

PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

N. DI RACC.

N. DI REP.

N. PRATICA

REPUBBLICA ITALIANA

C O N V E N Z I O N E

PER L’AFFIDAMENTO, MEDIANTE PROCEDURA RISTRETTA, TRAMITE FINANZA DI PROGETTO SU PROPOSTA DEL PRIVATO, AI SENSI DELLA LEGGE PROVINCIALE 9 MARZO 2016, N. 2 E DEL DECRETO LEGISLATIVO 18 APRILE 2016, N. 50 E SUCCESSIVE MODIFICHE ED INTEGRAZIONI PER QUANTO IN ESSA NON PREVISTO, della Concessione dei Servizi idrotermali afferenti i complessi aziendali denominati "Palazzo delle Terme di Levico" e "Stabilimento Termale di Vetriolo", unitamente alla relativa concessione mineraria della sorgente "Acqua Forte di Vetriolo" e della progettazione, costruzione e gestione del Centro Medical Wellness del Palazzo delle Terme di Levico, servito da parcheggio interrato.

L’anno _____ il giorno ___ del mese di ___ (__/__/201__) a Trento, in via Dogana n. 8, presso l’Agenzia Provinciale per gli Appalti e Contratti, Servizio Contratti e centrale acquisti della Provincia autonoma di Trento, con sede in Trento, piazza Dante n. 15, avanti a me dott. _____, esercitante le funzioni di Ufficiale Rogante dei contratti nei quali è parte la Provincia medesima, in qualità di Dirigente del Servizio Contratti e centrale acquisti, ai sensi dell’art. 16 della legge provinciale 19 luglio 1990, n. 23 e successive modifiche, sono comparsi i seguenti Signori della cui identità io sono personalmente certo:

- _____, nato a _____ () il ___ ___ 19__ e domiciliato per la carica in Trento, presso la sede della PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO, “di seguito anche “Concedente”, con sede in Trento, Piazza Dante, n., 15, codice fiscale n. 00337460224, il quale interviene ed agisce in rappresentanza della stessa, nella sua qualità di Dirigente _____, in forza di quanto disposto dal d.p.g.p. 26 marzo 1998, n. 6-78/Leg. e s.m. e dalla deliberazione della Giunta provinciale n. 7106 di data 19 giugno 1998;

- _____, nato a _____ () il ___ ___ 19__ e domiciliato per la carica in _____ (), Via _____ n. __, presso la sede legale della “ _____”, “di seguito anche “Concessionario” con sede legale in _____ (), Via _____ e n. __, codice fiscale e partita I.V.A. n. _____, il quale interviene ed agisce nella sua qualità di Legale rappresentante della predetta Società _____;

i quali:

PREMESSO CHE:

a) la Provincia Autonoma di Trento è proprietaria dei complessi aziendali denominati Palazzo delle Terme di Levico e Stabilimento Termale di Vetriolo.

b) la Provincia Autonoma di Trento non inseriva nella propria programmazione in materia di servizi la previsione inerente _____;

c) pertanto, in data 19 maggio 2015 è stata presentata alla PAT da parte della Società Levico Terme S.p.a. (il "Proponente") una proposta (la "Proposta") ai sensi dell'art. 278 D.P.R. 5 ottobre 2010 n. 207 e ss.mm.ii. (il "Regolamento appalti"), adeguata nel corso dell'istruttoria, per l'affidamento in finanza di progetto de:

(I) il servizio di gestione delle attività idrotermali insistenti nei complessi aziendali denominati "Palazzo delle Terme di Levico" e "Stabilimento Termale di Vetriolo";

(II) la relativa concessione mineraria della sorgente "Acqua Forte di Vetriolo";

(III) la progettazione, costruzione e gestione del Centro Medical Wellness e del parcheggio interrato del Palazzo delle Terme di Levico;

d) la Provincia Autonoma di Trento valutava positivamente la Proposta presentata e, con deliberazione della Giunta provinciale n. 1963 di data 24 novembre 2017, dichiarava la pubblica utilità della stessa e nominava il Proponente come Promotore;

e) a seguito dell'adeguamento della Proposta da parte del Promotore e dell'inserimento della stessa nella propria programmazione, previa assunzione della determinazione del Dirigente Generale del Dipartimento _____ n _____, del _____, con bando di data _____, prot. n _____, il Concedente indicava una gara per l'affidamento della concessione dei servizi idrotermali afferenti i complessi aziendali denominati "Palazzo delle Terme di Levico" e Stabilimento termale di Vetriolo", unitamente alla relativa concessione mineraria della sorgente "Acqua Forte di Vetriolo" e della progettazione, costruzione e gestione del Centro Medical Wellness del palazzo delle terme di Levico, servito da parcheggio interrato ai sensi dell'art. 183, comma 15 del Codice e dell'art. 28, comma 6 della Legge Provinciale n. 2 del 9 marzo 2016, con bando pubblicato sulla GUUE il giorno _____-GU S: ____/____-_____;

f) in data _____, il Concedente individuava come offerta economicamente più vantaggiosa quella presentata da _____.

[In caso di esercizio del diritto di prelazione: il Promotore non risultato aggiudicatario esercitava, nel termine previsto dall'art. 183, comma 15 del Codice, il diritto di prelazione, dichiarando di impegnarsi ad adempiere alle obbligazioni contrattuali alle medesime condizioni offerte dall'aggiudicatario]

[Vista l'assenza di altre offerte, la Proposta, posta a base di gara, era individuata come offerta economicamente più vantaggiosa];

g) la Provincia Autonoma di Trento, pertanto, individuava come Concessionario la società _____, come risulta dal verbale di gara n. ____/____ pubblicato in data _____;

h) il Concessionario ha provveduto a costituire, ai sensi dell'art. 103 del Codice, la garanzia definitiva, mediante _____ e, ai sensi dell'art. 183, comma 13 del Codice, la cauzione a garanzia delle penali mediante _____.

i) il Concessionario ha provveduto a presentare idonea documentazione relativa al finanziamento degli interventi oggetto dell'investimento.

j) vista la nota prot. n. _____ di data _____, con la quale l'Agenzia Provinciale per gli Appalti e Contratti, Servizio Appalti – Ufficio gare ha comunicato di aver verificato con esito favorevole, la sussistenza in capo alla Società _____ dei requisiti di partecipazione richiesti dall'invito a partecipazione alla procedura ristretta;

k) vista l'informazione antimafia prot. n. PR_RMUTG_ _____ di data _____ rilasciata dalla Banca Dati Nazionale Antimafia (B.D.N.A.), ai sensi dell'articolo 91 del D.Lgs. 6 settembre 2011, n. 159 e comprovante l'insussistenza, nei confronti della "SOCIETÀ _____", nonché degli altri soggetti sottoposti a verifica ai sensi di legge, delle cause di decadenza, di sospensione o di divieto di cui all'art. 67, nonché di tentativi di infiltrazione mafiosa tendenti a condizionare le scelte e gli indirizzi della Società, ai sensi dell'art. 84 del medesimo decreto legislativo.

INDICE

CAPO I Disposizioni generali

Art. 1 Validità delle premesse e degli allegati

Art. 2 Oggetto della Concessione di Servizi

Art. 3 Beni dei Complessi Aziendali Palazzo delle Terme di Levico e Stabilimento Terme di Vetriolo

Art. 4 Concessione mineraria

Art. 5 Obblighi della concessione mineraria

Art. 6 Acqua debole e ulteriori risorse minerarie

Art. 7 Centro Medical Wellness e parcheggio interrato

Art. 8 Lavori e strutture complementari

Art. 9 Durata della Concessione di Servizi

Art. 10 Corrispettivi

Art. 11 Adeguamento inflattivo delle tariffe convenzionate del SSN e/o del SSP

Art. 12 Canone a carico del Concessionario

Art. 13 Gli altri obblighi del Concessionario

Art. 14 Obblighi del Concedente

Art. 15 Fonti finanziarie e Società di progetto

Art. 16 Garanzie e assicurazioni

Art. 17 Referente del Concessionario

Art. 18 Equilibrio economico e finanziario - Revisione del PEF

CAPO II Disciplina dell'attività di progettazione e costruzione del Centro

Art. 19 Consegna dell'area

Art. 20 Progettazione delle opere

Art. 21 Esecuzione dell'intervento

Art. 22 Coordinatore in materia di sicurezza e di salute

Art. 23 Direzione lavori

Art. 24 Varianti in corso d'opera

Art. 25 Collaudo delle opere e degli impianti

Capo III Dell'attività di gestione

Art. 26 Consegna dei beni e avvio del Servizio
Art. 27 Manutenzioni ordinarie
Art. 28 Manutenzione straordinaria del Centro Medica Wellness e del parcheggio interrato
Art. 29 Manutenzioni e interventi del Concedente
Art. 30 Personale
Art. 31 Continuità del Servizio
Art. 32 Vigilanza sulla gestione
Art. 33 Penali
Capo IV Disposizioni finali e conclusive
Art. 34 Risoluzione della Convenzione
Art. 35 Revoca per motivi di pubblico interesse e inadempimento del Concedente
Art. 36 Revisione della concessione
Art. 37 Spese contrattuali
Art. 38 Divieto di sub-concessione e di cessione
Art. 39 Obbligo di collaborazione
Art. 40 Trattamento dei dati personali
Art. 41 Tracciabilità finanziaria
Art. 42 Norme applicabili
Art. 43 Clausola finale

CAPO I

Disposizioni generali

Art. 1 Validità delle premesse e degli allegati

1. Le premesse e gli allegati, così come i documenti richiamati, anche ove non materialmente allegati, formano parte integrante e sostanziale della Convenzione e hanno valore di patto.
2. Formano, altresì, parte integrante e sostanziale della Convenzione, tutti i documenti approvati e impiegati ai fini dell'espletamento della gara e afferenti la convenzione e i documenti integranti l'offerta tecnica ed economica, in particolare, il progetto di fattibilità, il Piano di Gestione con i relativi Allegati Manutenzioni ordinarie e straordinarie, il PEF, la matrice dei rischi e tutti i documenti approvati dal Concedente, a seguito dell'aggiudicazione. (i "Documenti").
3. Hanno valore di patto i presupposti e le condizioni di base determinanti l'equilibrio economico-finanziario recato dal PEF, ossia:
 - la durata della Concessione;
 - la piena disponibilità dei complessi aziendali sopra indicati e delle erigende opere;
 - la piena disponibilità della risorsa termale derivante dalla concessione mineraria della sorgente "Acqua Forte di Vetriolo" per il suo integrale sfruttamento economico, fatti salvi gli obblighi di somministrazione della risorsa termale ad altri stabilimenti previo rimborso spese, con il rispetto dell'obbligo dei terzi di utilizzo dell'acqua per i soli alloggianti e soggiornanti, compatibilmente con la disponibilità della risorsa termale (l.p. n. 2/1993);
 - il persistere del regime generale di convenzionamento con il SSN e il SSP, in particolare il persistere dei livelli essenziali di assistenza e dei livelli aggiuntivi provinciali;
 - il corrispettivo riconosciuto dalla PAT per la progettazione e costruzione del Centro Medical Wellness del Palazzo delle Terme di Levico e del parcheggio interrato;
 - l'adeguamento inflattivo da parte del SSN e/o del SSP delle tariffe convenzionate almeno fino al 75% rispetto all'ISTAT;

Nel caso in cui, in fase di esecuzione della presente convenzione (la "Convenzione"), tali presupposti dovessero variare in misura tale da compromettere l'equilibrio del PEF allegato alla Convenzione, si procederà alla revisione del PEF medesimo al fine di ripristinarne l'equilibrio economico-finanziario, secondo le condizioni e modalità stabilite dall'art. 18 della presente Convenzione.

Art. 2 Oggetto della Concessione di Servizi

1. La presente Convenzione ha ad oggetto l'affidamento in concessione de:

(I) i servizi di gestione dell'attività idrotermale, sia in convenzione che in libera concorrenza, da svolgersi nei complessi aziendali denominati "Palazzo delle Terme di Levico" e "Stabilimento Termale di Vetriolo";

(II) la concessione mineraria della sorgente "Acqua Forte di Vetriolo";

(III) la realizzazione delle opere strumentali e funzionali alla concessione di servizi, in particolare la progettazione, costruzione e gestione del Centro Medical Wellness e del parcheggio interrato del Palazzo delle Terme di Levico da effettuarsi a carico del Concessionario in conformità alle leggi vigenti, al relativo studio di fattibilità e agli altri documenti tecnici approvati dal Concedente e secondo quanto previsto al Capo II della Convenzione, destinato, oltre che a servizio dell'ordinaria attività di cure termali, anche ad attività di studio, ricerca e sviluppo di nuove cure.

2. La gestione dell'attività idrotermale e lo sfruttamento e gestione della concessione mineraria, sono svolti dal Concessionario tramite:

- l'utilizzo e lo sfruttamento economico delle acque, dei beni immobili, mobili, attrezzature, impianti, nonché opere di captazione, depositi e reti di distribuzione, individuati negli artt. 3 e 4 della Convenzione;
- la gestione e lo sfruttamento economico dello Stabilimento Termale di Vetriolo;
- la gestione e lo sfruttamento economico dello Stabilimento termale "Palazzo delle Terme di Levico";
- la gestione e lo sfruttamento economico dell'erigendo Centro Medical Wellness del Palazzo delle Terme di Levico, con annesso parcheggio interrato.

3. Negli Stabilimenti termali e presso il Centro Medical Wellness, il Concessionario potrà organizzare e gestire, in piena autonomia, tutte le prestazioni in convenzione con il Servizio Sanitario Nazionale e con il Servizio Sanitario Provinciale, nonché tutte le altre attività e prestazioni di sfruttamento economico dei beni oggetto della Concessione.

4. La Concessione - incluse le prestazioni ad essa strumentali - deve essere eseguita, oltre che in ossequio alla Convenzione, anche in conformità alle norme di legge e ai regolamenti applicabili in materia, nonché ai Documenti di cui all'art. 1 della Convenzione.

Art. 3 Beni dei Complessi Aziendali Palazzo delle Terme di Levico e Stabilimento Terme di Vetriolo

1. Per l'esecuzione del servizio di gestione oggetto della Concessione (il "Servizio"), il Concedente affida al Concessionario i beni immobili, le pertinenze, i mobili, le attrezzature e gli impianti di seguito descritti:

a) bene immobile denominato "Palazzo delle Terme di Levico" (il "Palazzo delle Terme") costituito:

- dalla p.ed. 2978 (duemilanovecentosettantotto); (palazzo Terme di Levico);
 - dalla p.ed. 66/4 (sessantasei barra quattro); (serbatoi acqua forte e acqua naturale situati a monte del palazzo terme Levico);
 - dalla p.ed. 1843 (milleottocentoquarantatre); (il fabbricato non esiste più, rimane il sedime);
 - dagli appezzamenti di terreno (adibiti a parco e parcheggio) tavolarmente individuati dalle pp.ff 6500 (seimilacinquecento), 6499 (seimilaquattrocentonovantanove), 87 (ottantasette), 6508 (seimilacinquecentotto);
- in P.T. 5449 C.C Levico;

b) beni immobili costituiti:

- della p. ed. 6248/1 (seimiladuecentoquarantotto) necessaria all'accesso alla p. ed. 3458 (tremilaquattrocentocinquantotto); (parco a monte Hotel Imperial, zona adibita a parcheggio): detta porzione sarà individuata da un elaborato grafico specifico da allegarsi al "verbale di accertamento e consegna" di cui all'art. 26 c. 1 della presente Convenzione; in P.T. 5449 C.C Levico;

c) bene immobile denominato "Stabilimento Terme di Vetriolo" (lo "Stabilimento Vetriolo") costituito:

- dalla p.ed. 1391 (milletrecentonovantuno); (palazzo Terme di Vetriolo)

- dalla p.f. 7215 (settemiladuecentoquindici); (area antistante Palazzo Terme Vetriolo) 4215 CC Levico); in P.T. 4215 C.C Levico.

d) beni mobili, le attrezzature e gli impianti esistenti di pertinenza dei beni immobili riportati nelle precedenti voci "a" e "c", come individuati nell'elenco descrittivo che sarà sottoscritto all'atto della consegna dei beni di cui all'art. 26 della Convenzione.

Art. 4 Concessione mineraria e concessioni di acqua naturale

1. Il Concedente, quale titolare del Demanio afferente le acque minerali e termali, in conformità a quanto previsto dalla legge provinciale 15 gennaio 1993, n. 2, rilascia al Concessionario la concessione mineraria per lo sfruttamento dell'acqua termale denominata "Acqua forte di Vetriolo", le cui opere di captazione e deposito, sono catastalmente individuate come segue:

- p.ed. 1722 (settemilatrecentoventidue); (sorgente "Acqua forte di Vetriolo")
- p.f. 7319/9 (settemilatrecentodiciannove barra nove); (bacino minerario "Acqua forte di Vetriolo")
- p.ed. 1720 (millesettecentoventi); (serbatoio dell'"Acqua forte di Vetriolo" e dell'"Acqua debole");
- p.ed. 3538 (tremilacinquecentotrentotto); (manufatto riduzione di pressione 1)
- p.ed. 3539 (tremilacinquecentotrentanove); (manufatto riduzione di pressione 2).

I beni immobili di proprietà della PAT oggetto della concessione mineraria per lo sfruttamento dell'acqua termale denominata "Acqua forte di Vetriolo", nonché i beni mobili, le attrezzature e gli impianti esistenti di pertinenza di detti beni immobili, compresi le condutture e gli impianti entro i Complessi aziendali, saranno specificatamente individuati nell'elenco descrittivo che sarà sottoscritto all'atto della consegna dei beni di cui all'art. 26 della Convenzione.

2. Il Concedente, quale titolare del Demanio afferente le acque naturali, si impegna a rilasciare al Concessionario la concessione per lo sfruttamento delle acque naturali, le cui opere di captazione e deposito, sono catastalmente individuate come segue:

- p.ed. 1797 (millesettecentonovantasette); (serbatoio Colle delle Benne)
- p.f. 7017/4 (settemiladiciassette barra quattro); (area adiacente serbatoio di accumulo)
- p.f. 7073/5 (settemilasettantatre barra cinque); e parte della p.f. 7073/1 (settemilasettantatré barra uno); (area di rispetto sorgente Colle delle Benne)
- p.ed. 3513 (tremilacinquecentotredici); (sorgente Colle delle Benne)
- p.ed. 3514 (tremilacinquecentoquattordici); (raccogliatore sorgenti Lazzaretti – S. Antonio e Colle delle Benne)
- p.ed. 1935 (millenovecentotrentacinque); (serbatoio Chiesa acqua potabile).

3. Il Concedente si impegna inoltre ad assicurare al Concessionario, previa domanda di concessione la priorità nell'utilizzo:

- della "Sorgente Fruet" per le esigenze presenti e future a favore del Concessionario, con riguardo all'approvvigionamento idrico dello Stabilimento Termale di Vetriolo, al lavaggio dei serbatoi di "acqua forte" di Vetriolo e delle condotte di adduzione da Vetriolo ai serbatoi di deposito a servizio degli stabilimenti termali di Levico;
- del "troppo pieno" del deposito dell'acqua Casara per l'alimentazione del Palazzo delle Terme di Levico;
- dell'acqua naturale estratta dal pozzo realizzato nell'area del parco del "Palazzo delle Terme di Levico".

4. I beni immobili di proprietà della PAT oggetto della concessione per lo sfruttamento delle acque naturali sopra individuate, nonché i beni mobili, le attrezzature e gli impianti esistenti di pertinenza di detti beni immobili saranno specificatamente individuati nei provvedimenti concessori.

5. Per il tempo di vigenza della Convenzione, il Concessionario si impegna a somministrare una parte della risorsa termale denominata "Acqua forte di Vetriolo" ai seguenti soggetti, secondo le quantità sotto indicate:

- al Grand Hotel Imperial, il 5% della portata dell'anno precedente misurata dal 1/1 al 31/12, con il limite massimo di 100 m³ annui e ai soli fini dell'alimentazione del reparto termale di pertinenza del medesimo complesso, con il rispetto dell'obbligo di utilizzo dell'acqua per i soli

alloggianti e soggiornanti; qualora il 5% sia inferiore a 100 m³, viene preso a riferimento il valore medio degli ultimi due anni se più favorevole al Grand Hotel Imperial (sempre con calcolo riferito alla produzione sugli anni solari 1/1 -31/12);

- al Palace Hotel Raphael di Roncegno, il 10% della portata dell'anno precedente misurata dal 1/1 al 31/12, con il limite massimo di 150 m³ annui, con il rispetto dell'obbligo di utilizzo dell'acqua per i soli alloggianti e soggiornanti; qualora il 10% sia inferiore a 150 m³, viene preso a riferimento il valore medio degli ultimi due anni se più favorevole per Palace Hotel Raphael (sempre con calcolo riferito alla produzione sugli anni solari 1/1 -31/12).

Le spese relative alla somministrazione sono rimborsate dai beneficiari della somministrazione al Concessionario.

Art. 5 Obblighi della concessione mineraria

1. Fermo restando quanto previsto dalla disciplina vigente in materia di concessioni minerarie, il Concessionario è vincolato ai seguenti obblighi:

- a) utilizzare l'acqua minerale naturale oggetto della concessione con mezzi tecnici ed economici adeguati;
- b) informare periodicamente il Servizio Minerario della Provincia Autonoma di Trento sull'andamento della concessione mineraria e sui risultati ottenuti, fornendo gli esiti di eventuali indagini geologiche ed idrogeologiche, nonché sulle analisi chimiche, fisiche e batteriologiche dell'acqua, inoltrando allo stesso Servizio almeno una relazione annuale;
- c) conservare i risultati delle analisi periodiche dell'acqua;
- d) fornire ai tecnici della Provincia Autonoma di Trento i mezzi necessari per l'esecuzione dei controlli di competenza e comunicare i dati e le indicazioni richieste;
- e) attenersi alle disposizioni di legge in materia di polizia mineraria e di sicurezza ed igiene del lavoro nonché alle prescrizioni che fossero impartite dall'autorità mineraria per il controllo e la corretta e la regolare esecuzione dei lavori minerari;
- f) osservare le normative vigenti ed in particolare quelle in materia urbanistica, forestale, di protezione dell'ambiente e di tutela ambientale, munendosi di tutte le necessarie autorizzazioni, visti, pareri e nulla-osta previsti dalle predette normative, ottemperando altresì alle prescrizioni che fossero impartite dalle competenti autorità;
- g) adottare tutte le precauzioni necessarie a garantire la sicurezza di terzi, sia durante che all'atto della cessazione dei lavori;
- h) corrispondere alla Provincia autonoma di Trento a titolo di diritto annuo proporzionale per la concessione mineraria l'importo di euro per il periodo dal delle annualità dal, da versare secondo le modalità stabilite al successivo articolo 12;
- i) presentare, entro tre mesi dalla sottoscrizione della concessione mineraria, istanza di intavolazione della medesima al Libro Montanistico della Regione Trentino - Alto Adige.

Art. 6 Acqua debole e ulteriori risorse minerarie

1. Nel corso del periodo di concessione, il Concessionario si impegna a svolgere, su richiesta del Concedente, iniziative volte a sfruttare e valorizzare ulteriori risorse termali e minerarie, anche future.

2. In particolare, il Concessionario si impegna a sfruttare e valorizzare la risorsa mineraria dell'Acqua debole (sorgente acqua debole - p.ed.1392 e p.f. 7328), fino alla concorrenza del 40% della risorsa resa disponibile, per scopi terapeutici a seguito del riconoscimento definitivo da parte del Ministero competente e tenuto conto degli interventi di "stabilizzazione dell'acqua debole" posti in essere dalla Provincia Autonoma di Trento.

Art. 7 Centro Medical Wellness e parcheggio interrato

1. In quanto strumentale e funzionale al perseguimento dell'oggetto della Concessione di cui all'art. 2, oltre che al mantenimento dell'equilibrio economico finanziario del PEF, il Concedente affida al Concessionario la progettazione, costruzione e gestione del Centro Medical Wellness del Palazzo delle Terme di Levico e del parcheggio interrato a servizio del Palazzo delle Terme (complessivamente, ove non diversamente indicato, il "Centro"), da effettuarsi in conformità alle leggi vigenti, al progetto di fattibilità e agli altri Documenti approvati dal Concedente e secondo quanto previsto al Capo II della Convenzione.

2. Il Concessionario si impegna a progettare e costruire il Centro secondo quanto previsto al Capo II della Convenzione.
3. Nel Piano di Gestione di cui all'art. 1. comma 2 sono specificate le caratteristiche del servizio e della gestione del Centro e del parcheggio.

Art. 8 Lavori e strutture complementari

1. Qualora, nel corso della Concessione, emerga la necessità, o l'opportunità, di ampliare, potenziare o integrare i beni di cui all'art. 3, ovvero gli impianti di sfruttamento delle acque naturali e termali, per ottimizzarne l'uso e la gestione, il Concessionario potrà chiedere di essere a ciò autorizzato, nei modi e nei termini di seguito esposti.
2. Fermo restando che qualunque genere di integrazione, completamento e/o modifica ai beni di cui all'art. 3 e della Convenzione e agli impianti deve essere previamente esaminato e autorizzato con idoneo provvedimento dal Concedente, il Concessionario presenterà al Concedente la proposta di ampliamento, o di integrazione, allegando un documento programmatico, contenente la descrizione accurata delle attività e delle opere aggiuntive e/o integrative che si ritiene necessario realizzare.
3. Il Concedente provvederà, entro 30 (trenta) giorni, naturali e consecutivi, dal ricevimento della suddetta documentazione, ad esaminare la richiesta, salva la facoltà di avvalersi di termini più ampi, in ragione della complessità delle opere stesse. L'eventuale atto di autorizzazione sarà parte integrante della Convenzione. Il termine di cui sopra è sospeso in caso di richiesta di chiarimenti e per l'acquisizione di pareri e nulla osta di competenza di enti diversi dal Concedente.
4. Al fine di consentire l'esecuzione e la gestione delle opere complementari eventualmente autorizzate, il Concedente si impegna ad adottare tutti i provvedimenti e le determinazioni necessarie, avviando i relativi procedimenti entro 20 (venti) giorni, naturali e consecutivi, dalla richiesta del Concessionario.
5. Per l'esecuzione e la gestione delle nuove strutture o opere si applicano, in quanto compatibili, le disposizioni della Convenzione. Le opere complementari realizzate sono automaticamente intavolate in proprietà al Concedente.

Art. 9 Durata della Concessione di Servizi

1. La Concessione ha durata di anni, come risultante dall'offerta aggiudicata in gara, a decorrere dalla data di sottoscrizione della Convenzione.
2. La verifica di conformità del servizio svolto dal Concessionario sarà effettuata in corso di esecuzione della Concessione con cadenza annuale secondo quanto previsto dall'art. 32 della Convenzione.
3. Le opere realizzate dal Concessionario nel corso della Concessione per lo svolgimento del servizio, restano di proprietà del Concedente e saranno messe nella disponibilità del Concessionario immediatamente dopo il rilascio del certificato di collaudo.
4. Alla scadenza della Convenzione, o, in caso di risoluzione anticipata della stessa, consegna materialmente al Concedente, mediante redazione del verbale di consegna in contraddittorio tra le Parti, i beni immobili, i beni mobili e gli impianti oggetto della Concessione.
5. Il Concedente può prorogare la Concessione, a fronte di richiesta del Concessionario, oltre che nel caso in cui sia necessario riequilibrare il PEF (ai sensi dell'art. 18), per il tempo strettamente necessario al completamento del servizio, o al subentro di altro gestore, nel rispetto della normativa vigente. La predetta proroga dovrà essere comunicata con raccomandata a/r dal Concedente al Concessionario, con un preavviso di almeno 90 (novanta) giorni, naturali e consecutivi, dalla scadenza della Convenzione.

Art.10 Corrispettivi

1. I corrispettivi a favore del Concessionario consistono:
 - a) nel diritto di gestire funzionalmente e di sfruttare economicamente (i) le acque naturali e termali e gli impianti di cui all'art. 4 della Convenzione; (ii) l'attività idrotermale dell'insieme dei complessi aziendali di cui all'art. 3 della Convenzione; (iii) il Centro e il parcheggio interrato di cui all'art. 7 della Convenzione e di acquisire ogni altra utilità suscettibile di sfruttamento

economico che possa derivare dalla loro gestione integrata o separata, sopportandone i relativi costi;

b) nel prezzo pari a € e comunque non superiore al 49% del costo dell'investimento complessivo, comprensivo di eventuali oneri finanziari, per la realizzazione del Centro Medical Wellness e del parcheggio interrato, erogato secondo gli stati di avanzamento lavori in conformità agli art. 17 e seguenti del modello di capitolato speciale d'appalto e di cottimo della Provincia autonoma di Trento pubblicato sul portale istituzionale della Provincia autonoma di Trento.

2. Sono, altresì, parte del corrispettivo del Concessionario gli eventuali contributi, o premi, conseguiti in ragione delle attività medico-sanitarie e idrotermali, nonché di ricerca scientifica, rientranti nelle attività oggetto della Convenzione e svolte nel periodo di vigenza della stessa.

3. Qualora per ottenere i contributi, i rimborsi e premi suddetti, sia necessario l'intervento del Concedente, questi è tenuto a provvedere agli adempimenti richiesti, salvo eventuali incompatibilità, entro i termini minimi necessari, previo congruo preavviso di almeno 30 (trenta) giorni ed eventualmente a trasferire o cedere tempestivamente gli importi dei contributi al Concessionario.

Art. 11 Adeguamento inflattivo delle tariffe convenzionate del SSN e/o del SSP

1. L'adeguamento inflattivo delle tariffe convenzionate costituisce presupposto generale di equilibrio del PEF. A tal fine le Parti verificano annualmente la percentuale di adeguamento inflattivo delle tariffe convenzionate disposto dal Servizio Sanitario Nazionale e/o del Servizio Sanitario Provinciale rispetto all'ISTAT FOI e, nel caso tale percentuale sia complessivamente compresa fra l'82,9% e il 75%, il Concedente corrisponde al Concessionario, entro l'anno di verifica, un importo di integrazione ISTAT. L'importo di integrazione ISTAT che il Concedente riconosce al Concessionario sarà pari al 75% del mancato o insufficiente adeguamento.

2. La verifica dell'adeguamento inflattivo, entro il margine tra l'82,9% e il 75%, è effettuata tenendo conto del rapporto tra l'indice annuo dell'adeguamento delle tariffe convenzionate disposto dal SSN e/o SSP dall'inizio della concessione, rispetto all'indice annuo dell'inflazione rilevata dall'ISTAT FOI a partire dall'inizio della concessione. Nel caso di rimborsi retroattivi da parte del SSN e/o SSP si procede ad eventuale conguaglio.

3. Nel caso in cui la percentuale di adeguamento inflattivo delle tariffe convenzionate effettuato dal SSN e/o dal SSP sia inferiore al 75% rispetto a all'ISTAT, si procederà al riequilibrio del PEF a totale carico del Concedente (100% del mancato introito), sempre che sussistano i presupposti per l'alterazione dell'equilibrio economico finanziari di cui all'art. 18 della presente convenzione (VAN Equity inferiore al 50% di quanto stimato nel PEF e/o DSCR inferiore ad 1,10).

Art. 12 Canone a carico del Concessionario e Profit sharing

1. Il Concessionario corrisponde alla Provincia autonoma di Trento il canone annuo per la concessione mineraria di cui all'art. 4, determinato secondo le disposizioni di legge e di regolamento.

2. A partire dal bilancio del terzo anno di concessione, nel caso di utile netto effettivo cumulato superiore al 10% rispetto a quello stimato nel PEF dell'offerta aggiudicataria, il Concessionario corrisponde al Concedente un importo pari al, come risultante dall'offerta aggiudicata in gara, del profitto eccedente rispetto a quello stimato nel PEF, secondo le misurazioni e le modalità previste nell'allegato D5 al PEF denominato "Metodo di calcolo Profit sharing".

Art. 13 Gli altri obblighi del Concessionario

1. Il Concessionario è tenuto altresì a provvedere a:

a) la progettazione e realizzazione del Centro, compreso il coordinamento per la sicurezza in fase di progettazione, la direzione lavori e il coordinamento per la sicurezza in fase di esecuzione, in conformità alle leggi vigenti, allo studio di fattibilità e agli altri Documenti approvati dal Concedente e secondo i termini e le modalità di cui al Capo II della Convenzione;

b) la manutenzione ordinaria dei beni e degli impianti dei Complessi aziendali denominati "Palazzo delle Terme di Levico" e "Stabilimento Termale di Vetriolo", secondo il Piano di Gestione; - Allegato Piano Manutenzioni ordinarie.

c) la manutenzione ordinaria e straordinaria dei beni e degli impianti del Centro Medical Wellness e del parcheggio interrato del Palazzo delle Terme di Levico, secondo il Piano di Gestione - Allegato Piano delle Manutenzioni straordinarie;

d) conduzione tecnica e funzionale degli impianti presenti nei Complessi aziendali della Convenzione, tenuto conto che rientrano tra gli obblighi del Concessionario solo le attività di cui al Piano di Gestione;

e) costituzione delle garanzie e delle polizze assicurative di legge.

2. Il Concessionario deve acquisire i pareri e nulla osta previsti per legge, salvo i casi in cui siano necessari e/o opportuni l'intervento e/o la collaborazione del Concedente. A tal fine, il Concessionario si impegna a richiedere alle amministrazioni competenti le autorizzazioni, i nulla osta, le licenze e quanto altro necessario per la corretta e tempestiva esecuzione sia delle opere strumentali, sia del servizio, ed eventuali ritardi o inadempimenti saranno imputati al Concessionario stesso, nel caso in cui ne sia dimostrata la negligenza o l'imperizia nel promuovere i relativi procedimenti, ovvero nel sollecitare la loro conclusione nei termini di legge.

3. Il Concessionario, le imprese ad esso collegate, o controllate, e chiunque sia coinvolto nell'esecuzione delle opere strumentali, e nella gestione del servizio, è tenuto al rispetto dei contratti collettivi nazionali di lavoro di settore, degli accordi sindacali integrativi, delle norme che disciplinano il diritto al lavoro dei disabili, delle norme sulla sicurezza dei lavoratori nei luoghi di lavoro e a tutti gli adempimenti di legge nei confronti dei lavoratori dipendenti o soci lavoratori, nonché all'adempimento all'interno della propria azienda degli obblighi di sicurezza previsti dalla vigente normativa.

4. Il Concessionario s'impegna a manlevare e tenere indenne il Concedente da ogni e qualsiasi azione, pretesa, richiesta che possa essere avanzata nei confronti dello stesso a qualsiasi titolo, in relazione ai rapporti di lavoro con i propri dipendenti, nonché per eventuali infortuni sul lavoro.

5. Il Concessionario è responsabile nei confronti del Concedente dell'esatto adempimento di tutti gli obblighi nascenti dalla Concessione e da questa Convenzione. Nessuna responsabilità in ordine all'adempimento di tutti gli obblighi discendenti dalla Convenzione potrà essere fatta valere nei confronti del Concessionario da parte di terzi, compresi eventuali altri soggetti che operino presso i centri termali e gli impianti. Restano ferme le responsabilità di natura extracontrattuale del Concessionario verso i terzi e ciò con totale affrancamento del Concedente.

Art. 14 Obblighi del Concedente

1. Contestualmente alla stipula della presente Convenzione, il Concedente è impegnato a rilasciare e mantenere al Concessionario la concessione mineraria e le altre concessioni d'acqua pubbliche e/o consentire la volturazione le utenze a servizio dei beni dati in concessione.

2. Il Concedente, entro 30 (trenta) giorni, naturali e consecutivi, dalla sottoscrizione della Convenzione, immette il Concessionario nel possesso dei beni e degli impianti di cui agli artt. 3 e 4 della Convenzione, senza oneri per il Concessionario. Il Concedente si impegna ad affidare al Concessionario i beni e gli impianti di cui agli artt. 3 e 4 della Convenzione liberi da ogni peso e onere, ipoteche, pegni e diritti di terzi, vincoli o altre restrizioni di qualsivoglia natura, tali da impedirne o limitarne l'uso al quale sono destinati in forza della Convenzione: ciò anche al fine di favorire la realizzazione del Centro, del relativo parcheggio e- delle altre opere strumentali all'esercizio della Concessione da parte del Concessionario.

3. Il Concedente si impegna a garantire l'esclusività della concessione mineraria della sorgente "Acqua forte di Vetriolo", anche rispetto ai terzi gestori di cui al precedente art. 4, provvedendo e vigilando a che le gestioni Grand Hotel Imperial di Levico e Palace Hotel Raphael di Roncegno operino in ogni caso senza interferenze o turbative dei servizi oggetto di concessione.

4. Spetta al Concedente programmare e realizzare i lavori, le opere e le reti per la ricerca e lo sfruttamento di nuove fonti di acqua naturale o termale e per il potenziamento delle reti e della portata delle risorse termali, con relativa assunzione diretta dei costi.

5. Il Concedente, nell'esercizio del proprio dovere-potere di vigilanza, si impegna a non interferire nello svolgimento del Servizio oggetto della Concessione, in particolare con riguardo alla gestione dei Complessi aziendali e all'esecuzione dei lavori. Le Parti collaboreranno in buona fede, al fine di consentire il corretto svolgimento della suddetta funzione di vigilanza.

6. Il Concedente si impegna a corrispondere al Concessionario il prezzo di cui all'art. 10, comma 1, lett. b) della presente Convenzione secondo le modalità ivi previsti e nel rispetto tassativo dei tempi. Nel caso di ritardo si applicano le disposizioni del d.lgs. n. 231/2002.

7. Il Concedente si impegna ad effettuare le manutenzioni in conformità all'art. 29.

8. Salvo eventuali incompatibilità, da accertare di volta in volta, il Concedente si impegna, altresì, a:

a) espletare ed eseguire tutte le attività necessarie e utili al conseguimento dell'oggetto della Convenzione. In particolare, verificata la conformità e la congruità di quanto proposto dal Concessionario, il Concedente, nei limiti della propria competenza, si impegna a rilasciare tutti i provvedimenti amministrativi e a conseguire tutte le autorizzazioni e/o licenze indispensabili sia alla realizzazione delle opere strumentali, sia allo svolgimento dei servizi idrotermali, in particolare garantendo al Concessionario, per tutta la durata della concessione, l'emanazione dei provvedimenti necessari per l'erogazione delle prestazioni termali e delle prestazioni medico sanitarie previsti dal Servizio Sanitario Nazionale e Provinciale e provvedendo all'acquisizione e/o aggiornamento dei titoli di studio e delle ricerche della risorsa termale;

b) dare corso ai procedimenti amministrativi e assumere gli atti e i provvedimenti necessari all'esecuzione della Concessione e al perseguimento dell'equilibrio economico-finanziario della stessa, ivi compresi - a titolo esemplificativo e non esaustivo - il rilascio di autorizzazioni e licenze d'uso, il rilascio delle autorizzazioni sindacali all'accesso per l'espletamento di indagini e ricerche, la convocazione di conferenze di servizi per l'adozione di atti o provvedimenti per i quali siano necessari intese, nulla osta, pareri ed assensi di amministrazioni diverse, ovvero l'esame contestuale di diversi interessi pubblici. Fermo restando l'obbligo del Concessionario di attivarsi per richiedere alle altre amministrazioni competenti le autorizzazioni, i nulla-osta, le licenze e quanto altro necessario per la corretta e tempestiva esecuzione delle opere, nonché per il regolare avvio ed esecuzione della Concessione, il Concedente si impegna a fornire la massima collaborazione per l'espletamento di detti procedimenti.

c) assumere i costi relativi alla realizzazione di eventuali varianti od opere aggiuntive ordinate dal medesimo Concedente, e fornire tutti i documenti tecnici in proprio possesso.

9. Tenuto conto che la realizzazione del Centro sarà finanziata mediante il ricorso a tecniche di finanza di progetto, le Parti convengono che potranno essere concordate eventuali integrazioni, nel rispetto della normativa in materia di modifiche contrattuali, alla Convenzione, tali comunque da non alterare i termini del rapporto concessorio, al fine di consentire il ricorso e l'ottenimento dei finanziamenti bancari.

10. Il Concedente prende atto e accetta che il Concessionario costituirà a favore dei Finanziatori garanzie per il rimborso del finanziamento, che potranno includere, a titolo esemplificativo e non esaustivo, il pegno sulle quote/azioni della Società di Progetto di cui all'art. 15, la cessione in garanzia dei crediti del Concessionario verso il Concedente derivanti dalla presente Convenzione, ivi inclusi, a titolo esemplificativo, quelli derivanti dall'estinzione anticipata della Concessione.

Art. 15 Fonti finanziarie e Società di progetto

1. Fatto salvo il prezzo corrisposto dal Concedente per la realizzazione del Centro e del parcheggio interrato, il Concessionario si impegna a reperire il finanziamento per la realizzazione del Centro e del parcheggio interrato nonché per la gestione dei Servizi con apporto di mezzi propri e comunque attraverso le altre forme di finanziamento previste dalla normativa vigente, tenuto conto di quanto disposto dall'art. 165 del Codice dei contratti pubblici.

2. Il Concessionario, prima dell'inizio dei lavori, può costituire una società di progetto, ai sensi dell'art. 50-duodecies della L.P. 10 settembre 1993, n. 26, con valore iniziale del capitale sociale non inferiore a € 10.000 per le S.r.l. e ad Euro 50.000 per le S.p.a.

Art. 16 Garanzie e assicurazioni

1. Nei modi e nei termini prescritti dall'art. 103 del D.Lgs. n. 50/2016 (come disposto dall'art. 183, comma 13, del medesimo D.Lgs.) il Concessionario costituisce garanzia definitiva per la progettazione ed esecuzione dei lavori del Centro Medical Wellness e del parcheggio interrato, pari al 10% (eventualmente aumentato a norma di Legge e ridotto in presenza delle certificazioni previste dalle norme vigenti) del valore della contribuzione in conto capitale pubblica sull'iniziativa. La garanzia fideiussoria copre gli oneri per il mancato o inesatto adempimento dei lavori previsti dalla convenzione e cessa di avere effetto solo alla data di approvazione del certificato di collaudo, fermo restando quanto previsto dall'art. 26, comma 2, l.p. n. 26/1993 in ordine ai termini e modalità dei collaudi.

2. A garanzia della corretta esecuzione della gestione dei servizi idrotermali e degli altri obblighi assunti con la Convenzione, il Concessionario costituisce garanzia definitiva pari al 10% (dieci per cento), eventualmente aumentato a norma di Legge e ridotto in presenza delle certificazioni previste dalle norme vigenti, dell'importo contrattuale, costituito dal fatturato previsto nel PEF aggiudicato in gara. Considerata la durata della presente Convenzione, la garanzia definitiva può essere prestata per un periodo di tre anni con l'obbligo per il Concessionario di provvedere, pena la risoluzione della presente Convenzione ai sensi del successivo art. 34, per tutto il periodo di validità della stessa ed entro il termine di un anno antecedente ogni termine di scadenza triennale della garanzia, al rinnovo della medesima o alla prestazione di nuova garanzia della durata di tre anni. Per l'ultimo periodo di rinnovo la garanzia sarà prestata per un anno al fine di completare i 25 anni della concessione.

3. La garanzia definitiva, di cui al comma 2, è progressivamente svincolata a misura dell'avanzamento dell'esecuzione della gestione dei servizi idrotermali e degli altri obblighi assunti con la Convenzione, nel limite massimo dell'80% (ottanta per cento) dell'iniziale importo garantito. Lo svincolo, nei termini e per le entità anzidetti, è automatico, senza necessità di benestare del Concedente, con la sola condizione della preventiva consegna all'istituto garante, da parte del Concessionario, del documento, in originale o copia, attestante l'avvenuta esecuzione. L'ammontare residuo, pari al 20 % (venti per cento) dell'iniziale importo garantito, è svincolato dal Concedente, previa deduzione di eventuali crediti verso il Concessionario derivanti dalla Convenzione, a seguito della piena ed esatta esecuzione delle obbligazioni contrattuali, solo previo consenso espresso in forma scritta dallo stesso Concedente.

4. Nel caso di modifica della Convenzione, il Concessionario è tenuto a modificare il valore della garanzia, in misura proporzionale all'importo contrattualmente fissato nell'atto aggiuntivo di modifica, alle stesse condizioni di cui al presente articolo.

5. Le garanzie definitive di cui ai precedenti commi 1 e 2 dovranno essere emesse tramite la Scheda tecnica 1.2 o 1.2.1 allegata al D.M. n. 31 di data 19 gennaio 2018 del Ministero dello Sviluppo Economico accompagnate da un'apposita appendice riportante le seguenti clausole:

- il Foro competente in caso di controversia fra il Garante e l'Amministrazione appaltante è quello di Trento;

- condizioni ulteriori rispetto a quelle previste dallo Schema tipo 1.2 o 1.2.1 del D.M. n. 31/2018 atte a limitare la garanzia, anche se riguardanti esclusivamente il rapporto tra garante e contraente (ad es. deposito cautelativo), o che pongano oneri a carico del Concedente, non possono in ogni caso essere opposte al medesimo.

6. Ai sensi di cui all'art. 183, comma 13, del D.Lgs. n. 50/2016, il Concessionario è altresì tenuto a presentare al Concedente, prima della stipulazione della presente Convenzione e con decorrenza dalla data di inizio dell'esercizio del servizio, una cauzione a garanzia delle penali relative al mancato o inesatto adempimento di tutti gli obblighi contrattuali relativi alla gestione del servizio da prestarsi nella misura del 10% del costo annuo operativo di esercizio e con le modalità di cui al citato art. 103 del D.Lgs. n. 50/2016. La mancata presentazione di tale cauzione costituisce grave inadempimento contrattuale. Considerata la

durata della presente Convenzione tale cauzione può essere prestata per un periodo di tre anni, con l'obbligo per il Concessionario di provvedere, pena la risoluzione della presente Convenzione ai sensi del successivo art. 34, a valere per tutto il periodo di validità della stessa ed entro il termine di un anno antecedente ogni termine di scadenza triennale della garanzia, al rinnovo della medesima o alla prestazione di nuova cauzione della durata di tre anni. Per l'ultimo periodo di rinnovo la garanzia sarà prestata per un anno al fine di completare i 25 anni della concessione.

7. Il Concedente si riserva la facoltà di richiedere la ricostituzione delle garanzie previste ai commi precedenti del presente articolo in caso di loro escussione totale o parziale.

8. In caso di mancata ricostituzione delle garanzie di cui al precedente comma 7, il Concedente ha facoltà di dichiarare risolta la Convenzione, previa comunicazione al Concessionario mediante lettera raccomandata A.R., o PEC. .

9. Il Concessionario deve stipulare altresì le seguenti polizze assicurative:

- dalla data di sottoscrizione del verbale di consegna dei lavori e fino alla data di emissione del certificato di collaudo delle opere (fatto salvo quanto previsto dall'art. 26 della L.p. n. 26/1993 in ordine ai termini e modalità dei collaudi), polizza assicurativa che tenga indenne il Concedente da tutti i rischi di esecuzione (cd. polizza C.A.R) da qualsiasi causa determinati, salvo quelli derivanti da errori di progettazione, insufficiente progettazione, azioni di terzi o cause di forza maggiore, e che preveda anche una garanzia di responsabilità civile per danni a terzi nell'esecuzione dei lavori, a norma dell'art. 23-bis della l.p. 26/93 e dell'art. 84 del decreto del Presidente della Provincia 11 maggio 2012 n. 9-84/Leg, recante "Regolamento di attuazione della legge provinciale 10 settembre 1993 n. 26 concernente Norme in materia di lavori pubblici di interesse provinciale e per la trasparenza negli appalti" (il "Regolamento PAT"). La somma assicurata dovrà corrispondere all'intero valore delle opere e degli impianti, anche preesistenti (comprensivo dei costi di costruzione e degli oneri accessori di volta in volta sostenuti dal Concessionario - quale risultante dai progetti approvati - mentre il massimale per la responsabilità civile verso terzi non potrà essere inferiore al 5% (cinque per cento) della somma assicurata, come sopra individuata, con un minimo di € 500.000 (euro cinquecentomila) ed un massimo di €5.000.000 (euro cinquemilioni). Tale polizza dovrà includere anche i danni causati al Concedente, ai dipendenti e consulenti del Concedente e a terzi, imputabili a responsabilità del Concessionario o dei suoi collaboratori, del suo personale dipendente o consulente, che avvengano durante i lavori di costruzione delle opere;

- dalla data di rilascio del certificato di collaudo delle opere e degli impianti, polizza indennitaria decennale (c.d. decennale postuma), a norma dell'art. 23-bis della l.p. 26/93 e dell'art. 85 del Regolamento PAT per i 10 (dieci) anni successivi alla data di emissione del certificato di collaudo, comunque, decorsi 12 (dodici) mesi dalla data di ultimazione dei lavori risultante dal relativo certificato a copertura dei rischi ;

- dalla data dell'approvazione del progetto esecutivo, polizza assicurativa di ogni singolo progettista (c.d. RC professionale), a norma dell'art. 23-bis della l.p. 26/93, che copre la fase di costruzione fino alla data di emissione del certificato di collaudo. Il massimale di ogni polizza deve essere pari almeno al 20% (venti per cento) del totale dei lavori per le opere e impianti - comprensivo dei costi di costruzione e degli oneri accessori di volta in volta sostenuti dal Concessionario - quale risultante dai progetti approvati;

- dalla data di collaudo delle opere e degli impianti, polizza per la responsabilità civile verso terzi per i danni imputabili a responsabilità del Concessionario, dei suoi collaboratori, appaltatori, dipendenti, consulenti o ausiliari che avvengano durante la fase di gestione del servizio e che siano riconducibili alle attività da esso svolte in relazione al progetto. Il massimale di tale polizza deve essere pari al 5% (cinque per cento) della somma assicurata, come sopra individuata, con un minimo di € 500.000 (euro cinquecentomila) ed un massimo di € 5.000.000 (euro cinque milioni).

10. Eventuali franchigie e scoperti, previsti dalle polizze di cui al precedente comma 9 del presente articolo, restano a totale carico del Concessionario, il quale deve consegnare al Concedente copia di ogni attestazione di pagamento dei premi relativi ai periodi di validità delle polizze.

11. In caso di ritardo, o di mancato pagamento dei premi, il Concedente può provvedere direttamente, a spese del Concessionario. Tutte le suddette polizze devono contenere apposita

clausola che impegni l'assicuratore a mantenere vigente la copertura fino a 60 (sessanta) giorni, naturali e consecutivi, dalla data di ricevimento da parte del Concedente dell'avviso di mancato pagamento del premio da parte del Concessionario.

12. Le polizze previste dal presente articolo devono indicare anche il Concedente tra i soggetti assicurati relativamente alle opere e impianti strumentali e funzionali al servizio oggetto della Concessione. L'assicuratore deve impegnarsi a dare notizia del mancato pagamento, a mezzo lettera raccomandata a/r, pec al Concedente, il quale a norma del precedente comma 11 può sostituirsi al Concessionario nel pagamento del premio. In difetto di intervento sostitutivo del Concedente, trascorsi 60 (sessanta) giorni dalla data del pagamento dovuto, la copertura cessa, per riprendere a condizioni da convenirsi tra le Parti.

13. In ogni caso deve essere garantita dal Concessionario la continuità di tutte le coperture assicurative previste ex lege in vigenza della Convenzione.

14. Per tutta la durata della Concessione, il Concedente e il Concessionario si impegnano a collaborare per l'attuazione e la continuità delle coperture assicurative previste. Tale collaborazione è volta principalmente a garantire il maggior livello possibile di coordinamento e di efficienza, delle polizze assicurative in essere e/o future stipulate e/o da stipularsi da parte del Concedente o del Concessionario.

Art. 17 Direttore di gestione e Direttore tecnico

1. All'avvio del Servizio, il Concessionario individua una figura denominata Direttore di gestione, unico referente per il Concedente, al quale sono conferiti i necessari poteri per rappresentare il Concessionario.

2. Per le fasi di progettazione e realizzazione delle opere e degli impianti, il Concessionario individua analoga figura in possesso di adeguate competenze, denominata Direttore tecnico, che è l'unico referente per il Concedente, al quale sono conferiti i necessari poteri per rappresentare il Concessionario in dette attività di progettazione e realizzazione.

3. In caso di sostituzione del Direttore di gestione o del Direttore tecnico, il Concessionario deve inviare tempestiva e formale comunicazione scritta al Concedente.

Art. 18 Equilibrio economico finanziario- revisione del PEF

1. L'equilibrio economico-finanziario, risultante dal PEF di cui all'offerta aggiudicataria e allegato alla Convenzione, è assicurato dalla gestione di tutte le attività connesse allo sfruttamento economico delle acque termali e naturali e dei relativi, servizi idrotermali, esercitato per il tramite dei beni e degli strumenti individuati nella Convenzione. Gli elementi indicati nelle Premesse e nell'art. 1 costituiscono i presupposti dell'equilibrio economico finanziario.

2. Le Parti convengono di procedere a una revisione del Piano Economico Finanziario, qualora si riscontri un'alterazione dell'equilibrio economico-finanziario (VAN Equity inferiore al 50% di quanto stimato nel PEF e/o DSCR inferiore ad 1,10) nel rispetto di quanto disposto dall'art. 165 comma 6 del Codice e allorquando le variazioni degli indicatori di equilibrio sopra citati siano determinate da eventi non imputabili al Concessionario che richiede di procedere alla suddetta revisione.

Si considerano eventi di forza maggiore i seguenti: a) scioperi, fatta eccezione per quelli che riguardano il Concedente o il Concessionario, ovvero l'affidatario dei lavori oggetto della presente convenzione; b) guerre o atti di ostilità, comprese azioni terroristiche, sabotaggi, atti vandalici e sommosse, insurrezioni e altre agitazioni civili; c) esplosioni, radiazioni e contaminazioni chimiche; d) fenomeni naturali avversi di particolare gravità ed eccezionalità, comprese esondazioni, fulmini, terremoti, siccità, accumuli di neve o ghiaccio; e) epidemie e contagi; f) indisponibilità di alimentazione elettrica, gas o acqua per cause non imputabili all'amministrazione, all'operatore economico o a terzi affidatari di lavori o servizi oggetto del contratto; g) impossibilità, imprevista e imprevedibile, per fatto del terzo, di accedere a materie prime e/o servizi necessari alla realizzazione dell'intervento.; h) l'entrata in vigore di norme legislative e regolamentari che incidano sui termini e sulle condizioni di realizzazione, di gestione economica e/o funzionale delle opere, nonché sulla gestione dei servizi o stabiliscano nuovi meccanismi tariffari; i) le varianti di cui all'art. 24 eventualmente richieste dal Concedente o concordate tra le Parti che comportino una alterazione dell'equilibrio economico-finanziario

alle condizioni di cui sopra; l) i periodi di sospensione previsti espressamente nella presente Convenzione.

3. Nel caso in cui le variazioni apportate o le nuove condizioni introdotte risultino più favorevoli delle precedenti per il Concessionario, quest'ultimo effettuerà la revisione del Piano Economico Finanziario a proprio favore. Nel caso in cui le variazioni apportate o le nuove condizioni introdotte risultino più favorevoli delle precedenti per il Concedente, sarà cura del Concessionario predisporre la versione aggiornata del PEF con le modifiche a favore del Concedente.

4. Al verificarsi di una delle fattispecie di cui al precedente punto 1, al fine di avviare la procedura di revisione del Piano Economico-Finanziario, il Concessionario ne darà comunicazione per iscritto al Concedente con esatta indicazione dei presupposti che hanno determinato l'alterazione dell'equilibrio economico-finanziario, supportata da idonea documentazione dimostrativa che deve consistere nella presentazione di: a) Piano Economico-Finanziario, in formato editabile, in disequilibrio; b) Piano Economico-Finanziario, in formato editabile, che riproduce la proposta di revisione; c) relazione esplicativa al Piano Economico-Finanziario revisionato, che illustri anche i presupposti che hanno indotto alla richiesta di revisione; d) relazione dimostrativa dell'evento non imputabile dedotto e dei maggiori oneri da esso derivanti; e) "proposta" di atto aggiuntivo per il recepimento in Convenzione di quanto previsto nel Piano Economico Finanziario revisionato.

5. La revisione del Piano Economico-Finanziario per il ripristino delle condizioni di Equilibrio è finalizzata a determinare il ripristino degli Indicatori di Equilibrio (VAN Equity e DSCR); nei limiti di quanto necessario alla neutralizzazione degli effetti derivanti da uno o più eventi non imputabili al Concessionario e che hanno dato luogo alla revisione.

6. Il ripristino delle condizioni di equilibrio, con revisione del PEF, si realizza tramite il prolungamento della Concessione, o il pagamento di somme aggiuntive da parte del Concedente, o mediante altre misure adeguate da concordare con il Concedente.

7. Qualora le Parti non raggiungano un accordo sulla revisione del Piano Economico-Finanziario, si applica quanto previsto al successivo art. 36 della presente Convenzione.

CAPO II

Disciplina dell'attività di progettazione e costruzione del Centro

Art. 19 Consegna dell'area

1. La consegna da parte del Concedente dell'area su cui insistono i beni mobili e immobili funzionali e strumentali all'esecuzione del servizio oggetto della Concessione e dove sorgerà il Centro, ha luogo mediante regolare sottoscrizione del verbale di consegna, redatto in contraddittorio tra Concedente e Concessionario entro trenta giorni dalla sottoscrizione della presente Convenzione.

2. L'area è indicata nella planimetria di progetto contenuta nel progetto di fattibilità e nei Documenti allegati alla presente Convenzione. In detti Documenti è, altresì, indicata l'area messa temporaneamente a disposizione del Concessionario per l'effettuazione dei lavori.

Art. 20 Progettazione delle opere

1. I progetti definitivo ed esecutivo delle opere previste devono essere redatti dal Concessionario ai sensi e per gli effetti del Titolo III del decreto del Presidente della Provincia 11 maggio 2012 n. 9-84/Leg, recante <<Regolamento di attuazione della legge provinciale 10 settembre 1993, n. 26 concernente "Norme in materia di lavori pubblici di interesse provinciale e per la trasparenza negli appalti">> (il "Regolamento PAT") e in ogni caso in base alla normativa comunque applicabile, oltre che in conformità ai Documenti e agli altri atti posti a base della gara e della proposta progettuale e gestionale presentate in sede di gara dal Concessionario.

2. I progetti devono essere redatti in ossequio alle seguenti tempistiche:

- il progetto definitivo, entro _____ giorni, naturali e consecutivi, dall'approvazione della Convenzione, come risultante dall'offerta;

- il progetto esecutivo, entro _____ giorni, naturali e consecutivi, dall'approvazione del progetto definitivo, come risultante dall'offerta;

3. Il Concedente potrà impartire disposizioni per la progettazione tali da non alterare i caratteri generali, nonché le condizioni realizzative ed economico-gestionali essenziali definite nel progetto di fattibilità e nei documenti allegati all'offerta.

4. I progetti devono essere predisposti nel pieno rispetto di tutte le normative del settore, anche ove sopravvenute. I progetti devono essere completi degli elaborati previsti dalla vigente normativa nazionale e provinciale e corredati da tutti gli assensi, autorizzazioni, visti, nulla osta di competenza di ogni altro organo, ente od autorità amministrativa, ivi.

5. I progetti redatti dal Concessionario sono accompagnati dal rispettivo rapporto di verifica, redatto in conformità alle vigenti disposizioni e completi di tutta la documentazione necessaria al Concedente per l'acquisizione di tutti gli assensi, autorizzazioni, visti, nulla osta di competenza di ogni altro organo, ente o autorità amministrativa.

6. I progetti devono essere validati e approvati dal Concedente, in conformità alla vigenti disposizioni, entro sessanta giorni dall'acquisizione di tutti gli assensi, autorizzazioni, visti, nulla osta di competenza di ogni altro organo, ente o autorità amministrativa.

7. Il Concedente si riserva di approvare il progetto esecutivo anche per stralci funzionali, al fine di consentire al Concessionario di avviare i lavori anteriormente alla approvazione del progetto esecutivo complessivo.

Art. 21 Esecuzione dell'intervento

1. I lavori dovranno essere eseguiti a perfetta regola d'arte in conformità al progetto esecutivo approvato dal Concedente e alle eventuali relative varianti, alla Convenzione e alle sue parti integranti e allegati, come individuati all'art. 1 della stessa, secondo i termini del cronoprogramma dei lavori allegato al progetto esecutivo, rimanendo inteso che non potranno essere apportate dal Concessionario varianti o addizioni senza la preventiva approvazione del Concedente.

2. Il Concessionario dovrà verificare che i soggetti che a qualunque titolo eseguano lavori siano imprese a ciò qualificate ai sensi delle norme applicabili. Al riguardo, si impegna a trasmettere al Concedente copia della documentazione in ordine al possesso della qualificazione di legge e in ordine ai requisiti soggettivi di ordine morale, professionale ed antimafia degli esecutori.

3. Il Concessionario è obbligato ad osservare e a far osservare a tutti i soggetti che provvedano a qualunque titolo all'esecuzione dei lavori, tutte le vigenti norme di carattere generale e le prescrizioni di carattere tecnico, agli effetti della sicurezza dei cantieri e della prevenzione degli infortuni sul lavoro.

4. Il Concessionario sarà responsabile, eventualmente in solido con altre imprese operanti in cantiere, di eventuali danni arrecati ai beni e alle cose esistenti, nonché di ogni altro danno arrecato a persone, a causa della realizzazione dei lavori di cui alla Convenzione.

5. I lavori dovranno essere eseguiti entro il termine di gg, come risultante dall'offerta aggiudicata decorrenti dalla data di sottoscrizione del verbale di consegna dell'area di cui all'art. 19, salve le ipotesi di sospensione o proroga.

6. Successivamente al rilascio del certificato di collaudo, il Concessionario dovrà provvedere, a sua cura e spese, ad ottenere tutte le autorizzazioni necessarie per l'agibilità delle opere realizzate.

Art. 22 Coordinatore in materia di sicurezza e di salute

1. In ossequio agli obblighi generali discendenti dall'applicazione del d.lgs. 9 aprile 2008, n. 81 e del d.lgs. 3 agosto 2009, n. 106 e, comunque, della disciplina vigente, il Concedente provvede alla nomina del coordinatore in materia di sicurezza e salute, durante la realizzazione dei lavori, sostenendone gli oneri che saranno successivamente rimborsati dal Concessionario. Ai coordinatori devono essere garantite, da parte del Concessionario, la necessaria autonomia e le risorse per lo svolgimento dell'incarico.

Art. 23 Direzione lavori

1. I lavori sono eseguiti sotto la direzione del Direttore dei lavori, individuato dal Concedente, che ne sosterrà gli oneri che saranno successivamente rimborsati dal Concessionario coadiuvato da uno, o più tecnici abilitati, nominati e retribuiti dal Concessionario e operanti sotto la sua esclusiva responsabilità.

Art. 24 Varianti in corso d'opera

1. Il Concessionario si obbliga, in corso di esecuzione, a realizzare eventuali modifiche progettuali richieste dal Concedente, ai sensi dell'art. 27 della L.P. n. 2/2016 e dell'art. 51 della L.P. n. 26/1993, che presentino le seguenti caratteristiche:

a) varianti in corso d'opera, rese necessarie a seguito di sopravvenute disposizioni legislative, o regolamentari, con oneri a carico del Concedente;

b) modifiche, e/o integrazioni di dettaglio, che non comportino un incremento dei costi e della tempistica, purché comunicati al Concessionario con preavviso di almeno 60 (sessanta) giorni, naturali e consecutivi, rispetto alla lavorazione da eseguire, fatto salvo diverso accordo tra le Parti;

c) varianti rese necessarie a causa di errore di progettazione, o inerenti alla progettazione, a carico del Concessionario;

d) tutte le altre varianti in corso d'opera, nonché le modifiche di dettaglio o integrazioni migliorative diverse da quelle di cui sopra, possono essere richieste dal Concedente, ma gli oneri per la progettazione e realizzazione sono a carico dello stesso Concedente e le modalità e i tempi di realizzazione devono essere concordati con il Concessionario in rapporto alla natura ed entità della variante stessa, e, in ogni caso, nel rispetto della normativa vigente in materia.

2. Le Parti riconoscono ed accettano il principio secondo il quale le varianti sono sostenute, sotto il profilo economico, dalla parte richiedente ovvero dalla parte a carico della quale sono imputabili. Ove le varianti incidano sull'equilibrio economico finanziario ai sensi dell'art.18 della presente Convenzione, si provvede all'eventuale riequilibrio del PEF.

3. Le condizioni delle varianti e le conseguenti modifiche alla Concessione saranno concordate fra Concedente e Concessionario, nel rispetto della disciplina vigente. In ogni caso, in relazione alla consistenza delle varianti, le Parti concordano un eventuale nuovo termine per la conclusione dei lavori.

4. Le varianti proposte dal Concessionario possono essere realizzate solo dopo espressa approvazione da parte del Concedente, fermo restando che gli eventuali relativi costi saranno a carico del Concessionario.

5. In ogni caso, ove le varianti in corso d'opera di cui al primo comma del presente articolo, eccedano il quinto del valore originario dei lavori, è facoltà del Concessionario comunicare - entro 15 (quindici) giorni, naturali e consecutivi, dalla relativa comunicazione - se intende proseguire nell'esecuzione dei lavori e della Concessione e a quali condizioni. Nei 30 (trenta) giorni, naturali e consecutivi, successivi al ricevimento della comunicazione, il Concedente deve comunicare al Concessionario le proprie determinazioni.

Art. 25 Collaudo delle opere e degli impianti

1. Il collaudo tecnico-amministrativo delle opere e degli impianti avviene secondo quanto previsto dalla vigente disciplina.

2. La commissione di collaudo, nominata dal Concedente, deve completare le operazioni, ai fini dell'emissione del certificato di collaudo, entro il termine di 30 giorni (trenta), dalla dichiarazione di ultimazione dei lavori.

3. Le spese di collaudo sono a carico del Concessionario.

Capo III Dell'attività di gestione

Art. 26 - Consegna dei beni e avvio del Servizio

1. Entro 30 (trenta) giorni dalla data di sottoscrizione della Convenzione, il Concessionario è immesso nel possesso dei beni di cui agli artt. 3 e 4. Della consegna dei beni immobili, mobili, delle attrezzature, degli impianti, nonché delle opere di captazione e delle condutture e delle

relative pertinenze, è redatto verbale di accertamento e consegna in contraddittorio tra le Parti. Detto verbale dovrà contenere la descrizione della consistenza e dello stato manutentivo dei beni e la lettura dei consumi dei contratti di utenza nei quali subentra il Concessionario.

2. Ultimati i lavori e dopo il collaudo del Centro, avrà inizio la gestione dei servizi di medical-wellness e delle attività di ricerca e sviluppo.

3. Ultimati i lavori e dopo il collaudo del parcheggio del Palazzo delle Terme, avrà inizio la gestione del parcheggio secondo il Disciplinare di utilizzo dell'ergendo parcheggio interrato redatto dal Concessionario e approvato dal Concedente in sede di gara.

4. La disciplina di gestione dei beni e degli impianti è esposta nel "Piano di Gestione" e relativi allegati. Entro 60 (sessanta) giorni dalla consegna dei beni di cui al comma 1, il Concessionario predispone i Capitolati di manutenzione dei beni immobili, mobili, delle attrezzature, degli impianti previsti nel verbale di accertamento e consegna, ove non siano già stati presentati in sede di gara.

5. È fatto obbligo al Concessionario di provvedere, per tutta la durata della Concessione, all'ottenimento di tutti i visti, nullaosta, certificazioni, atti d'assenso, comunque denominati, e di quant'altro si rendesse necessario nel corso del Servizio, al fine di garantirne la continuità e, quindi, il corretto adempimento della Convenzione. Il Concessionario si impegna, altresì, a far osservare a tutti i propri dipendenti e, comunque, agli operatori coinvolti nell'attività di gestione, la massima diligenza nella utilizzazione e nella conservazione degli immobili, impianti, attrezzature, macchinari e dotazioni.

Art. 27 Manutenzioni ordinarie

1. L'importo complessivo annuale dei costi di manutenzione ordinaria a carico del Concessionario è quello recato dall'offerta presentata in gara e aggiudicata, pari a €

2. Per manutenzioni ordinarie devono intendersi, ex art. 3, comma 1, lett. oo-quater del Codice dei contratti pubblici, le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione necessarie per eliminare il degrado dei manufatti e delle relative pertinenze, al fine di conservarne lo stato e la fruibilità di tutte le componenti, degli impianti e delle opere connesse, mantenendole in condizioni di valido funzionamento e di sicurezza, senza che da ciò derivi una modificazione della consistenza, salvaguardando il valore del bene e la sua funzionalità.

3. È obbligo del concessionario provvedere alla manutenzione ordinaria dei beni dei complessi aziendali di cui al precedente art. 3, in conformità alle disposizioni di cui all'art. 13, comma 1, lettere b) e c) della presente Convenzione. La manutenzione ordinaria è eseguita dal Concessionario durante tutto il periodo di svolgimento del servizio, nel rispetto del Piano di Gestione - Allegato Manutenzioni che è specificato, ove occorra, da Capitolati manutentivi per ciascun tipo di bene, anche in adeguamento a norme sopravvenute.

4. Il Concedente ha la facoltà di verificare periodicamente, in contraddittorio con il Concessionario, la corretta esecuzione dei lavori di manutenzione. Il Piano di gestione - Allegato Manutenzioni determina le penali in caso di inadempimento.

5. È a carico del Concessionario la conduzione tecnica e funzionale degli impianti di cui all'art. 13, comma 1, lett. d) della presente Convenzione.

6. Sono a carico del Concessionario gli obblighi di custodia e sorveglianza sul complesso dei beni e degli impianti affidati alla sua disponibilità e delle relative aree di pertinenza.

7. Entro il 30 settembre di ogni anno, è facoltà delle Parti condividere l'aggiornamento del Piano di Gestione - Allegato manutenzioni ordinarie, indicando al Concessionario i contenuti oggetto di modifica.

Art. 28 Manutenzione straordinaria del Centro Medical Wellness e del parcheggio interrato

1. L'importo complessivo dei costi di manutenzione straordinaria del Centro Medical Wellness e del parcheggio è quello recato dall'offerta presentata in gara e aggiudicata, pari a €

2. Per manutenzioni straordinarie devono intendersi, ex art. 3, comma 1, lett. oo--quinqies del Codice dei contratti pubblici, le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali dei manufatti e delle relative pertinenze, per adeguarne le componenti, gli impianti e le opere connesse all'uso e alle prescrizioni vigenti e con la finalità di rimediare al

rilevante degrado dovuto alla perdita di caratteristiche strutturali, tecnologiche e impiantistiche, anche al fine di migliorare le prestazioni, le caratteristiche strutturali, energetiche e di efficienza tipologica, nonché per incrementare il valore del bene e la sua funzionalità.

3. È obbligo del Concessionario, durante l'intero periodo di concessione, provvedere alla manutenzione straordinaria del Centro Medical Wellness e del parcheggio interrato di cui al precedente art. 7 nel rispetto del Piano di Gestione - Allegato Manutenzioni che sarà specificato, ove occorra, da Capitolati manutentivi per ciascun tipo di bene, anche in adeguamento a norme sopravvenute.

4. Il Concedente ha la facoltà di verificare periodicamente, in contraddittorio con il Concessionario, la corretta esecuzione dei lavori di manutenzione. Il Piano di gestione - Allegato Manutenzioni determina le penali in caso di inadempimento.

5. Sono a carico del Concessionario gli obblighi di custodia e sorveglianza sul complesso dei beni e degli impianti affidati alla sua disponibilità e delle relative aree di pertinenza.

6. Entro il 30 settembre di ogni anno, è facoltà delle Parti condividere l'aggiornamento del Piano di Gestione – Allegato manutenzioni ordinarie, indicando al Concessionario i contenuti oggetto di modifica.

Art. 29 Manutenzione straordinaria a carico del Concedente

1. Salvo quanto previsto all'articolo precedente e nei limiti stabiliti dal bilancio di competenza, il Concedente si impegna a eseguire:

- le attività di manutenzione straordinaria del Palazzo delle Terme di Levico e dello Stabilimento Termale di Vetriolo;

- le manutenzioni ordinarie e straordinarie di tutti i beni e impianti di cui al precedente art. 4, anche relative alle condutture e agli impianti di cui all'art. 4 entro i Complessi aziendali del Palazzo delle Terme di Levico e dello Stabilimento Termale di Vetriolo;

2. Il Concedente, nei limiti delle disponibilità finanziarie autorizzate a bilancio, assicura la regolarità, tempestività e la perfetta esecuzione a regola d'arte degli interventi, nonché il rispetto dei tempi previsti o comunque necessari per il funzionamento dell'attività termale.

3. Per tutta la durata della concessione, la manutenzione ordinaria e straordinaria e la custodia del Parco pubblico [insistente su una porzione della p.ed. 2978 (duemilanovecentosettantotto) e sulle pp. ff. 6500 (seimilacinquecento), 6499 (seimilaquattrocentonovantanove), 87 (ottantasette), 6508 (seimilacinquecentotto)] è a carico del Concedente. Durante i tempi di realizzazione del Centro Medical Wellness e del parcheggio interrato, le aree del Parco pubblico definite e delimitate nel progetto esecutivo saranno chiuse all'uso pubblico senza impedimenti o limitazioni.

4. Nel caso di ritardo del Concedente nell'attivazione tempestiva degli interventi di manutenzione di sua spettanza, fatto salvo il risarcimento dell'eventuale danno, il Concessionario deve inviare formale sollecito ad adempiere al Concedente, entro un termine congruo, spirato il quale può, previa comunicazione scritta al Concedente mediante raccomandata a/r, ovvero p.e.c., far eseguire a spese del Concedente dette manutenzioni.

Non è considerato ritardo imputabile al Concedente la mancata o ritardata attivazione degli interventi di manutenzione derivanti dalla mancanza di disponibilità di risorse finanziarie a bilancio.

Nel caso di ritardo del Concedente, il Concessionario dà comunicazione scritta al Concedente di effettuazione diretta delle manutenzioni necessarie, indicando il preventivo dei costi. Ove il Concedente non comunichi tempestivamente di voler effettuare le manutenzioni, il Concessionario è fin d'ora autorizzato ad eseguire le lavorazioni. Al termine delle operazioni di manutenzione effettuate per conto del Concedente, il Concessionario invia resoconto contabile di tutti i costi sostenuti (piè di lista), comprensivi anche di quelli direttamente sopportati.

Art. 30 Personale

1. Il Concessionario si obbliga a:

a) ottemperare a tutti gli obblighi verso tutto il personale impiegato nel servizio derivanti da disposizioni legislative e regolamentari vigenti in materia di lavoro, previdenza e disciplina antinfortunistica, assumendo a proprio carico tutti gli oneri relativi;

b) applicare, nei confronti dei propri dipendenti occupati nelle attività contrattuali, condizioni normative e retributive non inferiori a quelle risultanti dai contratti collettivi di lavoro applicabili al proprio settore alla data della stipulazione della Convenzione, alla categoria e nelle località di svolgimento delle attività, nonché le condizioni risultanti da successive modifiche ed integrazioni;

c) continuare ad applicare i suindicati contratti collettivi, anche dopo la loro scadenza e fino alla loro sostituzione, fatto, in ogni caso, salvo il trattamento di miglior favore per il dipendente.

2. Per lo svolgimento di tutte le prestazioni previste nella Convenzione, il Concessionario, o i terzi incaricati, si devono avvalere di personale idoneo a svolgere i differenti servizi, di cui in Concessione, e in possesso dei necessari requisiti di legge.

Art. 31 Continuità del Servizio

1. In caso di interruzioni del Servizio per cause non imputabili al Concessionario, questi si impegna a notificare tempestivamente al Concedente l'occorrenza e la natura dell'evento e a prendere le misure necessarie per minimizzare e contenere i possibili effetti negativi.

2. Il Concedente, nei 12 (dodici) mesi, naturali e consecutivi, anteriori alla scadenza della Concessione può disporre, senza che da ciò discenda alcun indennizzo, risarcimento o rimborso, a favore del Concessionario e senza che ciò comporti interferenza nelle attività di gestione, ogni misura o provvedimento idoneo ad assicurare la continuità e la regolarità del Servizio, anche ai fini del subentro del nuovo affidatario. In ogni caso, il Concessionario è tenuto a garantire la continuità del Servizio, sino al completo subentro del nuovo affidatario del Servizio.

Art. 32 Vigilanza sulla gestione

1. Il Concedente si riserva il diritto di controllare, in qualsiasi momento, che il Servizio sia prestato conformemente alle caratteristiche previste dal Piano di Gestione.

2. Il Concessionario dovrà prestarsi a visite che gli incaricati designati dal Concedente compiano per l'esercizio dei controlli e che il Concedente può disporre, anche senza preavviso, senza interferire sulle attività di gestione.

3. In particolare, il Concedente verificherà, con cadenza annuale, l'andamento complessivo dell'attività di gestione del Servizio.

4. Ferma restando la facoltà del Concedente di acquisire tutte le informazioni necessarie al rispetto della normativa vigente e in particolare degli artt. 5 e 9 del decreto legislativo n. 229/2011 e degli artt. 13 e 14 della l. 196/2009, nonché eventuali prescrizioni o aggiornamenti delle linee guida emanate dalle Autorità competenti, l'esecuzione della Convenzione sarà oggetto di monitoraggio da parte del Concedente. A tal fine il Concessionario si impegna a:

a) trasmettere al Concedente, entro il 31 maggio di ogni anno, un resoconto economico-gestionale sull'esecuzione del contratto che comprenda:

- i. il verificarsi di eventi riconducibili alla matrice dei rischi, con l'indicazione delle loro conseguenze e delle relative misure adottate;
- ii. l'eventuale mancato rispetto delle condizioni di erogazione del Servizio e dei livelli di qualità del Servizio;
- iii. a partire dal bilancio del terzo anno di concessione, l'utile netto effettivo cumulato realizzato nell'anno di riferimento, rispetto a quello stimato nel PEF, e ogni altra informazione utile al fine della verifica dell'eventuale applicazione del meccanismo di profit sharing previsto dall'art. 12 della presente Convenzione;
- iv. la percentuale di adeguamento inflattivo delle tariffe convenzionate disposta dal Servizio Sanitario Nazionale e/o del Servizio Sanitario Provinciale per l'anno di riferimento, rispetto all'ISTAT FOI, e ogni altra informazione utile al fine della verifica dell'applicabilità del meccanismo di adeguamento tariffario previsto dall'art. 11 della presente Convenzione;
- v. qualsiasi informazione che possa dar luogo all'applicazione di una penale o che possa determinare o anticipare un riequilibrio del PEF ai sensi dell'art. 18 della presente Convenzione;

- vi. numero di accessi al Centro Medical Wellness e agli stabilimenti termali, con relativi dati di fatturato;
- b) trasmettere al Concedente, con cadenza almeno mensile, una relazione sullo stato di attuazione dei lavori in relazione al cronoprogramma.

Art. 33 Penali

1. In caso di mancato rispetto delle prescrizioni del cronoprogramma relativo alle attività di progettazione e di costruzione delle opere, nonché delle condizioni di erogazione del servizio e dei livelli di qualità del servizio, previsti nel Piano di Gestione che qui s'intendono integralmente trascritti, il Concedente applicherà nei confronti del Concessionario le penali previste dal Piano di Gestione.
2. L'osservanza dei livelli di qualità del Servizio è monitorata durante tutto il periodo di validità e di erogazione del Servizio.
3. Le inadempienze possono riferirsi al mancato rispetto degli obblighi derivanti dalla concessione mineraria, ovvero al mancato svolgimento totale o parziale delle attività, al ritardo nella loro esecuzione o al mancato raggiungimento degli obiettivi previsti nel Piano di Gestione.
4. Per mancato svolgimento delle attività, o ritardo nella loro esecuzione, si intendono le mancate attività o i ritardi non giustificati e non sanati con sospensioni, o proroghe, accordate dal Concedente ed esclusivamente imputabili al Concessionario o da esso provocate.
5. Le irregolarità e le inadempienze riscontrate che possano dar luogo all'applicazione delle penali saranno contestate dal Concedente al Concessionario tramite comunicazione trasmessa con raccomandata a/r o p.e.c. entro 20 (venti) giorni, naturali e consecutivi, dalla conoscenza dell'evento, decadendo oltre dal diritto alla irrogazione della penale, restando impregiudicato per il Concedente il diritto a chiedere l'esatto adempimento e il risarcimento del danno ulteriore.
6. Il Concessionario deve comunicare le proprie deduzioni, con raccomandata a/r o p.e.c., al Concedente nel termine massimo di 20 (venti) giorni, naturali e consecutivi, dalla data di ricezione delle contestazioni. Qualora tali deduzioni non siano accolte ovvero non vi sia stata risposta nel termine indicato, il Concedente potrà applicare al Concessionario le penali previste.
7. Qualora nel quinquennio l'ammontare delle penali accumulate dal Concessionario, per ritardi o per altri inadempimenti dovuti all'esecuzione difforme, anche solo parziale, dalle prescrizioni contenute nella Convenzione, nonché nel Piano di Gestione, sia maggiore del 20% (venti per cento) del valore della Concessione, ossia, il Concedente avrà facoltà di dichiarare la risoluzione di diritto della Convenzione, mediante unilaterale dichiarazione da comunicarsi tramite raccomandata a/r, con conseguente incameramento della cauzione a titolo di penale.

Capo IV

Disposizioni finali e conclusive

Art. 34 Risoluzione della Convenzione

1. In caso di grave e reiterato inadempimento da parte del Concessionario degli obblighi nascenti dalla Convenzione, il Concedente può risolvere la Convenzione. E' considerato grave inadempimento il comportamento del Concessionario che compromette definitivamente il buono stato degli immobili e degli impianti, o limita o impedisce il Servizio all'Utenza in maniera reiterata e non giustificata.
2. Nelle ipotesi menzionate al comma 1 del presente articolo, il Concedente contesterà per iscritto al Concessionario le irregolarità e le inadempienze, parziali o totali, riscontrate, invitando il Concessionario a rimediare a tali inadempienze o presentare eventuali giustificazioni entro un termine non inferiore a 20 (venti) giorni dalla contestazione.
3. In mancanza di riscontro entro tale termine, o ove il riscontro non fosse soddisfacente, il Concedente procederà ad una diffida formale ad adempiere ex art. 1454 del codice civile, comunicata per iscritto, con raccomandata a/r, al Concessionario e agli enti finanziatori, con l'attribuzione di un termine per l'adempimento non minore di 20 (venti) giorni e comunque adeguato in ragione dell'attività oggetto di diffida.

4. Il Concedente potrà procedere alla risoluzione della Convenzione, ai sensi e per gli effetti di cui all'articolo 1453 del codice civile, qualora, scaduto infruttuosamente il termine assegnato con la diffida di cui al comma 4 del presente articolo, il Concessionario persista nella violazione delle norme e degli obblighi previsti dalla Convenzione e dal Piano di Gestione. In tal caso, il Concedente potrà provvedere, direttamente o in altra forma, al servizio, a spese del Concessionario.

5. Senza pregiudizio per il risarcimento del danno a favore del Concedente, al Concessionario spetta un importo pari:

- a. nelle ipotesi verificatesi dopo l'avvio della gestione, al valore delle prestazioni gestionali eventualmente rese, incassando i ricavi da esse derivanti;
- b. per l'ipotesi verificatesi in corso di esecuzione dei lavori di costruzione del Centro e del parcheggio interrato, oltre agli importi relativi ai ricavi di gestione di cui alla lettera a), al Concessionario spetta l'importo pari al minor valore tra il costo di realizzazione dei lavori regolarmente eseguiti, calcolato esclusivamente in base a materiali e manodopera, ed il valore delle Opere e degli Impianti realizzati, dedotti gli importi già corrisposti dal Concedente a titolo di acconti sugli stati di avanzamento lavori;
- c. per le ipotesi verificatesi dopo l'esecuzione del Centro e del parcheggio interrato, oltre agli importi relativi ai ricavi di gestione di cui alla lettera a), il valore delle Opere e degli Impianti realizzati, dedotti gli importi già corrisposti dal Concedente a titolo di acconti sugli stati di avanzamento lavori.

6. Le somme di cui al precedente comma del presente articolo sono destinate prioritariamente al soddisfacimento dei crediti dei finanziatori del Concessionario e sono indisponibili da parte di quest'ultimo fino al completo soddisfacimento dei predetti crediti.

7. Le Parti si impegnano a procedere, preliminarmente, ad un tentativo di conciliazione per la quantificazione dei predetti importi, in sede non contenziosa.

8. Come previsto dall'art. 176, comma 8, del d.lgs. n. 50/2016, gli enti finanziatori del Concessionario hanno diritto di indicare un operatore economico che subentri nella Concessione.

Art. 35 Revoca per motivi di pubblico interesse e inadempimento del Concedente

1. Senza pregiudizio per il pagamento delle somme di cui al comma 4 dell'art. 176 del d.lgs. n. 50/2016, in tutti i casi di cessazione del rapporto concessorio diversi dalla risoluzione per inadempimento del Concessionario, il Concessionario stesso ha il diritto di proseguire nella gestione ordinaria dell'opera, incassandone i ricavi da essa derivanti, sino all'effettivo pagamento delle suddette somme per il tramite del nuovo soggetto subentrante, fatti salvi gli eventuali investimenti improcrastinabili individuati dal Concedente unitamente alle modalità di finanziamento dei correlati costi.

Nei casi di revoca deve essere comunque dato preavviso di almeno un anno mediante lettera a/r al Concessionario.

2. In tutti detti casi di cessazione del rapporto concessorio diversi dalla risoluzione per inadempimento del Concessionario, spettano al Concessionario gli importi previsti dall'art. 176, comma 4, del d.lgs n. 50/2016:

- a) il valore delle opere realizzate più gli oneri accessori, al netto degli ammortamenti, ovvero, nel caso in cui l'opera non abbia ancora superato la fase di collaudo, i costi effettivamente sostenuti dal concessionario,
- b) le penali e gli altri costi sostenuti o da sostenere in conseguenza della risoluzione, ivi inclusi gli oneri derivanti dallo scioglimento anticipato dei contratti di copertura del rischio di fluttuazione del tasso di interesse;
- c) un indennizzo a titolo di risarcimento del mancato guadagno pari al 10 per cento del valore delle opere ancora da eseguire ovvero, nel caso in cui l'opera abbia superato la fase di collaudo, del valore attuale dei ricavi risultanti dal piano economico finanziario allegato alla concessione per gli anni residui di gestione.

3. Le somme di cui al comma 2 del presente articolo sono destinate in conformità alle disposizioni di cui all'art. 176, comma 5 del d.lgs n. 50/2016.

Art. 36 Revisione della concessione

1. Oggetto della revisione è il riequilibrio economico-finanziario della concessione il quale potrà essere realizzato, separatamente o congiuntamente, mediante la modifica della durata della concessione ovvero mediante il pagamento di somme aggiuntive da parte del Concedente.
2. È facoltà delle Parti procedere ad una verifica delle condizioni di equilibrio del piano economico finanziario con possibilità di revisione dello stesso. Il Concessionario potrà presentare istanza motivata in ogni tempo.
3. In mancanza della predetta revisione il Concessionario può recedere dal contratto.

Art. 37 Spese contrattuali

Le spese di, copia, stampa, bollo, registrazione e tutte le altre spese inerenti la Convenzione sono a carico del Concessionario.

Art. 38 Divieto di sub-concessione e di cessione

1. La cessione della Concessione, anche solo in parte, con il conseguente trasferimento a terzi della responsabilità contrattuale, parziale o totale, della stessa è espressamente vietata. La violazione del presente divieto comporta la nullità del relativo atto di cessione. Non è considerato sub-concessione l'affidamento di singoli servizi o attività da parte del Concessionario ad imprese terze in possesso dei necessari requisiti per cui trova applicazione l'art. 174 del D.Lgs. n. 50/2016. A tal fine, la documentazione comprovante il possesso dei predetti requisiti, deve essere tempestivamente consegnata al Concedente.
2. Il Concessionario potrà addivenire a fusioni o incorporazioni ai sensi degli artt. 2295 e 2296 c.c.. In caso di cambio di ragione sociale e/o di accorpamenti e/o conferimenti aziendali, che non comportino mutamenti soggettivi o cambiamenti di struttura che possano riflettersi negativamente nello svolgimento delle prestazioni contrattuali, il Concessionario si obbliga a far sì che l'impresa subentrante produca, entro un termine massimo di 30 (trenta) giorni, solari e consecutivi, dall'avvenuta modifica, la documentazione e i verbali degli organi di amministrazione attestanti le suddette operazioni, nonché presenti apposita dichiarazione e le certificazioni attestanti il possesso dei requisiti richiesti per l'esecuzione della Convenzione, che il Concedente si riserva di verificare prima di procedere ad autorizzazione.

Art. 39 Obbligo di collaborazione

Le Parti si impegnano ad apportare le modifiche/integrazioni alla Convenzione che non alterano i contenuti essenziali della medesima e agevolano il reperimento delle fonti finanziarie.

Art. 40 Trattamento dei dati personali

1. Il titolare del trattamento dei dati personali è il Concessionario che ha diritto di determinare le finalità e i mezzi del trattamento degli stessi nel rispetto del Reg. (CE) 27/04/2016, n. 2016/679/UE - regolamento generale sulla protezione dei dati (d'ora in poi, per il presente articolo, sarà più brevemente indicato con "regolamento") e, a tal fine, impartisce proprie istruzioni ai responsabili del trattamento.

Art. 41 Tracciabilità finanziaria

1. Il Concessionario, a pena di nullità del presente contratto, assume gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui all'art. 3 della legge 13 agosto 2010, n. 136 e successive modifiche.
2. Il Concessionario deve inserire nei contratti stipulati con privati subappaltatori o fornitori di beni e servizi le seguenti clausole, ai sensi della legge 13 agosto 2010, n. 136 e successive modifiche:
"Art. (...) (Obblighi del subappaltatore/subcontraente relativi alla tracciabilità dei flussi finanziari).
I. L'impresa (...), in qualità di subappaltatore/subcontraente dell'impresa (...) nell'ambito del contratto sottoscritto con la Provincia Autonoma di Trento (...), identificato con il CIG n. (...)/CUP n. (...), assume tutti gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui all'articolo 3

della legge 13 agosto 2010, n. 136 e successive modifiche.

II. L'impresa (...), in qualità di subappaltatore/subcontraente dell'impresa (...), si impegna a dare immediata comunicazione alla Provincia Autonoma di Trento (...) della notizia dell'inadempimento della propria controparte agli obblighi di tracciabilità finanziaria.

III. L'impresa (...), in qualità di subappaltatore/subcontraente dell'impresa (...), si impegna ad inviare copia del presente contratto alla Provincia Autonoma di Trento.”.

3. Il Concessionario si impegna a dare immediata comunicazione alla Amministrazione ed al Commissariato del Governo della provincia di Trento della notizia dell'inadempimento della propria controparte (subappaltatore/sub-contraente) agli obblighi di tracciabilità finanziaria.

4. L'Amministrazione verifica i contratti sottoscritti tra il Concessionario ed i subappaltatori e i subcontraenti in ordine all'apposizione della clausola sull'obbligo del rispetto delle disposizioni di cui all'art. 3 della L. 136/2010, e, ove ne riscontri la mancanza, rileva la radicale nullità del contratto.

5. Le parti stabiliscono espressamente che il contratto è risolto di diritto in tutti i casi in cui le transazioni siano state eseguite senza avvalersi di banche o della società Poste Italiane S.P.A. attraverso bonifici su conti dedicati, destinati a registrare tutti i movimenti finanziari, in ingresso ed in uscita, in esecuzione degli obblighi scaturenti dal presente contratto. Il Concessionario comunica all'Amministrazione gli estremi identificativi dei conti correnti bancari o postali, accesi presso banche o presso la società Poste Italiane S.P.A., dedicati, anche non in via esclusiva, alle commesse pubbliche. La comunicazione all'Amministrazione deve avvenire entro sette giorni dall'accensione dei conti correnti dedicati e nello stesso termine Il Concessionario deve comunicare le generalità e il codice fiscale delle persone delegate ad operare su di essi. Le medesime prescrizioni valgono anche per i conti bancari o postali preesistenti, dedicati successivamente alle commesse pubbliche. In tal caso il termine decorre dalla dichiarazione della data di destinazione del conto alle commesse pubbliche.

6. Nel rispetto degli obblighi sulla tracciabilità dei flussi finanziari, il bonifico bancario o postale deve riportare, in relazione a ciascuna transazione, il codice identificativo di gara (CIG) n. ***** ed il codice unico progetto (CUP)*****.

Art. 42 Obblighi in materia di legalità

1. Fermo restando l'obbligo di denuncia all'Autorità giudiziaria, il Concessionario si impegna a segnalare tempestivamente alla Provincia Autonoma di Trento ogni illecita richiesta di denaro, prestazione o altra utilità ovvero offerta di protezione, nonché ogni tentativo di intimidazione o condizionamento di natura criminale che venga avanzata nel corso dell'esecuzione del contratto nei confronti di un proprio rappresentante, dipendente o agente.

2. Il Concessionario inserisce nei contratti stipulati con ogni altro soggetto che intervenga a qualunque titolo nell'esecuzione del contratto la seguente clausola: “Fermo restando l'obbligo di denuncia all'Autorità giudiziaria, il subcontraente si impegna a riferire tempestivamente alla Provincia Autonoma di Trento ogni illecita richiesta di denaro, prestazione o altra utilità ovvero offerta di protezione, che venga avanzata nel corso dell'esecuzione del contratto nei confronti di un proprio rappresentante, dipendente o agente.”.

Art. 43 Norme anticorruzione

1. Il Concessionario, con la sottoscrizione della Convenzione, attesta, ai sensi e per gli effetti dell'art. 53, comma 16 ter, del D.Lgs. 30 marzo 2001, n. 165, di non aver concluso contratti di lavoro subordinato o autonomo o comunque aventi ad oggetto incarichi professionali con ex dipendenti della Provincia Autonoma di Trento che abbiano esercitato poteri autoritativi o negoziali per conto della stessa Provincia nei confronti del medesimo Concessionario nel triennio successivo alla cessazione del rapporto di pubblico impiego.

2. Il Concessionario, con riferimento alle prestazioni oggetto della Convenzione, si impegna, ai sensi dell'art. 2 del Codice di comportamento approvato con deliberazione della Giunta provinciale n. 1217 di data 18 luglio 2014, ad osservare e a far osservare ai propri collaboratori a qualsiasi titolo, per quanto compatibili con il ruolo e l'attività svolta, gli obblighi di condotta previsti dal Codice di comportamento stesso.

3. Il Concessionario dichiara che il Concedente gli ha trasmesso, ai sensi dell'art. 18 del Codice di comportamento sopra richiamato, copia del Codice stesso e dichiara di averne preso completa e piena conoscenza. L Concessionario si impegna a trasmettere copia dello stesso ai propri collaboratori a qualsiasi titolo.

4. Il Concedente, accertata la compatibilità dell'obbligo violato con la tipologia del rapporto instaurato, contesta, per iscritto, le presunte violazioni degli obblighi previsti dal Codice di comportamento ed assegna un termine non superiore a dieci giorni per la presentazione di eventuali osservazioni e giustificazioni.

5. Il Concedente, nel rispetto dei criteri indicati dalla Circolare del Dirigente di APAC n. Prot. S171/16/384752/3.5/2016 di data 19 luglio 2016, emanata in forza di quanto disposto dall'art. 17, comma 3 del previgente Piano di Prevenzione della corruzione, ora corrispondente all'art. 31 del Piano di Prevenzione della corruzione 2018-2020, approvato con deliberazione della Giunta provinciale n. 706 del 27 aprile 2018, esaminate le eventuali osservazioni/giustificazioni formulate, ovvero in assenza delle medesime, dispone, se del caso, la risoluzione della Convenzione, fatto salvo il risarcimento di tutti i danni subiti.

6. Il Concessionario si impegna a svolgere il monitoraggio delle relazioni personali che possono comportare conflitto di interessi nei confronti del proprio personale, al fine di verificare il rispetto del dovere di astensione per conflitto di interessi.

Art. 44 Norme applicabili

1. Per quanto non regolato dalle disposizioni della Convenzione e suoi allegati, si applicano le vigenti norme in materia di contratti, segnatamente il codice civile italiano.

Art. 45 Clausola finale

1. La Convenzione costituisce manifestazione integrale della volontà negoziale delle Parti, che hanno, altresì, preso piena conoscenza di tutte le relative clausole, che dichiarano di approvare specificamente e singolarmente, nonché nel loro insieme.

2. La Convenzione non può essere modificata. Ove le Parti decidessero diversamente, le modifiche possono essere provate solo mediante atto scritto. L'eventuale invalidità o inefficacia di una delle clausole della Convenzione non comporta l'invalidità o inefficacia della stessa nel suo complesso.

3. Qualsiasi omissione, o ritardo, nella richiesta di adempimento della Convenzione da parte del Concedente non costituisce, in nessun caso, rinuncia ai suoi diritti, che lo stesso si riserva di far valere nei limiti della prescrizione ordinaria.

4. La Convenzione regola tutti i termini generali del rapporto tra le Parti. Essa non sarà sostituita, o superata, da eventuali taciti accordi operativi, attuativi o integrativi. In caso di contrasti, le previsioni della Convenzione prevarranno su quelle degli atti di sua esecuzione, salvo diversa espressa volontà derogativa delle Parti manifestata per iscritto.

luogo/data