

L'anno \_\_\_\_\_, il giorno \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) del mese di \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) in Bologna, in una sala degli uffici comunali, in Via \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_, avanti a me dott. \_\_\_\_\_ del Comune di Bologna, autorizzato a ricevere gli atti nei quali il Comune è parte, senza l'assistenza di 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 Bologna, autorizzato alla stipulazione del presente atto giusta quanto previsto da \_\_\_\_\_ per l'attività contrattuale del Comune di Bologna e in esecuzione della delibera n. \_\_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_ già esecutiva (di seguito, per brevità, "Concedente");

2) \_\_\_\_\_ nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_, nella 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

#### PREMESSO

1) Con Atto PG \_\_\_\_\_, in data \_\_\_\_\_, il concedente ha aggiudicato la Concessione di servizi per la gestione del Centro Sportivo Biavati (di seguito, per brevità, "Concessione", all'esito della procedura di cui agli artt 179 e 183 dl D.Lgs 50/2016 individuando i beni oggetto di Concessione in quelli descritti nella documentazione posta a base di gara (di seguito, per brevità, "Impianti e Immobili").

2) All'esito dell'espletamento di tutte le formalità richieste per l'espletamento della Concessione, la Commissione all'uopo nominata ha selezionato quale aggiudicatario la Società \_\_\_\_\_.

3) Ai sensi e per gli effetti di cui agli artt 165 e 183 co 9 e 15 del D.Lgs 50/2016 (di seguito, per brevità, "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 \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) anche in considerazione del contenuto dello schema di contratto a base di gara e del PEF. I presupposti e le condizioni di base del piano economico-finanziario le cui variazioni, non imputabili al Concessionario, comportano la sua revisione qualora determinino una modifica dell'equilibrio del piano, sono i seguenti:

a) Che gli Impianti e gli Immobili siano quelli elencati nella documentazione posta a base di gara. Ogni variazione della quantità e della qualità degli Impianti e degli Immobili oggetto di Concessione sarà motivo di revisione del PEF, da attuare mediante rideterminazione di nuove condizioni di equilibrio;

b) Che la quantità e la qualità dei lavori accessori di manutenzione straordinaria e di efficientamento energetico degli Impianti e degli Immobili siano quelle offerte in gara dal Concessionario, ossia: lavori accessori per un importo complessivamente pari a euro \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) oltre IVA, nella composizione qualitativa e con la cadenza temporale descritte nell'offerta tecnica di Concessionario;

- c) Che la quantità delle manutenzioni straordinarie degli Impianti e degli Immobili, nel corso dell'intera durata della Concessione, sia quella offerta in gara dal Concessionario, ossia: manutenzione straordinaria per un importo complessivamente pari a euro \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_).
- d) Che, allo scopo di garantire la sussistenza, nel corso della durata della Concessione, delle risorse necessarie a finanziare interventi di manutenzione sostitutiva del nuovo campo in sintetico, che consiste nel rifacimento del manto con cadenza decennale, per n. 2 sostituzioni nel corso della Concessione, il Concessionario provveda ad un accantonamento contabile e finanziario annuale in apposito fondo di riserva (O&MRA) l'importo non inferiore a euro \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_)
- e) Che il canone di concessione sia rivalutato annualmente sulla base del FOI
- f) Che la prima rivalutazione del canone annuale venga effettuata alla data della sottoscrizione della presente convenzione, per tener conto del tempo trascorso dalla data di elaborazione del PEF di gara,
- g) Che il canone annuale sia regolarmente pagato dal Concedente al Concessionario
- h) che le tariffe orarie e i canoni da applicare ai fruitori degli Impianti e degli Immobili in dipendenza di ciascuna tipologia di attività praticata all'interno degli Impianti e degli Immobili siano rivalutate annualmente sulla base del FOI.
- 4) Le Parti si danno reciprocamente atto che l'equilibrio economico-finanziario della Concessione è espresso dai seguenti indicatori:
- a) TIR del progetto pari a \_\_\_\_\_;

TUTTO CIÒ PERMESSO

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

#### ART.1 OGGETTO

La Convenzione ha per oggetto la disciplina delle attività di gestione mediante lo strumento della concessione di servizi di cui. agli artt 179 e 183 del Codice

Il Servizio dovrà essere prestato dal Concessionario relativamente agli Impianti e agli Immobili meglio descritti al punto 1 della Premessa, che qui s'intende integralmente riportato e trascritto.

Il Servizio è puntualmente descritto nel progetto di gestione presentato in gara dal Concessionario (di seguito "Progetto Gestione"), che qui si intende integralmente riportato e trascritto.

Il Concessionario si obbliga a eseguire la progettazione e la realizzazione dei lavori accessori alla prestazione del Servizio ovvero la progettazione e la realizzazione di quei lavori di manutenzione straordinaria e di efficientamento energetico che sono descritti nell'offerta tecnica del Concessionario, con la cadenza temporale ivi prevista.

Il valore dell'investimento è pari a euro \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_ ) oltre IVA, dei quali, per i lavori accessori, Euro \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_ ) oltre IVA.

Le Parti convengono altresì che, qualora nel corso della durata della Concessione si renda necessario o si stimi anche solo opportuno:

- a) Aumentare la qualità degli Impianti e/o degli Immobili oggetto di Concessione; ovvero
- b) Effettuare lavori accessori ulteriori rispetto a quelli previsti nell'offerta tecnica del Concessionario, allo scopo di migliorare lo stato degli Impianti e/o degli Immobili ovvero di efficientare maggiormente la gestione energetica degli Impianti e/o degli Immobili ovvero di migliorare il rendimento della Concessione, anche tenendo conto delle innovazioni tecnologiche che dovessero intervenire in corso di Concessione;

il Concedente e il Concessionario possano convenire, al Tavolo di Coordinamento di cui al successivo Art.16, di apportare variazioni alla Concessione e di rideterminare le nuove condizioni di equilibrio del PEF. L'importo dell'investimento aggiuntivo, che potrebbe rendersi necessario o anche solo opportuno per aumentare la quantità degli Impianti e/o degli Immobili oggetto di Concessione e/o per un miglioramento dello stato degli Impianti e/o Immobili e/o per un maggiore efficientamento degli Impianti 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 dell'investimento e comporterà una revisione del PEF, ai sensi e per gli effetti di cui agli artt 165 e 175 del Codice

## ART.2 GESTIONE DEL CONCESSIONARIO

La prestazione del Servizio, che verrà effettuata dal Concessionario, consiste nelle attività puntualmente descritte nel Progetto di Gestione.

A mero titolo esemplificativo, il Progetto di Gestione prevede che il Concessionario debba:

- a) Progettare e realizzare i lavori accessori, secondo il cronoprogramma facente parte dello Studio di Fattibilità;
- b) Eseguire tutti servizi tecnici che si renderanno necessari per la realizzazione dei lavori accessori: progettazione, direzione dei lavori e coordinamento della sicurezza in fase di progettazione e di esecuzione;
- c) Effettuare la programmazione delle attività di gestione del Servizio, tenendo in considerazione le condizioni climatiche e le attività svolte in ciascun Impianto e in ciascun Immobile, anche coordinarsi con gli enti che occuperanno nel tempo ciascun Impianto e ciascun Immobile;
- d) Durante l'intero periodo di durata della Concessione, il Concessionario dovrà eseguire, a proprie cura e spese, tutte le attività di gestione dettagliatamente descritte nel Progetto di Gestione nonché nel piano di manutenzione – composto dal manuale d'uso, dal manuale di manutenzione e dal programma di manutenzione – che dovrà essere approvato unitamente alla progettazione esecutiva dei lavori accessori, e che dovrà essere eventualmente aggiornato al termine della loro realizzazione, ai sensi e per gli effetti di cui all'art.38, comma 8 del-DPR 207/2010

Le Parti si danno reciprocamente atto che la qualità del Servizio dipenderà anche dalla qualità del monitoraggio dello stato e delle prestazioni energetiche di ciascun Impianto e di ciascun Immobile e dalla progettazione degli eventuali maggiori e/o diversi interventi da eseguire per eliminare eventuali difetti e/o per migliorare la *performance* energetica di ciascun impianto e/o di ciascun Immobile ai fini dell'ottimizzazione del loro stato e dei risparmi energetici attesi. In particolare:

- a) il monitoraggio *ante operam* consisterà nell'effettuazione di rilievi dello stato di ciascun Impianto e di ciascun Immobile, allo scopo di raccogliere i dati da utilizzare come dati di confronto dello stato e della *performance* energetica nonché per la progettazione puntuale degli interventi di manutenzione

straordinaria e di efficientamento, anche in vista dell'ottenimento dei contributi pubblici tempo per tempo eventualmente disponibili;

b) il monitoraggio in corso d'opera consisterà nella verifica dell'adeguatezza funzionale dei lavori accessori rispetto agli obiettivi di manutenzione e di efficientamento previsti per ciascun intervento;

c) il monitoraggio *post operam* consisterà nel censimento, per ciascun Impianto e per ciascun Immobile, di tutto ciò che sarà realizzato dal Concessionario, fino alla scadenza del termine di durata della Concessione. I risultati di tale attività di monitoraggio verranno raccolti ed elaborati per essere fatti oggetto di rapporti di manutenzioni triennali e di un rapporto di manutenzione finale che, al termine della durata della Concessione, verrà consegnato al Concedente quale rapporto storico sull'efficacia del Servizio e dei lavori accessori.

Nel corso degli ultimi due anni di Concessione, il Concedente provvederà, mediante un apposito collaudo (di seguito, per brevità, "Collaudo della Cessione"), che verrà eseguito conformemente a quanto sarà stato indicato nel manuale di collaudo e di accettazione che verrà prodotto in fase progettuale, ad accertare i lavori di manutenzione eventualmente da effettuare al fine di riconsegnare gli Impianti e gli immobili nelle condizioni di funzionalità previste nel Progetto di Gestione. I costi relativi alle predette attività rimarranno, come previsto dal PEF, a esclusivo carico del Concessionario.

### ART.3 ALTRI OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO

Il Concessionario, oltre a prestare il Servizio sulla base del Progetto di Gestione, dovrà inoltre:

a) assumersi ogni responsabilità in ordine dell'assunzione ed al mantenimento del lavoro dei propri dipendenti, i cui contratti saranno scrupolosamente rispettosi delle leggi e dei contratti collettivi che li regolano, sia per il trattamento giuridico che per quello economico oltre che per quelli assistenziali e previdenziali;

b) fare osservare a tutti gli addetti alla gestione ed ai coadiuvatori la massima diligenza nell'utilizzazione e nella conservazione di impianti, attrezzature, macchinari e dotazioni;

c) fornire al concedente un rendiconto annuale sull'andamento della gestione al fine della verifica e del rispetto di tutti gli obblighi assunti sulla base della Convenzione;

d) manlevare e tenere indenne il Concedente da ogni e qualsiasi azione, pretesa o richiesta che possano essere avanzate nei confronti del Concedente medesimo, a qualsiasi titolo, in relazione ai rapporti di lavoro con i propri dipendenti nonché per eventuali infortuni sul lavoro.

Il Concessionario assicura al concedente il rispetto di ogni normativa specificatamente regolante le attività descritte nel precedente ART.2, s'impegna a chiedere tutte le autorizzazioni e i nulla-osta necessari per la prestazione del Servizio, oltre a quelle che avranno ottenuto in sede di approvazione dei progetti, e si impegna altresì a comunicare preventivamente al Concedente ogni modificazione del cronoprogramma da esso Concessionario predisposto relativamente alle predette attività.

### ART.4 CORRISPETTIVO

Il Concedente corrisponderà al Concessionario un canone annuale, aggiornato alla data odierna, complessivamente pari ad euro \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) oltre iva.

Il canone annuale complessivo, come sopra determinato, verrà corrisposto dal Concedente, al Concessionario in rate mensili posticipate di uguale ammontare, previa emissione di fattura di importo corrispondente a ciascuna rata, entro e non oltre i 60 (sessanta) giorni dalla data di emissione della fattura.

Il canone verrà aggiornato con cadenza annuale, a decorrere dalla data della stipulazione della Convenzione e sino al termine della Concessione, sulla base del FOI.

Le Parti espressamente convengono che i canoni dovuti dal Concedente al Concessionario possano essere del Concessionario ceduti dall'istituto finanziatore con il quale il Concessionario stipulerà il contratto di finanziamento della Concessione.

#### ART.5 DURATA DELLA CONCESSIONE

La concessione ha una durata di anni \_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_), a decorrere dalla data della stipulazione della convenzione.

#### ART. 6 CARATTERISTICHE PRESTAZIONALI GENERALI

Le caratteristiche prestazionali generali, descritte nel Progetto di Gestione, svolgono una funzione d'indirizzo per l'elaborazione della progettazione, per la realizzazione dei lavori accessori e per l'esecuzione delle altre prestazioni oggetto di gestione.

Per tutto quanto non espressamente disciplinato e/o richiamato nel presente atto, si applicheranno tutte le leggi, i decreti, i regolamenti, le circolari e le normative tecniche vigenti, ai quali il Concessionario dovrà scrupolosamente attenersi nello svolgimento delle attività oggetto di Concessione.

#### ART. 7 PROGETTAZIONE DEI LAVORI ACCESSORI

I progetti dei lavori accessori, e ciascuno dei rispettivi allegati, dovranno essere elaborati dal Concessionario conformemente alle indicazioni contenute nel Progetto di Gestione.

La progettazione dei lavori accessori dovrà essere approvata dal Concedente entro 30 (trenta) giorni dalla rispettiva data di presentazione.

Il Concessionario sarà tenuto ad osservare tutte le disposizioni di legge e di regolamento che disciplinano l'esecuzione di lavori del tipo di quelli in oggetto di Concessione.

I lavori accessori oggetto di Concessione verranno eseguiti in conformità ai progetti approvati dal Concedente.

Eventuali varianti in corso d'opera potranno essere ammesse, sentiti il progettista e il direttore dei lavori, esclusivamente nei casi contemplati dall'articolo 175 del Codice.

#### ART. 8 ESECUZIONE DEI LAVORI ACCESSORI

Il Concedente provvederà alla consegna degli Impianti e degli Immobili, in contraddittorio con il Concessionario, entro \_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) giorni dalla data di sottoscrizione della Convenzione.

Il Concedente comunicherà al Concessionario, mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento, con un anticipo di almeno \_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) giorni solari, il luogo e l'ora in cui esso Concessionario dovrà presentarsi per la consegna degli Impianti e degli Immobili, consegna che dovrà risultare da un verbale redatto dal direttore dei lavori.

Il Concedente autorizza sin d'ora il Concessionario al preventivo accesso agli Impianti e agli Immobili, al fine di consentirgli il compimento delle operazioni preliminari all'avvio del Servizio.

Tutti i lavori accessori verranno eseguiti in maniera programmata e in conformità al cronoprogramma facente parte dello Studio di Fattibilità.

Le Parti si danno reciprocamente atto del fatto che gli Impianti e gli Immobili restano, a ogni effetto utile e oneroso, di proprietà di esso Concedente, non costituendo la concessione di servizi titolo per la costituzione di diritti reali, nemmeno parziali, a vantaggio del Concessionario.

#### ART. 9 DIREZIONE DEI LAVORI

I lavori accessori saranno eseguiti sotto la direzione di uno o più tecnici a ciò abilitati, dotati di specifiche competenze in materia di manutenzione e di gestione energetica di impianti e di immobili del tipo di quelli in oggetto di Concessione, nominati e remunerati dal Concessionario. La nomina del/i tecnico/i incaricato/i della direzione dei lavori dovrà essere effettuata entro 15 (quindici) giorni decorrenti dalla data di sottoscrizione della Convenzione e comunque prima della data fissata per la consegna degli Impianti e degli Immobili.

#### ART. 10 COORDINATORE DELLA SICUREZZA PER LA PROGETTAZIONE E PER L'ESECUZIONE DEI LAVORI

Il Concedente richiede al Concessionario, che a tal fine si obbliga, di incaricare dello svolgimento delle funzioni di coordinatore della sicurezza per la progettazione e per l'esecuzione dei lavori uno o più soggetti da esso Concessionario all'uopo selezionati.

Tra le altre funzioni riservategli dal Codice, il coordinatore della sicurezza per l'esecuzione dei lavori dovrà in particolare verificare l'applicazione, da parte del Concessionario, delle disposizioni contenute nel piano operativo di sicurezza e coordinamento, che dovrà essere elaborato da esso Concessionario e approvato dal Concedente.

#### ART. 11 COLLAUDI

Le operazioni di collaudo saranno svolte in corso d'opera, sulla base di quanto previsto dall'articolo 102 del Codice, da un collaudatore nominato dal Concedente, dotato di specifica qualificazione commisurata alla tipologia e alla categoria degli interventi, alla loro complessità e al relativo importo.

La remunerazione del collaudatore di cui al comma precedente nonché del collaudatore delle opere nel corso degli ultimi due anni di Concessione, come previsto e disciplinato nel precedente ART. 2, sarà a carico del Concedente.

Il Concedente e il Concessionario espressamente convengono che tutte le operazioni di collaudo previste dalla Convenzione avvengano nel rispetto delle modalità e dei termini indicati nel manuale di collaudo e di accettazione che verrà approvato unitamente ai progetti.

#### ART. 12 OBBLIGHI DEL CONCEDENTE

Il Concedente si obbliga a collaborare con il Concessionario, con buona fede e correttezza, nello svolgimento di tutte le attività oggetto della Concessione, la cui corretta esecuzione, da parte del Concessionario medesimo, dipenda anche soltanto in parte da esso Concedente.

#### ART. 13 GARANZIA PER LA REGOLARE PRESTAZIONE DEL SERVIZIO

A garanzia del puntuale adempimento degli obblighi di prestazione del Servizio, il Concessionario ha provveduto alla presentazione della garanzia definitiva, ai sensi e per gli effetti di cui all'articolo-103 del Codice nonché sulla base del relativo schema di polizza tipo di cui al Decreto del Ministero delle Attività produttive del 12 marzo 2004, n. 123 come prevista e disciplinata dall'articolo 183 comma 13 del Codice, garanzia che avrà una durata iniziale di 8 (otto) anni, decorsi i quali la garanzia sarà priva di efficacia. Il Concessionario si obbliga a richiedere al Comune di Bologna, beneficiario della garanzia, nei 180 (centottanta) giorni antecedenti alla scadenza del predetto termine di 8 (otto) anni, la sottoscrizione della richiesta al garante di una proroga della garanzia per ulteriori 8 (otto) anni, e così di otto anni in otto anni sino alla scadenza della concessione.

A garanzia del puntuale adempimento dell'obbligo di esecuzione dei lavori accessori, il Concessionario si obbliga, entro e non oltre la data di avvio di ciascuno stralcio di lavori accessori, alla presentazione della cauzione definitiva, ai sensi e per gli effetti di cui all'articolo 103 del Codice nonché sulla base del relativo schema di polizza tipo di cui al Decreto del Ministero delle Attività produttive del 12 marzo 2004, n. 123, ai sensi di quanto previsto e disciplinato dal Codice a seconda che il soggetto esecutore dei lavori accessori sia o non sia certificato in materia di qualità e/o in materia di qualità ambientale.

#### ART. 14 ASSICURAZIONI

Il Concessionario si obbliga a presentare, ai sensi dell'art 103 co 7 del Codice, entro e non oltre la data di avvio di ciascuno stralcio di lavori accessori, una polizza assicurativa che tenga indenne 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 delle Attività produttive del 12 marzo 2004, n. 123, che preveda altresì una garanzia di responsabilità civile per danni a terzi nell'esecuzione di ciascuno stralcio di lavori accessori.

Il Concessionario ha provveduto alla stipulazione di idonee polizze assicurative, necessarie per la copertura dei rischi di gestione del Servizio, a copertura di:

a) polizza assicurativa incendio e rischi ordinari comprensiva del rischio totale del bene. La polizza è stipulata per un massimale di euro 1.100.000,00 (euro unmilionecentomila/00);

b) polizza assicurativa a copertura della responsabilità civile conseguente alle attività oggetto di Concessione. La polizza prevede le seguenti sezioni di garanzia con i seguenti massimali:

b1) R.C.T., euro 5.000.000,00 (euro cinquemilioni/00);

b2) R.C.O., euro 3.000.000,00 (euro tremilioni/00);

la polizza prevede in ogni caso le seguenti estensioni di garanzia:

b3) la copertura per qualsiasi danno cagionato a terzi per fatto degli addetti della cui attività in Concessionario si avvale a qualsiasi titolo;

b4) l'estensione ai danni a cose di terzi (immobili/mobili) da incendio, esplosione o scoppio di cose del gestore assicurato o da lui detenute per un massimale pari a 5.000.000,00 (euro cinquemilioni/00) per sinistro;

polizze assicurative stipulate con primaria compagnia di assicurazione di gradimento del Concedente, da mantenere efficaci per l'intera durata della Concessione.

Il Concessionario si obbliga a destinare gli indennizzi che gli venissero liquidati per le ipotesi di danni alle opere gestite e di parziale e/o totale perimento delle opere predette alla riduzione in pristino stato delle opere medesime, ai fini della regolare prosecuzione delle attività di gestione oggetto di Concessione.

#### ART. 15 ALTA SORVEGLIANZA

La funzione di alta sorveglianza sull'attività del Concessionario dovrà essere effettuata, a cura e spese del Concedente, allo scopo di garantire al Concessionario tutta l'assistenza tecnica, amministrativa e gestionale necessaria durante tutte le fasi di prestazione del Servizio. In particolare, l'alta sorveglianza avrà il compito di monitorare e controllare tutti i processi che potrebbero condizionare la prestazione del Servizio, coadiuvando il Concessionario perché il Servizio sia eseguito con efficienza, efficacia e nel rispetto dei tempi, dei costi e delle modalità convenuti.

#### ART. 16 TAVOLO DI COORDINAMENTO

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.

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 criticità che dovessero insorgere nel corso della durata del Servizio.

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.

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 ad affrontare le questioni che il Tavolo di Coordinamento di volta in volta convocato abbia oggetto.

Il rappresentante del Concedente svolge le funzioni di presidente e, nella gestione del Tavolo di Coordinamento, è assistito da un segretario.

A titolo meramente esemplificativo, e fatto salvo quanto verrà più dettagliatamente previsto con il regolamento di cui al terzo comma del presente ART. 16, 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 degli aggiustamenti dei termini e delle condizioni della Concessione, onde consentirne l'esatto e continuo adempimento da parte di entrambe le Parti.

Le Parti inoltre convengono 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 e comunque entro il limite del 50% (cinquanta per cento) del valore dell'investimento originario, ai sensi del precedente ART.1

#### ART. 17 RISOLUZIONE E REVOCA DELLA CONCESSIONE

Le Parti espressamente convengono che il ritardo nel pagamento al Concessionario di un massimo di numero 1 (una) rata di canone non costituisca grave inadempimento del Concedente e non possa pertanto dare luogo alla risoluzione della Convenzione per fatto imputabile a esso Concedente.

Le Parti espressamente convengono che il mancato pagamento al Concessionario di numero 2 (due) rate di canone costituisca, al contrario di quanto previsto nel comma precedente, grave inadempimento del Concedente e costituisca causa di risoluzione automatica della Concessione.

Al verificarsi dell'evento dedotto nel comma precedente, la Convenzione si risolverà automaticamente non appena il Concessionario abbia dichiarato al Concedente, mediante posta elettronica certificata o, qualora non disponibile, lettera raccomandata con avviso di ricevimento, la propria intenzione di volersi avvalere della risoluzione.

In caso di risoluzione automatica della Concessione, il Comune di Bologna sarà obbligato a rimborsare al Concessionario tutte le somme di cui al successivo comma 6, entro e non oltre 60 (sessanta) giorni dalla data di ricezione della comunicazione con la quale il Concessionario abbia dichiarato di volersi avvalere della clausola risolutiva espressa di cui al precedente comma 3.

Qualora il rapporto di concessione sia risolto per inadempimento del Concedente ovvero quest'ultimo revochi la concessione per motivi di pubblico interesse, saranno rimborsati al Concessionario:

- a) il valore dei lavori accessori realizzati 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;
- b) le penali e gli altri costi sostenuti o da sostenere in conseguenza della risoluzione;
- c) un indennizzo, a titolo di risarcimento del mancato guadagno, pari al 10% (dieci per cento) del valore del Servizio ancora da gestire, incluso il valore dei lavori accessori ancora da eseguire, valutato sulla base del PEF.

Le somme di cui al comma precedente saranno destinate prioritariamente al soddisfacimento dei crediti dei finanziatori del Concessionario e saranno indisponibili da parte di quest'ultimo fino al completo soddisfacimento dei predetti crediti.

L'efficacia della revoca della Concessione è sottoposta alla condizione del pagamento da parte del Concedente di tutte le somme previste dai commi precedenti.

#### ART. 18 RISOLUZIONE DELLA CONCESSIONE PER CAUSA IMPUTABILE AL CONCESSIONARIO

Le Parti espressamente convengono che la risoluzione della Concessione per fatto imputabile al Concessionario comporti, a vantaggio del Concedente, l'escussione della garanzia per la regolare esecuzione di cui al precedente ART. 13, escludendosi espressamente la risarcibilità del danno ulteriore.

In tutti i casi di risoluzione della Concessione per causa imputabile al Concessionario, lo *sponsor* e/o gli eventi finanziatori del progetto potranno impedire la risoluzione designando, entro 120 (centoventi) giorni

dal ricevimento della comunicazione scritta da parte del Concedente dell'intenzione di risolvere il rapporto, una società che subentri nella Concessione al posto del Concessionario e che verrà accettata dal Concedente a condizione che:

- a) la società designata dallo *sponsor* e/o dai finanziatori abbia caratteristiche tecniche e finanziarie sostanzialmente corrispondenti a quelle previste negli atti in forza dei quali la Concessione è stata affidata, avendo comunque riguardo alla situazione concreta del Servizio e allo stato di avanzamento dello stesso alla data del subentro;
- b) l'inadempimento del Concessionario che avrebbe causato la risoluzione cessi entro i 90 (novanta) giorni successivi alla scadenza del termine di 120 (centoventi) giorni sopra indicato quale termine entro il quale spetta allo *sponsor* e/o all'ente finanziatore effettuare la designazione del subentrante.

#### ART. 19 PIANO ECONOMICO-FINANZIARIO

Il PEF oggetto di aggiudicazione contiene l'indicazione dei presupposti e delle condizioni di base che determinano l'equilibrio economico-finanziario degli investimenti della connessa gestione del Concessionario.

Qualunque variazione apportata dall'amministrazione aggiudicatrice ai predetti presupposti o condizioni di base nonché norme legislative e regolamentari che stabiliscano nuovi meccanismi tariffari o che comunque incidano sull'equilibrio del PEF, previa verifica del CIPE, sentito il Nucleo di consulenza per l'attuazione delle linee guida per la regolare esecuzione dei servizi di pubblica utilità (NARS), comporteranno la sua necessaria revisione, da attuare mediante la rideterminazione delle nuove condizioni di equilibrio, anche tramite la proroga del termine di scadenza della Concessione e, in mancanza della predetta revisione, il Concessionario potrà recedere dalla Concessione.

In tale ultimo caso, il Concessionario avrà il diritto al rimborso delle medesime somme previste dal precedente ART. 17 per il caso di risoluzione e di revoca della Concessione.

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

Nel caso che emerga una differenza superiore al 10% (dieci per cento) tra il TIR di progetto pre-finance misurato a consuntivo e il TIR di progetto pre-finance previsto nel PEF d'offerta si procederà al riequilibrio del PEF a favore del Concedente mediante la rideterminazione del valore del canone dovuto dal concedente al concessionario. Il canone così rideterminato dovrà essere d'importo tale da riportare il TIR di progetto

#### ART. 20 ARBITRATO

Qualsiasi controversia derivante dall'esecuzione della Convenzione, comprese quelle conseguenti al mancato raggiungimento dell'accordo bonario previsto dall'articolo 206 del Codice, sarà deferita alla cognizione di un collegio arbitrale, costituito presso la Camera arbitrale per i contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture, come previsto dall'articolo 209 del Codice medesimo.

#### ART. 21 NORME APPLICABILI

Alla Concessione si applicano in via diretta tutte le norme dettate dal Codice in materia.

#### ART. 22 SPESE

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, lo 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 BOLOGNA

\_\_\_\_\_

IL CONCESSIONARIO

\_\_\_\_\_

L'UFFICIALE ROGANTE

\_\_\_\_\_