

BOZZA DI CONVENZIONE
PER LA GESTIONE DEL “PALASESTO – PALAZZO DEL GHIACCIO” DI SESTO
SAN GIOVANNI E PER L’EFFETTUAZIONE DI INTERVENTI DI
RIQUALIFICAZIONE, DI RINNOVAMENTO E DI MANUTENZIONE
DELL’IMPIANTO

L’anno duemiladiciassette, il giorno _____ del mese di _____
(____/____/2017), avanti a _____

TRA

- il **COMUNE DI SESTO SAN GIOVANNI**, con sede in Sesto San Giovanni (MI), Piazza della Resistenza, n. 20, (C.F. 02253930156 e P.IVA 00732210968), in persona di _____;

E

- il **RAGGRUPPAMENTO TEMPORANEO DI IMPRESE (RTI)** composto da:

HOCKEY CLUB DIAVOLI ROSSONERI SSDRL (mandataria) con sede in Sesto San Giovanni (MI), Piazza 1° Maggio, (C.F. 12720620157 e P. Iva 03000980965) e **PRO.EDIL SRL** con sede in Cinisello Balsamo (MI), Via M.V. De Vizzi, 93/95 (C.F. 03938730151 e P. Iva 00767290968), in persona del Presidente della Hockey Club Diavoli Rossoneri ssdl, Stefano Fabrizio Punzo.

Di seguito anche indicate congiuntamente come “Parti”.

PREMESSO CHE

a) in data 22 settembre 2016 il RTI indicato sopra ha presentato la proposta di Project Financing avente ad oggetto la Concessione per la gestione del “Palasesto – Palazzo del Ghiaccio”, di seguito anche “l’Impianto” di Sesto San Giovanni e per l’effettuazione di interventi di riqualificazione, di rinnovamento e di manutenzione dell’Impianto;

b) il Comune di Sesto San Giovanni ha valutato positivamente la proposta e, con provvedimento n. _____ in data _____, ha inserito il relativo progetto negli strumenti di programmazione e ha proceduto all’approvazione del progetto stesso;

c) in data _____ il Comune di Sesto San Giovanni ha pubblicato un bando ponendo a base di gara lo studio di fattibilità proposto dal RTI;

d) la procedura si è conclusa con l’aggiudicazione a favore del RTI;

- f) il RTI, avvalendosi della facoltà prevista dal bando, provvederà a costituire, dandone tempestiva comunicazione al Comune di Sesto San Giovanni, una società di progetto in forma di società a responsabilità limitata il cui capitale sociale sarà pari a 150.000,00 Euro;
- g) la Società di Progetto diventerà concessionaria subentrando al RTI medesimo nel rapporto di concessione oggetto della presente Convenzione senza necessità di approvazione o di autorizzazione e tale subentro non costituirà cessione di contratto;
- h) le Parti intendono disciplinare mediante apposita Convenzione la concessione per la gestione del “Palasesto – Palazzo del Ghiaccio” di Sesto San Giovanni e per l’effettuazione di interventi di riqualificazione, di rinnovamento e di manutenzione dell’impianto;
- i) l’importo dell’investimento ed i costi di progettazione e di costruzione, unitamente agli altri elementi indicati nel Piano Economico-Finanziario e alla durata della Concessione, costituiscono i presupposti e le condizioni di base determinanti l’equilibrio economico e finanziario dell’operazione;

TUTTO CIÒ PREMESSO E CONSIDERATO

tra le Parti si stipula quanto segue;

ART. 1

PREMESSE

1. Le premesse e gli allegati fanno parte integrante della presente Convenzione.

ART. 2

DEFINIZIONI

1. Concedente: il Comune di Sesto San Giovanni;
2. Concessionario: il RTI composto dai soggetti sopra indicati.
3. Nuovo Codice dei Contratti: d.lgs. del 18 aprile 2016, n. 50, in vigore dal 19 aprile 2016, giorno della sua pubblicazione in Gazzetta Ufficiale.
4. D.P.R. 5 ottobre 2010, n. 207: indica il regolamento di esecuzione e attuazione del pre-vigente codice dei contratti; d.lgs. n. 163/2006;
5. Concessione: indica il rapporto tra il Concedente e il Concessionario come regolato dalla presente Convenzione.
6. Convenzione: indica il presente contratto concluso in forma pubblica, che disciplina le obbligazioni delle Parti in relazione alla Concessione;

7. Cronoprogramma: indica il programma cronologico di avanzamento dei lavori, comprensivo dei tempi previsti per l'ottenimento di tutti i permessi e le autorizzazioni necessari al completamento dell'opera e all'erogazione dei servizi, contenuto nello Studio di Fattibilità, come di volta in volta modificato e aggiornato;
8. Piano Economico-Finanziario: indica il documento recante l'indicazione dei presupposti e delle condizioni di base che determinano l'equilibrio economico e finanziario, asseverato e costituente parte integrante della proposta;
9. Promotore: indica il RTI composto dalla Hockey Club Diavoli Rossoneri ssdl e dalla Pro.Edil s.r.l.;
10. Proposta: indica la proposta presentata dal promotore e dichiarata di pubblico interesse ai sensi dell'art. 183 del Nuovo Codice dei Contratti;
11. Società di Progetto: indica la società che verrà costituita dall'aggiudicatario RTI.
12. Studio di Fattibilità: indica il documento oggetto della proposta e posto a base di gara dall'amministrazione, i cui elementi essenziali sono disciplinati dall'art. 14 del D.P.R. 5 ottobre 2010, n. 207;
13. Area interessata: indica l'area su cui sorge il Palasesto, sita nel Comune di Sesto San Giovanni, confinante a est con le Ferrovie dello Stato; a sud con il piazzale della stazione ferroviaria e metropolitana MM1 – piazza 1° maggio, n. 1; a ovest con viale Gramsci; a nord con il parco pubblico e identificata al catasto al foglio 8, mappali 45 (parte), 56 (parte), 57 (parte), 118 e 121.

ART. 3

OGGETTO DEL CONTRATTO

1. La Concessione ha ad oggetto:
 - a) la gestione del “Palasesto – Palazzo del Ghiaccio” di Sesto San Giovanni, di seguito anche “Palasesto”, secondo quanto previsto nello Studio di Fattibilità e negli altri documenti costituenti la Proposta;
 - b) l'effettuazione di interventi di riqualificazione, di rinnovamento e di manutenzione dell'impianto principalmente tramite:
 - la sistemazione delle aree esterne a verde e a parcheggio;
 - il rinnovamento dell'involucro esterno dell'edificio;
 - il restyling della facciata;

- lo spostamento dell'ingresso principale e l'ampliamento del bar ristoro esistente con la previsione di un accesso dedicato anche dall'esterno;
 - l'adeguamento dei parcheggi;
 - la riqualificazione degli spazi interni;
 - l'installazione di impianti tecnologicamente innovativi volti al contenimento energetico;
 - l'effettuazione di interventi di manutenzione; nei limiti di seguito specificati.
2. Nell'oggetto della presente Convenzione è compresa l'area occupata da parcheggi che si trova all'esterno della recinzione del Palasesto, adiacente a piazza 1° maggio e lungo viale Gramsci.
 3. Gli interventi previsti sono meglio descritti nello Studio di Fattibilità presentato dal Concessionario.

ART. 4

DURATA DEL CONTRATTO

1. La Concessione del servizio avrà durata di trenta anni, con decorrenza dal 1° luglio 2017 fino al 31 dicembre 2046.

ART. 5

SOCIETÀ DI PROGETTO

1. Il Concessionario dà atto che verrà costituita una Società di Progetto nella forma di Società a Responsabilità Limitata, ai sensi dell'art. 185 del Nuovo Codice dei Contratti, che avrà capitale sociale pari a 150.000,00 Euro.
2. La Hockey Club Diavoli Rossoneri ssrl si occuperà della gestione del "Palasesto – Palazzo del Ghiaccio", mentre Pro.Edil s.r.l. si farà carico della parte relativa ai lavori; tali affidamenti non saranno considerati subappalti.
3. Per gli affidamenti diretti ai propri soci varranno le seguenti condizioni: a) le lavorazioni saranno eseguite nel rispetto dei requisiti di qualificazione indicati in sede di offerta, fatta salva la facoltà di modifica delle stesse, previa autorizzazione del Concedente che ne verifica la compatibilità con i requisiti di qualificazione posseduti dai soci interessati; b) le lavorazioni dovranno essere eseguite nel rispetto delle prescrizioni del progetto

- esecutivo; c) le opere potranno essere subappaltate dal socio nei limiti quantitativi previsti dalla normativa vigente.
4. La Società di Progetto potrà affidare ad altri soggetti alcune delle attività oggetto della Proposta, secondo la disciplina prevista dal successivo articolo 9.
 5. La Società di Progetto diventerà a tutti gli effetti Concessionario a titolo originario e sostituirà l'aggiudicatario in tutti i rapporti con il Concedente.
 6. La Società di Progetto potrà emettere obbligazioni e titoli di debito secondo quanto previsto dall'art. 185 del Nuovo Codice dei Contratti.

ART. 6

IMPEGNI DEL CONCESSIONARIO

1. Il Concessionario si impegna, sotto la propria esclusiva e completa responsabilità, ad eseguire tutte le attività inerenti alla progettazione, alla gestione del servizio e alla realizzazione dei lavori.
2. Per la progettazione, il Concessionario assume l'obbligo di eseguire, a proprie cure e spese, tutte le attività propedeutiche necessarie per la perfetta conoscenza dello stato di fatto e di diritto e per la corretta redazione degli elaborati progettuali.
3. Sono a totale carico del Concessionario tutti gli oneri relativi allo svolgimento delle attività necessarie per il corretto e completo adempimento delle obbligazioni ad esso riconducibili previste nella presente Convenzione, nei documenti contrattuali e nella documentazione progettuale, fermo restando che i permessi di costruire relativi alle opere da realizzare verranno rilasciati a titolo gratuito dall'amministrazione competente, a norma dell'art. 17, comma 3, lettera c, del D.P.R. n. 380/2001.
4. I lavori dovranno essere eseguiti a perfetta regola d'arte, nei tempi e secondo le modalità previsti dalla Convenzione in conformità al progetto esecutivo e al Cronoprogramma, nonché nel rispetto delle norme di settore applicabili; resta salva la possibilità di realizzare i lavori in termini anticipati rispetto alle previsioni del Cronoprogramma.
5. Il Concessionario si obbliga ad eseguire gli interventi di manutenzione ordinaria del Palasesto, accollandosi in via esclusiva i costi degli interventi medesimi.
6. Il Concessionario si obbliga, altresì, ad eseguire gli interventi di manutenzione straordinaria relativi agli impianti, sostenendone integralmente i costi, di seguito specificati:
 - impiantistica per la produzione del freddo, compresa la torre evaporativa;

- trasformatori di media tensione;
 - montacarichi di servizio;
 - macchine rasa ghiaccio;
 - termoventilatori per la produzione del riscaldamento.
7. Per quanto attiene, invece, agli interventi di manutenzione straordinaria relativi alla parte strutturale dell'opera, il Concessionario si obbliga ad eseguire fino alla concorrenza di complessivi Euro 100.000 per l'intera durata della Concessione e comunque entro il limite di Euro 15.000 all'anno, gli interventi relativi a:
- opere strutturali in legno, ivi compresa la sostituzione di parti metalliche ammalorate;
 - coperture, comprendenti l'intervento parziale o totale sulle guaine esistenti a seguito del verificarsi di infiltrazioni o di eventi di forza maggiore;
 - opere in cemento armato, comprendenti il sistema di travi, solai, muri che compongono l'edificio, le solette delle piastre in cemento delle piste, nonché gli interventi di messa a norma delle strutture a seguito dell'introduzione di nuove previsioni normative;
 - opere in cemento armato precompresso.
8. Il Concessionario, ove il Concedente lo richieda, dovrà provvedere all'esecuzione di lavori di manutenzione straordinaria non rientranti nelle ipotesi di cui ai commi 6 e 7 del presente articolo, ove lo stesso Concedente ottenga incentivi o finanziamenti per l'esecuzione di detti interventi; in tali ipotesi i relativi lavori verranno eseguiti a spese del Concedente ed a cura del Concessionario applicando i prezzi del listino delle opere edili della Camera di Commercio di Milano che sarà all'epoca in vigore, con uno sconto medio pari al 15 %.
9. In ogni caso restano a carico del Concedente gli interventi di manutenzione straordinaria che si renderanno necessari a causa di calamità naturali o eventi eccezionali.
10. Sarà facoltà del Concessionario, previa formale comunicazione al Comune, far realizzare gli interventi di manutenzione straordinaria di spettanza del Comune stesso in casi di particolare urgenza; in tal caso le relative spese resteranno a carico del Concedente.
11. Il Concessionario si obbliga ad osservare gli impegni previsti nello Studio di Fattibilità e negli altri documenti costituenti la Proposta per tutta la durata della Convenzione.

12. Il Concessionario si impegna a mantenere aggiornati il certificato di prevenzione incendi, i certificati impiantistici, il DVR ed il certificato decennale relativo alla verifica statica della struttura.
13. Nella tabella allegata sono elencati gli interventi che il Concessionario prevede di effettuare, con l'indicazione della relativa tempistica (**Allegato 1**).

ART. 7

IMPEGNI DEL CONCEDENTE

1. Nell'ambito dei rapporti con il Concessionario, il Concedente si impegna a:
 - compiere, nel più breve tempo possibile e comunque nel rispetto dei tempi previsti dal Cronoprogramma tutte le attività amministrative di sua competenza necessarie al progetto in relazione alla realizzazione degli interventi edilizi e all'erogazione dei servizi, compresi, a titolo esemplificativo, tutti i permessi, autorizzazioni, nulla osta, approvazioni;
 - prestare al Concessionario ogni ragionevole assistenza in relazione ad attività e provvedimenti amministrativi o regolamentari di competenza di enti o amministrazioni diversi dal Concedente, attivandosi nel più breve tempo possibile e comunque entro 15 giorni dalla richiesta scritta del Concessionario;
 - svolgere le attività di vigilanza e di collaudo nei termini e nei modi stabiliti dal Nuovo Codice dei Contratti ed in conformità alla presente Convenzione;
 - 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;
 - adottare ogni provvedimento e accordo opportuno o necessario ai fini della rimozione di interferenze che possano ostacolare o pregiudicare il progetto entro termini utili al rispetto dei tempi previsti dal Cronoprogramma;
 - trasmettere al Concessionario le informazioni e i documenti relativi a provvedimenti che concernono l'utilizzo delle aree limitrofe a quelle interessate dal progetto;
 - comunicare al Concessionario ogni evento rilevante, circostanza o provvedimento che condizioni la Concessione dalla fase di progettazione a quella di gestione;

- eseguire gli interventi di manutenzione straordinaria indicati al comma 7 dell'articolo 6, ed eccedenti il limite ivi indicato, nonché gli interventi indicati al precedente articolo 6, comma 9;
- esentare il Concessionario dal pagamento dell'imposta comunale sulla pubblicità e da ogni altro tributo locale;
- farsi carico della corretta individuazione dell'Area interessata nei mappali catastali e provvedere all'accatastamento dell'area stessa, sostenendo i relativi costi; consentire al Concessionario, previa comunicazione da parte di quest'ultimo, di mutare la denominazione dell'Impianto, salvo che per comprovate ed oggettive ragioni di carattere etico connesse con l'attività pubblicizzata attraverso la nuova denominazione.

ART. 8

ATTIVITÀ DI SORVEGLIANZA E MONITORAGGIO DELLA PERFORMANCE

1. Il Concedente potrà verificare in ogni momento la corretta gestione del servizio.
2. Il Concessionario si impegna a trasmettere al Concedente una relazione biennale sull'andamento della gestione dei servizi relativi alla Concessione.
3. Il Concessionario si impegna a fornire al Concedente, ove richiesto, ogni documentazione, informazione e notizia utili alla verifica del rispetto, da parte del Concessionario, degli obblighi su di esso gravanti ai sensi della presente Convenzione.

ART. 9

SUBAPPALTO

1. Il Concessionario potrà subappaltare nel rispetto della normativa vigente; il subappaltatore dovrà essere in possesso dei requisiti di ordine generale di cui all'articolo 80 del Nuovo Codice dei Contratti e dei requisiti di qualificazione previsti dalla vigente normativa e dalla documentazione di gara in relazione alle prestazioni subappaltate.
2. Il Concessionario si impegna a depositare presso il Concedente, almeno 20 giorni prima dell'inizio dell'esecuzione delle attività in appalto/subappalto, la copia autentica del contratto di subappalto, nonché la documentazione attestante il possesso, da parte del subappaltatore, dei requisiti di ordine generale e dei requisiti professionali e speciali,

previsti dalla vigente normativa e dal bando di gara per lo svolgimento delle attività allo stesso affidate.

3. In caso di mancato o incompleto deposito dei documenti necessari nel termine previsto, il Concedente procederà a richiedere al Concessionario la consegna o l'integrazione della suddetta documentazione, assegnando all'uopo un termine di 15 giorni, decorso inutilmente il quale il subappalto non verrà autorizzato.
4. Resta inteso che la suddetta richiesta di integrazione sospende il termine per la definizione del procedimento di autorizzazione del subappalto.
5. L'esecuzione delle prestazioni affidate in subappalto non può formare oggetto di ulteriore subappalto.
6. Per quanto non espressamente disciplinato dal presente articolo, si applicano le disposizioni di cui all'art. 174 del Nuovo Codice dei Contratti.

ART. 10

COLLAUDO

1. Il Concedente provvederà a nominare il collaudatore delle opere entro 60 giorni dalla comunicazione di inizio lavori, che dovrà essere trasmessa dal Concessionario a mezzo PEC.
2. Qualora il Concedente non provveda alla nomina del collaudatore entro il termine indicato, l'adempimento sarà curato dal Concessionario, incaricando professionista iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Milano.
3. Entro quattro mesi dall'ultimazione delle opere stesse, il collaudatore consegnerà al Concedente e al Concessionario il certificato di collaudo.
4. Qualora il Concedente non provvedesse all'approvazione del certificato di collaudo entro 120 giorni dall'emissione dello stesso, questo si intenderà reso in senso favorevole.
5. Le spese del collaudo, ivi comprese quelle relative al corrispettivo del collaudatore, sono poste a carico del Concessionario che le anticiperà al Concedente.
6. Per il collaudo il Concessionario dovrà fornire al collaudatore tutta la documentazione eventualmente necessaria e richiesta dallo stesso.
7. Qualora il collaudo dovesse avere esito negativo, anche in parte, il Concessionario sarà tenuto, a proprie cure e spese, a rimuovere i vizi riscontrati, così da rendere l'opera eseguita a regola d'arte.

8. Per quanto non espressamente previsto dal presente articolo si richiama integralmente quanto stabilito dall'art. 102 del Nuovo Codice dei Contratti.
9. Il Concessionario potrà richiedere il collaudo a seguito della realizzazione anche soltanto di una parte delle opere previste. Il Concedente provvede all'emissione del certificato di collaudo parziale entro 60 giorni dalla richiesta del Concessionario. Ai collaudi parziali non si applica la procedura del collaudo tacito o dell'approvazione tacita del collaudo di cui al comma 4.

ART. 11

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.
2. A titolo meramente esemplificativo e non esaustivo, per eventi di forza maggiore si intendono:
 - guerre o atti di ostilità, comprese azioni terroristiche, invasioni, insurrezioni e altre agitazioni civili;
 - tumulti e occupazioni delle aree su cui ricade il Palasesto o altri atti violenti di terzi non imputabili al Concessionario o alla sua organizzazione aziendale tali da impedire la corretta esecuzione dei lavori previsti dalla presente Convenzione, nonché il corretto svolgimento dell'attività di gestione dell'impianto stesso.
 - scioperi, sabotaggi o atti di scioperanti, conflitti tra lavoratori, purché non attinenti direttamente all'organizzazione aziendale del Concessionario e dei suoi fornitori;
 - fenomeni naturali avversi: esondazioni, fulmini, terremoti, siccità;
 - indisponibilità di alimentazione elettrica, gas o acqua per cause non imputabili al Concessionario o a terzi affidatari dei lavori e servizi oggetto della presente Convenzione;
 - espropriazioni, confische, sequestri o demolizioni, ordinate dalla Pubblica Autorità non dipendenti da fatto del Concessionario;

- inquinamenti che necessitano interventi di bonifica dell'area interessata per cause non imputabili al Concessionario;
 - epidemie e contagi;
 - riduzione della somma dei ricavi derivante dalla gestione dei servizi, diretti e indiretti, riferiti alle attività sul ghiaccio superiore al 15% per almeno due stagioni sportive consecutive di gestione (dal 1° settembre al 31 luglio), causati da nuovi insediamenti all'interno del bacino di riferimento, di cui alla lettera B.1 dello Studio di Fattibilità, di impianti coperti per la fruizione di sport e attività sul ghiaccio.
3. La parte dovrà altresì indicare gli effetti e i rimedi che intende attivare.
 4. Alla ricezione di tale informativa, le Parti individueranno in contraddittorio le possibili azioni comuni di risoluzione 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.

ART. 12

SOSPENSIONE E PROROGA DEI SERVIZI

1. Qualora in seguito a un evento di forza maggiore o altro evento non imputabile al Concessionario, questo non sia in grado di prestare, in tutto o in parte, i servizi di cui all'art. 6, comma 11, dovrà fornire nella comunicazione al Concedente di cui all'articolo 11, comma 1, un'indicazione del Servizio che non può essere prestato a causa di tale evento, nonché di quelli che possono essere erogati, seppur parzialmente.
2. Entro 3 giorni dall'avvenuta ricezione di tale informativa, il Concedente potrà chiedere eventuali chiarimenti e sollevare eccezioni nei successivi 10 giorni circa le motivazioni adottate dal Concessionario in relazione ai servizi non erogabili.
3. Ove il Concessionario contesti le eccezioni sollevate dal Concedente, le Parti avranno 15 giorni di tempo per il raggiungimento di un accordo per l'erogazione dei servizi interessati dall'evento.
4. Qualora il Concedente non richieda chiarimenti o non sollevi eccezioni sulla informativa inviata dal Concessionario entro il termine di cui sopra, il Concessionario medesimo dovrà comunque continuare a fornire i servizi erogabili indicati nell'informativa.

5. Il Concedente si riserva in ogni momento la facoltà di richiedere la sospensione totale o parziale dei servizi per motivi di pubblico interesse o 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 3 giorni. Nell'eventualità di tale sospensione, troveranno applicazione le disposizioni di cui al successivo comma.
6. Fermo restando l'obbligo delle Parti ad attivarsi per consentire un'immediata ripresa del servizio:
 - a) qualora la sospensione per forza maggiore o altro evento non imputabile al Concessionario ecceda i 20 giorni decorrenti dalla comunicazione di cui al precedente comma 1, i termini di gestione del servizio, nonché il periodo di validità della presente 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 una alterazione dell'equilibrio economico e finanziario, il Concessionario, al fine di ripristinare l'equilibrio medesimo, potrà avviare la procedura di revisione del Piano Economico-Finanziario di cui all'articolo 16 della presente Convenzione.
7. È fatta salva la facoltà di ciascuna delle Parti, in caso di mancato accordo in merito alla revisione del Piano Economico-Finanziario, di recedere dalla presente Convenzione ai sensi del successivo articolo 20.

ART. 13

GARANZIE FORNITE DAL CONCESSIONARIO

1. Le Parti danno atto che il Concessionario ha prestato le seguenti garanzie:
 - a) garanzia provvisoria ai sensi dell'art. 93 del Nuovo Codice dei Contratti, consistente in una fideiussione rilasciata in data _____ da _____ pari ad Euro _____, da intendersi svincolata con la sottoscrizione del presente Convenzione;
 - b) garanzia definitiva costituita ai sensi dell'art. 103 del Nuovo Codice dei Contratti, consistente in una fideiussione rilasciata in data _____ da _____ pari ad euro _____ a tutela

- dell'amministrazione Concedente per il mancato adempimento degli obblighi derivanti dalla Concessione;
- c) fideiussione pari al 2,5% del valore di investimento risultante dallo Studio di Fattibilità;
- d) cauzione ai sensi dell'art. 183, comma 13, del Nuovo Codice dei Contratti, consistente in una fideiussione rilasciata in data _____ da _____ pari ad euro _____ a tutela del mancato o inesatto adempimento di tutti gli obblighi contrattuali relativi alla realizzazione delle opere e alla gestione dei servizi di cui al precedente art. 6.

ART. 14

POLIZZE ASSICURATIVE

1. Il Concessionario si impegna a stipulare, ai sensi dell'articolo 103 del Nuovo Codice dei Contratti, polizza assicurativa a copertura:
 - a) dei danni subiti dal Concedente nel corso dell'esecuzione dei lavori, per una somma pari al _____ [nella misura prevista nel bando di gara] _____ % dell'importo dei lavori;
 - b) della responsabilità civile verso terzi, il cui massimale dovrà essere pari al 5% della somma assicurata.
2. La copertura assicurativa di cui al precedente comma dovrà decorrere dalla data di consegna dei lavori e cessare alla data di emissione del certificato di collaudo o comunque decorsi 12 mesi dalla data di ultimazione dei lavori risultante dal relativo certificato.
3. Il Concessionario dovrà consegnare al Concedente, al momento della consegna dei lavori e, successivamente, entro _____ giorni dall'inizio di ogni anno, copia dei certificati di assicurazione attestanti il pagamento dei premi relativi al periodo di validità di ciascuna polizza.

ART. 15

EQUILIBRIO ECONOMICO FINANZIARIO

1. Gli elementi indicati al punto i) delle premesse costituiscono i presupposti dell'equilibrio economico e finanziario.

2. Le Parti danno atto che l'equilibrio economico e finanziario degli investimenti e della connessa gestione è dato dal rispetto delle condizioni riconducibili agli indicatori contenuti nel Piano Economico-Finanziario.

ART. 16

RIEQUILIBRIO ECONOMICO FINANZIARIO

1. Le Parti convengono di procedere a una revisione del Piano Economico-Finanziario qualora si riscontri un'alterazione dell'equilibrio economico e finanziario, nel rispetto di quanto disposto dall'art. 165 del Nuovo Codice dei Contratti e allorché 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 solo le seguenti fattispecie:
 - a. gli eventi di forza maggiore di cui all'art. 11;
 - b. l'entrata in vigore di norme legislative e regolamentari che incidano sui termini e sulle condizioni di realizzazione, di gestione economica e/o funzionale dell'opera, nonché di gestione del servizio o stabiliscano nuovi meccanismi tariffari;
 - c. i periodi di sospensione di cui all'art. 12.
2. Qualora il Concessionario ottenga risultati economici dalla gestione del servizio superiori alla somma tra il tasso interno del rendimento del capitale investito e l'inflazione relativa all'anno precedente, il Concessionario stesso dovrà accantonare il 50% di tale eccedenza per l'esecuzione di interventi di manutenzione straordinaria che, ai sensi del precedente art. 7, comma 1, sarebbero a carico del Concedente.
3. Nell'ipotesi di cui al comma precedente, ove non si verifichi la necessità di tali interventi, il Concessionario potrà proporre di utilizzare le somme così accantonate per eseguire altri interventi riferiti comunque a manutenzioni di natura straordinaria che sarebbero a carico del Concedente.
4. Per gli interventi di cui ai commi 2 e 3 del presente articolo si applicheranno i prezzi del listino delle opere edili della Camera di Commercio di Milano che sarà all'epoca in vigore, con uno sconto medio pari al 15%.
5. Al verificarsi di una delle ipotesi di cui al comma 1, al fine di avviare la procedura di revisione del Piano Economico-Finanziario, il Concessionario ne darà comunicazione per iscritto al Concedente con esatta indicazione dei presupposti che hanno determinato

l'alterazione dell'equilibrio economico e finanziario, supportata da idonea documentazione dimostrativa, che deve consistere nella presentazione di:

- a) Piano Economico-Finanziario in disequilibrio;
 - b) Piano Economico-Finanziario che riproduce la proposta di revisione;
 - c) relazione esplicativa al Piano Economico-Finanziario 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 Piano Economico-Finanziario revisionato.
6. La revisione del Piano Economico-Finanziario per il ripristino delle condizioni di equilibrio è finalizzata a determinare il ripristino degli indicatori di equilibrio nei limiti di quanto necessario alla neutralizzazione degli effetti derivanti da uno o più eventi non imputabili al Concessionario e che hanno dato luogo alla revisione.
7. Qualora le Parti non raggiungessero un accordo sulla revisione del Piano Economico-Finanziario, si applicherà quanto previsto al successivo articolo 20 della presente Convenzione.

ART. 17

ALLOCAZIONE DEI RISCHI

1. I rischi connessi all'operazione di project financing oggetto della presente Convenzione sono ripartiti secondo la seguente matrice di allocazione dei rischi:

RISCHI	DESCRIZIONE	CONSTRUTTORE	GESTORE	SPV	BANCHE	ASSICURAZIONI	CONCEDENTE
Rischio di costruzione	Rischio che le opere di manutenzione straordinaria e ampliamento non avvengano nei tempi e nei modi preventivati	X				X	
Rischi normativi	Rischio che la normativa cambi in corso di presentazione della proposta o comunque durante l'esecuzione del contratto						X
Rischio di domanda	Rischio che il bacino di riferimento o aggredibile subisca dei mutamenti, qualitativi o quantitativi, che non permettono la realizzazione del cash flow previsto			X			
Rischio di disponibilità	Rischio che le performance dei servizi da fornire non sia in linea con quanto proposto		X				
Rischio tecnologico	Rischio connesso ad errori di scelta delle tecnologie idonee a conseguire gli obiettivi previsti nel progetto, con riferimento ai costi e agli standard del servizio	X					
Rischio permessi	Rischio che i permessi necessari per l'esecuzione del contratto tardino e possano essere condizioni in qualsiasi modo	X	X				X
Rischio economico	Rischio che i costi stimati per gli interventi di ampliamento e manutenzione straordinaria, nonché per la gestione e manutenzione pluriennale, non siano adeguati	X	X	X			
Rischio finanziario	Rischio derivante da errate previsioni tariffarie o inflattive, nonché da errata impostazione della struttura finanziaria		X	X	X		
Rischio manutenzione straordinaria	Rischio che si possano verificare eventi che richiedono interventi di manutenzione straordinaria, tra quelli non preventivati a carico del Concessionario						X

ART. 18

RISOLUZIONE DEL CONTRATTO PER INADEMPIMENTO DEL CONCESSIONARIO

1. Fermo restando quanto previsto dal Nuovo Codice dei Contratti, il Concedente, qualora il Concessionario si renda gravemente inadempiente agli obblighi specificati all'art. 6, potrà avvalersi della facoltà di risolvere la presente 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 posta elettronica certificata, all'indirizzo del Concessionario indicato nell'art. 23 della presente Convenzione.
2. La facoltà di cui al comma 1 potrà essere esercitata nei seguenti casi:
 - a) gravi vizi o difformità dell'opera riscontrate nella fase di esecuzione dei lavori;

- b) gravi violazioni che comportino la mancata erogazione dei servizi di cui all'art. 6, comma 11, della presente Convenzione;
 - c) mancata attivazione anche solo di una delle cauzioni e/o di una delle polizze assicurative di cui agli artt. 13 e 14 della presente Convenzione;
 - d) gravi violazioni delle norme in materia di sicurezza e tutela del lavoro, contributive e fiscali;
3. In ogni caso di risoluzione della Convenzione, il Concessionario sarà tenuto a risarcire al Concedente tutti i danni diretti ed indiretti che siano conseguenza del proprio inadempimento, nessuno escluso ed eccettuato, ed a rifondere allo stesso i maggiori oneri subiti qualora nel frattempo maturate.
4. Nelle ipotesi di cui ai commi precedenti trova applicazione l'art. 1453 del codice civile.

ART. 19

RISOLUZIONE DEL CONTRATTO PER INADEMPIMENTO DEL CONCEDENTE E REVOCA PER PUBBLICO INTERESSE

1. Fermo restando quanto previsto dal Nuovo Codice dei Contratti, il Concessionario, qualora il Concedente si renda gravemente inadempiente agli obblighi specificati all'art. 7, potrà avvalersi della facoltà di risolvere la presente 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 posta elettronica certificata agli indirizzi indicati nel successivo art. 23.
2. Nella misura in cui sia necessario garantire la continuità del servizio pubblico, il Concessionario dovrà proseguire nella gestione del servizio medesimo alle modalità e condizioni stabilite dalla presente Convenzione, limitatamente alle risorse economiche disponibili per il Concessionario medesimo senza far ricorso ad indebitamento e comunque non oltre la conclusione della stagione sportiva che sarà allora in corso.
3. Qualora intervenga la risoluzione della Convenzione ai sensi del presente articolo, il Concedente dovrà corrispondere al Concessionario:
- a) il valore delle opere realizzate 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 per cento del valore delle opere ancora da eseguire ovvero del valore attuale della parte del servizio pari ai costi monetari della gestione operativa previsti nel Piano Economico-Finanziario.
- 4. Al fine di quantificare gli importi di cui al precedente comma 3, il Concedente e il Concessionario provvederanno a redigere, in contraddittorio tra loro apposito verbale entro 60 giorni successivi alla scadenza del termine indicato nella diffida ad adempiere. Qualora le Parti sottoscrivano tale verbale senza riserve e/o contestazioni, i fatti e dati registrati si intenderanno definitivamente accertati.
- 5. Le somme dovute al Concessionario dovranno essere corrisposte entro 90 giorni successivi alla compilazione del verbale di cui al comma 4.

ART. 20

RECESSO

- 1. Qualora entro il termine di 60 giorni dalla comunicazione di cui all'art. 16, comma 5, non sia raggiunto un accordo tra le Parti in merito alle condizioni di revisione del Piano Economico-Finanziario, il Concessionario ovvero il Concedente potranno recedere dalla Convenzione.
- 2. In caso di recesso dalla Convenzione ai sensi del presente articolo, le Parti provvederanno a redigere, in contraddittorio tra loro, apposito verbale entro 60 giorni successivi alla data di ricezione della dichiarazione di recesso dalla Convenzione, al fine di quantificare gli importi relativi alle opere realizzate.

ART. 21

SCADENZA DELLA CONCESSIONE

- 1. Alla scadenza della Concessione, l'opera, le relative pertinenze ed attrezzature, materiali accessori e quant'altro attinente alla gestione dei servizi passeranno di diritto nella piena disponibilità del Concedente. Il Concessionario avrà l'obbligo di facilitare il subentro del Concedente o del nuovo concessionario nella gestione del servizio.
- 2. Il Concedente si impegna ad avviare almeno 6 mesi prima della scadenza della Concessione, la procedura di gara per l'individuazione del nuovo Concessionario.

ART. 22
EFFICACIA

1. La presente Convenzione assume efficacia dalla sottoscrizione della stessa.

ART. 23
COMUNICAZIONI

1. Tutte le comunicazioni e tutti gli scambi di informazioni tra Concedente e Concessionario si intendono validamente ed efficacemente effettuate qualora rese ai seguenti indirizzi di posta elettronica certificata:

a) per il Concedente: ;

b) per il Concessionario: hcdiavoli@pcert.postecert.it.

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

ART. 24
FORO COMPETENTE

1. Per ogni controversia sull'interpretazione ed esecuzione del presente accordo è competente in via esclusiva il Foro di Monza.
2. Tale competenza non potrà essere derogata neppure per ragioni di connessione o continenza di cause.

Allegato 1: tabella degli interventi ad opera del Concessionario.

Hockey Club Diavoli Rossoneri Ssdrl in qualità di mandataria del RTI
Il Presidente
Stefano Fabrizio Punzo

Comune di Sesto San Giovanni

Il Dirigente
