

SCHEMA DI CONVENZIONE TRA

**Comune di Ragusa
E
Iniziativa Cube S.r.l.**

PER

“Supporto tecnico in ambito economico – finanziario per lo sviluppo e la verifica delle condizioni di riequilibrio economico – finanziario della concessione stipulata con la Porto Turistico Marina di Ragusa S.p.A. in data 24 marzo 2006.

PREMESSO CHE:

- In data 24/03/2006, repertorio n. 29726, è stata sottoscritta la convenzione per "l'affidamento della concessione di costruzione e gestione del Porto Turistico Marina di Ragusa";
- in data 30/04/2009 sono stati ultimati i lavori di costruzione dell'opera ed in data 01/07/2009 la società concessionaria "Porto Turistico Marina di Ragusa S.p.A" ha avviato la gestione dell'opera;
- con determina dirigenziale n° 10 del 14/01/2011 sono stati approvati gli atti di contabilità finale ed il Certificato di Collaudo tecnico-amministrativo relativi alla costruzione del PORTO TURISTICO DI MARINA DI RAGUSA;
- durante il periodo di utilizzo della struttura sono stati evidenziati da parte della ditta concessionaria alcune problematiche tali da rendere necessaria la revisione del piano economico finanziario;
- con nota prot. 0073710 del 26/06/2018 la Società Concessionaria ha avanzato istanza di revisione del piano economico-finanziario e della convenzione sottoscritta in data 24 marzo 2006 (repertorio n. 29726) ai sensi e con le modalità previste dall'art. 20 della convenzione stessa, trasmettendo altresì una dettagliata relazione sulle cause che hanno determinato lo squilibrio economico e che hanno inciso in modo significativo sulle condizioni di base poste a fondamento dell'equilibrio economico-finanziario dell'investimento e della connessa gestione;
- in questo quadro, tra le attività necessarie sia nella fase di revisione della concessione di cui all'art. 20 della convenzione sia per un eventuale contenzioso c'è quella di analisi economico finanziario dell'intervento e delle ipotesi di revisione dell'equilibrio dello stesso nel rispetto delle specifiche condizioni normative e di ripartizione del rischio stabilite in concessione e, più in generale, nel quadro normativo, regolamentare, d'indirizzo e di prassi connesso alle operazioni di Partenariato Pubblico Privato;
- in quest'ottica, è necessario per il Comune di Ragusa, un supporto tecnico per le attività suddette stante la complessità della materia e l'entità rilevante del possibile documento che una non adeguata interlocuzione con il concessionario potrebbe generare per l'Amministrazione Comunale. Si rende, in tal senso, indispensabile farsi assistere tecnicamente da strutture esterne adeguate, giacché evidentemente mancanti all'interno dell'Ente;
- per le suddette esigenze è stata individuata, tra gli altri, la Società Iniziativa Cube S.r.l. con sedi a Roma e a Napoli, cui affidare l'attività di "assistenza tecnica" rispetto alle attività predette;

CONSIDERATO CHE:

- La Società Iniziativa Cube S.r.l.:
 - a) ha manifestato la propria disponibilità ad assumere le attività di cui alla premessa, garantendo la necessaria "assistenza tecnica";
 - b) è un "advisor" specializzato nel supporto alla valutazione, finanziamento e realizzazione di infrastrutture complesse con una particolare esperienza nell'accesso a fonti finanziarie agevolate, nelle valutazioni d'impatto, nell'utilizzo degli strumenti del Partenariato Pubblico-Privato e nell'assistenza tecnica alle pubbliche amministrazioni per la valutazione e l'implementazione di progetti e decisioni complesse. Sicché può di fatto garantire al Comune di Ragusa la necessaria assistenza tecnica specialistica volta a:
 - sviluppare le valutazioni economiche finanziarie dell'intervento e delle ipotesi di riequilibrio coerentemente alle specifiche condizioni contrattuali stabilite in concessione e, più in generale, nel quadro normativo, regolamentare, d'indirizzo e di prassi connesso alle operazioni di Partenariato Pubblico Privato, andando nello specifico a bilanciare, per un verso, le esigenze di preservare il benessere sociale perseguito dalla Pubblica Amministrazione con l'implementazione dell'operazione di project financing suddetta e, per l'altro, il conseguimento delle condizioni di redditività e ritorno dell'investimento per il privato, il tutto nel

rispetto delle specifiche condizioni di ripartizione del rischio sottese all'operazione;

- costruire, in uno con i tecnici incaricati ed i consulenti legali, la matrice dei rischi;
- supportare il Comune nel valutare impatto e equità delle condizioni di riequilibrio negoziate;

PER QUANTO SOPRA PREMESSO E CONSIDERATO

L'anno DUEMILADICIANNOVE il giorno ... del mese di ...

TRA

Il Comune di Ragusa - nel seguito Comune - con sede legale in corso Italia n. 72, 97100 Ragusa, codice fiscale 00180270886, rappresentata dal Dirigente del Settore IV, domiciliato per la carica presso la sede legale,

E

la Società INIZIATIVA CUBE S.r.l. (di seguito anche Iniziativa), con sede legale in Napoli alla via E. Pessina, n. 56 e sedi operative in Roma, a Viale Giulio Cesare, 2 e in Napoli, al Centro Direzionale Isola G7, partita IVA 05752831213, rappresentata dal dott. Ivo ALLEGRO nato a Napoli il 01-01-1971, ivi residente alla via A. Manzoni, n. 214/o, si conviene e si stipula quanto segue:

1. OBIETTIVI E CONTENUTI DELL'INCARICO

L'incarico sarà volto a fornire un'assistenza completa per gli aspetti economico-finanziari e legali e un supporto, laddove necessario, della rivisitazione di quelli gestionali connessi al riequilibrio economico finanziario della concessione in oggetto.

In particolare, l'attività può essere suddivisa nei seguenti distinti aspetti:

1. inquadramento del quadro normativo di riferimento, della situazione contrattuale e della sua evoluzione, del piano e delle assunzioni economico finanziaria di partenza e della loro eventuale evoluzione nel corso del rapporto contrattuale, del profilo di rischio operativo della concessione;
2. analisi delle cause di riequilibrio così come delineate dal Concessionario, analisi degli impatti sugli investimenti e sul piano economico finanziario e gestionale, identificazione delle possibili modalità di riequilibrio e relative valutazioni economico – finanziarie e, eventualmente, gestionali anche con riferimento al rispetto delle condizioni di rischio operativo;
3. assistenza nel processo di negoziazione con la controparte;
4. conclusione della procedura di riequilibrio e supporto per il recepimento delle modifiche nei documenti contrattuali, nel piano economico – finanziario e, eventualmente, nei documenti gestionali.

L'attività in oggetto va intesa come assistenza stragiudiziale in applicazione delle procedure sul riequilibrio delle concessione così come anche eventualmente definite dalla disciplina contrattuale specifica.

Eventuali ulteriori attività, incluse quelle di eventuale assistenza per gli aspetti economico-finanziari in fase giudiziale, non comprese nel presente incarico verranno valutate congiuntamente e quotate separatamente.

2. MODALITÀ DI SVOLGIMENTO DELL'INCARICO

Le prestazioni oggetto del presente incarico saranno rese mediante elaborazione di lettere, pareri ed atti scritti, elaborazioni economico finanziarie ed economico sociali o analisi delle stesse, partecipazioni a riunioni, conferenze telefoniche, supporto alla predisposizione di atti stragiudiziali, sviluppo di documenti e di elaborazioni economico-finanziarie.

La Consulenza economico-finanziaria andrà svolta in stretto coordinamento con il Consulente incaricato degli aspetti legali.

L'attività verrà svolta dai seguenti professionisti, assistiti da un *team* di lavoro con altri colleghi e collaboratori di comprovata esperienza e professionalità:

- 1) **Dott. Ivo Allegro** – esperto nei profili economico-finanziari e gestionali delle operazioni di PPP/project financing, di spending review e di contabilità pubblica degli enti locali;
- 2) **Dott. Marco Messina** – esperto nei profili economico-finanziari e gestionali delle operazioni di PPP/project financing,

3. TEMPLE COSTI

La durata complessiva dell'incarico, non predeterminabile a priori in quanto dipendente anche dai tempi dell'Amministrazione, si protrarrà sino alla conclusione della procedura di riequilibrio. In ogni caso i compensi sono stati calcolati su uno sviluppo dell'attività di 8 mesi.

Il compenso per lo sviluppo dell'attività è stato quantificato in € 10.000 così ripartito:

- € 7.000,00 (settemila/00) da corrispondersi per il 50% al conferimento dell'incarico e per il 50% alla consegna degli elaborati per le attività di cui al § 1. "Obiettivi e contenuto dell'incarico";
- € 3.000,00 (tremila/00) da corrispondersi per il 50% all'avvio delle attività di negoziazione e per il 50% al termine delle attività.

Saranno, in ogni caso, dovuti l'eventuale rimborso delle spese direttamente sostenute ed ammissibili e documentate e gli ulteriori oneri di legge, fino ad un massimo di € 2.000,00.

I pagamenti saranno effettuati dal Comune di Ragusa con atto amministrativo di liquidazione del Dirigente del Settore IV, mediante bonifico bancario intestato a INIZIATIVA CUBE S.r.l., partita IVA 05752831213, sul c/c IBAN _____.

Art. 4 OBBLIGHI DI INIZIATIVA CUBE S.R.L.

Ai fini della liquidazione degli importi alle scadenze convenute, Iniziativa Cube S.r.l. dovrà fornire la necessaria documentazione di supporto sullo stato di avanzamento delle attività affidate ed eseguite. Le relazioni, analisi ed ogni altro documento dovranno essere prodotte, oltre che in forma cartacea, anche su supporto digitale. Iniziativa Cube S.r.l. si impegna a collaborare con i referenti interni dell'Amministrazione e ad assicurare la propria presenza agli incontri di lavoro per la precisazione del programma ed il coordinamento delle elaborazioni.

I responsabili interni per la gestione della presente convenzione dovranno attestare la rispondenza ai contenuti ed alle fasi del programma delle elaborazioni prodotte dagli incaricati

Art. 5 OBBLIGHI RELATIVI ALLA TRACCIABILITÀ DEI FLUSSI FINANZIARI

INIZIATIVA assume tutti gli obblighi di tracciabilità finanziaria di cui all'art. 3 della Legge 13 agosto 2010, no 136 e s.m.i., dandone immediata comunicazione al Comune. Le attività di che trattasi, come meglio indicate ai precedenti articoli 1 e 2, per i fini anzidetti, sono individuate con il seguente codice CIG (codice identificato di gara): _____.

6. POLIZZA ASSICURATIVA

Iniziativa dichiara di essere titolare della polizza assicurativa N° 10458158T rilasciata dai Lloyd's di Londra con un massimale di Euro 1.000.000,00.

7. IMPEGNO ALLA RISERVATEZZA AI SENSI DEL D.LGS. N. 196/2003

Iniziativa Cube S.r.l. si obbliga a non rilevare ed a non utilizzare in alcun modo, per motivi che non siano attinenti all'esecuzione della presente convenzione, dati, informazioni, notizie, ecc. non di pubblico dominio, che vengano messi disposizione dal Comune di Ragusa o che comunque riguardino l'esecuzione della presente convenzione, e si rende garante dell'obbligo di riservatezza anche da parte del personale e/o collaboratori adottando ogni cautela e precauzione al riguardo.

L'obbligo di riservatezza sarà per Iniziativa Cube S.r.l. vincolante per tutta la durata dell'esecuzione della presente convenzione ed anche per tutti gli anni successivi alla sua ultimazione, fintantoché le informazioni conosciute diventino di dominio pubblico e comunque, dietro autorizzazione del Comune di Ragusa.

E' fatto espresso divieto ad Iniziativa Cube S.r.l. di pubblicare o di autorizzare dipendenti o terzi a pubblicare notizie, dati, informazioni, ecc. non di dominio pubblico ed acquisiti in relazione all'espletamento dell'incarico, salvo benessere scritto del Comune di Ragusa.

Iniziativa Cube S.r.l. ha, in ogni caso, la facoltà di rendere pubblico, secondo prassi di mercato, il proprio ruolo di Advisor a favore del Comune di Ragusa per l'attività oggetto della presente convenzione.

E' facoltà del Comune di Ragusa verificare in ogni tempo e con ogni modalità il rispetto dell'obbligo alla riservatezza di cui al presente articolo. In caso di mancato rispetto di tale obbligo, l'Ente potrà procedere alla risoluzione di diritto del contratto ai sensi dell'art. 1456 cod. civ., salvo il risarcimento dei danni

Art. 8 RISOLUZIONE

La presente convenzione sarà risolta nei casi di grave inadempimento, di inesatto o mancato adempimento agli obblighi ivi assunti, nonché nel caso di negligenza o imperizia o ritardo nell'esecuzione delle prestazioni affidate.

Qualora si verificano le condizioni di cui al comma precedente, il Comune di Ragusa notificherà ad Iniziativa Cube S.r.l., una diffida specificando gli adempimenti ed assegnando un termine di dieci giorni per formulare giustificazioni oppure per provvedere.

In caso di omissione ovvero persistenza nell'inadempimento, la risoluzione sarà notificata al Iniziativa Cube S.r.l..

In tale caso Iniziativa Cube S.r.l. avrà diritto di ottenere solo ed esclusivamente il pagamento delle prestazioni già eseguite e ritenute utili dall'Ente fatto salvo il diritto ad ogni azione di risarcimento danni.

Art. 9 FORO COMPETENTE

Ogni eventuale controversia conseguente alla interpretazione ed esecuzione della presente convenzione sarà precipuamente risolta in via amichevole.

In mancanza, si adirà la giurisdizione dell'autorità giudiziaria ordinaria - escludendo a priori ed in ogni caso l'arbitrato di cui all'art. 806 e seguenti C. p.c. - con competenza del foro di Ragusa.

Art. 10 ONERI FISCALI

Il presente atto è soggetto a registrazione in caso d'uso ai sensi degli artt. 5, 6, 39 e 40 del DPR n. 131 del 26.04.1986 e successive modificazioni ed integrazioni.

Le spese di bollo e dell'eventuale registrazione sono a carico di entrambe le parti in misura uguale

Letto, confermato e sottoscritto in TRIPLICE originale

Ragusa, _____

Comune di Ragusa

Iniziativa Cube S.r.l.