

**CONTRATTO RELATIVO ALL’AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE,  
DELLA RIQUALIFICAZIONE, VALORIZZAZIONE E GESTIONE  
ECONOMICA DEL “CENTRO RICREATIVO DIPENDENTI DELLA  
DIFESA – LUNGOTEVERE SALVO D’ACQUISTO”, SITO IN ROMA.  
CIG 86894633B6**

**TRA**

**DIFESA SERVIZI S.p.A.** con sede legale in Roma – Via Flaminia 335 –  
00196 C.F. 11345641002, capitale sociale di € 1.000.000,00, iscritta nel  
registro delle imprese di Roma in persona dell’Avv. Fausto Recchia nato a  
Roma l’8 dicembre 1969, Amministratore Delegato di Difesa Servizi S.p.A.,  
nella qualità di legale rappresentante, di seguito per brevità denominata  
“*Concedente*”;

**E**

\_\_\_\_\_, con sede legale in \_\_\_\_\_, capitale  
sociale euro \_\_\_\_\_ interamente versato, iscritta presso il registro  
delle Imprese di \_\_\_\_\_, C.F./P.I. \_\_\_\_\_,  
REA \_\_\_\_\_, in persona del \_\_\_\_\_, nato a  
\_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_, domiciliato per la carica presso la  
sede legale, in qualità di \_\_\_\_\_ della predetta società,  
di seguito per brevità nominata “*Gestore*”;

**PREMESSO CHE**

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

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

- Difesa Servizi S.p.A., in data 2 maggio 2018, ha stipulato con il Ministero della Difesa un Contratto di Servizio che prevede la puntuale realizzazione di programmi coerenti con la previsione e le finalità della norma istitutiva della Società stessa;

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

- in data \_\_\_\_\_ è stata sottoscritta la Convenzione tra lo Stato Maggiore dell'Aeronautica Militare e Difesa Servizi S.p.A., approvata dal Ministero della Difesa con Decreto del \_\_\_\_\_ e registrata dalla Corte dei Conti il \_\_\_\_\_, finalizzata all'affidamento in concessione, mediante finanza di progetto, della riqualificazione, valorizzazione e gestione economica del "Centro Ricreativo Dipendenti Difesa – Lungotevere Salvo D'Acquisto", sito in Roma;

- in data \_\_\_\_\_ Difesa Servizi S.p.A. ha inviato per la pubblicazione sulla GUCE \_\_\_\_\_ la procedura aperta relativa al presente

affidamento, al fine di individuare operatori economici ai quali affidare in concessione, mediante partenariato pubblico privato e secondo quanto previsto dagli artt. 164 e 183 del Codice dei Contratti, la riqualificazione, valorizzazione e gestione economica del “Centro Ricreativo Dipendenti Difesa – Lungotevere Salvo D’Acquisto”, sito in Roma;

- l’operatore economico \_\_\_\_\_ con determina n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ è risultato aggiudicatario della procedura con un punteggio complessivo di \_\_\_\_\_ attribuito dalla Commissione di gara, secondo quanto previsto al paragrafo 25 e seguenti del disciplinare di gara;

- con lettera prot. DIFS \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ Difesa Servizi S.p.A. ha comunicato l’aggiudicazione alla società \_\_\_\_\_;

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

- che in data \_\_\_\_\_ si sono concluse le verifiche di cui al D.lgs. n. 159 del 2011;

stipulano e convengono quanto segue:

## **ARTICOLO 1**

### **(Premesse e allegati)**

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

1) il Progetto di gestione presentato in fase di gara dall’operatore economico  
**(Allegato 1)**;

2) il cronoprogramma di realizzazione dell’investimento richiesto **(Allegato**

2);

3) l'Offerta economica presentata dall'aggiudicatario in sede di gara

(Allegato 3);

4) Il Piano Economico Finanziario (P.E.F.) allegato all'offerta economica

(Allegato 4);

5) Condizioni e modalità di gestione della struttura (Allegato 5);

6) Patto di integrità (Allegato 6);

7) Dichiarazione relativa alla tracciabilità dei flussi finanziari (Allegato 7).

## **ARTICOLO 2**

### **(Oggetto)**

Difesa Servizi S.p.A., stipula con l'operatore economico \_\_\_\_\_  
il presente contratto di concessione, mediante finanza di progetto per la  
"riqualificazione, valorizzazione e gestione economica del "Centro Ricreativo  
Dipendenti Difesa – Lungotevere Salvo D'Acquisto". Le specifiche relative  
alla realizzazione del servizio in argomento vengono riportate negli allegati  
richiamati ed in tutti gli atti di gara che il contraente ha valutato ed accettato  
integralmente.

## **ARTICOLO 3**

### **(Durata e tempi di realizzazione degli interventi)**

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

FASE 1: A far data dalla sottoscrizione del presente contratto,  
l'aggiudicatario potrà avviare gestione della struttura, concernente lo  
sfruttamento economico della concessione, delle strutture ludiche e ristorative

presenti nel citato centro ricreativo, per un periodo di 19 anni.

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

1. Entro 30 giorni dalla sottoscrizione del presente contratto, l'Aeronautica Militare, al fine di orientare la progettazione, dovrà comunicare il livello di progettazione, il quadro esigenziale e ulteriori elementi/prescrizioni di natura tecnica relativamente agli interventi richiesti/proposti;
2. Entro 90 giorni dalla ricezione delle succitate indicazioni, il Gestore dovrà presentare gli elaborati progettuali riferiti agli interventi richiesti/proposti;
3. I progetti dovranno essere analizzati e autorizzati dalle competenti articolazioni tecniche della Forza Armata e da eventuali ulteriori Pubbliche Amministrazioni.
4. Gli interventi dovranno essere eseguiti, secondo il cronoprogramma di cui all'allegato 2, entro e non oltre 6 anni decorrenti dalla data di stipula del presente contratto, comprese le tempistiche per la progettazione e per la conclusione dell'iter autorizzativo;
5. Il Gestore dovrà individuare l'eventuale periodo di chiusura della struttura per il tempo strettamente necessario all'esecuzione dei lavori (a tal proposito, potranno essere condivise soluzioni che limitino il predetto periodo). In alternativa, qualora tecnicamente fattibile, si procederà a delimitare le aree di cantiere allo scopo di evitare interferenza con gli utenti del Circolo. Per i ritardi accumulati rispetto al cronoprogramma, verrà applicata la prevista penale di cui al paragrafo 9 del Contratto;
6. Il collaudo dovrà essere ultimato entro un mese dalla comunicazione

della fine degli interventi e, all'esito verrà redatto apposito verbale. Nel caso in cui nel predetto verbale dovessero essere apposte delle riserve da parte di Difesa Servizi o dell'Aeronautica, l'aggiudicatario dovrà adoperarsi celermente al fine di porre in essere le integrazioni o modifiche richieste.

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

#### **ARTICOLO 4**

##### **(Canone annuo e condizioni economiche)**

Per la concessione in oggetto, il Gestore corrisponderà direttamente al Concedente un compenso annuo pari a \_\_\_\_\_ oltre I.V.A. se dovuta quale canone di gestione della struttura.

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

Entro trenta giorni calendariali dalla fine del semestre di riferimento, il Gestore invierà a Difesa Servizi un "estratto conto", dal quale dovrà risultare

analiticamente il fatturato realizzato nel semestre di riferimento. L'obbligo di redigere e trasmettere l'estratto conto di cui sopra permarrà in capo al Gestore anche nel caso in cui nessun fatturato sia stato realizzato nel semestre in questione.

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

La Concedente e il Gestore si atterranno al rispetto della normativa in materia di tracciabilità dei flussi finanziari, ai sensi e per gli effetti di cui alla legge 136/2010 (Allegato 7).

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

Il Gestore dovrà garantire l'impiego di tutto l'importo di € 2.250.000,00 in valore assoluto, indipendentemente che sia necessario un importo inferiore per l'esecuzione degli interventi minimi richiesti, in tal caso verranno richiesti interventi aggiuntivi fino all'occorrenza del predetto importo.

Il gestore dovrà altresì garantire annualmente la spesa dell'importo di € offerto in sede di gara e pari al \_\_\_\_\_ di rialzo sull'investimento minimo secondo le indicazioni di Difesa Servizi S.p.A. e/o della Forza Armata previo accordo con Difesa Servizi.

In relazione alle prescrizioni di conduzione del servizio che la struttura dovrà erogare, il Gestore è consapevole che dovrà garantire quanto offerto in sede di gara con l'applicazione delle condizioni di cui all'allegato 1 in relazione a: fasce di abbonati, rispetto dei protocolli di accesso, rispetto dell'immagine e

del contesto in cui si opera, presenza in loco di personale dell'Aeronautica.

Il Gestore si dovrà attenere alle tariffe massime allegate al presente contratto nonché alle condizioni di gestione di cui all'Allegato 5. Nel caso in cui il Gestore intenda attivare nuove iniziative, di qualsivoglia tipologia che abbiano la capacità di generare introiti economici, dovrà preliminarmente ottenere l'autorizzazione da parte della Concedente e dall'Aeronautica Militare e con queste dovrà concordare modalità, tariffe e tipologia dell'iniziativa.

### **ARTICOLO 5**

#### **(Controlli sul rendiconto, sulla spesa dell'investimento minimo e dell'importo annuo aggiuntivo)**

Per la verifica:

- della spesa dell'investimento minimo in valore assoluto;
- della spesa dell'importo annuo aggiuntivo offerto in valore assoluto;
- della gestione dell'attività di sfruttamento commerciale oggetto del presente affidamento;

il Gestore si impegna:

- a mantenere un aggiornato e dettagliato rendiconto. Detto rendiconto dovrà essere conservato per tutta la durata contrattuale e fino a 10 anni oltre la data di scadenza naturale del contratto stesso;
- accettare senza riserva alcuna il controllo sulla spesa richiesta e offerta, effettuato da soggetti contabilizzatori nominati all'uopo dalla Forza Armata e/o dalla Concedente;

In regime di vigenza contrattuale e per i successivi 24 mesi la Concedente e l'Aeronautica hanno la facoltà di effettuare controlli – anche a mezzo di propri professionisti e/o incaricati o di società di revisione all'uopo individuate –

sulle contabilità e su ogni altra documentazione a supporto della contabilità in questione.

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

L'Aeronautica effettuerà la verifica della spesa dell'investimenti minimo oltre che di quello aggiuntivo annuo coinvolgendo il Concedente ed il Gestore che sottoscriveranno in contraddittorio il relativo verbale. Ove dovessero emergere criticità ovvero l'investimento non dovesse essere pari a quello richiesto e contrattualizzato il Concedente, informato dall'Aeronautica, richiederà formalmente l'integrazione. Ove il Gestore non dovesse provvedere al Concedente è riconosciuto il diritto di risolvere il presente contratto, previo contraddittorio, secondo quanto previsto dal successivo articolo 11.

## **ARTICOLO 6**

### **(Garanzie contrattuali)**

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

La garanzia predetta è stata calcolata ai sensi dell'art. 103 del Codice in relazione alla percentuale di rialzo di cui al paragrafo 24 lett. a) punto 2 rapportato all'intero periodo di vigenza contrattuale sull'ammontare complessivo del contratto.

## **ARTICOLO 7**

**(Responsabilità e coperture assicurative)**

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

Al contempo si evidenzia che il Gestore:

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

b) presenta polizza n. [REDACTED] per la responsabilità civile, stipulata con la compagnia [REDACTED], a copertura di tutti i rischi direttamente e indirettamente connessi allo svolgimento delle attività concernenti la concessione in oggetto, con massimale pari a euro \_\_\_\_\_,00 ( \_\_\_\_\_/00), avente validità per tutta la durata della concessione;

c) presenta una polizza CAR (contractor all risk) a copertura degli interventi di manutenzione;

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

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

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

## **ARTICOLO 8**

### **(Divieto di cessione della concessione)**

Al Gestore è fatto divieto assoluto di cessione della concessione, anche parziale o mediante la sottoscrizione di accordi, intese, contratti, patti o collaborazioni senza la preventiva richiesta scritta e il rilascio della conseguente autorizzazione – sempre in forma scritta – da parte della Concedente, sentita l'Aeronautica.

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

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

## **ARTICOLO 9**

### **(Responsabilità e obbligo di manleva)**

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

In ogni caso, il Gestore si obbliga – nella più ampia e valida forma legale – a manlevare e garantire la Concedente, il Ministero della Difesa e l'Aeronautica Militare da ogni controversia e da conseguenti eventuali oneri di qualunque

natura dovessero derivare da contestazioni, riserve e/o pretese risarcitorie avanzate da soggetti terzi, per responsabilità oggettiva, in ordine a quanto abbia diretto riferimento all'attuazione del presente contratto.

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

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

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

## **ARTICOLO 10**

### **(Modifica, sospensione e revoca della concessione)**

Il Gestore prende espressamente atto ed accetta che il Concedente si riserva la facoltà di modificare, sospendere temporaneamente o revocare la presente concessione, in tutto o in parte, in qualunque momento per sopravvenuti motivi di carattere istituzionali o di interesse pubblico ovvero connessi a provvedimenti normativi, regolamentari o amministrativi direttamente correlati alle attività dell'Aeronautica Militare e del Ministero della Difesa nonché per sopravvenuti motivi di pubblico interesse e di pubblica sicurezza, con congruo preavviso ed in qualsiasi momento. Il Concedente, a fronte dell'eventuale revoca della concessione, si impegna ad individuare forme compensative del

pregiudizio che il Gestore dovesse subire per effetto della predetta revoca parametrata all'investimento effettuato ed alla remunerazione del capitale con riferimento al rendimento dei titoli di stato Italiani nel semestre di revoca, al netto degli ammortamenti.

## ARTICOLO 11

### **(Decadenza dell'affidamento in concessione e risoluzione del contratto)**

Costituiscono cause di decadenza della concessione e conseguente risoluzione del relativo contratto di concessione, l'inadempimento di obblighi essenziali quali:

- a) le mancate modifiche o integrazioni all'infrastruttura in sede di collaudo a fronte di riserve evidenziate dalla Concedente o dall'Aeronautica Militare;
- b) il mancato e/o ritardato pagamento del canone annuo di concessione;
- c) la mancata consegna dell'estratto conto di cui all'art. 4;
- d) l'inadempimento degli obblighi relativi alla realizzazione degli interventi richiesti/proposti secondo quanto previsto all'art. 5;
- e) l'inadempimento agli obblighi di cui all'articolo 7 in merito alle responsabilità in capo al Gestore;
- f) mancato rispetto del divieto di cessione della concessione di cui all'articolo 8 del presente contratto;
- g) il venire meno in capo al Gestore del possesso dei requisiti soggettivi di cui all'articolo 80 D.Lgs. 50/2017;
- h) il fallimento del Gestore.

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

Nelle ipotesi di cui alle lettere a), b), c), d), e) e f), il Concedente, previa contestazione degli addebiti, invita per iscritto al Gestore inadempiente a formulare, entro 15 giorni, le ragioni poste a giustificazione del proprio comportamento. Successivamente, qualora entro il citato termine il Gestore non formuli alcuna giustificazione ovvero il Concedente ritenga le giustificazioni comunicate non fondate e/o non accoglibili, il Concedente stesso intima per iscritto al Gestore di adempiere entro un congruo termine, non inferiore a 15 giorni, con dichiarazione che, decorso inutilmente detto termine, il Gestore s'intenderà decaduto dall'affidamento in concessione ed il contratto di concessione sarà risolto di diritto. Il Concedente, a seguito della decadenza e della risoluzione di cui alle lettere precedenti, non sarà tenuto, a qualsiasi titolo, al rimborso di quanto pagato dal Gestore, né a corrispondere a quest'ultimo alcunché. Si evidenzia, inoltre, che il Concedente non sarà tenuto a rimborsare oneri o spese a terzi né al subentro nelle obbligazioni assunte dal Gestore.

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

## **ARTICOLO 12**

### **(Recesso)**

Il recesso dal contratto da parte del Gestore è previsto per cause di forza maggiore (quali a titolo esemplificativo e non esaustivo: scioperi, fatta eccezioni per quelli che riguardano l'affidante, o l'operatore economico,

guerre, ostilità insurrezioni, atti vandalici, esplosioni, fenomeni naturali avversi di particolare gravità, epidemie e contagi, indisponibilità di gasa, luce ed energia, impossibilità imprevista ed imprevedibile, per fatto del terzo di accedere a materie prime) e dovrà essere formalmente comunicato al Concedente documentando e motivando le predette cause. Il recesso produrrà i suoi effetti solo nel caso in cui il Concedente accetti, come fondate e valide, le giustificazioni addotte dal Gestore. Laddove le predette giustificazioni non siano ritenute fondate e valide, l'inerzia e l'inadempimento colposi del Gestore saranno valutati ai sensi del precedente articolo 11.

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

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

### **ARTICOLO 13**

#### **(Rischi connessi all'affidamento ed alla gestione)**

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

#### **Contrazione della domanda generale del settore economico di riferimento.**

Tale evento improbabile nel suo verificarsi ove incida sull'equilibrio del PEF

verrà tenuto in debito conto dall'affidante e, fermo restando il rischio economico ripartito come da matrice, l'affidante potrà valutare l'allungamento del periodo di concessione secondo un canone di "stretta necessità" e proporzionalità.

**Contrazione della domanda specifica relativa alla struttura in gestione.**

Tale evento improbabile nel suo verificarsi, atteso il bacino di utenza mirato cui è riferita la struttura, ove incida sull'equilibrio del PEF e non sia derivante da colpa di gestione dovuta a scarsa qualità o livello della stessa, verrà tenuto in debito conto dall'affidante e, fermo restando il rischio economico ripartito come da matrice, l'affidante potrà valutare l'allungamento del periodo di concessione secondo un canone di "stretta necessità" e proporzionalità.

**Rischio Ambientale (non connesso ad eventi eccezionali e/o di forza maggiore quali: calamità, esondazioni, disastri ecc.).** In caso di rischio ambientale, non connesso ad eventi di forza maggiore, ove incida sull'equilibrio del PEF e non sia derivante da colpa di gestione dovuta a scarsa qualità o livello della stessa, verrà tenuto in debito conto dall'affidante e, fermo restando il rischio economico ripartito come da matrice, l'affidante potrà valutare l'allungamento del periodo di concessione secondo un canone di "stretta necessità" e proporzionalità.

**Rischio finanziario derivante dal mancato reperimento delle risorse a finanziamento dell'attività.** Tale rischio è a totale carico del concessionario a meno che non sia derivante da shock di mercato non preventivabili. In caso di difficoltà a reperire risorse il concessionario è obbligato, a servizio invariato, ad adoperarsi per porre rimedio al problema mediante soluzioni che garantiscano il reperimento si soluzioni di finanziamento alternative, ingresso

di nuovi soci ecc..).

**Rischio finanziario relativo all'aumento dei tassi di interesse.** In caso di rischio connesso all'aumento del costo del denaro, ove incida sull'equilibrio del PEF, verrà tenuto in debito conto dall'affidante e, fermo restando il rischio economico ripartito come da matrice, l'affidante potrà valutare l'allungamento del periodo di concessione secondo un canone di "stretta necessità" e proporzionalità.

**Eventuale extrareddività della gestione.** Fermo restando che tale eventualità non deve emergere a causa di sottostime del PEF, pena la riconduzione ad equità dell'equilibrio contrattuale, l'eventuale extrareddività dovuta a fattori estrinseci e contingenti sarà affrontata nel modo seguente:

- 1) Rinegoziazione del canone o previsione di extra – royalty sul fatturato a favore dell'affidante secondo un principio di proporzionalità rispetto alla parte in eccesso, ciò al fine di rendere partecipe l'affidante dell'extrareddito;
- 2) Nel caso in cui il concessionario non accetti quanto previsto al precedente punto di procederà alla riduzione del periodo di concessione in misura proporzionale all'extrareddito.

Nel caso in cui l'extrareddività sia relativa ad una sottostima del PEF e quindi riconducibile ad errate valutazioni intrinseche dei flussi di cassa e sottostime del PEF il Concedente si riserva di ricondurre ad equità il contratto in misura coincidente con l'extrareddito.

#### **ARTICOLO 14**

##### **(Scadenza del periodo Risoluzione)**

All'atto della scadenza naturale del contratto di cui all'articolo 3, ovvero nelle

ipotesi di cui agli artt. 10, 11 e 12 (decadenza, risoluzione e recesso):

- il Gestore dovrà adoperarsi affinché la scadenza degli abbonamenti accesi coincida con scadenza del contratto di cui al citato articolo 3;
- la struttura ritorni, in condizioni idonee per un normale utilizzo, nella piena proprietà dell'Aeronautica Militare e della Concedente.

#### **ARTICOLO 15**

##### **(Tracciabilità dei flussi finanziari)**

Il Gestore si impegna al rispetto degli obblighi assunti in materia di tracciabilità dei flussi finanziari conformemente all'Allegato 8 del presente e a quanto previsto dalla legge n. 136 del 13.08.2010, come modificata dagli articoli 6 e 7 del D.L. n. 187 del 12.11.2010 convertito, con modificazioni, nella Legge n. 217 del 17.12.2010.

#### **ARTICOLO 16**

##### **(Clausola di salvaguardia)**

Il Gestore si obbliga al rispetto degli impegni anticorruzione assunti con la sottoscrizione del documento "patto di integrità", riportato in allegato 6, quale parte integrante, sostanziale e pattizia del presente atto, pena l'applicazione nei propri confronti delle sanzioni stabilite dall'articolo 2 del menzionato patto.

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

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

#### **ARTICOLO 17**

**(Trattamento dei dati personali)**

Ai sensi e per gli effetti di cui all'articolo 13 del Regolamento UE 2016/679 relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali nonché alla libera circolazione di tali dati ("Regolamento generale sulla protezione dei dati" o "GDPR"), le Parti si danno reciprocamente atto e concordano che i dati personali raccolti con il presente Contratto sono trattati secondo le modalità e per le finalità sotto descritte:

- a) vengono lecitamente trattati solo per quanto necessario ai fini dell'esecuzione e dell'assolvimento degli obblighi contrattuali, previdenziali, fiscali e tributari derivanti da questo contratto nonché per il rispetto degli adempimenti richiesti dalle norme vigenti;
- b) vengono trattati per mezzo delle operazioni o complesso di operazioni indicate all'articolo 4, n. 2 del GDPR, con l'ausilio di strumenti elettronici o automatizzati, in modo da garantirne la sicurezza e la riservatezza;
- c) vengono conservati per un periodo di tempo non superiore a quello necessario al soddisfacimento delle finalità di cui alla lettera a) e comunque per il tempo strettamente necessario all'espletamento degli adempimenti previsti per legge;
- d) possono essere portati a conoscenza dei soggetti autorizzati al trattamento e il Titolare del trattamento può comunicare i dati per le finalità di cui alla lettera a), e sempre rispettando l'obbligo di riservatezza, a collaboratori esterni e a tutti i soggetti la cui facoltà di accesso a tali dati è riconosciuta in forza di provvedimenti normativi, pubbliche Autorità, istituti bancari e assicurativi e, in genere, soggetti operanti nel settore giudiziario;
- e) possono essere trasferiti verso Paesi dell'Unione Europea nell'ambito delle

finalità di cui alla lettera a) garantendo la massima tutela della riservatezza

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

f) sono trattati garantendo, ai sensi degli articoli da 15 a 22 del GDPR,

l'esercizio dei seguenti diritti: diritto di accedere e ottenere una copia dei

propri dati personali; diritto di rettifica dei dati personali; diritto

all'oblio/alla cancellazione dei dati; diritto di sollevare obiezioni; diritto di

ritirare il consenso e il diritto di proporre reclamo all'Autorità Garante.

Difesa Servizi S.p.A. si riserva di richiedere, al termine del proprio

assessment interno relativo al GDPR, la firma di un Accordo ai sensi

dell'articolo 28 Reg. Europeo 679/16 al fine di disciplinare compiti,

attività, misure di sicurezza e responsabilità inerenti all'eventuale

trattamento di dati personali. Ai sensi del G.D.P.R. le parti autorizzano il

reciproco trattamento dei dati personali esclusivamente per scopi legati alla

gestione del rapporto contrattuale.

## **ARTICOLO 18**

### **(Riferimenti normativi)**

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

– D.Lgs. n. 66 del 15/03/2010 (Codice dell'Ordinamento Militare);

– D.P.R. n. 90 del 15/03/2010 (Testo Unico regolamentare dell'Ordinamento Militare);

– R.D. n. 2440 del 18/11/1923;

– Decreto del Ministro della Difesa di concerto con il Ministro della Economia e delle Finanze del 10/02/2011 (approvazione dello statuto della Società Difesa Servizi S.p.A.);

- Decreto del Ministro della Difesa di concerto con il Ministro della Economia e delle Finanze del 28.03.2019 (Atto di indirizzo);
- Codice dei Contratti di cui al D.lgs. n. 50 del 2016;
- Codice Civile e leggi complementari.

### **ARTICOLO 19**

#### **(Spese contrattuali)**

Le Parti convengono che le spese di registrazione e le imposte di bollo del presente contratto, dovute nella misura prevista dalle vigenti norme, sono a carico del Gestore.

### **ARTICOLO 20**

#### **(Domicilio delle parti)**

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

- Stato Maggiore dell'Aeronautica PEC:
- Difesa Servizi S.p.A., via Flaminia, n° 335 - 00196 Roma, Tel: 06/469168203-4, Fax: 06/469168240, e-mail: [segreteria@difesaservizi.it](mailto:segreteria@difesaservizi.it), PEC: [difesaservizispa@legalmail.it](mailto:difesaservizispa@legalmail.it);
- Partner privato/Concessionario \_\_\_\_\_, via/piazza \_\_\_\_\_, n. \_\_\_\_\_, CAP \_\_\_\_\_, Tel. \_\_\_\_\_, e-mail: \_\_\_\_\_, PEC: \_\_\_\_\_.

### **ARTICOLO 21**

#### **(Foro competente)**

Per qualunque controversia dovesse sorgere tra le Parti in ordine alla validità, efficacia, interpretazione ed esecuzione del presente contratto, le Parti

medesime convengono che il Foro territorialmente competente in via esclusiva sia il Foro di Roma.

## ARTICOLO 22

### (Clausola finale)

Il presente atto, che consta di 17 pagine e 21 articoli e n. 6 allegati è redatto in lingua italiana è approvato e sottoscritto digitalmente, in difetto di contestualità spazio/temporale, dalle parti contraenti tramite i legali rappresentanti a ciò autorizzati ai sensi della vigente normativa in materia di firma digitale. Il documento sottoscritto con firma digitale viene sottoposto ad archiviazione, a far data dalla ricezione da parte dell'ultimo sottoscrittore, ai sensi degli artt. 1326 "conclusione del contratto" e 1335 c.c. "presunzione di conoscenza".

**per Difesa Servizi S.p.A.**

**per \_\_\_\_\_**

L'AMMINISTRATORE DELEGATO

IL RAPPRESENTANTE LEGALE

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Matrice dei rischi allegata al contratto - CIG 86894633B6 concernente la procedura aperta per l'affidamento in concessione avente ad oggetto la gestione economica, la riqualificazione e valorizzazione e del "Centro Ricreativo Dipendenti Difesa – Lungotevere Salvo D'Acquisto", sito in Roma. CIG 86894633B6.

Tipo di Rischio	Probabilità del verificarsi del rischio (valori percentuali o valori qualitativi: ad es. nulla, minima, bassa, media, alta )	Maggiori costi (variazioni percentuali/valori in euro ) e/o ritardi associati al verificarsi del rischio (giorni/mesi, etc. )	Strumenti per la mitigazione del rischio	Rischio a Carico del Pubblico (SI/NO)	Rischio a Carico del Privato (SI/NO)	Articolo del contratto che disciplina il rischio
Rischio di contrazione della domanda generale da parte del mercato	bassa	Mancato raggiungimento degli obiettivi del PEF ed alterazione dell'equilibrio economico-finanziario		50%	50%	Art. 13
Rischio di contrazione della domanda specifica relativa alla struttura concessa in gestione <b>causata da eventi imprevisti</b>	bassa	Mancato raggiungimento degli obiettivi del PEF ed alterazione dell'equilibrio economico-finanziario	stimolare la domanda di servizi da parte dell'utenza in caso di contrazioni della stessa con possibilità di allungamento del periodo di concessione	60%	40%	Art. 13
Rischio di contrazione della domanda specifica relativa alla struttura concessa in gestione <b>causata da cattiva gestione</b>	connesso alla qualità della gestione	Mancato raggiungimento degli obiettivi del PEF ed alterazione dell'equilibrio economico-finanziario	l'onere di migliorare il servizio sarà integralmente a carico del gestore concessionario	0%	100%	Art. 13
Rischio Amministrativo (connesso al rilascio di permessi, autorizzazioni, licenze, nulla osta da parte delle Autorità)	nullo	-	-	-	-	-

Rischio Ambientale ( <b>non</b> connesso ad eventi eccezionali e/o di forza maggiore quali calamità, esondazioni ecc.)	minimo	Mancato raggiungimento degli obiettivi del PEF ed oneri aggiuntivi	Realizzazione di opere necessarie ad evitare i rischi prevedibili	50%	50%	Art. 13
Rischio regolatorio (norme, o motivi di interesse pubblico) che comporti la revoca dell'affidamento	minimo	Mancato raggiungimento degli obiettivi del PEF ed oneri aggiuntivi		Disciplina di legge prevista in caso di revoca della concessione		
Rischio finanziario derivante dal mancato reperimento delle risorse a finanziamento dell'attività	Relativa al concessionario	Mancata gestione o interruzione della stessa	L'operatore deve adoperarsi prima della presentazione dell'offerta ad avere la garanzia della copertura finanziaria	0%	100%	Art. 13
Rischio finanziario relativo all'aumento dei tassi di interesse	basso	maggior onerosità della gestione e mancato raggiungimento degli obiettivi previsti nel PEF, oneri aggiuntivi che alterino l'equilibrio economico-finanziario	Il tasso nel PEF deve essere valutato realisticamente. L'operatore dovrà attivarsi per la ricerca di soluzioni finanziarie per adattarsi alla nuova situazione mediante la ricerca di soluzioni che mitigano il rischio (quali conferimenti personali o nuovi soci con relativi aumenti di capitale), può essere valutata la possibilità di valutare allungamento della concessione	30%	70%	Art. 13
Rischio di insolvenza da parte dell'utenza	nullo	-	-	-	-	-

Rischio di extrareddittività non derivante da sottstima del PEF	Non ponderabile. Tale evento si può verificare se il Valore Attuale Netto del progetto (VAN del progetto) ed il Tasso Interno di Rendimento (TIR) non tendono all'equilibrio	Maggiori introiti che non siano derivanti da una sottostima evidente del PEF	Revisione del PEF con previsione di extra-royalty o extra canone a favore dell'affidante	50%	50%	Art. 13
Rischio di extrareddittività derivante da sottstima del PEF	Non ponderabile. Tale evento si può verificare se il Valore Attuale Netto del progetto (VAN del progetto) ed il Tasso Interno di Rendimento (TIR) non tendono all'equilibrio	Maggiori introiti che siano derivanti da una sottostima evidente del PEF	Revisione del PEF e riconduzione ad equità del contratto in ragione dell'extrareddito	0%	100%	Art. 13