

**CONTRATTO DI CONCESSIONE PER L’AFFIDAMENTO DELLA
GESTIONE ECONOMICA, RIQUALIFICAZIONE E
VALORIZZAZIONE E DEL “CENTRO RICREATIVO DIPENDENTI
DELLA DIFESA - LUNGOTEVERE SALVO D’ACQUISTO”, SITO IN
ROMA. CIG 9868905E07.**

TRA

DIFESA SERVIZI S.p.A. con sede legale in Roma – Via Flaminia 335 –
00196 C.F. 11345641002, capitale sociale di € 1.000.000,00, iscritta nel
registro delle imprese di Roma in persona dell’_____ nato a ____ il
_____, Amministratore Delegato di Difesa Servizi S.p.A., nella
qualità di legale rappresentante, di seguito per brevità denominata
“*Concedente*”;

E

_____ con sede legale in Via _____, capitale sociale euro
_____, interamente versato, pec: _____ iscritta presso il registro
delle Imprese di _____, C.F./P.I. _____, REA _____, in persona del
legale rappresentante pro-tempore _____, nato a _____ (____) il
_____, domiciliato per la carica presso la sede legale, in qualità di
Amministratore Unico della predetta società, di seguito per brevità nominata
“*Gestore*”;

PREMESSO CHE

- ai sensi dell’art. 535 del D.lgs. n. 66/2010, come modificato dall’articolo 1,
comma 380, della legge 23 dicembre 2014, n. 190, la società Difesa Servizi
S.p.A. è la struttura di cui il Ministero della difesa si avvale, in qualità di

Società o mandatario, per la gestione economica di beni, anche immateriali e servizi derivanti dalle attività istituzionali che non siano direttamente correlate alle attività operative delle Forze Armate, nonché per l'acquisto di beni e servizi occorrenti per lo svolgimento dei compiti istituzionali dell'Amministrazione della Difesa ma non direttamente correlati alle attività operative delle Forze Armate, attraverso le risorse finanziarie derivanti dalla citata attività di gestione economica;

- Difesa Servizi S.p.A., in data 27 agosto 2021, ha stipulato con il Ministero della Difesa un Contratto di Servizio che prevede la puntuale realizzazione di programmi coerenti con la previsione e le finalità della norma istitutiva della Società stessa;

- Difesa Servizi S.p.A. è posta sotto la vigilanza del Ministro della Difesa che se ne avvale come di un proprio organo, secondo il modello dell'Ente *in house*, ai fini del reperimento, secondo criteri di efficienza, efficacia ed economicità e nel rispetto del principio di trasparenza, di risorse per il Ministero della Difesa, ovvero ai fini del contenimento delle spese da esso sostenute;

- in data 5 luglio 2022 è stata sottoscritta la Convenzione tra lo Stato Maggiore dell'Aeronautica Militare, la Direzione dei lavori e del Demanio del Ministero della Difesa e Difesa Servizi S.p.A., approvata dal Ministero della Difesa con Decreto del 9 agosto 2022 e registrata dalla Corte dei Conti il 1° settembre 2022, finalizzata all'affidamento in concessione, mediante finanza di progetto, della riqualificazione, valorizzazione e gestione economica del "Centro Ricreativo Dipendenti Difesa – Lungotevere Salvo D'Acquisto", sito

in Roma;

- in data _____ Difesa Servizi S.p.A. ha inviato per la pubblicazione sulla _____ la procedura aperta relativa al presente affidamento, al fine di individuare operatori economici ai quali affidare in concessione, mediante partenariato pubblico privato e secondo quanto previsto dagli artt. 164 e 183 del Codice dei Contratti, la riqualificazione, valorizzazione e gestione economica del “Centro Ricreativo Dipendenti Difesa – Lungotevere Salvo D’Acquisto”, sito in Roma;

- l’operatore economico _____, come sopra generalizzato, con determina n. _____ del _____ è risultato aggiudicatario della procedura con un punteggio complessivo di _____ (punteggio tecnico _____ - punteggio economico _____), attribuito dalla Commissione di gara, secondo quanto previsto al paragrafo _____ e seguenti del disciplinare di gara;

- con lettera prot. _____ del _____ Difesa Servizi S.p.A. ha comunicato l’aggiudicazione alla società _____ nonché a tutti i concorrenti in graduatoria;

- che hanno avuto termine le verifiche di cui all’art. 80 del Codice dei Contratti nonché dei requisiti speciali in capo all’operatore economico aggiudicatario;

- che in data _____ sono state rilasciate dal Sistema Banca Dati Nazionale Antimafia le liberatorie provvisorie _____ in capo al Concessionario ai sensi e per gli effetti di cui al D.lgs. n. 159 del 2011;

- che in data _____, è stato sottoscritto un apposito verbale con cui l’Aeronautica Militare consegna l’intero sito in questione a Difesa Servizi S.p.A.;

stipulano e convengono quanto segue:

ARTICOLO 1 - (Premesse e allegati)

Le premesse anzidette e gli allegati formano parte integrante e sostanziale del presente contratto e le parti rinunciano sin d'ora a muovere qualsiasi eccezione in merito alla loro veridicità. In particolare sono materialmente allegati al presente contratto:

- 1) Verbale di consegna dell'intero sito dalla Concedente al Gestore (**Allegato 1**);
- 2) il Progetto Tecnico presentato in fase di gara dall'operatore economico (**Allegato 2**);
- 3) il Progetto di gestione presentato in fase di gara dall'operatore economico (**Allegato 3**);
- 4) il cronoprogramma di realizzazione dell'investimento richiesto (**Allegato 4**);
- 5) l'Offerta economica presentata dall'aggiudicatario in sede di gara (**Allegato 5**);
- 6) Il Piano Economico Finanziario (P.E.F.) allegato all'offerta economica (**Allegato 6**);
- 7) Asseverazione PEF (**Allegato 7**);
- 8) Condizioni di gestione (**Allegato 8**);
- 9) Matrice dei rischi (**Allegato 9**);
- 10) Patto di integrità (**Allegato 10**);
- 11) Dichiarazione relativa alla tracciabilità dei flussi finanziari (**Allegato 11**).

ARTICOLO 2 - (Oggetto)

Difesa Servizi S.p.A. stipula con l'operatore economico _____
il presente contratto di concessione per la “*gestione economica,
riqualificazione e valorizzazione del “Centro Ricreativo Dipendenti Difesa –
Lungotevere Salvo D’Acquisto”* (CRDD). Le specifiche relative alla
realizzazione del servizio in argomento vengono riportate negli allegati
richiamati ed in tutti gli atti di gara che il contraente ha valutato ed accettato
integralmente oltre che nella documentazione dallo stesso prodotto in sede di
gara anche relativamente all'avvalimento tecnico dichiarato. Il bene in
questione, identificato al catasto terreni del Comune di Roma (RM) con foglio
_____ e particelle _____, viene consegnato al Gestore
contestualmente alla stipula del presente contratto mediante la sottoscrizione di
apposito verbale di consegna (Allegato 1) contenente le prescrizioni da
rispettare nel corso della durata contrattuale.

ARTICOLO 3 - (Durata e tempi di realizzazione degli interventi)

Il presente contratto produce i suoi effetti dalla data di sottoscrizione delle
parti fino al termine dell'esecuzione del servizio il quale si compone delle
seguenti due fasi:

FASE 1: A far data dalla sottoscrizione del presente contratto,
l'aggiudicatario potrà avviare la gestione della struttura, concernente lo
sfruttamento economico della concessione, quindi delle strutture sportive,
ludiche e ristorative presenti nel citato centro ricreativo, per un periodo di 19
anni.

FASE 2: Esecuzione degli interventi richiesti e di quelli offerti, che si articola
nelle seguenti azioni:

1. Entro 30 giorni dalla sottoscrizione del presente contratto, l'Aeronautica Militare (anche Aeronautica), al fine di orientare la progettazione, dovrà comunicare il livello di progettazione, il quadro esigenziale e ulteriori elementi/prescrizioni di natura tecnica relativamente agli interventi richiesti/proposti;
2. Entro 90 giorni dalla ricezione delle succitate indicazioni, il Gestore dovrà presentare gli elaborati progettuali riferiti agli interventi richiesti/proposti;
3. I progetti dovranno essere analizzati e autorizzati dalle competenti articolazioni tecniche della Forza Armata e da eventuali ulteriori Pubbliche Amministrazioni.
4. Gli interventi dovranno essere eseguiti nel rispetto delle tempistiche indicate nel cronoprogramma di cui all'allegato 4. Eventuali ritardi dovranno essere opportunamente motivati dal Gestore e sottoposti alle valutazioni del Concedente per le successive determinazioni. In alternativa verrà applicata una penalità di importo pari ad € 50,00 (Euro cinquanta/00) per ogni giorno di ritardo;
5. Il Gestore dovrà individuare l'eventuale periodo di chiusura della struttura per il tempo strettamente necessario all'esecuzione dei lavori (a tal proposito, potranno essere condivise soluzioni che limitino il predetto periodo). In alternativa, qualora tecnicamente fattibile, si procederà a delimitare le aree di cantiere allo scopo di evitare interferenza con gli utenti del Circolo;
6. Il collaudo dovrà essere ultimato entro un mese dalla comunicazione della fine degli interventi e, all'esito, verrà redatto apposito verbale. Nel caso in

cui nel predetto verbale dovessero essere apposte delle riserve da parte della Concedente o dell'Aeronautica, il Gestore dovrà adoperarsi celermente al fine di porre in essere le integrazioni o modifiche richieste.

Il presente contratto non è rinnovabile e cesserà gli effetti alla fine del predetto periodo. Al termine del periodo contrattuale potrà essere valutata, ai sensi dell'art. 168, comma 2, del D.lgs. n. 50 del 2016, un ulteriore periodo di concessione, individuato sulla base di un criterio di ragionevolezza, eventualmente necessario al recupero degli investimenti del Concedente per il conseguimento degli obiettivi contrattuali specifici come risultanti dal piano economico finanziario. Gli investimenti presi in considerazione ai fini del calcolo comprendono quelli effettivamente sostenuti dal Concedente, sia quelli iniziali sia quelli in corso di concessione.

ARTICOLO 4 - (Canone annuo e condizioni economiche)

Per la concessione in oggetto, il Gestore corrisponderà direttamente alla Concedente un compenso annuo pari a € _____, oltre I.V.A. al 22%, quale canone di gestione della struttura decorrente dalla stipula del contratto.

Il canone dovrà essere corrisposto su base annuale anticipata entro il 31 gennaio dell'anno di riferimento. Per il primo anno di gestione e l'ultimo il citato canone dovrà essere calcolato in frazione di dodicesimi e, ove necessario, di giorni.

Ogni anno, entro il 30 gennaio ed entro il 30 luglio, il Gestore invierà a Difesa Servizi S.p.A. un "estratto conto", dal quale dovrà risultare analiticamente il fatturato realizzato rispettivamente nel secondo semestre dell'anno precedente e nel primo semestre dell'anno in corso. L'obbligo di redigere e trasmettere

l'estratto conto di cui sopra permarrà in capo al Gestore anche nel caso in cui nessun fatturato sia stato realizzato nel semestre in questione.

Sull'estratto conto redatto dal Gestore, la Concedente e l'Aeronautica Militare potranno – a loro insindacabile giudizio – effettuare tutti i controlli relativi alla correttezza dei dati in esso riportati, così come previsto dal successivo articolo 5 “Controlli sul rendiconto”.

La Concedente e il Gestore si atterranno al rispetto della normativa in materia di tracciabilità dei flussi finanziari, ai sensi e per gli effetti di cui alla legge 136/2010 (Allegato 11).

Il canone dovrà essere versato mediante bonifico sull'IBAN indicato in fattura da Difesa Servizi S.p.A. entro la data sopra riportata.

In caso di ritardato pagamento del canone si applicherà, sulle somme dovute, la penalità di importo pari ad € 50,00 (Euro cinquanta/00) per ogni giorno di ritardo, con corresponsione degli interessi, in ottemperanza a quanto previsto dal D.Lgs. 9 ottobre 2002, n. 231.

Il Gestore dovrà garantire l'impiego di tutto l'importo di € 2.500.000,00 (al netto dell'IVA) in valore assoluto, indipendentemente che sia necessario un importo inferiore per l'esecuzione degli interventi minimi richiesti, in tal caso verranno richiesti interventi aggiuntivi fino all'occorrenza del predetto importo.

Il Gestore dovrà altresì mettere a disposizione una spesa annua dell'importo di € _____, oltre I.V.A. al 22%, offerta in sede di gara e pari al ____ % di rialzo sull'investimento minimo (pari a € 2.500.000,00), a favore della Concedente e dell'Aeronautica, che decideranno i tempi e le modalità per

eseguire ulteriori opere ed assicurare servizi aggiuntivi rispetto agli interventi di cui al predetto compenso annuo (come meglio indicati in allegato 8) a beneficio del Circolo.

Le eventuali somme non utilizzate nell'anno di riferimento, dovranno essere figurativamente accantonate dal Gestore e tenute a disposizione fino all'effettiva esigenza per il loro reimpiego negli anni successivi.

I predetti importi (investimento minimo + investimento annuo aggiuntivo) saranno fissi ed immutabili e la loro spesa dovrà essere eseguita fino al totale assorbimento delle somme. Il Gestore sarà tenuto a contabilizzare tali importi, mentre l'Aeronautica e/o il Concedente potranno nominare dei soggetti contabilizzatori per il controllo delle spese in questione.

In merito alle condizioni economiche e di gestione, nonché alle prescrizioni di conduzione del servizio che la struttura dovrà erogare, il Gestore è consapevole che dovrà attenersi e garantire quanto offerto in sede di gara con l'applicazione delle condizioni di cui all'allegato 8 in relazione a: fasce di abbonati, rispetto dei protocolli di accesso, rispetto dell'immagine e del contesto in cui si opera, presenza in loco di personale dell'Aeronautica.

Nel caso in cui il Gestore intenda attivare nuove iniziative, di qualsivoglia tipologia, che abbiano la capacità di generare introiti economici, dovrà preliminarmente ottenere l'autorizzazione da parte della Concedente e dall'Aeronautica e con queste dovrà concordare modalità, tariffe e tipologia dell'iniziativa.

ARTICOLO 5 - (Controlli sull'attività di gestione, sul rendiconto, sulla spesa dell'investimento minimo e dell'investimento annuo aggiuntivo)

La Concedente, per il tramite del personale militare in forza al Comando Supporti Enti di Vertice (COMSEV) e appartenente al Servizio Supporto Logistico appositamente costituito presso il CRDD, mantiene la supervisione e il controllo sull'esecuzione contrattuale, sulla qualità dei servizi offerti, sui miglioramenti strutturali da eseguirsi a cura e spese del Concessionario, sulla corretta applicazione delle tariffe agevolate a favore del personale appartenente all'Amministrazione Difesa (A.D.) e relativi familiari nonché sul rispetto, da parte del Gestore, delle condizioni e prescrizioni riportate nel succitato allegato 8.

I controlli sull'attività di gestione, i cui esiti saranno registrati, di volta in volta, in apposito verbale sottoscritto in contraddittorio tra le parti, potranno riferirsi alla:

- documentazione giuridica e amministrativa del Gestore (tra cui, in particolare, quella afferente alla tutela del lavoro, alle autorizzazioni in genere e alla regolarità fiscale e contributiva, ai pagamenti di tutti gli oneri, tributi ed utenze);
- globale e regolare esecuzione delle attività di gestione, il rispetto della normativa in vigore relativa all'igiene, alla qualità ed alla conservazione delle merci. A tal proposito potranno essere richiesti opportuni interventi al personale Sanitario del COMSEV e, se necessari, al competente servizio ASL o al Servizio Sanitario Nazionale.

Per la verifica:

- della spesa dell'investimento minimo in valore assoluto;
- della spesa dell'investimento annuo aggiuntivo offerto in valore assoluto;

- della gestione dell'attività di sfruttamento commerciale oggetto del presente affidamento;

il Gestore si impegna:

- a mantenere un aggiornato e dettagliato rendiconto. Detto rendiconto dovrà essere conservato per tutta la durata contrattuale e fino a 10 anni oltre la data di scadenza naturale del contratto stesso;

- accettare senza riserva alcuna il controllo sulla spesa richiesta e offerta, effettuato da soggetti contabilizzatori nominati all'uopo dall'Aeronautica e/o dalla Concedente.

In regime di vigenza contrattuale e per i successivi 24 mesi la Concedente e l'Aeronautica hanno la facoltà di effettuare controlli – anche a mezzo di propri professionisti e/o incaricati o di società di revisione all'uopo individuate – sulle contabilità e su ogni altra documentazione a supporto della contabilità in questione.

L'attività di controllo sarà effettuata sempre in contraddittorio tra personale della parte Concedente o dell'Aeronautica e il Gestore, con le modalità ed i tempi volta per volta concordati.

L'Aeronautica effettuerà la verifica della spesa dell'investimento minimo oltre che di quello aggiuntivo annuo coinvolgendo la Concedente ed il Gestore che sottoscriveranno in contraddittorio il relativo verbale. Ove dovessero emergere criticità ovvero l'investimento non dovesse essere pari a quello richiesto e contrattualizzato, la Concedente, informata dall'Aeronautica, richiederà formalmente l'integrazione. Ove il Gestore non dovesse provvedere ad ottemperare alla predetta integrazione, alla Concedente è riconosciuto il diritto

di risolvere il presente contratto, previo contraddittorio, secondo quanto previsto dal successivo articolo 11.

ARTICOLO 6 - (Garanzie contrattuali)

A garanzia dell'esatto adempimento degli obblighi previsti, compreso il pagamento del canone, il Gestore sottoscrive apposita polizza assicurativa o fideiussione bancaria del valore di euro 1.500.000,00, per tutta la durata del presente contratto, ovvero con validità di 12 mesi da rinnovare ogni anno non oltre 30 giorni precedenti la relativa scadenza.

La garanzia predetta è stata calcolata ai sensi dell'art. 103 del Codice in relazione al valore della concessione come determinato nel disciplinare di gara.

ARTICOLO 7 - (Responsabilità e coperture assicurative)

Resta ad esclusivo carico del Gestore ogni responsabilità, di qualsivoglia natura e specie, per qualsiasi danno arrecato e contestato da terzi, derivante dall'attuazione della concessione in oggetto. A tal fine, il Gestore si obbliga a tenere indenne la Concedente da qualsiasi pretesa a qualunque titolo avanzata da terzi.

Al contempo si evidenzia che il Gestore:

a) è l'esclusivo responsabile dell'osservanza di tutte le disposizioni relative alla tutela infortunistica e sociale delle maestranze impiegate per lo svolgimento delle attività inerenti alla concessione in oggetto. Al Gestore è fatto carico di adempiere, nei riguardi del proprio personale dipendente, agli obblighi assicurativi ed ogni altro patto di lavoro stabilito per il personale stesso;

b) presenta una polizza assicurativa a copertura della responsabilità civile professionale dei dipendenti e maestranze a vario titolo incaricati nella gestione economica della struttura, avente decorrenza dalla data di stipula del contratto e, in ogni caso, dalla data di inizio delle prestazioni ivi comprese quelle a favore delle Amministrazioni utenti, con massimale (non inferiore a € 5.000.000,00);

c) presenta una polizza assicurativa a favore della Stazione Appaltante e dell'Amministrazione della Difesa a copertura dei danni eventualmente subiti dalla Stazione Appaltante e/o dall'Amministrazione della Difesa a causa del danneggiamento delle cose o della distruzione totale o parziale dell'infrastruttura oggetto di gestione economica, (con massimale non inferiore al valore di € 5.000.000,00);

d) presenta una polizza assicurativa Polizza RCT/RCO, con un capitale assicurato, per ogni sinistro, pari a euro 5.000.000,00 (cinque milioni di euro), da rivalutarsi ogni 5 anni in relazione alla svalutazione monetaria intervenuta dalla stipula della presente, a garanzia di ogni danno causato agli utenti e ai terzi avventori durante lo svolgimento dell'attività di gestione dell'infrastruttura. In particolare, la polizza è posta a garanzia del rischio di responsabilità civile derivante dall'esercizio dell'attività di gestione dell'infrastruttura per danni agli utenti, ai visitatori, ai dipendenti, ai lavoratori, al personale distaccato dal Concedente, ed a tutti coloro che possono essere a vario titolo coinvolti per ragioni professionali o meno nella gestione e visita dell'infrastruttura.

e) Le suddette coperture assicurative, che devono recare l'espressa rinuncia

alla rivalsa nei confronti del Concedente, devono in ogni caso contemplare:

- l'inclusione della responsabilità civile "personale" dei prestatori di lavoro del Concessionario, compresi gli addetti appartenenti a tutte le figure professionali previste, ai sensi delle vigenti norme che regolano il mercato del lavoro, soci lavoratori di cooperative, volontari, tirocinanti, stagisti e compresi altresì altri soggetti al servizio, anche temporaneo, del Concessionario;
- l'estensione ai danni derivanti al Concedente e a terzi da incendio di cose del Concessionario o dallo stesso detenute.
- nella garanzia RCO devono essere comprese tutte le figure di prestatori di lavoro previste dalle vigenti normative in materia di lavoro, che svolgono la propria attività al servizio del Concessionario. La garanzia deve comprendere anche l'estensione alle malattie professionali.

f) è pienamente responsabile del rispetto ed attuazione del Piano Economico Finanziario nonché dell'erogazione del servizio di cui al presente contratto;

g) sarà l'unico responsabile dell'adempimento delle obbligazioni assunte nei confronti di terzi finanziatori cui lo stesso si sia rivolto per il reperimento del capitale o quota parte per l'attuazione dell'iniziativa.

A tal proposito si specifica che nessuna forma di garanzia reale sull'infrastruttura potrà essere concessa dal Gestore a favore di terzi finanziatori a garanzia dei finanziamenti richiesti.

ARTICOLO 8 - (Divieto di cessione della concessione)

Al Gestore è fatto divieto assoluto di cessione della concessione, anche parziale o mediante la sottoscrizione di accordi, intese, contratti, patti o

collaborazioni.

L'incapacità della concessione oggetto del presente contratto permane anche in ipotesi di cessione d'azienda o ramo d'azienda. L'incapacità permane anche in ipotesi di fusione per incorporazione qualora il Gestore sia incorporato, così come in ipotesi di scissione, qualora il Gestore scinda il ramo d'azienda afferente al settore per cui è affidata la concessione.

La concessione oggetto del presente contratto, pertanto, non può in alcun modo essere ceduta – in tutto o in parte – a terzi.

ARTICOLO 9 - (Responsabilità e obbligo di manleva)

Il Gestore riconosce di essere l'unico responsabile nei confronti degli utenti della struttura per eventuali violazioni normative e regolamentari inerenti al settore di competenza.

In ogni caso, il Gestore si obbliga – nella più ampia e valida forma legale – a manlevare e garantire la Concedente, il Ministero della Difesa e l'Aeronautica Militare da ogni controversia e da conseguenti eventuali oneri di qualunque natura dovessero derivare da contestazioni, riserve e/o pretese risarcitorie avanzate da soggetti terzi, per responsabilità oggettiva, in ordine a quanto abbia diretto riferimento all'attuazione del presente contratto.

Il Gestore si obbliga a non porre in essere alcun comportamento o iniziativa che, per sua natura, modalità o finalità, possa arrecare pregiudizio:

- a) al prestigio e alla rinomanza di cui gode l'Aeronautica Militare;
- b) alla reputazione commerciale della Concedente;
- c) all'immagine del Ministero della Difesa.

Con la sottoscrizione del presente contratto, il Gestore riconosce ad ogni

effetto di legge che la violazione di uno soltanto degli obblighi sopra elencati costituisce grave inadempienza contrattuale e darà diritto alla Concedente di dichiarare – decorsi infruttuosamente sessanta giorni calendariali dalla data della formalizzazione della “diffida ad adempiere o ad adeguarsi” – la risoluzione del contratto con le conseguenze previste a carico del Gestore.

ARTICOLO 10 - (Modifica, sospensione e revoca della concessione)

Il Gestore prende espressamente atto ed accetta che il Concedente si riserva la facoltà di modificare, sospendere temporaneamente o revocare la presente concessione, in tutto o in parte, in qualunque momento per sopravvenuti motivi di carattere istituzionali o di interesse pubblico ovvero connessi a provvedimenti normativi, regolamentari o amministrativi direttamente correlati alle attività dell’Aeronautica Militare e del Ministero della Difesa nonché per sopravvenuti motivi di pubblico interesse e di pubblica sicurezza, con congruo preavviso ed in qualsiasi momento. La Concedente, a fronte dell’eventuale revoca della concessione, si impegna ad individuare forme compensative del pregiudizio che il Gestore dovesse subire per effetto della predetta revoca parametrata all’investimento effettuato ed alla remunerazione del capitale con riferimento al rendimento dei titoli di stato Italiani nel semestre di revoca, al netto degli ammortamenti.

ARTICOLO 11 - (Decadenza dell’affidamento in concessione e risoluzione del contratto)

Costituiscono cause di decadenza della concessione e conseguente risoluzione del relativo contratto di concessione, l’inadempimento, da parte del Gestore, di obblighi essenziali quali:

- a) il mancato ottemperamento alle prescrizioni derivanti dalle riserve evidenziate dalla Concedente o dall'Aeronautica Militare in sede di collaudo degli interventi minimi richiesti;
- b) in caso di frode, di grave negligenza, di grave reiterata contravvenzione nella esecuzione degli obblighi e condizioni contrattuali, anche se limitata ad una sola struttura oggetto del servizio;
- c) nel caso in cui l'inizio delle prestazioni non avvenga entro il termine prefissato;
- d) in caso di interruzione, anche momentanea, del servizio per qualsiasi motivo non preventivamente autorizzato dagli organi di controllo;
- e) in caso di insufficienza qualitativa e quantitativa del personale adibito all'espletamento del servizio, di gravità tale da compromettere la buona esecuzione del servizio medesimo;
- f) in caso di mancata osservanza della normativa sulla tutela dei lavoratori;
- g) per inadempimento degli obblighi contributivi a favore dei lavoratori;
- h) ove la persona fisica o un rappresentante della persona giuridica affidataria sia oggetto di provvedimenti giudiziari, anche di natura cautelare, ritenuti non compatibili con la cura di un servizio di pubblico interesse;
- i) omessa esibizione di documentazione richiesta per accertamenti di competenza dell'Aeronautica, ovvero richiesta da altri Uffici Pubblici;
- j) il mancato e/o ritardato pagamento del canone annuo di concessione;
- k) la mancata consegna dell'estratto conto di cui all'art. 4;
- l) l'inadempimento degli obblighi relativi all'attività di gestione di cui all'art. 5;

m) l'inadempimento degli obblighi relativi alla realizzazione degli interventi richiesti/proposti e/o secondo quanto previsto all'art. 5;

n) l'inadempimento agli obblighi di cui agli articoli 7 e 9 in merito alle responsabilità in capo al Gestore;

o) mancato rispetto del divieto di cessione della concessione di cui all'articolo 8 del presente contratto;

p) il venire meno in capo al Gestore del possesso dei requisiti soggettivi di cui all'articolo 80 D.Lgs. 50/2017;

q) il fallimento del Gestore.

Nell'ipotesi di cui alla lettera q), la decadenza dalla concessione e la risoluzione dal contratto si devono intendere automaticamente intervenuti alla data della dichiarazione di fallimento da parte del tribunale competente.

Nelle ipotesi di cui alle lettere comprese tra a) e p), la Concedente, previa contestazione degli addebiti, invita per iscritto al Gestore inadempiente a formulare, entro 15 giorni, le ragioni poste a giustificazione del proprio comportamento. Successivamente, qualora entro il citato termine il Gestore non formuli alcuna giustificazione ovvero la Concedente ritenga le giustificazioni comunicate non fondate e/o non accoglibili, la Concedente stesso intima per iscritto al Gestore di adempiere entro un congruo termine, non inferiore a 15 giorni, con dichiarazione che, decorso inutilmente detto termine, il Gestore s'intenderà decaduto dall'affidamento in concessione ed il contratto di concessione sarà risolto di diritto. La Concedente, a seguito della decadenza e della risoluzione di cui alle lettere precedenti, non sarà tenuto, a qualsiasi titolo, al rimborso di quanto pagato dal Gestore, né a corrispondere a

quest'ultimo alcunché. Si evidenzia, inoltre, che la Concedente non sarà tenuto a rimborsare oneri o spese a terzi né al subentro nelle obbligazioni assunte dal Gestore.

In caso di risoluzione anticipata a causa dell'intervenuta decadenza del Gestore, la Concedente si rivarrà su eventuali somme spettanti al Gestore e comunque sulla garanzia da quest'ultimo prestata, ai sensi di quanto disposto nel presente contratto, salva ogni ulteriore azione nei confronti del Gestore stesso.

ARTICOLO 12 - (Recesso)

Il recesso dal contratto da parte del Gestore è previsto per cause di forza maggiore (quali a titolo esemplificativo e non esaustivo: scioperi, fatta eccezioni per quelli che riguardano l'affidante, o l'operatore economico, guerre, ostilità insurrezioni, atti vandalici, esplosioni, fenomeni naturali avversi di particolare gravità, epidemie e contagi, indisponibilità di gas, luce ed energia, impossibilità imprevista ed imprevedibile, per fatto del terzo di accedere a materie prime) e dovrà essere formalmente comunicato alla Concedente documentando e motivando le predette cause. Il recesso produrrà i suoi effetti solo nel caso in cui la Concedente accetti, come fondate e valide, le giustificazioni addotte dal Gestore. Laddove le predette giustificazioni non siano ritenute fondate e valide, l'inerzia e l'inadempimento colposi del Gestore saranno valutati ai sensi del precedente articolo 11.

In caso di recesso, fermi restando le rate di canone già versate e per le quali non si farà luogo a retrocessione, è dovuto il pagamento della rata prevista per il semestre nel corso del quale la comunicazione di recesso viene consegnata

alla Concedente.

In caso di esercizio del diritto di recesso e sempre che il Gestore sia in regola con il pagamento delle rate dovute, la Concedente svincolerà e restituirà la garanzia definitiva.

ARTICOLO 13 - (Rischi connessi all'affidamento ed alla gestione)

Il presente articolo disciplina i rischi connessi all'esecuzione del rapporto concessorio come da matrice allegata al presente documento. A tal proposito, fermo restando che quanto previsto e disposto dalla matrice dei rischi, al fine di disporre di una disciplina applicabile in caso di eventi che possano incidere sulla redditiva e proficua valorizzazione del centro ricreativo si disciplinano i seguenti eventi rischiosi.

1) Rischio di contrazione della domanda generale da parte del mercato di riferimento. Tale evento, molto improbabile nel suo verificarsi, atteso il bacino di utenza mirato cui è riferita la struttura, ove incida sull'equilibrio del PEF verrà tenuto in debito conto dalla Concedente e, fermo restando il rischio economico ripartito come da matrice, la Concedente potrà valutare l'allungamento del periodo di concessione secondo un canone di "stretta necessità" e proporzionalità al fine di consentire la sterilizzazione della perdita economica rappresentata dal predetto evento sempre per la parte esorbitante il rischio rispettivamente assunto con la matrice.

2) Contrazione della domanda specifica relativa alla struttura concessa in gestione causata da eventi impreveduti. Tale evento, molto improbabile nel suo verificarsi, ove incida sull'equilibrio del PEF e non sia derivante da colpa di gestione dovuta a scarsa qualità o livello della stessa ma da eventi

che, seppur possibili, siano da considerarsi imprevisi ed imprevedibili, verrà tenuto in debito conto dalla Concedente e, fermo restando il rischio economico ripartito come da matrice, la Concedente potrà valutare l'allungamento del periodo di concessione secondo un canone di "stretta necessità" e proporzionalità al fine di sterilizzare la parte di rischio per la parte esorbitante le percentuali di assunzione previste in matrice.

3) Contrazione della domanda specifica relativa alla struttura concessa in gestione causata da cattiva gestione. Tale evento non è produttivo di rischi per la Concedente essendo totalmente a carico del Concessionario e, pertanto, non sono contemplate misure mitigative dello stesso.

4) Rischio amministrativo (connesso al rilascio di permessi, autorizzazioni, licenze e nulla osta da parte delle autorità preposte). Tale rischio in matrice è considerato molto basso nel suo verificarsi in quanto l'area non prevede opere nuove ed è completamente interclusa dall'esterno. A tal proposito, non sono previste misure di mitigazione in quanto il citato rischio è considerato molto basso. In ogni caso ove si dovessero verificare circostanze connesse ai predetti eventi l'impatto economico sul presente contratto sarà ripartito secondo quanto previsto in matrice.

5) Rischio Ambientale (non connesso ad eventi eccezionali e/o di forza maggiore quali calamità, esondazioni ecc.). Tale rischio, considerato di moderata probabilità, contando l'ubicazione dell'infrastruttura, può impattare sul raggiungimento degli obiettivi del PEF ovvero comportare oneri e costi maggiori rispetto a quello potenzialmente prevedibili. A tal

proposito, è onere del concessionario adottare tutte le misure idonee per attenuare tale possibile rischio e, successivamente, si potrà considerare la ripartizione degli eventuali effetti negativi secondo le percentuali previste in matrice dei rischi.

6) Rischio regolatorio (norme, o motivi di interesse pubblico) che comporti la revoca dell'affidamento. Tale rischio è considerato di minima possibilità nel verificarsi. Tuttavia lo stesso, attenendo a fatti estrinseci al contratto in argomento, potrà beneficiare delle misure riparative previste dalle stesse norme impattanti.

7) Rischio finanziario derivante dal mancato reperimento delle risorse a finanziamento dell'attività. Tale rischio è a totale carico del concessionario attenendo a propri profili aziendali, merito creditizio ecc. Gli effetti ed impatti negativi sono a totale carico dell'operatore economico e non potranno comportare modifiche del contratto in termini di durata. Rimane salvo il fatto imprevedibile o la forma maggiore.

8) Rischio finanziario relativo all'aumento dei tassi di interesse. Tale rischio è considerato probabile alla data in cui è redatta la matrice. Pertanto esso è stato considerato dall'operatore economico al momento di redazione dell'offerta. Proprio in virtù del rischio previsto l'impatto economico a carico della Concedente non potrà superare le percentuali previste in matrice.

9) Rischio di extrareddività NON derivante da sottostima del PEF. Tale rischio è valutato in termini positivi di maggiore introiti derivante dall'attività. Ove tale effetto non sia derivante dalla naturale gestione ma

da ricondurre a competenza gestorie, fattori estrinseci e contingenti, si prevede che i relativi benefici siano ripartiti secondo quanto previsto dalla matrice.

10) Rischio di extrareddività derivante da sottostima del PEF. Tale rischio è considerato quale evento positivo non straordinario ma derivante dalla naturale gestione sottostimata nel PEF. A tal proposito i maggiori introiti saranno totalmente da riconoscere a favore della Concedente nella misura del 90%.

ARTICOLO 14 - (Scadenza del periodo Risoluzione)

All'atto della scadenza naturale del contratto di cui all'articolo 3, ovvero nelle ipotesi di cui agli artt. 10, 11 e 12 (revoca, decadenza e risoluzione, recesso):

- il Gestore dovrà adoperarsi affinché la scadenza degli abbonamenti accesi coincida con la scadenza del contratto di cui al citato articolo 3;
- il Gestore dovrà riconsegnare all'A.D., per il tramite della Concedente, oltre al sedime ed ai preesistenti manufatti indicati nel verbale di consegna, anche le infrastrutture sportive (fisse e/o amovibili) e i nuovi manufatti eventualmente realizzati e gli impianti ad essi asserviti, il tutto in buono stato e in condizioni idonee per un normale utilizzo. Pertanto, le nuove opere e le migliorie realizzate resteranno di proprietà dell'A.D.. In alternativa, l'A.D. avrà la facoltà richiedere, a suo insindacabile giudizio, la rimessa in ripristino dello stato degli immobili concessi in uso e la demolizione, anche parziale, a cura e spese del Gestore, delle opere realizzate e degli impianti eseguiti. In entrambi le fattispecie, nulla sarà dovuto al Gestore a titolo di rimborso o indennizzo da parte della Concedente e dell'A.D.

- il Gestore potrà richiedere la restituzione del materiale mobile (attrezzature ginnico-sportive o funzionali allo svolgimento dell'attività, come ad esempio le apparecchiature da bar/cucina) fornito all'avvio della gestione, ovvero l'Aeronautica potrà valutare la possibilità di chiederne la rimozione qualora il Gestore non fosse interessato a riacquisirne il possesso.

ARTICOLO 15 - (Tracciabilità dei flussi finanziari)

Il Gestore si impegna al rispetto degli obblighi assunti in materia di tracciabilità dei flussi finanziari conformemente all'Allegato 11 del presente e a quanto previsto dalla legge n. 136 del 13.08.2010, come modificata dagli articoli 6 e 7 del D.L. n. 187 del 12.11.2010 convertito, con modificazioni, nella Legge n. 217 del 17.12.2010.

ARTICOLO 16 - (Clausola di salvaguardia)

Il Gestore si obbliga al rispetto degli impegni anticorruzione assunti con la sottoscrizione del documento "patto di integrità", riportato in allegato 10, quale parte integrante, sostanziale e pattizia del presente atto, pena l'applicazione nei propri confronti delle sanzioni stabilite dall'articolo 2 del menzionato patto.

Il Gestore si impegna, altresì, al rispetto del codice di comportamento dei dipendenti pubblici di cui al D.P.R. 16 aprile 2013, n. 62, con riferimento al quale dichiara di averne piena conoscenza.

Ogni eventuale rinegoziazione o modifica della durata del contratto che intervenga nei casi previsti dal presente contratto dovrà lasciare inalterata la ripartizione dei rischi previsti nella matrice.

ARTICOLO 17 - (Trattamento dei dati personali)

Ai sensi e per gli effetti di cui all'articolo 13 del Regolamento UE 2016/679

relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali nonché alla libera circolazione di tali dati (“Regolamento generale sulla protezione dei dati” o “GDPR”), le Parti si danno reciprocamente atto e concordano che i dati personali raccolti con il presente Contratto sono trattati secondo le modalità e per le finalità sotto descritte:

a) vengono lecitamente trattati solo per quanto necessario ai fini dell’esecuzione e dell’assolvimento degli obblighi contrattuali, previdenziali, fiscali e tributari derivanti da questo contratto nonché per il rispetto degli adempimenti richiesti dalle norme vigenti;

b) vengono trattati per mezzo delle operazioni o complesso di operazioni indicate all’articolo 4, n. 2 del GDPR, con l’ausilio di strumenti elettronici o automatizzati, in modo da garantirne la sicurezza e la riservatezza;

c) vengono conservati per un periodo di tempo non superiore a quello necessario al soddisfacimento delle finalità di cui alla lettera a) e comunque per il tempo strettamente necessario all’espletamento degli adempimenti previsti per legge;

d) possono essere portati a conoscenza dei soggetti autorizzati al trattamento e il Titolare del trattamento può comunicare i dati per le finalità di cui alla lettera a), e sempre rispettando l’obbligo di riservatezza, a collaboratori esterni e a tutti i soggetti la cui facoltà di accesso a tali dati è riconosciuta in forza di provvedimenti normativi, pubbliche Autorità, istituti bancari e assicurativi e, in genere, soggetti operanti nel settore giudiziario;

e) possono essere trasferiti verso Paesi dell’Unione Europea nell’ambito delle finalità di cui alla lettera a) garantendo la massima tutela della riservatezza

dei dati personali e operando in piena conformità al dettato del GDPR;

- f) sono trattati garantendo, ai sensi degli articoli da 15 a 22 del GDPR, l'esercizio dei seguenti diritti: diritto di accedere e ottenere una copia dei propri dati personali; diritto di rettifica dei dati personali; diritto all'oblio/alla cancellazione dei dati; diritto di sollevare obiezioni; diritto di ritirare il consenso e il diritto di proporre reclamo all'Autorità Garante.

Difesa Servizi S.p.A. si riserva di richiedere, al termine del proprio *assessment* interno relativo al GDPR, la firma di un Accordo ai sensi dell'articolo 28 Reg. Europeo 679/16 al fine di disciplinare compiti, attività, misure di sicurezza e responsabilità inerenti all'eventuale trattamento di dati personali. Ai sensi del G.D.P.R. le parti autorizzano il reciproco trattamento dei dati personali esclusivamente per scopi legati alla gestione del rapporto contrattuale.

ARTICOLO 18 - (Riferimenti normativi)

Per quanto non espressamente stabilito nel presente contratto, le parti rinviano a quanto prescritto nelle seguenti fonti:

- D.Lgs. n. 66 del 15/03/2010 (Codice dell'Ordinamento Militare);
- D.P.R. n. 90 del 15/03/2010 (Testo Unico regolamentare dell'Ordinamento Militare);
- R.D. n. 2440 del 18/11/1923;
- Decreto del Ministro della Difesa di concerto con il Ministro della Economia e delle Finanze del 28 gennaio 2022 (approvazione dello statuto della Società Difesa Servizi S.p.A.);
- Codice dei Contratti di cui al D.lgs. n. 50 del 2016;
- Codice Civile e leggi complementari.

ARTICOLO 19 - (Spese contrattuali)

Le Parti convengono che le spese di registrazione e le imposte di bollo del presente Contratto, dovute nella misura prevista dalle vigenti norme sono a totale carico del Gestore. Il Gestore è onerato di regolarizzare fiscalmente il presente contratto secondo le indicazioni dell'Agenzia delle Entrate che dovessero intervenire anche successivamente alla stipula del presente e di manlevare e garantire la Concedente da ogni responsabilità per ogni accertamento fiscale, sanzione, soprattassa e interessi per omesso o tardivo pagamento delle imposte relative al presente contratto. Inoltre, le spese di stipula del presente Contratto ad opera del notaio rimangono a carico della Parte utilizzatrice.

ARTICOLO 20 - (Domicilio delle parti)

Le Parti per qualsiasi comunicazione consentita o necessaria in virtù del presente contratto convengono la forma scritta e la consegna mediante posta elettronica certificata, presso i seguenti recapiti:

- Difesa Servizi S.p.A., via Flaminia, n° 335 - 00196 Roma, Tel: 06/469168203-4, Fax: 06/469168240, e-mail: segreteria@difesaservizi.it,
PEC: difesaservizispa@legalmail.it;

- _____ con sede legale in Via _____, pec: _____
– referente contrattuale Sig. _____ contatto telefonico _____;

Per l'esecuzione del presente contratto ed il rispetto dei vincoli in esso contenuti, lo Stato Maggiore dell'Aeronautica ha designato il Comando Supporti Enti di Vertice, pec: _____.

ARTICOLO 21 - (Foro competente)

Per qualunque controversia dovesse sorgere tra le Parti in ordine alla validità, efficacia, interpretazione ed esecuzione del presente contratto, le Parti medesime convengono che il Foro territorialmente competente in via esclusiva sia il Foro di Roma.

ARTICOLO 22 - (Clausola finale)

Il presente atto, che consta di _____ pagine, _____ articoli e n. _____ allegati, è redatto in lingua italiana è approvato e sottoscritto digitalmente, in difetto di contestualità spazio/temporale, dalle parti contraenti tramite i legali rappresentanti a ciò autorizzati ai sensi della vigente normativa in materia di firma digitale. Il documento sottoscritto con firma digitale viene sottoposto ad archiviazione, a far data dalla ricezione da parte dell'ultimo sottoscrittore, ai sensi degli artt. 1326 "conclusione del contratto" e 1335 c.c. "presunzione di conoscenza".

per Difesa Servizi S.p.A.

per _____

L'AMMINISTRATORE DELEGATO

IL RAPPRESENTANTE LEGALE
