REPUBBLICA ITALIANA

COMUNE DI MONTEVARCHI

(Provincia di Arezzo)

REP. N. 758/2022

CONCESSIONE PER PROGETTAZIONE REALIZZAZIONE, MANUTENZIONE E GESTIONE DELL'IMMOBILE SEDE DEL "MERCATALE DI MONTEVARCHI" MEDIANTE PARTENARIATO PUBBLICO PRIVATO AI SENSI DEGLI ARTT. 179 COMMA 3, DELL'ARTICOLO 180 COMMA 8 E DELL'ARTICOLO 183 COMMA 15 DEL D. LGS. 50/2016 E SS. MM. II.

L'anno duemilaventidue addì 21 (ventuno) del mese di Aprile, nel Palazzo Comunale di Montevarchi, dinanzi a me Avv. Angelo Capalbo (codice fiscale CPLNGL62M18D086P), Segretario Generale del Comune di MONTEVARCHI, inscritto all'Albo dei Segretari Comunali e Provinciali al n. 1574, munito di firma digitale cod. id. 16100269 - N. seriale 6970B66C7C6CE417BAE39CC1DAD2EBD2, rilasciata l'08/11/2016 da ArubaPEC S.P.A. - NG CA 3 - valida sino al 12/09/2022 e non revocata, in tale qualità autorizzato a ricevere atti in forma pubblica amministrativa nell'interesse del Comune stesso, ai sensi dell'art. 97 comma 4, lett. c) del D.Lgs. 18/08/2000, n. 267 e s.m.i., senza l'assistenza dei testimoni per avervi i comparenti di comune accordo rinunciato, sono personalmente comparsi:

COMUNE DI MONTEVARCHI, con sede in Montevarchi, Piazza Varchi n. 5, codice fiscale n. 00177290517, che interviene nella persona dell'Ing. Antonio Longo, Dirigente del Settore Lavori Pubblici – Ambiente giusto decreto Sindacale n. 80 del 31/12/2019 (di seguito denominato "Concedente") o "Comune", avente ogni occorrente potere per la stipulazione del presente atto ai sensi dell'art. 107, comma 3, lettera c), del Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali, approvato

con D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267.

Il Sig. Moreno Magrini, in qualità di legale rappresentante e Presidente dell'Organo Comune della Rete del Mercato Coperto, con sede legale in Montevarchi (AR) Piazza dell'Antica Gora, partita iva 024003980515 più brevemente denominata, nel proseguo del presente atto anche "Ditta Concessionaria", "Ditta", "Concessionario" o "Promotore".

PREMESSO CHE:

a) il Concedente è proprietario dell'immobile censito al catasto del comune di Montevarchi, foglio n 11 mappale 643, categoria C/2, posto in Piazza dell'Antica Gora denominato "Mercatale di Montevarchi" oggetto del presente Contratto destinato all'organizzazione, gestione e promozione de "Il Mercatale Mercato Coperto degli Agricoltori";

b) Il bene attualmente è locato in forza di contratto di locazione commerciale del 16.12.2016 alla Rete d'Impresa denominata "Rete del Mercato Coperto" rete con soggettività giuridica;

c) il Concessionario ritiene che il suddetto patrimonio necessiti di una attività di ristrutturazione edilizia e di una complessiva riqualificazione anche dal punto di vista energetico e funzionale con ampliamento degli spazi destinati all'attività organizzativa e di gestione del Mercato Coperto;

d) Con note prot. n. 48476/2021, prot. n. 54036/2021 e prot. n. 54062/2021 pervenute a mezzo PEC in data 05/11/2021 e 09/12/2021 il Promotore ha presentato ai sensi dell'art. 183 c. 15 del D.lgs. 50/2016 una proposta fattibilità tecnica ed economica di Partenariato pubblico privato per la per la ristrutturazione edilizia e gestione dell'immobile oggetto della presente concessione per la realizzazione e gestione del Mercato Coperto degli Agricoltori

di Montevarchi;

e) Il Concedente con delibera di Giunta Comunale n. 253 del 10/12/2021 ha dichiarato di pubblico interesse ed approvato la proposta di fattibilità tecnico economica per un importo dei lavori di € 891.557,92 di cui € 26.629,50 costi della sicurezza non soggetti a ribasso ed un Quadro Economico complessivo di € 1.132.528,73 (iva esclusa);

f) Il Concedente - con successiva Delibera di Consiglio Comunale n. 3 del 20/01/2022 nel confermare l'interesse pubblico all'intervento di cui alla proposta di Partenariato pubblico privato ritenendola fattibile e meritevole di accoglimento - ha approvato lo schema di contratto di concessione e gestione per la progettazione e realizzazione delle opere e la relazione illustrativa delle ragioni e della sussistenza dei requisiti previsti dall'ordinamento per la forma di affidamento prescelta e per l'economicità della gestione del servizio in questione (art. 34 D.l. 179/2012 convertito in L. 221/2012);

g) Con determinazione a contrarre n. 170 del 09/02/2022 è stato stimato il valore della concessione in **€ 10.052.000,00** iva esclusa (**euro diecimilionicinquantaduemila/00**) prendendo come riferimento i ricavi derivanti dall'attività di gestione del mercato ed i ricavi delle attività connesse indicati nel Piano Economico e Finanziario presentato dal Promotore ed approvato con delibera di Giunta Comunale n. 253 del 10/12/2021 per l'intero periodo di durata della concessione pari ad anni 20 (venti) ed è stata indetta una procedura aperta di cui all'art. 60 del Codice del Contratti ponendo a base di gara il progetto di fattibilità tecnica ed economica approvato con la soprarichiamata Delibera di Giunta n. 253 del 10/12/2021;

h) In data 10/02/2022 con determinazione n. 173 del Responsabile dell'U.O.A.

Coordinamento, Predisposizione e Controllo delle Procedure di Gara sono stati approvati gli atti di gara relativi alla procedura aperta per l'affidamento in concessione mediante project financing della progettazione, realizzazione, manutenzione e gestione dell'immobile sede del "Mercatale di Montevarchi" CUP E79J21016200005 CIG 9092252BB3 da aggiudicarsi sulla base del criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa individuata in ragione del miglior rapporto qualità-prezzo, ai sensi degli articoli 164, comma 2, 95 e 173 del Codice dei contratti;

i) Un estratto del bando di gara è stato pubblicato in conformità alle vigenti disposizioni legislative nella Gazzetta Ufficiale Comunità Europea del 15/02/2022-OJS032-082096-it, nella Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana n. 20 del 16/02/2022 - 5° Serie Speciale, su due quotidiani nazionali (Il Riformista ed Il Dubbio del 22/02/2022) e su due quotidiani locali (Corriere dello Sport Ed. Locale e Il Dubbio Centro Nord del 22/02/2022) sul sito istituzionale internet del Comune di Montevarchi, sulla piattaforma ANAC, sul sito web del Mit e sulla piattaforma telematica START della Regione Toscana;

j) sono state effettuate le verifiche sui requisiti di ordine generale previste dal Codice dei Contratti Pubblici, come da nota prot. n. 16902 del 14/04/2022, conservata agli atti d'ufficio;

k) Con note pervenute al prot. 17786 del 21/04/2022 sono state presentate le autocertificazioni di cui all'art. 89 del D.lgs. 159/2011 codice delle leggi antimafia e pertanto la stipula del presente contratto avviene ai sensi dell'art. 92 comma 3 del D.Lgs. n. 159/2011, salvo il recesso dal contratto da parte dell'Amministrazione, secondo quanto previsto dalle medesime disposizioni

l) In data 21/04/2022 con determinazione dirigenziale n. 430 è stata individuata la

RETE DEL MERCATO COPERTO quale aggiudicatario finale della concessione ventennale per la realizzazione, progettazione, manutenzione e gestione dell'immobile posto in Piazza dell'Antica Gora sede del "Mercatale di Montevarchi";

m) le Parti, come sopra individuate, intendono disciplinare, mediante apposita Convenzione, la concessione di costruzione preordinata alla gestione e valorizzazione dell'immobile posto in Piazza dell'Antica Gora di cui alla premessa a) ai sensi dell'articolo 180 comma 8 del D. Lgs 50/2016 e s.m.i.

Tutto ciò premesso, i Comparenti convengono e stipulano quanto segue.

Art. 1 - PREMESSE, ALLEGATI E DOCUMENTI CONTRATTUALI

1. Il presente Contratto regola il rapporto tra le Parti.
2. Le premesse e gli Allegati costituiscono parte integrante e sostanziale del Contratto.
3. I Documenti Contrattuali elencati nell'art. 5, che le Parti dichiarano di ben conoscere ed accettare, ancorché non materialmente allegati al Contratto, costituiscono parte integrante e sostanziale dello stesso e si intendono qui integralmente richiamati.
4. Per quanto non espressamente previsto nel Contratto, si applica la normativa nazionale e dell'Unione europea.
5. In caso di contrasto e/o incompatibilità tra le disposizioni contenute nel Contratto e quelle contenute nei Documenti Contrattuali valgono le disposizioni del Contratto.

Art. 2 – DEFINIZIONI

1. Ai fini del presente atto valgono le seguenti definizioni:

A. **Concedente**: Comune di Montevarchi.

B. **Concessionario**: Rete del Mercato Coperto.

C. "**Progetto PF**" significa la realizzazione e gestione del Mercato Coperto degli agricoltori di Montevarchi.

D. "**Opere di Progetto**" significano tutte le opere e tutte le altre strutture che la Rete del Mercato Coperto del Comune di Montevarchi sarà tenuta a realizzare in esecuzione del Progetto in caso di aggiudicazione della Concessione di PF, meglio indicate nella planimetria di Progetto. "**Concessione di PF**" significa la concessione rilasciata dal Comune di Montevarchi alla rete del Mercato Coperto avente ad oggetto le Opere di Progetto e la relativa gestione.

E. "**Immobili**" significa gli immobili indicati nella Planimetria di Progetto.

F. "**Fase di Sviluppo**" significa la fase di realizzazione e collaudo e la messa in funzione delle Opere di Progetto da realizzarsi da parte della Rete del Mercato Coperto.

G. "**Termine della Fase di Sviluppo**" significa il termine entro il quale le Opere di Progetto dovranno essere realizzate e collaudate.

H. "**Cronoprogramma**": significa il programma di esecuzione delle Opere di Progetto di dettaglio, suddiviso per singole fasi autonome.

I. "**Fase di Gestione**" significa la fase di gestione delle Opere di Progetto previste dalla Concessione.

J. "**Titoli Autorizzatori**" significa il Permesso di Costruire, l'Autorizzazione Commerciale, e gli ulteriori titoli abilitativi.

K. "**Autorità**" significa qualsiasi autorità, italiana, giudiziaria, legislativa, tributaria, esecutiva o amministrativa, prevista per Legge.

L. **"Stato di Insolvenza"** significa, con riferimento a ciascuna Parte, uno dei seguenti eventi: se una Parte (a) versa in stato di scioglimento o di liquidazione;

(b) è insolvente, fallita o soggetta ad altra diversa procedura concorsuale o di amministrazione controllata o straordinaria, o ha domandato di venirvi ammessa o è stata oggetto di istanze di fallimento; (c) è parte di accordi che comportino la cessione dei beni ai creditori o di diversi accordi di ristrutturazione del proprio debito.

M. "**Piano Economico Finanziario**": significa il documento con l'indicazione dei presupposti e delle condizioni di base che determinano l'Equilibrio Economico Finanziario, costituente parte integrante della Proposta di Project Financing.

2. In caso di contrasto tra le disposizioni del presente Contratto e quelle contenute negli Allegati, le prime prevarranno.

Art. 3 - CONDIZIONI GENERALI

1. Il Concessionario, in persona del legale rappresentante pro tempore, dichiara e garantisce che:

a) è dotato di ogni potere necessario a sottoscrivere il Contratto e adempiere validamente alle obbligazioni da esso nascenti;

b) si trova nel pieno e libero esercizio dei propri diritti, non essendo in stato di crisi, insolvenza, liquidazione volontaria, fallimento, liquidazione coatta amministrativa, concordato preventivo o altre procedure concorsuali e non essendo sottoposto ad alcun procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni;

c) è in possesso al momento della stipula del Contratto e sarà in possesso per tutta la durata della Concessione, senza soluzione di continuità, di tutte le abilitazioni, autorizzazioni, licenze e permessi necessari all'esercizio della propria attività di impresa in qualità di Concessionario;

d) ha agito e continua ad agire in conformità a ogni previsione di legge o regolamento, anche in materia ambientale, contributiva e previdenziale;

e) non è pendente né è stata minacciata alcuna controversia, procedimento giurisdizionale, amministrativo o arbitrale nei confronti propri o di ciascuno dei soci, che ne possa pregiudicare la capacità di adempiere alle obbligazioni derivanti dal Contratto;

f) non esistono motivi ostativi alla stipula del Contratto ai sensi dell'articolo 32, commi 9 e 11 del Codice.

2. Le Parti si impegnano, ciascuna per quanto di propria competenza, a riportare il Codice Unico di Progetto (CUP) e il Codice Identificativo di Gara (CIG) su tutta la documentazione amministrativa e contabile relativa all'intervento, nel rispetto di quanto previsto dalla delibera CIPE 29 settembre 2004, n. 25, dalla legge 16 gennaio 2003, n. 3, dalla legge 13 agosto 2010, n. 136 e dall'articolo 13.

3. Non è ammessa la cessione del contratto.

Art.4 - OGGETTO DELLA CONVENZIONE ED IMPORTO COMPLESSIVO DELL'OPERA

1. La presente convenzione ha per oggetto l'affidamento da parte del Concedente al Concessionario, in regime di concessione e per la durata di 20 anni, dell'area sita in Montevarchi, Piazza dell'Antica Gora, di proprietà del Comune Montevarchi e meglio indicata nella planimetria allegata alla presente convenzione, sotto la lettera "A" la concessione è finalizzata alla realizzazione di un mercato coperto.

2. L'area di intervento, sulla quale insiste il fabbricato destinato al commercio al dettaglio e di vicinato, risulta catastalmente identificata al Foglio n. 11 mappale n. 643 categoria C/2 del catasto fabbricati del Comune di Montevarchi. Allo stato attuale il fabbricato risulta concesso in locazione, mediante contratto del 16.12.2017, alla stessa Rete del Mercato coperto. Pertanto, le parti, dichiarano di voler risolvere consensualmente, a decorrere dal giorno successivo alla stipula

del presente atto.

3. Ai fini della presente convenzione le parti danno atto che:

a. l'importo delle opere è quantificato in € 1.249.075,48 come risulta dal quadro economico del progetto;

b. l'importo stimato delle spese tecniche (tra le quali quelle di progettazione, direzione lavori e il collaudo) ammonta ad € 105.549,65 al netto dell'IVA e degli oneri previdenziali.

4. In particolare, il Comune affida in concessione al Concessionario, in esclusiva:

a. la progettazione definitiva ed esecutiva delle Opere di Progetto in conformità allo studio di fattibilità oggetto dell'offerta di cui le Parti dichiarano la piena conoscenza.

b. la realizzazione, sotto la diretta ed esclusiva responsabilità del Concessionario, delle Opere di Progetto in conformità al progetto definitivo/esecutivo da elaborarsi a cura e spese del Concessionario e da approvarsi da parte del Concedente;

c. la gestione e lo sfruttamento economico delle Opere di Progetto nei modi che saranno dettagliati nella presente Convenzione;

d. la manutenzione ordinaria e straordinaria delle Opere di Progetto, in conformità a quanto stabilito nella presente convenzione e per l'intera sua durata;

5. Il Concessionario assume pertanto interamente a proprio carico il Rischio di aumento del costo dei fattori produttivi, o di inadeguatezza o indisponibilità di quelli previsti nel progetto presentato, come definito al paragrafo 2.2c) delle Linee Guida ANAC n. 9, approvate dal Consiglio dell'Autorità con Delibera n.318 del 28/03/2018, ed analizzato nell'allegata Matrice dei Rischi Il Concessionario assume inoltre interamente a proprio carico il Rischio di errata valutazione dei costi di costruzione di cui al paragrafo 2.2d) delle Linee Guida ANAC sopra citate.

6. Il concessionario si impegna ad eseguire i lavori a regola d'arte nei tempi e nei modi previsti del progetto PF.
7. Il concessionario possiede il diritto d'uso di tutta la struttura.
8. La documentazione tecnica correlata all'esecuzione del Contratto e la documentazione tecnica che dovesse essere sviluppata dal Concedente e dal Concessionario, congiuntamente e non, durante la vigenza dello stesso, è e resta di esclusiva proprietà del Concedente. Il Concessionario dichiara e riconosce espressamente di non avere alcun diritto di utilizzo, cessione a terzi o riproduzione in alcuna forma della predetta documentazione, se non, previa autorizzazione espressa del Concedente, per lo svolgimento di attività correlate all'esecuzione del Contratto.
9. Il Concessionario garantisce e manleva in ogni tempo il Concedente contro qualsivoglia pretesa da parte di titolari o concessionari di brevetti, marchi, licenze, disegni, modelli ed altre opere dell'ingegno concernenti tutti i progetti, materiali, impianti, procedimenti e, comunque, ogni altro mezzo utilizzato nell'esecuzione del Contratto. Sono, in ogni caso, a carico del Concessionario tutti gli oneri e le responsabilità inerenti all'ottenimento dei diritti di sfruttamento di brevetti, marchi, licenze, disegni, modelli ed altre opere dell'ingegno.
10. Sono escluse dalla Concessione tutte le attività e i servizi non espressamente indicati nel Contratto salvo in ogni caso nel rispetto della legge la possibilità di concordare le modifiche previste dall'art. 175 del Codice.

Art. 5 - ALLEGATI

1. Formano parte integrante e sostanziale del presente atto pur se non materialmente allegato alla presente concessione il progetto di fattibilità redatto dal Concessionario e presentato in fase di gara nella documentazione costituente

l’offerta tecnica e l’offerta economica e specificatamente:

A. Relazione Generale attinente ai profili legati alla gestione del servizio;

B. Studio di Fattibilità

b.1 Relazione tecnica illustrativa

b.2 Planimetria Generale Stato attuale

b.3 Planimetria di Progetto

b.4 Piante Prospetti e Sezioni

b.5 Piante terra e 1° Piano

b.6 Sezioni e Prospetti

C. Cronoprogramma

D. Piano Economico Finanziario con asseverazione da parte di n. 2 istituti di credito;

E. Computo Metrico Estimativo

F. Calcolo della Spesa e Quadro Economico.

G. Offerta Economica

Art. 6 MODALITÀ DI REALIZZAZIONE E DESTINAZIONE ECONOMICA E FUNZIONALE DELLE OPERE DI PROGETTO

1. Le Opere di Progetto dovranno essere realizzate a completa cura ed onere del Concessionario, secondo le previsioni del progetto contenuto nell'offerta.
2. Il numero di giorni naturali e consecutivi entro cui i lavori dovranno essere realizzati è indicato nel cronoprogramma presentato in fase di gara.
3. Non potranno essere apportate modifiche al progetto senza la preventiva autorizzazione del Concedente.

Art. 7 - DURATA DELLA CONCESSIONE

1. La Concessione ha inizio dalla sottoscrizione della presente Convenzione e termina dopo 20 (venti) anni, comprendendo così i tempi di progettazione e

realizzazione dell'opera, quali:

- Progettazione definitiva: 30 (trenta) giorni dalla data di sottoscrizione della presente concessione;

- Progettazione esecutiva: 45 (quarantacinque) giorni dalla data di approvazione del progetto definitivo;

- Esecuzione lavori: 18 (diciotto) mesi dalla data di sottoscrizione della presente concessione.

I tempi indicati per la progettazione sono da considerare al netto dei tempi necessari per l'ottenimento dei pareri da parte di Enti Terzi. I progettisti hanno la facoltà di sottoporre al Rup eventuali richieste di proroga per casi debitamente motivati e non a loro imputabili.

2. La durata della Concessione non potrà essere estesa, salvo che ciò sia consentito dalla normativa in vigore al momento del verificarsi del fatto che ne causa la necessità o l'opportunità, comunque previo accordo fra Concedente e Concessionario.

3 Alla scadenza della Concessione, il Concessionario provvederà alla riconsegna al Concedente delle Strutture oggetto di gestione, a titolo gratuito e in buono stato di conservazione. Della consegna verrà redatto processo verbale in contraddittorio tra le Parti.

Art. 8 - PROPRIETÀ, GESTIONE E SFRUTTAMENTO ECONOMICO DELLE OPERE DI PROGETTO.

1. La concessione è finalizzata alla realizzazione di un mercato coperto corredato di tutti i servizi necessari al loro funzionamento oltre ulteriori pertinenze esterne ed interne indicate nel progetto definitivo.

2. I servizi sono descritti in modo specifico nei documenti tecnici allegati al presente

contratto.

Art. 9 – TITOLI EDILIZI

1. Ai fini dell'avvio dei lavori di cui al presente atto, l'approvazione della progettazione esecutiva dell'opera da parte del Concedente equivale a titolo di edificazione ai sensi dell'art. 7 del D.P.R. n. 380/2001.

2. Tutte le eventuali spese dirette ed indirette connesse all'ottenimento di tale titolo edificatorio sono a carico del Concessionario.

Art. 10 –OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO

1. Fermi restando gli obblighi previsti dalla normativa vigente, il Concessionario si impegna, sotto la propria piena ed esclusiva responsabilità, ad effettuare tutte le attività inerenti alla progettazione esecutiva, la realizzazione e la gestione dell'Opera.

2. Il Concessionario dichiara e garantisce di:

a) aver posto in essere le attività finalizzate ad acquisire la conoscenza dello stato di fatto e di diritto dei luoghi interessati dalla Concessione. Il Concessionario non può pertanto eccepire durante la Progettazione, l'Esecuzione dei Lavori e la Gestione dell'Opera, la mancata conoscenza dello stato dei luoghi e/o dei relativi elementi, in quanto noti o conoscibili alla data di sottoscrizione del Contratto in ragione delle predette attività, né conseguentemente avanzare eventuali pretese risarcitorie dovute a carenze conoscitive dei luoghi;

b) Effettuare il procedimento di verifica dell'eventuale sussistenza di vincoli di interesse culturale sull'immobile di cui all'art. 12 comma 2 del D.Lgs. 42/2004 nonché di acquisire tutti i permessi, nulla osta e autorizzazioni necessarie e previste per legge che si rendessero utili prima dell'approvazione del progetto.

3. Il Concessionario si obbliga, tra l'altro, a:

a) redigere il Progetto Esecutivo, secondo le previsioni del Progetto Definitivo,

approvato dal Concedente;

b) sottoporre al Concedente, ai fini dell'approvazione, il Progetto Esecutivo, entro il termine di cui all'articolo 11 relativo alla Fase di Progettazione

c) mantenere valide ed efficaci tutte le Autorizzazioni;

d) inviare al Concedente, prima della stipula, il Contratto di Finanziamento e tutti i documenti allegati;

e) consegnare al Concedente copia del Contratto di Finanziamento nonché copia di tutti i documenti connessi al Contratto di Finanziamento ivi inclusi i relativi allegati, entro e non oltre 10 giorni dalla data di relativa sottoscrizione;

f) realizzare l'Opera a regola d'arte, in conformità al Progetto Esecutivo approvato dal Concedente e rispettare la scansione temporale specificata nel Cronoprogramma, ultimando tutti i lavori nei tempi ivi previsti;

g) manutenere l'Opera ed erogare i Servizi in conformità a quanto stabilito nel Contratto, nella Documentazione Progettuale e nei Documenti Contrattuali che definiscono i livelli delle prestazioni e gli indicatori di performance;

h) prestare e mantenere ovvero assicurare che siano prestate e mantenute tutte le garanzie e le polizze assicurative previste dal Codice e dal Contratto;

i) prestare l'assistenza richiesta dal Concedente, in relazione ad attività e provvedimenti di competenza di quest'ultimo;

j) collaborare con il Concedente affinché questo eserciti i poteri di ispezione, accesso e acquisizione di documentazione e notizie utili alla verifica del rispetto da parte del Concessionario degli obblighi su di esso gravanti ai sensi di legge e del Contratto, anche fornendo al Concedente, per i medesimi fini, tutti i mezzi, i dati e le informazioni dallo stesso richieste;

k) consegnare il Piano Economico Finanziario in formato editabile;

l) effettuare in modo continuativo il monitoraggio sull'andamento degli Indicatori di Equilibrio e a comunicarne gli esiti con cadenza annuale al Concedente.

Il Concessionario si impegna altresì a:

1) fornire tempestivamente al Concedente ogni documentazione, informazione e notizia, anche su supporto elettronico, richiesta dal Concedente medesimo e/o comunque utile alla verifica del rispetto da parte del Concessionario degli obblighi posti dal Contratto e pubblicare tali documenti sul proprio sito web;

2) fornire al Responsabile del Procedimento e al Direttore dei Lavori tutti i chiarimenti richiesti;

3) partecipare alle visite che il Direttore dei Lavori, il Responsabile del Procedimento e/o gli incaricati dagli stessi designati effettuano al fine di svolgere i controlli e le verifiche di competenza, nonché alle visite di Collaudo;

4) inviare periodicamente le informazioni economiche, finanziarie e gestionali sulle attività oggetto della Concessione e sui relativi costi e ricavi, al fine di consentire l'esercizio del potere di controllo da parte del Concedente.

Art. 11 - OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO CONCERNENTI L'ESECUZIONE DEI LAVORI

A. **Progettazione esecutiva**. Il Concessionario si impegna ad eseguire, a propria cura e spese, il progetto esecutivo dell'opera, redatto in conformità al D.Lgs. 50/2016, nel rispetto del progetto definitivo. Resta ferma la possibilità per il concessionario di ricorrere al leasing o ad altri strumenti bancari per finanziare l'opera.

Il termine entro il quale il Concessionario dovrà presentare all'Ufficio protocollo del Concedente il progetto definitivo, è pari a 30 g dalla firma convenzione e nei successivi 45 giorni, naturali e consecutivi, decorrenti dall'approvazione del

progetto definitivo dovrà essere presentato il progetto esecutivo.

B. Realizzazione dell'opera. Il Concessionario provvederà ad eseguire, a proprie cure e spese e nel rispetto delle disposizioni normative in materia di opere pubbliche, i lavori di realizzazione delle Opere di Progetto di cui al presente atto, garantendo il rispetto degli standard qualitativi, quantitativi, di sicurezza, delle entità economiche, nonché della tempistica prevista dal cronoprogramma.

La corretta esecuzione dei lavori sarà verificata dal Concedente, per il tramite del competente settore, in ogni sua fase operativa ed esecutiva, nel rispetto delle modalità e procedure previste in materia di realizzazione di opere pubbliche, nonché dagli elaborati tecnici, grafici e progettuali verificati dal Concedente.

Qualora il Concedente dovesse riscontrare, nel corso dell'esecuzione dei lavori, inadeguatezze realizzative rispetto al progetto esecutivo approvato, detterà le prescrizioni necessarie al Concessionario, il quale sarà tenuto ad attuarle senza che, per tale fatto, nulla abbia a pretendere dal concedente.

Al termine dell'esecuzione dei lavori il Concedente, per il tramite del settore competente, provvederà a validare la corretta esecuzione degli stessi mediante il collaudo delle opere.

Al termine del collaudo delle Opere di Progetto, sulla base del Cronoprogramma, il Concessionario provvederà ad avviare la fase di gestione e sfruttamento economico degli Immobili.

Laddove, al termine dei lavori, si renda necessario avviare lo svolgimento dei servizi prima dell’avvenuto collaudo, le parti determineranno con un successivo accordo le condizioni di gestione dell’opera di progetto, prima della definitiva presa in carico da parte del concedente.

C. La Manutenzione ordinaria del Mercato Coperto durante la gestione dello

stesso è a carico del Concessionario.

Resta inteso che la manutenzione straordinaria dell'immobile spetta al concessionario.

Art. 12 – RESPONSABILITÀ DEL CONCESSIONARIO

1. Il Concessionario è responsabile di tutte le attività a suo carico derivanti dal Contratto. In Particolare, egli è responsabile:

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

b) dei danni o pregiudizi di qualsiasi natura causati dalle sue attività a terzi, al Concedente, ai dipendenti e consulenti del Concedente, anche per fatto doloso o colposo del proprio personale, dei suoi collaboratori, dei suoi ausiliari in genere e di chiunque egli si avvalga, sia per l'esecuzione delle opere che per l'erogazione dei Servizi.

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

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

Art. 13 - DIRITTI E FACOLTÀ DEL CONCESSIONARIO

1. Conformemente agli atti di gara richiamati in premessa, la controprestazione spettante al Concessionario per quanto forma oggetto del presente atto consiste

nel diritto di gestire il Mercato Coperto degli Agricoltori di Montevarchi, percependone integralmente gli incassi.

Art. 14 - AUTORIZZAZIONI

1. Al Concedente competono, nei tempi e nei modi previsti dalla normativa vigente, le attività finalizzate al rilascio e/o all'ottenimento e mantenimento nei tempi e modi previsti dalla normativa vigente delle Autorizzazioni necessarie per la progettazione, costruzione e Messa in Esercizio dell'Opera.
2. Gli aggravi in termini di costi e tempi derivanti dal mancato o ritardato rilascio e/o ottenimento delle Autorizzazioni di cui al presente comma sono a carico del Concessionario salvo che quest'ultimo dimostri che il mancato ottenimento o il ritardo derivino da causa a lui non imputabile e di aver, comunque, attivato in maniera diligente e tempestiva ogni mezzo e azione ai fini dell'ottenimento stesso.
3. Nel caso in cui tali aggravi comportino l'alterazione dell'Equilibrio Economico Finanziario, le Parti possono avviare la procedura di riequilibrio.
4. Spetta a ciascuna Parte, per quanto di competenza, mantenere valide ed efficaci tutte le Autorizzazioni acquisite ai sensi dei commi precedenti.

Art. 15 - ONERI E OBBLIGHI DEL CONCEDENTE

1. Il Concedente è tenuto a rilasciare al Concessionario i provvedimenti amministrativi relativi all'occupazione degli spazi e delle aree pubbliche che si renderanno necessari per l'esecuzione delle Opere di Progetto, senza oneri economici a carico del Concessionario.
2. Compete al Concedente:

a) mettere a disposizione del Concessionario, alla data di consegna delle aree di intervento, le predette aree, redigendo in contraddittorio apposito verbale

sottoscritto dalle Parti e assicurando per l'effetto, a partire da tale data, la detenzione e la custodia in favore del Concessionario dei sedimi destinati all'esecuzione dell'Opera;

b) porre in essere tutti gli atti di propria competenza necessari a consentire la regolare esecuzione dei lavori;

c) approvare il Progetto Esecutivo presentato dal Concessionario corredato dalle Autorizzazioni entro e non oltre 2 mesi dalla ricezione. Nel caso in cui il Concedente richieda modifiche e/o integrazioni al Progetto presentato, il predetto termine decorre dalla data di ricezione del Progetto Esecutivo modificato, sempre corredato dalle relative Autorizzazioni;

d) approvare le eventuali Varianti;

e) nominare il Responsabile del Procedimento, il Direttore dei Lavori ed eventualmente l'Ufficio di Direzione dei Lavori, l'Organismo di Collaudo, il Direttore dell'Esecuzione, nel rispetto delle disposizioni normative vigenti;

f) prendere in consegna l'Opera entro trenta giorni dall'emissione del Certificato di Collaudo;

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

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

3. Il Concedente si impegna a comunicare al Concessionario ogni evento rilevante,

circostanza o provvedimento nella sua disponibilità che condizioni la Concessione. In particolare, il Concedente è tenuto a trasmettere al Concessionario le seguenti informazioni e documenti:

a) ogni provvedimento di ogni amministrazione pubblica che sia nella disponibilità del Concedente relativo agli obblighi assunti;
b) ogni informazione e/documento utile in relazione allo stato degli immobili e delle aree interessati dalla Concessione;
c) ogni provvedimento del Concedente in relazione all'utilizzo delle aree limitrofe a quelle interessate dalla Concessione;
d) l'insorgenza di motivi di pubblico interesse che possano determinare la revoca della Concessione.

Art. 16 - TITOLO DI CESSIONE DELL'AREA

1. Il Concedente metterà a disposizione del Concessionario le aree su cui realizzare le opere, sulle quali insiste il fabbricato, già concesso in locazione in data 16.12.2016, che le parti, dichiarano di voler risolvere consensualmente, a decorrere dal giorno successivo alla stipula del presente atto. Dette aree, durante l'esecuzione dei lavori, saranno affidate in mera detenzione qualificata e finalizzata. Pertanto, nel caso di risoluzione o revoca della Concessione dovranno essere restituite al Concedente entro il termine di 30 giorni dalla richiesta.

Art. 17 - ESECUZIONE DELL'OPERA

1. Il Concedente si impegna alla consegna delle aree e degli immobili oggetto della concessione entro cinque giorni dalla data di approvazione del progetto esecutivo. A tal fine il Concedente comunicherà al Concessionario il giorno, il luogo e l'ora in cui avverrà la consegna dell'area che dovrà risultare da apposito verbale, redatto in duplice esemplare, sottoscritto dalle Parti. Dalla data di

consegna di tutte le aree oggetto di concessione decorreranno i termini previsti per l'esecuzione delle opere come indicate dal Cronoprogramma.

2. I lavori dovranno essere eseguiti a perfetta regola d'arte in conformità agli elaborati progettuali approvati, rimanendo inteso che non potranno essere apportate dal Concessionario varianti o addizioni senza la preventiva approvazione del Concedente. Quest'ultimo potrà richiedere al Concessionario, per tramite del Responsabile Unico del Procedimento, la redazione di varianti o integrazioni agli elaborati tecnici richiamati, sempre che tale circostanza non comporti sostanziali modifiche agli elaborati medesimi oltre ad un aggravio costi. Il Concessionario fornirà mensilmente al Responsabile Unico del Procedimento una esaustiva documentazione fotografica, formato digitale, riportante l'andamento dei lavori eseguiti.
3. Tutte le opere previste dalla presente Convenzione dovranno essere eseguite entro le date indicate nel Cronoprogramma.
4. Potranno essere concesse, se del caso, proroghe o sospensioni in conformità con le previsioni di cui all’art. 107 del d.lgs. 50/2016. Le proroghe e/o sospensioni sono richieste dal Concessionario e devono essere verificate ed autorizzate dal Responsabile Unico del procedimento.
5. I lavori dovranno essere eseguiti, direttamente dal Concessionario o da altri soggetti scelti a norma di legge ma, in ogni caso, esclusivamente da imprese aventi i requisiti di qualificazione previsti dalla normativa in materia di opere pubbliche. Il Concedente si riserva il diritto di verificare il possesso, in capo alle imprese esecutrici dei lavori, dei requisiti di qualificazione richiesti a norma di legge. Eventuali subappalti dovranno essere autorizzati ai sensi della normativa vigente.

6. Il Concedente resta estraneo a tutti i rapporti del Concessionario con le imprese esecutrici, sub-appaltatrici, fornitori e terzi in genere, dovendosi intendere tali rapporti esclusivamente intercorrenti tra il Concessionario e detti soggetti, senza che mai si possa da chiunque assumere una responsabilità diretta o indiretta ed a qualsiasi titolo del Concedente.
7. Il Concessionario rimane in ogni caso obbligato ad osservare e fare osservare tutte le vigenti norme di carattere generale e le prescrizioni di carattere tecnico agli effetti della sicurezza dei cantieri e della prevenzione degli infortuni sul lavoro.

Art. 18 - PENALI

1. Troveranno applicazione le seguenti penali al verificarsi dei comportamenti di inadempimento contrattuale se il Concessionario ritardi per un periodo superiore a 180 giorni, per cause a lui imputabili, la consegna della progettazione definitiva e/o della progettazione esecutiva rispetto a quanto previsto nel cronoprogramma o in accordi successivi tra le parti, il Concessionario sarà tenuto al pagamento di una penale nella misura dello 0,01 per mille del valore della progettazione per ogni giorno di ritardo, e comunque, complessivamente per un importo non superiore al 0,1% (zero virgola uno percento) dell'importo complessivo del servizio di progettazione.
2. Si applicano in ogni caso le previsioni del D.lgs. 50/2016.

Art. 19 - UFFICIO DEL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO (R.U.P.) DIRETTORE LAVORI E DIRETTORE DELL'ESECUZIONE

1. Il Concedente svolge le funzioni di sorveglianza e controllo sulle attività del Concessionario attraverso il Responsabile Unico del Procedimento e i relativi uffici di supporto.

2. Il Responsabile Unico del Procedimento sovrintende e controlla, congiuntamente al Direttore dei Lavori e al Direttore dell'Esecuzione, l'esecuzione delle prestazioni oggetto del Contratto, esercitando i compiti e le funzioni ad esso attribuite dal Codice, dal decreto del Ministro delle Infrastrutture e Trasporti 7 marzo 2018, n. 49 e dalle Linee Guida ANAC n. 3 recanti "Nomina, ruolo e compiti del responsabile unico del procedimento per l'affidamento di appalti e concessioni".
3. Il Direttore dei Lavori e il Direttore dell'esecuzione esercitano le funzioni e i compiti di coordinamento, direzione e controllo tecnico, contabile e amministrativo dell'esecuzione del Contratto secondo quanto previsto dal Codice dei contratti pubblici.
4. Tali funzioni e compiti non possono essere in ogni caso attribuiti al Concessionario.
5. Il ruolo del direttore dei Lavori e del Direttore dell'Esecuzione del contratto, se non espletato da personale interno all'ente è a completo carico economico del Concessionario. Si dà atto che l'importo stimato nel quadro economico per tale servizio è pari ad € 21.166,06 al netto di iva ed oneri previdenziali
6. La nomina del direttore Lavori e del direttore dell'esecuzione del contratto è rimessa all'amministrazione Concedente.

Art. 20 – DESTINAZIONE D'USO DELL'OPERA

Il Concedente garantisce che l'Area d'intervento posta a disposizione del Concessionario per la realizzazione delle Opere di Progetto è compatibile, sotto il profilo urbanistico e ambientale, con la specifica destinazione ad essa attribuita.

ART. 21 CANONE ANNUO

1. A titolo di corrispettivo per la concessione dell'area, a partire dall'avvio della

gestione, il Concessionario è tenuto a versare al Concedente, per tutta la durata del rapporto concessorio, un canone simbolico annuo di € 2,00 (due/00), oltre a IVA, se ed in quanto dovuta in ragione di anno, come risultante dall'offerta economica proposta in sede di gara.

Art. 22- PROCEDURE DI COLLAUDO

1. Successivamente all'approvazione del Progetto esecutivo il Concedente, ai sensi e per gli effetti del D.Lgs. n. 50/2016, designerà un tecnico incaricato del collaudo delle opere anche in corso d'opera, il cui onorario è a completo carico del concessionario. Si dà atto che l'importo stimato nel quadro economico per tale servizio è pari ad € 10.000,00 al netto di iva ed oneri previdenziali Delle visite di collaudo dovranno essere redatti appositi verbali. L'organo di collaudo procederà alle necessarie constatazioni. Il collaudo di ogni intervento deve essereultimato entro 60 (sessanta) giorni dalla comunicazione dell'ultimazione dei lavori da parte del Concessionario. Entro 90 (novanta) giorni dalla comunicazione di ultimazione definitiva dell'opera dovrà essere rilasciato certificato di collaudo ai sensi del D.Lgs. 50/2016. Sono a carico del concessionario le spese per il personale, le competenze specialistiche e le attrezzature necessarie per eseguire quanto necessario al collaudo, oltre che le spese relative al collaudatore o all'eventuale commissione di collaudo, nell'ipotesi in cui non venga utilizzato il personale dell'Amministrazione Comunale.

Art. 23 - MODIFICHE DEL CONTRATTO

1. Il Contratto può essere modificato attraverso la stipula di atti aggiuntivi, in assenza di una nuova procedura di aggiudicazione, nei seguenti casi consentiti dall'articolo 175 commi 1 e 4, del Codice:

a) modifiche previste nei Documenti di Gara iniziali del Bando, del Disciplinare, ecc.;

b) lavori e servizi supplementari resisi necessari e non inclusi nella Concessione iniziale, ove risulti impraticabile un cambiamento di Concessionario per motivi tecnici ed economici)

c) modifiche imposte da circostanze non prevedibili utilizzando l'ordinaria diligenza e inidonee ad alterare la natura generale della Concessione;

d) sostituzione del Concessionario originario a causa delle circostanze di cui all'articolo 175, comma 1, lettera d);

e) modifiche non sostanziali inidonee ad alterare considerevolmente gli elementi essenziali del Contratto, ai sensi dell'articolo 175, comma 7;

f) modifiche di valore inferiore alla soglia fissata dall'articolo 35, comma 1, lettera a), del Codice e al di sotto del 10 per cento del valore della Concessione.

2. I lavori conseguenti alle modifiche contrattuali di cui al comma 1 sono eseguiti previa approvazione da parte del Concedente del/i relativo/i Progetto/i.

3. La determinazione dei relativi costi è calcolata applicando i prezzi ricavati dal prezziario regionale vigente. In mancanza di singole voci nel prezziario, i nuovi prezzi sono determinati con riferimento ad altri prezziari ufficiali di carattere locale.

4. In caso di impossibilità di determinare gli importi dei lavori mediante il ricorso al prezziario, il Concedente può attivare la procedura del Value Testing che consiste nel confronto tra il preventivo elaborato dal Concessionario con almeno due preventivi richiesti dal Concedente a operatori equipollenti di mercato. In tal caso, il valore dei lavori non può, in ogni caso, superare il valore della media dei preventivi.

5. I lavori di cui concernenti Varianti in corso d'opera, possono essere richiesti dal Concedente ovvero proposti dal Concessionario e approvati dal Concedente,

anche qualora i relativi costi siano totalmente a carico del Concessionario, nei seguenti casi:

a) esigenze derivanti da sopravvenute disposizioni legislative e regolamentari;
b) intervenuta possibilità di utilizzare materiali, componenti e tecnologie non esistenti al momento della progettazione o della stipula del contratto che possano determinare significativi miglioramenti nella qualità dell'Opera o di sue parti ovvero nella fruibilità della stessa ed erogazione dei Servizi, senza alterazione o pregiudizio dell'impostazione progettuale;
c) rinvenimenti imprevisti o non prevedibili;
d) difficoltà di esecuzione derivanti da cause geologiche, idriche e simili che rendono notevolmente più onerosa la prestazione contrattuale;
e) manifestarsi di errori od omissioni del progetto Esecutivo che pregiudichino in tutto o in parte la realizzazione delle Opere ovvero la loro utilizzazione;
f) modifiche conseguenti alla variazione della programmazione del Concedente o di altra pubblica amministrazione;
g) prescrizioni imposte dagli organi competenti in materia di pubblica sicurezza, salute, ambiente, beni culturali e paesaggistici.

6. I Servizi conseguenti alle modifiche contrattuali di cui al comma 1 sono erogati previa approvazione da parte del Concedente del/i relativo/i Progetto/i. La determinazione dei relativi costi è effettuata sulla base dei valori definiti nel Capitolato di Gestione. Il valore dei Servizi non previsti nel Capitolato è determinato mediante la procedura di Value Testing.
7. Le modifiche, diverse da quelle di dettaglio, concernenti le tempistiche, la qualità, la quantità e/o le modalità di prestazione dei Servizi di cui al comma 1 possono essere richieste dal Concedente ovvero proposte dal Concessionario, previa

accettazione del Concedente e approvazione da parte dello stesso del/i relativo/i Progetto/i. Il Concedente può accettare le modifiche proposte dal Concessionario anche a condizione che i relativi costi siano totalmente a carico del Concessionario medesimo.

8. Le modifiche di cui al presente articolo:

a) ove non determinino un'alterazione dell'Equilibrio Economico Finanziario, comportano un mero aggiornamento del Piano Economico Finanziario secondo la procedura indicata all'articolo 25, comma 3;

b) ove determinino una alterazione dell'Equilibrio Economico Finanziario, per fatti non riconducibili al concessionario, le Parti possono prevedere il pagamento da parte del Concedente dell'importo determinato ai sensi dei commi 2 e/o 4 ovvero avviare la procedura di revisione del Piano Economico Finanziario.

9. Le modifiche di cui al presente articolo non possono determinare in alcun caso una maggiore redditività per il Concessionario ai sensi dell'articolo 175, comma 7, lettera b), del Codice, nè alterare l'allocazione dei rischi.

Art. 24 - FASE DI GESTIONE

1. La gestione del Mercato ha inizio a seguito del Collaudo con esito positivo, previa consegna dell'Opera.

2. Il Concessionario è responsabile in via diretta nei confronti del Concedente della corretta erogazione di tutti i Servizi oggetto del Contratto, anche in caso di subappalto, affidamento a terzi e/o affidamento diretto. Le prestazioni eseguite direttamente dai soci del Concessionario non costituiscono affidamenti a terzi, ai sensi degli articoli 174, comma 2, e 184, comma 2, del Codice e sono regolate mediante appositi atti contrattuali.

3. La gestione dei Servizi è effettuata nel rispetto delle seguenti condizioni:

a) i soggetti che svolgono i Servizi devono essere qualificati per la quota da eseguire, tenuto conto dei requisiti stabiliti nel Bando di Gara;

b) i Servizi devono essere erogati nel rispetto delle prescrizioni del Capitolato di Gestione;

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

Art. 25 - TRANSAZIONI E FORO COMPETENTE

1. Sono sempre ammissibili, indipendentemente dagli importi e dalla natura del contendere tra le parti, procedure transattive nel rispetto del Codice Civile.
2. È esclusa la competenza arbitrale.
3. Il tribunale territorialmente competente per gli eventuali conflitti giudiziali è individuato nel Tribunale di Arezzo.

Art. 26 - CONDIZIONI DI GARANZIA PER L'EQUILIBRIO ECONOMICO-FINANZIARIO

1. I presupposti e le condizioni di base che determinano l'equilibrio economico-finanziario degli investimenti e della connessa gestione sono quelli esplicitati integralmente nelle premesse e qui richiamati.
2. Ogni evento che possa causare un disequilibrio di almeno il 5% (cinque percento) rispetto al Piano Economico Finanziario dovrà essere affrontato in buona fede tra le Parti, al fine di ristabilire l’equilibrio, eventualmente mediante proroga della Concessione o riduzione della sua durata.
3. Le Parti procedono alla revisione del Piano Economico Finanziario, qualora si riscontri un’alterazione dell’Equilibrio Economico Finanziario determinata da uno o più Eventi di Disequilibrio non riconducibili al Concessionario che diano luogo alla variazione di almeno uno degli indicatori rispetto ai valori del Piano

Economico Finanziario contrattuale, correnti alla data immediatamente precedente al verificarsi dei predetti Eventi di Disequilibrio.

4. Si considerano a titolo esemplificativo Eventi di Disequilibrio i seguenti:

a) l'entrata in vigore di norme legislative e regolamentari che incidono economicamente sui termini e sulle condizioni di realizzazione e gestione dell'Opera e dei Servizi ovvero sulle condizioni di pagamento del Corrispettivo e/o del Contributo e sul relativo regime tributario;

b) il mancato o ritardato rilascio delle Autorizzazioni non riconducibile al Concessionario nonché l'annullamento, in sede giurisdizionale o amministrativa, la revoca e/o la perdita di efficacia delle necessarie Autorizzazioni, per causa non imputabile al Concessionario;

c) i maggiori oneri derivanti dalle procedure di esproprio, diversi da quelli riconducibili al Concessionario;

d) le cause di Forza Maggiore

e) le modifiche al Contratto.

5. Nel caso in cui l'alterazione dell'Equilibrio Economico Finanziario risulti più favorevole per il Concessionario, la revisione del Piano Economico Finanziario è effettuata a vantaggio del Concedente. In tal caso, il Concedente dà comunicazione scritta al Concessionario, affinché avvii la procedura di revisione. Al verificarsi di uno degli eventi di cui al comma 1, il Concessionario, al fine di avviare la procedura di revisione del Piano Economico Finanziario, ne dà comunicazione scritta al Concedente, indicando con esattezza i presupposti che hanno determinato l'Alterazione dell'Equilibrio Economico Finanziario e producendo la seguente documentazione dimostrativa:

a) Piano Economico Finanziario in Disequilibrio, in formato editabile;

b) Piano Economico Finanziario Revisionato, in formato editabile;

c) relazione esplicativa del Piano Economico Finanziario Revisionato, che illustri tra l'altro le cause e i presupposti che hanno indotto alla richiesta di revisione e i maggiori oneri da esso derivanti;

d) schema di atto aggiuntivo per il recepimento nel Contratto di quanto previsto nel Piano Economico Finanziario Revisionato.

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

7. La revisione del Piano Economico Finanziario è finalizzata a determinare il ripristino degli Indicatori di Equilibrio Economico Finanziario. La revisione deve, in ogni caso, garantire la permanenza dei rischi in capo al Concessionario.

Art. 27 - POTERI DI CONTROLLO DELLA GESTIONE DA PARTE DEL COMUNE

1. Il Concessionario è soggetto al diritto di accesso agli atti di rilevanza pubblica nei limiti di legge. Il Concedente potrà esercitare in qualsiasi momento tutte le forme di verifica e controllo che riterrà opportune senza alcuna limitazione di sorta.

Art. 28 - ASSICURAZIONI E GARANZIE A CARICO DEL CONCESSIONARIO

1. Il concessionario costituisce o si impegna a costituire le seguenti garanzie e polizze assicurative:

a) **cauzione definitiva** costituita ai sensi dell'art. 183 del D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i consistente in deposito presso la Tesoreria del Comune di Montevarchi Banca Intesa San Paolo Filiale di Montevarchi la somma di € 45.301,14 a tutela dell'amministrazione concedente per il mancato adempimento degli obblighi di esecuzione delle Opere di Progetto;

b) Polizza assicurativa specifica per la presente concessione - ex art. 103 comma 7 del D.lgs. 50/2016 - rilasciata da AXA Assicurazioni S.p.a. Agenzia di San

Giovanni Valdarno in data 28/03/2022 con le seguenti somme assicurate:

- opere: € 891.557,92 importo corrispondente ai lavori da eseguire;

- Opere Preesistenti: € 5.000,00

- Demolizione e Sgombero: € 0,00

Detta polizza presta altresì una garanzia di responsabilità civile per danni a terzi nell'esecuzione dei lavori fino alla data del certificato di collaudo provvisorio con un massimale di € 1.000.000,00

c) Polizza assicurativa di cui all'art. 24 comma 4 a copertura della responsabilità professionale del Progettista per la responsabilità civile professionale per i rischi derivanti dalla propria attività dalla **data di approvazione del progetto**;

La polizza di cui al presente punto deve essere estesa, oltre alle eventuali nuove spese di progettazione, anche agli eventuali maggiori costi che potrebbero emergere in caso di varianti rese necessarie per errori o omissioni di progettazione. Tale garanzia, come richiesto dal punto 4.1 della parte II delle Linee guida ANAC n. 1/2019, deve pertanto coprire anche i rischi derivanti da errori o omissioni nella redazione del progetto definitivo o esecutivo che abbiano determinato nuove spese di progettazione e/o maggiori costi.

d) Cauzione di cui all'art. 183 comma 13 ultimo periodo da prestarsi con le modalità di cui all'art. 103 del D.Lgs. n. 50/2016, nella misura del 10% del costo annuo medio operativo di esercizio, a garanzia del mancato o inesatto adempimento di tutti gli obblighi contrattuali relativi alla gestione delle Strutture in concessione. Tale garanzia deve essere prestata dall'inizio dell'esercizio del servizio per tutta la durata dello stesso;

2. Resta precisato che costituirà onere a carico del Concessionario il risarcimento

degli importi dei danni o di parte di essi che non risultino risarcibili in relazione alla eventuale pattuizione di scoperti e/o franchigie contrattuali ovvero in ragione di assicurazioni insufficienti, la cui stipula non esonera il Concessionario stesso dalle responsabilità su di esso incombenti a termini di legge, né dal rispondere di quanto non coperto, totalmente o parzialmente dalla sopra richiamata copertura assicurativa.

3. Il Concessionario è tenuto a reintegrare le garanzie su cui il Concedente si sia dovuto rivalere in tutto o in parte, durante l'esecuzione del contratto;

Art. 29 - EFFETTI DELLA CESSAZIONE

1. I rapporti tra le Parti in seguito a revoca o risoluzione o recesso della Convenzione per inadempimento o volontà del Comune, saranno regolati ai sensi dell’art. 176 del d.lgs. 50/2016.
2. Fermo restando quanto previsto sopra, alla cessazione della convenzione per qualsiasi altra causa, incluso il recesso da parte del Concessionario, questi rilascerà immediatamente i beni immobili concessi in disponibilità. Verrà verificato che le opere edili siano in buono stato di conservazione salvo il normale deterioramento d'uso. A tal fine, i contratti di gestione od altro che il Concessionario eventualmente stipulerà ai fini dell'uso a qualunque titolo di tali opere dovranno prevedere espressamente la cessazione della loro efficacia contestualmente alla cessazione della Convenzione.
3. Si precisa che, in caso di cessazione anticipata della gestione da parte del concessionario, per causa a lui non imputabile, il concedente dovrà corrispondere comunque un importo pari al valore delle opere, oltre interessi, non ancora ammortizzato secondo la tempistica prevista dall’originario Piano Economico Finanziario in modo tale da corrispondere l’intero importo con rata finale

coincidente con la data del termine della concessione originaria, oltre eventuali maggiori danni.

4. Nel caso in cui la cessazione avvenga in corso di realizzazione dell'opera, il concedente dovrà corrispondere comunque un importo pari al valore delle opere effettivamente realizzate, oltre interessi, oltre eventuali maggiori danni.

Art. 30 - RECESSO

1. Le parti convengono che il Concessionario ha facoltà di recedere dal presente contratto qualora non siano concesse le autorizzazioni e le licenze di legge per la costruzione e qualora, prima dell'esecuzione dell'opera, l'Amministrazione Comunale non provveda alla bonifica dell'area ed alla consegna della stessa libera da fabbricati e dalla vegetazione presente. In caso di esercizio di suddetta facoltà, nessuna delle Parti potrà pretendere alcunché dall'altra a titolo di indennizzo, risarcimento o qualunque altro titolo.

Art. 31 - TRACCIABILITÀ DEI FLUSSI FINANZIARI

1. Il concessionario è tenuto ad assolvere a tutti gli obblighi previsti dall'art. 3 della legge n. 136/2010 e modifiche e integrazioni al fine di assicurare la tracciabilità dei movimenti finanziari relativi alla concessione.
2. Qualora il concessionario non assolva gli obblighi previsti dall'art. 3 della legge n. 136/2010 per la tracciabilità dei flussi finanziari relativi all'incarico, il presente contratto si risolve di diritto ai sensi del comma 8 del medesimo art. 3.

Art. 32 - RINVIO

1. Per quanto non direttamente disciplinato dalla seguente convenzione le Parti fanno rinvio alla disciplina applicabile in materia, in particolare il D.lgs. 50/2016 e i relativi regolamenti attuativi in vigore al momento della pubblicazione del bando, nonché, in mancanza di previsioni, al codice civile.

Art. 33 – DIRITTO D'USO DELL'OPERA

1. Una volta avviata la gestione e per tutta la durata della Concessione spetterà al Concessionario il diritto d'uso dei beni immobili ove gestisce la propria attività, nonché il diritto di gestire funzionalmente e sfruttare economicamente l'Opera medesima.
2. Alla scadenza della Concessione il diritto di uso dell'Opera si estinguerà e il Concedente acquisirà la piena disponibilità dell'Opera, ivi compresi impianti e finiture senza il versamento di alcun corrispettivo.
3. Il diritto di uso dell'Opera si estinguerà, oltre che alla scadenza naturale della Concessione, anche in caso di risoluzione e/o revoca e/o recesso da parte del concedente fatto salvo il diritto all'indennizzo per il concessionario corrispondente al danno emergente e al lucro cessante.

ARTICOLO 34 - SPESE CONTRATTUALI, IMPOSTA DI REGISTRO E ACCESSORIE

1 Sono a carico del Concessionario tutte le spese di bollo, l'imposta di registro e comunque, senza diritto di rivalsa, tutte le spese, le imposte, le tasse e i diritti di segreteria inerenti e conseguenti al perfezionamento, alla stipulazione e alla registrazione della Convenzione.

2 Tutti gli importi esplicitati nella presente Convenzione e nei suoi Allegati sono da intendersi IVA esclusa, salvo quando altrimenti indicato.

L'imposta di bollo di cui al presente atto è assolta fin dall'origine ai sensi del D.M. Ministero Economia e Finanze del 22 febbraio 2007 mediante Modello Unico Informatico.

ARTICOLO 35 - TRASPARENZA

1 Il Concessionario espressamente ed irrevocabilmente:

a) dichiara che non vi è stata mediazione o altra opera di terzi per la conclusione della Convenzione;

b) dichiara di non aver corrisposto né promesso di corrispondere ad alcuno, direttamente o attraverso terzi, ivi comprese le imprese collegate o controllate, somme di denaro o altre utilità a titolo di intermediazione o simili, comunque volte a facilitare la conclusione della Convenzione;

c) si obbliga a non versare ad alcuno, a nessun titolo, somme di denaro o altre utilità finalizzate a facilitare e/o rendere meno onerosa l'esecuzione e/o la gestione della Convenzione rispetto agli obblighi con essa assunti, né a compiere azioni comunque volte agli stessi fini.

Qualora non risultasse conforme al vero anche una sola delle dichiarazioni sopra, ovvero il Concessionario non rispettasse gli impegni e gli obblighi ivi assunti per tutta la durata contrattuale, la stessa Convenzione si intenderà risolta di diritto ai sensi e per gli effetti dell'art. 1456 del Codice Civile, per fatto e colpa del Concessionario, che sarà conseguentemente tenuto al risarcimento di tutti i danni derivanti dalla risoluzione.

ARTICOLO 36 - RISERVATEZZA

1 Il Concessionario ha l'obbligo di mantenere riservati i dati e le informazioni, ivi comprese quelle che transitano per le apparecchiature di elaborazione dati, di cui venga in possesso e comunque a conoscenza, di non divulgarli in alcun modo e in qualsiasi forma e di non farne oggetto di utilizzazione a qualsiasi titolo per scopi diversi da quelli strettamente necessari all'esecuzione della Concessione.

2 L'obbligo di cui al precedente comma sussiste, altresì, relativamente a tutto il materiale originario o predisposto in esecuzione della presente Convenzione.

3 L'obbligo di cui all'art. 41.1 non concerne i dati che siano o divengano di pubblico

dominio.

4 Il Concessionario è responsabile per l'esatta osservanza da parte dei propri dipendenti, consulenti e collaboratori degli obblighi di segretezza anzidetti.

5 In caso di inosservanza degli obblighi di riservatezza, il Concedente ha la facoltà di dichiarare risolta di diritto la Convenzione, fermo restando che il Concessionario sarà tenuto a risarcire tutti i danni che ne dovessero derivare.

6 Il Concessionario, o i soci dello stesso, potranno citare i termini della Convenzione, nei casi e limiti in cui fosse condizione necessaria per la partecipazione dello stesso Concessionario a procedure di gara.

ARTICOLO 37 - TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

1 Il Concedente, titolare del trattamento dei dati personali ai sensi del D.Lgs. n. 196/2003, come modificato dal D.Lgs. n. 101/2018 in attuazione del Reg. UE 697/2016 (Codice in materia di protezione dei dati personali), informa il Concessionario che i dati/informazioni ad esso relativi verranno trattati nel rispetto dei principi di correttezza, liceità e trasparenza di cui alla citata normativa ed esclusivamente per le finalità attinenti all'esecuzione del presente affidamento ed all'assolvimento dei relativi obblighi di legge mediante strumenti, elettronici e cartacei, idonei a garantire la riservatezza. Il conferimento dei dati suddetti è pertanto necessario ed il relativo trattamento non richiede l'acquisizione del consenso. L'eventuale mancata/inesatta/incompleta comunicazione dei dati potrebbe impedire al Concedente l'adempimento dei propri obblighi contrattuali. I dati sono trattati ad opera del personale del Concedente e di ulteriore personale esterno al medesimo, appositamente designato in qualità di responsabile/Incaricato del trattamento.

2 Nei casi in cui, per l'adempimento delle prestazioni oggetto della presente Convenzione, fosse necessario trattare informazioni e dati personali di terzi dal

Concessionario comunicati al Concedente, il Concessionario medesimo garantisce che tale comunicazione avverrà nel pieno e totale rispetto di quanto previsto dal D.Lgs. n. 196/2003, come modificato dal D.Lgs. n. 101/2018 in attuazione del Reg. UE 697/2016, impegnandosi ad acquisire, laddove necessario, il valido consenso degli interessati anche a beneficio del Concedente.

3 Il Concessionario assume la qualifica di titolare del trattamento dei dati personali relativi al Concedente, al personale dipendente dello stesso, ai consulenti/collaboratori per esso operanti e ad ogni altro possibile soggetto terzo di cui il Concessionario medesimo sia venuto a conoscenza nell'esecuzione del presente incarico. In tale ambito, il Concessionario si impegna al rispetto dei principi e degli obblighi di cui al citato Codice della privacy e ad adottare ogni misura tecnica ed organizzativa necessaria a garantire la riservatezza dei dati suddetti ed il loro trattamento secondo i principi di liceità, correttezza e trasparenza.

ARTICOLO 38 - DISPOSIZIONI FINALI

1 Tutte le comunicazioni relative alla presente Convenzione dovranno essere effettuate attraverso la Posta Elettronica Certificata (P.E.C.).

2 Le suddette comunicazioni si considereranno efficacemente e validamente eseguite alla data indicata dalla ricevuta di avvenuta consegna.

3 Ai fini della presente Convenzione, della sua attuazione e di tutte le relative comunicazioni, le Parti eleggono domicilio ai seguenti indirizzi:

Il Concedente: Palazzo Varchi, Piazza Varchi 5, Montevarchi, comune.montevarchi@postacert.toscana.it;

Il Concessionario: Piazza dell'Antica Gora, Montevarchi mercato agricoltori@lapec.pro;

E richiesto, io Segretario Generale del Comune di Montevarchi ho ricevuto il

presente contratto, del quale ho dato lettura alle Parti, che lo hanno dichiarato conforme alla loro volontà e, dispensandomi dalla lettura degli allegati, lo sottoscrivono, ai sensi del D.Lgs. n. 82/2005, a mezzo di firma digitale valida alla data odierna nel testo e negli allegati insieme a me Segretario Rogante.

Questo contratto è stato redatto con mezzo elettronico e occupa 37 pagine intere e parte della seguente fino qui

Il Dirigente	Ing. Antonio Longo
La Rete del Mercato Coperto	Magrini Moreno
Il Segretario Generale	Avv. Angelo Capalbo