



Comune di Casalecchio di Reno
Area Servizi al Territorio



BOZZA DI CONVENZIONE

PREAMBOLO

La bozza di convenzione contenuta in questo documento è stata elaborata sulla base della bozza di convenzione *standard* della Ragioneria Generale dello Stato, licenziata con un *paper* del Ministero dell'Economia e delle Finanze del 24 novembre 2015

L'anno duemiladiciotto (2018), il giorno _____ (_____) del mese di _____ (_____), in Casalecchio di Reno (BO) in una sala degli uffici comunali, in Via _____ n. _____, avanti a me dott. _____, _____ del Comune di Casalecchio di Reno, autorizzato a ricevere gli atti nei quali il Comune di Casalecchio di Reno è parte, senza l'assistenza dei testimoni, ai quali le parti rinunciano, d'accordo tra loro e con il mio consenso, sono presenti:

1) _____, nato a _____ il _____, nella sua qualità di _____ del Comune di Casalecchio di Reno, autorizzato alla stipulazione del presente atto giusta quanto previsto da _____ per l'attività contrattuale del Comune di Casalecchio di Reno e in esecuzione della Delibera n. _____, in data _____, già esecutiva (di seguito, per brevità, "Concedente");

2) _____, nato a _____ il _____, nella sua qualità di _____ della _____, come risulta da _____ (di seguito, per brevità, "Concessionario").

I comparenti (di seguito, per brevità, "Parti"), della cui identità personale io _____ sono certo

PREMESSA

1. In data 31 luglio 2018 con delibera n. 26 il Consiglio del Comune di Casalecchio di Reno ha approvato il progetto di fattibilità per il servizio integrato di gestione del verde pubblico dando via libera all'esperimento di tutta l'attività rivolta all'aggiudicazione del contratto di partenariato pubblico privato avente a oggetto la "Gestione del Parco della Chiusa e del verde pubblico" (di seguito, per brevità, "Concessione") secondo la procedura prevista e disciplinata dagli artt. 183, commi 1-14, D.Lgs. n. 50/2016 (di seguito, per brevità, "Codice").
2. All'esito dell'esperimento di tutte le formalità richieste dal Codice per l'affidamento della Concessione, con provvedimento n. ___ in data _____, è stata selezionata quale aggiudicataria la società [il raggruppamento temporaneo d'impres] _____ (già definita "Concessionario").
3. Ai sensi e per gli effetti di cui all'articolo 182, comma 3 del Codice, il Concessionario ha provveduto a elaborare un piano economico-finanziario, (di seguito, per brevità, "PEF"), nel quale sono stati fissati i presupposti e le condizioni di base che determinano l'equilibrio economico-finanziario della Concessione, per un periodo di anni 19 (diciannove). I presupposti e le condizioni di base, che determinano l'equilibrio economico-finanziario degli investimenti del Concessionario, sono i seguenti:
 - a) che il perimetro della concessione sia quello descritto nella documentazione posta a base di gara per quanto attiene all'elenco, alla consistenza e alla destinazione d'uso delle aree verdi pubbliche del Comune di Casalecchio di Reno (di seguito, per brevità, "Aree Verdi") che costituiscono l'oggetto delle attività di gestione affidate al Concessionario (di seguito, per brevità, "Servizio"). Ogni variazione del perimetro della Concessione, come appena descritto, sarà motivo di revisione del PEF, da attuare mediante rideterminazione di nuove condizioni di equilibrio;

- b) che il perimetro della Concessione sia quello descritto nella documentazione posta a base di gara per quanto attiene al numero, alla consistenza e alla destinazione d'uso degli immobili esistenti entro il perimetro del Parco della Chiusa che formano oggetto di intervento (di seguito, per brevità, "Immobili"), come previsto nell'offerta tecnica del Concessionario. Ogni variazione del perimetro della Concessione, come appena descritto, sarà motivo di revisione del PEF, da attuare mediante rideterminazione di nuove condizioni di equilibrio;
- c) che la quantità e la qualità dei lavori di riqualificazione degli Immobili (di seguito, per brevità, "Interventi") siano quelle offerte in gara dal Concessionario, ossia: lavori per un importo complessivamente pari a € _____ (_____) oltre IVA, nella composizione qualitativa e secondo i Programmi operativi descritti nell'offerta tecnica del Concessionario;
- d) che la quantità e la qualità delle manutenzioni delle Aree Verdi e degli Immobili, nel corso dell'intera durata della Concessione, siano quelle offerte in gara dal Concessionario, ossia: manutenzione, nel corso dell'intera durata della Concessione, per un importo complessivamente pari a € _____ (_____) oltre IVA;
- e) che le attività di manutenzione straordinaria, nel corso dell'intera durata della Concessione, siano finanziate mediante un accantonamento contabile e finanziario annuale in apposito fondo di riserva (O&MRA), di importo pari a € _____ (_____);
- f) che il canone di Concessione sia rivalutato annualmente, secondo quanto previsto al successivo Art. 18;
- g) che il Canone sia regolarmente pagato dal Concedente al Concessionario, per gli importi e con le scadenze previste nel PEF.
6. Le Parti si danno reciprocamente atto e convengono che il PEF si trovi in condizioni di equilibrio quando sussistono contemporaneamente sia le condizioni di equilibrio economico (convenienza economica o redditività) sia le condizioni di equilibrio finanziario (sostenibilità finanziaria o bancabilità), laddove:
- a) per convenienza economica, s'intende la capacità del progetto di creare valore nell'arco della durata della Concessione e di generare un livello di redditività del capitale investito adeguato alle aspettative dell'investitore privato;
- b) per sostenibilità finanziaria, s'intende la capacità del progetto di generare flussi di cassa sufficienti a garantire il rimborso dei finanziamenti attivati per la sua realizzazione.
7. Le Parti si danno reciprocamente atto che l'equilibrio economico-finanziario della Concessione al quale tornare in caso di riequilibrio è espresso dal TIR progetto (*post tax*) pari a _____.

TUTTO CIÒ PREMESSO

e ritenuto, unitamente agli allegati, parte integrante e sostanziale del presente atto (di seguito, per brevità, "Convenzione"), le Parti convengono e stipulano quanto segue.

SEZIONE I – CONDIZIONI GENERALI

ART. 1 – Premesse e allegati

1. Le premesse e gli allegati sottoscritti dalle Parti costituiscono parte integrante e sostanziale della Convenzione.
2. Il Concessionario e il Concedente s'impegnano, ciascuno 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 alla Concessione, concordemente a quanto previsto dalla Delibera CIPE n. 24/2004, dalla Legge n. 3/2003, dalla Legge n. 136/2010 e dal successivo Art. 19.

ART. 2 – Norme applicabili

1. Alla Concessione si applicano, in quanto compatibili, tutte le norme dettate dal Codice in materia di partenariato pubblico privato, come previsto espressamente dall'articolo 179, comma 3 del Codice.

ART. 3 – Condizioni generali

1. La Convenzione costituisce per le Parti fonte di obbligazioni vincolanti, legittime, valide, azionabili ed eseguibili, in conformità ai rispettivi termini e condizioni.
2. Il Concessionario, in particolare:
 - a) è dotato di ogni potere e autorità necessari al fine di sottoscrivere la Convenzione e di adempiere validamente alle obbligazioni da essa nascenti;
 - b) si trova nel pieno e libero esercizio dei propri diritti, non essendo in stato di insolvenza, liquidazione volontaria, fallimento, liquidazione coatta amministrativa, concordato preventivo o altre simili procedure concorsuali e non essendo in corso alcun procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni;
 - c) è in possesso, al momento della stipula della Convenzione, di tutte le autorizzazioni necessarie allo svolgimento della propria attività di impresa in qualità di Concessionario.
3. Non è pendente, né è stata minacciata, alcuna controversia, procedimento amministrativo o arbitrale nei confronti del Concessionario e di ciascuno dei soci del Concessionario, che possa pregiudicare la capacità di adempiere agli obblighi derivanti dalla Convenzione.
4. Alla data di stipula della Convenzione, nessun ricorso avente a oggetto l'annullamento e/o la sospensione dell'aggiudicazione della Concessione è stato notificato al Concedente.

ART. 4 – Oggetto

1. La Convenzione ha per oggetto la gestione del Servizio nonché la progettazione definitiva ed esecutiva di tutti gli Interventi mediante lo strumento della concessione di cui all'articolo 183 del Codice.
2. Il Servizio è dettagliatamente descritto nel progetto di gestione presentato in gara dal Concessionario (di seguito, per brevità, "Progetto di gestione"), che qui s'intende integralmente riportato e trascritto. Il Servizio consiste nelle attività di coltivazione, manutenzione e gestione del Parco della Chiusa, così come meglio descritte nel Capitolato (Parte A), nonché nelle attività di manuten-

zione e cura delle Aree Verdi, così come meglio individuate e descritte nel Capitolato (Parte B), che vengono di seguito esemplificate:

- cura aree naturali e ricreative, cura e tutela del patrimonio verde del Parco: manutenzione ordinaria, compresa la raccolta dei rifiuti, e l'esecuzione di tutte le opere, prestazioni e somministrazioni, noli e forniture occorrenti per la gestione delle aree verdi di proprietà comunale aperte al pubblico;
- terreni agricoli e manutenzione verde agricolo, coltivazione delle aree agricole secondo le metodologie dell'agricoltura biodinamica/biologica;
- manutenzione e gestione di alcuni degli edifici di proprietà pubblica presenti entro il Parco;
- uso del Parco a scopo divulgativo;
- gestione di attività di somministrazione all'interno del Parco;
- gestione di strutture ricettive ad uso turistico presenti nel Parco;
- attività accessorie, quali: programmazione interventi e rapporto lavori eseguiti, segnalazioni interventi urgenti ed obblighi;
- cura e manutenzione delle aree verdi urbane, con specifico riferimento alle aree rientranti nel perimetro della Concessione.

3. La gestione del Servizio, che come detto consiste nelle attività puntualmente descritte nel Progetto di gestione, prevede anche che il Concessionario debba:

- a) progettare e realizzare gli Interventi, secondo il Programma operativo facente parte dell'offerta tecnica del Concessionario;
- b) eseguire tutti i servizi tecnici che si renderanno necessari per la realizzazione degli Interventi;
- c) porre in essere l'attività amministrativa necessaria per l'ottenimento, in nome e per conto proprio o del Concedente, di ogni misura incentivante e/o dei finanziamenti pubblici che dovessero rendersi disponibili per la riqualificazione delle Aree Verdi e/o degli Immobili, allo scopo di incassare o di far incassare ad esso Concedente i contributi pubblici tempo per tempo disponibili, riconoscendo al Concessionario tutti costi che verranno sostenuti per l'esperimento delle relative pratiche in sede di riequilibrio del PEF;
- d) effettuare la programmazione delle attività di gestione del Servizio, tenendo in considerazione la specifica destinazione d'uso di ciascuna delle Aree Verdi e di ciascuno degli Immobili, coordinandosi con gli Enti responsabili delle attività correlate alla loro utilizzazione;
- e) eseguire, nel corso dell'intera durata della Concessione, a proprie cura e spese, tutte le attività di gestione dettagliatamente descritte nel Progetto di gestione.

4. Il Servizio dovrà essere gestito dal Concessionario relativamente alle Aree Verdi e agli Immobili meglio descritti nella documentazione tecnica di offerta, che qui s'intende integralmente riportata e trascritta.

5. Il Concessionario si obbliga a elaborare la progettazione e a realizzare gli Interventi, ovvero a progettare e a realizzare i lavori indicati nel punto 3, lettera c) della Premessa, che qui si intende integralmente riportato e trascritto, puntualmente descritti nell'offerta tecnica del Concessionario e nel rispetto del Programma operativo ad essa allegato.

6. Il Concessionario si obbliga a eseguire le attività di manutenzione degli Interventi, nella quantità e nella qualità descritte nell'offerta tecnica del Concessionario e nel rispetto del Programma operativo ivi previsto.

7. Le Parti si danno reciprocamente atto e accettano che:

- a) ai fini del Piano di Sviluppo Rurale 2014-2020, con l'eccezione dell'edificio ad uso abitativo di **MONTAGNOLA DI MEZZO** (foglio 12, particella 304, sub 2 e 3) e **MONTAGNOLA DI SOPRA EDIFICIO PRINCIPALE – CENTRO VISITE** (foglio 12, particella 301, sub 4), gli edifici e i terreni oggetto della Concessione sono da ritenersi in possesso del Concessionario dal momento della sottoscrizione della Convenzione sino allo spirare del termine di durata della Concessione;
- b) **MONTAGNOLA DI MEZZO** (foglio 12, particella 304, sub 2 e 3) è una struttura soggetta a vincoli legati ai finanziamenti ottenuti tramite il Piano di Sviluppo Rurale 2011-2013, misura 322, vincoli che verranno meno nel gennaio 2025. Fino ad allora la struttura rimarrà nella piena disponibilità del Concedente e il Concessionario ne avrà la sola gestione; strascorso tale termine l'edificio rientrerà nel pieno possesso del Concessionario al pari degli altri edifici (punto a);
- c) **MONTAGNOLA DI SOPRA EDIFICIO PRINCIPALE – CENTRO VISITE** (foglio 12, particella 301, sub 4) è una struttura soggetta a vincoli legati ai finanziamenti ottenuti tramite il Piano di Sviluppo Rurale 2011-2013, misura 322, vincoli che verranno meno nel luglio 2021. Fino ad allora la struttura rimarrà nella piena disponibilità del Concedente e il Concessionario ne avrà la sola gestione; strascorso tale termine l'edificio rientrerà nel pieno possesso del Concessionario al pari degli altri edifici (punto a).

8. Tutta la documentazione tecnica correlata all'esecuzione della Convenzione e la documentazione tecnica che dovesse essere sviluppata dal Concedente e dal Concessionario, congiuntamente e non, durante la sua vigenza, è e resta di esclusiva proprietà del Concedente. Il Concessionario dichiara e riconosce espressamente di non avere alcun diritto di utilizzo, cessione a terzi o riproduzione in alcuna forma della documentazione sopra menzionata se non per lo svolgimento di attività correlate all'esecuzione della Convenzione.

9. Il valore della Concessione è complessivamente pari a euro _____ (_____) oltre IVA. Il valore dell'investimento è pari a euro _____ (_____) oltre IVA, dei quali, per gli Interventi, comprensivi degli oneri per la sicurezza, euro _____ (_____) oltre IVA. L'importo degli Interventi, che risulterà dal quadro economico dei progetti definitivi/esecutivi approvati dal Concedente, e ogni altro onere connesso, come risultante dal PEF, è da intendersi fisso e invariabile.

10. 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 e altre opere dell'ingegno concernenti tutti i progetti, i materiali, gli impianti, le attrezzature, i procedimenti e ogni altro mezzo utilizzato nell'esecuzione della Convenzione. Sono, in ogni caso, a carico del Concessionario tutti gli oneri e le responsabilità inerenti all'ottenimento dei diritti di sfruttamento di brevetti, marchi, licenze, disegni, modelli e altre opere dell'ingegno.

11. Il Concedente resta estraneo ai rapporti tra il Concessionario e i titolari o concessionari delle opere dell'ingegno e alle eventuali controversie tra di loro.

12. Sono esclusi dalla Concessione tutte le attività e i servizi non espressamente indicati nella Convenzione.

13. Le Parti si danno reciprocamente atto che la qualità del Servizio dipenderà anche dalla qualità del monitoraggio dello stato delle Aree Verdi e degli Immobili e dalla progettazione degli eventuali maggiori e/o diversi interventi da eseguire per eliminare eventuali difetti, ai fini dell'ottimizzazione dello stato delle Aree Verdi e degli Immobili. In particolare:

- a) il monitoraggio *ante operam* consisterà nell'effettuazione di rilievi dello stato delle Aree Verdi e degli Immobili, allo scopo di progettare puntualmente gli Interventi ad essi relativi;
- b) il monitoraggio in corso d'opera consisterà nella verifica dell'adeguatezza funzionale degli Interventi rispetto agli obiettivi di riqualificazione degli Immobili;
- c) il monitoraggio *post operam* consisterà nel censimento degli Interventi eseguiti, fino alla scadenza del termine di durata della Concessione. I risultati di tale attività di monitoraggio verranno raccolti ed elaborati per essere fatti oggetto dei rendiconti sull'andamento della gestione di cui al successivo Art. 9.2, lettera e), da presentare annualmente al Concedente, e di un rendiconto finale che, al termine della durata della Concessione, verrà consegnato al Concedente, quale rapporto storico sull'efficacia del Servizio e degli Interventi.

14. Nel corso dell'ultimo anno di Concessione, il Concedente provvederà, mediante apposito collaudo (di seguito, per brevità, "Collaudo della concessione"), ad accertare i lavori di manutenzione eventualmente da effettuare al fine di riconsegnare le Aree Verdi e gli Immobili nelle condizioni di funzionalità previste nel Progetto di gestione. I costi relativi alle predette attività rimarranno a esclusivo carico del Concessionario.

ART. 5 – Durata della Concessione

La Concessione ha una durata complessiva di anni 19 (diciannove), a decorrere dalla data odierna.

SEZIONE II - SOCIETÀ DI PROGETTO

ART. 6 – Società di progetto

1. Il Concessionario, dato atto al Concedente che la veridicità e la completezza delle dichiarazioni e delle garanzie che seguono hanno costituito elemento determinante al fine della stipulazione della Convenzione, dichiara e garantisce quanto segue:

- a) il Concessionario è una società validamente costituita come Società di progetto, ai sensi e per gli effetti di cui all'articolo 184 del Codice, e ha un capitale sociale pari a € _____ (_____/00) interamente sottoscritto, e versato nella misura del ____% (_____ per cento);
- b) la partecipazione al capitale sociale della Società di Progetto è così suddivisa tra i soci:
 - _____, ____% (_____ per cento)

- _____, ___% (_____ per cento)

2. Ferme restando le quote di partecipazione alla Società di progetto, i soci ai quali sono affidati direttamente i lavori e/o i servizi sono tenuti a eseguirli in misura non eccedente i requisiti di qualificazione posseduti e dichiarati in sede di offerta.

3. Il Concessionario s'impegna altresì a:

- a) comunicare annualmente al Concedente la composizione sociale della Società di progetto, quale risulta dal libro dei soci o da visura camerale aggiornata;
- b) trasmettere al Concedente, entro 60 (sessanta) giorni dalla data della sua approvazione da parte dell'assemblea dei soci, il bilancio di esercizio;
- c) consegnare al Concedente, entro 30 (trenta) giorni dalla sua sottoscrizione, copia del contratto di finanziamento e, per opportuna informazione, copia dei contratti connessi e di tutti i relativi allegati;
- d) conservare i requisiti di carattere tecnico, economico e finanziario posti a fondamento dell'aggiudicazione della Concessione;
- e) comunicare al Concedente ogni notizia o fatto che possa determinare la diminuzione o perdita dei requisiti di carattere tecnico, economico e finanziario posti a fondamento dell'aggiudicazione della Concessione e a porvi rimedio non appena possibile e comunque entro il termine perentorio a tal fine assegnato dal Concedente.

ART. 7 – Mutamento della compagine sociale della Società di progetto

1. La cessione delle partecipazioni al capitale sociale della Società di progetto, ai sensi dell'articolo 184, comma 3 del Codice, nonché il mutamento della compagine sociale, sono ammessi nel rispetto delle seguenti condizioni:

- a) i soci che hanno concorso a formare i requisiti di qualificazione sono tenuti a partecipare al capitale sociale della Società di progetto sino alla data di emissione del certificato di collaudo degli Interventi;
- b) l'ingresso nel capitale sociale della Società di progetto da parte di un nuovo socio è ammesso laddove avvenga al fine di sostituire un socio della Società di progetto che sia stato sottoposto a procedura concorsuale. Il soggetto subentrante indicato dal Concessionario dovrà essere in possesso dei necessari requisiti di qualificazione e la sostituzione avverrà previa autorizzazione del Concedente da rilasciare entro il termine di 30 (trenta) giorni. È facoltà del Concedente, entro il predetto termine, negare l'autorizzazione, indicando le ragioni di fatto e di diritto che si oppongono all'ingresso del nuovo socio. Decorso il termine senza che sia pervenuto il diniego di autorizzazione da parte del Concedente, la sostituzione s'intenderà accettata;
- c) le banche e gli altri investitori istituzionali, che non hanno concorso a formare i requisiti per la qualificazione, possono entrare nella, e uscire dalla, compagine sociale della Società di progetto in qualsiasi momento, fermo restando l'obbligo di fornire tempestiva comunicazione al Concedente entro 5 (cinque) giorni successivi al verificarsi del relativo evento.

2. La cessione delle partecipazioni dei soci che hanno concorso a formare i requisiti di qualificazione, nonché ogni eventuale operazione societaria straordinaria, quali a titolo meramente esemplificativo, le operazioni di fusione, scissione, trasformazione e cessione di azienda, è subordinata all'autorizzazione preventiva del Concedente, da rilasciare nei tempi e nei modi di cui al precedente punto 1, lettera b).
3. Nelle ipotesi di cessione di partecipazioni della Società di progetto, trovano in ogni caso applicazione le norme e le formalità previste specificamente dal Codice Civile per il tipo di società all'uopo costituita.
4. Non è ammessa la cessione della Concessione.

ART. 8 – Responsabilità solidale dei soci

1. Ai sensi e per gli effetti di cui all'articolo 184, comma 3, del Codice, i soci della Società di progetto restano con essa solidalmente responsabili nei confronti del Concedente per l'eventuale rimborso del contributo eventualmente percepito in corso d'opera, nei casi di risoluzione del rapporto di cui ai successivi articoli 25, 26 e 28, salvo che i soci forniscano al Concedente, per conto della Società di progetto, garanzia bancaria o assicurativa di primario istituto di credito o assicurativo, a prima richiesta e senza beneficio di preventiva escussione, per la restituzione del contributo corrisposto al Concessionario.
2. Le suddette garanzie, al pari della responsabilità solidale dei soci, cessano alla data di emissione del certificato di collaudo degli Interventi.

SEZIONE III - DELLE OBBLIGAZIONI DEL CONCESSIONARIO E DEL CONCEDENTE

ART. 9 – Obblighi del Concessionario

9.1 - Principali obblighi del Concessionario

1. Fermi restando gli obblighi previsti dalla normativa vigente, il Concessionario s'impegna, sotto la propria esclusiva e completa responsabilità, a effettuare tutte le attività inerenti alla gestione del Servizio nonché alla progettazione e alla realizzazione degli Interventi.
2. Per la progettazione, il Concessionario, a propria cura e spese, assume l'obbligo di:
 - a) eseguire tutte le attività propedeutiche necessarie per la perfetta conoscenza dello stato di fatto e di diritto e per la corretta elaborazione degli elaborati progettuali;
 - b) redigere i progetti definitivi/esecutivi, secondo quanto indicato nell'oggetto della Convenzione e nel rispetto delle norme di settore applicabili;
 - b-bis) sottoporre al Concedente, per la sua approvazione, tutti i progetti definitivi/esecutivi corredati dalle autorizzazioni la cui acquisizione è di competenza del Concessionario, entro 180 (centottanta) giorni dall'efficacia della Convenzione;
 - b-ter) sottoporre al Concedente, per la sua approvazione, i singoli progetti definitivi/esecutivi, rielaborati sulla base delle prescrizioni e/o delle osservazioni formulate dal Concedente o da altri organismi preposti alla loro approvazione, entro 30 (trenta) giorni dalla richiesta del Concedente.

3. Decorsi i termini di cui al precedente punto 2, lettere b-bis) e b-ter), si applicheranno le penali di cui al successivo Art. 13.7.

4. Il Concessionario è in ogni caso obbligato a sottoporre al Concedente i progetti definitivi/esecutivi, per la sua approvazione, entro il termine essenziale di 210 (duecentodieci) giorni, decorrente dalla data odierna, pena la risoluzione del contratto ai sensi dell'articolo 1456 del Codice Civile e del successivo Art. 25.

5. Il Concessionario si obbliga altresì a:

- a) realizzare gli Interventi a regola d'arte, secondo quanto previsto nei progetti definitivi/esecutivi approvati dal Concedente e con la scansione temporale specificata nei relativi Programmi operativi;
- b) partecipare alla tenuta della contabilità degli Interventi con le modalità di cui al Decreto del Ministero delle Infrastrutture 7 marzo 2018 n. 49, "Regolamento recante: «Approvazione delle linee guida sulle modalità di svolgimento delle funzioni del direttore dei lavori e del direttore dell'esecuzione»", compresi gli obblighi di informazione e di comunicazione ivi previsti;
- c) mantenere gli Interventi ed erogare il Servizio, in conformità a quanto previsto nella documentazione di offerta;
- d) prestare e mantenere, ovvero assicurare che siano prestate e mantenute, tutte le garanzie e le polizze assicurative applicabili ai sensi del Codice e della Convenzione;
- e) svolgere tutte le attività oggetto della Convenzione con la massima diligenza e nel pieno rispetto della normativa applicabile;
- f) rispettare i tempi previsti nella Convenzione e nell'allegato Programma operativo, dandone periodica comunicazione al Concedente e segnalando eventuali ritardi e modalità di recupero;
- g) prestare l'assistenza ragionevolmente richiesta dal Concedente in relazione ad attività e provvedimenti di competenza di quest'ultimo;
- h) ottemperare a tutti gli obblighi verso i propri dipendenti, derivanti da disposizioni legislative e regolamentari vigenti in materia di lavoro, ivi comprese quelle in tema di igiene e sicurezza, previdenza e disciplina infortunistica, assumendo a proprio carico tutti gli oneri relativi.

6. Sono a totale carico del Concessionario tutti gli oneri relativi allo svolgimento delle attività necessarie per il corretto e completo adempimento delle obbligazioni previste nella Convenzione a suo carico.

7. Il Concessionario non potrà eccepire, durante l'esecuzione degli Interventi e nel corso della gestione del Servizio, la mancata conoscenza di condizioni e/o di elementi non valutabili ai sensi dell'articolo 1176 del Codice Civile, tranne nel caso in cui tali nuovi elementi si configurino quali cause di Forza Maggiore.

8. Ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 165, comma 5, il Concessionario si obbliga, al più tardi decorsi 10 (dieci) mesi dalla data di sottoscrizione della Convenzione, a dimostrare la disponibilità delle risorse a suo carico necessarie alla realizzazione degli Interventi, compresa l'eventuale stipula del contratto di finanziamento o, in mancanza, l'eventuale sottoscrizione o collocamento delle

obbligazioni di progetto. Decorso detto termine senza che il Concessionario vi abbia provveduto, la Convenzione s'intende risolta ai sensi dell'articolo 1456 del Codice Civile e del successivo Art. 25 e il Concessionario medesimo non avrà diritto ad alcun rimborso delle spese sostenute, ivi comprese quelle relative alla progettazione.

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

9.2 - Ulteriori obblighi a carico del Concessionario

1. Il Concessionario s'impegna a:

- a) fornire al Concedente, ove richiesto, ogni documento, informazione e notizia utile alla verifica del rispetto, da parte del Concessionario, degli obblighi su di esso gravanti ai sensi della Convenzione e rendere disponibili tali documenti in formato digitale;
- b) trasmettere al Responsabile del procedimento e al Direttore dei lavori tutti i chiarimenti tecnici richiesti;
- c) partecipare alle visite che il Direttore dei lavori, il Responsabile del procedimento e/o gli incaricati dagli stessi designati effettueranno, al fine di svolgere i controlli e le verifiche di competenza; si impegna, altresì, a partecipare alle visite stabilite per i collaudi in corso d'opera;
- d) informare tempestivamente il Concedente in relazione a:
 - (i) ogni circostanza o evento che potrebbe comportare ritardi sia nell'esecuzione degli Interventi sia nell'erogazione del Servizio sia l'indisponibilità, anche parziale, degli Interventi o del Servizio;
 - (ii) la sussistenza di fatti o circostanze in grado di configurare, anche solo potenzialmente, presupposto per la risoluzione o per il recesso dalla Convenzione;
 - (iii) la sussistenza di fatti o circostanze in grado di configurare, anche solo potenzialmente, presupposto per la mancata erogazione o decadenza dal beneficio del termine delle linee di credito concesse al Concessionario ai sensi del contratto di finanziamento, ovvero per l'esercizio da parte dei finanziatori di facoltà volte a limitare l'operatività del Concessionario o l'escussione di garanzie o impegni previsti nel contratto di finanziamento a carico del Concessionario;
 - (iv) le controversie, i procedimenti giudiziari e/o amministrativi e/o arbitrari da parte o nei confronti del Concessionario, che possano pregiudicare la sua capacità di adempiere agli obblighi derivanti dalla Convenzione;
 - (v) ogni altro evento, circostanza o provvedimento che possa avere effetto pregiudizievole sulla Concessione, sui progetti definitivi/esecutivi degli Interventi, sulla gestione del Servizio ovvero sulla capacità del Concessionario di adempiere alle obbligazioni poste a suo carico dalla Convenzione;
- e) fornire al Concedente un rendiconto annuale sull'andamento della gestione al fine della verifica del rispetto di tutti gli obblighi assunti sulla base della Convenzione e di un rendiconto fi-

nale, che, al termine della durata della Concessione, verrà consegnato al Concedente, quale rapporto storico sull'efficacia del Servizio e degli Interventi (si veda il precedente Art. 4, punto 12);

- f) tenere indenne il Concedente da ogni pretesa di terzi, in qualsiasi modo derivante dal mancato o non corretto adempimento degli obblighi contrattuali derivanti dalla Convenzione, per cause imputabili al Concessionario.

ART. 10 - Subappalti

1. Il Concessionario, per l'affidamento a terzi dei lavori o dei servizi non eseguiti direttamente, dovrà procedere mediante contratti di appalto.
2. È ammesso il subappalto, nei limiti e con le modalità previste dall'articolo 174 del Codice, secondo quanto indicato nella documentazione di gara e dichiarato nell'offerta.
3. I soggetti terzi, ai quali i lavori o i servizi sono affidati in subappalto, devono essere in possesso 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 in relazione alle prestazioni subappaltate.
4. Il Concessionario s'impegna a comunicare al Concedente, almeno 20 (venti) giorni prima dell'inizio dell'esecuzione delle attività oggetto di subappalto, i dati anagrafici, i recapiti e i rappresentanti legali dei subappaltatori coinvolti nei lavori o nei servizi. Il Concessionario in ogni caso comunica al Concedente ogni modifica di tali informazioni intervenuta durante la Concessione nonché le informazioni richieste per eventuali nuovi subappaltatori coinvolti nei lavori o nei servizi.

ART. 11 – Responsabilità del Concessionario

1. Il Concessionario è responsabile di tutte le attività a suo carico derivanti dalla Convenzione. In particolare, egli è responsabile:
 - a) del corretto adempimento delle condizioni contrattuali e della corretta esecuzione della Concessione, restando espressamente inteso che le norme e le prescrizioni contenute e richiamate nella Convenzione e nei suoi allegati sono state da esso Concessionario esaminate e riconosciute idonee al raggiungimento del corretto adempimento;
 - b) dei danni o dei pregiudizi di qualsiasi natura, causati al Concedente o ai suoi dipendenti e consulenti, a diretta conseguenza delle attività di esso Concessionario, anche per fatto doloso o colposo del proprio personale dipendente, dei propri collaboratori e dei propri ausiliari e in genere di chiunque egli si avvalga per l'esecuzione della Concessione, nel corso della sua durata;
 - c) per qualunque danno causato a persone e a cose in conseguenza della progettazione definitiva/esecutiva, della gestione del Servizio, dell'esecuzione degli Interventi e di ogni attività connessa.
2. I subappalti di lavori e di servizi non comportano alcuna modificazione degli obblighi e degli oneri del Concessionario, il quale rimane l'unico e solo responsabile nei confronti del Concedente della perfetta esecuzione della Convenzione, anche per la parte subappaltata.

ART. 12 - Obblighi e attività del Concedente

12.1 - Principali obblighi del Concedente

1. Il Concedente s'impegna a corrispondere al Concessionario tutte le somme dovute, ai sensi del successivo Art. 21, secondo i tempi e le modalità ivi previsti.
2. Il Concedente garantisce che gli importi da corrispondere al Concessionario siano stati effettivamente stanziati e destinati alla Concessione.

12.2 - Ulteriori attività del Concedente

1. Al Concedente compete:
 - a) compiere le attività amministrative di sua competenza, necessarie all'esecuzione della Concessione e alla puntuale realizzazione degli Interventi, ossia:
 - (i) approvare la progettazione elaborata dal Concessionario entro 30 (trenta) giorni dalla data di presentazione all'ufficio competente o dall'acquisizione dell'eventuale ultimo parere di altro Ente;
 - (ii) cooperare con il Concessionario nel dialogo con la sovrintendenza per il restauro di Corte Santa Margherita;
 - (iii) provvedere all'alta sorveglianza sull'esecuzione del contratto di concessione ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 21-nonies della L. n. 241/1990;
 - iv) provvedere al pagamento di tutte le tasse derivanti dalle attività in Convenzione e dall'uso degli immobili, con particolare riferimento a quelle comunali;
 - v) _____
 - b) porre in essere le formalità e gli adempimenti non delegabili ai fini dell'ottenimento delle autorizzazioni, come di seguito riportati:
 - (i) occupazione del suolo pubblico;
 - (ii) autorizzazioni ambientali;
 - (iii) _____;
 - c) compiere le attività di verifica ai fini dell'approvazione dei progetti definitivi/esecutivi presentati dal Concessionario e dare riscontro al Concessionario entro e non oltre 120 (centoventi) giorni dalla ricezione. Nel momento in cui il Concedente richieda modifiche e/o integrazioni al progetto presentato, il predetto termine decorre dalla nuova consegna;
 - d) effettuare le attività di Direzione dei lavori, di vigilanza e di collaudo nei termini e nei modi stabiliti dal Codice e in conformità alla Convenzione;
 - e) cooperare con il Concessionario e con i finanziatori per tutte le attività necessarie alla definizione del contratto di finanziamento e all'erogazione dei finanziamenti assunti dal Concessionario.

2. Il Concedente s'impegna a comunicare al Concessionario ogni evento rilevante, circostanza o provvedimento che condizioni la Concessione, nel corso della sua durata. In particolare, il Concedente trasmetterà al Concessionario le seguenti informazioni e documenti:

- a) ogni provvedimento di ogni amministrazione pubblica che abbia interesse nel procedimento;
- b) ogni provvedimento del Concedente in relazione all'utilizzo delle aree limitrofe a quelle interessate dalla Concessione e degli impianti interferenti con quelli oggetto di Concessione;
- c) l'insorgenza di motivi di pubblico interesse che possano determinare la revoca della Concessione ai sensi del successivo Art. 29.

SEZIONE IV - FASE DI PROGETTAZIONE, COSTRUZIONE E GESTIONE

ART. 13 – Progettazione e realizzazione degli Interventi

13.1 - Consensi e pianificazione

1. Fatte salve le formalità e gli adempimenti per legge non delegabili a terzi da parte del Concedente e gli obblighi di cui al precedente Art. 12, spetta al Concessionario attivarsi in proprio o in nome e per conto del Concedente, per ottenere dalle competenti amministrazioni, entro i tempi previsti dai relativi Programmi operativi, le autorizzazioni necessarie per la progettazione oggetto di Convenzione, per la corretta esecuzione degli Interventi e per l'erogazione del Servizio, ponendo in essere tempestivamente tutte le attività a tal fine strumentali.

2. Qualora il ritardato e/o il mancato ottenimento delle autorizzazioni sia imputabile al Concessionario, gli eventuali conseguenti aggravii in termini di costi e di tempi sono a carico del Concessionario medesimo.

13.2 - Modalità, tempi di realizzazione degli Interventi e prezzi

1. Gli Interventi dovranno essere eseguiti a perfetta regola d'arte, nei tempi e secondo le modalità previsti dalla Convenzione, in conformità ai progetti definitivi/esecutivi nonché nel rispetto delle norme di settore applicabili.

2. Il Concessionario s'impegna a ultimare tutti gli Interventi entro e non oltre i tempi previsti dai relativi Programmi operativi.

3. I prezzi applicati saranno quelli dell'elenco dei prezzi unitari allegato alla Convenzione. Qualora nel corso della Concessione sia necessario eseguire lavorazioni non previste nella Convenzione o adoperare materiali di specie diversa o proveniente da luoghi diversi da quelli previsti dai progetti definitivi/esecutivi, e pertanto non contenuti nell'elenco dei prezzi unitari allegato alla Convenzione, i nuovi prezzi delle lavorazioni o dei materiali verranno determinati dalle Parti al Tavolo di Coordinamento di cui al successivo Art. 20.

13.3 Varianti

1. Il Concessionario sarà tenuto ad apportare ai progetti approvati le variazioni richieste dal Concedente, a condizione che dette variazioni:

- a) non determinino un'alterazione sostanziale dei progetti definitivi/esecutivi;

- b) non comportino incremento/decremento dei costi previsti per la realizzazione degli Interventi al di sopra/sotto dell'importo complessivo del 15% (quindici per cento) e/o della tempistica per la realizzazione degli Interventi al di sopra di 90 (novanta) giorni e/o incremento/decremento dei costi di gestione previsti nel PEF al di sopra/sotto dell'importo complessivo annuale di euro € 10.000,00 (diecimila/00).
2. Alle medesime condizioni di cui ai punti precedenti, potranno essere proposte dal Concessionario le varianti che si rendessero necessarie per risolvere problematiche di carattere tecnico finalizzate a rendere più funzionale la gestione del Servizio.
3. Le varianti in corso d'opera possono essere ammesse, qualora ricorra uno dei casi di cui all'articolo 106 e/o all'articolo 149 del Codice.
4. Nelle ipotesi di cui al precedente punto 3, le varianti potranno essere richieste dal Concedente al Concessionario o proposte dal Concessionario. Le eventuali perizie di variante dovranno essere approvate dal Concedente. Nell'ipotesi in cui la variante sia stata proposta dal Concessionario, il Concedente s'impegna a comunicare al Concessionario la propria approvazione o rigetto nel più breve tempo possibile e comunque entro 15 (quindici) giorni dal ricevimento della proposta.
5. Le varianti in corso d'opera dovranno essere redatte utilizzando i prezzi di cui all'Art. 13.2, punto 3.
6. Il Concessionario è tenuto a sostenere i costi relativi alle varianti in corso d'opera dovute al manifestarsi di errori od omissioni di progettazione che pregiudicano, in tutto o in parte, la realizzazione degli Interventi, ovvero la loro utilizzazione. In tali casi, il Concessionario dovrà altresì risarcire il Concedente di qualsiasi danno subito.

13.4 - Direzione dei lavori e Responsabile della sicurezza

1. Ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 31, comma 13 del Codice, la Direzione dei lavori compete al Concedente, che provvederà a istituire l'ufficio di Direzione dei lavori, ai sensi delle disposizioni del Codice. I compensi spettanti ai componenti l'ufficio di Direzione dei lavori, staranno a carico del Concessionario.
2. Compete al Direttore dei lavori verificare il rispetto dei tempi e dei costi di realizzazione degli Interventi e il ricorrere di circostanze speciali che possono determinare sospensioni parziali o totali dei lavori ai sensi dell'Art. 16 della Convenzione e predisporre, sulla base di tale verifica, lo stato di avanzamento lavori.
3. Le funzioni di Responsabile della sicurezza saranno svolte dal Direttore dei lavori ovvero da un direttore operativo abilitato.
4. Restano in capo al Direttore dei lavori, al Responsabile della sicurezza e al Concessionario tutti gli obblighi e le responsabilità che le vigenti disposizioni normative assegnano loro.

13.5 - Responsabile del procedimento e della gestione del Servizio

1. Il Concedente svolgerà la funzione di sorveglianza e controllo sulle attività svolte dal Concessionario attraverso il Responsabile del procedimento e i propri uffici a ciò delegati.
2. Il Responsabile del procedimento svolge i compiti e le funzioni attribuitegli dal Codice e cura in particolare, in ciascuna fase di attuazione degli Interventi, il controllo sui livelli di prestazione,

di qualità e di prezzo determinati in coerenza con il progetto e con il PEF nonché sui tempi di realizzazione previsti nel Programma operativo.

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

- a) ad autorizzare il Concessionario allo svolgimento delle indagini sui siti oggetto degli Interventi;
- b) a verificare la rispondenza degli Interventi effettivamente realizzati rispetto a quanto previsto negli elaborati progettuali. A tal fine, il Responsabile del procedimento acquisirà la relativa documentazione e parteciperà altresì alle visite del collaudatore, sia in corso d'opera sia per il collaudo finale;
- c) a verificare la documentazione contabile preliminare all'erogazione di eventuali contributi pubblici;
- d) a ordinare l'irrogazione delle penali così come previste dal successivo Art. 13.7.

4. Il Responsabile del procedimento svolge altresì le attività di controllo e di vigilanza sull'erogazione del Servizio nei termini stabiliti dal Progetto di gestione.

13.6 - Prove e Collaudo

1. Il Concedente nomina la commissione di collaudo, nel rispetto di quanto previsto dall'articolo 102 del Codice.

2. I costi e gli oneri relativi alle operazioni di collaudo, ivi compresi i compensi spettanti ai componenti della commissione di collaudo, staranno a carico del Concessionario.

3. Il Collaudo sarà effettuato nel rispetto delle procedure di cui all'articolo 102 del Codice.

4. Durante l'esperienza di ogni accertamento, verifica o collaudo, il Concessionario s'impegna a fornire ogni assistenza e collaborazione necessaria, anche mettendo a disposizione la strumentazione e il personale occorrente.

5. Del collaudo in corso d'opera verrà redatto apposito verbale.

6. Entro 180 (centoottanta) giorni dalla data di ultimazione degli Interventi, sarà emesso il certificato di collaudo, secondo le modalità di cui all'articolo 229 e seguenti del D.P.R. n. 207 del 2010.

13.7 - Penali per ritardi in fase di progettazione e di realizzazione

1. Il Concessionario sarà responsabile di ogni ritardo a lui imputabile in fase di progettazione e di realizzazione degli Interventi.

2. Per ogni giorno di ritardo nella presentazione dei progetti definitivi/esecutivi al Concedente rispetto ai termini stabiliti all'Art. 9.1, punto 2, lettere b-bis) e b-ter), si applicherà una penale pari a € 100,00 (cento/00) per ogni giorno di ritardo.

3. Per ogni giorno di ritardo, naturale e consecutivo, imputabile al Concessionario nell'esecuzione degli Interventi, rispetto ai termini stabiliti dal Programma operativo, si applicherà una penale corrispondente al 0,3 (zero virgola tre) per mille, da computare sull'importo totale degli Interventi, al netto degli oneri della sicurezza e al netto dell'IVA.
4. Per ogni giorno di ritardo nella presentazione della documentazione e delle informazioni di cui all'Art. 9.2, punto 1, lettera a), si applicherà una penale pari a € 100,00 (cento/00).
5. Gli importi maturati a seguito dell'applicazione delle penali saranno incamerati dal Concedente mediante trattenuta sulla rata di Canone annuo successivo. Si procederà all'escussione della garanzia fideiussoria di cui all'Art. 23, punto 1 solo qualora l'importo della penale risultasse superiore all'ammontare della rata di Canone annuo successivo e/o qualora la rata successiva fosse d'importo pari a zero. L'escussione della garanzia fideiussoria di cui al citato Art. 23, punto 1, che potrà essere totale o parziale, obbliga sin d'ora il concessionario alla sua reintegrazione dopo ogni escussione.
6. Qualora gli importi dovuti dal Concessionario a titolo di penale superino il 10% (dieci per cento) dell'importo totale degli Interventi, al netto degli oneri della sicurezza e al netto dell'IVA, il Concedente potrà avvalersi della facoltà di cui al successivo Art. 26.
7. Qualora il Concessionario recuperi i ritardi accumulati sulla progettazione durante la realizzazione degli Interventi, consentendo il rispetto dei termini stabiliti dai relativi Programmi operativi, il Concedente restituirà le penali versate dal Concessionario ai sensi del precedente punto 2.

ART. 13bis – Sopravvenienze

13bis.1 - Lavori e servizi complementari

1. Le Parti convengono che, qualora nel corso della durata della Concessione il Concedente, anche eventualmente su proposta non vincolante del Concessionario, ritenga necessario o stimi anche solo opportuno:

- a) estendere il Servizio a nuove Aree Verdi e/o a nuovi Immobili; ovvero
- b) effettuare interventi ulteriori rispetto a quelli previsti nell'offerta tecnica del Concessionario, allo scopo di ampliare il Servizio e/o allo scopo di migliorare lo stato delle Aree Verdi e/o degli Immobili e/o di migliorare il rendimento della Concessione, anche tenendo conto delle misure incentivanti e/o dei finanziamenti che dovessero intervenire nel corso della sua durata;

il Concedente e il Concessionario possano convenire, al Tavolo di Coordinamento di cui al successivo Art. 20, di apportare variazioni alla Concessione e di rideterminare le nuove condizioni di equilibrio del PEF.

2. L'importo dell'investimento aggiuntivo, che potrebbe rendersi necessario o anche solo opportuno per estendere il Servizio a nuove Aree Verdi e/o a nuovi Immobili e/o per un ampliamento del Servizio e/o per un miglioramento dello stato delle Aree Verdi e/o degli Immobili e/o per un miglioramento del rendimento della Concessione, non potrà essere superiore al 50% (cinquanta per cento) del valore attuale della Concessione e comporterà una revisione del PEF ai sensi e per gli effetti di cui all'articolo 182, comma 3 del Codice.

13bis.2 - Lavori e servizi supplementari

1. Al Concessionario possono essere affidati in via diretta, con il suo accordo, i lavori e/o i servizi supplementari non figuranti nella Concessione, divenuti tecnicamente necessari a seguito di circostanze impreviste, nelle ipotesi e nei limiti previsti dall'articolo 175 del Codice.

13bis.3 – Modalità di affidamento dei lavori e dei servizi complementari e supplementari

1. All'esecuzione dei lavori e dei servizi complementari e/o supplementari si procederà solo dopo l'approvazione dei relativi progetti da parte del Concedente; per la determinazione dei costi, si procederà secondo quanto stabilito dall'Art. 13.2 della Convenzione.

2. L'affidamento dei lavori e dei servizi complementari e/o supplementari sarà formalizzato in apposito atto aggiuntivo.

3. Qualora, in conseguenza di detti lavori e/o servizi, si dovessero alterare le condizioni economiche della gestione del Servizio e quindi le condizioni di equilibrio economico-finanziario della Concessione, le Parti potranno avviare la procedura di revisione del PEF di cui all'Art. 19 della Convenzione.

ART. 14 – Gestione del Servizio

1. Il Concessionario è obbligato a garantire la disponibilità del Servizio secondo gli *standard* tecnici e funzionali disciplinati nel Progetto di gestione.

2. Il Concessionario è obbligato a prestare il Servizio, per l'intera durata della Concessione, come puntualmente descritto nel Progetto di gestione.

3. Il Concessionario s'impegna altresì a svolgere le manutenzioni con le modalità e nei tempi previsti nel programma manutentivo, in modo da garantire la piena funzionalità delle Aree Verdi e degli Immobili per l'intera durata della Concessione, con l'obbligo, alla sua scadenza, di consegnare al Concedente le Aree Verdi e gli Immobili in perfetto stato di manutenzione e conservazione.

SEZIONE V - FORZA MAGGIORE E SOSPENSIONE DELLE ATTIVITÀ

ART. 15 - Forza Maggiore

1. Qualora si verifichi un qualsiasi evento di forza maggiore, la Parte che non può adempiere a causa di tale evento ne dovrà dare immediata comunicazione scritta alla controparte, descrivendo le cause che hanno determinato l'evento e indicandone la prevedibile durata. Essa Parte dovrà altresì indicare gli effetti e i rimedi che intende attivare.

2. Alla ricezione di tale informativa, le Parti individueranno in contraddittorio le possibili azioni comuni di risoluzione e/o di mitigazione degli effetti causati dalla forza maggiore. Ciascuna Parte è tenuta a prestare la propria collaborazione al fine di rimuovere le cause ostative al regolare svolgimento delle attività oggetto di Concessione.

ART. 16 – Sospensione e proroga dell'attività di realizzazione degli Interventi

1. Fatte salve le ragioni di sicurezza e pubblica incolumità, in nessun altro caso il Concessionario potrà sospendere unilateralmente l'esecuzione degli Interventi.

2. Qualora un evento di forza maggiore o una delle altre circostanze di cui all'articolo 107 del Codice determini una sospensione totale dell'attività di realizzazione, per un periodo massimo di

90 (novanta) giorni decorrenti dalla data indicata nel verbale di sospensione, i termini di realizzazione degli Interventi nonché il periodo di durata della Concessione si intenderanno prorogati di un numero di giorni pari a quello di durata della sospensione.

3. In ogni caso, e fermo restando quanto previsto al precedente punto 2, il Concedente si riserva la facoltà, per comprovate ragioni di carattere tecnico e/o logistico connesse all'esecuzione delle attività che riguardano l'oggetto della Concessione, di richiedere al Concessionario la sospensione parziale dell'esecuzione degli Interventi in qualunque momento.

4. Qualora la sospensione totale degli Interventi di cui al precedente punto 2 superi il periodo ivi previsto e comporti maggiori oneri che non siano in alcun modo imputabili al Concessionario e che comunque sia tale da comportare un'alterazione dell'equilibrio economico-finanziario, le Parti potranno avviare la procedura di revisione del PEF di cui al successivo Art. 19. E' fatta salva la facoltà di ciascuna delle Parti, in caso di mancato accordo, di recedere dalla Convenzione ai sensi del successivo Art. 30.

5. Qualora un evento di forza maggiore determini l'impossibilità definitiva di realizzare gli Interventi, la Convenzione sarà automaticamente risolta, ai sensi degli articoli 1463 e seguenti del Codice Civile, che disciplinano la risoluzione per impossibilità sopravvenuta della prestazione. La risoluzione darà luogo al pagamento dei lavori eseguiti e dei materiali utili, fino a quattro quinti dell'importo dell'investimento, al netto di eventuali costi che il Concedente dovesse sostenere per il ripiegamento dei cantieri già allestiti e allo sgombero delle aree di lavoro e relative pertinenze, nonché al netto di eventuali contributi già versati al Concessionario.

6. Qualora il verificarsi di una causa delle cause di sospensione di cui al presente Art. 16 renda impossibile la prosecuzione del rapporto concessorio, le Parti espressamente convengono che siano dovute al Concessionario le somme previste dal successivo Art. 28 per il caso della revoca della Concessione per motivi di pubblico interesse.

ART. 17 – Sospensione e proroga del Servizio

1. Fermo restando quanto previsto dal precedente Art. 16, qualora in seguito a un evento di forza maggiore o altro evento non imputabile al Concessionario, esso Concessionario non sia in grado di prestare il Servizio in tutto e/o in parte, dovrà essere fornita al Concedente un'informativa contenente la descrizione della parte del Servizio che non può essere prestata a causa di tale evento nonché di quella parte che può essere erogata, seppur parzialmente.

2. Entro 7 (sette) giorni dall'avvenuta ricezione di tale informativa, il Concedente potrà chiedere eventuali chiarimenti e sollevare eccezioni nei successivi 7 (sette) giorni circa le motivazioni adottate dal Concessionario in relazione alla parte del Servizio non erogabile.

3. Ove il Concessionario contesti le eccezioni sollevate dal Concedente, le Parti avranno 30 (trenta) giorni di tempo per il raggiungimento di un accordo per l'erogazione della parte del Servizio interessata dall'evento. In caso di mancato raggiungimento dell'accordo, il Concedente applicherà le penali e le decurtazioni di cui al successivo Art. 21.

4. Qualora il Concedente non richieda chiarimenti o non sollevi eccezioni sull'informativa inviata dal Concessionario entro il termine di cui al precedente punto 1, il Concessionario medesimo dovrà comunque continuare a fornire la parte del Servizio erogabile indicata nell'informativa.

5. Il Concedente si riserva in ogni momento la facoltà di richiedere la sospensione totale o parziale del Servizio per motivi di pubblico interesse o di necessità, inclusi il pericolo grave e imminente di danno alla salute, all'integrità fisica e alla sicurezza sul luogo di lavoro nonché per comprovate ragioni tecnico-logistiche, dando preavviso scritto al Concessionario non inferiore a 15 (quindici) giorni. Nell'eventualità di tale sospensione, troveranno applicazione le disposizioni di cui al successivo punto 6.

6. Fermo restando l'obbligo delle Parti ad attivarsi per consentire un'immediata ripresa del Servizio nella sua totalità, nelle ipotesi di cui al precedente punto 5:

- a) qualora la sospensione ecceda i 90 (novanta) giorni decorrenti dalla comunicazione di cui al precedente punto 1, i termini di gestione del Servizio nonché il periodo di validità della Convenzione si intenderanno prorogati di un numero di giorni pari a quello di durata della sospensione ovvero, in caso di sospensione parziale, saranno prorogati di comune accordo tra le Parti;
- b) qualora i periodi di sospensione, singolarmente o cumulativamente considerati, siano tali da comportare un'alterazione dell'equilibrio economico-finanziario, il Concessionario, al fine di ripristinare l'equilibrio medesimo, potrà avviare la procedura di revisione del PEF di cui al successivo Art. 19.

7. E' fatta salva la facoltà di ciascuna delle Parti, in caso di mancato accordo in merito alla revisione del PEF, di recedere dalla Convenzione ai sensi del successivo Art. 30.

8. Qualora il verificarsi di una delle cause di sospensione di cui al presente Art. 17 renda impossibile la prosecuzione del rapporto concessorio, le Parti espressamente convengono che siano dovute al Concessionario le somme previste dal successivo Art. 28 per il caso della revoca della Concessione per motivi di pubblico interesse.

SEZIONE VI - EQUILIBRIO E REVISIONE DEL PEF

ART. 18 – Equilibrio economico-finanziario

1. Gli elementi indicati al punto 5 delle Premesse costituiscono i presupposti dell'equilibrio economico-finanziario degli investimenti e della connessa gestione del Concessionario.
2. Le Parti prendono atto che l'equilibrio economico-finanziario degli investimenti e della connessa gestione del Concessionario è dato dal rispetto delle condizioni di equilibrio economico (convenienza economica o redditività) e di equilibrio finanziario (sostenibilità finanziaria o bancabilità) riconducibili agli indicatori contenuti nel PEF ed elencati nel punto 7 delle Premesse.

ART. 19 – Riequilibrio economico-finanziario

1. Le Parti convengono di procedere a una revisione del PEF qualora si riscontri un'alterazione dell'equilibrio economico-finanziario, nel rispetto di quanto disposto dall'articolo 182, comma 3 del Codice e allorquando le variazioni degli indicatori di equilibrio siano determinate da eventi non imputabili al Concessionario, che richiede di procedere alla suddetta revisione. Rientrano tra tali eventi, oltre alle variazioni del perimetro della Concessione elencate nel punto 5 delle premesse, solo le seguenti fattispecie:

- a) gli eventi di forza maggiore di cui all'Art. 15;

- b) le cause di sospensione di cui agli Artt. 16 e 17;
- c) l'entrata in vigore di norme legislative e regolamentari che incidano sui termini e sulle condizioni di realizzazione, di gestione economica e/o funzionale delle Aree Verdi e/o degli Immobili oggetto di Concessione nonché di gestione del Servizio e/o stabiliscano nuovi meccanismi tariffari;
- d) le varianti di cui all'Art. 13.3, richieste dal Concedente o concordate tra le Parti, che comportino un'alterazione dell'equilibrio economico-finanziario;
- e) i periodi di sospensione di cui agli Artt. 16 e 17;
- f) i lavori e i servizi complementari di cui all'Art. 13bis.1 e i lavori e i servizi supplementari di cui all'Art. 13bis.2.

2. Nel caso in cui le variazioni apportate o le nuove condizioni introdotte risultino più favorevoli delle precedenti per il Concessionario, la revisione del PEF dovrà essere effettuata a vantaggio del Concedente.

3. Al verificarsi di una delle fattispecie di cui al precedente punto 1, al fine di avviare la procedura di revisione del PEF, il Concessionario ne darà comunicazione per iscritto al Concedente, con esatta indicazione dei presupposti che hanno determinato l'alterazione dell'equilibrio economico-finanziario, supportata da idonea documentazione dimostrativa, che deve consistere nella presentazione di:

- a) PEF, in formato editabile, in disequilibrio;
- b) PEF, in formato editabile, che riproduce la proposta di revisione;
- c) relazione esplicativa al PEF revisionato, che illustri anche i presupposti che hanno indotto alla richiesta di revisione;
- d) relazione dimostrativa dell'evento non imputabile dedotto e dei maggiori oneri da esso derivanti;
- e) "proposta" di atto aggiuntivo per il recepimento in Convenzione di quanto previsto nel PEF revisionato.

4. La revisione del PEF è finalizzata a determinare il ripristino degli indicatori di equilibrio di cui al punto 7 delle premesse, nei limiti di quanto necessario alla neutralizzazione degli effetti derivanti da uno o più eventi non imputabili al Concessionario che hanno dato luogo alla revisione.

5. Qualora le Parti non raggiungano un accordo sulla revisione del PEF, si applica quanto previsto al successivo ART. 30.

ART. 20 - Tavolo di Coordinamento

1. Le Parti convengono di costituire, entro 90 (novanta) giorni dalla sottoscrizione della Convenzione, un organo denominato Tavolo di Coordinamento, avente la funzione di rappresentare il luogo nel quale il Concedente e il Concessionario dovranno discutere le questioni di carattere straordinario relative all'andamento della Concessione, per l'intero arco della sua durata.

2. Il Tavolo di Coordinamento sarà composto da un numero variabile di membri, nominati da entrambe le Parti, e potrà essere convocato almeno una volta all'anno al fine di prevenire le criticità che dovessero insorgere nel corso della Concessione.
3. Le modalità di convocazione e le regole di funzionamento del Tavolo di Coordinamento saranno definite da un regolamento, che verrà predisposto, di comune accordo tra le Parti, al tempo della sua formalizzazione, su iniziativa del Responsabile del procedimento del Concedente.
4. A ogni convocazione del Tavolo di Coordinamento partecipano:
 - a) un rappresentante del Concedente;
 - b) un rappresentante del Concessionario;
 - c) uno o più soggetti dotati delle competenze tecniche necessarie per affrontare le questioni che il Tavolo di Coordinamento di volta in volta convocato abbia a oggetto.
5. Il rappresentante del Concedente svolge le funzioni di presidente e, nella gestione del Tavolo di Coordinamento, è assistito da un segretario.
6. A titolo meramente esemplificativo, e fatto salvo quanto verrà più dettagliatamente previsto con il regolamento di cui al precedente punto 3, il Tavolo di Coordinamento potrà avere a oggetto l'analisi e la formazione dell'accordo tra le Parti in ordine a qualsiasi modificazione dei presupposti di equilibrio del PEF, che richiedano aggiustamenti dei termini e delle condizioni della Concessione, onde consentirne l'esatto e continuo adempimento da parte di entrambe le Parti.
7. Le Parti inoltre convengono espressamente di voler rimettere al Tavolo di Coordinamento anche le questioni relative a quelle modificazioni dei termini e delle condizioni della Concessione che potrebbero emergere, nel corso della sua durata, quali elementi di maggiore efficienza della gestione del Servizio da parte del Concessionario, nell'esclusivo interesse del Concedente, nei limiti del 50% (cinquanta per cento) del valore della Concessione.

SEZIONE VII – RICAVI DI ESERCIZIO e CANONE ANNUO

ART. 21 – Ricavi di esercizio e Canone annuo

21.1 – Ricavi di esercizio

I ricavi di esercizio del Concessionario sono costituiti dalle seguenti voci:

- canone annuo corrisposto dal Concedente (escluso fondo O&MRA);
- ricavi derivanti dall'attività agricola e di trasformazione;
- ricavi derivanti dalla gestione delle attività ricettive e di somministrazione (agriturismo, casa per ferie, didattica, etc.);
- fondo O&MRA da destinare agli interventi di manutenzione non programmabile dei parchi, pari a € 55.500,00

21.2 – Canone annuo e termini di pagamento

1. Il Concedente corrisponderà al Concessionario un canone annuo forfettario (di seguito, per brevità, "Canone annuo") come di seguito determinato:

- canone base pari a € _____ (_____/__) annui IVA esclusa;
- canone aggiuntivo iniziale, pari a € 50.000,00 (cinquantamila/00) IVA esclusa, per il primo anno di durata della Concessione;
- canone aggiuntivo iniziale, pari a € 30.000,00 (trentamila/00) annui IVA esclusa, per i successivi due anni di durata della Concessione;
- canone aggiuntivo iniziale, pari a € 20.000,00 (ventimila/00) annui IVA esclusa, per gli ulteriori due anni di durata della Concessione.

2. Il Canone annuo verrà corrisposto dal Concedente al Concessionario in rate mensili posticipate, previa emissione di fattura di importo corrispondente a ciascuna rata, entro e non oltre i 30 (trenta) giorni dalla data di emissione della fattura elettronica di cui all'art. 25 del D.L. n. 66/2014, secondo le modalità stabilite ai successivi Artt. 21.5 e 21.6. I pagamenti saranno effettuati sul c/c dedicato indicato dal Concessionario ai sensi del successivo Art. 22.

3. Fermo restando quanto previsto all'Art. 28, nel caso di ritardo da parte del Concedente nella corresponsione del Canone annuo, sulle somme non pagate saranno dovuti gli interessi di mora. Ai fini della decorrenza degli stessi, si applicano i termini stabiliti dall'articolo 4, comma 2 del D.Lgs. n. 231/2002; gli interessi moratori sono determinati nella misura degli interessi legali di mora, come definiti ai sensi dell'articolo 2, comma 1, lettera e) del predetto D.Lgs. n. 231/2002, e calcolati sulla base del tasso di riferimento, come definito dal medesimo articolo 2, pubblicato semestralmente dal Ministero dell'Economia e delle Finanze in Gazzetta Ufficiale.

4. Al pagamento si provvederà solo dopo la verifica della buona esecuzione delle prestazioni e della congruità delle somme dovute. Il soggetto deputato alla certificazione della buona esecuzione e della congruità delle somme è il Responsabile del procedimento.

5. Il Concedente s'impegna a iscrivere nel proprio bilancio di previsione e per tutta la durata della Concessione, le somme occorrenti per l'effettuazione dei pagamenti relativi al Canone annuo.

6. Al fine di assicurare la puntuale corresponsione del Canone annuo, il Concedente conferirà al proprio tesoriere mandato irrevocabile di pagamento, ai sensi e per gli effetti di cui all'articolo 1723, comma 2 del Codice Civile, debitamente accettato dal tesoriere medesimo, affinché egli accanti e vincoli, nei limiti consentiti dalle giacenze di cassa, una quota delle entrate dell'ente fino a concorrenza dell'importo del Canone annuo e disponga di tali somme esclusivamente per il pagamento in favore del Concessionario o dei cessionari dei suoi crediti alle scadenze concordate.

7. Il Canone annuo, d'importo complessivamente pari a quello indicato nel precedente punto 1, è costituito dalle seguenti componenti:

- quota investimenti, pari a € _____ (_____/__);
- quota di gestione, pari a € _____ (_____/__);
- canone aggiuntivo, pari a € 50.000,00 (cinquantamila/00) per il primo anno, pari a € 30.000,00 (trentamila/00) per i successivi due anni e pari a € 20.000,00 (ventimila/00) per gli ulteriori due anni.

fondo O&MRA da destinare agli interventi di manutenzione non programmabile dei parchi, pari a € 55.500,00

Il Canone annuo verrà adeguato annualmente, sulla base dei seguenti indici:

- la quota investimenti, pari al ____% (____ per cento) del canone base, è mantenuta fissa e costante per l'intera durata della Concessione;
- la quota gestione, pari al restante ____% (____ per cento) del canone base, è adeguata annualmente sulla base dell'andamento dell'indice Istat dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati (FOI) al netto dei tabacchi;
- il canone aggiuntivo è adeguato sulla base dell'andamento dell'indice Istat dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati (FOI) al netto dei tabacchi.

8. Le Parti espressamente convengono che il Canone annuo dovuto dal Concedente al Concessionario possa essere dal Concessionario ceduto all'istituto finanziatore con il quale il Concessionario stipulerà il contratto di finanziamento della Concessione.

21.3 – Indicatori di Performance

1. Qualora le prestazioni di gestione rese dal Concessionario si discostino dai relativi indicatori di *performance*, secondo le modalità e i termini definiti nell'Allegato "Indicatori di *Performance*", si applicherà il sistema di incameramento delle penali di cui al predetto Allegato.

21.4 - Procedura di applicazione delle penali

1. Il Responsabile del procedimento, verificato il mancato raggiungimento del livello del relativo indicatore di *performance* di cui al precedente Art. 21.3, comunica al Concessionario l'avvenuto inadempimento e la misura della relativa penale.

2. Ove il Concessionario non contesti l'applicazione e la misura della penale entro i 15 (quindici) giorni successivi al ricevimento della comunicazione, il Concedente provvederà all'incameramento della penale con le modalità previste nell'Allegato "Indicatori di *Performance*".

3. Ove il Concessionario contesti l'applicazione e la misura della penale, il Responsabile del procedimento convocherà la Parte entro 15 (quindici) giorni dall'avvenuta contestazione e promuoverà l'esame della questione al fine di risolvere la controversia. In caso di mancato accordo, il Responsabile del Procedimento procederà in ogni caso all'irrogazione della penale.

4. Qualora a seguito dell'inadempimento del Concessionario, si rendesse necessario l'intervento sostitutivo del Concedente, l'entità della penale stabilita nell'Allegato "Indicatori di *Performance*" sarà maggiorata di una percentuale pari al 20% (venti per cento), a titolo di indennizzo per il disagio causato.

5. Resta in tutti i casi salva l'azione di risoluzione per inadempimento del Concessionario, ai sensi del successivo Art. 26, qualora il mancato raggiungimento dei livelli di cui al precedente punto 1 comporti l'applicazione di penali, cumulativamente considerate, di ammontare complessivamente superiore al 10% (dieci per cento) dell'importo del Canone annuo stimato nel PEF, al netto dell'IVA e al lordo dell'indicizzazione.

ART. 22 – Obblighi in tema di tracciabilità dei flussi finanziari

1. Ai sensi e per gli effetti dell'articolo 3, comma 8 della Legge 13 agosto 2010 n. 136, le Parti si impegnano a rispettare puntualmente quanto previsto dalla predetta legge in ordine agli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari.

2. A tal fine, il Concessionario si obbliga a utilizzare il conto corrente [bancario/postale] di seguito indicato, dedicato, anche se non in via esclusiva, alla Convenzione, sul quale dovranno essere registrati tutti movimenti finanziari ad essa relativi, da effettuarsi esclusivamente tramite lo strumento del bonifico [bancario/postale] e a far sì che siano autorizzate ad operare su tale conto esclusivamente le persone di seguito indicate:

a) _____: conto corrente [bancario/postale] identificato dal codice IBAN: _____ acceso presso _____;

b) generalità e il codice fiscale delle persone delegate ad operare su tale conto: _____ (C.F. _____, nato a _____).

3. Ciascun bonifico [bancario/postale] deve riportare, in relazione a ciascuna transazione posta in essere dal Concessionario, il Codice Unico di Progetto (CUP), di cui all'art. 11 della Legge n. 3/2003, e il codice identificativo di gara (CIG), di cui all'articolo 3, comma 5, della Legge n. 136/2010, e nella specie: CUP n. **F84G18000130002** CIG n. _____.

4. Il Concessionario è tenuto a comunicare tempestivamente, e comunque entro e non oltre 7 giorni, qualsivoglia variazione intervenuta in ordine ai dati relativi agli estremi identificativi del conto corrente dedicato sopra menzionato nonché le generalità e il codice fiscale delle persone delegate a operare su detto conto.

5. Il mancato utilizzo nella transazione finanziaria, ai sensi di quanto disposto dall'articolo 3, comma 9 bis della Legge n. 136/2010, del bonifico bancario o postale ovvero di altri strumenti idonei a consentire la piena tracciabilità delle operazioni di pagamento, costituisce causa di risoluzione della Convenzione ai sensi del successivo Art. 26.

6. Il Concessionario si obbliga, a mente dell'articolo 3, commi 8 e 9 della Legge n. 136/2010, a inserire nei contratti sottoscritti con i subcontraenti, a pena di nullità assoluta, un'apposita clausola con la quale ciascuno di essi assume gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla Legge n. 136/2010, con divieto di ulteriore subappalto nonché con l'impegno a inserire la medesima clausola nei contratti da questi ultimi sottoscritti con i propri subcontraenti. Qualora il Concessionario abbia notizia dell'inadempimento della propria controparte agli obblighi di tracciabilità finanziaria di cui alla norma sopra richiamata, sarà tenuto a darne immediata comunicazione al Concedente e alla Prefettura, Ufficio Territoriale del Governo di Bologna.

7. Il Concessionario si obbliga e garantisce inoltre che, nei contratti sottoscritti con i subappaltatori e i subcontraenti, verrà assunta dalle predette controparti l'obbligazione specifica di risoluzione di diritto del relativo rapporto contrattuale nel caso di mancato utilizzo del bonifico bancario o postale ovvero degli strumenti idonei a consentire la piena tracciabilità dei flussi finanziari, nonché l'obbligazione di dare immediata comunicazione al Concedente, al Concessionario e alla Prefettura, Ufficio Territoriale del Governo di Bologna qualora detti subappaltatori e/o subcontraenti abbiano notizia dell'inadempimento della propria controparte agli obblighi di tracciabilità finanziaria di cui alla Legge n. 136/2010.

8. Il Concedente verificherà che nei contratti di subappalto sia inserita, a pena di nullità assoluta del contratto, un'apposita clausola con la quale il subappaltatore assume gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla legge sopra richiamata.

9. In caso di cessione dei crediti, il Concessionario s'impegna a comunicare al cessionario il CUP n. **F84G18000130002** e il CIG n. _____, che devono essere riportati sugli strumenti di pagamento utilizzati.

SEZIONE VIII - ASSICURAZIONI E CAUZIONI

ART. 23 - Cauzioni

1. A garanzia del puntuale adempimento degli obblighi di gestione del Servizio, il Concessionario ha presentato la cauzione di importo pari al 10% (dieci per cento) del costo annuo operativo di esercizio di cui all'art. 183, comma 13 ultimo periodo, D.Lgs. n. 50/2016. Tale garanzia avrà una durata iniziale di __ (____) anni, da rinnovare successivamente, di __ (____) anni in __ (____) anni sino alla scadenza della Concessione. Il mancato rinnovo della garanzia di cui sopra non costituirà motivo di escussione.

2. A garanzia del puntuale adempimento dell'obbligo di esecuzione degli Interventi, entro e non oltre la data di avvio delle attività di realizzazione, il Concessionario s'impegna a presentare la cauzione definitiva, ai sensi e per gli effetti di cui all'articolo 103 del D.Lgs. n. 50/2016 nonché sulla base dello schema di polizza tipo di cui al Decreto del Ministero dello Sviluppo Economico del 19 gennaio 2018, n. 31, di importo pari al 10% (dieci per cento) dell'importo degli Interventi, scontato del 50% (cinquanta per cento) per essere il Concessionario certificato ISO 9000 e scontato di un ulteriore 20% (venti per cento) per essere il Concessionario certificato ISO 14001, come previsto e disciplinato dall'articolo 93, comma 7 del D.Lgs. n. 50/2016.

ART. 24 – Polizze assicurative

1. Il Concessionario s'impegna a presentare, entro e non oltre la data di avvio delle attività di realizzazione degli Interventi, una polizza assicurativa che tenga indenni il Concedente e gli altri enti aggiudicatori o realizzatori da tutti i rischi di esecuzione che causino danni materiali e diretti alle cose assicurate, da qualsiasi causa determinati, salve le delimitazioni fissate nel relativo schema di polizza tipo di cui al Decreto del Ministero dello Sviluppo Economico del 19 gennaio 2018, n. 31, che preveda altresì una garanzia di responsabilità civile per danni a terzi nell'esecuzione degli Interventi. Tali polizze verranno stipulate nella forma "*Contractor all risk*" (c.a.r.) e prevederanno anche la copertura di danni alle opere e agli impianti preesistenti.

2. Il Concessionario s'impegna altresì a presentare la polizza indennitaria decennale comprensiva di polizza RCT decennale al termine dell'esecuzione di ciascuno degli Interventi.

3. Il Concessionario s'impegna, producendo idonea dichiarazione di una compagnia di assicurazioni autorizzata all'esercizio del ramo responsabilità civile generale nel territorio dell'Unione Europea, a stipulare, a far data dall'approvazione del progetto, una polizza assicurativa a copertura dei rischi derivanti dallo svolgimento delle attività di progettazione e delle attività ad esse connesse, per tutta la durata degli Interventi e sino alla data di emissione dei relativi certificati di collaudo. Detta polizza, che dovrà coprire oltre alle nuove spese di progettazione, anche i rischi per omissioni ed errori di redazione della progettazione che abbiano determinato, a carico del Concedente, nuove spese di progettazione e/o maggiori costi, dovrà avere un massimale non inferiore a euro _____.

4. Il Concessionario ha presentato idonea polizza assicurativa, a copertura di qualsiasi danno cagionato a terzi per fatto degli addetti della cui attività il Concessionario si avvalga a qualsiasi titolo, per un massimale minimo di € _____ per sinistro e € _____ per persona e per danni a cose, per tutta la durata della Concessione. La somma assicurata dovrà 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. Tale polizza dovrà includere:

- a) i danni o pregiudizi causati al Concedente, ai dipendenti e consulenti del Concedente medesimi e a terzi, imputabili a responsabilità del Concessionario o dei suoi collaboratori, del suo personale dipendente o consulente, che avvengano durante l'erogazione del Servizio;
- 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 o la sostituzione di piante e/o di arredi e/o di giochi nelle Aree Verdi, che si rendano necessarie a seguito di eventi di qualsiasi natura, inclusi esplosione, eventi naturali ed accidentali, atti di terrorismo, atti vandalici, incendio, furto e rapina;
- d) le spese per la riparazione o la sostituzione di opere edili nonché di apparecchiature ed equipaggiamenti degli Immobili, che si rendano necessarie a seguito di eventi di qualsiasi natura, inclusi esplosione, eventi naturali ed accidentali, atti di terrorismo, atti vandalici, incendio, furto e rapina.

5. Le franchigie, gli scoperti e le limitazioni di copertura presenti nelle polizze restano a totale carico del Concessionario che dovrà consegnare al Concedente, almeno _____ giorni prima della data prevista per la consegna degli Interventi, copia delle polizze, unitamente ai relativi certificati di assicurazione.

6. Il Concessionario dovrà consegnare al Concedente, entro 30 (trenta) giorni dall'inizio di ogni anno di durata della Concessione, copia dei certificati di assicurazione attestanti il pagamento dei premi relativi al periodo di validità di ciascuna polizza.

7. Resta in ogni caso inteso che il Concessionario, essendo responsabile dei danni o pregiudizi di qualsiasi natura causati al Concedente, ai dipendenti e ai consulenti del Concedente dalle sue attività, 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 degli Interventi sia per l'erogazione del Servizio, in nessun caso potrà invocare la responsabilità del Concedente per i danni o pregiudizi di cui al presente Art. 24.

SEZIONE IX - VICENDE DELLA CONCESSIONE

ART. 25 – Clausola risolutiva espressa

1. Le Parti convengono espressamente, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 1456 del Codice Civile, che l'inadempimento da parte del Concessionario alle obbligazioni di cui al precedente Art. 9.1, punti 4 e 8, comporterà la risoluzione di diritto della Concessione, senza che occorra al riguardo alcun atto di costituzione in mora o di diffida ad adempiere.

2. Le Parti convengono altresì espressamente, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 1456 del Codice Civile, che costituisca causa di risoluzione automatica della Concessione il protrarsi delle sospensioni di cui agli Artt. 16 e 17 che precedono.

3. A tal fine, il Concedente dovrà comunicare al Concessionario, entro 60 (sessanta) giorni dall'inadempimento, per iscritto tramite PEC al seguente ufficio _____, indirizzo di posta elettronica _____, l'intenzione di avvalersi della clausola risolutiva espressa. L'effetto risolutivo si produrrà in conseguenza della ricezione di tale comunicazione.

4. Ricorrendo le circostanze sopra specificate, la Convenzione s'intenderà risolta di diritto, a prescindere da ogni valutazione in ordine alla gravità e all'importanza dell'inadempimento, senza che nulla sia dovuto al Concessionario a titolo di rimborso e/o di indennizzo.

ART. 26 – Risoluzione per inadempimento del Concessionario

1. Qualora il Concessionario si renda gravemente inadempiente agli obblighi di seguito specificati, il Concedente potrà avvalersi della facoltà di risolvere la Convenzione, previa diffida ad adempiere ai sensi dell'articolo 1454 del Codice Civile e decorso inutilmente il termine in essa fissato. La diffida ad adempiere dovrà essere comunicata per iscritto tramite PEC al seguente ufficio _____, indirizzo di posta elettronica _____ del Concessionario e per conoscenza ai finanziatori.

2. La facoltà di cui al precedente punto 1 potrà essere esercitata nei seguenti casi:

- a) superamento della soglia massima per le penali relative al mancato rispetto dei termini stabiliti dalla Convenzione per l'esecuzione degli Interventi, secondo quanto disposto dall'Art. 13.7, punto 6;
- b) gravi vizi o difformità degli Interventi riscontrati nella fase di esecuzione;
- c) gravi violazioni del Progetto di gestione, che comportino l'applicazione di penali per l'indisponibilità degli Interventi ovvero per la mancata erogazione, in tutto od in parte, del Servizio, secondo quanto previsto dall'Art. 21.4;
- d) mancata attivazione anche solo di una delle cauzioni e/o coperture assicurative di cui ai precedenti Artt. 23 e 24;
- e) violazione dei protocolli di legalità e dei patti di integrità;
- f) gravi violazioni delle norme in materia di sicurezza e tutela del lavoro, contributive e fiscali.

3. Il Concedente si riserva altresì diritto di risolvere la Convenzione, ai sensi dell'articolo 1454 del Codice Civile, in caso di violazione delle previsioni di cui alla Legge n. 136/2010 e dell'Art. 22 della Convenzione nonché in caso di sussistenza di elementi relativi a tentativi di infiltrazione mafiosa previsti dagli articoli 83 e seguenti del D.Lgs. n. 159/2011.

4. Qualora il Concessionario non adempia nel termine concessogli dal Concedente nella diffida ad adempiere, si procederà ai sensi del successivo Art. 27.

ART. 27 – Sostituzione del Concessionario

1. Qualora si verificano le condizioni di risoluzione della Convenzione per inadempimento del Concessionario, il Concedente comunica per iscritto al Concessionario e agli enti finanziatori l'intenzione di risolvere il rapporto. Gli enti finanziatori, ivi inclusi i titolari di obbligazioni e titoli analoghi emessi dal Concessionario, entro novanta giorni dal ricevimento della comunicazione, indicano un operatore economico che subentri nella concessione, avente caratteristiche tecniche e finanziarie corrispondenti o analoghe a quelle previste nel bando di gara o negli atti in forza dei quali la Concessione è stata affidata, con riguardo allo stato di avanzamento dell'oggetto della Concessione alla data del subentro.

2. L'operatore economico subentrante deve assicurare la ripresa dell'esecuzione della Concessione e l'esatto adempimento originariamente richiesto al Concessionario sostituito entro il termine indicato dal Concedente. Il subentro dell'operatore economico ha effetto dal momento in cui il Concedente vi presta il consenso.

3. Fuori dalle ipotesi di cui all'articolo 175, comma 1, lettera d) del Codice, la sostituzione del Concessionario è limitata al tempo necessario per l'esperimento di una nuova procedura di gara.

ART. 28 – Risoluzione per inadempimento del Concedente e revoca della Concessione

1. Qualora la Concessione sia risolta per l'inadempimento del Concedente ovvero quest'ultimo revochi la Concessione per motivi di pubblico interesse, spettano al Concessionario:

- a) il valore degli Interventi realizzati più gli oneri accessori, al netto degli ammortamenti, ovvero, nel caso in cui gli Interventi non abbiano ancora superato la fase di collaudo, i costi effettivamente sostenuti dal Concessionario nonché il valore del Servizio già erogato;
- b) le penali e gli altri costi sostenuti o da sostenere in conseguenza della risoluzione, ivi inclusi gli oneri derivanti dallo scioglimento anticipato 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% (dieci 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 e finanziario allegato alla Concessione per gli anni residui di gestione.

2. Le somme di cui al comma 1 sono destinate prioritariamente al soddisfacimento dei crediti dei finanziatori del Concessionario e dei titolari di titoli emessi ai sensi dell'articolo 185 del Codice, limitatamente alle obbligazioni emesse successivamente alla data di entrata in vigore del Codice e sono indisponibili da parte del Concessionario fino al completo soddisfacimento di detti crediti.

3. L'efficacia della revoca della Concessione è sottoposta alla condizione del pagamento da parte del Concedente delle somme previste dal precedente comma 1.

ART. 29 - Recesso

1. Qualora entro un periodo di 60 (sessanta) giorni non sia raggiunto un accordo tra le Parti in merito alle condizioni di revisione del PEF, il Concedente o il Concessionario potranno recedere dalla Convenzione.

2. In caso di recesso dalla Concessione ai sensi del presente Art. 29, le Parti provvederanno a redigere apposito verbale, in contraddittorio tra loro e con la presenza del Direttore dei lavori, en-

tro 60 (sessanta) giorni successivi alla data di ricezione della dichiarazione di recesso dalla Concessione, al fine di quantificare gli importi relativi alle sole seguenti voci:

- a) il valore degli Interventi realizzati più gli oneri accessori, al netto degli ammortamenti, ovvero, nel caso in cui gli Interventi non abbiano ancora superato la fase di collaudo, i costi effettivamente sostenuti dal Concessionario nonché il valore del Servizio già erogato;
- b) le penali e gli altri costi sostenuti o da sostenere in conseguenza del recesso.

3. Le somme di cui al comma 1 sono destinate prioritariamente al soddisfacimento dei crediti dei finanziatori del Concessionario e dei titolari di titoli emessi ai sensi dell'articolo 185 del Codice, limitatamente alle obbligazioni emesse successivamente alla data di entrata in vigore del Codice e sono indisponibili da parte del Concessionario fino al completo soddisfacimento di detti crediti.

4. Nelle more dell'individuazione di un Concessionario subentrante, qualora gli Interventi abbiano superato il Collaudo ed esclusivamente nella misura in cui sia necessario a garantire la continuità del Servizio, il Concessionario dovrà proseguire nella gestione alle medesime modalità e condizioni previste dalla Convenzione.

5. Fermo restando quanto previsto al precedente punto 4, il Concessionario potrà chiedere di continuare a gestire il Servizio, con le medesime modalità e alle medesime condizioni previste dalla Convenzione, fino alla data dell'effettivo pagamento delle somme di cui al precedente punto 2.

ART. 30 – Scadenza della Concessione

1. Alla scadenza della Concessione, le Aree Verdi, gli Immobili, le relative pertinenze e attrezzature, i materiali accessori e quant'altro attinente alla gestione del Servizio torneranno di diritto nella piena disponibilità del Concedente. Il Concessionario avrà l'obbligo di facilitare il subentro del Concedente o del nuovo Concessionario.

2. Il Concedente s'impegna ad avviare, almeno 24 (ventiquattro) mesi prima della scadenza della Concessione, la procedura di gara per l'individuazione del nuovo Concessionario.

ART. 31 - Efficacia

1. La Convenzione assume efficacia dalla data odierna.

ART 32 - Comunicazioni

1. Tutte le comunicazioni e tutti gli scambi d'informazioni tra Concedente e Concessionario s'intendono validamente ed efficacemente effettuati qualora resi ai seguenti indirizzi di posta elettronica certificata:

- a) per il Concedente: [indicare l'indirizzo PEC];
- b) per il Concessionario: [indicare l'indirizzo PEC].

Eventuali modifiche dell'indirizzo PEC o problemi temporanei nell'utilizzo di tale forma di comunicazione dovranno essere tempestivamente segnalati dalle Parti.

ART. 33 - Controversie

1. Per qualsiasi contestazione circa l'interpretazione, l'esecuzione o la risoluzione della Convenzione, le Parti dichiarano di volersi rivolgere al Tribunale di Bologna.

ART. 34 - Spese

1. Le spese del presente atto e sue consequenziali tutte, ivi comprese quelle fiscali di registrazione, sono a totale carico del Concessionario.

Richiesto io _____ ho ricevuto il presente atto, del quale ho dato lettura alle Parti che, dispensandomi dalla lettura degli allegati, l'hanno firmato nel testo e negli allegati insieme a me ufficiale rogante.

Il presente atto consta di numero ___ fogli di carta resa legale su pagine intere ___ e parte della presente fin qui.

Letto dalle Parti e riconosciuto dalle stesse come conforme alla loro volontà, viene sottoscritto con me ufficiale rogante.

Il Comune di Casalecchio di Reno

Il Concessionario

L'ufficiale rogante
