

SCRITTURA PRIVATA

CONTRATTO PER LA CONCESSIONE DELLA GESTIONE DEL POLO IMPIANTISTICO DI SCAPIGLIATO E DI AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO DI GESTIONE DEL VERDE PUBBLICO.

Tra

Immorali Andrea, nato a Montecatini Val di Cecina, il 14 marzo 1956, domiciliato ai fini del presente atto presso la sede comunale di cui infra, in qualità di dirigente del settore "Programmazione e sviluppo del territorio del comune Rosignano Marittimo", con sede in Rosignano marittimo, via dei Lavoratori, n. 21, codice fiscale 00118800499, giusta nomina del sindaco del predetto comune in data 1° luglio 2015, con decreto n. 723, legittimato alla stipula del presente atto in forza dei poteri a lui spettanti dall'articolo 4, comma 2, del decreto legislativo n. 165 del 2001 e dall'art. 107, commi 2 e 3 lett. c) del "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali" di cui al decreto legislativo n. 267 del 18.08. 2000, allo scopo autorizzato con [•]

e

Giari Alessandro, nato a Castellina Marittima, il 9 dicembre 1953, domiciliato per la carica presso la sede sociale di cui infra, in qualità di amministratore unico è legale rappresentante della società a responsabilità limitata unipersonale con la denominazione "REA IMPIANTI S.R.L. UNIPERSONALE", con sede in Rosignano Marittimo (LI), Zona Industriale, località Le Morelline 2 s.n.c., con capitale sociale di euro 2.500.000,00 (duemiliomicinquecentomila/00), interamente versato, codice fiscale, partita I.V.A. e numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Livorno 01741410490 R.E.A. numero LI-153942, in forza dei poteri allo stesso conferiti dal vigente statuto sociale.

PREMESSO CHE:

- a. il Comune di Rosignano Marittimo è proprietario di un polo impiantistico di trattamento e smaltimento rifiuti ubicato in loc. Scapigliato;
- b. il predetto polo impiantistico di Scapigliato, costituito da diversi impianti, è finalizzato al trattamento e allo smaltimento sia di rifiuti solidi urbani, che di rifiuti speciali;
- c. a seguito dell'importanza assunta nel tempo dal polo impiantistico di Scapigliato, il Comune costituì REA S.p.A., società a capitale pubblico maggioritario, ai sensi dell'art. 22 comma 3 lett. e) della L.142/90, alla quale ne affidò la gestione con convenzione rep. N. 10761 del 30.12.1996, la cui scadenza era fissata per il 31.12.2011;
- d. con propria precedente deliberazione n. 79 del 20.5.2011, il Comune di Rosignano individuò, quale forma di gestione del polo impiantistico di Scapigliato, la costituzione di una nuova società mista pubblico-privata, il cui socio privato, al quale sarebbero stati affidati i compiti operativi, doveva essere scelto con procedura di gara a doppio oggetto, riservando a quest'ultimo una partecipazione comunque minoritaria rispetto alla quota pubblica;
- e. nell'evidente impossibilità di rendere operativa la nuova società entro la data di scadenza della convenzione con REA S.p.A., fissata al 31.12.2011, il Comune di Rosignano Marittimo, con D.C.C. n. 80 del 20.5.2011, stabilì la disciplina transitoria da seguire, disponendo la proroga fino al 31.12.2012 dell'affidamento a REA S.p.A. ed approvando un nuovo schema di convenzione;
- f. inoltre, con convenzione rep. n. 11242 del 4.6.2002, a REA S.p.A. era stato affidato anche il servizio di gestione e manutenzione del verde pubblico, con scadenza anch'esso al 31.12.2011;
- g. con D.C.C. n. 179 del 29.12.2011, vennero dettate le linee di indirizzo per la nuova forma di gestione, individuando, quale soggetto gestore di tale servizio, la stessa società mista pubblico-privata prevista per la gestione del polo impiantistico di Scapigliato, disponendo nel contempo la proroga del servizio a favore di REA S.p.A.;
- h. in linea con quanto delineato dall'Autorità servizio rifiuti ATO Toscana Costa, circa il deconsolidamento dei rami di azienda relativi ai servizi non attinenti alla gestione dei rifiuti

urbani, nell'ambito delle società operative che gestiscono il ciclo di tali rifiuti, in funzione del conferimento delle partecipazioni in un'unica società di gestione del servizio sull'intero Ambito Territoriale Ottimale, Rea S.p.A. costituì, in data 5.12.2012 la società REA Impianti s.r.l., avente come oggetto la realizzazione e gestione di impianti per il trattamento e lo smaltimento dei rifiuti;

- i. il Consiglio di Amministrazione di REA S.p.A., con delibera in data 7.12.2012, ratificata dall'Assemblea ordinaria dei soci in data 22.12.2012, ha conferito in REA Impianti s.r.l. il ramo di azienda impianti, comprendente le attività di gestione sia del polo impiantistico di Scapigliato che del verde pubblico (si v. D.C.C. n. 165 del 21.12.2012);
- j. in data 18.3.2014, nel rispetto del mandato conferito dal Consiglio Comunale con la deliberazione n. 163 del 21.12.2012, integrata con deliberazione C.C. n. 9 del 7.2.2013, è stata costituita con apposito atto notarile la Società interamente pubblica di proprietà del Comune di Rosignano Marittimo, quale socio unico, denominata "Rosignano Impianti e Tecnologie s.r.l.", finalizzata alla gestione degli impianti e tecnologie relative al polo di Scapigliato e avente come oggetto sociale, tra l'altro, la realizzazione e gestione di impianti per il trattamento e lo smaltimento dei rifiuti, nonché la gestione del verde pubblico;
- k. con D.C.C. n. 60 del 9.04.2014 è stato conferito mandato all'Amministratore unico *pro-tempore* della Rosignano Impianti e Tecnologie s.r.l., di provvedere alla messa a regime della società, affinché la stessa potesse subentrare nella gestione del servizio suddetto, assicurando a tale processo adeguata economicità, valorizzando, altresì, gli investimenti già effettuati sul polo di Scapigliato e non ancora completamente ammortizzati;
- l. con D.C.C. n. 112 del 16 luglio 2015 è stato preso atto di tutti gli atti posti in essere dall'amministratore unico di Rosignano Impianti e Tecnologie s.r.l., nel rispetto del mandato conferitogli dal Consiglio Comunale con la deliberazione n. 60 del 9.4.2014;
- m. con la predetta deliberazione del Consiglio Comunale è stato conferito mandato al legale rappresentante di Rosignano Impianti e Tecnologie s.r.l., di procedere all'acquisto dell'intera partecipazione della società Rea Impianti s.r.l. detenuta dalla società REA S.p.A., ed è stato disposto di affidare alla medesima società la concessione per la gestione del polo impiantistico di Scapigliato destinato al trattamento e smaltimento rifiuti e per la gestione delle aree a verde pubblico, dando atto che tale affidamento avrebbe avuto decorrenza solo a partire dalla data in cui Rosignano Impianti e Tecnologie s.r.l. fosse divenuta operativa e cioè dal momento in cui avesse acquisito l'intera partecipazione della Rea Impianti S.r.l. da REA S.p.A.
- n. con decreto del Dirigente del Settore Programmazione e Sviluppo del Territorio, n. 1128, del 1° luglio 2016, è stato approvato il testo del contratto di concessione della gestione del Polo Impiantistico di Scapigliato e di affidamento del servizio di gestione del verde pubblico del Comune di Rosignano Marittimo a favore della Rosignano Impianti e Tecnologie s.r.l., secondo quanto stabilito dalla suddetta delibera; ciò attraverso un intervento pianificato comprendente anche l'espansione e lo sviluppo della discarica e degli impianti correlati, come previsto dal piano economico finanziario allegato al contratto;
- o. con scrittura privata del notaio Paola Poggiolini di Cecina, in data 27 ottobre 2015, rep n. 4111, racc. 2754, registrato a Livorno il 2 novembre 2015 al n. 8724, la società Rosignano Impianti e Tecnologie s.r.l. ha acquistato da Rea S.p.a. l'intera partecipazione della società Rea Impianti s.r.l.;
- p. pertanto, con scrittura privata del notaio Annamaria Mondani di Collesalveti (LI), in data 28.06.2016, rep. n. 1841, registrato a Livorno il 10.08.2016, al n. 7507, il Comune di Rosignano Marittimo ha affidato alla Rosignano Impianti e Tecnologie s.r.l. la gestione del Polo Impiantistico di Scapigliato e del servizio del verde pubblico;

- q. la REA Impianti S.r.l. unipersonale in data 20.03.2017, ha depositato presso il Settore Valutazione Impatto Ambientale – Valutazione Ambientale Strategica – Opere Pubbliche di interesse strategico regionale della Regione Toscana l'istanza di avvio del procedimento coordinato di VIA ed AIA di competenza regionale, ai sensi del D.lgs. 152/2006, della L.R. 10/2010, nonché della D.G.R. n. 160 del 23.02.2015, relativa al progetto di *“Ottimizzazione gestionale del polo impiantistico Lo Scapigliato, relativo all’ampliamento impiantistico e della discarica per rifiuti non pericolosi ubicata in località “Scapigliato” nel Comune di Rosignano Marittimo (LI)”*;
- r. nel frattempo, con atto pubblico ai rogiti del notaio Annamaria Mondani, di Collesalveti (LI), in data 4.10.2017, rep. n. 2445, racc. 2063, registrato in Livorno in data 9.10.2017, la Rosignano Impianti e Tecnologie s.r.l. si è fusa per incorporazione in REA Impianti s.r.l. Unipersonale;
- s. a seguito di richiesta di integrazione documentale da parte della Regione Toscana, la Rea Impianti s.r.l. ha presentato l’aggiornamento al progetto del marzo 2017, prevedendo l’ipotesi di ampliamento impiantistico del polo di Scapigliato. Trattandosi, quest’ultimo, di un progetto differente rispetto a quello approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 112/2015, la REA Impianti S.r.l. Unipersonale aveva presentato un nuovo Piano Economico Finanziario per il periodo 2018-2034;
- t. con D.C.C. n. 84 del 27.09.2018, il Comune ha espresso parere favorevole al progetto presentato dalla REA Impianti S.r.l. Unipersonale *“Ottimizzazione gestionale del polo impiantistico Lo Scapigliato relativo all’ampliamento impiantistico e della discarica per rifiuti non pericolosi ubicata in località “Scapigliato” nel Comune di Rosignano Marittimo (Li)”*;
- u. con Deliberazione della Giunta Regionale Toscana dell’11 febbraio 2019, n. 160, è stata autorizzato l’ampliamento volumetrico della discarica e l’investimento in un nuovo impianto di biodigestione, rilasciando l’Autorizzazione Integrata Ambientale ex art. 29 sexies D.lgs. 152/2006;
- v. Il D.lgs. 13.01.2003 n. 36 e s.m.i., in attuazione della Direttiva 1999/31/CE del Consiglio, del 26 aprile 1999, dispone che il piano finanziario relativo alla gestione della discarica debba prevedere la stima di tutti i costi derivanti dalla realizzazione dell'impianto, l'esercizio della discarica, i costi connessi alla costituzione della garanzia finanziaria, i costi stimati di chiusura, nonché quelli di gestione post-operativa per un periodo di almeno trenta anni; prevede, inoltre, che nella gestione e dopo la chiusura della discarica devono essere rispettati i tempi, le modalità, i criteri e le prescrizioni stabiliti dall'autorizzazione e dai piani di gestione operativa, post-operativa e di ripristino ambientale, nonché le norme in materia di gestione dei rifiuti, di scarichi idrici e tutela delle acque, di emissioni in atmosfera, di rumore, di igiene e salubrità degli ambienti di lavoro, di sicurezza, e prevenzione incendi; deve, inoltre, assicurare la manutenzione ordinaria e straordinaria di tutte le opere funzionali ed impiantistiche della discarica.
- w. L’Autorizzazione Integrata Ambientale di cui alla precedente lett. u), tra le altre prescrizioni, prevede che *“prima dell’avvio dell’esercizio delle attività nella nuova configurazione di progetto ivi approvate, il gestore dovrà adeguare le garanzie finanziarie prestate; la validità delle garanzie finanziarie, da presentare distintamente per ogni attività autorizzata, deve essere allineata alla validità dell’autorizzazione. Per quanto riguarda la garanzia finanziaria per la gestione post-operativa della discarica, da prestare contemporaneamente alla garanzia per la gestione operativa, la stessa dovrà essere mantenuta attiva per un periodo pari alla durata della gestione post-operativa stessa, definita nell’allegato tecnico B pari almeno a 30 anni; nel caso sia stipulata una garanzia di durata inferiore a quella trentennale il gestore dovrà sostituirla/rinnovarla almeno 1 anno prima della scadenza della validità; in*

caso di inosservanza a tale prescrizione l'autorità competente provvederà ai sensi dell'art. 29-decies, comma 9";

- x. Già nel PEF 2018-2034 era prevista la cessazione dell'attività di conferimenti dei rifiuti urbani dal 2021, garantendo una progressiva riduzione del flusso dei rifiuti in discarica, che terminerà definitivamente nel 2030; lo sviluppo di investimenti per la realizzazione del polo industriale in grado di produrre l'inversione di tendenza del ciclo del trattamento dei rifiuti puntando sul recupero energetico e recupero materia, in particolar modo la realizzazione dell'impianto di biodigestore anaerobico e dell'impianto di compost verde e parziale *revamping* dell'impianto di selezione. Tali impianti saranno in grado di trasformare le varie tipologie di rifiuto in energie rinnovabili (energia elettrica e biometano) e prodotti (compost) e saranno operativi dal 2022, con entrata a regime dal 2024, sino al 2034. La realizzazione di tali progetti è stata confermata nell'Autorizzazione Integrata Ambientale di cui alla precedente lett. u).
- y. Tenuto conto della nuova progettazione impiantistica sopra richiamata, dei relativi investimenti e del tempo necessario al loro ammortamento, nonché dell'esigenza di assicurare in capo al Concessionario anche la gestione della fase post-operativa di cui al citato D.lgs. 36/2003, il Comune di Rosignano Marittimo ritiene opportuno che si proceda ad una rideterminazione della durata della concessione sino al 1 novembre 2064, includendovi sia la fase di realizzazione dei nuovi impianti, che quella di gestione post-operativa della discarica sopracitata.
- z. In questa prospettiva, è stato richiesto dal Comune ed elaborato dal Concessionario un aggiornamento del PEF per il periodo 2019-2064 (**Allegato 1**), anche allo scopo di verificare, ai sensi del secondo comma dell'art. 192 d.lgs. 50/2016 s.m.i., la rispondenza di tali scelte ai criteri di efficienza e di efficace allocazione delle risorse, in un contesto di miglioramento delle prestazioni, in particolar modo per ciò che attiene ai profili di carattere ambientale, alla tutela e alla valorizzazione del territorio su cui insistono gli impianti, come sottolineato anche nelle valutazioni svolte in sede istruttoria (pronunce di compatibilità ambientale relative ai nuovi progetti), nell'ambito del procedimento di rilascio dell'AIA.
- aa. La congruità del PEF soprarichiamato è stata verificata dal Comune di Rosignano Marittimo per mezzo di un apposito *Advisor* economico-finanziario dallo stesso incaricato.
- bb. il Polo Impiantistico è gestito dalla Rea Impianti s.r.l. in regime di *in house providing*. Alla luce di quanto sopra premesso si rende necessario un adeguamento della concessione già rilasciata in data 28.06.2016, confermando l'affidamento nei confronti della predetta società *in house*.
- cc. Con D.C.C. n. [•] del [•] sono stati approvati i contenuti essenziali del nuovo PEF, nonché dell'adeguamento della presente concessione
- dd. con Determinazione del Dirigente [•] n. [•] del [•], del Comune di Rosignano Marittimo è stato approvato il testo della presente scrittura privata.

Tutto ciò premesso, le parti convengono e stipulano quanto segue:

TITOLO I

CAPO I – DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1 - Premesse

Le premesse e gli allegati formano parte integrante e sostanziale del presente atto.

Art. 2 - Oggetto della concessione.

Il Comune, nel seguito denominato anche "Comune" o "Concedente", concede alla società Rosignano Impianti S.r.l. unipersonale, come sopra identificata e nel seguito denominata anche "Società" o "Concessionario":

- la gestione del polo impiantistico di Scapigliato destinato al trattamento e smaltimento di rifiuti, come meglio definita al *Titolo I, Capo II* del presente contratto.
- la gestione in *global service* delle aree a verde pubblico del territorio comunale, come meglio definita al *Titolo I, Capo III* del presente contratto.

CAPO II – GESTIONE DEL POLO IMPIANTISTICO DI SCAPIGLIATO

Art. 3 - Oggetto della concessione per la gestione del polo impiantistico di Scapigliato.

Il Comune di Rosignano Marittimo concede alla società la gestione del polo impiantistico di Scapigliato destinato al trattamento e smaltimento di rifiuti.

Art. 4 - Durata del contratto e garanzia di continuità del servizio.

In ragione di quanto previsto nelle premesse, la presente concessione avrà durata sino al 1° novembre 2064.

Il Concessionario è tenuto, comunque, ad accettare eventuali sospensioni temporanee della concessione per esigenze di interesse pubblico, sicurezza, igiene e sanità e/o per esigenze di particolare rilievo pubblico, fermo quanto previsto nell'art. 6.

Fermi restando tutti i controlli e le verifiche in corso di concessione e tutto quanto previsto dagli artt. 12 e 13 del D.lgs. 36/2003, un anno prima del termine della Concessione previsto contrattualmente sarà effettuata, in contraddittorio tra le parti, una verifica completa del polo impiantistico, le cui risultanze saranno riportate in un verbale, redatto a cura del Concessionario in contraddittorio con il Concedente, al fine di consentire la constatazione dello stato di conservazione e manutenzione dei beni.

Il Concessionario assicura, anche dopo la scadenza del contratto, su richiesta del Comune e nelle more del nuovo affidamento, la continuità del servizio alle medesime condizioni e ai livelli pattuiti.

L'obbligo di continuità in capo al Concessionario, salvo quanto diversamente stabilito dalla normativa vigente, non può protrarsi oltre dodici mesi dalla scadenza del contratto.

Alla scadenza della concessione gli impianti, i beni e le dotazioni strumentali alla gestione del polo impiantistico che non siano già di proprietà pubblica, saranno trasferiti al Comune, fermo restando l'obbligo di quest'ultimo di corrispondere al Concessionario un indennizzo pari al valore contabile dell'eventuale quota non ancora ammortizzata degli investimenti riferiti ai predetti beni strumentali, al netto dei contributi pubblici a tale fine ricevuti.

Con apposita relazione allegata al presente atto (**Allegato 2**) sono individuati gli impianti, i beni e le dotazioni strumentali, realizzati o da realizzare sulla base delle vigenti autorizzazioni, attualmente identificabili come destinati alla gestione del polo impiantistico e che dovranno essere trasferiti al Comune alla cessazione del rapporto concessorio.

ART. 5 - Canone.

Sulla base di quanto stabilito nel PEF 2019-2064, il Concessionario sarà tenuto a corrispondere al Comune un canone annuale così determinato:

- € 10.500.000 (dieci milioni cinquecentomila/00), oltre IVA, per l'anno 2019;
- € 9.500.000,00 (nove milioni cinquecentomila/00), oltre IVA, annui, per gli anni 2020 e 2021;
- € 7.500.000,00 (sette milioni cinquecentomila/00), oltre IVA, annui, per gli anni che vanno dal 2022 al 2029;
- € 2.500.000,00 (due milioni cinquecentomila/00), oltre IVA, annui, per gli anni che vanno dal 2030 al 2064.

A decorrere dall'annualità relativa al 2020, il canone sarà aggiornato in misura pari al 100% della variazione ISTAT dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati, riferito al mese di dicembre dell'anno precedente.

I pagamenti saranno articolati in tre rate, con scadenza al 31 marzo, al 31 luglio e al 30 novembre di ogni anno.

Il canone annuo è integralmente garantito da apposita fideiussione stipulata dal Concessionario con soggetti autorizzati ai sensi dell'art. 107 del Testo Unico Bancario (D. Lgs. 385/1993 e s.m.i.).

Tale fideiussione deve garantire al Comune, in caso di mancato pagamento di quanto dovuto alla data del 30 novembre e con riferimento all'intera annualità, l'incasso del canone annuale entro il 15 dicembre del medesimo anno.

In caso di ritardo nei pagamenti, si applica, in termini di interessi di mora, il maggior tasso, fra quello risultante dalla anticipazione di tesoreria applicato al Comune dal proprio tesoriere ed il tasso euribor a 3 mesi + 2 punti percentuali, rilevato nei giorni delle scadenze di cui sopra.

Il pagamento mediante escussione della fideiussione interrompe il decorrere di ulteriori interessi di mora.

Art. 6 - Equilibrio negoziale.

Qualora la durata della sospensione di cui al secondo comma dell'art. 4 incida sensibilmente sull'equilibrio economico-finanziario della concessione, dovrà essere concordata tra le parti la revisione delle condizioni della concessione stessa, affinché sia ripristinato l'equilibrio economico-finanziario della gestione del polo impiantistico.

In questo caso il Concessionario dovrà redigere un nuovo PEF per un periodo pari alla durata residua dell'intera concessione, sottoposto all'approvazione del Comune.

La misura del canone di cui all'art. 5 è fissata sul presupposto dell'attuazione del PEF di cui all'All.1, nei termini e secondo le modalità ivi dettagliate.

Parimenti, nel caso intervenissero ulteriori fatti incidenti in modo rilevante sull'attuazione del rapporto concessorio, ai fini della determinazione del canone, il Concessionario dovrà rimettere il nuovo PEF aggiornato, che dovrà essere valutato ed eventualmente approvato dal Concedente, al fine di garantire il mantenimento dell'equilibrio economico-finanziario della gestione.

Non potrà in ogni caso costituire motivo di modificazione del canone l'eventuale inadeguatezza gestionale imputabile al Concessionario.

Art. 7 - Attività del concessionario.

Il Concessionario è tenuto a gestire il polo impiantistico di Scapigliato e quindi a svolgere tutte le attività di gestione dei rifiuti e degli impianti secondo le modalità previste nelle autorizzazioni integrate ambientali relative al predetto polo impiantistico, tra cui a titolo esemplificativo e non esaustivo:

- gestione della discarica per rifiuti non pericolosi (verifiche di conformità e verifiche in loco sui rifiuti da conferire in discarica);
- messa a dimora dei rifiuti secondo quanto previsto dal piano di coltivazione del lotto in conferimento;
- gestione del biogas prodotto dal corpo dei rifiuti e di tutte le opere connesse anche ai fini del recupero energetico;
- gestione del percolato prodotto dal corpo dei rifiuti e di tutte le opere connesse (compreso l'impianto di trattamento interno);
- la gestione di tutti gli impianti esistenti e di tutti i nuovi impianti realizzati nell'arco della durata della concessione;
- manutenzione ordinaria e straordinaria di tutto il plesso;
- tutti gli oneri connessi alla gestione delle utenze;
- copertura giornaliera dei rifiuti;
- cattura provvisoria e definitiva dei lotti esauriti;
- gestione e post-gestione dei lotti esauriti;
- gestione amministrativa dell'attività di ricezione dei rifiuti urbani e speciali non pericolosi presso la discarica, compresa quelli dei flussi in uscita dal Polo impiantistico e destinati allo smaltimento e al trattamento;

- gestione dell'intera attività commerciale;
- fatturazione dei rifiuti conferiti presso tutti gli impianti presenti nel polo di Scapigliato;
- riscossione e versamento della tassa regionale;
- gestione dell'intera attività finanziaria inclusa la garanzia di solvibilità dei creditori conferenti, in quanto la totalità dei crediti è gestita pro-soluto con la conseguente gestione del rischio economico-finanziario degli eventuali mancati incassi (la società provvederà ogni anno ad effettuare tutti gli accantonamenti rischi prudenzialmente necessari) o investimenti per adeguamento impianti esistenti e realizzazione di eventuali ampliamenti impiantistici e successiva gestione;
- gestione dell'impianto di selezione dei rifiuti solidi urbani (flussi in entrata ed in uscita);
- presidio e completo esercizio degli impianti (gestione ordinaria, manutenzioni ordinarie e straordinarie, ecc.);
- presidio di tutto il plesso impiantistico;
- gestione degli impianti di trattamento del percolato;
- controlli ambientali previsti nelle autorizzazioni.

La gestione del polo impiantistico deve, inoltre, minimizzare la produzione dei percolati implementando tutte le attività gestionali necessarie a tal fine (es. cappatura lotti nel più breve tempi tecnici, manutenzione dello Stato e della pendenza delle superfici dei lotti cappati, manutenzione delle canalette di regimazione, ecc.) e massimizzare la captazione dei biogas al fine di ridurre quanto più possibile le emissioni diffuse in atmosfera.

In particolare, quanto all'impianto di selezione, la Società dovrà compiere ogni operazione necessaria alla corretta gestione dell'impianto e al trattamento e depurazione di ogni residuo di lavorazione (area contaminata, liquidi per colazione, effluenti o scarti di lavorazione).

Sono a carico della Società tutte le operazioni, con i relativi oneri, di manutenzione ordinaria e straordinaria della discarica, dei fabbricati e degli impianti ed i post-gestione dei lotti esauriti, così come previsto dal PEF allegato.

Sono altresì a carico della società l'espletamento di tutti i procedimenti amministrativi legati alle autorizzazioni vigenti e quelli necessari all'ottenimento delle nuove autorizzazioni.

La Società si impegna a valutare e proporre interventi di miglioramento ed attività aggiuntive nell'ambito della gestione integrata del ciclo dei rifiuti, al fine di ottimizzare l'uso delle risorse e sviluppare la consapevolezza della collettività verso il recupero e il riciclo, nonché verso il contenimento nella produzione di rifiuti.

La Società è tenuta alla perfetta osservanza di tutte le disposizioni di legge, con particolare riferimento alla normativa ambientale, igienico-sanitaria e di tutela della sicurezza dei lavoratori. La Società dovrà dare immediata comunicazione al comune e dagli altri organi competenti di ogni evento che possa comportare danni all'ambiente o rappresentare un rischio per la salute della popolazione.

Fermo restando il limite massimo annuo dei conferimenti stabilito nell'Autorizzazione integrata ambientale (AIA), la Società si impegna a programmare annualmente i conferimenti in maniera tale da garantire la continuità dell'esercizio degli impianti nell'arco della durata della concessione, con riferimento ai quantitativi autorizzati.

Art. 8 - Investimenti obbligatori.

La Società si impegna a progettare, fare autorizzare, finanziare e realizzare tutti gli investimenti previsti nel PEF, secondo le tempistiche ivi indicate.

I progetti definitivi dei nuovi impianti dovranno essere inviati al Comune per la relativa approvazione ai fini della rispondenza a quanto previsto nel PEF, preventivamente all'avvio delle procedure amministrative.

Art. 9 - Accantonamenti.

Sono a carico del concessionario tutte le operazioni di accantonamento degli oneri di post-gestione così come previsto nel PEF, ivi compresi i lotti esauriti, nonché il mantenimento delle polizze fidejussorie legate all'esercizio e post-gestione degli impianti.

Art. 10 - Invio documentazione periodica

Ai fini della rispondenza a quanto previsto nel PEF e della tutela dei beni di proprietà del Comune, il concessionario è tenuto ad inviare al Concedente di un report annuale entro e non oltre il 30 aprile dell'anno successivo comprensivo di:

- conferimenti mensili a discarica di rifiuti suddivisi tra urbani, derivazione urbana, speciali e di scarti degli impianti del polo;
- conferimenti suddivisi tra gli impianti di destinazione (discarica, selezione stabilizzazione, compostaggio, FOS);
- quantitativi di percolato prodotti suddivisi tra invio a terzi e trattamento interno;
- quantitativi di materiale proveniente dall'impianto di selezione inviati trattamento presso terzi;
- verifica attraverso rilievi topografici degli incrementi di volumi occupati;
- ogni altra informazione rilevante attinente l'esercizio degli impianti nell'anno di riferimento.

Il report di cui al precedente articolo può essere sostituito dalla trasmissione al Comune di copia di analoghe relazioni inviate dal Concessionario, in conformità a quanto prescritto dall'A.I.A., alle autorità amministrative di controllo, ove tali relazioni contengano le informazioni sopra indicate.

CAPO III – GESTIONE IN *GLOBAL SERVICE* DELLE AREE A VERDE PUBBLICO.

Art. 11 - Oggetto della concessione per la gestione delle aree a verde.

La presente concessione comprende anche l'affidamento in regime di *in house providing* alla Società della gestione in *global service* delle aree destinate a verde pubblico del territorio comunale. Tale gestione è regolata nel capitolato d'oneri e nelle prescrizioni tecniche allegati, quali parte integrante, del presente contratto (**Allegato 3**).

ART. 12 - Prezzo ed equilibrio negoziale.

Al fine di assicurare l'equilibrio-economico finanziario del contratto, per la gestione del verde pubblico viene corrisposto dal Comune alla Società un prezzo annuo di € 600.000,00 (seicentomila/00), aggiornato, a partire dall'anno 2021 in misura pari al 100% della variazione ISTAT dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati, riferito al mese di dicembre dell'anno precedente.

Il prezzo, come sopra determinato dovrà essere versato in rate quadrimestrali con scadenza al 31 marzo, al 31 luglio e al 30 novembre di ogni anno, previa presentazione di fattura. La fattura avrà comunque scadenza entro 60 giorni dalla sua ricezione da parte del Comune.

Il prezzo sopra stabilito potrà essere rideterminato solamente nei casi previsti per la rideterminazione del canone di concessione di cui all'art. 5 e con le stesse modalità riportate al precedente articolo 6.

Le parti acconsentono alla compensazione, alla data di scadenza delle rate quadrimestrali di cui all'art. 5, tra l'obbligazione del Comune al pagamento del prezzo per la gestione del verde pubblico e l'obbligazione del Concessionario alla corresponsione del canone per la gestione del polo impiantistico, nel rispetto delle vigenti disposizioni civilistiche e pubblicistiche e delle loro eventuali modifiche ed integrazioni che interverranno nel corso della durata del presente contratto.

TITOLO II

CAPO I – DISPOSIZIONI COMUNI

Art. 13 - Ulteriori obblighi a carico delle parti.

La presente concessione è, altresì, subordinata al rispetto da parte del Concessionario degli indirizzi approvati dall'amministrazione comunale in relazione agli adempimenti normativi in materia di *governance* delle società partecipate e controllate.

Il Comune si riserva il diritto di controllare che la gestione del servizio avvenga nel pieno rispetto delle condizioni fissate dal presente contratto, attraverso la seguente documentazione e/o informazioni a carico del Concessionario:

- una relazione annuale sull'andamento dei servizi affidati;
- report economici, contenenti dati sull'andamento dei costi operativi, dei ricavi, nonché sui flussi di spesa per investimenti;
- una tempestiva informazione in ordine alle problematiche insorte durante l'esecuzione dei servizi che, in qualsiasi misura, abbiano impedito il corretto svolgimento degli stessi, in modo da consentire al Comune di darne pronto avviso alle autorità amministrative competenti in materia.

Al fine di consentire al Comune di esercitare i propri controlli, la Società si impegna a fornire tutte le informazioni alla stessa richieste, a consentire visite ed ispezioni ed ogni altra operazione conoscitiva.

Art. 14 - Ulteriori responsabilità del Concessionario.

Il Concessionario, a tutti gli effetti, assume la completa responsabilità dell'osservanza delle condizioni del contratto e di perfetta esecuzione delle prestazioni ivi previste.

Il Concessionario è responsabile di tutti i danni a persone o cose eventualmente causati dall'esecuzione delle prestazioni ed è obbligato ad indennizzare il Comune e i terzi dei danni medesimi.

Il Concessionario è tenuto alla massima osservanza di tutte le norme relative alla tutela ambientale e della salute pubblica ed è pertanto responsabile di ogni eventuale danno cagionato dalle proprie attività all'ambiente e alla popolazione.

Il Comune resta, altresì, estraneo ad eventuali rapporti giuridici o di fatto intercorrente tra il Concessionario e i terzi a qualsiasi titolo e, in particolare, ai rapporti con i soggetti cui il Concessionario medesimo ha affidato l'esecuzione di prestazioni oggetto della presente concessione (lavori e/o attività gestionali).

Il Concessionario manleva e tiene integralmente indenne il Comune da qualsiasi pretesa e/o richiesta da parte dei soggetti esecutori e/o di terzi.

Art. 15 - Adempimenti in materia di tracciabilità dei flussi finanziari.

Il Concessionario si assume tutti gli obblighi relativi alla tracciabilità dei flussi finanziari di cui all'articolo 3, della Legge n. 136/2010 e s.m.i., ove applicabili con riferimento all'oggetto della concessione.

Articolo 16 - Trattamento dei lavoratori.

Nell'esecuzione delle prestazioni il Concessionario è tenuto a:

- osservare, integralmente, il trattamento economico e normativo stabilito dai contratti collettivi, nazionali e territoriali, in vigore per il settore, nonché all'accettazione dei protocolli stilati dalla Regione Toscana e dalla Provincia di Livorno per il personale del settore, ove applicabili;
- applicare il contratto e gli accordi medesimi, anche dopo la scadenza è fino alla loro sostituzione.

I suddetti obblighi vincolano il Concessionario, anche se non sia aderente alle associazioni stipulanti o se recede da esse, e ciò indipendentemente dalla natura, dalla struttura, dalla dimensione e da ogni altra sua qualificazione giuridica, economica o sindacale.

Il Concessionario è, inoltre, obbligato al versamento all'INAIL, nonché, ove tenuto, agli altri Enti Previdenziali e Assistenziali cui il lavoratore risulti iscritto, dei contributi stabiliti per fini mutualistici e per la scuola professionale.

Il Concessionario si obbliga ad esibire, su richiesta del Comune, la documentazione attestante l'osservanza degli obblighi suddetti.

Il Concessionario datore di lavoro è l'unico responsabile di sue eventuali inadempienze retributive o contributive nei confronti dei propri dipendenti, i quali, pertanto, non potranno invocare l'intervento sostitutivo del Comune concedente.

Reiterate inadempienze in materia di tutela dei lavoratori costituiranno causa di risoluzione del presente contratto per inadempimento, come previsto nel successivo art. 19.

Articolo 17 - Salute e sicurezza dei lavoratori.

Il Concessionario si obbliga a garantire la piena osservanza delle vigenti disposizioni in materia di salute e sicurezza dei lavoratori di cui al D. Lgs. n. 81/2008 e ad osservare integralmente tutti gli adempimenti prescritti delle Autorità Competenti.

Ai fini del D.lgs. 81/2008 e s.m.i., il Concessionario assumerà i ruoli di datore di lavoro e committente.

Articolo 18 - Inadempimenti e penalità.

L'Ente si riserva di valutare l'applicazione, previa formale contestazione dell'addebito, di una penale nei seguenti casi di violazione degli obblighi contrattualmente stabiliti:

- ritardato invio, nei termini stabiliti dall'amministrazione comunale, delle comunicazioni e relazioni richieste nel presente atto necessarie a monitorare le attività che ne formano oggetto: penale pari a € 50,00 (cinquanta/00) per ogni giorno di ritardo;
- omessa o ritardata comunicazione al Comune e agli altri organi competenti di ogni evento che possa comportare danni all'ambiente o rappresentare un rischio per la salute della popolazione: penale pari ad € 5.000,00 (cinquemila/00) in caso di omissione e € 100,00 (cento/00) giornaliera per ogni giorno di ritardo, fino ad un massimo di € 5.000,00 (cinquemila/00).

Articolo 19 - Risoluzione del contratto ed estinzione del rapporto.

Il Concessionario è responsabile nei confronti del Comune del rispetto di quanto stabilito dal presente atto.

Nel caso di grave e reiterata inadempienza degli obblighi di cui al presente atto, il Comune potrà procedere alla risoluzione del contratto ex art. 1454 c.c., inviando al Concessionario una diffida ad adempiere in un termine perentorio, da stabilirsi sulla base della natura della violazione e del tempo occorrente per l'adempimento. Decorso inutilmente il termine assegnato senza che il Concessionario abbia ottemperato alla diffida, il contratto s'intende risolto di diritto. Il ricorso alla diffida ad adempiere non esclude la facoltà del Comune di richiedere la risoluzione in sede giudiziale ex art. 1453 c.c. Restano fermi gli oneri a carico del Concessionario al fine di assicurare la continuità di servizio ed è comunque fatto salvo il risarcimento del danno.

In particolare, per gravi inadempimenti, si intendono:

- a) reiterati ritardi nei pagamenti dei canoni previsti dal presente contratto;
- b) inosservanza degli indirizzi che il competente organo approverà in relazione agli adempimenti normativi in materia di *governance* delle società partecipate e controllate;
- c) gravi ritardi nell'esecuzione degli adempimenti contrattuali che possono comportare pregiudizi alla gestione del polo impiantistico di Scapigliato;
- d) reiterate violazioni degli obblighi assicurativi e previdenziali relative al pagamento della retribuzione dei dipendenti impegnati nell'attività oggetto di concessione;
- e) reiterate violazioni delle norme relative alla salute e sicurezza sui luoghi di lavoro;
- f) impiego di personale non risultante dalle scritture o da altre documentazioni obbligatorie;
- g) mancata ricostituzione delle garanzie di cui al successivo art. 20, nei tempi previsti dall'amministrazione comunale o dalle diverse autorità amministrative che le prescrivono;
- h) violazione del divieto di subconcessione.

Costituisce altresì causa di risoluzione automatica del presente contratto la sottoposizione della società, ai sensi dell'art. 14 del d.lgs. 175/2016, alle procedure concorsuali previste dalla disciplina

in materia di crisi d'impresa, allorché quest'ultime determinino la cessazione dell'attività aziendale. In caso di risoluzione, il Concessionario è obbligato a versare al Comune l'importo degli accantonamenti per i rischi post-gestione in proporzione agli anni di gestione dell'impianto.

Sempre in caso di risoluzione - ferma restando, nell'ipotesi di crisi d'impresa, la compatibilità con le relative procedure - il Concessionario è altresì obbligato a garantire la gestione ordinaria del polo impiantistico e degli altri servizi ad esso affidati per il tempo necessario al Concedente di individuare un nuovo gestore. In tale periodo di gestione ordinaria, qualora richiesto dal Comune concedente, il Concessionario è tenuto a proseguire nell'effettuazione degli investimenti in corso alla data di dichiarazione di risoluzione.

È escluso, in ogni caso, qualunque forma di recesso del Concessionario dal presente contratto.

Articolo 20 – Garanzie e coperture assicurative.

La Società dovrà assicurare la prestazione delle garanzie obbligatorie per legge e quelle previste dai titoli abilitativi all'esercizio dell'attività, quali, ad esempio, la polizza fidejussoria legata alla titolarità delle Autorizzazioni Integrate Ambientali.

Il Concessionario, inoltre, dovrà stipulare apposite polizze al fine di garantire i rischi di esercizio, i rischi RCA e furto, incendio ed atti di vandalismo.

La fidejussione di cui all'art. 5 prevista a garanzia del pagamento del canone, oltre al suddetto canone di concessione, garantisce anche gli altri adempimenti previsti nel contratto e la sua corretta esecuzione e dovrà essere adeguata in conseguenza del variare del canone di cui al predetto art. 5. In caso di escussione totale o parziale delle predette garanzie nel corso della durata della concessione, le stesse devono essere reintegrate per una somma pari all'importo escusso.

Le garanzie dovranno essere sottoposte con congruo anticipo, prima della stipula, al Comune al quale dovrà esser consegnata copia delle stesse una volta stipulate.

La Società dovrà assicurare il mantenimento nel tempo di dette garanzie e dovrà fornire tempestivamente comunicazione al Comune in ordine a qualsiasi recesso, disdetta, o altra vicenda relativa alla loro efficacia.

Il mancato rispetto degli obblighi di mantenimento nel tempo delle garanzie costituisce grave inadempimento contrattuale.

Articolo 21 - Subconcessione.

È fatto espresso divieto al Concessionario di sub-concedere il servizio di cui al presente contratto, pena la risoluzione della concessione medesima.

Articolo 22 - Modifiche ed integrazione alla presente concessione.

Il Comune e la Società si danno atto che qualora si renda necessario operare modifiche o integrazioni al presente contratto, si procederà perseguendo il previo accordo scritto tra le parti.

È fatto divieto al Concessionario di effettuare modifiche, innovazione o trasformazioni alle strutture oggetto di concessione, salvo quelle preventivamente autorizzate dal Comune e previa acquisizione dei relativi titoli abilitativi, ove necessari.

Le spese migliorative non autorizzate non danno in alcun caso diritto a rimborsi o indennizzi. Il Comune si riserva, comunque, il diritto di pretendere la rimessa in pristino dell'immobile.

Nel caso di nuove opere realizzate, gli eventuali adempimenti catastali sono a carico del Concessionario.

Articolo 23 - Trattamento dati personali.

Il Comune, ai sensi degli art. 5 e 6 del Regolamento UE 2016/679 e del D.lgs. 196 del 30.6.2003 "*Codice in materia di protezione dei dati personali*" e s.m.i. informa la Società che tratterà i dati contenuti nella presente convenzione esclusivamente per lo svolgimento delle attività e per l'assolvimento degli obblighi previsti dalle leggi e dai regolamenti comunali in materia.

La Società si impegna ad utilizzare i dati personali nella misura strettamente necessaria all'attività da compiere per l'esecuzione della presente convenzione e avvertirà il Comune di qualsiasi evento che,

a seguito dell'esecuzione della prestazione contrattuale, possa aver comportato l'alterazione dei dati. La Società si impegna, inoltre, sotto la sua esclusiva responsabilità, ad adottare ogni misura di sicurezza fisica, logica ed organizzativa necessaria a garantire integrità ed esattezza dei dati personali trattati e ad evitare rischi di distruzione, perdita o alterazione dei dati, accessi ai dati da parte di soggetti non autorizzati ed usi non consentiti dei dati utilizzati.

Articolo 24 - Normativa antimafia.

Il presente atto è assoggettato alle disposizioni contenute nell'art. 91 del d.lgs. 159 del 6.9.2011 e s.m.i. ed è sottoposto a condizione risolutiva ai sensi dell'art. 92, comma 3, del citato decreto legislativo. In caso di informazione antimafia interdittiva si procederà ai sensi del comma 3 e 4 dell'art. 92 d.lgs. 159 del 6.9.2011.

Articolo 25 - Vigilanza e controllo.

Il Concessionario è obbligato a fornire al Comune, oltre a quanto previsto negli articoli precedenti, gli atti fondamentali concernenti le attività oggetto del presente contratto quali i bilanci di previsione, i piani d'investimento, il piano occupazionale e i progetti di assunzione di personale, i piani industriali di sviluppo ed ogni altro documento concernente le decisioni strategiche della società. Tali atti dovranno essere previamente approvati dall'amministrazione comunale, la quale potrà fornire alla società specifiche direttive ed indirizzi cui il Concessionario dovrà attenersi.

Il Concessionario dovrà altresì fornire all'amministrazione comunale specifici *report*, con cadenza almeno semestrale e comunque ogni volta che il Comune ne farà richiesta, i quali diano conto dello stato di attuazione delle decisioni così autorizzate.

Il Concessionario dovrà inoltre consegnare, alla fine di ogni esercizio, la documentazione attestante l'avvenuto accantonamento delle somme a copertura dei rischi post-gestione.

Il Comune si riserva la facoltà di effettuare, tramite i propri tecnici, anche in contraddittorio con il Concessionario, controlli circa lo stato di conservazione dei beni ed il rispetto degli obblighi concessori.

La Società è, pertanto, tenuta a consentire e agevolare le visite agli impianti da parte del Comune il cui personale potrà accedere liberamente agli impianti medesimi.

Il libero accesso dovrà essere, altresì, garantito ai tecnici delle autorità pubbliche preposte al controllo della funzionalità degli impianti, nel rispetto delle disposizioni in materia di sicurezza.

Per le visite da parte di soggetti terzi autorizzati dal Comune, lo stesso darà comunicazione alla Società perché questa conceda l'accesso agli impianti.

Articolo 26 - Elezione di domicilio.

Agli effetti della presente concessione il Concessionario elegge domicilio presso la propria sede legale.

Art. 27 - Foro competente.

Ogni controversia relativa all'interpretazione, esecuzione, validità ed efficacia del presente contratto, di competenza dell'autorità giudiziaria ordinaria, è rimessa alla competenza esclusiva del foro di Livorno.

Articolo 28 - Spese contrattuali - IVA.

Tutte le spese del presente atto, nessuna esclusa ed eccettuata, inerenti e conseguenti, sono a totale carico del Concessionario, che accetta di sostenerle senza diritto di rivalsa.

Ai fini fiscali si dichiara che i servizi di cui al presente contratto sono soggetti al pagamento dell'IVA, per cui si richiede la registrazione in misura fissa ai sensi dell'art. 40 del d.p.r. 131/86, in conformità al parere dell'Agenzia delle entrate, Direzione Regionale Toscana, interpello n. 911-358 del 2016.

Allegato 1 – PEF per il periodo 2019-2064.

Allegato 2 – Relazione in ordine ai beni e alle dotazioni strumentali.

Allegato 3 – Capitolato speciale per la gestione del verde pubblico.