

**CONCESSIONE PER LA GESTIONE ECONOMIA E FINANZIARIA
PREVIA RIQUALIFICAZIONE, AMPLIAMENTO, MESSA A NORMA DEL
CENTRO SPORTIVO COMUNALE DENOMINATO “FARNESIANA” SITO
IN PIACENZA VIA DI VITTORIO. AI SENSI DELL’ART. 183, COMMA 15,
DEL D.LGS 50/2016.**

PREMESSA

La presente bozza di “CONTRATTO DI CONCESSIONE” è stato rielaborato partendo dai contenuti dello schema di “Contratto di concessione per la progettazione, costruzione e gestione di opere pubbliche a diretto utilizzo della Pubblica Amministrazione, da realizzare in partenariato pubblico privato”.

Tale Schema è stato elaborato dal Gruppo di Lavoro interistituzionale istituito, con determina del Ragioniere Generale 8 agosto 2013, presso il Ministero dell’Economia e delle Finanze - Dipartimento della Ragioneria Generale dello Stato (RGS) - Ispettorato Generale per la Contabilità e la Finanza Pubblica (IGECOFIP).

Il Gruppo di Lavoro è composto da rappresentanti del Ministero dell’Economia e delle Finanze - Ragioneria Generale dello Stato - Ispettorato Generale per la Contabilità e la Finanza Pubblica (IGECOFIP) e Ispettorato Generale per Affari Economici (IGAE), della Presidenza del Consiglio dei Ministri - Dipartimento per la Programmazione e il Coordinamento della Politica Economica (DIPE), dell’Istituto Nazionale di Statistica (ISTAT) - Direzione Centrale della Contabilità Nazionale, dell’Autorità Nazionale Anticorruzione (ANAC) – Ufficio Regolazione Contratti Pubblici e Ufficio Standardizzazione Documenti di Gara, dell’Associazione Nazionale Comuni Italiani (ANCI) - IFEL Fondazione e dell’Università Bocconi - SDA *School of Management and Policy*. I rappresentanti di Cassa Depositi e Prestiti (CDP) hanno contribuito ai lavori, su invito del Ministero.

SOMMARIO

SEZIONE I - CONDIZIONI GENERALI

- 1) **PREMESSE, ALLEGATI E DOCUMENTI CONTRATTUALI**
- 2) **DEFINIZIONI**
- 3) **CONDIZIONI GENERALI**
- 4) **OGGETTO**
- 5) **DURATA DELLA CONCESSIONE**

SEZIONE II –OBBLIGAZIONI DEL CONCESSIONARIO E DEL CONCEDENTE

- 6) **AUTORIZZAZIONI**
- 7) **OBBLIGHI E ATTIVITA' DEL CONCEDENTE**
- 8) **DICHIARAZIONI, OBBLIGHI E ATTIVITA' DEL CONCESSIONARIO**
- 9) **RESPONSABILITÀ DEL CONCESSIONARIO**
- 10) **OBBLIGHI IN TEMA DI TRACCIABILITÀ DEI FLUSSI FINANZIARI**
- 11) **FORZA MAGGIORE**

SEZIONE III – PROGETTAZIONE E COSTRUZIONE

- 12) **ESECUZIONE DEI LAVORI E SUBAPPALTO**
- 13) **RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO, DIRETTORE LAVORI E DIRETTORE DELL'ESECUZIONE**
- 14) **COLLAUDO**
- 15) **MODIFICHE DEL CONTRATTO**
- 16) **SOSPENSIONE E PROROGA DELLE ATTIVITA' DI COSTRUZIONE**
- 17) **PENALI PER RITARDI IN FASE DI PROGETTAZIONE E DI COSTRUZIONE**

SEZIONE IV – GESTIONE

- 18) **FASE DI GESTIONE**
- 19) **SERVIZI DI DISPONIBILITÀ, ACCESSORI, COMMERCIALI E A TARIFFA**
- 20) **SOSPENSIONE E PROROGA DEI SERVIZI**
- 21) **CORRISPETTIVI E TERMINI DI PAGAMENTO**
- 22) **APPLICAZIONE DELLE PENALI**
- 23) **TARIFFE**

SEZIONE V – EQUILIBRIO E REVISIONE DEL PEF

- 24) **EQUILIBRIO ECONOMICO FINANZIARIO**
- 25) **RIEQUILIBRIO ECONOMICO FINANZIARIO**
- 26) **COMITATO DI COORDINAMENTO**

SEZIONE VI – ASSICURAZIONI, CAUZIONI E GARANZIE PER I FINANZIATORI

- 27) **CAUZIONI**
- 28) **POLIZZE ASSICURATIVE**
- 29) **GARANZIE DEL CONCESSIONARIO PER I FINANZIATORI**

SEZIONE VII - VICENDE DELLA CONCESSIONE

- 30) CLAUSOLA RISOLUTIVA ESPRESSA**
- 31) RISOLUZIONE PER INADEMPIMENTO DEL CONCESSIONARIO**
- 32) RISOLUZIONE DEL CONTRATTO PER REATI ACCERTATI E DECADENZA DELLA ATTESTAZIONE DI QUALIFICAZIONE**
- 33) SOSTITUZIONE DEL CONCESSIONARIO**
- 34) RISOLUZIONE PER INADEMPIMENTO DEL CONCEDENTE**
- 35) REVOCA DELLA CONCESSIONE**
- 36) RECESSO**
- 37) SCADENZA DELLA CONCESSIONE**
- 38) EFFICACIA**
- 39) COMUNICAZIONI**
- 40) FORO COMPETENTE**

ALLEGATI

- ALLEGATO 1: DOCUMENTI CONTRATTUALI**
- ALLEGATO 2: DEFINIZIONI**
- ALLEGATO 3: MATRICE DEI RISCHI**

BOZZA DEL CONTRATTO DI CONCESSIONE

CONCESSIONE PER LA RIQUALIFICAZIONE, AMPLIAMENTO, MESSA A NORMA E GESTIONE DEL CENTRO SPORTIVO COMUNALE DENOMINATO “FARNESIANA” SITO IN PIACENZA VIA DI VITTORIO. AI SENSI DELL’ART. 183, COMMA 15, DEL D.LGS 50/2016.

TRA

CONCEDENTE Comune di Piacenza, con sede legale in Piacenza, alla piazza Cavalli, n. 2, c.a.p. 29121, C.F./P.I. 00229080338, R.E.A n. [...], in persona del Direttore generale [...], nato a [...] il [...], domiciliato per la carica presso l’ente che rappresenta, munito degli occorrenti poteri;

E

CONCESSIONARIO [...], con sede legale in [...], alla piazza/via [...], n. [...], c.a.p. [...], C.F./P.I. [...], R.E.A. n. [...], in persona del Legale rappresentante pro-tempore [...], nato a [...] il [...], domiciliato per la carica presso la società che rappresenta,

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

PREMESSO CHE

1. In data _____, il costituendo RTI formato dalle seguenti imprese:

- IMPRESA 1 – SEDE LEGALE – PARTITA IVA
- IMPRESA 2 – SEDE LEGALE – PARTITA IVA
- IMPRESA 3 – SEDE LEGALE – PARTITA IVA

ha presentato la **Proposta di Finanza di Progetto per l’affidamento in concessione della riqualificazione, ampliamento, messa a norma e gestione del Centro Sportivo Comunale denominato “Farnesiana” sito in Piacenza, Via Di Vittorio**, ai sensi e per gli effetti di cui all’articolo 183, comma 15, D. Lgs. 18 aprile 2016, n. 50 (di seguito, per brevità, il “Codice”);

2. In data _____, all’esito dell’istruttoria sulla proposta di cui al precedente punto 1, il Consiglio Comunale di Piacenza, ha dichiarato la fattibilità dell’operazione di finanza di progetto, ha inserito il progetto negli strumenti di programmazione approvati dall’amministrazione aggiudicatrice sulla base della normativa vigente e lo ha posto in approvazione con le modalità previste per

l'approvazione dei progetti, nominando i proponenti come soggetto promotore con diritto di prelazione ai sensi del D.Lgs 50/2016 e dando mandato agli uffici comunali di avviare l'iter per l'aggiornamento dei documenti di programmazione dell'Ente e di predisporre la conseguente procedura ad evidenza pubblica;

3. in data [•], con provvedimento amministrativo [*specificare il provvedimento*] n. [•] è stato approvato il disciplinare di gara per l'affidamento della Concessione, mediante procedura di gara aperta da aggiudicare sulla base del criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa individuata in ragione del miglior rapporto qualità prezzo, ai sensi degli articoli 164, comma 2, 95 e 173 del Codice;
4. in data [•], è stato pubblicato il Bando di Gara su Bollettino ufficiale regionale (BUR) n. [•] del [*inserire data*] e per estratto, sui seguenti quotidiani [•];
5. in data [•], con provvedimento [*specificare il provvedimento*] n. [•] è stato individuato [*specificare l'aggiudicatario*] quale aggiudicatario finale della Concessione costituito da [•], ai sensi dell'articolo 173 del Codice;
6. in data [•], con provvedimento [*specificare il provvedimento*] n. [•], il Concedente ha disposto l'affidamento della Concessione relativa all'intervento di riqualificazione, ampliamento, messa a norma e gestione del centro sportivo comunale denominato "Farnesiana" sito in Piacenza, Via Di Vittorio, in favore di RTI [•] costituito da [•], in qualità di Concessionario;
7. le Parti intendono disciplinare con il presente Contratto la Concessione per la riqualificazione, messa a norma e gestione del Centro Sportivo Comunale denominato "Farnesiana" sito in Piacenza, Via Di Vittorio;
8. costituiscono presupposti e condizioni di base determinanti l'Equilibrio Economico e Finanziario: l'importo dell'investimento che è pari a euro 1.222.442,52 (euro unmilione duecentoventiduemilaquattrocentoquarantadue/52) iva esclusa come desumibile dal PEF presentato in sede di gara dal Concessionario; la durata della Concessione; il Quadro Tariffario e tutti gli altri elementi indicati nel Piano Economico Finanziario;
9. il Concessionario in sede di gara ha presentato un'offerta, risultata aggiudicataria, che prevede in sintesi:
 - una concessione per la durata di anni 20 (venti);
 - la progettazione esecutiva delle opere previste finalizzate a migliorare e completare l'offerta dei servizi all'utenza;
 - la realizzazione delle suddette opere;
 - la gestione economico-funzionale del Centro Sportivo Comunale per tutta la durata della concessione a fronte dell'incasso di tutte le tariffe relative ai servizi erogati secondo i contenuti degli allegati Capitolato di gestione dei servizi e penali (Specificazione delle caratteristiche tecniche del servizio e della gestione);
 - l'applicazione delle tariffe individuate nell'allegato Tariffario.

Tutto ciò premesso si conviene e si stipula quanto segue.

SEZIONE I - CONDIZIONI GENERALI

1. PREMESSE, ALLEGATI E DOCUMENTI CONTRATTUALI

1. Il presente Contratto regola il rapporto tra le Parti.

2. Le premesse e gli Allegati costituiscono parte integrante e sostanziale del Contratto.
3. I Documenti Contrattuali elencati nell'Allegato 1, che le Parti dichiarano di ben conoscere ed accettare, ancorché non materialmente allegati al Contratto, costituiscono parte integrante e sostanziale dello stesso e si intendono qui integralmente richiamati.
4. Per quanto non espressamente previsto nel Contratto, si applica la normativa nazionale e dell'Unione europea.

2. DEFINIZIONI

1. Ai fini del Contratto, i termini elencati nell'Allegato 2, ove utilizzati con la lettera iniziale maiuscola assumono, sia al singolare che al plurale, il significato ad essi attribuito nell'Allegato medesimo.

3. CONDIZIONI GENERALI

1. Il Contratto costituisce per le Parti fonte di obbligazioni vincolanti, legittime, valide, azionabili ed eseguibili.
2. Il Concessionario, in persona del legale rappresentante *pro tempore*, dichiara e garantisce che:
 - a) è dotato di ogni potere necessario a sottoscrivere il Contratto e adempiere validamente alle obbligazioni da esso derivanti;
 - b) si trova nel pieno e libero esercizio dei propri diritti non essendo in stato di crisi, insolvenza, liquidazione volontaria, fallimento, liquidazione coatta amministrativa, concordato preventivo o altre procedure concorsuali e non essendo sottoposto ad alcun procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni;
 - c) è in possesso al momento della stipula del Contratto e sarà in possesso per tutta la durata della Concessione, senza soluzione di continuità, di tutte le abilitazioni, autorizzazioni, licenze e permessi necessari all'esercizio della propria attività di impresa in qualità di Concessionario;
 - d) non è pendente, né è stata minacciata, alcuna controversia, procedimento giurisdizionale, amministrativo o arbitrale nei confronti propri o di ciascuno dei soci, che ne possa pregiudicare la capacità di adempiere alle obbligazioni derivanti dal Contratto;
 - e) non esistono motivi ostativi alla stipula del Contratto ai sensi dell'articolo 32, commi 9 e 11, del Codice.
3. Le Parti si impegnano, ciascuna per quanto di propria competenza, a riportare il Codice Unico di Progetto (CUP) e il Codice Identificativo di Gara (CIG) su tutta la documentazione amministrativa e contabile relativa all'intervento, nel rispetto di quanto previsto dalla delibera CIPE 29 settembre 2004, n. 25, dalla legge 16 gennaio 2003, n. 3, dalla legge 13 agosto 2010, n. 136 e dall'articolo 13.
4. Non è ammessa la cessione del Contratto.

4. OGGETTO

1. Il Contratto ha ad oggetto l'affidamento in Concessione:
 - a) Della gestione funzionale ed economica del Centro Sportivo Comunale denominato "FARNESIANA" di proprietà del Comune di Piacenza, sito in Piacenza Via Di Vittorio;
 - b) Della progettazione esecutiva e della realizzazione degli interventi di riqualificazione, ampliamento e messa a norma delle aree, dei locali, degli impianti e delle strutture del Centro Sportivo di cui al Progetto Definitivo allegato;
 - c) Il valore della Concessione è pari a euro XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXiva esclusa;
2. In particolare, formano oggetto del Contratto le seguenti attività:
 - a) la predisposizione del Progetto Esecutivo dell'Opera;
 - b) ogni analisi e/o attività connessa e funzionale alla progettazione esecutiva, esecuzione e gestione dell'Opera;
 - c) l'esecuzione dei lavori a regola d'arte e in conformità al in conformità al Progetto Definitivo parte

- integrante del contratto e al Progetto Esecutivo;
- d) la Manutenzione Ordinaria e la Manutenzione Straordinaria degli impianti e delle strutture del Centro Sportivo secondo l'allegato Capitolato di Gestione;
 - e) la gestione e lo sfruttamento economico dell'Opera, del Centro Sportivo e l'erogazione dei Servizi da parte del Concessionario per tutta la durata della Concessione in conformità a quanto stabilito nella Sezione IV.
3. Le attività di cui al comma 2 devono essere realizzate in conformità alle previsioni del Contratto.
 4. L'importo dei lavori, come indicato nel Quadro Economico, è fisso e invariabile.
 5. La documentazione tecnica correlata all'esecuzione del Contratto e la documentazione tecnica che dovesse essere sviluppata dal Concedente e dal Concessionario, congiuntamente e non, durante la vigenza dello stesso, è e resta di esclusiva proprietà del Concedente. Il Concessionario dichiara e riconosce espressamente di non avere alcun diritto di utilizzo, cessione a terzi o riproduzione in alcuna forma della predetta documentazione, se non, previa autorizzazione espressa del Concedente, per lo svolgimento di attività correlate all'esecuzione del Contratto.
 6. Il Concessionario garantisce e manleva in ogni tempo il Concedente contro qualsivoglia pretesa da parte di titolari o concessionari di brevetti, marchi, licenze, disegni, modelli ed altre opere dell'ingegno concernenti tutti i progetti, materiali, impianti, procedimenti e, comunque, ogni altro mezzo utilizzato nell'esecuzione del Contratto. Sono, in ogni caso, a carico del Concessionario tutti gli oneri e le responsabilità inerenti l'ottenimento dei diritti di sfruttamento di brevetti, marchi, licenze, disegni, modelli ed altre opere dell'ingegno.
 7. Sono escluse dalla Concessione tutte le attività e i servizi non espressamente indicati nel Contratto.

5. DURATA DELLA CONCESSIONE

1. La Concessione ha la durata complessiva di 20 (venti) anni, dal [•] al [•];
2. La durata della Concessione decorre dalla data di efficacia di cui all'articolo 38.

SEZIONE II – DELLE OBBLIGAZIONI DEL CONCESSIONARIO E DEL CONCEDENTE

6. AUTORIZZAZIONI

1. Al Concedente competono, nei tempi e nei modi previsti dalla normativa vigente, le attività finalizzate al rilascio e/o all'ottenimento delle Autorizzazioni e pareri necessari per la progettazione, realizzazione e messa in esercizio dell'Opera e del Centro Sportivo, di seguito indicate:
 - a) Rilascio delle Autorizzazioni la cui competenza per il rilascio è posta in capo al Comune di Piacenza;
 - b) Ottenimento delle Autorizzazioni la cui competenza per il rilascio è posta in capo ad Enti terzi, per le quali comunque la domanda di rilascio risulta riservata in via esclusiva al proprietario dell'Impianto Sportivo.
2. Al Concessionario competono in via diretta ed esclusiva tutte le attività necessarie, compresa la predisposizione della documentazione progettuale secondo quanto disposto dall'art.23 del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i, ai fini dell'ottenimento, nei tempi e nei modi previsti dalla normativa vigente, delle Autorizzazioni e pareri da parte degli Enti preposti necessarie per la progettazione, costruzione e Messa in Esercizio dell'Opera e del Centro Sportivo, di seguito indicate:
 - (i) Richiesta al Concedente delle Autorizzazioni di propria competenza;

(ii) Richiesta al Concedente di procedere in via diretta per l'ottenimento di tutte le Autorizzazioni la cui competenza per il rilascio è posta in capo ad Enti terzi e per le quali comunque la domanda di rilascio risulta riservata in via esclusiva al proprietario dell'Impianto Sportivo;

(iii) Ottenimento di tutte le approvazioni, le autorizzazioni, le concessioni, i nulla-osta, i permessi e tutto quanto occorra e rientri nelle competenze di Enti terzi.

Gli aggravii in termini di costi e tempi derivanti dal mancato o ritardato ottenimento delle Autorizzazioni di cui al presente comma sono a carico del Concessionario, salvo che quest'ultimo dimostri che il ritardo derivi dal fatto del Concedente e di aver, comunque, attivato in maniera diligente e tempestiva ogni mezzo e azione ai fini dell'ottenimento stesso. In caso di aggravio causato dal Concessionario si applica altresì la penale di cui all'articolo 17, comma 3.

3. Qualora la Parte competente all'ottenimento delle Autorizzazioni ai sensi del comma 1, lettera b), ovvero del comma 2, dimostri che il ritardo derivi dal fatto del terzo e di aver, comunque, attivato in maniera diligente e tempestiva ogni mezzo e azione ai fini dell'ottenimento stesso, nulla è dovuto tra le Parti.
4. Spetta al Concessionario mantenere valide ed efficaci tutte le Autorizzazioni acquisite.

7. OBBLIGHI E ATTIVITA' DEL CONCEDENTE

1. Compete al Concedente:

a) approvare il Progetto Esecutivo presentato dal Concessionario ai sensi dell'articolo 8, corredato dalle Autorizzazioni di cui all'articolo 6 entro e non oltre [•] mesi [ovvero giorni] dalla ricezione. Nel caso in cui il Concedente richieda modifiche e/o integrazioni al Progetto presentato, il predetto termine decorre dalla data di ricezione del Progetto Esecutivo modificato, sempre corredato dalle relative Autorizzazioni;

b) approvare le eventuali Varianti di cui all'articolo 15;

c) nominare il Responsabile del Procedimento, il Direttore dei Lavori ed eventualmente l'Ufficio di Direzione dei Lavori, l'Organismo di Collaudo, il Direttore dell'Esecuzione, nel rispetto dell'articolo 31, comma 13, del Codice;

c) richiedere informazioni ed effettuare controlli con poteri, tra gli altri, di ispezione, accesso e acquisizione della documentazione e delle notizie utili in ordine al rispetto degli obblighi contrattuali da parte del Concessionario;

d) vigilare sulla corretta erogazione dei Servizi da parte del Concessionario in conformità ai livelli generali di qualità riferiti al complesso delle prestazioni e i livelli specifici di qualità riferiti alla singola prestazione da garantire all'utente, così come descritti nel Capitolato di Gestione dei Servizi, e adottare le eventuali direttive che si rendano necessarie;

e) segnalare all'Autorità garante della concorrenza e del mercato e all'Autorità Nazionale Anticorruzione, con riferimento agli atti e ai comportamenti del Concessionario e delle altre imprese titolari di affidamenti di lavori, forniture e servizi relativi alla Concessione, la sussistenza di ipotesi di violazione della legge 10 ottobre 1990, n. 287 e del Codice, nonché gli eventuali provvedimenti adottati.

2. Il Concedente si impegna a comunicare al Concessionario ogni evento rilevante, circostanza o provvedimento nella sua disponibilità che condizioni la Concessione. In particolare, il Concedente è tenuto a trasmettere al Concessionario le seguenti informazioni e documenti:
 - a) ogni informazione e/documento utile in relazione allo stato degli immobili e delle aree interessate dalla Concessione;
 - b) ogni provvedimento del Concedente in relazione all'utilizzo delle aree limitrofe a quelle interessate dalla Concessione;
 - c) l'insorgenza di motivi di pubblico interesse che possano determinare la revoca della Concessione ai sensi dell'articolo 35.
3. Il Concedente si obbliga, inoltre, a:
 - a) non eseguire modifiche impiantistiche o modifiche al layout o alle strutture non condivise con il Concessionario e tali poter alterare e limitare l'attività del Concessionario stesso;
 - d) collaborare con il Concessionario al fine dell'ottenimento dei benefici previsti dal conto termico;
 - c) consentire al Concessionario di usufruire degli eventuali benefici fiscali connessi alla realizzazione e gestione degli interventi di efficientamento energetico previsti dalla normativa di volta in volta applicabile, qualora previsti anche a beneficio dell'esecutore di tali interventi;

8. DICHIARAZIONI, OBBLIGHI E ATTIVITA' DEL CONCESSIONARIO

1. Fermi restando gli obblighi previsti dalla normativa vigente, il Concessionario si impegna, sotto la propria piena ed esclusiva responsabilità, ad effettuare tutte le attività inerenti la progettazione, la realizzazione, la messa in opera e la gestione dell'Opera.
2. Il Concessionario dichiara e garantisce di:
 - a) aver posto in essere le attività finalizzate ad acquisire la conoscenza dello stato di fatto e di diritto dei luoghi interessati dalla Concessione. Il Concessionario non può pertanto eccepire durante la Progettazione, l'Esecuzione dei Lavori e la Gestione dell'Opera e del Centro Sportivo, la mancata conoscenza dello stato dei luoghi e/o dei relativi elementi, né conseguentemente avanzare eventuali pretese risarcitorie dovute a carenze conoscitive dei luoghi;
 - b) aver valutato e condiviso il Progetto Definitivo, risultante dalla gara e approvato dal Concedente, e i relativi allegati. Il Concessionario pertanto non può in ogni caso eccepire, durante la Progettazione, l'Esecuzione dei Lavori e la Gestione dell'Opera, i vizi della progettazione, qualora, pur potendo e dovendo riconoscere i vizi medesimi in relazione alla perizia e alle capacità tecniche dichiarate ai fini della partecipazione alla procedura di gara, il Concessionario non li abbia rilevati e segnalati per iscritto al Concedente, manifestando espressamente il proprio dissenso;
3. Il Concessionario si obbliga, tra l'altro, a:
 - a) farsi carico di tutte le utenze di luce, acqua, gas, telefonia, ecc., nonché relative volturare, relative al Centro Sportivo, dalla data del Verbale di Consegna degli impianti e delle strutture;

- b) farsi carico della tassa di smaltimento rifiuti solidi urbani, materiale vario e quant'altro necessari alla normale conduzione dell'impianto, dalla data del Verbale di Consegna degli impianti e delle strutture;
- c) verificare la corrispondenza tra lo stato di fatto delle strutture del Centro Sportivo e le planimetrie catastali presenti nella Banca Dati dell'Agenzia delle Entrate, e in caso di difformità, provvedere all'aggiornamento sia al Catasto Fabbricati, sia al Catasto Terreni;
- d) redigere il Progetto Esecutivo secondo le previsioni del Progetto Definitivo, risultante dalla gara e approvato dal Concedente;
- e) sottoporre al Concedente, ai fini dell'approvazione, il Progetto Esecutivo, entro il termine previsto nel Cronoprogramma dei Lavori allegato. Decorso inutilmente tale termine, si applica l'articolo 17. Il Concessionario è in ogni caso obbligato a sottoporre al Concedente, ai fini dell'approvazione, il Progetto Esecutivo entro e non oltre il termine essenziale di 90 giorni dalla data di efficacia del Contratto a pena di risoluzione di diritto ai sensi dell'articolo 1456 del codice civile e dell'articolo 30, senza alcun diritto in favore del Concessionario al rimborso delle spese sostenute, comprese quelle relative alle attività di progettazione già svolte;
- f) farsi carico di tutte le Spese Tecniche necessarie per la realizzazione dell'Opera, nonché per rendere la stessa agibile e funzionante in ogni sua parte;
- g) acquisire e mantenere valide ed efficaci le Autorizzazioni di cui all'articolo 6;
- h) farsi carico di tutte le Spese Tecniche e delle spese di accatastamento dei maggiori volumi realizzati attraverso i lavori di miglioria e la loro quantificazione nel Q.TE;
- i) realizzare a propria cura e spese l'Opera a regola d'arte, in conformità al Progetto Definitivo approvato e parte integrante del presente contratto ed al Progetto Esecutivo approvato dal Concedente e rispettare la scansione temporale specificata nel Cronoprogramma dei Lavori allegato, ultimando tutti i lavori nei tempi ivi previsti;
- l) mantenere l'Opera e il Centro Sportivo ed erogare i Servizi oggetto del Contratto in conformità a quanto stabilito nel medesimo, nonché nei Documenti Contrattuali, nella Documentazione Progettuale e nel Capitolato di Gestione;
- m) prestare e mantenere ovvero assicurare che siano prestate e mantenute tutte le garanzie e le polizze assicurative previste dal Codice e dal Contratto;
- n) prestare l'assistenza richiesta dal Concedente, in relazione ad attività e provvedimenti di competenza di quest'ultimo;
- o) collaborare con il Concedente affinché questo eserciti i poteri di ispezione, accesso e acquisizione di documentazione e notizie utili alla verifica del rispetto da parte del Concessionario degli obblighi su di esso gravanti ai sensi di legge e del Contratto, anche fornendo al Concedente, per i medesimi fini, tutti i mezzi, i dati e le informazioni dallo stesso richieste;
- p) consegnare il Piano Economico Finanziario in formato editabile.
4. Sono a carico del Concessionario tutti gli oneri relativi allo svolgimento delle attività necessarie per il corretto e completo adempimento delle obbligazioni ad esso riconducibili previste nel Contratto, nei Documenti Contrattuali, nella Documentazione Progettuale e nel Capitolato di Gestione.

5. Il Concessionario si impegna altresì a:

- a) organizzare una banca dati contenente ogni dato, documento, informazione e notizia concernente l'adempimento delle prestazioni contrattuali, alimentata dal Concessionario e accessibile dal Concedente in tempo reale;
- b) fornire tempestivamente al Concedente ogni documentazione, informazione e notizia, anche su supporto elettronico, utile alla verifica del rispetto da parte del Concessionario degli obblighi posti dal Contratto e, ove richiesto, pubblicare tali documenti sul proprio sito web;
- c) fornire al Responsabile del Procedimento e al Direttore dei Lavori tutti i chiarimenti richiesti;
- d) partecipare alle visite che il Direttore dei Lavori, il Responsabile del Procedimento e/o gli incaricati dagli stessi designati effettuano al fine di svolgere i controlli e le verifiche di competenza, nonché alle visite di Collaudo;
- e) informare tempestivamente il Concedente in relazione a:
 - (i) ogni circostanza o evento che potrebbe comportare sia ritardi nell'esecuzione dei lavori o nell'erogazione dei Servizi, sia indisponibilità, anche parziale, dell'Opera e/o dei Servizi;
 - (ii) la sussistenza di fatti o circostanze in grado di configurare, anche solo potenzialmente, presupposto per la risoluzione, recesso o decadenza della Concessione;
 - (iii) le controversie, i procedimenti giudiziari e/o amministrativi, e/o arbitrari da parte o nei confronti del Concessionario che possano pregiudicare la loro capacità di adempiere agli obblighi derivanti dal Contratto;
 - (iv) ogni altro evento, circostanza o provvedimento che possa avere effetto pregiudizievole sulla Concessione ovvero sulla capacità del Concessionario di adempiere alle obbligazioni contrattuali;
- f) inviare con periodicità annuale le informazioni economiche e gestionali sulle attività oggetto della Concessione e sui relativi costi e ricavi, al fine di consentire l'esercizio del potere di controllo da parte del Concedente, in conformità al paragrafo 7.1 delle Linee Guida ANAC recanti "Monitoraggio delle amministrazioni aggiudicatrici sull'attività dell'operatore economico nei contratti di partenariato pubblico-privato";

6. Il Concessionario si impegna ad adempiere agli obblighi informativi di cui al presente articolo, ove non specificato, entro 30 giorni dal ricevimento della richiesta da parte del Concedente o al verificarsi di uno degli eventi di cui al comma 5 lettera e).

9. RESPONSABILITÀ DEL CONCESSIONARIO

1. Il Concessionario è responsabile di tutte le attività a suo carico derivanti dalla Concessione e dai suoi allegati. In particolare, egli è responsabile:

- a) dell'esatto, corretto e puntuale adempimento delle obbligazioni contrattuali e della corretta esecuzione della Concessione, restando espressamente inteso che le norme e le prescrizioni contenute e richiamate nel Contratto, nei Documenti Contrattuali e negli Allegati sono state da esso esaminate e riconosciute idonee ad assicurare il corretto adempimento;

b) dei danni o pregiudizi di qualsiasi natura causati al Concedente o ai suoi dipendenti e consulenti, come conseguenza diretta e/o indiretta 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, nelle Fasi di Progettazione, Costruzione e Gestione;

c) dell'obbligo di tenere indenne e manlevare il Concedente da ogni pretesa di terzi, derivante dal mancato o non corretto adempimento degli obblighi contrattuali per cause riconducibili al Concessionario;

d) di qualunque danno causato a persone e a cose in conseguenza della progettazione esecutiva, dell'esecuzione dei lavori, della gestione dell'Opera, del Centro Sportivo e delle attività connesse.

10. OBBLIGHI IN TEMA DI TRACCIABILITÀ DEI FLUSSI FINANZIARI

1. Le Parti si impegnano ad adempiere puntualmente a quanto previsto all'articolo 3 della legge 13 agosto 2010, n. 136 in ordine agli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari.

2. A tal fine, il Concessionario si obbliga:

a) ad utilizzare il/i conto/i corrente/i [bancario/i postale/i], dedicato/i anche non in via esclusiva alla Concessione, sul/i quale/i devono essere registrati tutti i movimenti finanziari relativi alla Concessione, da effettuare esclusivamente tramite lo strumento del bonifico [bancario o postale] ovvero altro strumento di incasso o pagamento idoneo a consentire la piena tracciabilità delle operazioni, fermo restando quanto previsto all'articolo 3, commi 2, 3 e 4, della legge 13 agosto 2010, n. 136;

b) a comunicare al Concedente, entro e non oltre 7 giorni dall'accensione del/i conto/i o dalla prima utilizzazione dello/gli stesso/i per le attività del Contratto, gli estremi identificativi del/i conto/i corrente/i dedicato/i nonché le generalità [specificare nome e cognome] e il codice fiscale del/i soggetto/i delegato/i ad operare su detto/i conto/i;

c) a comunicare tempestivamente e comunque entro e non oltre 7 giorni, ogni modifica e variazione relativa ai dati di cui alla lettera b) trasmessi al Concedente;

d) a riportare nella causale dello strumento di pagamento adottato, in relazione a ciascuna transazione posta in essere dal Concessionario, il Codice Identificativo di Gara (CIG) e il Codice Unico di Progetto (CUP), e nella specie [•].

3. Il mancato utilizzo del bonifico bancario o postale ovvero di altro strumento idoneo a consentire la piena tracciabilità delle operazioni di pagamento, costituisce causa di risoluzione del Contratto ai sensi dell'articolo 3, comma 9-bis, della legge 13 agosto 2010 n. 136.

4. Il Concessionario si obbliga altresì:

a) ad inserire nei contratti sottoscritti con gli appaltatori, i subappaltatori e i subcontraenti, a pena di nullità assoluta, apposita clausola con la quale ciascuno di essi assume gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla legge 13 agosto 2010 n. 136;

b) a dare immediata comunicazione al Concedente e alla Prefettura – Ufficio Territoriale del Governo della Provincia di Piacenza della notizia dell'inadempimento della propria controparte agli obblighi di tracciabilità finanziaria;

- c) a garantire che nei contratti sottoscritti con gli appaltatori, i subappaltatori e i subcontraenti, le parti assumano sia l'obbligazione specifica di risoluzione di diritto del relativo rapporto contrattuale nel caso di mancato utilizzo del bonifico bancario o postale ovvero di strumenti idonei a consentire la piena tracciabilità dei flussi finanziari, sia l'obbligazione di dare immediata comunicazione al Concedente, al Concessionario e alla Prefettura – Ufficio Territoriale del Governo della provincia di Piacenza qualora abbiano notizia dell'inadempimento della propria controparte agli obblighi di tracciabilità finanziaria di cui alla legge 13 agosto 2010, n. 136.
5. Il Concedente verifica, senza alcuna responsabilità a suo carico, che nei contratti di cui al comma 4, lettera c), sia inserita, a pena di nullità assoluta, apposita clausola con la quale i contraenti assumono gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla legge 13 agosto 2010, n. 136.
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.

11. FORZA MAGGIORE

1. Sono cause di Forza Maggiore i seguenti eventi, impreveduti e imprevedibili al momento della sottoscrizione della Concessione, idonei a rendere oggettivamente impossibile, in tutto o in parte, in via temporanea o definitiva, l'adempimento delle obbligazioni della Concessione:
- a) guerre, guerre civili, conflitti armati, attentati terroristici, sommosse, pandemie, manifestazioni collettive di protesta;
 - b) esplosioni nucleari, contaminazioni chimiche, biologiche e/o radioattive;
 - c) onde di pressione causate da aeroplani che viaggiano a velocità supersonica;
 - d) incidenti aerei;
 - e) eventi calamitosi di origine naturale che configurino disastri o catastrofi.
2. Al verificarsi di uno degli Eventi di cui al comma 1, la Parte che non può adempiere ai propri obblighi contrattuali, in quanto la prestazione è divenuta impossibile, anche solo temporaneamente, ne dà immediata comunicazione all'altra Parte, descrivendo le cause che hanno determinato l'evento, gli effetti prodotti e i rimedi che intende adottare.
3. Qualora l'evento di Forza Maggiore sia tale da comportare l'impossibilità temporanea di adempiere alle prestazioni della Concessione, si applicano gli articoli 16, 20 e 28.
4. Qualora l'evento di Forza Maggiore sia tale da comportare l'impossibilità definitiva di realizzare l'Opera ovvero di fruire della medesima e del Centro Sportivo, ciascuna Parte può invocare la risoluzione della Concessione ai sensi dell'articolo 1463 del codice civile. Qualora l'Evento si verifichi in Fase di Costruzione, determinando l'impossibilità definitiva di realizzare l'Opera, la risoluzione comporta il pagamento in favore del Concessionario dei soli costi effettivamente sostenuti per le opere eseguite a regola d'arte, al netto delle somme di cui all'articolo 28.
5. Qualora l'Evento si verifichi in Fase di Gestione, determinando l'impossibilità definitiva di fruire dell'Opera e del Centro Sportivo, la risoluzione comporta il pagamento in favore del Concessionario

del costo delle opere realizzate a regola d'arte, al netto degli ammortamenti, delle somme di cui all'articolo 28.

SEZIONE III – PROGETTAZIONE E COSTRUZIONE

12. ESECUZIONE DEI LAVORI E SUBAPPALTO

1. Le prestazioni eseguite direttamente dai soci o da società controllate dal medesimo controllore del Concessionario non costituiscono affidamenti a terzi, ai sensi degli articoli 174, comma 2, e 184, comma 2, del Codice.
2. Le società cui sono affidati direttamente i lavori sono tenute a eseguirli nel rispetto delle percentuali indicate in sede di Offerta. Tali percentuali sono modificabili solo previa autorizzazione del Concedente e tenuto conto dei requisiti di qualificazione posseduti dai soci interessati.
3. L'esecuzione diretta dei lavori di cui al comma 1 è regolata mediante apposito atto contrattuale, nel rispetto delle seguenti condizioni:
 - a) i lavori devono essere eseguiti a regola d'arte nel rispetto delle previsioni del Contratto e in conformità del Progetto Esecutivo approvato;
 - b) i lavori possono essere subappaltati, nel rispetto delle norme vigenti, conformemente a quanto indicato dal Concessionario in sede di Offerta;
 - c) per le forniture con posa in opera e per i noli a caldo, ai fini della determinazione del valore massimo del [2%], si deve fare riferimento al valore complessivo delle prestazioni contrattuali ancorché frazionate tra i singoli soci.
4. Alle prestazioni eseguite in subappalto si applica l'articolo 174 del Codice.
5. Il Concessionario procede all'affidamento a terzi dei lavori non eseguiti direttamente dai soci o in subappalto, mediante procedura ad evidenza pubblica ai sensi dell'articolo 164 del Codice, nel rispetto dei requisiti previsti dagli articoli 80 e 83 del Codice, dalla normativa vigente e dalla Documentazione di Gara, fatto salvo quanto indicato al comma 1.
6. Il Concessionario si impegna a depositare presso il Concedente, almeno 10 giorni prima dell'inizio dell'esecuzione delle attività in appalto e/o subappalto, la copia autentica del Contratto di appalto e/o subappalto, nonché la documentazione attestante il possesso in capo all'appaltatore e/o al subappaltatore, dei requisiti di ordine generale e dei requisiti professionali e speciali, dichiarati in sede di Offerta.
7. Il Concessionario resta in ogni caso responsabile in via esclusiva nei confronti del Concedente della corretta esecuzione del Contratto.

13. RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO, DIRETTORE LAVORI E DIRETTORE DELL'ESECUZIONE

1. Il Concedente svolge le funzioni di sorveglianza e controllo sulle attività del Concessionario attraverso il Responsabile Unico del Procedimento e i relativi uffici di supporto.
2. Il Responsabile Unico del Procedimento sovrintende e controlla, congiuntamente al Direttore dei Lavori e al Direttore dell'Esecuzione, l'esecuzione delle prestazioni oggetto del Contratto, esercitando i compiti e le funzioni ad esso attribuite dal Codice, dal decreto del Ministro delle Infrastrutture e Trasporti 7 marzo 2018, n. 49 e dalle Linee Guida ANAC n. 3 recanti "Nomina, ruolo e compiti del responsabile unico del procedimento per l'affidamento di appalti e concessioni".
3. Il Direttore dei Lavori, con l'Ufficio di Direzione Lavori, esercita le funzioni e i compiti di coordinamento, direzione e controllo tecnico, contabile e amministrativo dell'esecuzione del Contratto secondo quanto previsto dal Codice e dal decreto del Ministro delle Infrastrutture e Trasporti 7 marzo 2018, n. 49. Tali funzioni e compiti non possono essere in ogni caso attribuiti al Concessionario.

14. COLLAUDO

1. Le attività di Collaudo, in corso d'opera e finale, sono effettuate da un/a Collaudatore/Commissione di Collaudo nominato/a dal Concedente nel rispetto di quanto previsto dall'articolo 102, commi 6 e 7, del Codice e dall'articolo 216 del DPR n. 207/2010.
2. I costi e gli oneri relativi alle attività di collaudo, compresi i compensi di Collaudatore/Commissione di Collaudo, sono indicati nel Quadro Economico allegato alla Documentazione di Gara dal Concedente.
3. Il Collaudo è effettuato nel rispetto del DPR n. 207/2010, Parte II, Titolo X.
4. Il Concessionario si impegna a fornire l'assistenza e la collaborazione necessarie all'espletamento di ogni accertamento, verifica o collaudo, anche mettendo a disposizione del Concedente le strumentazioni e il personale eventualmente occorrenti.
5. Del Collaudo in Corso d'Opera è redatto apposito verbale.
6. Entro sei mesi dalla data di ultimazione dei lavori, è emesso il Certificato di Collaudo di cui all'articolo 102, comma 3, del Codice.

15. MODIFICHE DEL CONTRATTO

1. Il Contratto può essere modificato attraverso la stipula di atti aggiuntivi, in assenza di una nuova procedura di aggiudicazione, nei seguenti casi consentiti dall'articolo 175, commi 1 e 4, del Codice:
 - a) lavori e servizi supplementari resisi necessari e non inclusi nella Concessione iniziale, ove risulti impraticabile un cambiamento di Concessionario per motivi tecnici ed economici;
 - b) modifiche imposte da circostanze non prevedibili utilizzando l'ordinaria diligenza e inidonee ad alterare la natura generale della Concessione;
 - c) sostituzione del Concessionario originario a causa delle circostanze di cui all'articolo 175, comma 1, lettera d);

- d) modifiche non sostanziali inidonee ad alterare considerevolmente gli elementi essenziali del Contratto, ai sensi dell'articolo 175, comma 7;
- e) modifiche di valore inferiore alla soglia fissata dall'articolo 35, comma 1, lettera a), del Codice e al di sotto del 10 per cento del valore della Concessione.
2. L'esecuzione dei lavori di cui al comma 1 è subordinata all'approvazione da parte del Concedente del/i relativo/i Progetto/i in conformità a quanto previsto dal decreto del Ministro delle Infrastrutture e Trasporti 7 marzo 2018, n. 49. L'erogazione dei Servizi di cui al comma 1 è subordinata all'approvazione da parte del Concedente del/i relativo/i Progetto/i.
 3. La determinazione dei costi dei lavori di cui al comma 1 è effettuata mediante la procedura del Value Testing che consiste nel confronto tra il preventivo elaborato dal Concessionario con almeno due preventivi richiesti dal Concedente a operatori equipollenti di mercato. Il valore dei lavori non può, in ogni caso, superare il valore della media dei preventivi. La determinazione dei costi dei servizi di cui al comma 1 è effettuata sulla base dei valori definiti nel Capitolato di Gestione. Il valore dei Servizi non previsti nel Capitolato è determinato mediante la suddetta procedura di Value Testing.
 4. L'eventuale aumento di valore, determinato da una o più modifiche di cui al comma 1, non può in ogni caso eccedere complessivamente il 50 per cento del valore della Concessione iniziale. Il superamento di tale limite di valore determina l'obbligo di una nuova procedura di aggiudicazione.
 5. Il Concessionario è, in ogni caso, responsabile degli errori od omissioni nella progettazione relativa alle modifiche di cui al comma 1. In tali casi, il Concessionario è tenuto a sostenere tutti i costi connessi e/o conseguenti al manifestarsi di tali Errori o Omissioni nonché a risarcire il Concedente di qualsiasi danno.
 6. Le modifiche di cui al presente articolo, fatta eccezione per quelle di cui al comma 1, lettera d), comportano l'aggiornamento del Piano Economico Finanziario, ma non costituiscono condizione per l'avvio della procedura di cui all'articolo 25.
 7. Le modifiche di cui al presente articolo non possono determinare in alcun caso una maggiore redditività per il Concessionario ai sensi dell'articolo 175, comma 7, lettera b), del Codice, né alterare l'allocazione dei rischi.

16. SOSPENSIONE E PROROGA DELLE ATTIVITA' DI COSTRUZIONE.

1. La sospensione e l'eventuale proroga nell'esecuzione dei lavori sono ammesse nei casi, modi e tempi di cui all'articolo 107 del Codice e articolo 10 del decreto del Ministero delle Infrastrutture e Trasporti 7 marzo 2018, n. 49.
2. La sospensione totale o parziale dei lavori può essere disposta in ragione di circostanze oggettive, impreviste e imprevedibili, idonee ad impedire temporaneamente l'esecuzione a regola d'arte dei lavori, per il tempo strettamente necessario alla cessazione delle cause che hanno comportato l'interruzione dei lavori e alla ripresa dei lavori medesimi. L'esecuzione dei lavori può essere sospesa:
 - a) al ricorrere di circostanze speciali impeditive, in via temporanea, dell'utile prosecuzione dei lavori a regola d'arte;
 - b) per ragioni di necessità e di interesse pubblico;

c) per le cause di Forza Maggiore di cui all'articolo 11.

In tali casi, nessun indennizzo o risarcimento è dovuto al Concessionario.

3. Il Concessionario non può sospendere unilateralmente l'Esecuzione dei lavori.
4. In caso di sospensione parziale dei lavori, il Concessionario è tenuto a proseguire le parti di lavoro eseguibili.
5. In caso di sospensione totale, il Concessionario che, per cause a lui non imputabili, sia impossibilitato a recuperare il periodo di sospensione e ultimare i lavori nel termine fissato, può chiedere la proroga ai sensi dell'articolo 107, comma 5, del Codice.
6. Qualora la sospensione o le sospensioni totali dei lavori, disposte per ragioni di necessità o di interesse pubblico ai sensi dell'articolo 107, comma 2, del Codice, siano superiori a un quarto della durata complessiva prevista per l'esecuzione dei lavori stessi o, comunque quando superino sei mesi complessivi, il Concessionario può chiedere la risoluzione senza indennità. Se il Concedente si oppone alla risoluzione, il Concessionario ha diritto alla rifusione dei maggiori oneri derivanti dal prolungamento della sospensione oltre i termini suddetti.
7. Nei casi di sospensioni totali o parziali dei lavori disposte per cause diverse da quelle di cui al comma 2, al Concessionario è dovuto un risarcimento quantificato sulla base dei seguenti criteri:
 - a) i maggiori oneri per spese generali infruttifere si ottengono sottraendo all'importo contrattuale l'utile di impresa nella misura del 10 per cento e le spese generali nella misura del 15 per cento e calcolando sul risultato la percentuale del 6,5 per cento. Tale risultato va diviso per il tempo contrattuale e moltiplicato per i giorni di sospensione e costituisce il limite massimo previsto per il risarcimento quantificato sulla base del criterio di cui alla presente lettera;
 - b) la lesione dell'utile è riconosciuta coincidente con la ritardata percezione dell'utile di impresa, nella misura pari agli interessi legali di mora di cui all'articolo 2, comma 1, lettera e), del decreto legislativo 9 ottobre 2002, n. 231, computati sulla percentuale del 10 per cento, rapportata alla durata dell'illegittima sospensione;
 - c) il mancato ammortamento e le retribuzioni inutilmente corrisposte sono riferiti rispettivamente al valore reale, all'atto della sospensione, dei macchinari esistenti in cantiere e alla consistenza della mano d'opera accertati dal Direttore dei Lavori;
 - d) la determinazione dell'ammortamento avviene sulla base dei coefficienti annui fissati dalle vigenti norme fiscali.

17. PENALI PER RITARDI IN FASE DI PROGETTAZIONE E DI COSTRUZIONE

1. Il Concessionario è responsabile, indipendentemente dalla prova del danno, di ogni ritardo a lui riconducibile in Fase di Progettazione e/o di Costruzione. In tal caso, i giorni di ritardo in Fase di Progettazione e/o Costruzione riducono conseguentemente la durata della Gestione, fatto salvo quanto previsto al comma 6.

2. In Fase di Progettazione, per ogni giorno di ritardo nella presentazione del Progetto Esecutivo al Concedente da parte del Concessionario ai sensi dell'articolo 8, comma 3, lettera b), si applica una penale pari euro 200,00 (euro duecento/00).
3. In Fase di Costruzione, per ogni giorno di ritardo, riconducibile al Concessionario, rispetto ai termini stabiliti nel Cronoprogramma dei Lavori ai sensi dell'articolo 8, comma 3, lettera d), si applica una penale pari a euro 200,00 (euro duecento/00).
4. Escluse le ipotesi di cui ai commi 2 e 3 del presente articolo, per ogni giorno di ritardo nell'adempimento da parte del Concessionario delle obbligazioni di cui all'articolo 6, comma 2, e all'articolo 8 si applica una penale pari a euro 200,00 (euro duecento/00).
5. Il Concedente, per gli importi derivanti dall'applicazione delle penali, si rivale sulla garanzia fideiussoria di cui all'articolo 27.
6. Qualora il cumulo degli importi dovuti dal Concessionario a titolo di penali sia complessivamente superiore al 10%, da computare sull'importo totale dei lavori al netto dell'IVA, il Concedente può esercitare la facoltà di cui all'articolo 31.
7. Le penali di cui al presente articolo sono dovute indipendentemente dalla prova del danno. È fatta salva la risarcibilità del danno ulteriore ai sensi dell'articolo 1382 del codice civile.
8. Qualora il Concessionario recuperi i ritardi maturati, assicurando il rilascio del Certificato di Collaudo con esito positivo nel termine stabilito dal Cronoprogramma, senza aver cagionato danni al Concedente, le somme versate a titolo di penale sono restituite al Concessionario, senza interessi o ulteriori oneri.

SEZIONE IV – GESTIONE

18. FASE DI GESTIONE

1. La gestione dei Servizi di cui agli articoli 19 ha inizio:
 - a) con riferimento al Centro Sportivo, a seguito della stesura del Verbale di Consegna;
 - b) con riferimento all'Opera, a seguito del Collaudo dell'Opera con esito positivo.
2. Il Concessionario è responsabile in via diretta nei confronti del Concedente della corretta erogazione di tutti Servizi oggetto del Contratto, anche in caso di subappalto e/o affidamento diretto ai sensi del comma 3.
3. In caso di affidamento diretto da parte del Concessionario ai propri soci, ai sensi degli articoli 174, comma 2, e 184, comma 2, del Codice, da regolare mediante apposito atto contrattuale, valgono le seguenti condizioni:
 - a) i soci che svolgono direttamente i Servizi devono essere qualificati per la quota da eseguire, tenuto conto dei requisiti stabiliti nel Bando di Gara;
 - b) i Servizi devono essere eseguiti nel rispetto delle prescrizioni del Capitolato di Gestione;

c) i Servizi possono essere subappaltati nei limiti quantitativi indicati in sede di Offerta.

4. Il Concessionario procede all'affidamento a terzi dei Servizi non eseguiti direttamente dai soci, mediante procedura di evidenza pubblica ai sensi del Codice, nel rispetto dei requisiti di ordine generale di cui all'articolo 80 del Codice e dei requisiti di qualificazione previsti dalla vigente normativa e dalla Documentazione di Gara.
5. Il Concessionario si impegna a depositare presso il Concedente, entro e non oltre 15 giorni dall'inizio dell'esecuzione delle attività in appalto/subappalto, la copia autentica del Contratto di appalto/subappalto, nonché la documentazione attestante il possesso da parte dell'appaltatore/subappaltatore dei requisiti di ordine generale e dei requisiti professionali e speciali.

19. SERVIZI DI DISPONIBILITÀ, ACCESSORI, COMMERCIALI E A TARIFFA

1. Il Concessionario si obbliga a fornire tutti i Servizi di Disponibilità dell'Opera e del Centro Sportivo nonché tutti i Servizi Accessori alla Disponibilità, necessari a garantire la piena fruibilità dell'Opera e del Centro sportivo secondo gli standard quantitativi e qualitativi disciplinati nel Capitolato di Gestione allegato al Contratto.
2. Sono Servizi di Disponibilità dell'Opera e del Centro Sportivo:
 - a) i Servizi di Gestione e Manutenzione Ordinaria e Straordinaria dell'Opera e delle sue parti come disciplinato nel Capitolato di Gestione allegato al Contratto;
 - b) i Servizi di Gestione e Manutenzione Ordinaria e Straordinaria degli impianti e delle strutture del Centro Sportivo come disciplinato nel Capitolato di Gestione allegato al Contratto;
3. Sono Servizi Accessori alla Disponibilità:
 - a) il servizio di pulizia di tutte le arre, strutture e impianti del Centro Sportivo come disciplinato nel Capitolato di Gestione allegato al Contratto;
 - b) il servizio di sorveglianza, apertura e chiusura del Centro Sportivo come disciplinato nel Capitolato di Gestione allegato al Contratto;
4. Il Concessionario si obbliga inoltre a fornire per tutta la durata del Contratto i Servizi di seguito indicati:
 - a) Servizi Commerciali:
 - (i) corsi di nuoto, corsi in acqua, corsi di fitness e benessere in acqua e qualsiasi altra attività motoria di base in acqua;
 - (ii) affitto campi da tennis e calcio;
 - (iii) affitto locali e strutture in genere;
 - (iv) attività di sala pesi;
 - (v) corsi di fitness e benessere nelle palestre e qualsiasi altra attività motoria di base da effettuarsi nelle palestre;
 - (vi) affitto spazi pubblicitari;

(vii) bar/piccola cucina.

b) Servizi a Tariffa:

(i) Tutti i servizi previsti nel documento Tariffario allegato.

5. Il Concessionario si impegna a svolgere la Manutenzione Ordinaria e la Manutenzione Straordinaria programmate dell'Opera e del Centro Sportivo con le modalità e i tempi previsti nel Programma Manutentivo di cui al Capitolato di Gestione, in modo da garantirne la piena funzionalità per tutta la durata della Concessione, con l'obbligo, alla scadenza della stessa, di consegnare l'Opera e il Centro Sportivo al Concedente in perfetto stato di manutenzione, fatto salvo il normale deperimento d'uso.
6. Il Concessionario si impegna altresì, a propria cura e spese, a garantire la Disponibilità dell'Opera esente dai vizi sopravvenuti derivanti dalla Progettazione e/o Costruzione, e a eseguire tutte le attività non programmate di manutenzione dell'Opera e del Centro Sportivo che dovessero rendersi necessarie per garantire la piena fruibilità dell'Opera per tutta la durata del Contratto.
7. Il Concessionario si obbliga a fornire i Servizi di cui ai commi 2, 3 e 4 per tutta la durata del Contratto.

20. SOSPENSIONE E PROROGA DEI SERVIZI

1. La sospensione e l'eventuale proroga della fornitura dei Servizi sono ammesse nei casi, modi e tempi di cui all'articolo 107 del Codice.
2. La sospensione totale o parziale della fornitura dei Servizi può essere disposta in ragione di circostanze oggettive, impreviste e imprevedibili, idonee ad impedire temporaneamente la corretta esecuzione delle obbligazioni contrattuali relative alla Fase di Gestione, per il tempo strettamente necessario alla cessazione delle cause che hanno comportato l'interruzione della fornitura e alla ripresa della medesima. La fornitura dei Servizi può essere sospesa:
 - a) al ricorrere di circostanze speciali impeditive, in via temporanea, della fornitura dei servizi;
 - b) per ragioni di necessità e di interesse pubblico;
 - c) per le cause di Forza Maggiore di cui all'articolo 11.

In tali casi, nessun indennizzo o risarcimento è dovuto al Concessionario.

3. Il Concessionario non può sospendere unilateralmente la Gestione.
4. Al verificarsi di uno degli eventi di cui al comma 2, il Concessionario che non sia in grado di prestare il/i Servizio/i in tutto o in parte, ne dà immediata comunicazione al Concedente, descrivendo le cause che hanno determinato l'evento, il/i Servizio/i che non può/possono essere prestatato/i nonché i Servizi la cui erogazione subisce delle seppur parziali modifiche di qualsiasi tipo in conseguenza dell'/gli Evento/i.
5. Il Direttore dell'Esecuzione può disporre la sospensione della fornitura dei Servizi, compilando, se possibile con l'intervento del Concessionario o di suo legale rappresentante, il verbale di sospensione, con indicazione delle ragioni che hanno determinato l'interruzione delle prestazioni,

degli effetti prodotti, dei rimedi e cautele da attivare nel più breve tempo possibile per la ripresa della fornitura del/i Servizio/i sospeso/i, dei mezzi e strumenti esistenti rimasti nei luoghi di svolgimento delle prestazioni contrattuali. Nel caso in cui il Direttore dell'Esecuzione non coincida con il Responsabile Unico del Procedimento, il verbale è trasmesso a mezzo posta certificata a quest'ultimo entro e non oltre cinque giorni dalla data di redazione.

6. Il Concedente si riserva in ogni momento, la facoltà di richiedere la sospensione totale o parziale dei Servizi per motivi di pubblico interesse o necessità, quali tra gli altri il pericolo grave e imminente di danno alla salute, all'integrità fisica e alla sicurezza, dando preavviso scritto al Concessionario entro il termine non inferiore a 15 giorni.
7. Nelle ipotesi di cui ai commi 2, qualora la sospensione, singolarmente o, nel caso di più eventi cumulativamente considerati, ecceda i 3 giorni decorrenti dalla data di inizio della sospensione, come risultante dal/dai relativo/i verbale/i, il Concessionario può chiedere la proroga dei termini di gestione del/i Servizio/i di un numero di giorni pari a quello di durata della sospensione. Qualora la sospensione ecceda 30 giorni determinando una variazione dell'indicatore di equilibrio denominato Tir Azionista superiore al 10%, potranno avviare la procedura di revisione del Piano Economico Finanziario di cui all'articolo 25.
8. La sospensione è disposta per il tempo strettamente necessario. Cessate le cause della sospensione, il Direttore dell'Esecuzione redige il verbale di ripresa della fornitura del/i Servizio/i interessato/i dall'evento indicando, per ciascuno di essi, i nuovi termini contrattuali. Nel caso in cui il Direttore dell'Esecuzione del Contratto non coincida con il Responsabile del Procedimento, il verbale è trasmesso a quest'ultimo a mezzo posta certificata entro cinque giorni dalla data della sua redazione.
9. Nei casi di sospensione totale o parziale della fornitura dei Servizi disposta per cause diverse da quelle di cui al comma 2, al Concessionario è dovuto un risarcimento quantificato sulla base dei criteri di cui all'articolo 16, comma 7, in quanto compatibili.

21. CORRISPETTIVI E TERMINI DI PAGAMENTO

1. Al Concessionario è attribuito il diritto di gestire e sfruttare economicamente il Centro Sportivo e l'Opera realizzata per l'intera durata della gestione. Spettano al concessionario tutti gli introiti derivanti dall'applicazione delle tariffe all'utenza per lo svolgimento di tutti i servizi oggetto della concessione.
2. Il Concessionario garantirà all'utenza la possibilità di pagare le tariffe di cui all'art.23 in tutte le modalità consentite dalla norma prediligendo il pagamento elettronico ed utilizzando per l'incasso il conto corrente di cui all'art. 10, comma 2;

22. APPLICAZIONE DELLE PENALI

1. Il mancato raggiungimento per ciascun Indicatore di Performance del Livello Minimo, e limitatamente ai Servizi Accessori alla Disponibilità del Livello Obiettivo, costituisce inadempimento del Concessionario e comporta, indipendentemente dalla prova del danno, l'applicazione di penali calcolate in misura percentuale al valore della prestazione non resa al Livello prestabilito come indicato al Capitolato di Gestione. È fatta salva la risarcibilità del maggior danno ai sensi dell'articolo 1382 del codice civile.

2. Il Livello Minimo per ciascun Indicatore di Performance e la misura della penale in caso di inadempimento sono stabiliti nel Capitolato di Gestione.
3. Qualora a seguito dell'inadempimento del Concessionario si renda necessario, previa comunicazione del Concedente, l'intervento sostitutivo di quest'ultimo, l'entità della penale stabilita nel Capitolato di Gestione è maggiorata di una percentuale pari al 10%.
4. Il Concedente, per gli importi derivanti dall'applicazione delle penali, si rivale sulla garanzia fideiussoria di cui all'articolo 27.
5. Il Concedente può sempre risolvere il Contratto ai sensi dell'articolo 31 in caso di mancato raggiungimento dei livelli di cui al comma 1. In particolare, il Concedente può risolvere il Contratto qualora il mancato raggiungimento dei predetti livelli comporti:
 - a) con riferimento ai Servizi di Disponibilità, l'applicazione di penali, cumulativamente considerate, di ammontare superiore complessivamente al 50% del valore della garanzia fideiussoria di cui all'articolo 27;
 - b) con riferimento ai Servizi Accessori di Disponibilità, l'applicazione di penali, cumulativamente considerate, di ammontare superiore complessivamente al 50% del valore della garanzia fideiussoria di cui all'articolo 27;
 - c) con riferimento ai Servizi di cui ai punti a) e b) congiuntamente considerati, l'applicazione di penali, cumulativamente considerate, di ammontare superiore complessivamente al 90% del valore della garanzia fideiussoria di cui all'articolo 27;

23. TARIFFE

1. Per l'erogazione dei Servizi soggetti a Tariffa di cui all'articolo 19, comma 4, lettera b), il Concessionario si impegna ad applicare le tariffe fissate nel Tariffario allegato e annualmente rideterminate dal Concedente. Il Concessionario si impegna, altresì, a far applicare le medesime tariffe ai terzi eventualmente affidatari della gestione dei Servizi stessi.

SEZIONE V – EQUILIBRIO E REVISIONE DEL PEF

24. EQUILIBRIO ECONOMICO FINANZIARIO

1. Gli elementi indicati al punto 9 delle Premesse costituiscono i presupposti e le condizioni di base del Piano Economico e Finanziario che concorrono a determinare l'Equilibrio Economico Finanziario.
2. Le Parti prendono atto che l'Equilibrio Economico Finanziario degli investimenti e della connessa gestione è dato dalla contemporanea presenza delle condizioni di Convenienza Economica e di Sostenibilità Finanziaria. Il rispetto di tali condizioni è misurato sulla base dei seguenti indicatori contenuti nel Piano Economico Finanziario valutati congiuntamente:
 - Tasso Interno di Rendimento dell'Azionista (Tir Azionista) pari a [•];
 - Tasso Interno di Rendimento del Progetto (Tir Progetto) pari a [•];
 - Valore Attuale Netto del Progetto (VAN Progetto) pari a [•];

- Valore Attuale Netto dell’Azionista (VAN Azionista) pari a [•];
- Debt Service Coverage Ratio (DSCR) il cui valore minimo è pari a [•].

25. RIEQUILIBRIO ECONOMICO FINANZIARIO

1. Le Parti procedono alla revisione del Piano Economico Finanziario, ai sensi degli articoli 165, comma 6, e 182, comma 3, del Codice, qualora si riscontri un’Alterazione dell’Equilibrio Economico Finanziario determinata da eventi non riconducibili al Concessionario ed evidenziata da una riduzione almeno pari al 10% del TIR dell’Azionista di cui al precedente articolo 24 o un aumento almeno pari al 10% del TIR dell’Azionista di cui al precedente articolo 24. Rientrano tra i predetti eventi solo le seguenti fattispecie:
 - a) l’entrata in vigore di norme legislative e regolamentari che incidono economicamente sui termini e sulle condizioni di realizzazione e gestione dell’Opera del Centro Sportivo e dei Servizi;
 - b) il mancato o ritardato rilascio delle Autorizzazioni di cui all’articolo 6, comma 1, riconducibile al Concedente;
 - c) la modifica delle Tariffe, di cui al Tariffario allegato, sulla base delle quali è stato sviluppato il Piano Economico Finanziario;
 - d) nei casi di sospensione di cui all’articolo 20, comma 7, qualora il periodo di sospensione del servizio ecceda il periodo di 30 giorni;
2. Nel caso in cui l’Alterazione dell’Equilibrio Economico Finanziario risulti più favorevole per il Concessionario, la revisione del Piano Economico Finanziario è effettuata a vantaggio del Concedente. In tal caso, il Concedente dà comunicazione scritta al Concessionario, affinché avvii la procedura di revisione di cui al comma successivo.
3. Al verificarsi di uno degli eventi di cui al comma 1, il Concessionario, al fine di avviare la procedura di revisione del Piano Economico Finanziario, ne dà comunicazione scritta al Concedente, indicando con esattezza i presupposti che hanno determinato l’Alterazione dell’Equilibrio Economico Finanziario e producendo la seguente documentazione dimostrativa:
 - a) Piano Economico Finanziario in Disequilibrio, in formato editabile;
 - b) Piano Economico Finanziario Revisionato, in formato editabile;
 - c) relazione esplicativa del Piano Economico Finanziario Revisionato, che illustri tra l’altro le cause e i presupposti che hanno indotto alla richiesta di revisione e i maggiori oneri da esso derivanti;
 - d) schema di atto aggiuntivo per il recepimento nel Contratto di quanto previsto nel Piano Economico Finanziario Revisionato.

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

4. La revisione del Piano Economico Finanziario è finalizzata a determinare il ripristino degli Indicatori di Equilibrio Economico Finanziario, nei limiti di quanto necessario alla sola neutralizzazione degli effetti derivanti da uno o più degli eventi che hanno dato luogo alla revisione, garantendo un’equa

ripartizione tra le parti degli impatti economici negativi non imputabili né al Concessionario né al Concedente. La revisione deve, in ogni caso, garantire la permanenza dei rischi in capo al Concessionario.

5. Entro i 60 (sessanta) giorni successivi alla trasmissione del Piano Economico Finanziario ricalcolato, il Concedente ed il Concessionario procederanno in buona fede alla verifica delle condizioni finanziarie della Concessione e all'esame delle disposizioni della presente Convenzione e ne concorderanno la revisione che, a titolo esemplificativo, potrà prevedere, in via alternativa o congiunta:
 - a) l'anticipazione o proroga del termine di scadenza della Concessione;
 - b) la rideterminazione delle opere e/o dei servizi da realizzare in forza della presente Convenzione; sino a ripristinare l'equilibrio economico finanziario a livelli rilevati alla data antecedente il verificarsi della lesione dell'equilibrio.
6. Gli indicatori di equilibrio di cui al comma 1 dell'Art. 24 dovranno essere rideterminati alla data iniziale della Concessione considerando i dati di input inseriti nel PEF asseverato con la sola eccezione della variazione degli elementi economici strettamente riconducibili ad uno degli eventi di cui al comma 1, dalla data di accadimento dell'evento sino al termine della Concessione.
7. Qualora l'accordo sul riequilibrio del Piano Economico Finanziario non sia raggiunto entro 90 giorni dalla comunicazione di cui al comma 3, la Parte interessata può recedere dal Contratto. In tal caso, al Concessionario sono rimborsati gli importi di cui all'articolo 36 comma 2.

26. COMITATO DI COORDINAMENTO

1. Le parti convengono di istituire entro 30 (trenta) giorni dalla sottoscrizione della Concessione, un organo denominato Comitato di Coordinamento avente la funzione di prevenire o esaminare le criticità o le questioni di carattere straordinario relative all'andamento della Concessione.
2. Il Comitato di Coordinamento sarà composto da tre membri: il RUP (o suo delegato) con funzione di presidente, un membro nominato dal Concedente e un membro nominato dal Concessionario.
3. Le parti concordano che, con apposito atto separato e sottoscritto da entrambe, verranno stabilite le regole per il funzionamento e le competenze del Comitato che dovranno comunque almeno riguardare:
 - a) l'analisi e la formazione dell'accordo tra il Concedente e il Concessionario in ordine alle modificazioni dei presupposti di equilibrio del Piano Economico Finanziario (PEF) che richiedano degli aggiustamenti nei termini e nelle condizioni della Concessione, al fine di consentirne l'esatto e continuo adempimento da parte di entrambe le Parti, così come previsto e disciplinato nell'articolo 182 comma 3 del D.Lgs.50/2016 e s.m.i..
 - b) le questioni relative a quelle modificazioni dei termini e delle condizioni della Concessione che potrebbero emergere, nel corso della sua durata, quali elementi migliorativi della gestione del Servizio da parte del Concessionario, nell'esclusivo interesse del Concedente.

SEZIONE VI – ASSICURAZIONI, CAUZIONI E GARANZIE PER I FINANZIATORI

27. CAUZIONI

1. A garanzia dell'adempimento di tutte le obbligazioni del Contratto relative alla realizzazione e alla gestione dell'Opera e alla gestione del Centro Sportivo, nonché del risarcimento dei danni derivanti dall'eventuale inadempimento delle obbligazioni stesse, salva comunque la risarcibilità del maggior danno, il Concessionario presta, contestualmente alla stipula del Contratto, la garanzia definitiva di cui all'articolo 103, comma 1, del Codice, con le modalità di cui all'articolo 93, commi 2 e 3, del Codice. La predetta garanzia, rilasciata da [•], è pari al [10% ovvero, in caso di aggiudicazione con ribassi superiori al 10%, alla percentuale aumentata di tanti punti quanti sono quelli eccedenti il 10% ai sensi dell'art. 103, comma 1, terzo e quarto periodo del Codice] del valore della concessione, così come definito dall'art. 167 del Codice, eventualmente ridotto nei casi previsti dall'articolo 93, comma 7, del Codice.
2. A garanzia del puntuale adempimento degli obblighi di gestione dell'Impianto Sportivo, il Concessionario ha prestato la cauzione d'importo pari al 10% (dieci per cento) del fatturato biennale del Concessionario, al netto dell'IVA, così come stimato nel Piano Economico Finanziario allegato. Tale cauzione ha validità minima biennale, da estendersi almeno 30 (trenta) giorni prima della scadenza per ulteriori analoghi periodi, sino alla scadenza della Concessione.
3. Il Concessionario si impegna, inoltre, a versare tutte le altre cauzioni previste dal Codice o comunque richieste ai sensi della normativa vigente, nelle forme e con le modalità ivi stabilite.
4. La garanzia di cui al comma 1 sarà progressivamente svincolata secondo quanto previsto dall'art. 103 comma 5 del Codice.

28. POLIZZE ASSICURATIVE

1. Il Concessionario stipula le polizze assicurative di seguito indicate nei limiti e con le modalità previste dal Codice o comunque richieste ai sensi della normativa vigente:
 - a) polizza assicurativa, ai sensi dell'articolo 103, comma 7, del Codice, a copertura:
 - (i) dei danni subiti dal Concedente a causa del danneggiamento o della distruzione totale o parziale di impianti e opere, anche preesistenti, verificatisi nel corso dell'esecuzione dei lavori, per un importo pari a Euro 3.500.000,00;
 - (ii) della responsabilità civile verso terzi, il cui massimale è pari ad almeno il 5% della somma assicurata per le opere, nel rispetto dei limiti minimo e massimo fissati dal Codice;
 - d) integrazione delle polizze di cui alle lettere precedenti in funzione di eventuali maggiori lavori da effettuare.
2. La copertura assicurativa di cui al comma 1, punto a), decorre dalla data di consegna delle aree, degli impianti e delle strutture così come risultante dal Verbale di Consegna e cessa alla data di emissione del Certificato di Collaudo Provvisorio o del Certificato di Regolare Esecuzione e, comunque decorsi 12 (dodici) mesi dalla data di ultimazione dei lavori, risultante dal relativo Certificato.
3. Il Concessionario si impegna a stipulare, ai sensi dell'articolo 24, comma 4, del Codice e del paragrafo 4.1. delle Linee Guida ANAC n. 1, recanti "Indirizzi generali sull'affidamento dei servizi di architettura e ingegneria", una polizza assicurativa a copertura dei rischi derivanti dallo svolgimento delle attività di Progettazione e attività connesse, per tutta la durata dei lavori e sino alla

data di emissione del Certificato di Collaudo dell'Opera con esito positivo. A tal fine, il Concessionario produce idonea dichiarazione di una compagnia di assicurazioni autorizzata all'esercizio del ramo responsabilità civile generale nel territorio dell'Unione europea. La polizza decorre dalla data di approvazione del Progetto Esecutivo e deve avere un massimale non inferiore a euro 1.500.000,00. La stessa deve coprire anche i rischi derivanti da errori od omissioni nella redazione del Progetto Esecutivo e del Progetto Definitivo che abbiano determinato nuove spese di progettazione e/o maggiori costi.

4. Il Concessionario si impegna a consegnare le polizze tassativamente prima dell'inizio dei lavori.
5. Il Concessionario si impegna a stipulare, ai sensi dell'articolo 1891 del codice civile, con compagnie di assicurazione autorizzate ai sensi del D.lgs. 7 settembre 2005, n. 209 e s.m.i, una o più polizze assicurative a copertura della responsabilità civile derivante dall'esecuzione del Contratto, limitatamente alla Fase di Gestione, per un massimale di importo minimo pari a euro 1.500.000,00 per sinistro ed euro 1.500.000,00 per persona e per danni a cose, per tutta la durata della Concessione. La somma assicurata deve essere rivalutata dal Concessionario alla fine di ogni anno sulla base degli Indici ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati. Tali polizze devono includere:
 - a) i danni o pregiudizi causati al Concedente, ai dipendenti e consulenti del Concedente medesimo e a terzi, imputabili a responsabilità del Concessionario o dei suoi collaboratori, del suo personale dipendente o consulente, che avvengano durante l'erogazione dei Servizi;
 - b) tutti gli altri danni e rischi, di qualsiasi natura e origine, anche se non espressamente menzionati alla precedente lettera a), che possano occorrere al Concedente e a terzi e che siano riconducibili alle attività svolte dal Concessionario nell'ambito della Concessione;
 - c) le spese per la riparazione e/o la sostituzione di opere edili, di pertinenze esterne, nonché di apparecchiature, equipaggiamenti ed impianti dell'Opera e del Centro Sportivo gestiti dal Concessionario, che si rendano necessarie a seguito di eventi di qualsiasi natura, inclusi esplosioni, eventi naturali ed accidentali, atti di terrorismo, atti vandalici, incendi, furti e rapine. Copia delle predette polizze deve essere consegnata al Concedente almeno 10 giorni prima della data prevista per l'avvio della Fase di Gestione.
6. Il Concessionario deve altresì consegnare al Concedente:
 - a) almeno 10 giorni prima della data prevista per la Consegna lavori, copia delle polizze di cui articolo 103, comma 7, del Codice unitamente ai relativi certificati di assicurazione;
 - b) entro e non oltre la data di emissione del Certificato di Collaudo, copia delle polizze di cui all'articolo 103, comma 8, del Codice unitamente ai relativi certificati di assicurazione.Il Concessionario deve consegnare al Concedente, almeno 10 (dieci) giorni prima della data prevista per l'avvio della Fase di Gestione, copia delle predette polizze, con attestazione del pagamento del relativo premio. Se il Concessionario ha diviso in rate il premio, dovrà produrre entro la data di scadenza stabilita nel contratto di assicurazione l'attestazione di avvenuto pagamento della rata medesima. In ogni caso, ai sensi dell'articolo 103, comma 7, ultimo periodo, del Codice, l'omesso o il ritardato pagamento delle somme dovute a titolo di premio o di commissione da parte del Concessionario non comporta l'inefficacia della garanzia nei confronti del Concedente.
7. Il Concessionario è responsabile dei danni o pregiudizi di qualsiasi natura causati dalle sue attività a terzi, 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.

8. Le franchigie, gli scoperti e le limitazioni di copertura presenti nelle polizze restano a totale carico del Concessionario.
9. Le garanzie di cui al presente articolo coprono senza alcuna riserva anche i danni causati dalle imprese subappaltatrici e subfornitrici.
10. Qualora il Concessionario non sia in grado di provare in qualsiasi momento l'esistenza, la validità e l'efficacia di ciascuna copertura assicurativa di cui al presente articolo, il Concedente può risolvere il Contratto ai sensi dell'articolo 31 con conseguente incameramento della cauzione prestata e fatto salvo l'obbligo a carico del Concessionario di risarcimento del maggior danno cagionato.

29. GARANZIE DEL CONCESSIONARIO PER I FINANZIATORI

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

SEZIONE VI – ASSICURAZIONI, CAUZIONI E GARANZIE PER I FINANZIATORI

30. CLAUSOLA RISOLUTIVA ESPRESSA

1. L'inadempimento delle obbligazioni di cui all'articolo 8, comma 3, lettere d) ed g), da parte del Concessionario è causa di risoluzione di diritto della Concessione, ai sensi dell'articolo 1456 del codice civile.
2. L'effetto risolutivo si produce in conseguenza della mera ricezione da parte del Concessionario della comunicazione della volontà di avvalersi della clausola risolutiva espressa effettuata dal Concedente entro 30 giorni dall'inadempimento, senza che occorra alcun atto di costituzione in mora o di diffida ad adempiere.
3. Ricorrendo le circostanze sopra specificate, il Contratto si intende risolto di diritto, a prescindere da ogni valutazione, già preventivamente effettuata dalle Parti con il presente atto, in ordine alla gravità e importanza dell'inadempimento, senza che nulla sia dovuto al Concessionario a titolo di rimborso e/o di indennizzo, ivi inclusi qualunque costo sostenuto dal Concessionario per le attività di progettazione.

4. In caso di risoluzione di diritto del Contratto, fatta salva la prova di ulteriori danni, spettano al Concedente: (i) i danni diretti, indiretti e materiali, nessuno escluso, subiti e subendi dal Concedente in ragione dell'inadempimento e conseguente risoluzione; (ii) tutti i costi necessari ad indire la gara per la selezione del nuovo Concessionario; (iii) le penali a carico del Concessionario.

31. RISOLUZIONE PER INADEMPIMENTO DEL CONCESSIONARIO

1. Fatto salvo quanto previsto agli articoli 30 e 33, il Concedente, qualora il Concessionario sia inadempiente agli obblighi del Contratto, può avvalersi della facoltà di risolvere lo stesso ai sensi dell'articolo 1453, previa diffida ad adempiere ai sensi dell'articolo 1454 del codice civile e decorso inutilmente il termine in esso fissato, comunque non superiore a trenta giorni. La diffida ad adempiere deve essere comunicata a [indicare l'ufficio e il nominativo del responsabile], all'indirizzo di posta elettronica certificata [•] del Concessionario [e per conoscenza ai Finanziatori].
2. La facoltà di cui al comma 1 può essere esercitata, tra l'altro, nei seguenti casi:
- a) superamento dell'importo massimo dovuto dal Concessionario a titolo di penali per ritardi in Fase di Progettazione e di costruzione ai sensi dell'articolo 17, comma 6;
 - b) gravi vizi o difformità dell'Opera;
 - c) perimento totale o parziale dell'Opera dovuto a inadeguata o carente manutenzione;
 - d) grave danneggiamento dell'Opera dovuto a inadeguata o carente manutenzione;
 - e) superamento dell'importo massimo dovuto dal Concessionario a titolo di penali per l'indisponibilità dell'Opera ovvero per la mancata erogazione dei Servizi ai sensi dell'articolo 22, comma 5;
 - f) mancata sottoscrizione o intervenuta invalidità e inefficacia anche solo di una delle cauzioni e/o coperture assicurative di cui agli articoli 27 e 28;
 - g) violazione dei protocolli di legalità e dei patti di integrità;
 - h) violazioni delle norme in materia di sicurezza e tutela del lavoro, contributive, fatto salvo quanto previsto all'articolo 30, comma 5, del Codice, e fiscali.
3. In caso di risoluzione del Contratto, al fine di quantificare le somme dovute dal Concessionario in favore del Concedente, fatta salva la prova di ulteriori danni da risarcire, le Parti valutano le seguenti voci:
- a) qualora l'Opera non abbia raggiunto la fase di Collaudo o non abbia superato il Collaudo con esito positivo:
 - (i) i danni diretti, indiretti e materiali, nessuno escluso, subiti e subendi dal Concedente in ragione dell'inadempimento e conseguente risoluzione;
 - (ii) tutti i costi necessari affinché l'Opera sia realizzata/ripristinata conformemente alla Documentazione Progettuale approvata nei casi di cui al comma 2, lettere c), d) ed e);
 - (iii) tutti i costi necessari ad indire la gara per la selezione del nuovo Concessionario;

(iv) i costi indicati nella contabilità dei lavori e sostenuti dal Concessionario per i soli lavori eseguiti conformemente alla Documentazione Progettuale approvata;

(v) le penali a carico del Concessionario.

b) qualora l'Opera abbia superato la fase di Collaudo:

(i) i danni diretti, indiretti e materiali, nessuno escluso, subiti e subendi dal Concedente in ragione dell'inadempimento e conseguente risoluzione;

(ii) tutti i costi necessari affinché l'Opera sia realizzata/ripristinata conformemente alla Documentazione Progettuale approvata, nei casi di cui al comma 2, lettere c), d) ed e);

(iii) tutti i costi necessari per indire, in conseguenza della risoluzione, la gara per la selezione del nuovo Concessionario;

(iv) i costi indicati nella contabilità dei lavori e sostenuti dal Concessionario per i soli lavori eseguiti conformemente alla Documentazione Progettuale approvata e al netto dell'ammortamento;

(v) le penali a carico del Concessionario.

4. Al fine di quantificare gli importi dovuti a seguito della risoluzione, il Concedente e il Concessionario provvederanno a redigere, in contraddittorio tra loro e con la presenza del Direttore dei Lavori, apposito verbale entro 60 giorni successivi al provvedimento del Concedente che dichiara la risoluzione del Contratto. Qualora le Parti siglino tale verbale senza contestazioni, i fatti e i dati registrati si intendono definitivamente accertati. Il verbale definisce il termine, comunque non superiore a 90 giorni dalla risoluzione del Contratto, entro il quale gli importi dovuti dovranno essere corrisposti.
5. Le eventuali somme spettanti al Concessionario sono destinate prioritariamente, salvo i privilegi di Legge, al soddisfacimento dei crediti dei Finanziatori del Concessionario e sono indisponibili da parte di quest'ultimo fino al completo soddisfacimento dei detti crediti.
6. Nelle more dell'individuazione di un Concessionario subentrante, qualora l'Opera abbia superato il Collaudo ed esclusivamente nella misura in cui sia necessario a garantire esigenze di continuità del servizio pubblico, il Concessionario è tenuto ad assicurare la gestione alle medesime modalità e condizioni del Contratto.

32. RISOLUZIONE DEL CONTRATTO PER REATI ACCERTATI E DECADENZA DELLA ATTESTAZIONE DI QUALIFICAZIONE

1. Il Concedente ha l'obbligo di risolvere il contratto nei seguenti casi:

a) la decadenza dell'attestazione di qualificazione per aver prodotto falsa documentazione o dichiarazioni mendaci;

- b) un provvedimento definitivo che dispone l'applicazione di una o più misure di prevenzione di cui al decreto legislativo 6 settembre 2011, n. 159;
- c) una sentenza di condanna del Concessionario passata in giudicato per i reati di cui all'articolo 80, comma 1, del Codice;
- d) il mancato utilizzo del bonifico bancario o postale ovvero di altro strumento idoneo a consentire la piena tracciabilità delle operazioni di pagamento ai sensi dell'articolo 3, comma 9-bis, della legge 13 agosto 2010 n. 136, e dell'articolo 10.

2. Nei casi di cui al comma 1, fatta salva la prova di ulteriori danni, spettano al Concedente:

- (i) i danni diretti, indiretti e materiali, nessuno escluso, subiti e subendi dal Concedente in ragione dell'inadempimento e conseguente risoluzione;
- (ii) tutti i costi necessari ad indire la gara per la selezione del nuovo Concessionario;
- (iii) le penali a carico del Concessionario.

33. SOSTITUZIONE DEL CONCESSIONARIO

1. Qualora si verificano le condizioni di risoluzione del Contratto per inadempimento del Concessionario, i Finanziatori, ai sensi dell'articolo 176, comma 8, del Codice possono impedire la risoluzione designando una società che subentri nella Concessione in luogo del Concessionario e ne assuma i diritti e gli obblighi.
2. Qualora, entro i 60 giorni successivi al ricevimento della comunicazione del Concedente ai sensi dell'art. 176, comma 8, del Codice, i Finanziatori manifestino la propria intenzione di esercitare il diritto di sostituzione del Concessionario, il Concedente si impegna a sospendere la risoluzione del Contratto per i 90 giorni successivi alla scadenza del termine contenuto nella diffida ad adempiere (ovvero nei casi in cui tale diffida non sia prevista, dal ricevimento della comunicazione del Concedente, effettuata secondo le modalità di cui all'art. 176, comma 8, del Codice, di avvalersi della facoltà di promuovere la risoluzione). Ove tale termine decorra senza che i Finanziatori abbiano designato il soggetto subentrante, il Contratto si intenderà risolto di diritto.
3. Il Concedente provvederà a formalizzare il rapporto convenzionale con la società designata dai Finanziatori a condizione che:
 - a) la società abbia i requisiti soggettivi, tecnici e finanziari almeno corrispondenti a quelli richiesti dalla Documentazione di Gara, avendo comunque riguardo allo stato di avanzamento della Concessione alla data del subentro;
 - b) la società si impegni ad assicurare la ripresa dell'esecuzione della Concessione e l'esatto adempimento originariamente richiesto al Concessionario sostituito, entro i 90 giorni successivi alla formalizzazione del rapporto convenzionale con la società designata, ovvero nel termine più ampio che verrà, ove necessario, assegnato dal Concedente. Le Parti si impegnano, sussistendo le condizioni di cui al precedente comma 2, a porre in essere e formalizzare ogni altro atto di loro competenza finalizzato a perfezionare il subentro.

4. Qualora i Finanziatori non individuino la società subentrante ai sensi del comma 2 ovvero qualora la società subentrante non rispetti gli impegni assunti entro i termini stabiliti al comma 3, il Concedente procede alla risoluzione del Contratto, con l'obbligo a carico del Concessionario di consegnare tutti i beni immobili al Concedente liberi da qualsivoglia vincolo, trascrizione, ipoteca, peso pregiudizievole della proprietà. A tal fine sarà redatto apposito verbale da sottoscrivere entro i 30 giorni successivi e si applicheranno le previsioni di cui al precedente articolo 31, comma 5.

34. RISOLUZIONE PER INADEMPIMENTO DEL CONCEDENTE

1. Il Concessionario, qualora il Concedente sia inadempiente agli obblighi assunti ai sensi del Contratto, previa diffida ad adempiere ai sensi dell'articolo 1454 del Codice Civile e decorso inutilmente il termine in esso fissato e comunque non inferiore a 90 giorni, potrà avvalersi della facoltà di promuovere la risoluzione del Contratto. La diffida ad adempiere dovrà essere comunicata al seguente ufficio [•], indirizzo di posta elettronica certificata [•].
2. Qualora l'Opera abbia superato il Collaudo ed esclusivamente nella misura in cui sia necessario garantire le esigenze di continuità del servizio, il Concessionario dovrà proseguire nella gestione, alle medesime modalità e condizioni del Contratto, per 12 mesi.
3. Qualora intervenga la risoluzione del Contratto ai sensi del presente articolo, il Concedente dovrà corrispondere al Concessionario:
 - a) il valore dell'Opera realizzata conformemente alla Documentazione Progettuale approvata, come risultante dal Certificato di Collaudo con esito positivo, più gli oneri accessori, al netto degli ammortamenti; ovvero, nel caso in cui l'Opera non abbia ancora superato la fase di Collaudo, i costi indicati dai documenti nella contabilità dei lavori ed effettivamente sostenuti dal Concessionario per la realizzazione delle opere eseguite conformemente alla Documentazione Progettuale approvata;
 - b) le penali e gli altri costi sostenuti o da sostenere dal Concessionario in conseguenza della risoluzione del Contratto, ivi inclusi gli oneri derivanti dallo scioglimento dei contratti di copertura del rischio di fluttuazione del tasso di interesse.
 - c) un indennizzo, a titolo di risarcimento del mancato guadagno, pari al 10 per cento del valore delle opere ancora da eseguire ovvero, nel caso in cui l'Opera abbia superato la fase di Collaudo del valore attuale dei ricavi risultanti dal Piano Economico-Finanziario allegato al Contratto per gli anni residui di Gestione della Concessione.

La somma degli importi di cui alle lettere a), b) e c) si intende al netto di quanto già corrisposto dal Concedente al Concessionario.

4. Al fine di quantificare gli importi di cui al precedente comma, il Concedente e il Concessionario provvederanno a redigere, in contraddittorio tra loro e con la presenza del Direttore dei Lavori, apposito verbale entro 30 giorni successivi alla scadenza del termine indicato nella diffida ad adempiere. Qualora le Parti siglino tale verbale, anche parzialmente, senza contestazioni, i fatti e i dati registrati si intendono definitivamente accertati. Il verbale definisce il termine, comunque non superiore a 90 giorni dalla risoluzione del Contratto, entro il quale gli importi dovuti dovranno essere corrisposti.

5. Le somme corrisposte dal Concedente al Concessionario di cui al comma 3 sono destinate prioritariamente, salvi i privilegi di Legge, al soddisfacimento dei crediti dei Finanziatori del Concessionario e dei titolari di titoli emessi ai sensi del Codice. Tali somme sono indisponibili da parte del Concessionario fino al completo soddisfacimento di detti crediti.

35. **REVOCA DELLA CONCESSIONE**

1. La Concessione può essere revocata dal Concedente per motivi di pubblico interesse con provvedimento comunicato al seguente ufficio [•], indirizzo di posta elettronica [•] del Concessionario.
2. In caso di revoca della Concessione ai sensi del presente articolo, si applicano i commi 3, 4 e 5, dell'articolo 34.
3. L'efficacia della revoca della Concessione, è sottoposta alla condizione del pagamento al Concessionario delle somme previste nel presente articolo, ai sensi dell'articolo 176, comma 4, del Codice.

36. **RECESSO**

1. Qualora l'accordo sul riequilibrio del Piano Economico Finanziario non sia raggiunto entro 90 giorni dalla comunicazione di cui all'articolo 25, comma 3, la Parte interessata può recedere dal Contratto.
2. In caso di recesso dalla Concessione ai sensi del presente articolo, le Parti provvedono a redigere, in contraddittorio tra loro e con la presenza del Direttore dei Lavori/Direttore dell'Esecuzione, apposito verbale entro 30 giorni successivi alla data di ricezione della comunicazione di recesso, al fine di quantificare gli importi sulla base delle seguenti voci:
 - a) il valore dell'Opera realizzata conformemente alla Documentazione Progettuale approvata, come risultante dal Certificato di Collaudo con esito positivo, più gli oneri accessori, al netto degli ammortamenti; ovvero, nel caso in cui l'Opera non abbia ancora superato la fase di Collaudo, i costi effettivamente sostenuti dal Concessionario per la realizzazione delle opere eseguite conformemente alla Documentazione Progettuale approvata, risultanti dai documenti di contabilità dei lavori;
 - b) i costi sostenuti o da sostenere dal Concessionario in conseguenza del recesso dalla Concessione, ad esclusione degli oneri derivanti dallo scioglimento anticipato dei contratti di copertura del rischio di fluttuazione del tasso di interesse.
 - c) gli oneri e i danni, nessuno escluso, subiti e subendi dal Concedente in relazione ai costi necessari affinché i Lavori e/o i Servizi possano essere realizzati/erogati conformemente alla Documentazione Progettuale approvata.

La somma degli importi di cui alle lettere a), b) e c) si intende al netto di quanto già corrisposto dal Concedente al Concessionario.

3. Le eventuali somme spettanti al Concessionario di cui al comma 2 sono destinate prioritariamente, salvi i privilegi di Legge, al soddisfacimento dei crediti dei Finanziatori e sono indisponibili da parte del Concessionario stesso fino al completo soddisfacimento di detti crediti. Tali somme dovranno essere corrisposte entro 90 giorni successivi alla compilazione del verbale di cui al comma 2. Pertanto, l'efficacia del recesso è condizionata al pagamento di tali somme.

4. Nelle more dell'individuazione di un Concessionario subentrante, qualora l'Opera abbia superato il Collaudo ed esclusivamente nella misura in cui sia necessario a garantire esigenze di continuità del servizio pubblico, il Concessionario dovrà proseguire nella gestione alle medesime modalità e condizioni del Contratto.
5. Fermo restando quanto previsto al precedente comma 4, il Concessionario potrà chiedere di continuare a gestire l'Opera alle medesime modalità e condizioni del Contratto fino alla data dell'effettivo pagamento delle somme di cui al comma 2.

37. SCADENZA DELLA CONCESSIONE

1. Alla scadenza della Concessione, l'Opera, il Centro Sportivo, le relative pertinenze e attrezzature, i materiali accessori e quant'altro attinente alla gestione dei Servizi passano di diritto, a titolo gratuito, nella piena disponibilità del Concedente.
2. Il Concedente si impegna ad avviare almeno 6 mesi prima della scadenza della Concessione, la procedura di gara per l'individuazione del nuovo Concessionario.
3. Nelle more dell'individuazione di un Concessionario subentrante, esclusivamente nella misura in cui sia necessario a garantire esigenze di continuità del servizio pubblico, il Concessionario è tenuto a proseguire la gestione alle medesime modalità e condizioni previste dal Contratto.
4. Il Concessionario ha l'obbligo di facilitare il subentro del Concedente o del nuovo Concessionario.

38. EFFICACIA

1. La Concessione è efficace dalla data della sua sottoscrizione.

39. COMUNICAZIONI

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

40. FORO COMPETENTE

1. In caso di controversie le Parti concordano di individuare il Foro competente Di Piacenza.

ALLEGATO 1: DOCUMENTI CONTRATTUALI

- Progetto Definitivo comprensivo di tutta la Documentazione Progettuale
- Quadro economico e Cronoprogramma dei lavori
- Capitolato tecnico di progettazione e di esecuzione dei lavori
- Capitolato di Gestione dei servizi e penali (comprensivo di programma manutentivo degli impianti e delle strutture)
- Piano Economico Finanziario asseverato
- Cauzione definitiva ai sensi dell'articolo 103 del Codice e polizze
- Tariffario
- Estremi del conto corrente dedicato del Concessionario e dati identificativi delle persone delegate ai sensi dell'articolo [•] del Contratto

ALLEGATO 2: DEFINIZIONI

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

Alterazione dell'Equilibrio Economico Finanziario: la variazione dei presupposti e/o delle condizioni di equilibrio della Concessione che dia luogo a:

- a) con riferimento al parametro TIR di Progetto: variazione di almeno il 10% rispetto al valore rilevato nel Piano Economico Finanziario al momento della firma del contratto;
- b) con riferimento al parametro TIR dell'Azionista: variazione di almeno 10% rispetto al valore rilevato nel Piano Economico Finanziario corrente alla data dell'evento o circostanza;

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

Bando di Gara: atto, pubblicato ai sensi del Codice, con cui il Concedente ha indetto la gara per l'affidamento della Concessione;

Capitolato di Gestione: indica l'allegato al Contratto costituito dal Capitolato di gestione tecnica e funzionale dell'Opera e dei Servizi a Tariffa, in cui sono definiti gli standard qualitativi e quantitativi, i parametri di controllo, le penali e i meccanismi di pagamento e revisione degli stessi per tutto il periodo di durata del Contratto;

Centro Sportivo: il complesso di aree, locali, impianti e strutture facenti parte del Centro Sportivo Comunale denominato "FARNESIANA" di proprietà del Comune di Piacenza, sito in Piacenza Via Di Vittorio e oggetto della Concessione;

Certificato di Collaudo: il certificato provvisorio che assume carattere definitivo mediante atto formale di approvazione ovvero decorsi due anni dalla sua emissione, da emettersi entro 6 (sei) mesi dalla data di ultimazione dei lavori ai sensi dell'articolo 102 del Codice;

Codice identificativo di Gara (CIG): il codice alfanumerico obbligatorio di cui all'articolo 3 della legge 13 agosto 2010, n. 136, che identifica univocamente la gara per un dato appalto o lotto;

Codice: il decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50, recante "Codice dei contratti pubblici" e s.m.i.;

Codice Unico di Progetto (CUP): il codice alfanumerico di cui all'articolo 11 della legge 16 gennaio 2003, n. 3 e s.m.i., che identifica univocamente ciascun progetto di investimento pubblico a partire dalla fase formale di assegnazione delle risorse;

Collaudo: il collaudo dell'Opera risultante dal Certificato di Collaudo da emettersi entro 6 (sei) mesi dalla data di ultimazione dei lavori ai sensi dell'articolo 102 del Codice;

Collaudo in Corso d'Opera: il collaudo dell'Opera obbligatorio nei contratti di concessione ai sensi dell'articolo 150 del Codice;

Concedente: il soggetto per conto del quale si realizza l'Opera e sono erogati i Servizi, Comune di Piacenza, con sede legale in Piacenza, alla piazza Cavalli, n. 2, c.a.p. 29121, C.F./P.I. 00229080338, ai sensi del Contratto;

Concessionario: l'aggiudicatario della Concessione [indicare la denominazione precisa] con sede legale in [•], via [•] n. [•], C.F./P.I. [•] ai sensi del Contratto e la Società di Progetto a seguito del subentro all'aggiudicatario;

Concessione: il rapporto tra Concedente e Concessionario regolato dal Contratto, ai sensi dell'articolo 164 e ss del Codice;

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

Contratto di Appalto: è il contratto che intercorre tra il Concessionario e gli/l'esecutori/e del/i lavoro/i quando il Concessionario stesso non esegue direttamente i lavori stessi, affidandone una parte a terzi;

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

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

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

Cronoprogramma: il documento che forma parte integrante del Progetto Definitivo contenente

l'indicazione dei tempi necessari per la progettazione e realizzazione dell'Opera fino al Collaudo, ivi compresi i tempi previsti per l'ottenimento delle Autorizzazioni, preordinate alla corretta e compiuta realizzazione dell'Opera e alla regolare prestazione dei Servizi;

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

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

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

Disponibilità dell'Opera: la gestione funzionale dell'Opera nel rispetto degli standard tecnico-funzionali e degli Indicatori di Performance stabiliti nel Capitolato di Gestione;

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

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

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

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

Equilibrio Economico Finanziario: indica l'equilibrio economico finanziario degli investimenti e della gestione dell'Opera ai sensi e per gli effetti degli articoli 165, comma 2, e 3, comma 1, lett. fff), del Codice, determinato sulla base dei presupposti e delle condizioni di base del Piano Economico Finanziario, come aggiornato a seguito di procedura di revisione ai sensi dell'articolo 34 del Contratto, e rappresentato dai valori degli Indicatori di Equilibrio esposti nel Piano Economico Finanziario;

Fase di Costruzione: il periodo intercorrente fra la data di avvio dei lavori risultante dal Verbale di Consegna del Centro Sportivo e la data di ultimazione dei lavori risultante dal relativo certificato;

Fase di Gestione: il periodo intercorrente fra la data di consegna degli impianti e delle strutture risultante dal Verbale di Consegna e la data di scadenza della Concessione;

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

Fattura Elettronica: fattura emessa ai sensi del decreto del Ministero dell'economia e delle finanze 3 aprile 2013, n. 55, recante "Regolamento in materia di emissione, trasmissione e ricevimento della fattura elettronica da applicarsi alle amministrazioni pubbliche ai sensi dell'articolo 1, commi da 209 a 213, della legge 24 dicembre 2007, n. 244";

Finanziatori: gli istituti di credito e/o gli enti finanziatori che hanno sottoscritto ovvero sottoscriveranno il Contratto di Finanziamento e/o gli altri finanziatori terzi, inclusi i titolari di titoli e/o obbligazioni emessi ai sensi e in conformità ai requisiti di cui all'art. 185 del Codice, in qualsiasi caso in relazione alla realizzazione dell'Opera, nonché i loro successori e/o aventi causa a qualsiasi titolo;

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

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

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

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

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

Livello Minimo: il livello dell'Indicatore di Performance, come specificato nel Capitolato di Gestione, che indica la misurazione quantitativa in corrispondenza della quale la gestione consegue il livello minimo accettabile della relativa caratteristica prestazionale;

Livello Obiettivo: il livello dell'Indicatore di Performance che indica la misurazione quantitativa in corrispondenza della quale la gestione consegue il livello ottimale della relativa caratteristica prestazionale;

Manutenzione Ordinaria: le opere di cui all'articolo 3, comma 1, lett. oo-*quater*), del Codice;

Manutenzione Straordinaria: le opere di cui all'articolo 3, comma 1, lett. oo-*quinquies*), del Codice;

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

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

Opera: interventi di riqualificazione, ampliamento e messa a norma delle aree, dei locali, degli impianti e delle strutture del Centro Sportivo oggetto della Documentazione Progettuale approvata dal Concedente e di cui all'allegato Progetto Definitivo;

Parti: il Concedente e il Concessionario;

Piano Economico Finanziario (PEF): l'elaborato elettronico, contenente l'esplicitazione dettagliata dei presupposti e delle condizioni di base che determinano l'Equilibrio Economico Finanziario degli investimenti e della connessa Gestione dell'Opera per l'arco temporale di durata della Concessione, asseverato da [•], allegato al Contratto sub [indicare all. n. •], comprendente la relativa relazione illustrativa, nonché i successivi aggiornamenti e/o revisioni;

Piano Economico Finanziario in Disequilibrio: il Piano Economico Finanziario allegato al contratto, in formato editabile, e modificato solo in relazione ai valori che hanno subito mutamenti a seguito della manifestazione degli eventi di cui all'articolo 24, comma 1;

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

Progetto Definitivo: il progetto di cui all'articolo 23, comma 7, del Codice che il Concessionario ha presentato in sede di gara;

Progetto Esecutivo: il progetto di cui all'articolo 23, comma 8, del Codice che il Concessionario è tenuto a predisporre;

Progetto di Fattibilità Tecnica Economica: il progetto di cui all'articolo 23, commi 5 e 6, del Codice;

Programma Manutentivo: documento che indica la quantità e la qualità degli interventi manutentivi programmati, sia ordinari che straordinari, al fine di mantenerne nel tempo la funzionalità, le caratteristiche di qualità, l'efficienza ed il valore economico.

Quadro Economico: il documento che - in relazione alla specifica tipologia dell'intervento e in rapporto al livello di progettazione - deve comprendere: l'importo dei lavori; gli oneri della sicurezza; le spese di progettazione; gli ulteriori oneri di spettanza del concessionario quali rilievi, accertamenti e indagini da eseguire ai diversi livelli di progettazione, allacciamenti ai pubblici servizi, imprevisti, acquisizione aree o immobili, indennizzi, spese per attività tecnico- amministrative e strumentali connesse alla progettazione, di supporto al responsabile del procedimento o al Direttore dei Lavori, nonché di verifica preventiva della progettazione ai sensi dell'articolo 26 del Codice; spese per incentivi alle funzioni tecniche di cui all'articolo 113 del Codice; eventuali spese per commissioni giudicatrici ai sensi dell'art. 77 del Codice; spese per pubblicità e, ove previsto, per le opere artistiche di cui alla legge 20 luglio 1949, n. 717; spese per accertamenti di laboratorio e verifiche tecniche eventualmente previste dal capitolato speciale d'appalto; spese per il collaudo tecnico amministrativo del collaudo statico ed altri eventuali collaudi specialistici; spese per le indagini archeologiche, laddove previste; spese per la pubblicazione degli atti di gara, ai sensi dell'art. 73, comma 4, del Codice e decreto del Ministero delle infrastrutture e trasporti 2 dicembre 2016, I.V.A ed eventuali altre imposte. Il quadro economico indica, inoltre, tra le somme a disposizione, ove previsti, gli importi per le opere di mitigazione e compensazione ambientale, quelli per il monitoraggio ambientale, gli importi per l'esecuzione delle indagini e prove geotecniche, nonché gli importi per indagini geologiche, idrologiche ed idrauliche. Al quadro economico è allegato una specifica del Piano Economico e Finanziario di copertura della spesa e della connessa gestione, con l'indicazione: a) dell'arco temporale prescelto; b) del totale dei costi a carico del concessionario e inseriti nel quadro economico e suddivise in spese per lavori; c) dell'eventuale prezzo che l'amministrazione prevede di riconoscere per consentire al Concessionario di perseguire l'Equilibrio Economico Finanziario; d) dell'eventuale cessione in proprietà o a titolo di godimento o a titolo di prezzo, dei beni; dei costi della sicurezza dedotti dal piano di sicurezza.

Responsabile del Procedimento: il responsabile unico del procedimento (RUP), nominato dal Concedente, cui è demandata la titolarità del procedimento, ai sensi del Codice e delle Linee Guida Anac n. 3, recanti «Nomina, ruolo e compiti del responsabile unico del procedimento per l'affidamento di appalti e concessioni»;

Servizi: congiuntamente i Servizi di Disponibilità, i Servizi Accessori alla Disponibilità, i Servizi a Tariffa e i Servizi Commerciali;

Servizi Accessori alla Disponibilità: i servizi che concorrono a garantire la piena fruibilità dell'Operatore che il Concessionario può eventualmente affidare a soggetti terzi e disciplinati nel Capitolato di Gestione (per esempio, lavanderia e mensa);

Servizi Commerciali: i servizi individuati come tali nel Contratto che il Concessionario può fornire agli utenti anche attraverso soggetti terzi (per esempio, locazione di spazi a uso commerciale, bar,);

Servizi a Tariffa: i servizi svolti nei confronti dell'utenza soggetti a Tariffa e individuati come tali nel Contratto (per esempio, parcheggio);

Servizi di Disponibilità: i servizi di carattere tecnico e funzionale che consentono la piena e costante fruibilità delle aree, dei locali, degli impianti e delle strutture del Centro Sportivo, nel rispetto dei parametri individuati nel Capitolato di Gestione, e che garantiscono la perfetta funzionalità e manutenibilità degli impianti e delle strutture del Centro Sportivo, pur attraverso la risoluzione di eventuali vizi, anche sopravvenuti;

Solidità Patrimoniale: l'attitudine dell'impresa di far fronte agli impegni di pagamento, nel medio-lungo periodo che si traduce nelle capacità di sostenere le esigenze finanziarie generate dalla gestione corrente e, soprattutto, di fare investimenti nel rispetto dell'equilibrio patrimoniale. Il calcolo dell'indice di solidità patrimoniale è disciplinato dalla delibera CIPE n. 30 del 19 luglio 2013 pubblicata sulla G.U. n. 297/2013;

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

Spese Tecniche: le spese relative alla progettazione, direzione lavori, assistenza giornaliera, contabilità, liquidazione e assistenza ai collaudi, coordinamento della sicurezza in Fase di Progettazione ed esecuzione, l'importo relativo all'incentivo di cui all'articolo 113, comma 2, del Codice nella misura corrispondente alle prestazioni che dovranno essere svolte dal personale dipendente;

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

Tariffe: le tariffe applicabili dal Concessionario per la prestazione dei Servizi soggetti a Tariffa ai sensi dell'articolo 23 del Contratto;

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: il tasso di rendimento, in termini percentuali, dei flussi di cassa associati al Progetto, così come individuato nel Piano Economico Finanziario;

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

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

Varianti: le modifiche progettuali imposte o richieste da circostanze impreviste e imprevedibili per l'amministrazione aggiudicatrice, effettuate in corso d'opera, su richiesta del Concedente e/o del Concessionario, ai sensi di quanto previsto dall'articolo 15 del Contratto;

Verbale di Consegna: l'atto con cui il Concessionario viene immesso nel possesso delle aree, dei locali delle strutture e degli impianti del Centro Sportivo oggetto della Concessione, attestato mediante redazione del verbale di consegna di cui alla Linea Guida Anac n. 3, recanti «Nomina, ruolo e compiti del responsabile unico del procedimento per l'affidamento di appalti e concessioni»;

ALLEGATO: MATRICE DEI RISCHI

PROGETTAZIONE E COSTRUZIONE									
RISCHIO DI COSTRUZIONE									
Il rischio legato al ritardo nei tempi di consegna, al non rispetto degli standard di progetto, all'aumento dei costi, a inconvenienti di tipo tecnico nell'opera e al mancato completamento dell'opera									
Tipologia di rischio	Descrizione	Probabilità	Effetti	% Variazione /Tempistiche	Strumenti per la mitigazione del rischio	Allocazione Concedente	Allocazione Concessionario	Non allocato	Riferimenti Contratto
Rischio amministrativo	Rischio connesso al ritardato o mancato rilascio di Autorizzazioni da parte dei soggetti competenti pubblici e privati.	minima: 5%	Ritardi e/o maggiori costi.	5% - 30 giorni	1) Gli aggravii in termini di costi e tempi derivanti dal mancato o ritardato ottenimento delle Autorizzazioni di cui al presente comma sono a carico del Concessionario 2) Il concessionario si obbliga ad ottenere e mantenere valide tutte le autorizzazioni di cui ha bisogno per ogni fase del progetto 3) Riequilibrio del Piano Economico Finanziario		X		Art. 6, comma 2 Art. 25, comma 1, lettera b)
			Ritardi e/o maggiori costi e/o eventuali minori ricavi.				X	Art. 3, comma 2, lettera c) Art. 6, commi 2 e 4	
			Ritardi e/o maggiori costi e/o eventuali minori ricavi.			X	X	Art. 6, comma 3	
Rischio ambientale	Rischi non prevedibili di contaminazione del suolo e di bonifica.	minima: 5%	Ritardi e/o maggiori costi.	5% - 60 giorni	Nessuno		X		Art. 8, comma 2, lettera a)
Rischio di modificazione progettuale	Rischio connesso alla sopravvenienza di richieste da parte del Concedente di modifiche progettuali non derivanti da errori e/o omissioni di progettazione.	minima: 5%	Ritardi e/o maggiori costi.	5% - 30 giorni	1) Il contratto potrà essere modificato solo attraverso la stipula di atti aggiuntivi nel caso di circostanze non prevedibili, non sostanziali oppure di valore inferiore al 10% del valore della concessione 2) Il valore delle modifiche apportate non può eccedere il 50% del valore della concessione 3) Il concessionario si obbliga a sostenere tutti i costi necessari per l'attuazione delle suddette modifiche, non comportando un aumento della redditività della concessione e il riequilibrio del Piano Economico Finanziario	X			Art. 7, comma 1, lettere a) e b)
							X	Art. 8, comma 2, lettere b)	
Rischio di errore di progettazione.	Rischio derivante da errori od omissioni di progettazione.	minima: 5%	Ritardi e/o maggiori costi e/o eventuali minori ricavi. Eventuale modifica progettuale	5% - 30 giorni	1) Il concessionario si obbliga a richiedere le autorizzazioni necessarie alla progettazione effettuata in sede di gara 2) La conoscenza dello stato di fatto e di diritto dei luoghi interessati dalla concessione dal concessionario 3) Aver valutato e condiviso il progetto al concedente, che a sua volta verificherà l'idoneità e la congruità dello stesso 4) Il concessionario inoltre si obbliga al sostenimento dei danni o pregiudizi di qualsiasi natura causati al Concedente o ai suoi dipendenti e consulenti o di qualunque danno causato a persone e a cose 5) Il concessionario è responsabile di eventuali errori od omissioni nella progettazione relativa le mofiche apportabili alla concessione 6) Funzioni di sorveglianza e controllo sulle attività del Concessionario da parte del del Comune attraverso un proprio responsabile e i relativi uffici di supporto 7) Penali per inadempimento 8) Polizza assicurativa a copertura dei rischi derivanti dalla fase di progettazione		X		Art. 8, comma 2, lettere b) Art. 15, comma 5
Rischio di ritardo nell'approvazione del Progetto.	Rischio connesso al ritardo nell'approvazione del Progetto esecutivo.	minima: 5%	Ritardi e/o maggiori costi e/o eventuali minori ricavi. Applicazioni e di penali. Eventuale risoluzione contrattual e.	5% - 30 giorni	1) Il concedente si obbliga ad approvare il progetto esecutivo entro il termine concordato 2) Il concessionario si obbliga a presentare il progetto esecutivo entro il termine previsto dal cronoprogramma		X		Art. 8, comma 2, lettere b) Art. 8, comma 3, lettere c) e d) Art. 17, comma 2 Art. 38
Rischio di esecuzione dell'opera difforme dal Progetto.	Rischio connesso alla realizzazione dell'opera in modo difforme dal progetto approvato. Rischio connesso alla presenza di vizi intrinseci.	minima: 5%	Ritardi e/o maggiori costi e/o eventuali minori ricavi. Eventuale risoluzione contrattual e con risarciment o danni.	5%	1) Il concessionario si obbliga ad eseguire l'opera a regola d'arte 2) Il concessionario si obbliga a sostenere tutti i costi relativi a vizi durante la realizzazione dell'opera 3) I lavoro sono eseguiti con la supervisione del concedente 4) Risoluzione del contratto 5) Presenza della garanzia fideiussoria		X		Art. 4, commi 2, lettera c), e 3 Art. 8, comma 2, lettera b)

Rischio di errata stima/valutazione dei costi di costruzione.	Rischio derivante dalla errata individuazione dei costi di costruzione in sede di offerta.	minima: 5%	Ritardi e/o maggiori costi e/o minori ricavi.	5%	1) Il concessionario si obbliga a sostenere eventuali maggiori costi 2) Verifica dei costi da parte degli uffici comunali 3) Presenza della garanzia fideiussoria		X		Art. 4, comma 4
Rischio di slittamento dei tempi di realizzazione dell'opera rispetto alle tempistiche fissate dal Cronoprogramma.	Rischio derivante da ritardi nella costruzione da parte del Concessionario.	minima: 5%	Ritardi e/o maggiori costi e/o minori ricavi. Applicazioni e penali. Eventuale risoluzione contrattuale.	5% - 30 giorni	1) Il concessionario si obbliga a seguire il cronoprogramma approvato dal concedente in sede di gara 2) Supervisione da parte del concedente 3) Presenza di penali in caso di ritardo 4) Risoluzione per accumulo di penali		X		Art. 11, comma 3, lettera f), comma 4 e comma 5, lettera e), punto i) Art. 17, commi 1 e 3 Art. 31
Rischio di slittamento dei tempi di costruzione per cause di forza maggiore	Rischio derivante da ritardi nella costruzione per fattori esogeni.	minima: 5%	Ritardi e/o maggiori costi. Eventuale risoluzione contrattual e per impossibilit à sopravvenuta. Riequilibrio PEF.	5%	Nessuno	X			Art. 16, comma 5 Art. 25, comma 1, lettere b) e c)
						X	X		Art. 25 comma 1, lettera a)

GESTIONE

RISCHIO DI DOMANDA

Il rischio legato ai diversi volumi di domanda del servizio che il Concessionario deve soddisfare ovvero il rischio legato alla mancanza di utenza e quindi di flussi di cassa

Tipologia di rischio	Descrizione	Probabilità	Effetti	Tempistiche	Strumenti per la mitigazione del rischio	Allocazione Concedente	Allocazione Concessionario	Non allocato	Riferimenti Contratto
Rischio di contrazione della domanda	Rischio di contrazione della domanda dei servizi a tariffazione sull'utenza e/o commerciali.	minima: 10%	Diminuzione ricavi.	N/A	1) Supervisione del concedente (tramite report periodici) 2) Aggiornamento del tariffario annualmente		X		Art. 26
Rischio di offerta	Rischio di offerte competitive da parte di altri operatori.	minima: 5%	Diminuzione ricavi.	N/A	Nessuno		X		Art. 26

RISCHIO DI DISPONIBILITA'

Il rischio legato ai diversi volumi di domanda del servizio che il Concessionario deve soddisfare ovvero il rischio legato alla mancanza di utenza e quindi di flussi di cassa

Tipologia di rischio	Descrizione	Probabilità	Effetti	Tempistiche	Strumenti per la mitigazione del rischio	Allocazione Concedente	Allocazione Concessionario	Non allocato	Riferimenti Contratto
Rischio di disponibilità	Rischio di indisponibilità totale o parziale dell'opera in relazione agli standard tecnici e funzionali stabiliti dal Contratto, anche per obsolescenza tecnica.	minima: 5%	Disservizi. Maggiori costi di manutenzione e/o minori ricavi. Applicazione di penali. Eventuale risoluzione contrattuale. Risarcimento danni al Concedente.	5%	1) Il concessionario si farà carico della manutenzione ordinaria e straordinaria dell'Opera e dell'Impianto Sportivo così come disciplinato nell'allegato Capitolato di Gestione 2) Il concessionario si obbliga a sostenere eventuali spese accessorie e impreviste (manutenzione, impianti e macchinari...) 3) Supervisione dell'operatore del concessionario da parte del concedente (attraverso report periodici) 4) Presenza di penali		X		Art. 4, comma 2, lettere d) ed e) Art. 8, commi 1, 3, lettera g), 4 e 5 Art. 9, comma 1, lettera a) Art. 18, comma 2 Art. 19 Art. 22 Art. 31
Rischio di gestione	Rischio di aumento dei costi di gestione rispetto a quelli stimati in sede di offerta. Rischio di erogazione dei servizi in maniera difforme rispetto ai tempi e standard pattuiti. Rischio di mancata erogazione dei servizi.	minima: 5%	Disservizi. Maggiori costi e/o minori ricavi. Decurtazione del corrispettivo di disponibilità. Applicazioni e penali. Eventuale risoluzione contrattuale e. Risarcimento danni al Concedente e.	5%	Nessuno		X		Art. 4, comma 2, lettere d) ed e) Art. 8, commi 1, 3, lettera g), 4 e 5 Art. 9, comma 1, lettera a) Art. 18, comma 2 Art. 19 Art. 22 Art. 31

ALTRI RISCHI

Tipologia di rischio	Descrizione	Probabilità	Effetti	Tempistiche	Strumenti per la mitigazione del rischio	Allocazione Concedente	Allocazione Concessionario	Non allocato	Riferimenti Contratto
Rischio normativo - regolamentare e politico	Rischio che modifiche normative imprevedibili al momento della firma del contratto determinino un aumento dei costi di progettazione e/o costruzione e/o gestione. Rischio che venga meno, nel tempo, il commitment politico per la realizzazione dell'Opera.	minima: 5%	Ritardi e/o maggiori costi.	5%	1) revisione o riequilibrio del Piano Economico Finanziario 2) Presenza della garanzia fideiussoria	X	X		Art. 25, comma 1, lettera a)
	Rischio che modifiche normative prevedibili alla data della firma del contratto determinino un aumento dei costi di progettazione e/o costruzione e/o gestione.	minima: 5%	Ritardi e/o maggiori costi e/o minori ricavi.	5%	1) Il concessionario si obbliga a sostenere eventuali costi 2) revisione o riequilibrio del Piano Economico Finanziario		X		
Rischio finanziario	Rischio di mancata sottoscrizione del contratto di finanziamento. Rischio di oscillazione dei tassi di interesse.	minima: 5%	Risoluzione del Contratto. Maggiori costi.	5%	Nessuno		X		Art. 8, comma 3, lettera e) Art. 30
Rischio di fallimento del gestore	Rischio che il gestore fallisca o sia inadeguato per l'erogazione dei servizi secondo gli standard stabiliti.	minima: 5%	Possibile blocco dei servizi.	5%	1) Risoluzione contrattuale (nel caso di inadeguatezza del concessionario) 2) Supervisione del concedente (attraverso report periodici)		X		Art. 8, comma 5, lettera e) ed f)
Rischio di inflazione	Rischio di aumento dell'inflazione oltre ai livelli previsti.		Diminuzione ricavi.		Nessuno		X		

Servizi di disponibilità dell'opera e del centro sportivo

Tipologia di servizio	Descrizione	Livelli minimi		Livello obiettivo		Penali per inadempimenti
		Frequenza	Qualità	Frequenza	Qualità	
Manutenzione ordinaria piscina comunale	Controllo corretto funzionamento piscina	8 volte al giorno	Controllo impianto, lettura dei valori delle centraline e compilazione apposito registro	Continuo	Monitoraggio continuo dell'impianto attraverso l'interfaccia delle centraline e dell'impianto di circolazione/riscaldamento acqua ed aria al Telecontrollo ed il server; invio istantaneo automatico h24 di allarmi attraverso SMS. Controllo manuale impianto, lettura dei valori delle centraline e compilazione apposito registro 8 volte al giorno	€ 50,00 per ogni mancato controllo
	Controllo integrità spogliatoi	1 volta al giorno	Controllo quotidiano dei locali da parte del Responsabile Manutenzione o degli addetti alla Reception	Continuo	Monitoraggio e regolazione continui della temperatura dei locali attraverso l'interfaccia con il telecontrollo; controllo quotidiano dei locali da parte del Responsabile Manutenzione o degli addetti alla Reception	€ 50,00 per ogni mancato controllo
Manutenzione ordinaria campi da tennis	Controllo integrità campi	1 volta al giorno	Controllo quotidiano dei locali da parte del Responsabile Manutenzione o degli addetti alla Reception	Continuo	Monitoraggio e regolazione continui della temperatura dei locali attraverso l'interfaccia con il telecontrollo; videosorveglianza attiva e controllo quotidiano dei locali da parte del Responsabile Manutenzione o degli addetti alla Reception	€ 50,00 per ogni mancato controllo
	Controllo integrità spogliatoi				Monitoraggio e regolazione continui della temperatura dei locali attraverso l'interfaccia con il telecontrollo; controllo quotidiano dei locali da parte del Responsabile Manutenzione o degli addetti alla Reception	€ 50,00 per ogni mancato controllo
Manutenzione ordinaria campi da calcio	Controllo integrità campi	1 volta al giorno	Controllo quotidiano dei locali da parte del Responsabile Manutenzione o degli addetti alla Reception	Continuo	Monitoraggio e regolazione continui della temperatura dei locali attraverso l'interfaccia con il telecontrollo; videosorveglianza attiva e controllo quotidiano dei locali da parte del Responsabile Manutenzione o degli addetti alla Reception	€ 50,00 per ogni mancato controllo
	Controllo integrità spogliatoi				Monitoraggio e regolazione continui della temperatura dei locali attraverso l'interfaccia con il telecontrollo; controllo quotidiano dei locali da parte del Responsabile Manutenzione o degli addetti alla Reception	€ 50,00 per ogni mancato controllo
Manutenzione ordinaria palestra	Controllo integrità palestra	1 volta al giorno	Controllo quotidiano dei locali da parte del Responsabile Manutenzione o degli addetti alla Reception	Continuo	Monitoraggio e regolazione continui della temperatura dei locali attraverso l'interfaccia con il telecontrollo; controllo quotidiano dei locali da parte del Responsabile Manutenzione o degli addetti alla Reception e controllo quotidiano attrezzatura palestra da parte del personale in servizio	€ 50,00 per ogni mancato controllo
	Controllo integrità spogliatoi				Monitoraggio e regolazione continui della temperatura dei locali attraverso l'interfaccia con il telecontrollo; controllo quotidiano dei locali da parte del Responsabile Manutenzione o degli addetti alla Reception	€ 50,00 per ogni mancato controllo
Manutenzione ordinaria bar/piccola cucina	Controllo integrità	Quotidiano	Verifica funzionamento frigoriferi/congelatori, illuminazione da parte del personale in servizio	Continuo	Verifica funzionamento frigoriferi/congelatori, illuminazione da parte del personale in servizio; interfaccia degli interruttori di sicurezza degli stessi con il Telecontrollo al fine di evitare disservizi,	€ 50,00 per ogni mancato controllo
Manutenzione straordinaria piscina comunale	Sostituzione attrezzatura	All'occorrenza	con modelli equivalenti	All'occorrenza	almeno con modelli equivalenti / preferibilmente con modelli superiori in termini di qualità costruttiva, durata, e se applicabile, performances energetiche	€ 50,00 per ogni mancata manutenzione
	Sostituzione mobili spogliatoi	All'occorrenza	con modelli equivalenti	All'occorrenza	almeno con modelli equivalenti / preferibilmente con modelli superiori in termini di qualità costruttiva, durata, e se applicabile, performances energetiche	€ 50,00 per ogni mancata manutenzione
	Sostituzione componenti piscina	All'occorrenza	con modelli equivalenti	All'occorrenza/preventiva	almeno con modelli equivalenti / preferibilmente con modelli superiori in termini di qualità costruttiva, durata, e se applicabile, performances energetiche	€ 50,00 per ogni mancata manutenzione
Manutenzione straordinaria campi da tennis	Sostituzione rete di gioco	All'occorrenza	con modelli equivalenti	All'occorrenza	almeno con modelli equivalenti / preferibilmente con modelli superiori in termini di qualità costruttiva, durata, e se applicabile, performances energetiche	€ 50,00 per ogni mancata manutenzione
	Sostituzione superficie di gioco	All'occorrenza	con modelli equivalenti	All'occorrenza	almeno con modelli equivalenti / preferibilmente con modelli superiori in termini di qualità costruttiva, durata, e se applicabile, performances energetiche	€ 50,00 per ogni mancata manutenzione
	Sostituzione recinzioni perimetrali	All'occorrenza	con modelli equivalenti	All'occorrenza	almeno con modelli equivalenti / preferibilmente con modelli superiori in termini di qualità costruttiva, durata, e se applicabile, performances energetiche	€ 50,00 per ogni mancata manutenzione
	Sostituzione mobili spogliatoi	All'occorrenza	con modelli equivalenti	All'occorrenza	almeno con modelli equivalenti / preferibilmente con modelli superiori in termini di qualità costruttiva, durata, e se applicabile, performances energetiche	€ 50,00 per ogni mancata manutenzione
Manutenzione straordinaria campi da calcio	Sostituzione reti di gioco	All'occorrenza	con modelli equivalenti	All'occorrenza	almeno con modelli equivalenti / preferibilmente con modelli superiori in termini di qualità costruttiva, durata, e se applicabile, performances energetiche	€ 50,00 per ogni mancata manutenzione
	Sostituzione superficie di gioco	All'occorrenza	con modelli equivalenti	All'occorrenza	almeno con modelli equivalenti / preferibilmente con modelli superiori in termini di qualità costruttiva, durata, e se applicabile, performances energetiche	€ 50,00 per ogni mancata manutenzione
	Sostituzione recinzioni perimetrali	All'occorrenza	con modelli equivalenti	All'occorrenza	almeno con modelli equivalenti / preferibilmente con modelli superiori in termini di qualità costruttiva, durata, e se applicabile, performances energetiche	€ 50,00 per ogni mancata manutenzione
	Sostituzione mobili spogliatoi	All'occorrenza	con modelli equivalenti	All'occorrenza	almeno con modelli equivalenti / preferibilmente con modelli superiori in termini di qualità costruttiva, durata, e se applicabile, performances energetiche	€ 50,00 per ogni mancata manutenzione
Manutenzione straordinaria palestra	Sostituzione attrezzatura	All'occorrenza	con modelli equivalenti	All'occorrenza	almeno con modelli equivalenti / preferibilmente con modelli superiori in termini di qualità costruttiva, durata, e se applicabile, performances energetiche	€ 50,00 per ogni mancata manutenzione
	Sostituzione mobili spogliatoi	All'occorrenza	con modelli equivalenti	All'occorrenza	almeno con modelli equivalenti / preferibilmente con modelli superiori in termini di qualità costruttiva, durata, e se applicabile, performances energetiche	€ 50,00 per ogni mancata manutenzione
Manutenzione straordinaria bar/piccola cucina	Sostituzione attrezzatura	All'occorrenza	con modelli equivalenti	All'occorrenza	almeno con modelli equivalenti / preferibilmente con modelli superiori in termini di qualità costruttiva, durata, e se applicabile, performances energetiche	€ 50,00 per ogni mancata manutenzione

Servizi accessori alla disponibilità

Tipologia di servizio	Descrizione	Livelli minimi		Livello obiettivo		Penali per inadempimenti
		Frequenza	Qualità	Frequenza	Qualità	
Servizio di pulizia piscina comunale	Pulizia piscina	5 volte a settimana	Lavaggio con detergente specifico per il tipo di pavimentazione e risciacquo con acqua	7 volte a settimana	Lavaggio con prodotto specifico per il tipo di pavimentazione certificato PMC, e risciacquo con acqua; sanificazione di tutti i punti a contatto con la clientela (es. panche) con prodotto PMC a base alcoolica (senza risciacquo); deragnatura mensile,	€ 50,00 per ogni mancato intervento
	Pulizia spogliatoi	5 volte a settimana	Lavaggio con detergente specifico per il tipo di pavimentazione e risciacquo con acqua	7 volte a settimana	Lavaggio con prodotto specifico per il tipo di pavimentazione certificato PMC, e risciacquo con acqua; sanificazione di tutti i punti acontatto con la clientela (es. panche) con prodotto PMC a base alcoolica (senza risciacquo), disincrostazione mensile rubinetterie e docce, deragnatura settimanale di tutti i locali,	€ 50,00 per ogni mancato intervento
Servizio pulizia campi da tennis	Pulizia campi	3 volte a settimana	Scopatura superfici di gioco	4 volte a settimana	Pulizia completa pavimentazione di gioco con motoscopa elettrica e deragnatura mensile	€ 50,00 per ogni mancato intervento
	Pulizia spogliatoi	3 volte a settimana	Lavaggio con detergente specifico per il tipo di pavimentazione e risciacquo con acqua	7 volte a settimana	Lavaggio con prodotto specifico per il tipo di pavimentazione certificato PMC, e risciacquo con acqua; sanificazione di tutti i punti acontatto con la clientela (es. panche) con prodotto PMC a base alcoolica (senza risciacquo), disincrostazione mensile rubinetterie e docce, deragnatura settimanale di tutti i locali,	€ 50,00 per ogni mancato intervento
Servizio pulizia campi da calcio	Pulizia campi	3 volte a settimana	Scopatura superfici di gioco	4 volte a settimana	Pulizia completa pavimentazione di gioco con motoscopa elettrica e spazzolatura mensile superficie in erba sintetica,	€ 50,00 per ogni mancato intervento
	Pulizia spogliatoi	3 volte a settimana	Lavaggio con detergente specifico per il tipo di pavimentazione e risciacquo con acqua	7 volte a settimana	Lavaggio con prodotto specifico per il tipo di pavimentazione certificato PMC, e risciacquo con acqua; sanificazione di tutti i punti acontatto con la clientela (es. panche) con prodotto PMC a base alcoolica (senza risciacquo), disincrostazione mensile rubinetterie e docce, deragnatura settimanale di tutti i locali,	€ 50,00 per ogni mancato intervento
Servizio pulizia palestra	Pulizia palestra	3 volte a settimana	Lavaggio con detergente specifico per il tipo di pavimentazione (prodotto senza risciacquo)	4 volte a settimana	Lavaggio con prodotto specifico per il tipo di pavimentazione certificato PMC, senza risciacquo ; sanificazione di tutti i punti a contatto con la clientela (es. panche, macchinari palestra) con prodotto PMC a base alcoolica (senza risciacquo), deragnatura settimanale di tutti i locali,	€ 50,00 per ogni mancato intervento
	Pulizia spogliatoi	7 volte a settimana	Lavaggio con detergente specifico per il tipo di pavimentazione e risciacquo con acqua	13 volte a settimana	Lavaggio con prodotto specifico per il tipo di pavimentazione certificato PMC, e risciacquo con acqua; sanificazione di tutti i punti acontatto con la clientela (es. panche) con prodotto PMC a base alcoolica (senza risciacquo), disincrostazione mensile rubinetterie e docce, deragnatura settimanale di tutti i locali,	€ 50,00 per ogni mancato intervento
Servizio pulizia bar/piccola cucina	Pulizia Area distribuzione	7 volte a settimana	Lavaggio con detergente specifico per il tipo di pavimentazione e risciacquo con acqua, pulizia tavoli, sedie e panche con detergente	13 volte a settimana	Lavaggio con prodotto specifico per il tipo di pavimentazione certificato PMC, senza risciacquo ; sanificazione di tutti i punti a contatto con la clientela (es. panche, tavolini, sedie) con prodotto PMC a base alcoolica (senza risciacquo),	€ 50,00 per ogni mancato intervento
	Pulizia cucina	7 volte a settimana	Lavaggio con detergente specifico per il tipo di pavimentazione e risciacquo con acqua, pulizia attrezzature, piani di lavoro ecc... Con detergente, deragnatura settimanale locale	13 volte a settimana	Lavaggio con prodotto specifico per il tipo di pavimentazione certificato PMC, senza risciacquo; sanificazione di tutti i piani di lavoro ed attrezzature con prodotto PMC a base alcoolica (senza risciacquo), disincrostazione mensile rubinetterie e docce, deragnatura settimanale di tutti i locali.	€ 50,00 per ogni mancato intervento
Servizio sorveglianza centro sportivo	Servizio apertura	7 volte a settimana	Apertura impianto, verifica funzionamento di tutte le porte di emergenza	7 volte a settimana	Disinserimento allarme, controllo preventivo di tutti i locali in cerca di eventuali problematiche (di sicurezza o relative all'erogazione del servizio), verifica del funzionamento di tutte le porte di emergenza dell'impianto e degli avvisatori acustici (se presenti),	€ 50,00 per ogni mancato intervento
	Servizio controllo	7 volte a settimana	Controllo pomeridiano di tutti i locali	7 volte a settimana	Controllo pomeridiano di tutti i locali non visibili con la videosorveglianza (es. spogliatoi), verifica continua del mantenimento delle condizioni di sicurezza (es. che le vie di fuga siano sgombre), controllo mensile funzionamento dell'illuminazione di emergenza,	€ 50,00 per ogni mancato intervento
	Servizio chiusura	7 volte a settimana	Verifica chiusura di tutte le porte, e che all'interno dell'impianto non siano rimaste persone, chiusura impianto.	7 volte a settimana	Verifica chiusura di tutte le porte, e che all'interno dell'impianto non siano rimaste persone, controllo di tutti i locali in cerca di eventuali problematiche (di sicurezza o relative all'erogazione del servizio), inserimento allarme, chiusura impianto.	€ 50,00 per ogni mancato intervento

Servizi commerciali

Tipologia di servizio	Descrizione	Livelli minimi		Livello obiettivo		Penali per inadempimenti
		Frequenza	Qualità	Frequenza	Qualità	
Entrata piscina comunale	Nei servizi a tariffa					
Corsi nella piscina comunale	Corsi tenuti all'interno della piscina	Erogazione di almeno 200 ore/corso a settimana (comprese tutte le tipologie di corso e tutte le fasce d'età),	Effettuati da personale con brevetto di Assistente bagnanti	Erogazione di almeno 200 ore/corso a settimana (comprese tutte le tipologie di corso e tutte le fasce d'età),	Per i corsi di nuoto: scuola nuoto Federale certificata FIN. Obbligatorio l'utilizzo di soli istruttori/allenatori FIN (con anche brevetto di AB); applicazione del modello didattico federale; per le altre attività non normate dalla FIN (es. corsi speciali in piscina), possesso da parte dell'istruttore, oltre che dei brevetti di AB anche certificazione di formazione specifica.	€ 50,00 per ogni ora erogata senza la presenza di un assistente bagnanti
Entrata palestra	Ingressi singoli palestra	quotidiana	disponibilità dell'utilizzo della sala pesi e delle attrezzature con presenza dell'istruttore	quotidiana	disponibilità dell'utilizzo della sala pesi e delle attrezzature, e supporto del personale di sala,	€ 50,00 per ogni ora erogata senza la presenza dell'istruttore
Corsi in palestra	Corsi organizzati dal gestore tenuti all'interno delle palestre	Erogazione di almeno 40 ore/corso a settimana (comprese tutte le tipologie di corso e tutte le fasce d'età),	Effettuati da personale con formazione specifica.	Erogazione di almeno 50 ore/corso a settimana (comprese tutte le tipologie di corso e tutte le fasce d'età),	Effettuati da personale con formazione specifica e/o laurea in scienze motorie,	€ 50,00 per ogni ora erogata senza la presenza di un istruttore formato per quella specifica attività
Servizi bar/piccola cucina	Somministrazione	Apertura negli stessi orari dell'impianto	Servizio Bar	Apertura negli stessi orari dell'impianto	Servizio Bar/piccola cucina, con particolare attenzione alla Qualità dell'erogazione del servizio in pausa pranzo, affiancando a menù tradizionali anche piatti specificatamente pensati per gli sportivi,	€ 50,00 per ogni ora di mancata erogazione del servizio bar quando l'impianto è aperto

Servizi a tariffa

Tipologia di servizio	Descrizione	Livelli minimi		Livello obiettivo		Penali per inadempimenti
		Frequenza	Qualità	Frequenza	Qualità	
Piscina comunale	Ingresso intero	Messa a disposizione di almeno 90 ore corsia/settimana per l'erogazione del servizio nuoto libero, in orari concordati con l'Amministrazione Comunale	Obbligatoria la presenza dell'Assistente Bagnanti	Messa a disposizione di almeno 140 ore corsia/settimana per l'erogazione del servizio nuoto libero, in orari concordati con l'Amministrazione Comunale	Obbligatoria la presenza dell'Assistente Bagnanti, a disposizione degli utenti per correggere stile, tecnica di nuotata ed eventuali difetti nella stessa.	€ 100,00 per ogni ora erogata senza la presenza di un assistente bagnanti
	Ingresso ridotto A					
	Ingresso ridotto B					
	Abbonamento intero					
	Abbonamento ridotto A					
	Abbonamento ridotto B					
	Abbonamento mensile					
	Impianto temporizzatore Docce	Sempre disponibili	Erogazione del servizio docce attraverso l'immissione nel circuito di acqua alla temperatura fissa di 39 °C. Procedura di controllo per la lotta alla Legionellosi	Sempre disponibili	Erogazione del servizio docce attraverso l'immissione nel circuito di acqua alla temperatura fissa di 39 °C, trattata in continuo con prodotto specifico PMC al perossido di idrogeno e nitrato di Argento per la lotta alla Legionellosi; trattamento settimanale di shock termico automatico dell'"ultimo miglio", disincrostazione e sanificazione mensile degli erogatori finali.	€ 10,00 per ogni ora di sospensione ingiustificata da comprovate problematiche tecniche dell'erogazione del servizio
Palestra	Sala boxe - Affitto spazio	Messa a disposizione di almeno 10 ore/settimana della sala per concessione a terzi (autorizzati dall'Amministrazione Comunale); l'orario verrà definito con la/le Società utilizzatrici	Servizio Pulizia, riscaldamento (almeno a 18 °C) e messa a disposizione degli spogliatoi e del servizio docce.	Messa a disposizione di almeno 20 ore/settimana della sala per concessione a terzi (autorizzati dall'Amministrazione Comunale); l'orario verrà definito con la/le Società utilizzatrici	Servizio Pulizia, riscaldamento (almeno a 18 °C) e messa a disposizione degli spogliatoi e del servizio docce.	€ 10,00/ora di non rispetto degli obiettivi minimi di Qualità
	Ginnastica artistica - Affitto spazio	Messa a disposizione di almeno 10 ore/settimana della sala per concessione a terzi (autorizzati dall'Amministrazione Comunale); l'orario verrà definito con la/le Società utilizzatrici	Servizio Pulizia, riscaldamento (almeno a 18 °C) e messa a disposizione degli spogliatoi e del servizio docce.	Messa a disposizione di almeno 20 ore/settimana della sala per concessione a terzi (autorizzati dall'Amministrazione Comunale); l'orario verrà definito con la/le Società utilizzatrici	Servizio Pulizia, riscaldamento (almeno a 18 °C) e messa a disposizione degli spogliatoi e del servizio docce.	€ 10,00/ora di non rispetto degli obiettivi minimi di Qualità
Affitto campi da tennis	Utilizzo campo per X ore	Messa a disposizione di almeno 80 ore/settimana dei campi per l'utilizzo da parte dei privati (cittadini o associazioni)	Servizio Pulizia, riscaldamento (-campi all'aperto esclusi - almeno a 17 °C) e messa a disposizione degli spogliatoi e del servizio docce.	Messa a disposizione di almeno 120 ore/settimana dei campi per l'utilizzo da parte dei privati (cittadini o associazioni)	Servizio Pulizia, riscaldamento (-campi all'aperto esclusi - almeno a 17 °C) e messa a disposizione degli spogliatoi e del servizio docce.	€ 10,00/ora di non rispetto degli obiettivi minimi di Qualità
Affitto campi da calcio	Utilizzo campo per X ore	Messa a disposizione di almeno 25 ore/settimana dei campi per l'utilizzo da parte dei privati (cittadini o associazioni)	Servizio Pulizia, riscaldamento (-campi all'aperto esclusi - almeno a 17 °C) e messa a disposizione degli spogliatoi e del servizio docce.	Messa a disposizione di almeno 40 ore/settimana dei campi per l'utilizzo da parte dei privati (cittadini o associazioni)	Servizio Pulizia, riscaldamento (-campi all'aperto esclusi - almeno a 17 °C) e messa a disposizione degli spogliatoi e del servizio docce.	€ 10,00/ora di non rispetto degli obiettivi minimi di Qualità