERE

1. Il Concessionario dovrà:
 - a) dare effettivo inizio alle opere entro 60 (sessanta) giorni dalla data di comunicazione

Riqualificazione ed adeguamento tecnico funzionale della piscina comunale di Cassina de' Pecchi

- dell'approvazione del progetto esecutivo;
- b) comunicare al R.U.P., prima dell'inizio dei lavori, il nominativo o i nominativi in caso di più imprese, delle ditte esecutrici dei lavori, con la specificazione dei lavori che verranno svolti dalle predette. A tale comunicazione deve essere allegata la seguente documentazione delle ditte esecutrici:
- i. dimostrazione del possesso dei requisiti previsti dall'art. 38 del Codice dei Contratti, per tutti i soggetti individuati dal richiamato art. 38;
 - ii. iscrizione alla Camera di Commercio;
 - iii. D.U.R.C. in corso di validità;
 - iv. SOA in corso di validità;
- c) comunicare all'Ufficio Tecnico Comunale e alla Polizia Municipale, contestualmente all'avvio dei lavori, il recapito telefonico ed il nominativo del responsabile del cantiere o chi per esso, reperibile 24 ore su 24, per le eventuali urgenti comunicazioni in ordine alla realizzazione delle opere, nonché il numero di telefax a cui inviare tutte le eventuali comunicazioni di carattere urgente;
- d) ultimare le opere entro 150 giorni decorrenti dalla data di effettivo avvio delle stesse. L'avvenuta ultimazione deve risultare da apposita certificazione debitamente sottoscritta dal Direttore dei Lavori e dal Concessionario che deve essere consegnata, entro 10 giorni, all'Ufficio Protocollo del Comune. Nel caso in cui il termine sopraindicato non venisse rispettato, farà fede la data apposta dal Protocollo Comunale.
2. Qualora il Concessionario ritardi, per causa a lui imputabile, il completamento dell'Opera, rispetto al termine sopra indicato, sarà tenuto al pagamento di una penale nella misura giornaliera di € 50,00 per ogni giorno di ritardo.
3. In caso di ritardo non giustificato di oltre sei mesi, rispetto al termine previsto per l'ultimazione dei lavori, il Comune dichiarerà la decadenza della Concessione e la risoluzione della Concessione.
4. Al fine di portare a compimento le opere, sarà discrezione dell'Amministrazione Comunale valutare se procedere alla scelta di un nuovo Concessionario individuato a mezzo di nuova gara pubblica o affidare direttamente le lavorazioni di completamento a ditta specializzata scelta ai sensi del D.Lgs. 50/2016.
5. In tal caso il Concessionario decaduto sarà obbligato a sgomberare il cantiere entro 30 (trenta) giorni dalla redazione in contraddittorio del verbale di constatazione delle opere realizzate.

Articolo 24 - DIREZIONE DEI LAVORI

1. I lavori saranno eseguiti sotto la direzione di uno o più tecnici a ciò abilitati, nominati e

Riqualificazione ed adeguamento tecnico funzionale della piscina comunale di Cassina de' Pecchi

- remunerati dal Concessionario, previo gradimento del Concedente e sotto la vigilanza di quest'ultimo, il quale si avvarrà di un Responsabile del Procedimento per le diverse fasi di realizzazione degli interventi e per la gestione.
2. Il Concedente si riserva il diritto di controllare che i lavori effettuati dal Concessionario nell'impianto natatorio vengano realizzati in conformità a quanto contenuto nel Progetto Esecutivo approvato e nel pieno rispetto delle vigenti norme sui lavori pubblici ed antinfortunistiche.
 3. Le operazioni di collaudo in corso d'opera, di collaudo provvisorio e di collaudo definitivo saranno svolte, sulla base di quanto previsto dal D.P.R. n. 207/2010 (e dall'art. 102 D.lgs. 50/2016 sul collaudo in generale), da uno o più tecnici aventi una specifica qualifica commisurata alla tipologia ed alla categoria degli interventi, nominati dal Concedente tra una rosa di 5 candidati proposti dal Concessionario. La remunerazione dei collaudatori sarà a carico del Concessionario.
 4. Al termine delle verifiche, il collaudatore emetterà il certificato di collaudo provvisorio, entro e non oltre 30 giorni dalla data di ultimazione delle opere.
 5. Il Concessionario resterà unico responsabile per eventuali danni arrecati a persone o a cose per effetto dei lavori di realizzazione delle opere oggetto della Concessione.
 6. La vigilanza effettuata dal Concedente non genererà in alcun caso una responsabilità dello stesso per i predetti eventuali danni.
 7. Il Concedente opererà, infine, l'attività di controllo nella fase di gestione dell'impianto natatorio da parte del Concessionario, al fine di verificare la regolarità e conformità della stessa con i contenuti della presente Concessione.

Articolo 25 – MODALITA', TEMPI DI ESECUZIONE DEI LAVORI E PREZZI

1. I lavori dovranno essere eseguiti a perfetta regola d'arte, nei tempi e secondo le modalità previsti dalla presente Concessione in conformità al Progetto Esecutivo, nonché nel rispetto delle norme di settore applicabili.
2. Il Concessionario si impegna a ultimare tutti i lavori entro e non oltre i tempi previsti dal Cronoprogramma.
3. I prezzi applicati saranno quelli dell'elaborato elenco dei prezzi unitari allegato al progetto.
4. Qualora, nel corso della Concessione sia necessario eseguire lavorazioni non previste dalla Concessione o adoperare materiali di specie diversa o proveniente da luoghi diversi da quelli previsti dal medesimo - e pertanto non contenuti nell'elaborato elenco dei prezzi unitari allegato al progetto - i nuovi prezzi delle lavorazioni o dei materiali si valuteranno secondo le modalità di cui all'articolo 106 del D.lgs. 50/2016.

Riqualificazione ed adeguamento tecnico funzionale della piscina comunale di Cassina de' Pecchi

SEZIONE IX - VARIANTI E COLLAUDO

Articolo 26.1 - LAVORI COMPLEMENTARI

1. Al Concessionario possono essere affidati in via diretta, con l'accordo dello stesso, i lavori complementari non figuranti nella originaria Documentazione Progettuale, né nella presente Concessione, divenuti tecnicamente necessari a seguito di circostanze impreviste, nelle ipotesi e nei limiti previsti dall'articolo 63, comma 5, e art. 106, comma 1 lett. b) del Codice.
2. All'esecuzione dei lavori complementari si procederà solo dopo l'approvazione da parte del Concedente del relativo Progetto; per la determinazione dei costi si procederà secondo quanto stabilito all'articolo 25, comma 4 della presente Concessione.
3. L'affidamento di detti lavori sarà formalizzato in apposito atto aggiuntivo.
4. Qualora, in conseguenza di detti lavori, si dovessero alterare le condizioni economiche della Fase di Gestione e quindi dell'Equilibrio Economico-Finanziario, le Parti potranno avviare la procedura di revisione del Piano Economico Finanziario di cui all'art. 8.1 della presente Concessione.

Articolo 26.2 - VARIANTI

1. Il Concessionario sarà tenuto ad apportare le variazioni al Progetto esecutivo approvato richieste dal Concedente, a condizione che dette variazioni:
 - (i) non determinino un'alterazione sostanziale del Progetto esecutivo;
 - (ii) non comportino incremento ovvero decremento dei costi previsti per la realizzazione dei lavori superiore al 10% dell'importo complessivo degli stessi previsto nel quadro economico del PEF, incremento della tempistica per la realizzazione dei lavori al di sopra di 60 giorni, incremento superiore del 10% dei costi di gestione annui previsti nel Piano Economico – Finanziario.
2. Alle stesse condizioni di cui ai punti precedenti, le Varianti potranno essere altresì proposte dal Concessionario qualora si rendessero necessarie per risolvere problematiche di carattere tecnico finalizzate a rendere più funzionale l'opera.
3. Le Varianti in corso d'opera possono essere ammesse, qualora ricorra uno dei casi di cui all'art. 106 del Codice.
4. Nelle ipotesi di cui al precedente periodo, le Varianti potranno essere richieste dal Concedente al Concessionario o proposte dal Concessionario. Le eventuali perizie di Variante dovranno essere approvate dal Concedente ai sensi dell'articolo 161, commi 9 e 10 del Regolamento. Nell'ipotesi in cui la variante sia stata proposta dal Concessionario, il Concedente si impegna a comunicare al

Riqualificazione ed adeguamento tecnico funzionale della piscina comunale di Cassina de' Pecchi

Concessionario la propria approvazione o rigetto nel più breve tempo possibile e comunque entro 15 giorni dal ricevimento della proposta.

5. Le Varianti in corso d'opera dovranno essere redatte utilizzando i prezzi di cui all'articolo 25, comma 3.

6. Qualora, in conseguenza di detti lavori, si dovessero alterare le condizioni economiche della Fase di Gestione e quindi dell'Equilibrio Economico-Finanziario, le Parti potranno avviare la procedura di revisione del Piano Economico Finanziario di cui all'art.8.1 della presente Concessione.

Articolo 27 - COLLAUDO TECNICO-AMMINISTRATIVO

1. I lavori di ristrutturazione ed adeguamento tecnico - funzionale, oggetto della Concessione, sono soggetti a collaudo tecnico-amministrativo in corso d'opera. Entro 30 (trenta) giorni dalla data di inizio lavori il Concedente sceglierà e nominerà un collaudatore, tra una rosa di 5 candidati proposti dal Concessionario, il cui pagamento sarà a carico del Concessionario.

2. Il Concedente si impegna ad emettere il certificato di collaudo definitivo entro 30 (trenta) giorni dalla data di consegna di tutti gli atti contabili da parte del Direttore dei Lavori.

3. Il Concessionario provvederà, a propria cura e spese, ad eseguire tutti i lavori e tutti gli interventi che si renderanno necessari per la messa a punto delle opere e degli impianti, in modo da assicurarne la perfetta funzionalità in condizioni di sicurezza e dovrà eliminare, a propria cura e spese, tutti i vizi eventualmente contestati.

SEZIONE X – FORZA MAGGIORE

Articolo 28 – FORZA MAGGIORE

1. Qualora si verifichi un qualsiasi evento di Forza Maggiore, da intendersi secondo quanto previsto dall'art. 2 della presente Concessione, la Parte che non può adempiere a causa di tale evento ne dovrà dare immediata comunicazione scritta alla controparte, descrivendo le cause che hanno determinato l'evento e indicandone la prevedibile durata. La Parte dovrà altresì indicare gli effetti e i rimedi che intende attivare.

2. Alla ricezione di tale informativa, le Parti individueranno in contraddittorio le possibili azioni comuni di risoluzione e/o mitigazione degli effetti causati dalla Forza Maggiore.

3. Ciascuna parte è tenuta a prestare la propria collaborazione al fine di rimuovere le cause ostative.

Riqualificazione ed adeguamento tecnico funzionale della piscina comunale di Cassina de' Pecchi

Articolo 29 – SOSPENSIONE E PROROGA DELL'ATTIVITA' DI COSTRUZIONE

1. Fatte salve le ragioni di sicurezza e pubblica incolumità, in nessun altro caso il Concessionario potrà sospendere unilateralmente l'esecuzione dei lavori.
2. Qualora un evento di Forza Maggiore determini una sospensione totale dei lavori per un periodo massimo di 10 giorni decorrenti dalla data indicata nel verbale di sospensione i termini di esecuzione dei lavori di ristrutturazione e di adeguamento tecnico funzionale, nonché il periodo di durata della Concessione, si intenderanno prorogati di un numero di giorni pari a quello di durata della sospensione. Resta comunque salvo quanto previsto dall'articolo 160 del Regolamento, nonché quanto disposto, per l'ipotesi di sospensione parziale dei lavori, dagli articoli 158 e 159 del Regolamento medesimo.
3. Qualora la sospensione totale dei lavori di cui al precedente comma 2 superi il periodo ivi previsto, comporti maggiori oneri che non siano in alcun modo imputabili al Concessionario e, comunque, sia tale da comportare una Alterazione dell'Equilibrio Economico-Finanziario, al fine di ripristinarlo, le Parti potranno avviare la procedura di revisione del Piano Economico Finanziario di cui all'art.8.1 del presente atto . E' fatta salva la facoltà di ciascuna delle Parti, in caso di mancato accordo, di recedere dalla presente Concessione ai sensi di quanto previsto oltre nel presente atto.
4. Qualora un evento di Forza Maggiore determini l'impossibilità definitiva di eseguire i lavori di ristrutturazione e di adeguamento tecnico funzionale della piscina, la presente Concessione potrà essere risolta ai sensi degli articoli 1463 e seguenti del Codice Civile e relativi alla risoluzione per impossibilità sopravvenuta della prestazione. La risoluzione darà luogo al pagamento dei lavori eseguiti, dei materiali utilizzati e di quelli già acquistati dal Concessionario, per l'intero importo del contratto, al netto di eventuali costi che il Concedente dovesse sostenere per il ripiegamento dei cantieri già allestiti e allo sgombero delle aree di lavoro e relative pertinenze, nonché al netto di eventuali contributi già versati dal Concedente al Concessionario.

Articolo 30 - SOSPENSIONE E PROROGA DEI SERVIZI

1. Fermo restando quanto previsto dal precedente articolo , qualora in seguito a un evento di Forza Maggiore o altro evento non imputabile al Concessionario, il Concessionario non sia in grado di prestare il/i Servizio/i in tutto e/o in parte, dovrà fornire nell'informativa al Concedente di cui all'articolo 28, comma 1 una descrizione del/dei Servizio/i che non può/possono essere prestati a causa di tale evento, nonché di quelli che possono essere erogati, seppur parzialmente.
2. Entro 10 giorni dall'avvenuta ricezione di tale informativa, il Concedente potrà chiedere eventuali chiarimenti e sollevare eccezioni nei successivi 10 giorni circa le motivazioni addotte dal Concessionario in relazione ai Servizi non erogabili.

Riqualificazione ed adeguamento tecnico funzionale della piscina comunale di Cassina de' Pecchi

3. Ove il Concessionario contesti le eccezioni sollevate dal Concedente, le Parti avranno 10 giorni di tempo per il raggiungimento di un accordo per l'erogazione del/dei Servizio/i interessati dall'evento. In caso di mancato raggiungimento dell'accordo, sulla controversia decide inappellabilmente una terna arbitrale composta da un rappresentante del Concedente, un rappresentante del Concessionario e da un rappresentante nominato congiuntamente dalle parti.
4. Qualora il Concedente non richieda chiarimenti o non sollevi eccezioni sulla informativa inviata dal Concessionario entro il termine di cui sopra, il Concessionario medesimo dovrà comunque continuare a fornire i Servizi erogabili indicati nell'informativa.
5. Il Concedente si riserva in ogni momento, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 308 del Regolamento, la facoltà di richiedere la sospensione totale o parziale dei Servizi per motivi di pubblico interesse, inclusi il pericolo grave e imminente di danno alla salute, all'integrità fisica e alla sicurezza sul luogo di lavoro, dando preavviso scritto al Concessionario non inferiore a 15 (quindici) giorni. Nell'eventualità di tale sospensione, troveranno applicazione le disposizioni di cui al successivo comma 6.
6. Fermo restando l'obbligo delle Parti ad attivarsi per consentire un'immediata ripresa del servizio, nelle ipotesi di cui al comma 4:
 - a) qualora la sospensione ecceda i 10 giorni decorrenti dalla comunicazione di cui al precedente comma 1, i termini di gestione del/i Servizio/i, nonché il periodo di validità della presente Concessione, si intenderanno prorogati di un numero di giorni pari a quello di durata della sospensione ovvero, in caso di sospensione parziale, saranno prorogati di comune accordo tra le Parti;
 - b) qualora i periodi di sospensione, singolarmente o cumulativamente considerati, siano tali da comportare una Alterazione dell'Equilibrio Economico- Finanziario, il Concessionario, al fine di ripristinare l'Equilibrio medesimo, potrà avviare la procedura di revisione del Piano Economico Finanziario di cui all'articolo 8.1 della presente Concessione.
7. E' fatta salva la facoltà di ciascuna delle Parti, in caso di mancato accordo in merito alla revisione del Piano Economico Finanziario, di recedere dalla presente Concessione secondo quanto previsto oltre nel presente atto.

SEZIONE XI - CONTROVERSIE

**Articolo 31 - PROCEDURE PER LE CONTESTAZIONI E L'AMICHEVOLE
COMPOSIZIONE DELLE CONTROVERSIE DURANTE LA COSTRUZIONE**

Riqualficazione ed adeguamento tecnico funzionale della piscina comunale di Cassina de' Pecchi

1. Tutte le contestazioni che le parti intendono formulare a qualsiasi titolo devono essere avanzate mediante comunicazione scritta, debitamente documentata.
2. Le comunicazioni del Concessionario devono essere indirizzate al Responsabile Unico del Procedimento.
3. Le comunicazioni di cui sopra devono essere fatte entro 20 giorni lavorativi dalla data in cui la parte ha avuto notizia del fatto che dà luogo alla contestazione.
4. La contestazione può essere illustrata e documentata nei 20 giorni lavorativi successivi.
5. Per le contestazioni di natura contabile tutti i predetti termini sono raddoppiati.
6. Ove lo reputi opportuno, al fine di raggiungere un accordo bonario sulla contestazione, il Responsabile Unico del Procedimento potrà acquisire il parere o la relazione del Direttore dei Lavori e/o del Collaudatore.
7. Le determinazioni finali sulle contestazioni dovranno essere formulate entro 20 giorni dalla data di illustrazione e documentazione.

Articolo 32 - CONTESTAZIONI

1. Ogni parte, prima di potersi avvalere della facoltà di chiedere la risoluzione del contratto, dovrà contestare per iscritto all'altra parte lo specifico inadempimento ed invitare la parte inadempiente a cessare il comportamento illegittimo, assegnando un termine congruo, non inferiore a giorni 60 dal ricevimento della contestazione. Trascorso detto termine senza che l'inadempienza sia stata colmata, sia il Concessionario che il Concedente potranno risolvere la presente Concessione per quanto specificato ai successivi artt. 35 e 36.

Articolo 33 - RISOLUZIONE DELLE CONTROVERSIE

1. Per tutte le controversie, di qualsiasi natura, che dovessero insorgere tra il Concedente e il Concessionario, tanto durante l'esecuzione della Concessione quanto a seguito dell'espletamento della stessa, è competente in via esclusiva il Foro di Milano.
2. E' esclusa la competenza arbitrale.

SEZIONE XII - REVOCA, RISOLUZIONE E RECESSO**Articolo 34 - REVOCA DELLA CONCESSIONE DA PARTE DEL CONCEDENTE**

1. Fermo restando quanto previsto dall'art. 176, commi 4, 5 e 6, D.lgs. 50/2016, solo qualora ricorrano comprovate, inderogabili e giustificate ragioni di interesse pubblico il Concedente può procedere alla revoca della Concessione oggetto del presente Contratto, secondo le modalità meglio

Riqualificazione ed adeguamento tecnico funzionale della piscina comunale di Cassina de' Pecchi

di seguito specificate.

2. In tale ipotesi, il Concedente dovrà corrispondere al Concessionario un importo pari alla somma dei seguenti importi:

- a) il valore complessivo della parte di opere già realizzate (inclusi altri oneri e spese documentati), come risultante dal progetto esecutivo rielaborato a seguito della presentazione dell'offerta, in relazione alle quali, alla data di cessazione del rapporto di Concessione, sia stata ultimata la procedura di Collaudo Provvisorio, al netto degli ammortamenti e dei proventi, derivanti dalla gestione, effettivamente maturati a tale data; ovvero, nel caso in cui i lavori eseguiti non abbiano superato la fase di Collaudo, i costi indicati nella contabilità dei lavori e sostenuti dal Concessionario per la realizzazione delle opere, eseguite conformemente alla Documentazione progettuale approvata, ivi inclusi, a titolo esemplificativo, i costi di costruzione, i costi finanziari, di sviluppo, progettazione, asseverazione e ogni altro costo od onere previsto dal P.E.F.; il valore dei Servizi eventualmente già erogati. In tali ipotesi il Concessionario assume l'obbligo di esibire la pertinente documentazione contabile e fiscale, facente fede, in merito all'accertamento dei proventi derivanti dalla gestione;
 - b) l'ammontare degli oneri accessori (ivi inclusi tutti i costi ed oneri, compresi quelli finanziari) nella misura in cui non siano stati conteggiati ai fini della determinazione del valore delle opere ai sensi della precedente lettera a), sostenuti dal Concessionario per la realizzazione di tale parte di opere, il tutto come documentato dal Concessionario e verificato dall'Ente Concedente;
 - c) le penali e ogni altro costo o onere sostenuto o da sostenere dal Concessionario in conseguenza della revoca della Concessione;
 - d) un indennizzo, a titolo di risarcimento del mancato guadagno, pari al 10% (dieci per cento) del valore, come risultante dal P.E.F., delle opere non ancora realizzate alla data di cessazione del rapporto di Concessione, ovvero della parte del servizio ancora da gestire valutata sulla base di quanto previsto nel Piano Economico Finanziario presentato in sede di gara.
3. Il Concedente, laddove per motivi di pubblico interesse intenda far valere le facoltà di revoca, dovrà darne comunicazione scritta al Concessionario mediante raccomandata A.R. e/o tramite invio mediante posta elettronica certificata con un preavviso non inferiore a 90 (novanta) giorni, indicando altresì, sulla base dei dati dallo stesso rilevabili, gli importi dovuti ai sensi del presente articolo ed i criteri applicati per la liquidazione degli stessi.
4. Gli importi indicati nella comunicazione di cui al precedente comma, unitamente ad ogni altro importo dovuto dal Concedente al Concessionario per altri titoli, dovranno a quest'ultimo essere corrisposti, ogni eccezione esclusa salvo il disposto di cui all'art. 1462 c.c., entro i successivi 90 (novanta) giorni dalla scadenza del termine di cui al comma precedente.

Riqualificazione ed adeguamento tecnico funzionale della piscina comunale di Cassina de' Pecchi

5. Le somme corrisposte dal Concedente al Concessionario di cui al precedente comma 2 saranno destinate prioritariamente, salvi i privilegi di Legge, al soddisfacimento dei crediti dei Finanziatori. Tali somme saranno indisponibili da parte del Concessionario fino al completo soddisfacimento di detti crediti.
6. In ogni caso, ai sensi dell'art. 176, comma 6, D.lgs. 50/2016 l'efficacia della revoca della Concessione è sottoposta alla condizione del pagamento, da parte del Concedente, di tutte le somme previste dai commi precedenti.

Articolo 35 - RISOLUZIONE PER INADEMPIMENTO DEL CONCESSIONARIO

1. Fermo restando quanto previsto negli articoli 108 e 176 D.lgs. 50/2016 in presenza di inadempimento di uno o più degli obblighi contrattuali di seguito elencati, il Concedente provvederà ad inoltrare al Concessionario apposita diffida ad adempiere ex art. 1454 cod. civ., inviata mediante raccomandata A/R e/o tramite posta elettronica certificata, fissando un congruo termine, che il Concessionario riconosce essere perentorio, comunque non inferiore a 60 giorni, entro il quale lo stesso dovrà ottemperare alla prescrizione violata, nonché compiere gli atti necessari per rimuovere sollecitamente gli effetti causati della contestata violazione.
2. Le fattispecie che comportano l'avvio del procedimento di risoluzione della Concessione per inadempimento del Concessionario sono le seguenti:
 - a) fallimento del Concessionario o suoi aventi causa ovvero quando nella struttura imprenditoriale del Concessionario si verifichino fatti che comportino una notevole diminuzione della capacità tecnica finanziaria e/o patrimoniale, quali ad esempio: liquidazione, amministrazione controllata, concordato preventivo, sottoposizione a procedura fallimentare, ovvero qualsiasi altra situazione equivalente secondo la legislazione italiana, ovvero la legislazione straniera qualora trattasi di soggetto di altro Stato;
 - b) sentenza di condanna passata in giudicato, per una delle fattispecie di reato prevista dall'art. 108, comma 2, lett. b), D.lgs. 50/2016.
 - c) riscontro di gravi vizi o ritardi nell'elaborazione della progettazione degli interventi previsti nel progetto preliminare e nel progetto definitivo allegati e nell'esecuzione delle relative opere; in particolare, sarà considerato grave ogni ritardo eccedente i 60 giorni consecutivi nella predisposizione dei progetti rispetto alle tempistiche indicate al precedente artt. 6 e 9 e grave il ritardo eccedente i 90 giorni nell'esecuzione delle opere rispetto alle tempistiche previste nel cronoprogramma allegato alla presente Concessione;
 - d) gravi vizi o difformità riscontrati nella fase di esecuzione dei lavori;
 - e) gestione ed erogazione dei servizi in modo gravemente difforme dalle prescrizioni progettuali,

Riqualificazione ed adeguamento tecnico funzionale della piscina comunale di Cassina de' Pecchi

- contrattuali o da capitolato;
- f) interruzione parziale o totale delle attività dell'impianto natatorio;
 - g) grave o duratura violazione dell' obbligo di curare la manutenzione ordinaria delle opere o dei beni nonché la manutenzione straordinaria per gli interventi totalmente a carico del Concessionario;
 - h) violazione dell'obbligo del rimborso del 30% degli interventi di manutenzione straordinaria eseguiti dal Concedente ;
 - i) violazione delle disposizioni in materia di affidamento ed esecuzione di lavori pubblici;
 - j) grave negligenza o imperizia del Concessionario, tali da compromettere la realizzazione dell'intervento;
 - k) mancata presentazione, entro il termine di 90 dalla stipula della presente Concessione o se diverso dall'immissione in possesso della piscina, del progetto esecutivo al fine dell'approvazione da parte del Concedente.
 - l) la mancata attivazione anche solo di una delle cauzioni e/o coperture assicurative previste nel presente atto;
 - m) gravi violazioni delle norme in materia di sicurezza e tutela del lavoro, contributive e fiscali;
3. In caso di mancata ottemperanza alla diffida ad adempiere prevista dal comma 1, il Concedente potrà risolvere il contratto, con gli effetti di cui ai commi successivi.
4. Il Concedente si riserva, altresì, il diritto di risolvere la presente Concessione ai sensi dell'articolo 1454 del Codice Civile in caso di violazione delle previsioni di cui alla Legge n.136/2010, nonché in caso di sussistenza di elementi relativi a tentativi di infiltrazione mafiosa previsti dagli articoli 83 e seguenti del D. Lgs n.159/2011.
5. In caso di risoluzione della Concessione ai sensi del presente articolo, le Parti verificano le seguenti voci al fine di quantificare le somme dovute al Concedente ovvero al Concessionario:
- a) qualora i lavori eseguiti non abbiano superato la fase di Collaudo:
 - (i) i danni diretti e materiali, nessuno escluso, subiti e subendi dal Concedente in relazione a tutti i costi necessari affinché i lavori di ristrutturazione e di adeguamento tecnico – funzionale, fino al provvedimento di decadenza e conseguente risoluzione eseguiti e non conformi alla documentazione progettuale approvata, possano essere a quest'ultima adeguati e, in conseguenza della risoluzione, in relazione agli eventuali costi necessari per indire una nuova gara per la selezione del nuovo Concessionario;
 - (ii) eventuali somme già corrisposte dal Concedente a titolo di contributo;
 - (iii) i costi indicati nella contabilità dei lavori e sostenuti dal Concessionario per la

Riqualificazione ed adeguamento tecnico funzionale della piscina comunale di Cassina de' Pecchi

esecuzione dei lavori, inclusi gli oneri accessori, conformemente alla Documentazione progettuale approvata;

b) qualora i lavori di ristrutturazione e di adeguamento tecnico funzionale abbiano superato la fase di Collaudo:

- (i) i danni diretti e materiali, nessuno escluso, subiti e subendi dal Concedente, in relazione a tutti i costi necessari per garantire la prosecuzione dei Servizi;
- (ii) le tariffe e i ricavi commerciali riscossi fino alla data di risoluzione al netto dei costi di gestione;
- (iii) il valore dei lavori di ristrutturazione e di adeguamento tecnico – funzionale eseguiti conformemente alla Documentazione progettuale approvata come risultante dal Certificato di Collaudo, più gli oneri accessori, al netto degli ammortamenti; il tutto al netto di quanto già riscosso dal Concessionario.

6. Al fine di quantificare tali importi, il Concedente e il Concessionario provvederanno a redigere , in contraddittorio tra loro, apposito verbale entro 30 giorni successivi al provvedimento del Concedente che dichiara la decadenza della Concessione e la risoluzione del presente atto. Qualora le Parti siglino tale verbale senza riserve e/o contestazioni, i fatti e i dati registrati si intendono definitivamente accertati. E' fatto salvo il diritto del Concedente al risarcimento dei danni subiti quale conseguenza dell'inadempimento del Concessionario, che potrà essere soddisfatto con l'incameramento, in quota proporzionale, della cauzione definitiva posta dal Concessionario a garanzia del regolare svolgimento dell'appalto.

7.-Le somme spettanti al Concessionario di cui ai precedenti punti dovranno essere corrisposte al Concessionario entro 180 (centottanta) giorni successivi alla compilazione del verbale di cui sopra.

8. Dato atto della natura complessa del presente Contratto e del comune interesse delle Parti ad assicurare il suo proseguimento sino alla naturale scadenza, le Parti convengono che le modalità, i termini e le condizioni previsti dal presente articolo per l'esercizio da parte dell'Ente della facoltà di risolvere il presente Contratto per inadempimento del Concessionario sono da intendersi in espressa deroga alla disciplina di cui agli artt. 1453 e ss. C.C. e, comunque, sostitutivi ed esclusivi di qualsiasi altra modalità e procedura previste dalla legge per l'esercizio di tale facoltà.

9. Ai sensi e per gli effetti dell'art. 176, comma 8, e 9, D.lgs. 50/2016 in tutti i casi di risoluzione della Concessione per motivi attribuibili al Concessionario, gli Enti finanziatori del progetto potranno impedire la risoluzione designando, entro 90 (novanta) giorni dal ricevimento della comunicazione scritta da parte del Concedente dell'intenzione di risolvere il rapporto, un idoneo operatore economico che subentri nella Concessione al posto del Concessionario e che verrà accettato dal Concedente a condizione che:

Riqualificazione ed adeguamento tecnico funzionale della piscina comunale di Cassina de' Pecchi

- i. risulti in possesso delle caratteristiche tecniche e finanziarie sostanzialmente equivalenti a quelle possedute dal Concessionario all'epoca dell'affidamento della Concessione, nonché dei requisiti soggettivi per contrarre con la pubblica amministrazione, avendo riguardo alla situazione concreta del progetto ed allo stato di avanzamento dello stesso alla data del subentro;
- ii. l'inadempimento del Concessionario che ha cagionato la risoluzione cessi entro i novanta giorni dalla designazione del sostituto.

Articolo 36- RECESSO DEL CONCESSIONARIO

1. In mancanza di revisione della Concessione mediante la rideterminazione delle nuove condizioni di equilibrio del piano economico finanziario, così come previsto dall'art. 143 del D.Lgs. 163/2006 nonché dall'art. 8.1 della presente Concessione, ovvero in tutti i casi elencati nel Contratto per i quali il Concedente si renda inadempiente ai suoi obblighi, il Concessionario ha la facoltà di esercitare il recesso. Quest'ultimo deve darne comunicazione scritta all'Ente a mezzo lettera raccomandata con avviso di ricevimento e/o tramite posta elettronica certificata, restando inteso che il recesso produrrà i suoi effetti alla data di ricevimento della relativa comunicazione da parte del Concedente.
2. In tal caso, spettano al Concessionario le somme all'uopo previste dall'art. 109 D.lgs. 50/2016.

SEZIONE XIII - DISPOSIZIONI CONCLUSIVE

Articolo 37 - CESSIONE DEL CONTRATTO

1. Il Concessionario, non potrà cedere, né in tutto, né in parte, la presente Concessione senza il preventivo consenso del Concedente.

Articolo 38 - DOMICILIO DEL CONCESSIONARIO

1. A tutti gli effetti del presente contratto, il domicilio del Concessionario è
Ogni variazione del suddetto deve essere comunicato al Concedente con lettera raccomandata entro 15 giorni dalla data di variazione.
2. Entro 5 giorni dalla data di stipula della presente, il Concessionario ha l'obbligo di nominare il proprio rappresentante a cui saranno notificati gli atti e le disposizioni previste dal presente contratto. Nell'ipotesi il rappresentante sia persona diversa dal gestore, la comunicazione dovrà essere controfirmata per accettazione dal designato.

Riqualficazione ed adeguamento tecnico funzionale della piscina comunale di Cassina de' Pecchi

Articolo 39 - SPESE ED ONERI CONTRATTUALI

1. Spese ed oneri fiscali, relativi alle presente Concessione e/o consequenziali, sono a totale carico del Concessionario, salvo quanto diversamente in essa previsto.

Articolo 40 - REGISTRAZIONE ATTO

1. Ai fini fiscali si richiede la registrazione a tassa fissa ai sensi dell'art. 11, Tariffa parte 1° e art. 1 della Tabella allegata al D.P.R. n. 131/86.

Articolo 41 - PRIVACY

1. Il Comune di CASSINA DE' PECCHI (MI), ai sensi dell'art. 10 della L. 31.12.96 n° 676 e s.m.i., informa il Concessionario che tratterà i dati contenuti nel presente contratto esclusivamente per lo svolgimento delle attività e per l'assolvimento degli obblighi previsti dalle leggi e dai regolamenti comunali in materia.

Articolo 42 – TRACCIABILITA' DEI FLUSSI FINANZIARI

1. Ai sensi e per gli effetti dell'articolo 3, comma 8, della Legge 13 agosto 2010 n. 136, le parti si impegnano a rispettare puntualmente quanto previsto dalla predetta Legge in ordine agli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari.
2. A tal fine, il Concessionario si obbliga ad utilizzare il/i conto/i corrente/i [*bancario/lo postale/i*] di seguito indicato/i, dedicato/i [*- anche se non in via esclusiva -*] alla presente Concessione, sul/i quale/i dovranno essere registrati tutti i movimenti finanziari ad essa relativi, ad eccezione di quelli i cui importi risultino tali da poter essere effettuati in contanti secondo la normativa fiscale vigente, da effettuarsi tramite lo strumento del bonifico bancario o postale, ovvero dell'assegno circolare ovvero dell'assegno di conto corrente ovvero di tutti gli strumenti idonei a consentire la piena tracciabilità dei flussi finanziari, e a far sì che siano autorizzate ad operare su tale conto/i esclusivamente le persone di seguito indicate:
 - a) [•]: conto corrente [*bancario/postale*] identificato dal codice IBAN: [•] acceso presso [•];
 - b) generalità e il codice fiscale delle persone delegate ad operare su tale conto:
3. Ciascun bonifico [*bancario o postale*] eseguito deve riportare, in relazione a ciascuna transazione posta in essere dal Concessionario, il codice identificativo di gara (CIG) e il Codice Unico di Progetto (CUP), di cui all'articolo 3, comma 5, della Legge 13 agosto 2010 n.136, e nella specie [•].
4. Il Concessionario è tenuto a comunicare tempestivamente, e comunque entro e non oltre 7 giorni dalla/e variazione/i, qualsivoglia modifica intervenuta in ordine ai dati relativi agli estremi

Riqualificazione ed adeguamento tecnico funzionale della piscina comunale di Cassina de' Pecchi

identificativi del/i conto/i corrente/i dedicato/i sopra menzionato nonché le generalità [*• specificare nome e cognome*] e il codice fiscale delle persone delegate ad operare su detto/i conto/i.

5. Il Concedente verificherà che nei contratti di subappalto sia inserita, a pena di nullità assoluta del contratto, un'apposita clausola con la quale il subappaltatore assume gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla su richiamata Legge.
6. Il Concessionario, in caso di cessione dei crediti, si impegna a comunicare il CIG/CUP n. [*•*] al cessionario, anche nell'atto di cessione, affinché lo/gli stesso/i venga/no riportato/i sugli strumenti di pagamento utilizzati.

Articolo 43 - NORMATIVA DI RINVIO

1. Per tutto quanto non previsto dalla presente Concessione, si fa espresso rinvio alla normativa, sia generale che speciale, regolante la materia oggetto della presente Concessione ed, in particolare, a quanto previsto dagli articoli 164 e ss. D.lgs. 50/2016 e successive modifiche ed integrazioni e regolamentazione attuativa.

Articolo 44 - ALLEGATI

Le parti convengono che i documenti dalle stesse sottoscritti per integrale accettazione e di seguito elencati, verranno depositati agli atti presso l'Ufficio Lavori Pubblici del Comune di CASSINA DE' PECCHI (MI) senza acclusione al presente atto, del quale si intendono facenti parte integrante anche se non materialmente allegati.

.....
Cassina de' Pecchi, li

Il Concessionario

Il Segretario Generale Rogante

Il Concedente

.....

.....

.....

