Comune di Ascoli Piceno

“medaglia d’oro al valor militare per attività partigiana”

partita IVA / codice fiscale n° 0022 9010 442

Settore Programmazione, Progettazione e Direzione OO.PP.

CONVENZIONE PER LA CONCESSIONE DI LAVORI PUBBLICI RELATIVA ALLA REALIZZAZIONE E GESTIONE DELL’ AREA MERCATO DI VIA RECANATI

(15/02/2012)

L’ anno…….. il giorno……del mese……tra il Comune di Ascoli Piceno in persona del ……..….domiciliato per la carica presso il palazzo comunale

e

la società ……..con sede in …….

nella persona di ……..munito dei poteri necessari

premesso

- che il Comune di Ascoli Piceno è proprietario dell’area oggetto dell’intervento;
- che il Comune di Ascoli Piceno dispone già del progetto definitivo dei lavori approvato con deliberazione consiliare del n. 39 del 14 luglio 2010, redatto dall’Arch. Giuseppe Galanti (architettonico) e dall’Ing. Giuseppe Agostini (impianti), e che comporta una spesa complessiva di euro 1.150.038,00 di cui euro 961.900,00 di lavori a base d’asta;
- che nel Programma triennale Lavori Pubblici e nell’elenco annuale dei lavori pubblici risulta inserito l’intervento di cui trattasi finanziato a carico del soggetto privato concessionario;
- che con determinazione dirigenziale n. … del ……, esecutiva a termini di legge, è stata avviata ai sensi dell’art. 144 del D. Lgs. 12 aprile 2006, n. 163, la procedura aperta col criterio dell’offerta economicamente più vantaggiosa, ponendo a base di gara il suddetto progetto definitivo;
- che a seguito della procedura ad evidenza pubblica, il Comune di Ascoli Piceno, con determina dirigenziale n. … del ……, ha individuato nella ……..... con sede in …….....…….., il soggetto a cui affidare la concessione per la progettazione esecutiva, costruzione e gestione della struttura **MERCATO DI VIA RECANATI;**
- che il predetto soggetto si è costituito in …… (specificare se il concessionario ha esercitato la facoltà di costituire una società di progetto per la gestione della concessione ai sensi dell’articolo 156 del D.Lgs. 163/06).
-

tutto ciò premesso
si conviene e si stipula quanto segue

ART. 1 Definizioni

Nell'ambito della presente convenzione le seguenti espressioni hanno il significato di seguito riportato:

Allegati:
- allegato 1 – piano economico – finanziario presentato dal Concessionario in sede di gara;
- allegato 2 – progetto definitivo dell'opera;
- allegato 3 - programma di manutenzione delle strutture e degli impianti oggetto di offerta da parte del Concessionario;
- allegato 4 – piano di gestione dell'opera oggetto di offerta da parte del Concessionario;

Concedente:
Il Comune di Ascoli Piceno.
Concessionario:
La società .....**……**...
Gestione del progetto:
Tutte le attività necessarie a mantenere in esercizio l'opera, secondo le modalità indicate nella presente Convenzione.
Ingiustificata chiusura:
Limitazione totale di accesso all'aula mercato – boxes mercato per motivi non di forza maggiore o di gravi avvenimenti di carattere amministrativo e/o tecnico.
Impianti:
Tutti gli impianti fissi, necessari per la gestione del mercato e, in generale, dell'immobile affidato in concessione, compresi quadri elettrici, allacci alle pubbliche forniture e centrali.
Manutenzioni:
Tutte le attività per mantenere l'aula mercato – box mercato e, in generale, l'immobile affidato in concessione, le strutture e gli impianti, in perfetto stato di esercizio.
Aula mercato e boxes mercato:
Tutti gli spazi destinati al commercio - mercato giornaliero settore alimentare, previa individuazione degli operatori da parte della Pubblica Amministrazione.
Ala nord - "integrazione del prezzo":
l'ala nord dell'immobile, come individuata negli elaborati grafici, è destinata a spazi commerciali – terziari che il concessionario, "a integrazione del prezzo", può gestire funzionalmente e sfruttare economicamente per tutta la durata della concessione specifica, ivi compresa la cessione a terzi nel caso che il titolo di godimento proposto sia quello di proprietà.
Parti:
Congiuntamente il Concedente ed il Concessionario.
Piano economico – finanziario di gestione:
Il Piano Economico – Finanziario elaborato dal Concessionario ed allegato alla presente Convenzione.
Progetto della struttura:
Il progetto esecutivo dell'intera struttura e della sistemazione delle aree di pertinenza.
Realizzazione della struttura:
Tutte le attività di direzione lavori, coordinamento della sicurezza ed esecuzione dei lavori per la realizzazione dell'opera.
Società di progetto:
Società per azioni o a responsabilità limitata, anche consortile, con i requisiti previsti nel bando di gara e secondo quanto indicato all'art. 156 del D.Lgs.n. 163 del 12/04/2006.
Canoni di locazione dell'aula mercato e box mercato:
Le tariffe da applicare all'utenza, secondo quanto previsto all'art.12.

ART. 2 Rinvio alle premesse

Le premesse formano parte integrante e sostanziale del presente atto e come tali le parti le ratificano.

ART. 3 Oggetto della convenzione

La presente convenzione ha per oggetto:
- la progettazione esecutiva, redatta ai sensi del Dec. Legs. 12 aprile 2006 n. 163, conformemente al progetto definitivo approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. .. del ……. ed inserito nel Programma Triennale OO.PP. 2009-2011, nonché gli adempimenti di cui al Dlgs n° 81/2008 e successive modificazioni;
- l'ottenimento di tutte le autorizzazioni, nulla osta, pareri e quant'altro necessario per l'esecuzione dell' opera e la sua gestione;
- la costruzione dell'opera, da realizzarsi chiavi in mano, completa di tutto quanto necessario per garantire il suo regolare funzionamento con le modalità previste dalla Convenzione di Concessione da approvare con successivo atto;
- l'espletamento di tutte le procedure necessarie al collaudo delle opere ed alla loro piena agibilità;
- la gestione funzionale ed economica dell'opera, anche mediante la cessione ad altri soggetti di tale diritto, come definito dalla presente Convenzione.
- la consegna all'Amministrazione concedente, al termine del periodo di validità della Concessione, delle superfici oggetto di concessione temporanea, senza corrispettivo alcuno.

La gestione dell'opera ha ad oggetto i seguenti servizi :

- La gestione dei locali aula mercato e box mercato, comprese le eventuali centrali tecnologiche autonome.
- La manutenzione, per tutta la durata della concessione, dell'intero immobile aula mercato e box mercato, conseguente al normale deperimento dell'immobile stesso in base a un corretto uso da parte dell'utenza; per la garanzia contro incendio, esplosione, furto, atti vandalici o eventi atmosferici eccezionali etc., il concessionario dovrà contrarre apposita polizza assicurativa a favore del Comune per un massimale commisurato al valore dell'immobile come risultante dagli atti di gara;così come definite dalla convenzione, del medesimo immobile e delle relative pertinenze, ivi compresi gli impianti con relativi locali, e dell'intera copertura.
- Per la parte "a integrazione del prezzo", la manutenzione, come al punto precedente e la contrazione di apposita polizza assicurativa a favore del Comune per un massimale commisurato al valore dell'immobile come risultante dagli atti di gara, nel caso che il titolo di godimento proposto sia il diritto di superficie e non di proprietà.

Nel caso di distruzione della struttura il Concessionario è tenuto a ricostruirla con i fondi derivanti dall'indennizzo dell'assicurazione. Nel caso di parziale e/o totale distruzione dovuta a cause non imputabili al concessionario e successiva impossibilità di ricostruzione della struttura per motivi tecnici o mancata economicità, la concessione si estingue automaticamente, previo accordo tra le parti, senza indennità alcuna da parte del Concedente a favore del Concessionario o dei suoi aventi causa.
Il Concessionario potrà utilizzare la concessione a garanzia dei finanziamenti concessi da istituti di credito per la realizzazione dell'opera stessa, previa autorizzazione degli Enti interessati.
Le parti di immobile di proprietà del Comune Ascoli Piceno sono concesse dalla stipula della Convenzione di Concessione per periodi pari alle durate stabilite nella stessa.
Alle scadenze indicate nella concessione, ovvero al momento di estinzione del rapporto contrattuale in caso di estinzione anticipata, per qualsiasi causa avvenuto, tutte le opere (escluse quelle eventualmente trasferite in proprietà al concessionario), con i relativi impianti, comprese le migliorie e quant'altro posto in opera dal concessionario, dovranno essere consegnate all'Amministrazione concedente in buono stato manutentivo, senza riconoscimento di alcun prezzo o indennizzo.

La realizzazione dell'opera sarà oggetto di collaudo tecnico amministrativo, funzionale e statico in corso d'opera da parte di tecnico designato dall'Amministrazione concedente, con onere a carico del Concessionario. Il collaudo ha carattere provvisorio e assumerà carattere definitivo trascorsi due anni dalla data di emissione, anche se l'atto formale di approvazione da parte dell'Amministrazione concedente non sia intervenuto entro i successivi due mesi.

ART. 4 Prescrizioni tecniche

La struttura sarà realizzato nell'area oggetto di intervento, in conformità al progetto posto a base di gara dall'Amministrazione Comunale.
La società …… ha il diritto di costruire e mantenere la struttura per la durata di cui appresso, e il diritto di esercitarvi la gestione da avviare immediatamente dopo la sottoscrizione della presente convenzione.
Per quanto riguarda l'indicazione delle caratteristiche funzionali, impiantistiche, tecniche e architettoniche della struttura si rinvia al progetto, allegato alla presente convenzione.

ART. 5 Durata della concessione

La concessione relativa all'aula mercato – box mercato ha effetto dalla data di stipulazione del presente atto e scadrà, senza necessità di disdetta alcuna, decorsi …….. anni dalla data del verbale di avvio della gestione del relativo servizio pubblico.
Il termine della scadenza della concessione potrà essere prorogato sulla base di quanto previsto dall'articolo 143 comma 8 del D.Lgs. n. 163/06.
La concessione relativa all'ala nord "integrazione del prezzo" (ove il concessionario non abbia optato per il diritto di proprietà) ha effetto dalla data di stipulazione del presente atto e scadrà, senza necessità di disdetta alcuna, decorsi …….. anni dalla data del verbale di avvio della gestione.
Il termine della scadenza della concessione potrà essere prorogato sulla base di quanto previsto dall'articolo 143 comma 8 del D.Lgs. n. 163/06.

ART. 6 Canoni a carico del concessionario

Non è previsto alcun canone che il Concessionario debba corrispondere all'Amministrazione concedente, alla luce dei costi dell'intervento e della manutenzione, nonché dell'entità dei ricavi della gestione.

ART. 7 Obblighi del Concessionario

Per la realizzazione e la gestione della struttura:

- Entro **60 (sessanta) giorni** dalla stipula della Convenzione**,** il Concessionario provvederà a presentare il **progetto esecutivo (redatto da tecnici e/o società abilitati alla progettazione)** al Comune per la sua approvazione e agli altri enti interessati per il rilascio delle necessarie autorizzazioni, pareri o nulla osta.
- Il progetto esecutivo, se completo e corretto, verrà approvato entro **30 (trenta) giorni** dalla sua consegna; in caso di manchevolezze progettuali il concedente assegnerà al concessionario **un termine di 15 (quindici) giorni** per l'adeguamento dello stesso, a pena di risoluzione del contratto.
- Entro **20 (venti) giorni** dall'approvazione del progetto esecutivo, si provvederà alla consegna dei lavori e dell'immobile con compilazione di apposito verbale, previa comunicazione del Responsabile Unico del Procedimento, a mezzo FAX.

- Entro **30 (trenta) giorni** dal verbale di consegna dell'immobile il Concessionario dovrà dare inizio all'esecuzione dei lavori che dovranno essere ultimati nei successivi **360 (trecentosessanta) giorni.**
- Il Concessionario è tenuto al rispetto del cronoprogramma presentato in sede di gara; elemento essenziale di tale cronoprogramma sarà l'esecuzione coordinata per fasi, tale da assicurare la continuità dell'attività commerciale degli esercenti già legittimamente operanti nel mercato.
- Successivamente le opere dovranno essere collaudate secondo i tempi e le modalità di legge. Sono a carico del concessionario la certificazione energetica e la certificazione acustica dell'opera.
- I lavori relativi alle opere in oggetto dovranno essere eseguiti a perfetta regola d'arte in conformità agli elaborati progettuali approvati, rimanendo inteso che non potranno essere apportate dal Concessionario variazioni senza la preventiva approvazione del Concedente.
- Il Concessionario, in sede di realizzazione dell'opera, è tenuto ad osservare tutte le disposizioni di legge e regolamentari vigenti al momento, che disciplinano la costruzione di opere del tipo di quelle oggetto della presente convenzione.
- Tutte le opere previste dalla presente convenzione dovranno essere eseguite entro il termine, indicato nell'offerta economico – temporale, a partire dalla data del verbale di inizio lavori. Eventuali imprevisti o cause di forza maggiore che impongano il procrastinarsi di tale data, dovranno essere comunicati al Concedente, che si riserva la facoltà di valutarne la fondatezza ed autorizzare il maggior periodo necessario.
- L'ultimazione delle opere dovrà risultare da apposita certificazione redatta dal Concedente.
- La gestione del servizio dovrà essere avviata entro e non oltre 30 (trenta) giorni dall'avvenuto collaudo delle opere risultante dalla sopra indicata certificazione e dopo l'ottenimento di tutti i permessi e tutte le licenze necessarie alla gestione (tra le quali la certificazione in materia antincendio) e dovrà risultare da apposito verbale sottoscritto dalla parti;
- Non è imposto al Concessionario di affidare a terzi appalti per un importo corrispondente a una percentuale minima dei lavori oggetto della concessione.
- In ogni caso, le imprese esecutrici dei lavori devono essere in possesso delle necessarie certificazioni SOA per la realizzazione dell'intervento.
- Il Concessionario si obbliga ad osservare ed a far osservare tutte le disposizioni vigenti in materia di assicurazioni sociali, previdenziali ed assunzioni obbligatorie.
- Il Concessionario si obbliga, altresì, ad applicare ed a far applicare tutte le norme contenute nel C.C.N.L. per gli operai dipendenti delle aziende industriali, edili ed affini.
- I suddetti obblighi dovranno vincolare il Concessionario e le eventuali imprese subappaltatrici dei lavori anche se non siano aderenti alle associazioni di rappresentanza o recedano da esse ed indipendentemente dalla natura artigiana o industriale, dalla struttura o dimensione di ciascuna impresa e da ogni altra qualificazione giuridica, economica e sindacale.
- Sarà, altresì, obbligo del Concessionario curare che nell'esecuzione dei lavori vengano adottati, anche dalle imprese subappaltatrici, i provvedimenti e le cautele necessarie per garantire l'incolumità degli operai, delle persone addette ai lavori stessi e dei terzi, nonché per evitare danni a beni pubblici e privati, restandone comunque sollevato il Concedente.
- Il Concessionario si assume l'onere relativo alla manutenzione ordinaria e straordinaria della struttura e di tutte le sue pertinenze.
- Dovrà inoltre essere osservata la vigente normativa in materia di scarichi ed immissioni in genere (acqua, gas, rumori, etc.).

- Il Concessionario, inoltre, rimane obbligato ad osservare ed a far osservare tutte le vigenti norme di carattere generale e le prescrizioni di carattere tecnico agli effetti della prevenzione degli infortuni sul lavoro, e ad adempiere a tutte le incombenze stabilite dal D. Lgs. 81/2008 e s. m. e i..
- Durante tutto il periodo di durata della concessione, il Concessionario dovrà eseguire, a propria cura e spese, tutte le opere di manutenzione, ordinaria e straordinaria dell'opera necessarie per assicurare l'ottimale funzionamento dell'opera e degli impianti. Tutto questo secondo il programma di manutenzione allegato alla presente convenzione e proposto dal concessionario in sede di gara, in modo da consegnare al Concedente, al termine della concessione, l'edificio e gli impianti fissi, in ottime condizioni di conservazione e di funzionamento.
- Il Concessionario dovrà provvedere ad eseguire quelle opere, la cui realizzazione si rendesse necessaria a seguito dell'introduzione di nuove disposizioni legislative, affinché l'opera risulti in ogni momento in perfette condizioni di efficienza e di sicurezza.
- Il Concessionario si impegna, inoltre, ad apportare alle varie parti impiantistiche e tecnologiche dell'opera tutte le modifiche che dovessero rendersi necessarie per adeguare la struttura alle normative in vigore nel periodo di validità della concessione. Tali modifiche dovranno essere tempestivamente eseguite a cura e spese del Concessionario, previa comunicazione ed approvazione da parte del Concedente.
- Resta in facoltà del Concessionario apportare in qualsiasi momento ulteriori interventi di miglioria, con spese a suo carico, previo assenso dell'Amministrazione concedente.
- il Concessionario dovrà costituire e mantenere per tutta la durata della concessione una unità organizzativa a cui dovrà essere preposto un responsabile dell'impianto, inteso come delegato nei rapporti con l'Amministrazione concedente durante le fasi di progettazione, costruzione e gestione dell'opera.
- la progettazione, esecutiva, la realizzazione e la gestione dell'opera da parte del concessionario dovranno rispettare tutte le prescrizioni contenute nel contratto e nel capitolato d'oneri, con relativi allegati, che ne formano parte integrante e sostanziale e comunque in piena conformità alla normativa applicabile, con particolare riferimento alla disciplina contro le barriere architettoniche. La realizzazione dei lavori dovrà essere diretta da tecnico abilitato e coordinata, per gli aspetti relativi alla sicurezza, da soggetto in possesso dei requisiti di cui al D. lgs. N° 81/2008 e successive modificazioni.

ART. 8 Obblighi del Concedente

Dopo l'approvazione del verbale di aggiudicazione e la stipula del contratto, il Comune procederà, previo invito scritto, alla consegna dell'immobile e dei lavori; l'Amministrazione si riserva la facoltà di procedere alla consegna in via d'urgenza.
Nel corso del sest'ultimo anno di durata della concessione, l'Amministrazione concedente provvederà, in contraddittorio con il Concessionario, ad accertare i lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria, nonché gli eventuali rinnovi parziali o totali degli impianti, per riportare l'opera alle condizioni ottimali di esercizio, tenuto conto della durata della concessione e dell'uso delle strutture; le relative spese saranno ad esclusivo carico del Concessionario o suoi aventi causa.
Il Concedente provvederà ad indicare l'Ufficio competente a gestire i rapporti contrattuali e patrimoniali ed amministrativi discendenti dalla presente convenzione dopo l'ultimazione ed il collaudo dei lavori, come orari di apertura, applicazione delle tariffe, modalità di gestione, ecc.

Tutti i costi e/o compensi per i servizi, prestati da parte di dipendenti e/o consulenti interni e/o esterni del Concedente, esclusi quelli espressamente nominati in questa convenzione, per tutta la durata della presente convenzione sono a totale carico del Concedente.

ART. 9 Responsabile del procedimento e responsabile dei lavori

Il Responsabile Unico del Procedimento (R.U.P.), nominato dal concedente è il ----------.
A partire dalla data di nomina, eserciterà le funzioni di vigilanza in tutte le fasi di realizzazione dell'opera verificando il rispetto della convenzione.
Il Concessionario ai sensi dell'art. 10 del D.Lgs. 163/06 dovrà garantire lo svolgimento dei compiti previsti per il responsabile del procedimento dalle norme di legge e dal regolamento, designando in tal senso un proprio incaricato, il cui nominativo dovrà essere comunicato all'Amministrazione Comunale e all'Autorità per la Vigilanza sui Lavori Pubblici.
Le funzioni ed i compiti del responsabile del procedimento vengono suddivisi tra concedente e concessionario nel seguente modo.
L'incaricato nominato dal Concessionario:

- promuove l'istituzione dell'ufficio di Direzione lavori;
- adotta gli atti di competenza a seguito delle iniziative e delle segnalazioni del coordinatore per l'esecuzione dei lavori;
- raccoglie, verifica e trasmette all'Osservatorio dei lavori pubblici gli elementi relativi agli interventi di sua competenza;
- accerta la data di effettivo inizio dei lavori e ogni altro termine di svolgimento dei lavori, concede proroghe e le comunica tempestivamente al Concedente;
- comunica al concedente le eventuali sospensioni, allontanamenti delle imprese e dei lavoratori autonomi dal cantiere o la risoluzione del contratto, riguardo all'appalto delle opere a terzi;
- formula le proposte di variante in corso d'opera all'Amministrazione;
- irroga le penali per ritardato adempimento degli obblighi contrattuali alle imprese, riguardo all'appalto delle opere a terzi;
- comunica al Concedente eventuali controversie insorte e/o definite durante la realizzazione dei lavori tenuto anche conto di quanto previsti dall'art. art. 240 del D.Lgs. 163/06;
- valuta l'opportunità di procedere alla risoluzione del contratto nei casi previsti dall'art. 135 del D.Lgs. 163/06, e propone la risoluzione del contratto per grave inadempimento, grave irregolarità e grave ritardo, nei casi previsti dall'art. 136 del D.Lgs. 163/06, riguardo all'appalto delle opere a terzi, comunicando le relative decisioni all'Amministrazione;
- comunica all'Amministrazione eventuali sinistri o danni alle proprietà indicando il fatto e le presumibili cause e adotta gli opportuni provvedimenti finalizzati a ridurre le conseguenze dannose;
- si attiene con riguardo ai lavori appaltati a terzi a quanto previsto per il responsabile del procedimento dal D.P.R. 207/2010, comunicando al Concedente gli adempimenti effettuati;

Il Concessionario in qualità di Committente ovvero soggetto titolare del potere decisionale di spesa relativo alla gestione dell'appalto, ai sensi del D.Lgs 81/2008 e s. m. e i. adempie direttamente agli obblighi previsti dalla citata normativa. Può altresì designare lo stesso soggetto sopra indicato responsabile dei lavori, ai fini del rispetto delle norme di sicurezza e salute dei lavoratori sui luoghi di lavoro.
La designazione, che deve contenere l'indicazione degli adempimenti di legge oggetto dell'incarico, deve essere comunicata all'Amministrazione.

Il Concessionario, nello svolgimento dell'incarico di responsabile dei lavori, deve comunque svolgere le attività previste dall'art. 10 comma 1 del D.P.R. 207/2010, comunicando i relativi adempimenti al Concedente.
Il Responsabile del Procedimento nominato dal Concedente ai sensi dell'art. 10 del D.Lgs. 163/06, esercita le funzioni di vigilanza in tutte le fasi di realizzazione dei lavori, verificando il rispetto della convenzione.
In particolare avrà la funzione di alta sorveglianza, e, a tal fine, dovrà accertare la conformità dei lavori man mano che verranno eseguiti, ai progetti approvati e alla presente convenzione.
Avrà facoltà di accedere, in qualunque momento, al cantiere, di assistere ai lavori, di richiedere alla Direzione dei lavori l'effettuazione di prove e controlli, l'acquisizione di documentazione e specifiche tecniche, nonché di procedere direttamente a misurazioni, contestazioni ed accertamenti di qualsiasi natura sui lavori. L'impresa esecutrice dei lavori è tenuta a fornire tutti i chiarimenti ed i mezzi richiesti per l'espletamento dell'incarico.
Il Concedente, senza con ciò assumere responsabilità alcuna, verificherà, per tramite degli Uffici Tecnici Comunali, l'ottemperanza alla presente convenzione attraverso l'esame degli elaborati tecnici, componenti il progetto esecutivo e la sorveglianza delle opere durante la fase di realizzazione.
Avrà altresì tutti i compiti previsti dalla normativa vigente relativi alla gestione del presente contratto con riguardo in particolare:
- la verifica e la proposta all'Amministrazione per l'approvazione delle perizie di variante;
- l'irrogazione delle penali derivanti dal contratto;
- la proposta di proroga del contratto di concessione;
- la proposta di risoluzione del presente contratto qualora se ne realizzino i presupposti;

Il Responsabile del procedimento svolgerà i propri compiti con il supporto dei dipendenti degli uffici comunali.
La spesa prevista nel quadro economico dell'intervento per le prestazioni svolte dal Responsabile del Procedimento e collaboratori, sulla base della normativa vigente e così come stabilita dal regolamento del Comune di Ascoli Piceno per l'applicazione dell'art. 92, comma 5 del D. lgs. 163/2006 e s. m. e i., trova copertura all'interno del finanziamento dell'opera da parte del concessionario; essi verranno trasferiti nelle casse comunali, tramite versamento alla tesoreria comunale, in due rate, di cui la prima successivamente alla stipula della presente convenzione, entro trenta giorni dall'apposita comunicazione del R.U.P. e la seconda, successivamente al collaudo, entro trenta giorni dall'apposita comunicazione del R.U.P..
Sarà a cura del Concedente ripartire detta somma tra il responsabile del procedimento e i suoi eventuali collaboratori.
Con le stesse modalità il concessionario dovrà versare all'ente le eventuali spese di validazione del progetto (anch'esse a carico del concessionario), dovute qualora l'importo dei lavori superi unmilione di Euro.

ART. 10 Ritrovamenti archeologici

Qualora nel corso dei lavori dovessero venire alla luce reperti archeologici, il Concessionario è obbligato a sospendere i lavori nell'area interessata e a darne immediata comunicazione alla competente Soprintendenza ed agli Uffici Tecnici del Comune.
Qualora a seguito dei ritrovamenti archeologici, sorgano oneri imprevisti, il Concessionario avrà diritto ad una proroga del termine di ultimazione dei lavori ed al ristoro dei maggiori oneri subiti, calcolati sulla base dell'elenco prezzi allegato al capitolato del progetto esecutivo mediante il prolungamento del periodo di concessione gratuita di un anno per ogni importo di maggiori oneri pari ad un ventesimo del costo dell'opera.

ART. 11 Direzione dei lavori e vigilanza

I lavori saranno eseguiti sotto la direzione, vigilanza e coordinamento per la sicurezza in fase di esecuzione, di uno o più tecnici abilitati, nominati dal Concessionario in accordo col Concedente, tra i redattori del progetto esecutivo e del piano di sicurezza, secondo quanto previsto del D.Lgs. 163/06.
I costi relativi alla liquidazione della Direzione Lavori e del coordinatore per la sicurezza in fase di esecuzione sono a carico del Concessionario.

ART. 12 Collaudo

Le opere realizzate in dipendenza del presente atto saranno soggette a collaudo, anche in corso d'opera ai sensi dell'articolo 215 comma 4 del DPR 207/2010 da parte di un tecnico nominato dal Concedente, a spese del Concessionario, fatte salve le disposizioni di legge anche intervenute nel corso dei lavori.
Il collaudo delle opere dovrà essere effettuato secondo i disposti del D.Lgs. 163/06 e del DPR 207/2010 nonché secondo le disposizioni legislative vigenti in materia, anche intervenute durante il corso dei lavori.
Copia autentica dei certificati di collaudo, nonché di tutte le autorizzazioni relative all'agibilità dei locali e delle certificazioni di prevenzione incendi, dovrà essere depositata presso l'Ufficio Tecnico Comunale.
In occasione del collaudo si provvederà all'accertamento dello stato di consistenza ed alla descrizione particolareggiata della struttura, degli impianti fissi, che verranno fatti constatare in apposito verbale sottoscritto da un rappresentante dell'Amministrazione concedente e da un rappresentante del Concessionario.
Nello stato di consistenza di cui sopra, dovranno inoltre essere annotate tutte le variazioni ed innovazioni del manufatto edilizio, degli impianti fissi e dei servizi accessori.

ART. 13 Gestione del servizio

Il Concessionario potrà gestire l'opera nel modo e nella forma ritenuta più opportuna, anche avvalendosi di terzi soggetti in possesso dei requisiti previsti dalla normativa vigente, fermo restando tutti gli obblighi assunti nella presente concessione nel rispetto della Legislazione vigente in materia, dei regolamenti e deliberazioni vigenti nel territorio del Comune di Ascoli Piceno.
La gestione della struttura e dei servizi sarà svolta dal Concessionario secondo quanto indicato dallo stesso nel piano di gestione dell'opera allegato alla presente convenzione e proposto dal concessionario in sede di gara.

ART. 14 Impegni e oneri a carico del Concessionario per il servizio

Il Concessionario ha l'obbligo di provvedere a proprie spese alla gestione degli impianti e dei servizi connessi, che è comprensiva dell'esecuzione di tutte le operazioni per il funzionamento e la manutenzione ordinaria e straordinaria degli spazi commerciali e terziari, ivi compresi i vani tecnici, gli accessi, le relative strutture, gli impianti e l'impermeabilizzazione dell'intera struttura.
Conseguentemente agli impegni sommariamente descritti sopra, incombono sulla società concessionaria i seguenti oneri finanziari:

1) spese per la fornitura di energia elettrica dell'ala nord "a integrazione del prezzo";
2) spese per la manutenzione degli impianti tecnici, tecnologici e dei manufatti presenti nell'intero complesso;

3) spese per l'accensione e il mantenimento in vita di idonee polizze assicurative, RC conto terzi ed a tutela della struttura interrata come meglio descritto all'art. 17 della presente convenzione;
4) oneri accessori, connessi all'eventuale concessione di crediti per il finanziamento delle opere di intervento funzionale e adeguamento strutturale e infrastrutturale comprese nel piano di manutenzione dell'impianto allegato alla presente convenzione e proposto dal Concessionario in sede di gara (allegato 4), previa preventiva autorizzazione dagli Enti interessati.

La società concessionaria è tenuta, altresì, a:

a) comunicare all'Amministrazione Comunale eventuali chiusure totali o parziali della struttura che dovranno essere sempre preventivamente autorizzate dal Comune ed in qualunque caso non superiori a sette giorni consecutivi, purché non determinate da dimostrate cause di forza maggiore. Per ogni giorno di chiusura eccedente i sette verrà applicata la penale giornaliera di euro 500,00.=.
b) nominare un proprio responsabile della gestione della struttura al quale il Sindaco rilascerà l'autorizzazione alla rappresentanza, conferendo allo stesso ogni responsabilità civile e penale;
c) garantire in ogni caso l'accesso al funzionario comunale incaricato per il controllo dell'attività e della gestione;

E' fatto divieto alla concessionaria di cedere in tutto o in parte, anche a titolo gratuito, i servizi oggetto della presente convenzione.

Nessun indennizzo o risarcimento sarà dovuto alla concessionaria in caso di sospensione temporanea o cessazione del servizio, per lavori o interventi che si rendessero necessari agli impianti e/o alle strutture; il periodo di sospensione comporterà l'estensione temporale della presente convenzione.

Il piano economico-finanziario presentato all'aggiudicatario sarà parte integrante del contratto di concessione. Le eventuali variazioni apportate dall'Amministrazione concedente ai presupposti o condizioni di base che determinano l'equilibrio economico-finanziario degli investimenti e della connessa gestione, nonché norme legislative o regolamentari che stabiliscano nuovi meccanismi tariffari o nuove condizioni per l'esercizio dell'attività prevista nella concessione, qualora determino una modifica dell'equilibrio del piano, comporteranno la sua necessaria revisione da attuare mediante rideterminazione delle nuove condizioni di equilibrio. In mancanza di ciò, Il Concessionario potrà recedere dalla concessione. Nel caso in cui le variazioni apportate o le nuove condizioni introdotte risultino favorevoli al Concessionario, la revisione del piano dovrà essere effettuata a vantaggio dell'Amministrazione concedente. In caso di recesso del Concessionario si applicano le disposizioni di cui all'art. 158 del Dec. Lgsl. 163/2006. Il Concessionario è tenuto all'accettazione delle nuove condizioni di equilibrio, purché eque.

La progettazione, esecutiva, la realizzazione e la gestione dell'opera da parte del concessionario dovranno rispettare tutte le prescrizioni contenute nel contratto e nel capitolato d'oneri, con relativi allegati, che ne formano parte integrante e sostanziale e comunque in piena conformità alla normativa applicabile, con particolare riferimento alla disciplina contro le barriere architettoniche. La realizzazione dei lavori dovrà essere diretta da tecnico abilitato e coordinata, per gli aspetti relativi alla sicurezza, da soggetto in possesso dei requisiti di cui al D. lgs. N° 81 del 2008 e successive modificazioni.

Resta in facoltà del Concessionario apportare in qualsiasi momento ulteriori interventi di miglioria, con spese a suo carico, previo assenso dell'Amministrazione concedente.

ART. 15 Canoni ed introiti

Per la parte aula mercato e i box mercato, gli introiti al concessionario sono previsti mediante il conferimento da parte del Comune al concessionario stesso dei canoni pagati al Comune dagli operatori commerciali (individuati dalla Pubblica Ammistrazione in base alle procedure di cui alla legge reg. 26/99 e s. m. e i.) e ammontanti a 7,50 €/mq mese

(valutati sulla superficie lorda); tale canone, dopo il primo anno di gestione, verrà rivalutato secondo l'art. 115 del D. Lgs. 163/2006 e s. m. e i.; il concessionario si impegna a garantire, per tutta la durata della concessione, la manutenzione dell'intero immobile aula mercato e i box mercato, conseguente al normale deperimento dell'immobile stesso in base a un corretto uso da parte dell'utenza; per la garanzia contro incendio, esplosione, furto, atti vandalici o eventi atmosferici eccezionali etc., il concessionario dovrà contrarre apposita polizza assicurativa a favore del Comune per un massimale commisurato al valore dell'immobile come risultante dagli atti di gara;
Per la parte "a integrazione del prezzo", gli introiti al concessionario sono previsti mediante la gestione funzionale e lo sfruttamento economico della stessa per tutta la durata della concessione specifica, ivi compresa la cessione a terzi nel caso che il titolo di godimento proposto sia quello di proprietà; anche per tale parte di immobile il concessionario dovrà contrarre apposita polizza assicurativa a favore del Comune per un massimale commisurato al valore dell'immobile come risultante dagli atti di gara, nel caso che il titolo di godimento proposto sia il diritto di superficie.
Alla società concessionaria spettano tutti gli introiti derivanti dalla concessione di spazi pubblicitari all'interno dell'opera, nonché i proventi delle sponsorizzazioni di iniziative ivi effettuate (l'elenco della cartellonistica pubblicitaria esposta deve essere annualmente comunicato al Comune).

ART. 16 Responsabilità, garanzie e coperture assicurative

Il Concessionario è responsabile per ogni fatto o danno occorso a terzi e solleva l'Amministrazione Comunale da danni, molestie e responsabilità, in dipendenza dei servizi di gestione e manutenzione ad esso affidati; non risponde, ovviamente, di ogni fatto imputabile agli operatori commerciali assegnatari dell'aula mercato e dei box mercato.
Il Concessionario è responsabile nei confronti dell'Amministrazione Comunale dei danni arrecati agli immobili, impianti arredi, servizi ed attrezzature oggetto delle Assicurazioni.
La cauzione definitiva: a garanzia della completa e corretta esecuzione dei lavori, l'esecutore dei lavori è obbligato a costituire una garanzia fidejussoria prevista dall'art. 113, comma 1, del Dec. Lgsl. 163/2006 pari al 10% dell'importo dei lavori come risultante dal progetto esecutivo.
La cauzione deve essere presentata prima della sottoscrizione del contratto.
La cauzione definitiva è progressivamente svincolata secondo quanto stabilito dall'art. 113 del D.Lgs. 163/06.
La garanzia copre gli oneri per il mancato od inesatto adempimento e cessa di avere effetto solo alla data di emissione del certificato di collaudo provvisorio.
Il concessionario ha dunque presentato la polizza n. …… Costituita con la Compagnia …… per l'importo di Euro …… (**Allegato ….**)
Polizza di assicurazione per danni di esecuzione e responsabilità civile verso terzi che l'esecutore dei lavori è obbligato a stipulare, ai sensi dell'art. 129, comma 1, del Dec. Lgsl. 163/2006 che copra i danni causati dal danneggiamento o dalla distruzione totale o parziale di impianti ed opere, anche preesistenti, verificatesi nel corso dei lavori, secondo gli importi indicati nel bando di gara.
La polizza deve inoltre assicurare la responsabilità civile per danni causati a terzi nel corso dell'esecuzione dei lavori. Tale polizza, deve risultare conforme allo schema tipo 2.3 di cui al D.M. delle Attività Produttive n° 123/2004. La copertura assicurativa decorre dalla data di avvio dei lavori e cessa alla data di emissione del certificato di collaudo
La polizza C.A.R. dovrà essere stipulata nel seguente modo:

- danni alle opere in costruzione: Euro pari al costo dell'opera;
- danni alle opere preesistenti Euro 200.000,00.
- spese per demolizioni e sgombero euro 100.000,00

Ai sensi del comma 2 dell'art 103 del Regolamento di attuazione della legge quadro il massimale per l'assicurazione contro la responsabilità civile verso terzi è pari al 5% della somma assicurata per le opere, di cui al precedente punto, con un minimo di 500.000 Euro ed un massimo di euro 5.000.000,00.
Copia della polizza deve essere trasmessa all'Amministrazione almeno dieci giorni prima della consegna dei lavori.
Il concessionario ha dunque presentato la polizza n. …… Costituita con la Compagnia …… per l'importo di Euro …… (**Allegato ….**)
Polizza di assicurazione della Gestione: il Concessionario è obbligato a stipulare una polizza di assicurazione RCT per la responsabilità civile per danni subiti da persone e cose (infortunio, invalidità, morte, danneggiamento) durante l'attività di gestione dell'opera oggetto della concessione, e RCO per responsabilità civile verso dipendenti e/o operai, con decorrenza dalla data di avvio della gestione e fino alla scadenza della concessione.
La somma assicurata non deve essere inferiore a Euro 3.000.000,00 con un limite per sinistro di Euro 1.500.000,00. La polizza deve prevedere che la copertura assicurativa abbia validità anche in caso di colpa grave dell'assicurato e di colpa grave e/o dolo delle persone responsabili del fatto, delle quali l'assicurato deve rispondere a norma di legge.
Resta naturalmente ferma la completa responsabilità della concessionaria per gli eventuali maggiori danni eccedenti detti massimali.
Gli utenti dell'opera devono essere considerati terzi tra loro in relazione alla polizza assicurativa.
Il concessionario ha dunque presentato la polizza n. …… Costituita con la Compagnia …… per l'importo di Euro …… (**Allegato ….**)
Polizza incendi, crollo, atti vandalici, etc.: Il concessionario si impegna, altresì, a contrarre idonea polizza assicurativa a tutela dell'immobile, entro 15 giorni dal collaudo, contro incendi, atti vandalici ed ogni altra possibile evenienza, con capitale assicurato pari al valore di ricostruzione al nuovo dell'immobile. La polizza dovrà prevedere clausola di aggiornamento annuale del valore assicurato.
Questa polizza sarà restituita alla scadenza della concessione.
Il concessionario ha dunque presentato la polizza n. …… Costituita con la Compagnia …… per l'importo di Euro …… (**Allegato ….**)
Polizza del progettista/progettisti prevista dal D. Lgs. 163/2006 e s. m. e i.:
Il concessionario ha dunque presentato la polizza n. …… Costituita con la Compagnia …… per l'importo di Euro …… (**Allegato ….**)
Vincolo per la compagnia di assicurazione che garantisce il Concessionario
La compagnia di assicurazione che emette le polizze sopra indicate, si deve obbligare, con l'emissione di apposito vincolo, a notificare a questa Amministrazione, a mezzo di lettera raccomandata, eventuali mancati pagamenti dei premi di assicurazione da parte dell'assicurato, e l'eventuale mancato rinnovo delle polizze alla loro naturale scadenza qualora quest'ultima sia precedente o al termine della durata del contratto di appalto, per la polizza rischi di esecuzione e responsabilità civile verso terzi, o al termine stabilito dal Regolamento per le polizze di assicurazione indennitaria decennale.
La compagnia di Assicurazione si deve obbligare, altresì, a considerare valide le polizze, pur in caso di mancato pagamento e/o mancato rinnovo, nei trenta giorni successivi alla data di ricevimento della raccomandata da parte di questa Amministrazione.
Le garanzia e le coperture assicurative previste dal presente articolo devono essere conformi agli schemi tipo di cui al D.M. 12 marzo 2004 n. 123.
Ulteriori disposizioni: Per le polizze di cui al presente articolo si applicano le disposizioni di cui alla Legge 02/04/2007, n. 40.

ART. 17 Interventi di straordinaria manutenzione e urgenza

Durante tutto il periodo di durata della concessione, il Concessionario dovrà eseguire, a propria cura e spese, tutte le opere di manutenzione ordinaria e straordinaria dell'opera necessarie per assicurare l'ottimale funzionamento e il buono stato di conservazione dell'edificio e degli impianti. Tutto questo secondo il programma di manutenzione delle strutture e degli impianti allegato alla presente convenzione e proposto dal concessionario in sede di gara, in modo da consegnare al Concedente, al termine della concessione, l'edificio e gli impianti fissi, in ottime condizioni di conservazione e di funzionamento.
In caso di interventi non previsti nel piano di manutenzione sopra indicato gli stessi dovranno essere preventivamente concordati con l'Amministrazione e da questa autorizzati.
In caso di situazioni di pericolo per le persone o per gli impianti che richiedano interventi urgenti di manutenzione straordinaria non previsti nel programma sopra indicato, il Concessionario dovrà immediatamente eseguire le opere strettamente necessarie a ripristinare la sicurezza delle persone e la funzionalità degli impianti, ricorrendo a ditte specializzate o a personale di documentata professionalità previo contestuale avviso al Comune con telegramma o a mezzo fax, contenente la descrizione dell'inconveniente, le modalità di intervento, i tempi di esecuzione, il nominativo della ditta e un preventivo di spesa.
Nella gestione e manutenzione della struttura dovrà attenersi alle norme tecniche vigenti.

ART. 18 Vigilanza, verifiche e controlli

L'Amministrazione, tramite il Responsabile unico del procedimento, ha la facoltà di eseguire in qualsiasi momento controlli tecnici e amministrativi su libri, beni, uffici ed attività della concessionaria, limitatamente ai rapporti intercorrenti tra le parti e descritti nella presente convenzione.
Allo scopo il Responsabile unico del procedimento ha diritto di avvalersi di personale dell'Amministrazione comunale, dei settori competenti per i vari aspetti soggetti al controllo.
Tale controllo sarà effettuato in contraddittorio con il soggetto designato dal concessionario ai sensi del precedente articolo 9.

ART. 19 Subappalto

Il subappalto dei lavori è regolato dall'art. 118 del D.Lgs. n. 163/06.

ART. 20 Penali per inadempienze del Concessionario / del Concedente

Per il ritardato adempimento delle obbligazioni assunte dal Concessionario sono stabilite le penali di seguito richiamate. Trattandosi di concessione articolata in più prestazioni: costruzione e gestione, le penali sono così definite:

FASE DI COSTRUZIONE
In caso di ritardo non giustificato nell'**inizio dei lavori** dell'impianto, trascorsi 30 giorni dalla consegna dell'area, il Concessionario verserà al concedente, per ogni giorno naturale consecutivo di ritardo rispetto al termine previsto, una penale corrispondente allo 0,1 per mille dell'ammontare netto contrattuale, comunque complessivamente non superiore al 10% dei costi di costruzione.
Per ogni giorno naturale consecutivo di ritardo non giustificato rispetto al termine previsto per l'**ultimazione lavori** il Concessionario dovrà versare al Concedente una penale corrispondente allo 0,1 per mille dell'ammontare netto contrattuale, comunque

complessivamente non superiore al 10% dei costi di costruzione.

FASE DI GESTIONE
In caso di **ingiustificata chiusura** totale o parziale dell' aula mercato e dei box mercato da parte del Concessionario, verrà a questi applicata una penale, per ogni giorno di chiusura, pari a 2 volte il valore del canone giornaliero pagato al Comune dagli operatori commerciali, fatta salva l'eventuale richiesta di risarcimento danni da parte di questi ultimi.
Fatto salvo quanto sopra previsto, tutte le infrazioni agli obblighi che derivano dal presente contratto, accertate dagli uffici comunali preposti, saranno contestate al Concessionario che dovrà produrre le proprie controdeduzioni entro 10 (dieci) giorni dalla data di notifica della contestazione.
Trascorso il suddetto termine senza che il Concessionario abbia prodotto le proprie controdeduzioni, oppure ritenute le stesse insoddisfacenti, il Comune potrà applicare una penale, determinata dal Dirigente competente, in misura variabile da un minimo di euro 250,00 (duecentocinquanta) ad un massimo di euro 2.500,00 (duemilacinqucento), a seconda della gravità dell'infrazione.

ART. 21 Risoluzione e/o revoca della concessione

Qualora il rapporto di concessione sia risolto per inadempimento del soggetto concedente ovvero quest'ultimo revochi la concessione per motivi di pubblico interesse, sono rimborsati al Concessionario:
- il valore delle opere realizzate più gli oneri accessori, al netto degli ammortamenti, ovvero, nel caso in cui l'opera non abbia ancora superato la fase di collaudo, i costi effettivamente sostenuti dal Concessionario;
- le penali e gli altri costi sostenuti o da sostenere in conseguenza della risoluzione;
- un indennizzo, 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, valutato sulla base del piano economico – finanziario allegato 1.

Le somme di cui sopra sono destinate prioritariamente al soddisfacimento dei crediti dei finanziatori del Concessionario e sono indisponibili da parte di quest'ultimo fino al completo soddisfacimento di detti crediti.
L'efficacia della revoca della concessione è sottoposta alla condizione del pagamento da parte del Concedente di tutte le somme sopra previste.
Qualsiasi indennizzo che fosse dovuto al Concessionario formerà oggetto di compensazione legale con i crediti dell'Amministrazione concedente.
La quota di ammortamento dell'immobile è data dal rapporto tra il valore da ammortizzare e gli anni di concessione.
Nel rispetto dell'art. 140 comma 1 del D. Lgs. 163/2006, e successivo art. 44 comma 6 della legge n. 214/2011, è interdetta l'aggiudicazione della gara in questione, o il proseguimento del rapporto contrattuale – ove l'aggiudicazione sia già stata effettuata – nei confronti di ditta che si trovi in una procedura concursuale caratterizzata da fallimento, liquidazione coatta amministrativa o concordato preventivo. In tal caso, così come nel caso di grave inadempimento della ditta aggiudicataria che comporti risoluzione del contratto già stipulato, potranno essere interpellate le ditte che, in fase di gara, si siano qualificate dietro l'esclusa e comunque nel rispetto della graduatoria formatasi.

ART. 22 Decadenza

La presente convenzione si intenderà decaduta in caso di scioglimento o cessazione dell'attività della società.
La decadenza potrà essere pronunciata dall'Amministrazione concedente:

- in caso di cessione, anche parziale, e sotto qualsiasi forma, della presente concessione ad altri soggetti, fatto salvo quanto previsto dagli art. 20 e 27 della presente convenzione;
- in caso di uso dell'immobile diverso da quello previsto nella presente convenzione;
- in caso di gravi irregolarità nell'esercizio del servizio e nella gestione della struttura;
- in caso di omessa manutenzione della struttura o di mancato adeguamento della medesima a nuove disposizioni legislative;
- in caso di altri gravi inadempimenti da parte del Concessionario.

Prima di pronunciare la decadenza della concessione, l'Amministrazione comunale notificherà al Concessionario una diffida con la quale prescriverà un congruo termine di tempo, in relazione al tipo di inadempienza ed ai tempi necessari al Concessionario per rimuovere la stessa inadempienza.
Nel caso in cui il Concessionario non abbia ottemperato alla diffida, eliminando l'inadempienza stessa, il Concedente emetterà il provvedimento di decadenza, con salvezza di ogni altro diritto, compresi i danni diretti ed indiretti.
In caso di decadenza il Concedente potrà trattenere, a titolo definitivo, quale penale, la cauzione prestata dal Concessionario; in ogni caso non sarà dovuto al Concessionario alcun indennizzo.
In tutti i casi di risoluzione del rapporto concessorio per motivi attribuibili al soggetto 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 dai finanziatori abbia caratteristiche tecniche e finanziarie sostanzialmente equivalenti a quelle possedute dal Concessionario all'epoca dell'affidamento della concessione;
- l'inadempimento del Concessionario cessi entro i novanta giorni successivi alla scadenza del termine di cui all'alinea del presente comma, ovvero in un termine più ampio che potrà essere eventualmente concordato tra il Concedente ed i finanziatori.

ART. 23 Rinuncia

Non è consentita al Concessionario la rinuncia alla concessione fatto salvo quanto previsto al precedente art. 22.

ART. 24 Consegna dell'opera al termine della concessione

Alla scadenza della concessione, anche anticipata, la struttura affidata in concessione verrà riconsegnato al Comune di Ascoli Piceno nelle condizioni di manutenzione e di funzionamento di cui alla presente convenzione, senza corresponsione di qualsivoglia indennità.
Sessanta (60) giorni prima della scadenza della concessione si provvederà all'accertamento dello stato di consistenza dell'edificio ed alla descrizione particolareggiata degli impianti fissi ed accessori, con l'indicazione delle condizioni di efficienza ed eventuale degrado. Di tale stato verrà steso verbale in contraddittorio, da sottoscriversi dalle parti, a cui seguirà la consegna dell'immobile al Comune.
Il Concedente, ove la verifica risultasse positiva, dovrà restituire la garanzia entro i trenta giorni successivi.

ART. 25 Obblighi ed adempimenti del Concessionario

Mentre l'offerente resterà impegnato per il fatto di aver presentato l'offerta, nei termini in cui questa è stata redatta, l'Amministrazione Comunale non assume alcun obbligo, se non quando risulteranno perfezionati tutti gli atti inerenti l'appalto in genere e ad esso necessari e dipendenti.
L'aggiudicatario dovrà presentarsi per la stipula del contratto inderogabilmente entro il termine che verrà fissato dall'Amministrazione.

ART. 26 Licenze

Le licenze di esercizio occorrenti per l'ala nord "integrazione del prezzo" saranno intestate, per la durata della concessione, alla società concessionaria nella persona da questa designata, in possesso dei requisiti di legge e/o affittuari e/o aventi causa (nel caso di diritto di proprietà). E' vietato l'uso diverso da quello stabilito.
La società concessionaria dovrà sottoporre alla preventiva approvazione dell'Amministrazione Comunale lo svolgimento di ogni altra iniziativa non contemplata nella presente convenzione.

ART. 27 Definizione delle controversie

Qualsiasi controversia dovesse insorgere tra le parti, sarà deferita in via esclusiva al Tribunale di Ascoli Piceno.

ART. 28 Domicilio e rappresentanza del Concessionario

Il Concessionario elegge, per ogni effetto della presente convenzione, domicilio in ..... via ….....……, ed è rappresentata dal signor …….....…….....
Qualsiasi variazione di domicilio o rappresentanza, sarà opponibile all'Amministrazione concedente solo per il tempo successivo alla sua comunicazione scritta.

ART. 29 Spese contrattuali

Tutte le spese inerenti e conseguenti alla stipula del presente atto sono a carico del Concessionario.

ART. 30 Norme finali di rinvio

Per quanto non specificato nella presente convenzione valgono tutte le disposizioni di legge statali e regionali, nonché le norme regolamentari e le disposizioni impartite dalla Pubblica Amministrazione, con particolare riguardo a:

- norme in materia di lavori pubblici nazionali;
- norme in materia di pubblici servizi degli Enti Locali;
- norme di contabilità generale dello Stato;
- disposizioni vigenti in materia di tutela sanitaria e ambientale;
- disposizioni vigenti di Pubblica Sicurezza.