



ENTE PARCO NAZIONALE DELLA SILA

REPERTORIO N°

CONTRATTO DI CONCESSIONE DI LAVORI PUBBLICI PER LA PROGETTAZIONE DEFINITIVA ED ESECUTIVA, LA REALIZZAZIONE E GESTIONE DELL'AREA ATTREZZATA UNITAMENTE ALL'ESISTENTE MUSEO DELL'ACQUA E DELL'ENERGIA – CENTRO VISITE DI TREPIDO' IN COMUNE DI COTRONEI – CIG N° _____ - CUP N° _____

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaquindici, addì del mese di in Lorica di San Giovanni in Fiore, nella sede in sito in _____ i convenuti:

1. Dott. Michele Laudati nato a Forino (AV) il 02.02.1942 e domiciliato per la carica presso la sede dell'Ente Parco, che interviene nel presente atto quale Direttore e in rappresentanza dello stesso, - di seguito denominato anche "Concedente";
2. sig. nato a il ed ivi residente in via n. ... - (.....) che interviene e stipula quale legale rappresentante della società....., con sede legale in via..... n. ... - (.....) (..) (C.F. n°.....) - di seguito denominata anche "Concessionario";

senza l'assistenza di testi per espressa rinuncia delle parti aventi i requisiti di legge, persone della cui identità io, segretario rogante, sono certo.

Premesso:

- che il Parco Nazionale della Sila ha intenzione di realizzare, a completamento del Museo dell'acqua e dell'energia ubicato in loc. Trepidò, un Centro Visita con annessa area attrezzata per lo sport ed il tempo libero costituito da aree a verde, percorsi naturalistici, area giochi e servizi connessi al fine di dotare il comprensorio di ulteriori servizi per lo svago dei villeggianti;
- che a tal fine il Parco Nazionale della Sila ha predisposto un progetto preliminare per la realizzazione nell'area di pertinenza del Centro Visite di Trepidò, già ultimato ed in funzione, di quanto sopra evidenziato;
- che con determina n° del, esecutiva ai sensi di legge, veniva approvato il progetto preliminare relativo alla _____;
- che con determinazione n. del veniva disposto di affidare la Concessione per la progettazione, esecuzione e gestione delle sopraccitate strutture mediante gara a procedura aperta con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, ai sensi dell'art. 83 del DLgs. n° 163/2006;
- che con verbale di gara a procedura aperta e con successivo provvedimento del Direttore in data la concessione veniva provvisoriamente aggiudicata alla società..... di, che ha ottenuto il punteggio di/100;
- che con determinazione n°..... del la concessione è stata definitivamente aggiudicata alla suddetta società;
- che l'aggiudicatario ha costituito una società di progetto, ai sensi e per gli effetti dell'art. 156 del DLgs 163/06, denominata, con capitale sociale di € (.....), la quale subentra in ogni obbligazione e diritto derivante dalla presente concessione (**eventuale**);
- che, a garanzia degli impegni assunti con il presente atto, è stato richiesto al Concessionario il versamento di una cauzione definitiva pari al 10% dell'importo totale dei lavori da eseguire determinato in sede di offerta in €, la quale è stata costituita nell'importo di Euro....., in misura ridotta del 50% ai sensi del

comma 7 dell'art. 40 del DLgs. n° 163/2006 trattandosi di impresa certificata ISO 9001:2008 -(certificato n°) **(eventuale)**, mediante polizza fidejussoria n..... rilasciata da – Agenzia in data, come risulta dal relativo deposito n°del

- che è stata avviata la procedura relativa alla richiesta di comunicazioni o informazioni antimafia presso la competente Prefettura, ai sensi dell'art.10, comma 3 del D.P.R. n° 252/98 ed a tutt'oggi non ancora perfezionata, pertanto ai sensi dell'art. 11, commi 2 e 3 del succitato D.P.R. 252/98, si procede anche in assenza delle comunicazioni o informazioni stesse;
- che è stata verificata la regolarità contributiva del Concessionario, ai sensi dell'art. 6, comma 3, lettera c) del D.P.R. n° 207/2010;
- che il legale rappresentante della societàe il responsabile del procedimento hanno sottoscritto in data odierna, ai sensi dell'art. 106, comma 3, del D.P.R. n° 207/2010, il verbale, acquisito agli atti, dal quale risulta che permangono le condizioni che consentono l'immediata esecuzione dei lavori oggetto del presente atto.

Tutto ciò premesso e confermato quale parte sostanziale e integrante del presente atto, si conviene e si stipula quanto segue:

Art. 1) Oggetto del contratto

Il “Concedente”, come sopra rappresentato, affida al “Concessionario”, come sopra rappresentato, che accetta senza riserva alcuna, l’Affidamento mediante appalto in concessione dei lavori di realizzazione di un’area Attrezzata e della relativa gestione unitamente al Centro Visite di loc. Trepidò

La concessione per la progettazione, esecuzione dei lavori di un’*Area Attrezzata e della relativa gestione unitamente al Centro Visite di loc. Trepidò* in Comune di Cotronei (KR), meglio identificate nelle tavole di progetto, consistono in:

1. Progetto:

- a. Realizzazione di Parcheggi;
- b. realizzazione di recinzione in pali di castagno;
- c. n. 3 baite attrezzate (n. 1 per ospitare Punto vendita di prodotti tipici del Parco Nazionale della Sila e n. 2 da adibire a servizi vari);
- d. realizzazione di un’area pic-nic;
- e. realizzazione parco giochi bimbi;
- f. realizzazione di un Parco Avventura – Percorsi acrobatici aerei;
- g. Laghetto per la pesca sportiva;
- h. Anfiteatro per ospitare eventi;
- i. riqualificazione area centro ittico (ivi compreso la regimazione delle acque sorgive) in area giardino;
- j. realizzazione percorso naturalistico (sentieri trekking);
- k. realizzazione recinti faunistici;
- l. Potenziamento esposizione museale del Museo dell’Acqua e dell’Energia;
- m. allacciamento servizi vari (idrico, fognante, ecc.);
- n. potenziare l’area con piccole strutture ricettive (baite in legno e/o realizzate secondo i principi della bio - architettura);
- o. Ampliamento impianto video-sorveglianza;

Il progetto preliminare a base di gara è stato oggetto di approvazione di apposita Conferenza dei servizi conclusasi in data 15.07.2015, il cui verbale è da ritenersi parte integrante degli atti della presente gara. I pareri, le condizioni e le prescrizioni contenute nel citato verbale sono da considerarsi condizioni aggiuntive a quelle contenute nel presente Disciplinare di gara, nel Bando e nel Capitolato Speciale Prestazionale.

L’area oggetto della concessione, sita in Loc. Trepidò del comune di Cotronei, risulta annessa al Museo dell’Acqua e dell’Energia del Parco Nazionale Della Sila ivi ubicato, catastalmente distinta al foglio 4 – mappali 658, 690, 695, 696 del Comune di Cotronei (KR), come esattamente perimetrata nelle tavole di progetto.

Art. 2) Durata del contratto

La **durata della concessione**, con decorrenza dalla data del contratto, è così determinata:

1. per le opere di cui al precedente elenco e specificatamente ai punti 1a, 1b, 1c (baite a servizio), 1e, 1f, 1j, 1l, 1m, 1n e 1o, ricadenti nelle particelle n. 658, 690, 696 del foglio 4 di proprietà del Comune di Cotronei sino al 31/12/2043;
2. per le rimanenti opere di cui al precedente elenco, ricadenti in quota parte nelle particelle n. 695 del foglio 4 di proprietà della Società A2A, sino al 30/12/2029;

Entro 12 mesi dalla scadenza della contratto il Concedente, sulla base del buon andamento della gestione, si riserva la facoltà di offrire il rinnovo del contratto per un periodo da determinarsi e se ne sussistono le condizioni anche normative.

Alla scadenza del contratto il Concedente si riserva, altresì, la facoltà di richiedere al Concessionario, mediante comunicazione scritta con un preavviso di almeno sei mesi, la prosecuzione del rapporto alle stesse condizioni giuridico - economiche (proroga tecnica) del presente contratto, per un periodo massimo di 12 (dodici) mesi e nelle more dell'espletamento di una nuova procedura selettiva.

Art. 3) Condizioni economico - finanziarie

Le parti danno atto che:

- l'equilibrio economico finanziario è assicurato dagli elementi indicati nel piano economico finanziario (PEF) presentato dal Concessionario in sede di gara;
- il valore dell'opera corrisponde all'importo totale dei lavori aggiuntivi da eseguire, determinato sulla base del computo metrico del progetto, con i prezzi utilizzati non superiori a quelli di cui al Prezzario della Regione Calabria vigente nonché mediante la formazione di nuovi prezzi, proposti in sede di offerta e che ammontano in € (.....) oltre IVA;
- la quota annuale degli ammortamenti è variabile negli anni, come riscontrabile nel piano economico finanziario sopraccitato;
- il corrispettivo da riconoscere al Concessionario per il valore residuo dell'investimento non ammortizzato al termine della concessione è **nullo**.

Art. 4) Disciplina e documenti contrattuali

La concessione è subordinata alla piena, scrupolosa e incondizionata osservanza delle disposizioni contenute nel capitolato speciale descrittivo e prestazionale, nelle prime indicazioni per la stesura dei piani di sicurezza e negli elaborati grafici allegati alla sopraccitata determinazione dirigenziale n° del, nonché delle proposte progettuali e gestionali presentate dal Concessionario in sede di offerta tecnica, documenti che, di comune accordo, non vengono allegati al presente atto e che le parti contraenti dichiarano di accettare essendone pienamente edotti e a conoscenza.

I suddetti documenti/elaborati, unitamente al piano economico e finanziario presentati dal Concessionario in sede di offerta economica e alla cauzione definitiva, sono documenti facenti parte integrante del contratto, ai sensi dell'art. 137, comma 1 del D.P.R. n° 207/2010.

Si intendono, inoltre, espressamente richiamate e sottoscritte le norme legislative e le altre disposizioni vigenti in materia e, in particolare, il DLgs. 12 aprile 2006 n° 163 "*Codice dei contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture in attuazione delle direttive 2004/17/CE e 2004/18/CE*" e il D.P.R. 5 ottobre 2010 n° 207 "*Regolamento di esecuzione ed attuazione del DLgs. 163/2006*".

Art. 5) Corrispettivi e tariffe

A titolo di corrispettivo per tutte le obbligazioni assunte il Concessionario ha il diritto di gestire e sfruttare economicamente le opere realizzate secondo le finalità e le indicazioni di cui al presente contratto.

In caso di adeguamento nel tempo del livello delle tariffe, si dovrà rispettare la variazione percentuale dell'indice ISTAT FOI dei beni e dei servizi nel periodo di riferimento (anno precedente).

Art. 6) Oneri e obblighi a carico del Concessionario

Il Concessionario si impegna a svolgere con la massima diligenza tutte le attività di cui al presente contratto, nel rispetto delle condizioni ivi contenute, degli atti a questo allegati o da questo richiamati nonché di tutte le vigenti disposizioni di legge.

Il Concessionario, inoltre, si impegna a propria cura e spese a:

- effettuare tutte le attività inerenti e necessarie per progettare, realizzare e gestire l'opera sotto la sua esclusiva responsabilità;

- fornire al responsabile del procedimento, che ha ogni più ampio potere di vigilanza, tutte le informazioni richieste circa l'andamento dell'esecuzione del contratto;
- acquisire ogni autorizzazione, titolo abilitativo e nulla osta necessari per l'esecuzione dell'opera, il collaudo e la sua gestione;
- provvedere ai nuovi allacciamenti delle utenze (gas, energia elettrica e forza motrice, telefono e acqua), o all'adeguamento di quelli esistenti qualora possibile, con relative intestazioni e/o volturazioni, sostenendone le spese vive di funzionamento;
- assumere, nella persona del sig. legale rappresentante della società, il ruolo di "committente" ai sensi dell'art. 89, comma 1, lettera b) del D.Lgs. 81/2008 e provvedere ai relativi adempimenti in materia di salute e sicurezza nei cantieri temporanei o mobili;
- predisporre e presentare al Concedente tutte le cauzioni, garanzie e coperture assicurative previste nel presente atto, garantendo in solido anche per eventuali franchigie, scoperti e limitazioni;

Il Concessionario si impegna altresì a propria cura e spese a:

- redigere il progetto esecutivo redatto entro e non oltre giorni 15 naturali, successivi e consecutivi dalla validazione della progettazione definitiva;
- ad avviare entro 30 giorni dalla sottoscrizione del presente atto la gestione del Centro Visite – Museo dell'Acqua e dell'Energia secondo il disciplinare che qui si intende integralmente allegato;
- provvedere la realizzazione dell'area attrezzata con le migliori offerte (obbligatorie ed eventuali) in sede di Gara e secondo il progetto esecutivo;
- eseguire i lavori in conformità alle normative vigenti e al progetto esecutivo predisposto e approvato dalla stazione appaltante;
- svolgere ogni attività finalizzata all'ottenimento, da parte delle Amministrazioni competenti, di tutti i permessi, le autorizzazioni e i nulla-osta per l'esercizio e l'utilizzazione delle opere eseguite;
- realizzare gli immobili nonché le opere funzionali e complementari entro ____ giorni naturali dall'inizio dei lavori;
- gestire l'immobile e, in particolare, l'area attrezzata ed il Centro Visite in conformità alla normativa vigente, con onere della manutenzione ordinaria e straordinaria dell'immobile medesimo e degli spazi funzionali;
- rispettare gli standard prestazionali specificati nel capitolato di gestione;
- gestire gli immobili in modo da assicurarne l'apertura e il funzionamento per almeno (vedi piano di gestione e calendario apertura), in modo tale da consentire ai villeggianti di fruire dei servizi;
- rispettare, in ogni fase della concessione, tutte le leggi, regolamenti, CCNL e norme vigenti di tutela dei lavoratori, per quanto attiene al regolare assolvimento degli obblighi contributivi in materia previdenziale, assistenziale e antinfortunistica;
- restituire al concedente l'immobile e le opere funzionali e complementari in buono stato di manutenzione, fatto salvo il normale deterioramento connesso al decorso del tempo, alla scadenza della concessione; qualora nel corso della vigenza del contratto il concessionario intendesse apportare modifiche alla struttura, anche in relazione ad intervenute nuove normative o alle funzioni nello stesso esercitate, dovrà concordarle con l'Ente, e potrà eseguirle solo dopo aver ottenuto l'assenso formale dallo stesso. Tutto quanto realizzato dal concessionario allo scadere della concessione rimarrà di proprietà dell'Ente Parco;
- permettere al Concedente di usufruire della struttura per l'organizzazione di eventi ludico-ricreativi compatibilmente con l'orario di apertura della struttura e dell'attività di centro visite e parco attrezzato, così come previsti nel Piano di Gestione.

Fermo quanto sopra, il concessionario sarà responsabile della manutenzione ordinaria e straordinaria nonché del decoro delle sistemazioni esterne di pertinenza della struttura e si assume ogni responsabilità per eventuali danni che da esse possano derivare a terzi, esonerando così il concedente da ogni responsabilità.

Il concessionario riconosce al concedente un corrispettivo, in conto esercizio, pari al (offerta di gara) ---- % dei ticket annui per l'ingresso al Centro Visita e alle aree attrezzate, da versarsi dal primo anno della gestione e fino al termine della concessione entro il mese di dicembre di ogni anno.

Sono a carico del Concessionario tutti gli oneri, i costi e le spese derivanti dagli incarichi professionali e dai relativi adempimenti di cui al presente contratto (progettazione, direzione lavori, coordinamento per la sicurezza, certificazione energetica, acustica, accatastamento e collaudi).

Sono, altresì, a carico del Concessionario gli oneri inerenti l'ammontare delle spese di registro, rogito e di imposta di bollo relative agli atti inerenti il presente contratto.

Il presente contratto non prevede oneri fiscali né diretti né riflessi per il Concedente. Le imposte, le tasse e i tributi derivanti dalle vigenti leggi sono a carico del Concessionario.

Il Concessionario assume tutti gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari previsti dall'art. 3 della Legge 136/2010 "Piano straordinario contro le mafie, nonché delega al Governo in materia di normativa antimafia". Le parti pattuiscono espressamente che qualora il Concessionario non assolva ai suddetti obblighi, il presente contratto si risolve di diritto ai sensi del comma 8 art. 3 della sopracitata Legge 136/2010. Il Concedente verifica con interventi di controllo l'assolvimento degli obblighi relativi alla tracciabilità dei flussi finanziari.

Art. 7) Obblighi e facoltà del Concedente

Competono al Concedente:

- consegnare l'area al concessionario libera da persone e cose ed immediatamente fruibile entro 15 giorni dalla data di sottoscrizione del presente atto, previa verbalizzazione tra le parti;
- nominare il responsabile del procedimento se diverso da quello individuato per l'espletamento della gara;
- eventualmente rilasciare tutte le necessarie autorizzazioni, nulla-osta, permessi, licenze, ecc., di competenza, richiesti dal concessionario, anche mediante l'utilizzo delle procedure semplificate previste dalle leggi vigenti salvo che non ostino irregolarità e/o incompletezze nella documentazione presentata;
- nominare (eventualmente richiesto dalla Stazione Appaltante) il collaudatore in corso d'opera e finale, entro trenta giorni dalla data di consegna dei lavori ex art. 216 D.P.R. n. 207/2010;
- impegnarsi a non finanziare, per tutta la durata della concessione la costruzione di altra struttura con uguale destinazione all'interno del territorio comunale di Cotronei;

Art. 8) Progettazione delle opere

Nella redazione del progetto esecutivo il Concessionario è tenuto all'adozione dei requisiti e miglioramenti proposti in sede di offerta tecnica ed economica nel progetto definitivo.

Il progetto esecutivo dovrà essere redatto entro 15 (quindici) giorni dalla validazione del progetto definitivo;

Il progettista incaricato della progettazione delle opere, come indicato in sede di gara, è il, iscritto all'albo professionale dell'Ordine / Collegio di al n....., con ufficio in via n. ... - (.....)..... (..) (C.F. n°

Art. 9) Esecuzione dei lavori

Nell'esecuzione dei lavori il Concessionario è tenuto al rispetto del progetto esecutivo approvato e delle vigenti disposizioni di legge, ivi comprese quelle in materia di sicurezza sui lavori, nonché di quanto disposto dal direttore dei lavori.

Il tempo utile per dare ultimati tutti i lavori, come indicato in sede di offerta, è di giorni ... (.....) naturali e consecutivi, decorrenti dalla data di approvazione del progetto esecutivo. I lavori, come indicato in sede di gara, saranno eseguiti direttamente dal concessionario;

Prima dell'inizio dei lavori, il Concessionario è tenuto a trasmettere al Responsabile del Procedimento:

- una dichiarazione attestante l'avvenuta verifica della documentazione di cui alle lettere a) e b) dell'art. 90 comma 9 del DLgs. 81/2008;
- copia della notifica preliminare di cui all'art. 99 del DLgs. 81/2008;

In materia di subappalto, il Concessionario dovrà attenersi alle disposizioni dell'art. 118 del DLgs. 163/2006 e dell'art. 170 del D.P.R. 207/2010.

L'esecutore dei lavori si obbliga a osservare le norme e prescrizioni dei contratti collettivi nazionali e di zona stipulati tra le parti sociali firmatarie di contratti collettivi nazionali comparativamente più rappresentative, delle leggi e dei regolamenti sulla tutela, sicurezza, salute, assicurazione, assistenza, contribuzione e retribuzione dei lavoratori.

Il Concedente, ai sensi dell'art. 123, comma 3 del D.P.R. 207/2010, ha comunque il diritto di valersi della cauzione definitiva per provvedere al pagamento di quanto dovuto dall'esecutore dei lavori per le inadempienze derivanti dalla inosservanza di norme e prescrizioni dei contratti collettivi, delle leggi e dei regolamenti sulla tutela, protezione, assicurazione, assistenza e sicurezza fisica dei lavoratori comunque presenti in cantiere.

Il Concessionario è tenuto, almeno dieci giorni prima della consegna dei lavori, a trasmettere al responsabile del procedimento la polizza di assicurazione a carico dell'esecutore dei lavori di cui all'art. 129, comma 1 del DLgs. 163/2006, che copra i danni subiti dal Concedente a causa del danneggiamento o della distruzione totale o parziale di impianti e opere, anche preesistenti, verificatisi nel corso dell'esecuzione dei lavori. La polizza deve, inoltre, assicurare il Concedente contro la responsabilità civile per danni causati a terzi nel corso dell'esecuzione dei lavori.

Il massimale per l'assicurazione contro la responsabilità civile verso terzi è pari € 5.000.000,00 (cinquemilioni/00).

La copertura assicurativa decorre dalla data di inizio dei lavori e cessa alla data del collaudo.

Le varianti in corso d'opera sono disciplinate dall'art. 132 del DLgs.163/2006. Nessuna variante, comunque, può essere introdotta senza la previa e formale autorizzazione del Concedente, da rilasciarsi secondo le modalità previste per il progetto esecutivo.

Art. 10) Ritrovamenti Archeologici

Qualora nel corso dei lavori dovessero venire alla luce reperti archeologici, il concessionario è obbligato a sospendere i lavori, dandone immediata comunicazione alla competente Soprintendenza ed al concedente, che faranno conoscere i provvedimenti da assumere.

Qualora il ritrovamento dei reperti archeologici sia tale da comportare oneri imprevisti per il completamento della struttura il concessionario avrà diritto ad una proroga del termine di ultimazione dei lavori ed alla revisione del piano economico finanziario a norma del successivo Art. 20.

Qualora l'entità dei maggiori oneri sia tale da non consentire attraverso la gestione anche modificata nella durata e nelle funzioni ammesse la remunerazione dell'investimento e qualora il concedente non intenda contribuire finanziariamente al riequilibrio del piano economico finanziario, il concessionario potrà recedere dalla concessione e avrà diritto alla corresponsione da parte del concedente di un indennizzo pari alle spese sostenute e documentate.

L'importo dell'indennizzo sarà determinato a norma delle disposizioni di legge vigenti all'epoca della eventuale risoluzione. In tale circostanza il concessionario dovrà adoperarsi per ridurre al minimo gli oneri conseguenti alla protrazione temporale dei lavori, operando in stretta collaborazione con l'organo preposto alla tutela del patrimonio archeologico, adottando comportamenti e provvedimenti che siano diretti sia alla salvaguardia dei reperti presenti nel sottosuolo sia all'esigenza di limitare l'entità degli eventuali danni derivanti dalla diversa modalità di realizzazione dei lavori.

In ogni caso tutti gli atti connessi ad eventuali ritrovamenti archeologici dovranno essere adottati in accordo con il concedente.

Art. 11) Sospensioni

È ammessa la sospensione dei lavori, ordinata dal direttore dei lavori, nonché a seguito di altre circostanze speciali che impediscono la esecuzione o la realizzazione a regola d'arte dei lavori stessi, nonché nell'ipotesi di varianti autorizzate a norma dell'art. 132 del D. Lgs 163/2006.

I casi di sospensione verranno certificati con apposito verbale, formulato in contraddittorio con il concessionario, nel quale saranno indicati la data e la causa della sospensione e le eventuali osservazioni e chiarimenti forniti dal concessionario.

La sospensione disposta ai sensi del comma precedente permane per il tempo necessario a far cessare le cause che hanno comportato la interruzione dell'esecuzione dell'appalto. Nel caso di sospensione dovuta alla redazione di perizia di variante, il tempo deve essere adeguato alla complessità ed importanza delle modifiche da introdurre al progetto.

Qualora la sospensione, o le sospensioni se più di una, durino per un periodo complessivamente superiore a 180 giorni naturali e consecutivi, il concessionario avrà diritto alla revisione del piano economico finanziario a norma dell'art. 20 del presente contratto solo in caso di varianti richieste dal concedente. In tutte le altre ipotesi avrà diritto ad un corrispondente prolungamento della durata della concessione.

Fuori dei casi previsti dai commi precedenti, il responsabile del procedimento può, per ragioni di pubblico interesse o necessità, ordinare la sospensione dei lavori nei limiti e con gli effetti previsti dal D.P.R. 207/2010.

Art. 12) Modalità e termini di collaudo

Il certificato di collaudo è sostituito, ai sensi dell'art. 141, comma 3 del DLgs. 163/2006, dal certificato di regolare esecuzione, emesso dal direttore dei lavori non oltre tre mesi dalla data di ultimazione delle opere. Il direttore dei lavori, entro 15 (quindici) giorni dalla data di ultimazione delle opere, fissa il giorno della visita di collaudo e ne informa il responsabile del procedimento, il Concessionario e l'esecutore dei lavori.

Durante la visita di collaudo, il direttore dei lavori in contraddittorio con l'esecutore dei lavori dovrà compiere una ricognizione generale visiva accurata delle opere, eseguirne alcune misurazioni a campione e valutarne attentamente la regolare esecuzione delle stesse e la loro corrispondenza alle prescrizioni contenute negli elaborati progettuali e di contratto.

Il certificato di regolare esecuzione, contenente gli elementi di cui all'art. 229 del D.P.R. 207/2010, è sottoscritto per accettazione dal Concessionario e dall'esecutore dei lavori ed è trasmesso per la sua conferma al responsabile del procedimento con i seguenti allegati:

- tavole architettoniche AS BUILT;
- dichiarazione di conformità dell'impianto alla regola dell'arte, rilasciata dall'impresa installatrice per ognuno degli impianti installati, ai sensi dell'art. 7, comma 1 del D.M. 37/2008, comprensiva di allegati e tavole AS BUILT;
- denuncia di variazione catastale con relativi allegati, a firma di tecnico qualificato;
- dichiarazione di conformità dell'opera rispetto al progetto approvato, a firma del direttore dei lavori;
- dichiarazione di avvenuta prosciugatura dei muri e di salubrità degli ambienti, a firma del direttore dei lavori;
- dichiarazione di conformità delle opere realizzate alla normativa vigente in materia di accessibilità e superamento delle barriere architettoniche, a firma del direttore dei lavori;
- schede tecniche, manuali e certificati CE di tutti i materiali e componenti utilizzati;
- verbale della prova di tenuta dell'impianto interno di distribuzione del gas; **(eventuale)**
- dichiarazione delle modalità di posa in opera delle tubazioni dell'impianto interno di distribuzione del gas; **(eventuale)**
- certificazione della resistenza e della reazione al fuoco delle strutture portanti e di separazione dei locali, delle porte antincendio e delle singole parti degli impianti, ivi comprese le serrande tagliafuoco (su modelli VVF); **(eventuale)**
- dichiarazione di corretta posa dei serramenti con relativa certificazione dei vetri stratificati;
- Segnalazione Certificata Inizio Attività (SCIA) ai sensi dell'art. 4, comma 1 del D.P.R. 151/2011, presentata al Comando Provinciale Vigili del Fuoco di Crotone. **(eventuale)**

Il certificato di regolare esecuzione ha carattere provvisorio e assume carattere definitivo decorsi due anni dall'emissione del medesimo; decorso tale termine, il collaudo si intende tacitamente approvato. Salvo quanto disposto dall'art. 1669 del codice civile, l'esecutore dei lavori risponde per la difformità e i vizi dell'opera, ancorché riconoscibili, purché denunciati prima che il collaudo assuma carattere definitivo.

Il certificato di regolare esecuzione, previa conferma del responsabile del procedimento ai sensi dell'art. 237, comma 2 del D.P.R. 207/2010, sarà sottoposto all'approvazione della Direzione dell'Ente Parco entro 30 (trenta) giorni naturali e consecutivi dalla consegna dello stesso. Nel caso in cui siano comunicate osservazioni richiedenti modifiche e/o integrazioni al collaudo, il termine di cui sopra decorrerà dalla presentazione delle medesime.

Finché non è intervenuta l'approvazione degli atti di collaudo, il Concedente ha facoltà di procedere a un nuovo collaudo. Contestualmente all'approvazione del collaudo, il Concessionario si adopererà per ottenere il rilascio del certificato di agibilità per le opere realizzate ove necessario, ai sensi dell'art. 25 del D.P.R. 380/2001.

Art. 13) Servizi affidati al Concessionario

Al Concessionario è affidata la gestione delle opere realizzate e delle relative aree circostanti, così come identificate all'art. 1 del presente contratto.

Il tempo utile per dare corso alla gestione e al funzionamento del Museo dell'acqua e dell'Energia, già realizzato dal Concedente è di giorni 30 (trenta) naturali e consecutivi, decorrenti dalla data della stipula del presente atto.

Il tempo utile per dare corso alla gestione e al funzionamento delle rimanenti opere realizzate con l'appalto in parola è di 20 giorni decorrenti dalla data di approvazione degli atti di collaudo.

Le attività connesse alla gestione si configurano come "*pubblico esercizio*" (attività commerciale di servizio, somministrazione al pubblico di alimenti e bevande, ecc. **(eventuale)**) e sono sottese all'ottenimento dei titoli abilitativi previsti dalle norme vigenti; in tal senso, il Concessionario è tenuto al possesso dei requisiti di legge e all'attivazione delle necessarie procedure (*Segnalazione Certificata Inizio Attività*) presso i competenti uffici comunali.

Il livello minimo della qualità di gestione del servizio nonché delle relative modalità (orari, organizzazione attività, interdisciplinarietà, agevolazioni) è quello derivante dall'adozione dei requisiti e miglioramenti proposti in sede di offerta tecnica ed economica dal Concessionario.

In particolare, senza che nulla possa essere preteso nei confronti del Concedente a qualsivoglia titolo, il Concessionario deve provvedere:

- alla gestione, alla manutenzione ordinaria e straordinaria nonché alla pulizia e custodia delle opere realizzate e delle relative aree circostanti;
- alla gestione e alla manutenzione degli impianti, ivi comprese le verifiche e i controlli previsti dalle vigenti leggi;

- all'organizzazione e gestione, amministrativa e contabile, delle attività necessarie per la fruizione da parte dell'utenza;
- alla somministrazione di alimenti e bevande agli utenti;(eventuale)
- è facoltà previa autorizzazione del concedente o se previsto nelle migliorie in sede di offerta, potenziare l'area con piccole strutture ricettive (baite in legno e/o realizzate secondo i principi della bio-architettura)
- a ogni altra attività necessaria al corretto e puntuale funzionamento delle attività e delle strutture affidate in gestione.

La gestione dovrà essere espletata con personale qualificato e ritenuto idoneo a svolgere le relative funzioni. Il personale è tenuto ad un comportamento improntato alla massima educazione e correttezza, nonché ad agire in ogni occasione con diligenza e professionalità.

Il Concessionario è tenuto ad applicare il Contratto Collettivo Nazionale di Lavoro (CCNL) di categoria per le figure professionali di cui si avvale per la gestione dell'impianto, nel rispetto sia degli obblighi previdenziali ed assicurativi, sia delle norme sulla sicurezza previste dal DLgs. 81/2008. La violazione di tali obblighi comporterà l'applicazione di sanzioni da parte del Concedente, commisurate alla gravità e alla reiterazione delle violazioni, che possono giungere sino alla decadenza della concessione. Il Concessionario, inoltre, provvederà ad assumere idonee coperture assicurative per tutti gli operatori, compresi eventuali volontari che operano sulle strutture e loro pertinenze.

Il Concessionario si impegna a presentare, prima dell'inizio della fase di gestione, specifica polizza assicurativa del tipo "*polizza multi rischi dell'esercente*", con validità fino alla scadenza della concessione, a copertura rispettivamente:

- della responsabilità civile verso terzi, per danni di qualsiasi natura causati a cose e/o persone connessi alla gestione dell'area e delle strutture, anche se derivanti dall'operato dei suoi dipendenti, con massimale per sinistro di € 1.000.000,00 (euro un milione);
- delle spese per riparazioni, sostituzioni, ricostruzioni (non esclusa quella integrale della struttura) di opere edili, impianti ed equipaggiamenti, che si rendano necessarie a seguito di eventi di qualsiasi natura (eventi naturali e accidentali, incendi, esplosioni, atti vandalici, furti e rapine ecc.), con massimale per sinistro non inferiore a quello del valore dell'opera risultante dal progetto esecutivo.

È comunque inteso che il Concessionario rimane integralmente responsabile nei confronti dei terzi di tutte le attività connesse alla gestione delle strutture e delle loro pertinenze, mantenendo il Concedente sollevato ed indenne da richieste di risarcimento danni e da eventuali azioni legali promosse da terzi.

Resta inteso, inoltre, che a garanzia della corretta esecuzione degli obblighi inerenti la gestione, resta valida per tutta la durata della concessione la cauzione definitiva costituita mediante polizza fideiussoria n. rilasciata da – Agenzia – in data, citata in premessa.

Ai sensi delle vigenti norme di prevenzione incendi, il Concessionario assume il ruolo di "responsabile dell'attività" e i conseguenti obblighi connessi con l'esercizio dell'attività previsti all'art. 6 del D.P.R. 151/2011.

La concessione è personale e inalienabile. E' vietata la cessione anche parziale della concessione, salva la possibilità di affidare a terzi, in possesso dei requisiti di legge, attività connesse, funzionali e pertinenti alla gestione del Centro Visita e delle sue pertinenze, fermo restando l'insindacabile parere del Concedente. Anche in tal caso il Concessionario rimane direttamente responsabile nei confronti del Concedente.

Art. 14) Modalità di utilizzazione delle opere e delle aree

E' espressamente vietata ogni forma di utilizzazione delle opere realizzate e delle relative aree circostanti, oggetto di concessione, diversa da quella prevista nel presente contratto o la modifica della destinazione d'uso delle strutture previste, se non previo accordo con il Concedente.

L'attività di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande potrà essere esercitata previo ottenimento di tutte le autorizzazioni e licenze necessarie; **(eventuale)**

L'uso delle strutture e delle aree per manifestazioni e/o spettacoli di vario genere prevede l'obbligo di acquisizione di tutte le necessarie autorizzazioni e, se dovuta, della licenza per pubblico spettacolo ex art. 68 del TULPS, nonché il pagamento di tutte le imposte e diritti dovuti, ivi inclusi i diritti SIAE.

Il Concessionario ha facoltà di effettuare pubblicità con striscioni e altri mezzi similari, in modo compatibile con il corretto uso delle strutture e previo pagamento dell'imposta di legge. Altri mezzi di pubblicità potranno essere installati su espressa autorizzazione del Concedente. La pubblicità dovrà essere tale da non ledere l'immagine dell'Ente Parco ed in contrasto con gli obiettivi strategici del Parco stesso e della Legge Quadro 394/91.

In merito alle agevolazioni a favore dell'Ente Parco, il programma degli interventi/utilizzi gratuiti e/o agevolati è quello presentato dal Concessionario in sede di offerta tecnica nel Piano di Gestione.

Il Concessionario dichiara di essere pienamente edotto e a conoscenza che il Museo dell'Acqua e dell'Energia – Centro Visite, cui risulta annessa l'area oggetto della concessione, è in possesso del certificato di agibilità;

In tal senso, il Concessionario si obbliga a garantire l'esercizio e il mantenimento di quanto necessario ai fini della sicurezza durante le sopraccitate manifestazioni, con espresso riferimento alle condizioni di sicurezza delle vie d'esodo e delle uscite di sicurezza.

Art. 15) Poteri di controllo del Concedente

Il Concedente esercita la funzione di controllo sul buon andamento dell'esecuzione del contratto per tramite del responsabile del procedimento appositamente nominato.

A tale scopo, il Concedente si riserva la facoltà di nominare soggetti diversi come responsabile del procedimento, a seconda delle competenze necessarie per le fasi di progettazione / esecuzione delle opere e per la fase di gestione.

Il Concedente, al fine dell'espletamento dell'attività di controllo, ha ogni più ampio potere di verifica e può disporre, in qualsiasi momento e a mezzo del proprio personale, anche coadiuvato da soggetti terzi, l'ispezione delle aree e delle strutture, nonché richiedere ogni necessaria informazione sull'esecuzione delle opere, ivi compresa l'attività manutentiva, e sull'impiego del personale da parte del Concessionario.

Durante l'esecuzione dei lavori il Concessionario, per tramite dei soggetti da lui incaricati, trasmette al Concedente con cadenza bimestrale una relazione di monitoraggio sull'andamento dei lavori in conformità al progetto e al contratto, nonché sulle verifiche della documentazione prevista dalle leggi vigenti in materia di obblighi nei confronti dei dipendenti, ivi compresa la sicurezza dei cantieri. Il responsabile del procedimento ha ampia facoltà di accesso a tutta la documentazione inerente la direzione dei lavori e il coordinamento per la sicurezza. Il Concessionario ha l'obbligo di trasmettere, entro venti giorni dalla data di ciascun pagamento effettuato nei loro confronti, copia delle fatture quietanzate relative ai pagamenti corrisposti all'esecutore dei lavori e/o ai subappaltatori. Eventuali osservazioni e/o contestazioni al Concessionario, in merito alle precedenti verifiche e controlli, saranno comunicate per iscritto dal Concedente e il Concessionario stesso dovrà porvi rimedio entro 15(quindici) giorni dalla comunicazione.

Altresì, nella fase pluriennale di gestione, Il Concedente, al fine dell'espletamento dell'attività di controllo, ha ogni più ampio potere di verifica e può disporre, in qualsiasi momento e a mezzo del proprio personale, anche coadiuvato da soggetti terzi, l'ispezione delle aree e delle strutture, nonché richiedere ogni necessaria informazione sulla gestione dei servizi, ivi compresa l'attività manutentiva, e sull'impiego del personale da parte del Concessionario.

Art. 16) Erogazione del Servizio – Capitolato di Gestione

La gestione dell'area attrezzata e del centro visite dovrà innanzitutto perseguire la soddisfazione degli utenti attraverso l'erogazione di un servizio caratterizzato da qualità e professionalità.

L'attività di gestione si considera, ad ogni effetto, servizio complessivamente inteso, di pubblica utilità, che dovrà rispettare il calendario stabilito per l'apertura e la chiusura e non potrà pertanto essere sospeso o abbandonato, salvo comprovate cause di forza maggiore. L'Ente Parco potrà pertanto disporre, in qualsiasi momento, l'ispezione dell'area e dell'immobile per accertare la scrupolosa osservanza del presente contratto nonché delle norme di legge e regolamenti che disciplinano la materia.

La gestione comprende l'erogazione di servizi e attività che devono essere erogati a seguito di un programma annuale delle attività.

Tali servizi e attività, dovranno essere previste nel Capitolato Gestionale offerto in fase di gara e successivamente concordato con l'Ente Parco.

Il Concessionario avrà la facoltà di richiedere ogni 3 anni l'aggiornamento del Capitolato di gestione o in caso di eventi sopravvenuti non imputabili alla sua volontà che modifichino le condizioni di gestione del centro visite e dell'area attrezzata.

Al fine di garantire l'esatto ed integrale adempimento del servizio, il concessionario si servirà di personale con qualifiche adeguate ed in numero necessario a mantenere il rispetto degli standard previsti dal Capitolato di gestione e dalla normativa vigente.

In caso di arbitrario abbandono o sospensione del servizio il concedente potrà sostituirsi, direttamente o a mezzo di propri incaricati, al concessionario in alcune o in tutte le attività di cui sopra, fatta salva la facoltà di disporre la risoluzione della concessione, qualora ne ricorrano i presupposti ai sensi del successivo art. 19.

Il concessionario s'impegna, inoltre, a garantire che le prestazioni gestionali siano erogate sempre nel rispetto delle finalità istituzionali del concedente.

Il concessionario manleva il concedente da ogni e qualsiasi responsabilità nei confronti di terzi in ordine all'esecuzione dei lavori, responsabilità che vengono pertanto per intero da esso Concessionario assunte.

Il concessionario, inoltre, nei rapporti con il concedente, sarà responsabile della gestione della struttura e della relativa manutenzione e, a tal fine, esso manleva lo stesso Concedente da ogni e qualsiasi responsabilità nei confronti di terzi.

Art. 17) Penali

La penale per il mancato rispetto dei termini stabiliti dal presente contratto è fissata in € 200,00 (euro duecento/00) per ogni giorno di ritardo sul:

- tempo utile per dare ultimati tutti i lavori di cui all'art. 9;
- termine per l'emissione del certificato di regolare esecuzione di cui all'art. 12;
- tempo utile per dare corso alla gestione e al funzionamento delle strutture e delle aree di pertinenza.

La penale per il mancato rispetto degli standard organizzativi e gestionali, basati sui requisiti e miglioramenti proposti in sede di offerta tecnica ed economica, è fissata in € 200,00 (euro duecento/00) per ogni inadempienza rilevata; a titolo esemplificativo e non esaustivo, la penale potrà applicarsi a:

- disservizi nei confronti dell'utenza;
- mancato rispetto degli orari di apertura;
- ritardi e/o omissioni nei servizi di pulizia, custodia e manutenzione;
- mancato rispetto delle agevolazioni a favore dell'Ente Parco.

L'applicazione delle penali è preceduta da formale contestazione di addebito da parte del Concedente e dalla valutazione delle eventuali controdeduzioni del Concessionario rispetto a quanto contestato. Le controdeduzioni dovranno pervenire al Concedente entro 7 (sette) giorni dalla data di ricevimento della contestazione di addebito.

L'ammontare della somma corrispondente alle penali dovrà essere versata direttamente dal Concessionario all'Ente Parco entro 30 (trenta) giorni dalla contestazione di addebito. In caso di inottemperanza verrà effettuata rivalsa sulla cauzione definitiva citata in premessa.

La misura complessiva delle penali non può superare il 10% (dieci per cento) dell'importo del contratto.

Nel caso in cui il ritardo comporti l'applicazione di una penale superiore al limite di cui al precedente comma, il Concedente potrà dichiarare risolto il contratto per grave inadempimento del Concessionario.

Allo stesso modo se durante la gestione l'applicazione della penale supera il 10%, il Concedente potrà dichiarare risolto il contratto per grave inadempimento del Concessionario.

L'applicazione della penale non pregiudica per il Concedente l'applicazione degli articoli 1453 e seguenti del Codice Civile in materia di risoluzione del contratto per inadempimento.

Art. 18) Consegna dell'opera al termine della concessione

Alla scadenza del contratto, o a seguito dell'estinzione delle obbligazioni contrattuali per qualsivoglia causa, la consegna da parte del Concessionario al Concedente verrà effettuata a mezzo di verbale redatto in contraddittorio, nel quale sarà anche inserita una descrizione dello stato delle opere e degli impianti. Qualora il Concessionario non si presenti per la data fissata, il verbale sarà redatto dal Concedente con la presenza di due testimoni.

Le opere realizzate e le relative aree circostanti dovranno essere riconsegnate in perfetto stato di funzionamento, tenuto conto del normale stato di usura e di una manutenzione ordinaria e straordinaria diligentemente condotta durante l'intero periodo di gestione, per quanto concerne sia le strutture, sia gli impianti, sia gli arredi, in modo da poter consentire il proseguimento dell'attività.

Il Concessionario si obbliga a porre in essere ogni necessaria operazione per il trasferimento dell'opera al Concedente al termine del periodo della concessione, nonché ogni necessaria voltura delle autorizzazioni e dei nullaosta acquisiti per lo svolgimento dell'attività.

Non è previsto alcun versamento a titolo di corrispettivo del valore residuo delle opere realizzate da parte del Concedente a favore del Concessionario.

Nel caso di risoluzione del contratto per inadempimento del Concessionario, l'eventuale valore non ammortizzato dell'opera sarà trattenuto dal Concedente a compensazione parziale o integrale del danno subito.

Nessuna obbligazione o rapporto giuridico di qualsiasi natura posto in essere dal Concessionario durante il periodo di gestione verso personale dipendente o soggetti affidatari di appalti di lavori, servizi o forniture, potranno essere trasferiti al Concedente al momento della cessazione del rapporto.

Art. 19) Recesso e risoluzione del contratto

Si potrà procedere al recesso o alla risoluzione del contratto in tutti i casi previsti dal DLgs. n° 163/2006 e dal D.P.R. n° 207/2010, per quanto applicabili.

Il Concedente è in diritto di procedere alla risoluzione del contratto anche nei seguenti casi:

- quando il Concessionario non adotti i provvedimenti conseguenti a facoltà che il Concedente si è riservato con le disposizioni del presente contratto;
- per grave inadempimento del Concessionario inerente gli impegni presi in sede di offerta e/o con il presente contratto;
- quando il Concessionario, per qualsiasi ragione non prevista, sospenda l'esecuzione dei lavori o sia in grave ritardo rispetto al crono programma del progetto esecutivo;
- nei casi previsti dall'art. 92, comma 1, lettera e) del DLgs. 9 aprile 2008, n° 81, nel caso il Concessionario esegua direttamente i lavori. **(eventuale)**
- qualora venga accertata l'inosservanza da parte del Concessionario degli obblighi concernenti le norme in materia di tutela, sicurezza, salute, assicurazione, assistenza, contribuzione e retribuzione dei lavoratori;
- intervenga la modifica dell'oggetto sociale del Concessionario in modo tale da risultare incompatibile con le obbligazioni assunte nel presente contratto;
- il Concessionario non adempia agli obblighi in materia di salute e sicurezza nei cantieri temporanei o mobili di cui al DLgs. 81/2008;
- il Concessionario non adempia agli obblighi connessi con l'esercizio dell'attività previsti all'art. 6 del D.P.R. 151/2011;
- Il Concessionario non assolva tutti gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari previsti dall'art. 3 della L. 136/2010;
- il Concessionario non presenti/rinnovi la polizza assicurativa del tipo "polizza multi rischi dell'esercente", sulla responsabilità civile verso terzi e sui danni alle opere a seguito di eventi di qualsiasi natura (eventi naturali e accidentali, incendi, esplosioni, atti vandalici, furti e rapine ecc.);
- il Concessione non garantisca l'esercizio e il mantenimento di quanto necessario ai fini della sicurezza per le manifestazioni.

La presente Convenzione potrà essere altresì risolta per inadempimento del Concedente:

- In caso di grave inadempimento agli obblighi del concedente prescritti dal precedente art. 7, il concessionario potrà notificare al concedente una diffida scritta ai sensi dell'art. 1454 cod. civ., intimando al concedente di adempiere entro un congruo termine, che il concessionario riconosce essere perentorio, comunque non inferiore a 60 giorni. Decorso tale termine, il concessionario potrà dichiarare risolta la Concessione. A norma dell'art. 158 del Codice, in caso di risoluzione del contratto per inadempimento del concedente, dovrà essere riconosciuto al concessionario un indennizzo calcolato secondo quanto previsto al precedente art. 18, maggiorato di una somma, a titolo di risarcimento del mancato guadagno, pari al 10% del valore delle opere ancora da eseguire ovvero della parte del servizio ancora da gestire valutata sulla base del piano economico finanziario.

2) Revoca per ragioni di pubblico interesse

Il concedente potrà altresì revocare la concessione per sopravvenute ragioni di pubblico interesse delle quali dovrà essere data opportuna ed esaustiva evidenza nella motivazione del provvedimento di revoca, che dovrà essere comunicato al concessionario con un preavviso scritto di almeno 90 giorni, fatto comunque salvo il rispetto della normativa vigente in tema di comunicazione di avvio del procedimento. In caso di revoca della concessione per ragioni di pubblico interesse, ai sensi dell'art. 158 del Codice, competerà al concessionario lo stesso indennizzo previsto al precedente punto per l'ipotesi di risoluzione per inadempimento del concedente. L'efficacia della revoca della concessione è sottoposta alla condizione del pagamento da parte del concedente dell'indennizzo sopra indicato.

3) Risoluzione per inadempimento del Concessionario

In presenza di inadempimento di uno o più dei seguenti obblighi, il concedente provvederà alla contestazione scritta, fissando un congruo termine, che il concessionario riconosce essere perentorio, comunque non inferiore a 60 giorni, entro il quale lo stesso dovrà ottemperare alla prescrizione violata, nonché compiere gli atti necessari per rimuovere sollecitamente gli effetti perduranti della contestata violazione:

- (a) grave inadempimento agli obblighi di cui art. 6;
- (b) esecuzione dei lavori in sostanziale difformità dalla progettazione approvata;
- (c) reiterate e gravi violazioni degli obblighi stabiliti nel Capitolato di gestione;
- (d) chiusura totale e/o parziale dell'area e delle strutture senza giustificato motivo;
- (e) violazione dell'obbligo di curare la manutenzione ordinaria e straordinaria della struttura;

- (f) raggiungimento dell'importo massimo delle penali di cui all'art. 15.
 - (g) fallimento, liquidazione, amministrazione controllata, concordato preventivo del concessionario;
 - (h) sentenza di condanna passata in giudicato per reato che incida sulla moralità professionale a carico del legale rappresentante o direttore tecnico o altro amministratore incaricato di potere di rappresentanza della società concessionaria;
 - (i) ogni altra situazione di incapacità a contrarre con la P.A. Ai sensi dell'art. 38 del d.lgs 163/06;
- In caso di mancata ottemperanza a tale diffida, il concedente potrà risolvere il contratto, con gli effetti ai commi successivi.

Considerato che il corrispettivo del concessionario per la realizzazione dell'opera consiste unicamente nel diritto di gestione della medesima meglio descritto al precedente art. 1, in caso di risoluzione della concessione per inadempimento del concessionario, spetterà comunque al medesimo un indennizzo calcolato in applicazione dell'art. 21. Tuttavia, è fatto salvo il diritto del concedente al risarcimento dei danni subiti quale conseguenza dell'inadempimento del concessionario, che potranno essere dedotti dall'indennizzo sopra indicato, a norma degli artt. 1241 e ss. cod. civ., se già liquidati alla scadenza del termine per il suo pagamento stabilita al comma successivo qualora tali danni siano pari o inferiori al suddetto indennizzo. Qualora tali danni siano riconosciuti superiori a tale indennizzo, lo stesso non verrà liquidato e il concedente, per la parte eccedente, si rivarrà escutendo la garanzia fidejussoria, prevista, a tutela del corretto adempimento delle obbligazioni, nascenti dal presente contratto, a carico del concessionario. Le somme di cui ai precedenti punti dovranno essere corrisposte al concessionario entro 90 giorni dalla comunicazione della risoluzione.

In tutti i casi di risoluzione della concessione per motivi attribuibili al concessionario, gli Enti finanziatori del progetto potranno impedire la risoluzione designando, entro novanta 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 la società designata dagli Enti finanziatori abbia caratteristiche tecniche e finanziarie sostanzialmente equivalenti a quelle possedute dal concessionario all'epoca dell'affidamento della concessione;

Le procedure per il recesso o la risoluzione del contratto verranno espletate secondo le modalità previste dalla vigente legislazione se espressamente indicate o, negli altri casi, con semplice lettera R.R. del responsabile del procedimento con preavviso di 15 (quindici) giorni.

La risoluzione del contratto determina la decadenza della concessione e l'estinzione di qualsiasi diritto del Concessionario sull'area oggetto di concessione.

E' fatta salva la possibilità per il Concessionario di recedere dalla concessione dandone comunicazione al Concedente tramite lettera R.R. con un preavviso di almeno 4 (quattro) mesi.

Il Concessionario si obbliga per sé, per i suoi eredi ed aventi causa. In caso di fallimento del Concessionario, il Concedente provvederà senz'altro alla revoca della concessione.

In caso di morte del titolare di ditta individuale, sarà facoltà del Concedente scegliere, nei confronti degli eredi e aventi causa, tra la continuazione o il recesso dal contratto.

Al fine di assicurare la continuità del servizio di gestione della struttura, il Concedente si riserva comunque la possibilità di adottare ogni idoneo provvedimento.

Art. 20) Revisione del Piano economico finanziario

Il concedente si impegna ad assicurare al concessionario il perseguimento dell'equilibrio economico-finanziario degli investimenti e della connessa gestione in relazione alla qualità del servizio da prestare ed ai presupposti e condizioni di base indicati nel piano economico finanziario.

Pertanto, anche ai sensi dell'art. 143, comma 8, del Codice, le modifiche a detti presupposti o condizioni di base le quali:

(a) siano dovute a:

- variazioni imposte dal concedente;
- modifiche delle norme legislative e regolamentari che stabiliscano – tra l'altro – nuove Tariffe, nuove condizioni per l'esercizio delle attività previste nella Concessione, ivi compresa la modificazione o soppressione delle imposte e tasse vigenti, l'introduzione di nuove imposte e tasse o l'applicazione di quelle escluse;
- ritrovamenti archeologici di cui all'art. 10;
- variazioni del progetto di cui all'art. 132 del D.Lgs 163/2006, che si rendano necessarie a seguito dell'accertamento di particolari caratteristiche o condizioni geologiche e/o geotecniche delle aree interessate dalle opere o del rinvenimento, nelle predette aree, di reperti archeologici e/o bellici;

(b) determinino una modifica dell'equilibrio del piano economico finanziario, comportano la sua necessaria revisione da attuare mediante rideterminazione delle nuove condizioni di equilibrio, con le modalità di cui all'art.

143, comma 8 del Codice, fermo restando che dovrà essere data preferenza a soluzioni diverse dalla corresponsione al concessionario di somme di denaro da parte del concedente, da utilizzarsi solo come eventuale ipotesi residuale laddove non sia giuridicamente o tecnicamente possibile una soluzione diversa.

Qualora le parti – entro il termine di 3 mesi dalla richiesta di revisione del piano economico finanziario formulata dal concessionario secondo quanto sopra riportato – non raggiungano un accordo per la revisione del piano economico finanziario, il concessionario potrà esercitare il proprio diritto di recesso a norma dell'art. 21. Nel caso i presupposti e le condizioni di base del piano economico finanziario abbiano a modificarsi in senso favorevole al concessionario, la revisione del piano andrà effettuata a vantaggio del concedente. Ai fini dell'applicazione delle disposizioni che precedono, le parti possono sottoporre congiuntamente ad esame, con cadenza quinquennale, le condizioni economico finanziarie del contratto. In ogni caso, la revisione delle condizioni che risultano essenziali per il mantenimento dell'equilibrio economico finanziario medesimo, potrà essere richiesta, anche prima della scadenza prevista, qualora nel periodo di durata del contratto si verifichi uno degli eventi sopra indicati, tale da alterare l'equilibrio economico finanziario della concessione.

Nelle ipotesi di revisione del piano economico finanziario a norma del presente articolo nonché nelle fattispecie di ricorso a varianti ai sensi dell'art.132 del D.Lgs 163/2006, le parti si impegnano a negoziare in buona fede la revisione del piano economico finanziario e dei termini del presente contratto. In particolare, ciascuna delle parti non potrà immotivatamente ed irragionevolmente negare il proprio consenso ad una proposta di revisione del piano economico finanziario formulata dall'altra parte che assicuri il perseguimento dell'equilibrio iniziale della gestione e la tutela degli interessi degli Enti finanziatori, in relazione al piano di ammortamento degli investimenti effettuati e della struttura del relativo contratto di finanziamento. Qualora una delle parti intenda manifestare il proprio motivato e giustificato rifiuto di accettare la proposta di revisione proveniente dall'altra Parte, dovrà contestualmente avanzare una nuova proposta di revisione del piano economico finanziario che contenga gli elementi utili a superare le ragioni del citato dissenso. In ogni caso, nessuna delle parti potrà strumentalmente negare il proprio consenso per esercitare o indurre ad esercitare la facoltà di recesso prevista dall' art. 21.

Art. 21) Recesso del Concessionario

Il concessionario potrà recedere dal contratto con comunicazione scritta al concedente da inviarsi con preavviso di almeno 60 giorni, qualora non raggiunga un'intesa con il concedente per il riequilibrio economico finanziario della gestione e non intenda accettare, per ragioni oggettive e congruenti motivate nel merito, le condizioni poste dal concedente per la revisione.

Qualora il concessionario eserciti il proprio diritto di recesso per le suddette motivazioni allo stesso sarà dovuto un indennizzo pari al valore delle opere realizzate e riconducibili alle migliorie obbligatorie, 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, il tutto come risultante dal piano economico finanziario e dalle scritture contabili del concessionario.

Nulla verrà riconosciuto per le migliorie offerte per volontà del concessionario che rimarranno di proprietà del Concedente salvo la facoltà, in caso di opere amovibili, da parte del concessionario di rimuovere le stesse senza arrecare danni.

Art. 22) Modalità di risoluzione delle controversie

Per la definizione delle controversie derivanti dall'esecuzione del presente contratto è competente il foro di Cosenza.

E' esclusa la clausola compromissoria.

Qualora ne ricorrano le condizioni, sarà applicata la disciplina per l'accordo bonario prevista dall'art. 240 del DLgs. n° 163/2006.

Le controversie relative a diritti soggettivi derivanti dall'esecuzione del contratto, anche al di fuori dei casi in cui è previsto il procedimento di accordo bonario, potranno sempre essere risolte mediante transazione nel rispetto del codice civile.

Art. 22) Varie

a) Ai fini fiscali si dichiara che l'importo oggetto del presente atto corrisponde all'importo totale dei lavori da eseguire determinato in sede di offerta in € (.....)netti.

b) Ai fini della registrazione le parti dichiarano che le prestazioni previste dal presente contratto sono soggette all'imposta sul valore aggiunto e pertanto, a norma dell'art. 40 del D.P.R. n° 131/1986, chiedono l'applicazione dell'imposta in misura fissa.

c) Le parti danno atto che il Concessionario ha dichiarato in sede di garadi essere / non essere **(specificare)** assoggettato agli obblighi di assunzioni obbligatorie di cui alla L. n° 68/1999.

d) Ai fini dell'esecuzione del presente contratto il Concessionario elegge domicilio in _____ presso_____.

e) Al Concessionario è data facoltà di costituire una Società di progetto, ai sensi e per gli effetti dell'art. 156 del D.Lgs 163/06, in forma di società per azioni o a responsabilità limitata, anche consortile, con capitale sociale non inferiore al ventesimo del valore dell'investimento, la quale subentrerà in ogni obbligazione e diritto derivante dalla concessione medesima. **(eventuale)**

Le parti, udite la lettura da me fatta, dichiarano l'atto conforme alla loro volontà e con me lo sottoscrivono.

Richiesto io segretario rogante ho ricevuto il presente atto dattiloscritto da persona di mia fiducia in pagine intere e parte della fin qui.

IL DIRETTORE
(Dott. Michele Laudati)

IL CONCESSIONARIO
(.....)