

Rep. 7935

CONVENZIONE

racc. 2024

DISCIPLINANTE I RAPPORTI TRA IL COMUNE DI SANREMO E LA SOCIETA' AMAIE E SERVIZI SRL PER LO SVOLGIMENTO DELLA GESTIONE DEL 'MERCATO DEI FIORI', DELLE FUNZIONI, ATTIVITA' E SERVIZI CORRELATI.

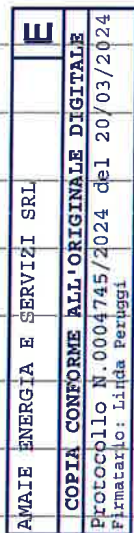
Con la presente **scrittura privata** 'nativa digitale', valevole ad ogni effetto di Legge, ai sensi dell'art. 3-bis della Legge 241/1990 e ss.mm.ii, il 29 febbraio duemilaventiquattro (29/02/2024),

TRA

Il **Comune di Sanremo**, con sede legale in Corso Cavallotti 59, 18038 Sanremo (IM) codice fiscale 00253750087, qui rappresentato da **PERUGGI Linda**, nata a Genova il 17/01/1978, C.F. PRGLND78A57D969M, ivi domiciliata per la carica, la quale interviene nel presente contratto non in proprio, ma quale dirigente del Settore Tecnico Ambiente/Servizio Patrimonio del 'Comune', ai sensi dell'art. 107, comma 3, lett. c) del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, di seguito per brevità anche solo 'Comune' e in esecuzione della Deliberazione di Consiglio Comunale n. 3 del 16/02/2021, dichiarata immediatamente eseguibile;

E

la Società **AMAIE ENERGIA E SERVIZI S.r.l.**, con sede in Sanremo Via Quinto Mansuino snc, presso il Mercato dei Fiori, iscritta alla C.C.I.A.A. Rievre di Liguria - Imperia La Spezia Savona, con codice fiscale e identica P.IVA n. 01350350086, reg. REA 118905, qui rappresentata da **GORLERO Andrea**, nato a Sanremo il 09/02/1954 c.f. GRLNDR54B09I138L, non in proprio, ma nella sua qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione



della 'Società', di seguito anche indicata per brevità 'AES' o Società, in forza dei poteri statutari, anche 'Parte' e, congiuntamente, per brevità, 'Parti'.

Premesso che:

-il Comune, ai sensi dell'articolo 42, comma 1, lettera a), della legge regionale 2 gennaio 2007, n. 1 e ss.mm.ii. (a seguire, anche solo la 'Legge'), è ente istitutore del 'Mercato dei Fiori' (a seguire, anche solo il 'Mercato'), meglio descritto *infra, sub* articolo 2);

-il Mercato è un mercato alla produzione di fiori, fronde, foglie e frutti ornamentali freschi recisi, nonché delle piante ornamentali e, quindi, un mercato in cui le merci sono offerte prevalentemente da produttori singoli o associati;
-in ragione delle vicende storiche e giuridiche, nonché delle attuali condizioni del compendio immobiliare, il Mercato ha necessità di profondi interventi manutentivi e di adeguamento, al fine di garantirne la funzionalità, l'attrattività e la competitività;

-ai sensi dell'articolo 43, comma 1, della Legge, i modelli gestionali dei mercati all'ingrosso sono due: a) la gestione diretta da parte dei soggetti istitutori o co-istitutori; b) l'affidamento della gestione a uno dei soggetti espressamente indicati al comma 1 dell'articolo 42;

-AES è società c.d. *in house* [ai sensi dell'articolo 1, comma 1, lettera o), del decreto legislativo 19 agosto 2016, n. 175] del 'Comune';

-AES è titolare della gestione del Mercato dal 2013, per effetto della Convenzione stipulata il 15/02/2013;

-per le ragioni ampiamente esposte nella deliberazione sopracitata di Consiglio Comunale n. 3/2024, da intendersi in questo contratto integralmente richiamate e trascritte, il 'Comune' è addivenuto alla scelta organizzativa di pro-



cedere alla gestione diretta del Mercato per il tramite della propria struttura organizzativa AES, per un periodo di tempo congruo alla realizzazione del piano di investimenti programmato e commisurato allo stesso;

-in particolare, tale scelta consente di realizzare una relazione di tipo organizzativo flessibile e aperta a più ampi spazi di adattamento, anche di matrice correttiva, delle singole azioni esecutive, tale da coinvolgere, altresì, la Società nella pianificazione, progettazione e gestione dei numerosi interventi necessari a adeguare la struttura e rafforzare le attività;

-in tal modo, il Comune, che rimane titolare della funzione mercatale e continua a esercitare le funzioni amministrative a esso conferite dalla normativa vigente non espressamente delegate ad AES dalla presente Convenzione, può realizzare una gestione efficiente ed economica del Mercato, coniugando il piano di investimenti previsto, con la tensione al pareggio del bilancio e politiche di sviluppo delle attività mercatali, senza ingiustificati incrementi di costo a carico degli operatori e dell'economia di settore.

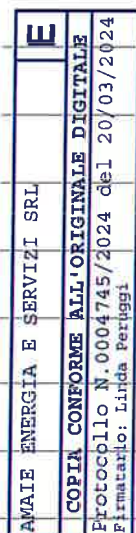
Tutto ciò premesso, le 'Parti' convengono quanto segue.

Art. 1 (Valore delle premesse e degli allegati)

Le Parti si danno espressamente atto che le Premesse e gli Allegati (individuati al sub A, sub B e sub C, quest'ultimo in fascicolo 'unico' con gli allegati in esso richiamati) sono parte integrante e sostanziale della presente Convenzione, in quanto ne costituiscono le condizioni preliminari ed essenziali ai fini dell'assunzione dei diritti e degli obblighi disposti.

Art. 2 (Finalità, oggetto, fasi e natura della Convenzione)

Con la presente Convenzione si conferma la gestione diretta del Mercato da parte dell'ente istitutore, Comune di Sanremo, per il tramite della propria



struttura *in house*, AES, quale modalità organizzativa ottimale al fine di realizzare gli obiettivi di:

=massima garanzia dell'imparziale e libera formazione del prezzo delle merci;

=efficace ed effettiva tutela dei consumatori sotto il profilo igienico-sanitario e della qualità dei prodotti;

=ausilio alla razionalizzazione del sistema distributivo;

=più efficiente pianificazione, progettazione e gestione degli interventi di adeguamento e potenziamento della struttura mercatale;

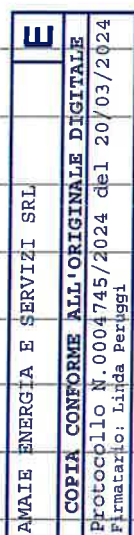
= ordinato sviluppo dei rapporti diretti tra produzione e distribuzione;

=promozione dell'associazionismo tra gli operatori economici.

La presente Convenzione disciplina la gestione unitaria del Mercato da parte di 'AES', secondo criteri di efficienza ed economicità e con l'obiettivo del pareggio di bilancio.

In particolare, la Convenzione disciplina l'esercizio, da parte di 'AES', dei c.d. 'servizi di mercato essenziali' di cui all'articolo 41, comma 1, della Legge, e dei compiti di cui all'articolo 44 della Legge medesima, nonché le modalità di affidamento, mediante concessione, della struttura immobiliare destinata al Mercato.

La Convenzione prevede l'obbligo, a carico di 'AES', di provvedere a tutti gli adempimenti connessi all'erogazione del servizio, allo svolgimento delle attività da parte della società stessa e degli operatori di mercato e alla realizzazione degli interventi di manutenzione ordinaria della struttura nella sua disponibilità e la manutenzione ordinaria e straordinaria degli impianti e delle attrezzature di mercato da essa utilizzati e necessari a garantire le condizioni di proficuo utilizzo.



Ai fini del migliore sviluppo delle attività e delle strutture mercatali, la presente Convenzione è adottata nel presupposto della necessità di realizzare un piano di lavori funzionale all'adeguamento, sviluppo e riassetto delle strutture mercatali e, conseguentemente, prevede, nel proprio periodo di efficacia, quattro distinte fasi logistico-strutturali, in coincidenza con la progressiva esecuzione dei lavori a ciò funzionali:

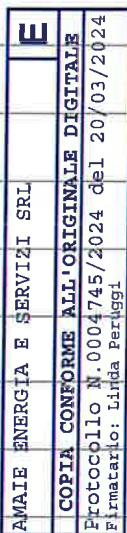
Fase 1): tutte le attività oggi presenti nel Mercato continuano a essere svolte nell'attuale sede;

Fase 2): le attività dei corrieri/trasportatori, oggi posizionate nel piano plateatico del Silos vengono trasferite nell'Hub, da realizzarsi nel piano terra 'pilotes' del corpo principale;

Fase 3): le attività di commercializzazione del fiore vengono svolte nelle aree poste al Piano terra del corpo principale adiacenti l'Hub, una volta perfezionate favorevolmente le procedure di acquisizione dei contributi pubblici in corso di istruttoria (PNRR) ovvero una volta stanziati o acquisite altre forme di finanziamento;

Fase 4): l'ubicazione del bar e di ulteriori attività, da svolgersi nelle aree di pertinenza della Società - comprese nelle planimetrie 'definitive', di cui *sub B)*, sarà concertata con il Comune di Sanremo, in relazione alle esigenze anche temporali che quest'ultimo rappresenterà circa la realizzazione degli ulteriori lotti di sistemazione a funzioni scolastiche/sportive o di altro tipo del resto del compendio immobiliare.

L'esecuzione dei lavori funzionali allo spostamento delle attività mercatali avverrà sulla base di apposito cronoprogramma da convenirsi a cura delle Parti prima della stipula del primo accordo attuativo, di cui al successivo articolo



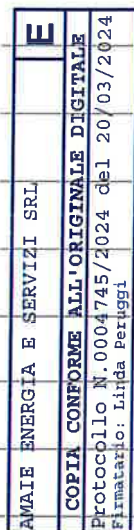
4, comma 3, lettera b), della presente Convenzione, e da aggiornarsi in coerenza con i tempi e le modalità di reperimento e spesa dei finanziamenti acquisiti. All'effettivo finanziamento di ciascuna opera prevista verrà elaborato un ulteriore cronoprogramma tecnico contenente le tempistiche di esecuzione della stessa, con indicazione dei tempi previsionali della sua progettazione, esecuzione e funzionalità.

La presente Convenzione è esclusivamente disciplinata dalle disposizioni in materia di concessioni amministrative e non può, in alcun caso, essere ricondotta al regime di diritto privato.

Il 'Comune' agisce nei confronti di 'AES' concessionaria della struttura e dei sub concessionari attraverso provvedimenti amministrativi di diritto pubblico, senza che gli stessi possano invocare diritti soggettivi riconducibili al diritto privato. In ogni caso, il Comune potrà formulare in qualunque momento indirizzi ovvero direttive vincolanti relative alle misure di corretta attuazione della presente Convenzione o, comunque, delle attività mercatali.

In considerazione della natura del rapporto convenzionale tra il 'Comune' e 'AES', le Parti si riservano di valutare periodicamente – anche su istanza di una Parte – la necessità e/o opportunità di apportare adeguamenti o miglioramenti ai servizi e alle previsioni della presente Convenzione, al fine di adattarla all'evoluzione delle esigenze emerse, riscontrate e/o manifestate dagli *stakeholders* nel corso del periodo di durata della Convenzione medesima.

AES è tenuta a presentare annualmente, entro il 31 dicembre di ciascun anno, una relazione sulla gestione del Mercato, contenente, oltre che un consuntivo delle attività realizzate, l'eventuale programma aggiornato, annuale o pluriennale, degli interventi da realizzare, indicando le fonti di finanziamento, il sog-



getto o i soggetti attuatori e le relative tempistiche e modalità. Ove necessario, la Relazione può contenere proposte di modifica della Convenzione, anche ai sensi del precedente comma 9, nonché del PEF. Il Comune è tenuto a esprimersi sulla Relazione e sulle relative proposte entro e non oltre 60 (sessanta) giorni dalla ricezione. In tale occasione, può anche formulare gli obiettivi annuali e pluriennali di cui all'articolo 19, comma 5, del decreto legislativo n. 175 del 2016.

Entro 30 (trenta) giorni dalla stipula della Convenzione, inoltre, le Parti insedieranno un Organismo Tecnico di Monitoraggio (OTM), composto pariteticamente da rappresentanti del Comune e di AES, e presieduto da un membro del Comune di Sanremo, cui, nel rispetto delle attribuzioni assegnate dalla Legge ai diversi soggetti istituzionali, saranno attribuiti poteri di verifica, consultivi e di impulso, con particolare, ma non esclusivo, riferimento a:

=monitoraggio dell'andamento della gestione mercatale, nonché dell'esecuzione della Convenzione;

=formulazione di una visione strategica e di *governance* integrata delle attività mercatali;

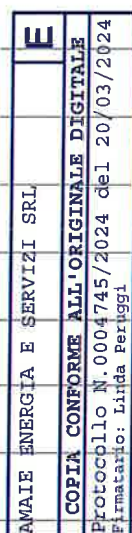
=predisposizione e aggiornamento della Relazione e del Piano di cui al comma 10;

=valutazione e affinamento delle iniziative progettuali e degli studi di fattibilità presentati da AES;

=individuazione di finanziamenti, pubblici e privati, nella realizzazione dei progetti di sviluppo del Mercato;

=revisione dei regolamenti mercatali.

La partecipazione all'OTM è a titolo gratuito e le eventuali e sole spese di



funzionamento dell'organismo sono poste a esclusivo carico di AES, nei limiti di bilancio. Le 'Parti' si impegnano di concordare le modalità di coinvolgimento dei referenti del panorama universitario, degli ordini o albi professionali interessati e delle principali associazioni di settore.

Art. 3 (Affidamento in concessione della struttura immobiliare)

Il Comune per le finalità di cui alla presente Convenzione e nel rispetto della normativa vigente, anche ai sensi dell'articolo 43, comma 3, della Legge, concede ad AES le parti del compendio immobiliare ubicato in Valle Armea -

Via Q. Mansuino snc, ascritte alla categoria dei beni demaniali del Comune ai sensi dell'art. 824 del Codice Civile., destinate ai servizi dei mercati all'ingrosso 'Mercato dei Fiori' e 'Mercato Ortofrutticolo', comprensive delle attrezzature con impianti e servizi, con esclusione delle porzioni che rimangono di competenza del Comune destinate a funzioni pubbliche diverse [come da planimetrie allegate sub A) e sub B)] nonché tutti gli impianti connessi, necessari allo svolgimento delle funzioni, attività e servizi conferiti e funzionali.

La concessione strumentale della struttura, come definita nelle planimetrie allegate, comprende tutti gli adempimenti connessi all'uso e alla gestione della stessa, finalizzati all'erogazione dei servizi afferenti i mercati all'ingrosso alla produzione dei prodotti floricoli e di transito dei prodotti ortofrutticoli, secondo le progressive scansioni temporali di riqualificazione degli spazi del compendio e conseguente spostamento delle varie funzioni mercatali, come meglio descritto al precedente articolo 2, comma 5.

In particolare, con la stipula della presente Convenzione, vengono conferiti in concessione i seguenti beni, meglio precisati nella planimetria allegata sub A):



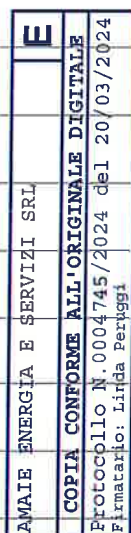
Corpo principale

A) Piano terra 'piloties'(a quota + 11,50):

- Unico vano pilastrato, attualmente inutilizzato, di mq 29.900 circa censite al Catasto Fabbricati Comune Sanremo in diverse unità immobiliari così censite Sez. BUS fg. 7 mapp. 1629 sub. 43 graffata con mapp. 1031 sub. 56, graffato con Sez. SR fg. 48 mapp. 1737 sub. 20 porzione unita di fatto con mapp. 1031 sub. 58; Sez. BUS fg. 7 mapp. 1629 sub. 44 graffata con mapp. 1031 sub. 57 porzione unita di fatto con mapp. 1031 sub. 59; Sez. BUS Fg.7 mapp. 1031 subb. 50, 60, 61 , 47 , 48 , Sez. BUS Fg.7 mapp. 1629 sub. 44;
- Piazzale antistante sul fronte sud della superficie di mq 7.650,00 circa e viabilità perimetrale; censiti al Catasto Terreni Comune Sanremo sez. Bussana Fg. 7 mappali 1759 parte, 2166, 1836, 2130 parte, 2131 e Fg. 48 mapp. 1765, 1770, 1776.

B) Piano plateatico (a quota + 18,00):

- Anello di viabilità di accesso lati Nord, Ovest ed Est, rampe di accesso e di uscita; censito al Catasto Terreni del Comune di Sanremo sez. Bussana Fg. 7 mappali 1031 parte e 1625 parte; sez. Sanremo Fg. 48 mappale 1737 parte; l'immobile è in corso di accatastamento al Catasto Fabbricati;
- Parte della Sala di Contrattazione compresi i relativi corridoi di accesso e le aree di pertinenza laterali, i locali servizi igienici, i locali ex infermeria ed il locale bar per una superficie complessiva di



mq 8.900,00; censita al Catasto Fabbricati Comune censuario di
Sanremo sez. Bussana Fg. 7 mappale 1031 sub. 14 parte, sub. 13 e
FG. 48 sez. SR mappale 1737 sub. 2 parte;

C) Piano uffici (a quota + 23.35)

- saloni ad uso uffici lato Ovest tra le torri scale n. 6 e 7 della superficie di circa mq 565,00 e relative balconate della superficie di circa mq 115; censiti al Catasto Fabbricati Comune di Sanremo sez. Sanremo Fg. 48 mappale 1737 sub. 10, sub. 14, sub. 15 e sub. 16; sez. Bussana Fg. 7 mappale 1031 sub. 37 e sub. 30 parte.

D) Piano superiore (a quota + 26.70)

- lastrico solare del corpo di fabbrica compreso tra le torri scale n. 6 e n.7; censito al Catasto Fabbricati del Comune di Sanremo sez. Sanremo Fg. 48 mappale 1787 sub 22 parte;
- a) balconate di collegamento delle torri scale sviluppate sul lato più lungo del corpo principale, destinate agli impianti tecnici; censito al Catasto Fabbricati del Comune di Sanremo sez. Sanremo Fg. 48 mappale 1787 sub 22 parte; sez. Bussana Fg. 7 mappale 1031 sub. 62 parte.

E) Torri scale:

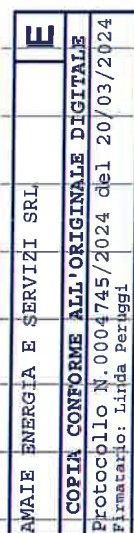
- Torre scala di nord ovest n.9, da terra a cielo comprensiva dei vani scala, dei locali tecnici e accessori a tutti i piani e dei lastrici di copertura; censita al Catasto Fabbricati del Comune di Sanremo sez. Bussana Fg. 7 mappale 1031 sub. 62 parte, sub. 6, sub. 42, FG 48 Sez. SR mapp. 1737 sub. 22 parte, sub 51, FG 7 sez. BUS mapp. 1629 sub. 35, 36 e sub. 2 parte;
- Torri scala a piano terra quota 11,50 n. 1 – 2 – 3 - 4 - 5 - 6 – 7



– 8 - 9 - 10 compresi i vani scala ed i locali tecnici e accessori;
censite al Catasto Fabbricati del Comune di Sanremo sez. Bussana Fg. 7 mappale 1031 sub. 62 parte, sub. 47, sub 48, sub. 2 parte, sub. 35, sub. 51, sub. 20, sub. 22 parte;

- Lastrici solari delle torri scale n. 4 - 5 - 9 - 10 compresa la servitù d'uso delle antenne della telefonia mobile, compresi i locali tecnici posti ai piani sottotetto; in corso di accatastamento.

F) Autosilos n. 3 piani a nord del corpo principale:



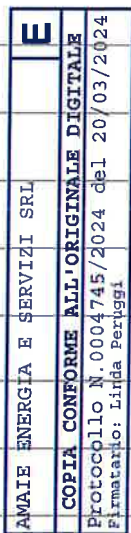
- piano terra a quota + 11,50 costituito da magazzini e deposito con funzione mercato ortofrutticolo della superficie di mq 1840, ulteriori magazzini e depositi della superficie di mq 1590, aree di manovra e viabilità interna della superficie di mq 2170,00; censito al Catasto terreni del Comune di Sanremo sez. Bussana Fg. 7 mappali 2104, 2132, 1847 e fg. 48 sez. Sanremo mappale 1742. In corso di accatastamento al Catasto Fabbricati;
- piano primo a quota + 18,00 della superficie di mq 5.600,00 costituito da un unico vano pilastrato e rampe di accesso ai piani superiori ed inferiori; censito al Catasto terreni del Comune di Sanremo sez. Bussana Fg. 7 mappali 2104, 2132, 1847 e fg. 48 sez. Sanremo mappale 1742. In corso di accatastamento al Catasto Fabbricati;
- piano secondo a quota + 23,50 della superficie di mq 5350,00 ad uso parcheggio mezzi; censito al Catasto terreni del Comune di Sanremo sez. Bussana Fg. 7 mappali 2104, 2132, 1847 e

fg. 48 sez. Sanremo mappale 1742. In corso di accatastamento
al Catasto Fabbricati;

G) Corpo magazzini: della superficie di circa mq. 18.905 e costituito da n. 2
corsie di distribuzione, magazzini concessi a privati, magazzini della
zona cooperative, blocco servizi; censito al Catasto Fabbricati del
Comune di Sanremo sez. Bussana Fg. 7 mappale 1020 da sub. 1 a
sub. 66 dei quali parte di essi graffiati al Fg. 48 Sez. SR mappale 1761
dal sub. 1 al sub. 12. Le planimetrie allegate alla presente Convenzio-
ne, denominate per comodità 'situazione iniziale al 01/03/2024' sub
A), e 'ipotesi di situazione finale' sub B), prevedono due distinte peri-
metrazioni dell'area di mercato, da intendersi quali beni appartenenti
al Demanio del Comune di Sanremo *ex art. 824 del Codice Civile*:

- quella contenuta nelle planimetrie sub A corrisponde alla fase
1) nonché alla fase 2), 3) e 4) limitatamente al periodo necessa-
rio alle operazioni di spostamento delle attività;
- quella contenuta nelle planimetrie sub B corrisponde alle fasi
2), 3) e 4) a regime, e prevede pertanto la progressiva restitui-
zione al comune di Sanremo alla porzione delle aree già ogget-
to della fase 1) non più necessarie a seguito dello spostamento
di attività, come da comma successivo.

La concessione delle superfici individuate all'edificio 'Autosilos' piano secon-
do, nonché l'estradosso della copertura del corpo 'Magazzini' comprende al-
tresi la facoltà del relativo sfruttamento ai fini di produzione di energia prove-
niente da impianti fotovoltaici, ivi compresa l'eventuale realizzazione delle
strutture di sostegno.





Le planimetrie di cui al comma 4 raffigurano altresì gli immobili già oggetto della Convezione rep. 7891 racc. 2023 registrata in data 28.02.2023 intercorrente tra il Comune di Sanremo e Amaie Energia e Servizi Srl; viene dato atto che le parti procederanno a ricondurre il termine finale della concessione predetta al medesimo termine della presente convenzione, nonché agli ordinari principi in materia di concessione amministrativa.

'AES', con la stipula della Convenzione, assume la concessione della porzione della struttura corrispondente alle planimetrie sub A, restandone custode, sintanto che non saranno stati realizzati gli spostamenti di cui alle fasi 3) e 4); e, a quel momento, restituirà al Comune le aree relative, fatta eccezione per l'area del 2. piano Silos, essendo previsto che la stessa rimanga all'interno del Mercato, anche a seguito del trasferimento delle attività dei corrieri/trasportatori.

'AES' è tenuta a mantenere la struttura nelle condizioni di normale funzionalità, senza nulla pretendere dal Comune per qualsiasi causa riguardante l'erogazione del servizio e l'esecuzione delle attività, utilizzando a tal fine i proventi derivanti a qualsiasi titolo dalla gestione del Mercato.

'AES' nello svolgimento della gestione, nell'erogazione del servizio e nell'esecuzione delle attività deve mantenere la custodia della struttura, come consegnata, tenere costantemente puliti e funzionali gli spazi ed i luoghi aperti all'utente, fare corretto uso di attrezzature, arredi, impianti e di ogni altro bene mobile di proprietà del Comune eventualmente presenti all'interno della struttura.

Nel caso di calamità naturali, per ragioni di forza maggiore o per sopravvenuto interesse pubblico, il Comune ha facoltà di disporre della struttura per il

tempo strettamente necessario al superamento dell'emergenza, senza che AES e/o gli assegnatari abbiano titolo ad alcun rimborso.

Il Comune ha facoltà di valorizzare la struttura, nella salvaguardia degli equilibri economico-finanziari del PEF, senza che il Concessionario e i sub-concessionari possano al riguardo pretendere o vantare alcunché.

AES ha facoltà di valorizzare la struttura attraverso il reperimento e l'utilizzo di fondi pubblici, europei, statali e regionali, per l'incentivazione delle fonti di energia rinnovabili, l'incremento dell'efficienza energetica e ulteriori finalità di interesse.

Art. 4 (Obblighi di AES)

Il Comune conferisce ad AES l'insieme dei servizi previsti dalla Legge e le ulteriori attività correlate, come descritte e regolate dalla presente Convenzione.

In particolare, AES assume l'obbligo di prestare, con continuità, precisione e puntualità, i seguenti servizi essenziali, come definiti dall'articolo 41, comma 1, della Legge:

=la direzione di mercato;

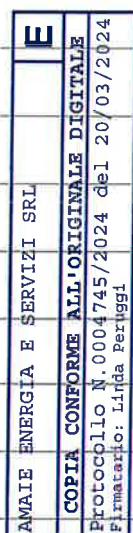
=la rilevazione statistica di tutte le attività svolte all'interno del mercato;

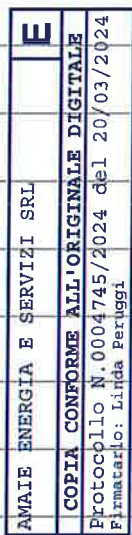
=la verifica del peso o delle quantità e della qualità delle merci.

AES assume, altresì, anche ai sensi dell'articolo 44 della Legge, l'obbligo di prestare i seguenti servizi di interesse pubblico, idonei ad assicurare la funzionalità della struttura mercantile:

a. la gestione in esclusiva del servizio di asta e deposito prevista dal Regolamento delle vendite;

b. l'amministrazione e manutenzione ordinaria delle parti del compendio





immobiliare rientranti nella sua disponibilità o a esse inscindibilmente correlate, nonché eventualmente, a fronte di specifici accordi attuativi condivisi tra le parti, la manutenzione straordinaria, ristrutturazione, miglioria e recupero di aree dismesse, di aree, edifici e unità immobiliari, nei limiti contenuti nel Piano di Gestione/Piano economico finanziario validato ed approvato dalle parti e delle sue successive modifiche ed integrazioni. Le 'Parti' si danno atto che il primo accordo attuativo dovrà essere elaborato da AES entro il 31/07/2024 e adottato dalla Giunta comunale entro il 30/09/2024. Gli accordi attuativi conterranno indicazioni sulla effettiva modalità di finanziamento, scelta del soggetto tra Comune e Società deputato alla realizzazione e regolamentazione delle rispettive responsabilità, ripartizione oneri e competenze nonché l'aggiornamento conseguente del PEF che tenga conto degli ammortamenti relativi e degli oneri finanziari complessivi, nel rispetto degli equilibri di bilancio del Comune e dell'equilibrio economico finanziario della gestione societaria. L'indicazione degli interventi straordinari allo stato ritenuti necessari allo sviluppo delle quattro fasi gestionali dall'attività mercatale è contenuta alla parte 'Investimenti, previsioni iniziali, evoluzioni e garanzie', inserita nella relazione introduttiva all'allegato Piano di Gestione/PEF. Gli interventi da eseguirsi a carico del bilancio della Società e per cui questa abbia effettivamente ottenuto fondi PNRR, così come indicati nel PEF, sono esclusi dall'applicazione del presente comma e sono realizzati in autonomia dalla stessa;

c. la funzionalità degli impianti elettrotermoidraulici e di telecomunica-

zione;

d. la manutenzione ordinaria e straordinaria degli impianti e delle attrezzature necessari per lo svolgimento delle attività di mercato, fatta eccezione per quelli incorporati nelle porzioni di struttura oggetto delle previsioni di cui alla precedente lettera b);

e. l'attività di sorveglianza e custodia del compendio immobiliare per le parti di sua diretta disponibilità;

f. il tesseramento di tutte le categorie abilitate come da Regolamento dei Mercati all' Ingrosso;

g. l'apertura dell'edificio, la sua pulizia, riscaldamento e illuminazione.

AES si impegna, altresì, a:

a) garantire il rispetto della disposizione interna delle aree di vendita e il controllo delle stesse e degli orari di contrattazione stabiliti;

b) effettuare il controllo merce con la rilevazione dei prezzi della merce esposta;

c) ritirare il prodotto dei floricoltori nelle forme stabilite, conservandolo in condizioni ottimali;

d) vendere agli acquirenti abilitati i prodotti floricoli, sia attraverso la vendita diretta nel deposito che tramite il sistema di asta per i prodotti stabiliti, anche a mezzo di contratto estimatorio o altra forma contrattuale meglio vista, ottemperando a tutte le procedure amministrative che ne derivano, accreditando ai venditori il prezzo ottenuto, previa decurtazione del proprio margine di ricarico/onere di gestione comprendente anche la garanzia della riscossione;

e) per quanto concerne la gestione delle aree coperte e scoperte in asse-





gnazione a terzi, provvedere a porre in essere i relativi contratti, cui verranno aggiunti i costi di acqua potabile, energia elettrica e refrigerazione ove necessario relativamente a:

- spazi in uso agli operatori per lo stazionamento dei mezzi;
- magazzini adibiti a commercio ingrosso, assicurando, nel contempo, il servizio di somministrazione della refrigerazione e servizi generali nelle zone comuni;
- spazi nella zona coperta dei silos destinata ai corrieri/trasportatori con avvertenza che a seguito della realizzazione dell'HUB nelle aree di sua proprietà tale attività verrà svolta in via originaria e non derivata;
- bar adiacente/i al plateatico quale servizio di ristorazione;
- uffici destinati a servizi agricoli e collegati, quali strutture pubbliche ed organizzazioni professionali di categoria o imprese private nonché, se richiesto, la fornitura di spazi per eventi collettivi nei limiti della disponibilità;
- alcune parti del lastrico solare dell'edificio principale, consentendone l'uso ad operatori della telefonia per installazione di ripetitori;
- aree nella propria disponibilità non occupate dalle attività precedenti, utilizzabili per usi diversi, comunque riconducibili a servizi pubblici di interesse del Comune di Sanremo.

AES, assume, inoltre, ai sensi della Legge, la gestione delle attività concernenti il Mercato ortofrutticolo all'ingrosso e ne assume l'organizzazione e l'elaborazione delle proposte di regolamentazione.

AES, nell'espletamento delle attività previste dalla presente Convenzione, è tenuta ad agire nel rispetto dei principi di uguaglianza, imparzialità, continui-

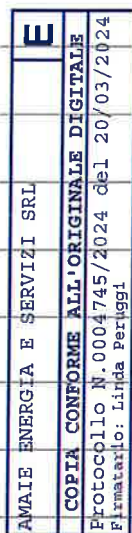
tà, diritto di scelta, partecipazione, efficienza ed efficacia, cortesia, tutela, valutazione e miglioramento della qualità, trasparenza e riservatezza. A tal fine, entro e non oltre il 31/12/2024, dovrà essere adottata la 'Carta dei servizi', da sottoporre preventivamente al Comune, che ha facoltà di proporre integrazioni e/o modifiche, su cui AES dovrà motivatamente esprimersi.

Art. 5 (Durata)

La presente Convenzione avrà durata di anni 33 (trentatré), a decorrere dall'01/03/2024 sino al 28/02/2057, con cessazione automatica a tale data. La durata è connessa alla previsione degli investimenti necessitanti dalla struttura per la sua ottimale funzionalizzazione, delle tempistiche dei lavori e dei relativi ammortamenti, in stretta correlazione con il normale deterioramento delle opere relative.

La durata della Convenzione potrà essere modificata su proposta del Concessionario in ragione degli eventuali interventi di miglioria o di manutenzione straordinaria, non previsti nel PEF e assunti da AES, imposti da esigenze sopravvenute e previamente autorizzati dal Comune, e sulla base degli accordi di cui all'articolo 4, comma 3, lettera b), necessari ad innovare la struttura. La modifica dovrà essere congrua e coerente con le risultanze della rendicontazione contabile degli interventi al fine di garantire l'equilibrio economico e finanziario della gestione.

Il Comune, a richiesta AES, dovrà formalizzarsi entro e non oltre il 28/02/2024, si riserva la facoltà di rinnovare la concessione per un periodo non superiore alla durata iniziale, previa verifica della sussistenza delle ragioni di convenienza e di pubblico interesse, nonché della normativa vigente in materia e previa rinegoziazione della disciplina contrattuale.



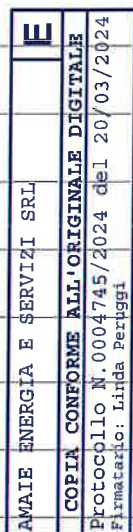
Qualora il Comune ritenga di non rinnovare la concessione, AES è tenuta a garantire l'erogazione del servizio per un periodo non superiore a sei mesi rispetto alla scadenza a semplice richiesta del Comune, alle medesime condizioni e senza che ciò comporti alcun diritto o pretesa in ordine al rinnovo, proroga o ulteriore prosecuzione, a qualunque titolo, della Convenzione.

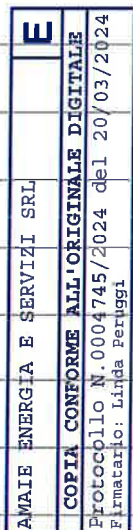
Art. 6 (Rapporti economici)

AES assume l'onere di corrispondere al Comune, per l'intera durata della Convenzione, un canone concessorio pari a Euro 230.000,00 (duecentotrentamila virgola zero zero) annui oltre IVA, con la precisazione che i canoni alla convenzione Rep. 7891 del 16/02/2023, registrata telematicamente il 28/02/2023 alla Serie IT n. 939, sottoscritta dal 'Comune' e da 'Amaie Energia e Servizi' relativamente alla conduzione dei due moduli posti al piano uffici lato nord-ovest verranno corrisposti separatamente e risultano imputati allo stesso mediante ripartizione dei costi comuni della società.

Fermo quanto sopra, la relativa obbligazione, previa intesa con il Comune, potrà essere estinta nei modi seguenti:

=in numerario anticipato per Euro 837.500,00 (ottocentotrentasettemila cinquecento virgola zero zero) oltre IVA di cui: Euro 437.500,00 (quattrocentotrentasettemila cinquecento virgola zero zero) oltre IVA da versare in ragione di Euro 177.500,00 (centosettantasettemila cinquecento virgola zero zero) oltre IVA nel 2024 e di Euro 260.000,00 (duecentosessantamila virgola zero zero) oltre IVA nel 2026, fatte salve eventuali richieste di anticipazione da parte del Comune di Sanremo, a titolo di canone anticipato, comprensivo della quota di canone di Euro 55.000,00 (cinquantacinquemila virgola zero zero) oltre IVA relativi al periodo 01/01/2024-29/02/2024; Euro 400.000,00 (quattrocen-





tomila virgola zero zero), a titolo di cofinanziamento di 'AES' per i lavori di parziale rifacimento del tetto della Sala di Contrattazione e la viabilità della Bassa Valle Armea interna ed esterna al Mercato dei Fiori, da versare secondo le conformi richieste del Comune di Sanremo, a integrazione del finanziamento di Regione Liguria;

=Euro 1.073.923,00 (un milione settantatremila novecentoventitre virgola zero zero) oltre IVA a compensazione del valore delle opere già realizzate dalla Società sull'infrastruttura oggetto di concessione, in base alle Delibere di G.C. nn. 237/2022 e 259/2023;

=la somma media annua di Euro. 177.455,53 (centosettantasettemila quattrocentocinquantacinque virgola cinquantatre) per 32 (trentadue) anni a decorrere dal 01/01/2025, per complessivi Euro 5.678.577,00 (cinque milioni seicentosettantottomila cinquecentosettantasette virgola zero zero) oltre IVA, da destinare alla contrazione del finanziamento per la realizzazione di parte degli investimenti necessari sull'infrastruttura da parte del Comune di Sanremo.

D'accordo tra le Parti l'operazione di finanziamento e progettazione dei lavori e la realizzazione degli stessi potrà essere effettuata direttamente da AES, portando i suddetti pagamenti del canone a compensazione dei pagamenti effettuati. In tal caso, le Parti, conformemente a quanto effettuato per le cifre in compensazione di cui al punto precedente, provvederanno a compensare tra loro le relative partite di credito e debito solo a seguito di valutazione di congruità ed approvazione scritta da parte degli organi tecnici del 'Comune 'degli stati di avanzamento e/o finali degli interventi realizzati.

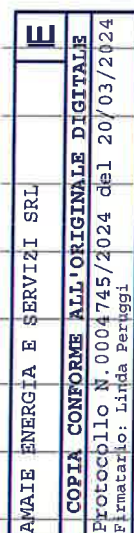
AES introiterà direttamente le tariffe e i canoni stabiliti dal Regolamento di Mercato e quelli fissati per usi diversi, che restano di sua esclusiva competen-

za, impegnandosi a reinvestire l'eventuale margine netto positivo superiore all'1% (uno per cento) del fatturato che dovesse derivare dallo svolgimento delle suddette attività per finanziare interventi di miglioria necessari ad innovare la struttura ovvero a garantire l'equilibrio economico finanziario della gestione; correlativamente non si farà luogo a meccanismi di adeguamento e rivalutazione degli eventuali canoni in numerario di cui al comma 1 successivi al 2025.

È fatto espresso divieto alla Società di richiedere agli utenti e ai concessionari alcuna dazione di denaro o compenso, indennizzo e/o rimborso spese al di fuori del corrispettivo e del rimborso delle spese effettivamente sostenute.

Alla scadenza della Convenzione, tutti gli interventi di ristrutturazione, risanamento, migliorie, comprese le addizioni, e di manutenzione straordinaria eventualmente realizzati da AES, saranno acquisiti dal Comune di Sanremo nello stato di fatto e di diritto, a prescindere dalla situazione contabile societaria in cui si trovano. In tale occasione, il Comune o il nuovo Concessionario provvederà a rimborsare ad AES la parte eventualmente ancora non ammortizzata degli investimenti, al netto dei finanziamenti pubblici ricevuti, a fronte di una valutazione *ex post*, che accerti se l'intero ammortamento trovi o meno capienza nel margine lordo di gestione maturato a quel momento.

Le attrezzature ed impianti ulteriori rispetto alle addizioni, gli arredi ed ogni altro bene mobile non di proprietà del Comune acquisito da AES con finanziamento proprio restano di proprietà della Società; alla scadenza della presente Convenzione, il Comune ha facoltà di richiedere ad AES la cessione di tali beni, corrispondendo un prezzo pari al costo di acquisto diminuito di un importo risultante dall'applicazione della percentuale degli ammortamenti già



operati, o dalla percentuale di effettivo deperimento, se superiore.

Tutte le imposte, tributi, tasse e bolli previsti dalla normativa vigente sono di competenza e responsabilità di AES.

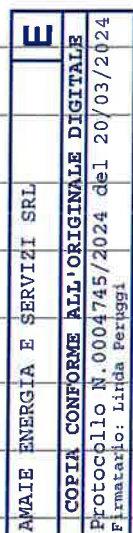
La Società è obbligata a rispettare la normativa vigente in materia di tracciabilità dei flussi finanziari, se e per quanto a essa applicabile.

AES è obbligata a far rispettare la normativa vigente in materia di tracciabilità dei flussi finanziari, inserendo nei contratti sottoscritti con i subcontraenti, a pena di nullità assoluta, un'apposita clausola con la quale ciascuno di essi as-

sume gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari, nonché resolvendo immediatamente i rapporti contrattuali con le controparti inadempienti rispetto ai propri obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari ed informando contestualmente il Comune.

AES ha facoltà di richiedere a soggetti pubblici o privati terzi qualsiasi forma di contribuzione e finanziamento per la valorizzazione della struttura e lo sviluppo dell'erogazione del servizio, impegnandosi a investire le risorse ottenute per finanziare gli interventi di miglioria necessari ad innovare la struttura e lo sviluppo dell'erogazione del servizio nel rispetto delle condizioni di equilibrio economico/finanziario sopra indicato.

Il Comune di Sanremo e AES coopereranno lealmente per individuare e ottenere i finanziamenti bancari o altri strumenti tecnici, che potranno essere contratti esclusivamente per finanziare gli interventi che rientrano tra le spese di investimento previste dall'articolo 3, comma 18, della legge 24 dicembre 2003, n. 350, necessari alla realizzazione da parte di AES di migliorie/risanamenti/manutenzioni straordinarie, nel caso di affidamento di cui all'articolo 4, comma 3, lettera b), mediante gli accordi attuativi previsti dallo

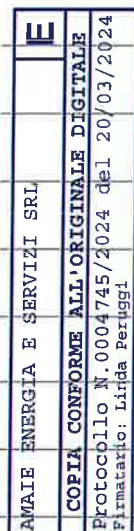


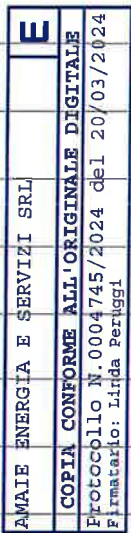
stesso. A tal fine, il Comune di Sanremo e la Società nell'ambito degli accordi di cui sopra, valuteranno la possibilità di utilizzare, ove consentito dalla normativa tempo per tempo vigente, le risorse previste dall'art. 8 comma 5 dello statuto societario, e ad esso spettanti ai sensi dell'art. 2468, comma 3, del Codice Civile, anche quale garanzia per l'ottenimento dei predetti finanziamenti.

Art. 7 (Assegnazione aree mercatali e sub-concessioni)

AES provvederà a individuare i soggetti assegnatari delle aree demaniali coperte e scoperte nel rispetto dei requisiti soggettivi richiesti e dei principi di trasparenza, imparzialità e buon andamento, nonché delle procedure di selezione eventualmente prescritte dalla normativa vigente e/o in conformità alla disciplina per l'assegnazione degli spazi disponibili ai soggetti aventi titolo prevista dalle norme di legge e di regolamento.

In via provvisoria, evidenziata la stagionalità delle attività svolte dagli utenti del Mercato, il precario stato manutentivo della struttura, la necessità di concludere tutti i relativi iter autorizzativi nonché la transitorietà della localizzazione di alcune attività (corrieri/trasportatori e bar) alla data di sottoscrizione della presente Convenzione, AES potrà valutare la proroga dei rapporti in corso con gli attuali utilizzatori sia del Mercato dei fiori che del Mercato ortofrutticolo sino alla scadenza della stagione floricola 2023-2024, ovvero, alternativamente, anche per quanto concerne il Mercato ortofrutticolo, a seconda del prudente apprezzamento della Società, sino a quando non siano stati completati dalla Società o dal Comune gli interventi di miglioria e/o risanamento necessari a garantirne il pieno e sicuro utilizzo ovvero lo spostamento e comunque non oltre il termine del 31/12/2025. In detto periodo transitorio, AES provvederà all'adeguamento di tutti i canoni alle tariffe come determinate a





norma dei Regolamenti del mercato, secondo criteri di omogeneità anche ai sensi del successivo comma 7.

AES ha facoltà di revocare le assegnazioni in qualsiasi momento - previa comunicazione di avvio del procedimento - per sopravvenuta carenza dei requisiti soggettivi e per motivate ragioni di pubblico interesse e per morosità, in base alle norme dei Regolamenti di Mercato. Al provvedimento di sgombero darà corso il Comune.

Gli assegnatari decadranno con effetto immediato e senza alcuna comunicazione nel caso perdano i requisiti statuiti dalla normativa vigente; a tale decadenza faranno seguito le procedure previste dai Regolamenti di Mercato.

Alla cessazione, per qualsiasi ragione, della presente convenzione, le sub-concessioni decadranno con effetto immediato senza alcuna comunicazione, fatta salva la facoltà del Comune di Sanremo di subentrare alle stesse sino alla loro scadenza.

I canoni sono stabiliti da AES nel rispetto delle previsioni dei Regolamenti di Mercato.

In relazione all'obbligatorietà di garantire l'equilibrio economico-finanziario della gestione di cui all'art. 43, comma 5, della Legge, comprensivo degli ammortamenti degli investimenti, AES, nel rispetto del contenuto degli atti sub-concessori, ha facoltà di adeguare i canoni ai sensi delle previsioni dei Regolamenti di Mercato.

Art. 8 (Tariffe)

Le tariffe dei servizi resi da AES sono stabilite, tenendo conto dell'equilibrio economico e finanziario della concessione, secondo quanto previsto dai Regolamenti di Mercato.

Art. 9 (Interventi di manutenzione ordinaria)

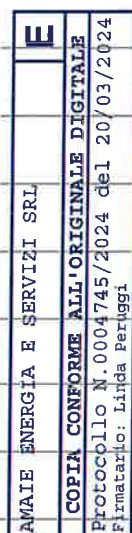
AES è tenuta programmare, progettare, finanziare e realizzare gli interventi di manutenzione ordinaria necessari a mantenere la struttura nelle condizioni di piena funzionalità.

La manutenzione ordinaria della struttura comprende gli interventi necessari a conservare la necessaria condizione di funzionalità, fatto salvo il normale uso, deperimento e vetustà.

AES ha facoltà di articolare la realizzazione degli eventuali interventi di manutenzione ordinaria secondo le modalità dalla stessa ritenute più opportune.

Nella realizzazione degli eventuali interventi di manutenzione ordinaria, AES si impegna ad ottenere a propria cura e spese, prima dell'inizio di ciascun intervento, le eventuali autorizzazioni, qualora necessarie, a osservare scrupolosamente le buone regole dell'arte e a impiegare beni e servizi di ottima qualità ed appropriati agli utilizzi, adottando tutti gli accorgimenti, le cautele e/o le provvidenze necessarie a garantire la sicurezza e l'incolumità del personale addetto e/o di terzi, nonché ad evitare danni alle persone e/o ai beni pubblici e/o privati del Comune e/o di terzi, nel rispetto della normativa vigente.

Gli interventi di manutenzione ordinaria da effettuarsi sulla struttura che possono avere incidenza sulle parti comuni devono essere comunicati al Comune almeno 15 giorni prima del loro inizio. Il Comune avrà la facoltà di richiedere specificazione dei lavori da eseguirsi, delle modalità e tempi di esecuzione e dei materiali impiegati. Qualora non pervenga alcuna comunicazione dal Comune, i lavori si intendono autorizzati. Il termine dei lavori andrà analogamente comunicato e, nel caso sia prevista dalla normativa vigente, la redazione di certificazioni di conformità o certificazione in genere relativa alla fine



lavori, AES è tenuta alla loro conservazione e alla produzione al Comune a semplice richiesta.

Il Comune ha facoltà di effettuare sopralluoghi, controlli e quant'altro necessario a verificare l'esatta realizzazione degli eventuali interventi di manutenzione ordinaria da parte di AES.

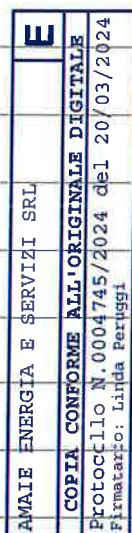
Alla scadenza della presente Convenzione, tutti gli interventi di manutenzione ordinaria eventualmente realizzati restano acquisiti dal Comune, senza che ad AES debba essere riconosciuto alcun compenso, indennizzo e/o rimborso spese.

Art. 10 (Interventi di manutenzione straordinaria)

Qualora fosse concertato tra le Parti e disciplinato da eventuale apposita modifica della presente Convenzione e/o integrazione del PEF approvato, in base ad accordi attuativi di cui all'articolo 4, comma 3, lettera b), AES provvederà a finanziare, progettare e realizzare gli interventi eccedenti la manutenzione ordinaria a termini di legge necessari a garantire le condizioni di utilizzo della struttura, rispettandone il cronoprogramma. È fatta comunque salva la facoltà della Società di formulare una richiesta di diversa tempistica di inizio ed ultimazione dei lavori sulla base di una motivata relazione tecnica.

Qualora si dovessero rendere necessarie opere eccedenti la manutenzione ordinaria al fine di garantire l'integrità e funzionalità degli spazi di mercato, conseguenti ad eventi imprevisti ed imprevedibili sul compendio dato in concessione, le Parti definiranno concordemente gli interventi che la Società dovrà necessariamente eseguire stabilendo al contempo le modalità di copertura dei costi e le tempistiche relative.

Fermo quanto all'articolo 16, comma 7, del decreto legislativo n. 175 del

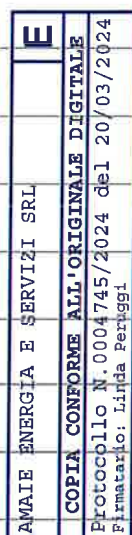


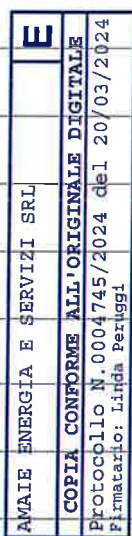
2016, AES è tenuta ad ottenere, prima dell'inizio di ciascun intervento, tutte le approvazioni, le autorizzazioni, le certificazioni, le concessioni, le licenze, i nulla osta, i pareri ed i permessi di tutti gli enti competenti, ivi compreso il Comune stesso, eventualmente previsti dalla normativa vigente per gli interventi individuati. Per la qualificazione degli interventi e i relativi titoli abilitativi si applica la normativa al momento vigente.

I progetti esecutivi delle opere andranno trasmessi al Comune almeno 30 giorni prima della verifica completi degli elaborati a termini di legge. Entro tale termine il Comune potrà formulare osservazioni secondo le indicazioni di cui al comma seguente. In assenza, il parere del Comune si intenderà favorevolmente espresso, fatto salvo il caso in cui il progetto proposto sia difforme a disposizioni di legge, di regolamento o normativa di settore e/o sia carente delle autorizzazioni previste dalla legge.

Il Comune ha facoltà di proporre variazioni del progetto esecutivo. In tal caso AES si obbliga a valutare la proposta ed a recepirla ove non incidente sull'equilibrio economico e finanziario. A tal fine il Comune indica per iscritto ad AES i profili che si ritengono di dover modificare nei termini indicati al comma che precede e avvia, ove non sia sufficiente la semplice indicazione, un tavolo di lavoro per addivenire contestualmente e rapidamente alle variazioni richieste al progetto esecutivo.

Una volta condiviso il progetto esecutivo lo stesso andrà debitamente verificato ai sensi del vigente Codice dei Contratti Pubblici e il relativo rapporto di verifica, redatto da soggetto abilitato, dovrà essere trasmesso al Comune stesso almeno 15 giorni prima dell'avvio delle procedure d'appalto dei relativi lavori, congiuntamente al progetto esecutivo completo degli elaborati a termini





di legge. AES è responsabile della progettazione, direzione e organizzazione degli interventi edilizi sulla struttura, da essa assunta, nonché dell'obbligo di osservare e/o far osservare al personale addetto la normativa vigente. AES è tenuta a comunicare al Comune l'avvio e l'ultimazione dei lavori.

Nella realizzazione degli interventi AES si impegna ad osservare scrupolosamente le buone regole dell'arte e ad impiegare beni e servizi di ottima qualità ed appropriati agli utilizzi, adottando tutti gli accorgimenti, le cautele e/o le provvidenze necessarie a garantire la sicurezza e l'incolumità del personale

addetto e/o di terzi, nonché ad evitare danni alle persone e/o ai beni pubblici e/o privati del Comune e/o di terzi, nel rispetto della normativa vigente. Sarà inoltre tenuta alla pulizia della struttura, compresi la raccolta e il conferimento dei rifiuti, all'installazione provvisoria di cartelli di avviso, di fanali di segnalazione diurna e notturna nei punti prescritti, alla continuità provvisoria degli scolli delle acque e del transito carrabile e pedonale sia per la porzione in concessione che per accedere in sicurezza alle altre funzioni insediate; agli eventuali allacciamenti ed installazioni provvisori per il regolare funzionamento dell'intera struttura; all'allestimento dei necessari locali provvisori per il deposito dei materiali e delle attrezzature; alla sorveglianza continua e permanente, sia nelle ore diurne sia nelle ore notturne, della struttura e di tutti i materiali e le attrezzature in essa esistenti, nonché di tutti i beni di proprietà del Comune.

Il Comune ha facoltà di effettuare sopralluoghi, controlli e quant'altro necessario a verificare la corretta realizzazione degli eventuali interventi di manutenzione straordinaria da parte di AES.

Qualora il Comune accerti l'esecuzione di interventi in difformità o in assenza dalle autorizzazioni rilasciate, ovvero carenti dei requisiti di cui al comma 7,

ha facoltà di imporre la rimozione, modifica o demolizione e loro successiva ricostruzione senza che AES abbia nulla a che pretendere per le maggiori spese sostenute.

Al termine dei lavori AES consegnerà altresì al Comune i certificati di conformità o collaudo correlati nonché, secondo una tempistica stabilita concordemente con il Comune, gli elaborati «*as built*», sia in formato cartaceo sia su supporto magnetico-informatico, in un formato liberamente scambiabile e convertibile compatibile con i software disponibili presso il Comune, comple-

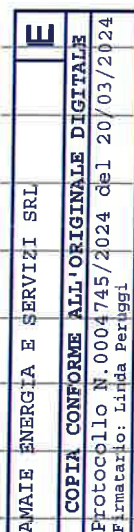
ti dei riferimenti alle singole proprietà eventualmente frazionate ed ai capitali altimetrici e catastali, che rappresentino esattamente quanto realizzato con particolare riferimento alla localizzazione delle reti interrate con formazione di una scheda tecnica riportante le posizioni dei pozzetti, le profondità, il senso di flusso o deflusso, le sezioni, le distanze, nonché da un piano di manutenzione redatto secondo la normativa vigente, oltre a produrre tutti i documenti pertinenti e le certificazioni previste dalla normativa vigente.

Tutti gli interventi edilizi eseguiti sulla struttura resteranno acquisiti dal Comune al termine della presente Convenzione senza che ad AES sia riconosciuto alcun compenso, indennizzo e/o rimborso spese, fatto salvo quanto indicato in precedenza all'articolo 6, comma 5.

In ogni caso non possono essere previsti interventi i cui termini di realizzazione siano superiori al termine di validità della Convenzione, fatte salve eventuali autorizzazioni in tal senso rese dal Dirigente competente del Comune di Sanremo.

Art. 11 (Custodia)

La custodia e la conservazione degli immobili concessi, ivi compresi la puli-



zia, la raccolta e il conferimento dei rifiuti, la cura del verde, lo sgombero della neve, lo scolo delle acque, l'accesso, il funzionamento e la gestione della struttura, gli oneri di allacciamento e utilizzo dell'energia elettrica, del telefono, del gas, dell'acquedotto e della fognatura, rimangono a carico esclusivo della Società sino alla scadenza della Convenzione.

AES deve consegnare immediatamente al Comune qualunque oggetto avente valore economico o di rilevanza storica, artistica, archeologica, o scientifica, che sia rinvenuto.

Art. 12 (Direzione e organizzazione dell'esecuzione delle attività connesse all'erogazione del servizio)

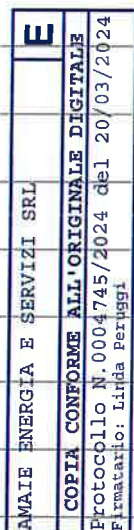
AES è responsabile della direzione e organizzazione dell'esecuzione delle attività connesse all'erogazione dei servizi, nonché dell'obbligo di osservare e/o far osservare al proprio personale addetto la normativa vigente ivi compresi i Regolamenti di Mercato e quelli ad essi connessi.

La direzione dell'esecuzione delle attività connesse all'erogazione del servizio è assunta dal direttore tecnico di AES o da altro tecnico, abilitato secondo la normativa vigente, responsabile dell'esecuzione delle attività, individuato e retribuito dalla stessa Società.

AES, tramite il responsabile dell'esecuzione delle attività, assicura la disciplina, l'ordine, la gestione tecnica e la conduzione dell'esecuzione delle attività connesse all'erogazione del servizio.

Il Comune ha facoltà di chiedere il cambiamento del responsabile dell'esecuzione delle attività e/o del personale addetto impiegato da AES per indisciplina, incapacità, imperizia e/o negligenza.

AES è, in ogni caso, responsabile dei danni causati dall'indisciplina, incapacità



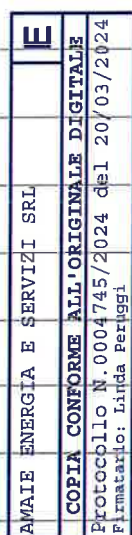
tà, imperizia e/o negligenza del responsabile dell'esecuzione delle attività e/o del personale addetto, nonché della malafede e/o della frode nella somministrazione e/o nell'utilizzo dei materiali, fatte salve le guarentigie di cui alla L. 231/2001 e s.m.i.

Art. 13 (Disposizioni in materia di personale e di sicurezza nei luoghi di lavoro)

Ai sensi dell'articolo 19, comma 1, del decreto legislativo 19 agosto 2016, n. 175, e ss.mm.ii., ai rapporti di lavoro dei dipendenti di AES si applicano le disposizioni del capo I, titolo II, del libro V del codice civile, delle leggi sui rapporti di lavoro subordinato nell'impresa, ivi incluse quelle in materia di ammortizzatori sociali, secondo quanto previsto dalla normativa vigente, e dai contratti collettivi. AES è, pertanto, obbligata all'applicazione di tutte le disposizioni e prescrizioni previste dalla normativa vigente in materia retributiva, contributiva, previdenziale, assistenziale, assicurativa, sanitaria e di solidarietà paritetica. In particolare, AES, anche ai sensi di quanto previsto dall'articolo 11 del decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36, è tenuta ad applicare il CCNL del settore Terziario/Commercio maggiormente rappresentativo in base alla tabella riepilogativa INPS. Allo stesso modo, AES dovrà dare integrale e corretta applicazione alla disciplina in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro, ivi compresa quella di cui al decreto legislativo 9 aprile 2008, n. 81, e ss.mm.ii.

Fermo quanto ai commi 5 e 6 del citato articolo 19 del decreto legislativo n. 175 del 2016, AES ha facoltà di sottoscrivere ed applicare accordi e contratti collettivi di secondo livello.

AES è tenuta all'applicazione di quanto all'articolo 19, comma 2, del decreto



legislativo n. 175 del 2016, ss.mm.ii., e deve tempestivamente fornire, a semplice richiesta del Comune, la documentazione comprovante l'assolvimento degli adempimenti in materia contributiva, assistenziale, previdenziale, di prevenzione infortuni, sicurezza e salute, nonché, in generale, il corretto adempimento degli obblighi previsti dal presente articolo, nonché di tutti quelli previsti dalla legge, anche in materia di pubblicità.

Art. 14 (Interventi a cura di enti terzi)

Gli oneri derivanti da eventuali interventi da realizzare o da far realizzare a cura di soggetti terzi concessionari, affidatari o gestori di infrastrutture pubbliche nei settori speciali o titolari di diritti speciali o esclusivi costituiti per legge, regolamento o in virtù di concessione o altro provvedimento amministrativo, sono a completo carico di AES, senza diritto di rivalsa nei confronti del Comune, fatta ovviamente salva la rivalsa nei confronti degli utenti, e AES deve tener conto degli stessi in termini di localizzazione, interferenza ed interazione con l'esecuzione delle attività affidate, nonché degli oneri da sostenere.

Art. 15 (Obblighi ulteriori)

Oltre a quanto espressamente previsto dalla legge e dagli altri articoli della presente Convenzione, AES è, comunque, tenuta, per l'intera durata della stessa:

- a dare esecuzione, nei limiti della loro applicabilità alla società, alle discipline in materia di accesso, di trasparenza, di prevenzione della corruzione (tra cui, legge 6 novembre 2002, n. 190, ss.mm.ii.), di contratti pubblici (decreto legislativo n. 36 del 2023, ss.mm.ii.) e di responsabilità amministrativa delle persone giuridiche (decreto legislati-



vo 8 giugno 2001, n. 231, ss.mm.ii.);

- a garantire la corretta ed efficace esecuzione delle funzioni, delle attività e dei servizi affidati, nel rispetto delle discipline, primaria e secondaria, europea, nazionale, regionale e comunale;
- a garantire, tra l'altro, e a titolo meramente esemplificativo, a) la pulizia della struttura, compresi la raccolta e il conferimento dei rifiuti; b) la tutela e sicurezza degli arredi, degli impianti e delle attrezzature; c) l'approntamento di locali arredati, illuminati e riscaldati, dotati di adeguati servizi igienici e di idoneo smaltimento dei reflui, a uso del personale addetto; d) l'installazione di cartelli e di quanto altro fosse necessario a scopo di sicurezza; e) la fornitura di acqua potabile e dell'energia elettrica; f) la continuità degli scoli delle acque e del transito; g) gli eventuali allacciamenti ed installazioni per il regolare funzionamento della struttura; h) l'allestimento dei necessari locali per il deposito dei materiali e delle attrezzature; i) la sorveglianza continua e permanente, sia nelle ore diurne sia nelle ore notturne, della porzione di struttura a essa affidata e di tutti i materiali e le attrezzature in essa esistenti;
- ad assolvere puntualmente al pagamento delle imposte e delle tasse, comunque denominate, derivanti o connesse allo svolgimento delle funzioni, delle attività e dei servizi affidati;
- a richiedere e detenere i titoli, le abilitazioni, i permessi, le autorizzazioni, comunque denominati, richiesti dalla normativa vigente, ai fini dell'esercizio delle funzioni, delle attività e dei servizi affidati;
- a comunicare tempestivamente e per iscritto qualsiasi inconveniente o



impedimento pregiudizievole per il buon andamento delle attività
mercatali;

- a dare corretta applicazione alla normativa vigente in materia di tracciabilità dei flussi finanziari.

Il Comune ha facoltà di chiedere il cambiamento del responsabile dell'esecuzione delle attività e/o del personale addetto impiegato da AES per motivi disciplinari, incapacità, imperizia e/o negligenza. In tali casi, AES deve comunicare tempestivamente al Comune le proprie determinazioni al riguardo.

Art. 16 (Poteri ispettivi e di verifica)

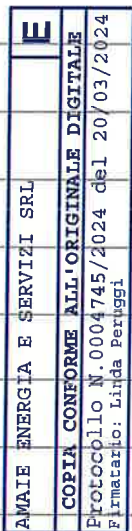
Fermo l'esercizio dei poteri del c.d. 'controllo analogo', e salvi i poteri di vigilanza di cui all'articolo 49 della Legge, il Comune può eseguire, in qualsiasi momento, ispezioni, accessi, rilievi o visite di controllo al fine di accertare la corretta esecuzione delle attività delegate dalla presente Convenzione.

AES deve garantire piena e leale collaborazione nei confronti del Comune, favorendo il pieno accesso a tutti i controlli amministrativi o tecnici che quest'ultimo ritenga di effettuare, nonché a fornire le informazioni o la documentazione richieste, nei termini ragionevolmente assegnati dal Comune.

Art. 17 (Sospensioni e interruzioni)

L'erogazione del servizio e l'esecuzione delle attività non possono essere autonomamente sospese o interrotte da AES, se non per provate ragioni di forza maggiore o per ineludibili necessità tecniche. AES è comunque tenuta ad adottare ogni misura organizzativa e tecnica necessaria a prevenire le sospensioni e le interruzioni ovvero a farvi fronte con il minor disagio possibile.

In ogni caso, le sospensioni o le interruzioni devono essere limitate al tempo



strettamente necessario e tempestivamente comunicate al Comune, che può motivatamente chiedere l'immediata ripresa del servizio.

Art. 18 (Responsabilità e clausola generale di esonero)

AES è unica e diretta responsabile della corretta esecuzione delle funzioni, dei servizi e delle attività previsti dalla Convenzione, e si impegna ad adottare tutti gli accorgimenti, le cautele e/o le provvidenze necessarie a garantire la sicurezza e l'incolumità del personale addetto e/o dei terzi, nonché ad evitare danni alle persone e/o ai beni pubblici e/o privati del Comune e/o di terzi, nel pieno rispetto della normativa vigente, relativamente alle porzioni del complesso nella sua disponibilità.

AES è responsabile dei danni che per fatto suo e/o dei suoi dipendenti, dei suoi mezzi, dei suoi fornitori, dei suoi appaltatori e/o subappaltatori, per omissione o per mancata previdenza, fossero arrecati alle persone e/o ai beni pubblici e/o privati del Comune e/o di terzi, tenendo sollevato il Comune da ogni responsabilità ed onere, ivi compresa ogni responsabilità civile.

AES deve provvedere immediatamente, a proprie spese, alla riparazione e/o sostituzione delle parti e/o degli oggetti danneggiati, nonché su ogni altro elemento che possa costituire pericolo, anche soltanto potenziale, per la pubblica incolumità, comunicando al Comune l'ultimazione dei ripristini.

L'accertamento e la quantificazione dei danni sono effettuati da AES.

AES è sempre tenuto al risarcimento dei danni a essa imputabili e derivanti dall'esecuzione della presente Convenzione.

I danni eventualmente cagionati alla struttura da cause di forza maggiore devono essere denunciati da AES al Comune immediatamente e, in nessun caso, sotto pena di decadenza dal diritto al risarcimento, oltre i cinque giorni

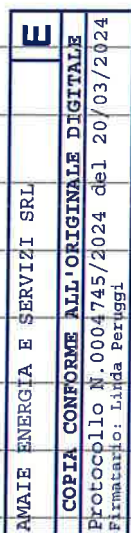
AMAIE ENERGIA E SERVIZI SRL

E

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE

Protocollo N.0004745/2024 del 20/03/2024

Firmatario: Linda Peruggi



dall'avvenimento. L'accertamento, la quantificazione e i costi di tali danni spettano al Comune. Il ristoro dei danni, tuttavia, non è riconosciuto quando vi sia concorso di colpa di AES.

Nei casi di cui al superiore punto 5, AES non può sospendere o rallentare l'esecuzione delle attività connesse all'erogazione del servizio, fatti salvi le parti e/o gli oggetti per i quali lo stato delle cose debba rimanere inalterato sino a che non sia eseguito l'accertamento e la quantificazione dei danni.

Resta inteso tra le Parti che il Comune è, comunque, espressamente esonerato e liberato da ogni responsabilità, a qualunque titolo, nei confronti della Società, di suoi dipendenti o, comunque, di terzi, persone fisiche o giuridiche, anche pubbliche, per domande, azioni, fatti o vicende, di qualunque natura, anche indennitaria o risarcitoria, discendenti o connesse all'esercizio delle funzioni, delle attività e dei servizi delegati con la presente Convenzione.

Art. 19 (Assicurazioni e garanzia)

Entro 30 (trenta) giorni dalla sottoscrizione della presente Convenzione, AES costituirà una garanzia, a sua scelta sotto forma di cauzione o fideiussione, con le modalità previste dall'articolo 106, del decreto legislativo n. 36 del 2023, ss.mm.ii., pari ad un'annualità del Canone contrattuale, per l'adempimento di tutte le obbligazioni della Convenzione e per il risarcimento dei danni derivanti dall'eventuale inadempimento delle obbligazioni stesse.

AES ha stipulato Polizza di assicurazione 'All Risks' nr. 175514123/2, con la Compagnia Assicurativa 'UNIPOSAT' Agenzia di Sanremo, Impresa di assicurazione autorizzata all'esercizio del ramo 'responsabilità civile generale', ai sensi del Decreto legislativo 7 settembre 2005, n. 209 e successive modifiche ed integrazioni ed è in regola con il pagamento del premio con frazionamento

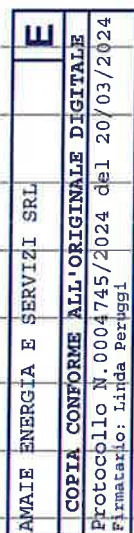
semestrale, a copertura dei seguenti rischi:

- Polizza Responsabilità Civile verso Terzi (RCT) per danni arrecati a terzi (tra cui il Comune) in conseguenza di un fatto verificatosi in relazione all'esecuzione delle attività, comprese tutte le operazioni inerenti, accessorie e complementari, nessuna esclusa né eccettuata, con rinuncia alla rivalsa nei confronti del Comune, un massimale 'unico' di garanzia non inferiore a Euro 5.000.000,00 (cinquemilioni virgola zero zero) per sinistro e prevedere tra le altre condizioni anche l'estensione

a:

- conduzione dei locali, strutture, immobili e beni loro consegnati, inclusa l'eventuale sub concessione dei medesimi a terzi;
- committenza di lavori e servizi;
- organizzazione di convegni, congressi, manifestazioni o altre;
- danni a cose in consegna e/o custodia;
- danni da incendio, furto, acqua;
- danni subiti da persone non in rapporto di dipendenza con AES, che partecipino all'esecuzione delle attività a qualsiasi titolo, inclusa la loro responsabilità personale;
- danni arrecati a terzi da dipendenti, da soci, da volontari, collaboratori e/o da altre persone – anche non in rapporto di dipendenza con AES - che partecipino all'esecuzione delle attività a qualsiasi titolo, inclusa la loro responsabilità personale;
- interruzioni o sospensioni dell'esecuzione delle attività connesse all'erogazione del servizio;

-Responsabilità Civile verso Prestatori di Lavoro (RCO) per infortuni sofferti



da prestatori di lavoro addetti all'esecuzione delle attività connesse all'erogazione del servizio (inclusi soci, volontari e altri collaboratori o prestatori di lavoro, dipendenti e non, di cui la Società si avvalga), comprese tutte le operazioni inerenti, accessorie e complementari, nessuna esclusa né eccettuata, con rinuncia alla rivalsa nei confronti del Comune, un massimale 'unico' di garanzia non inferiore a Euro 5.000.000,00 (cinquemilioni virgola zero zero) per sinistro e prevedere tra le altre condizioni anche l'estensione al cosiddetto 'Danno Biologico', ai danni non rientranti nella disciplina INAIL, alle malattie professionali nonché la 'Clausola di Buona Fede INAIL'.

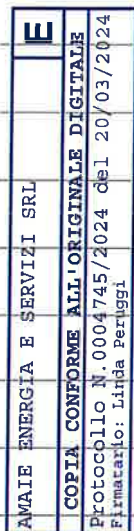
Eventuali scoperti e franchigie rimangono a carico AES e non sono opponibili al Comune.

La 'Società' è in possesso di Polizza 'Property' Rapporto nr. 175514226/4 emessa dalla Compagnia di Assicurazioni 'UNIPOSAT' Agenzia di Sanremo, emessa il 18/12/2023 ed è in regola con il pagamento del premio con frazionamento semestrale, come da quietanza prodotta al 'Comune'.

Art. 20 (Decadenza e recesso)

Nel caso di inadempimento o non corretta esecuzione di uno o più degli obblighi previsti dalla presente Convenzione, il Comune procede alla relativa contestazione, per iscritto, ad AES, ove possibile assegnando un termine congruo per l'adozione dei provvedimenti necessari a garantire l'adeguamento del servizio o garantire il suo regolare funzionamento.

Ai fini del presente articolo si intendono per violazioni gravi, a titolo meramente esemplificativo e non esaustivo, la persistenza di un inadempimento dopo la contestazione e due successivi solleciti infruttuosi e ogni altra indebita interruzione o sospensione del servizio atta a creare grave pregiudizio alle at-





tività mercatali svolte nel complesso, nonché la mancata costituzione della garanzia prevista dall'art. 19, comma 1; in caso di esecuzione di opere edilizie, l'esecuzione di opere in difformità di legge che non ne consentano il collaudo, l'esecuzione di opere con variazioni essenziali rispetto ai progetti depositati in Comune ovvero prive di progetto, le opere non eseguite o con rilevanti scostamenti rispetto al cronoprogramma di progettazione, affidamento od esecuzione; la mancata presentazione della Relazione di cui all'articolo 2, comma 10, della presente Convenzione; la mancata e immotivata ottemperanza ai provvedimenti, agli indirizzi ovvero alle direttive di cui all'articolo 2, comma 8, della presente Convenzione. In caso di contestazione di violazioni gravi, il Comune ha facoltà di sostituirsi ad AES nell'esecuzione degli adempimenti, ponendo il relativo costo documentato a carico della Società anche mediante escussione della garanzia resa ai sensi dell'art. 19.

In caso di reiterate violazioni della Convenzione ovvero di violazioni di particolare gravità, il Comune potrà motivatamente disporre la revoca e/o la decadenza della concessione in qualunque tempo, con conseguente risoluzione della presente Convenzione, anche ai sensi e per gli effetti dell'articolo 1456, codice civile, salvo il diritto al risarcimento dei danni.

È, altresì, prevista la decadenza automatica di AES dalla presente Convenzione in ogni caso di perdita dei requisiti previsti dalla normativa vigente, anche in materia di c.d. 'in house', senza pregiudizio di ogni altra azione di rivalsa per danni da parte del Comune.

Oltre ai predetti poteri di revoca, il Comune ha comunque la facoltà di recedere per giustificato motivo – ivi incluse sopravvenute esigenze tecniche e riorganizzative, che non siano state risolte ai sensi del successivo art. 21 – dal-

la presente Convenzione in qualsiasi momento ed in qualunque tempo, per tutta la durata della stessa. In caso di recesso da parte del Comune, AES ha facoltà di richiedere al Comune il rimborso degli oneri sostenuti per gli interventi di risanamento e miglioria eventualmente eseguiti, nei limiti in cui non siano stati ancora ammortizzati, e al netto di eventuali finanziamenti pubblici. Il recesso ha effetto decorsi 90 (novanta) giorni dalla comunicazione del Comune al domicilio della Società.

Per cause impreviste o per sopraggiunte esigenze, ivi compreso il mutamento della normativa di riferimento, le Parti possono convenire consensualmente modifiche o integrazioni della presente Convenzione, concordando le condizioni e le modalità operative, nonché, in caso di alterazione del PEF, gli eventuali interventi per garantire l'equilibrio economico e finanziario nella misura strettamente necessaria a tal fine. In caso di mancato accordo sul riequilibrio del piano economico-finanziario, che incida in modo significativo sulla convenienza dell'operazione, le Parti possono recedere dal contratto, con applicazione, in favore di AES, della previsione di cui al comma 6.

Art. 21 (Cessazione)

Alla cessazione, per qualsiasi ragione e a qualunque titolo, della presente Convenzione e/o della concessione, AES è tenuta a consegnare immediatamente al Comune la struttura in stato di regolare manutenzione e conservazione, tenuto conto del normale uso e della vetustà, libera da attrezzature, arredi, impianti e da ogni altro bene mobile non di proprietà del Comune.

In caso di cessazione, AES deve garantire di aver adempiuto a tutti gli obblighi di legge e di contratto che regolano il rapporto di lavoro del personale addetto al servizio indicati come tali nei libri paga e matricola, di avere regolar-



mente versato tutte le retribuzioni loro spettanti e tutti i contributi e gli oneri connessi maturati e che, relativamente agli importi o diritti maturati ma non ancora esigibili, sono stati accantonati fondi sufficienti alla copertura degli oneri conseguenti; nonché rispetto alle retribuzioni corrisposte ai dipendenti sono stati regolarmente effettuati tutti i versamenti dovuti in relazione alle assicurazioni sociali obbligatorie, ai contributi e alle trattenute fiscali di legge.

La riconsegna della struttura deve risultare da apposito verbale redatto a seguito di sopralluogo congiunto entro e non oltre otto giorni dalla cessazione della convenzione.

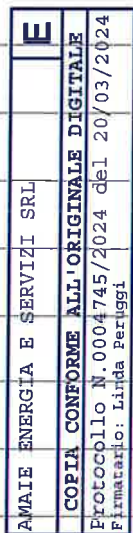
Nel caso fossero riscontrati anomalie, difformità, AES è tenuta all'eliminazione delle anomalie riscontrate, ai ripristini e/o ai rifacimenti, nel termine di sessanta giorni dalla richiesta del Comune, fermo restando la ripetizione del sopralluogo congiunto in relazione alle inadempienze emerse. Decorso infruttuosamente il termine per provvedere o perdurando inadempimenti, anomalie, difformità, vizi e/o difetti, il Comune provvede direttamente, con oneri a carico di AES, senza alcun pregiudizio delle ulteriori penali e/o risarcimenti.

La custodia, la manutenzione e la conservazione della struttura rimangono a carico di AES sino all'ultimo sopralluogo congiunto.

Alla scadenza o, comunque, alla cessazione della presente Convenzione, il Comune ha piena e discrezionale potestà di organizzare il servizio nelle modalità consentite dalla legge.

Art. 22 (Controversie)

Le eventuali controversie fra AES e il Comune in ordine all'interpretazione, applicazione ed attuazione della presente convenzione, sono in prima istanza



definite facendosi parti diligenti per addivenire ad un accordo bonario entro 30 (trenta) giorni dal sorgere della controversia.

Art. 23 (Trattamento dei dati personali)

I dati personali degli interessati sono trattati per attuare il presente contratto.

Il titolare del trattamento dei dati personali è il Comune. Il Responsabile della Privacy del 'Comune' dal primo aprile 2023 è l'Avv. Massimo Ramello, raggiungibile alla seguente casella di posta elettronica non certificata: rpd@comunedisanremo.it. Con separato atto la Società sarà nominata quale

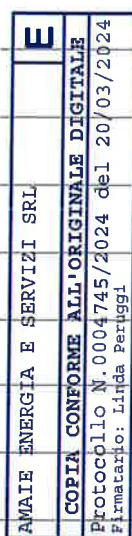
responsabile esterno del trattamento ai sensi dell'art. 28 del Regolamento UE 679/2016. I diritti degli interessati sono stabiliti dalla normativa vigente, aggiornata di cui al D.Lgs. 30/06/2003, n. 196, modificato dal D.Lgs. n. 101/2018, che ha adeguato la normativa nazionale a quella europea del GDPR Regolamento UE 679/2016.

Art. 24 (Domicilio e rappresentanza)

AES elegge domicilio, a tutti gli effetti previsti dalla normativa vigente, alla pec: amaieenergia@pec.it ed ogni comunicazione, diffida, intimazione, invito, lettera e/o notificazione fatta al domicilio eletto si intende fatta alla Società stessa.

Il Comune elegge domicilio, a tutti gli effetti previsti dalla normativa vigente, alla pec: comune.sanremo@legalmail.it ed ogni comunicazione, diffida, intimazione, invito, lettera e/o notificazione fatta al domicilio eletto si intende fatta al Comune stesso.

AES contestualmente alla stipulazione della convenzione comunica al Comune i nominativi dei soggetti investiti della rappresentanza in possesso dei requisiti previsti per ricevere direttive e/o comunicazioni ogni qualvolta il Co-



mune lo ritenga necessario.

AES deve avere una sede operativa presso la struttura.

Art. 25 (Documentazione ed elaborati)

AES ha depositato presso il 'Comune', come già sopra riferito all'articolo 19, la documentazione inerente le Polizze RCT - RCO e Property.

La Società si impegna altresì a trasmettere al 'Comune' entro 10 (dieci) giorni quanto visto in appresso:

a) il nominativo del 'responsabile della sicurezza', ai sensi del D.Lgs. n. 81 del 9.4.2008;

b) il nominativo del 'responsabile dell'impianto termico' e qualora nominato il nominativo del 'terzo responsabile' dell'esercizio e della manutenzione dell'impianto termico ai sensi del D.lgs. 19 agosto 2005, n. 192 e del Decreto del Presidente della Repubblica 16 aprile 2013, n. 74;

c) il nominativo del 'referente' per i rapporti con il 'Comune';

d) i nominativi ed i riferimenti delle persone in possesso delle chiavi consegnate dal 'Comune'.

Alla presente Convenzione sono **allegati** i seguenti elaborati:

- le planimetrie della struttura, allegate sub A e sub B dianzi citate, con indicate le porzioni di competenza di AES;
- il piano di gestione/economico finanziario validato sub C;

AES provvederà altresì a predisporre un elenco di attrezzature, arredi, impianti e ogni altro bene mobile, presenti all'interno della struttura, in relazione allo svolgimento delle specifiche funzioni ad essa affidate.

Art. 26 (Rinvio)

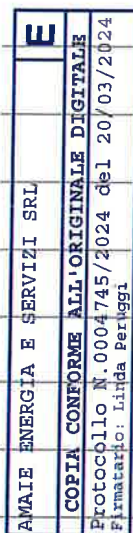
Per quanto non previsto dalla presente Convenzione, si fa rinvio alle disposi-



zioni di legge, ai regolamenti di settore e alle norme vigenti.

Ai fini fiscali le Parti dichiarano che al presente atto è applicabile l'imposta di registro in misura fissa pari a Euro 200,00 (duecento virgola zero zero), in quanto atto soggetto ad IVA e che l'imposta di bollo si applica in misura fissa pari ad Euro 45,00 (quarantacinque virgola zero zero), stabilita dalla Legge per gli 'Altri atti telematici'; le stesse imposte sono poste a totale carico della 'Società'.

Il presente atto redatto su quarantatre facciate per l'intero, oltre a nove righe di questa quarantaquattresima fino a qui, omessi gli allegati parte integrante e sostanziale predetti A-B-C, è stato letto, approvato e sottoscritto **digitalmente** dalle 'Parti', ex art. 24 D.Lgs. 82/2005 e ss.mm.ii.





Linda Peruggi
12/02/2024 11:43:31 GMT+01:00

Legenda



Arete oggetto degli accordi convenzionali di propriet  del Comune di Sanremo
aventi natura demaniale in quanto incluse nella perimetrazione dell'area di
mercato (art. 824 commi 1 e 2 del Codice Civile); situazione iniziale 01/03/2024

Pianta Piano Terra (Magazzini)

AMALIE ENERGIA E SERVIZI SRL
Via Quinto Mansuino -
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N.0004745/2024 del 20/03/2024
Firmatario: Linda Peruggi



Legenda



Arete oggetto degli accordi convenzionali di propriet  del Comune di Sanremo aventi natura demaniale in quanto incluse nella perimetrazione dell'area di mercato (art. 824 commi 1 e 2 del Codice Civile); **situazione iniziale 01/03/2024**

Pianta Piano Terra
Sala Contrattazioni e Silos

AMAE ENERGIA E SERVIZI SRL
 Via Quinto Mansuino - Firenze
 COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
 Protocollo N.0004745/2024 del 20/03/2024
 Firmatario: Linda Peruggi

Comune di Sanremo - Mercato dei Fiori - **Intesi** Situazione Finale -

ANALIE, ENERGIA E SERVIZI SRL
- Via Quinto Mansuino - **Intesi**
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N. 0004745/2024 del 20/03/2024
Firmatario: Linda Peruggi



Linda Peruggi
12.02.2024 11:43:31 GMT+01:00

Legenda

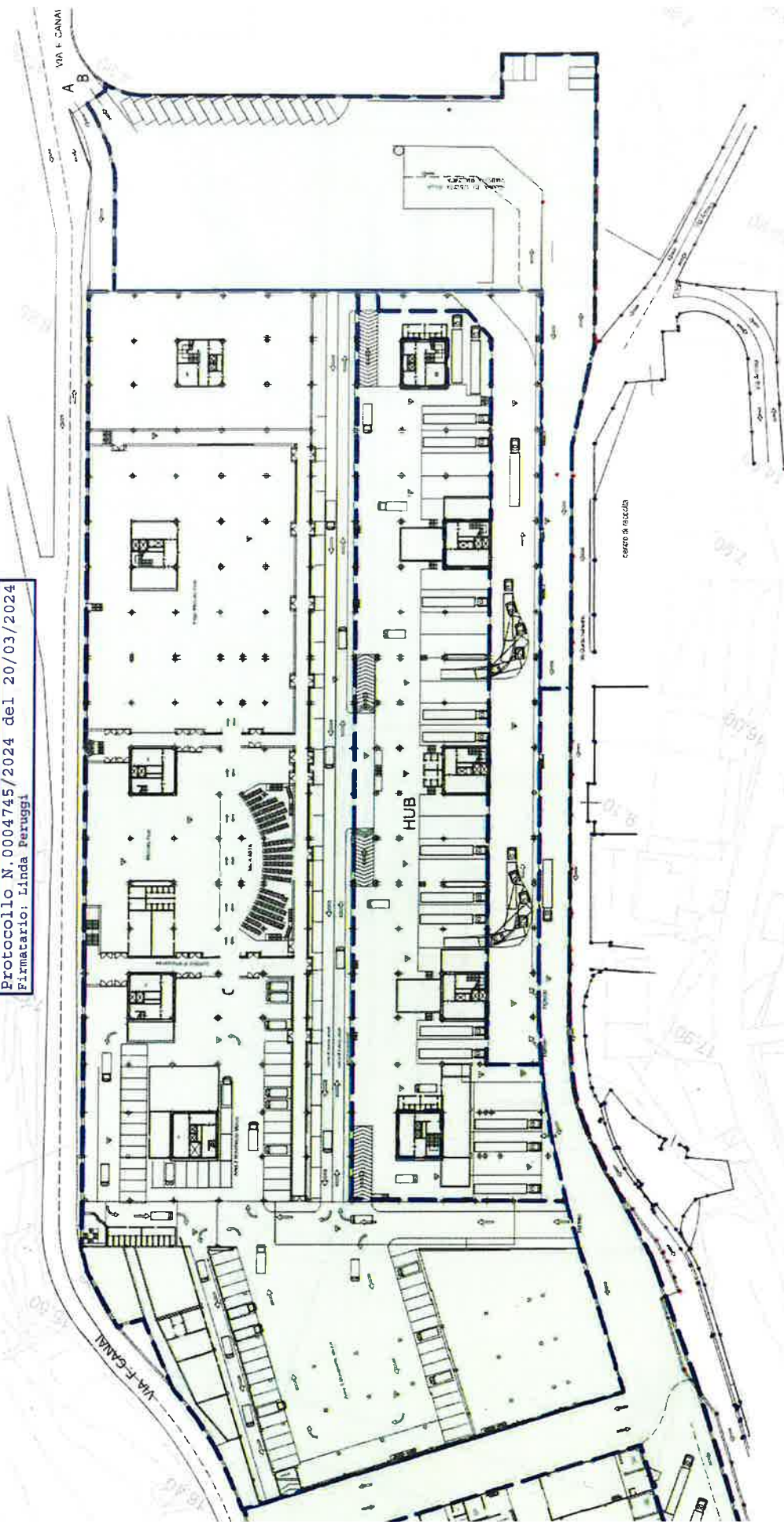


Arece oggetto degli accordi convenzionali di proprietà del Comune di Sanremo aventi natura demaniale in quanto incluse nella perimetrazione dell'area di mercato (art. 824 commi 1 e 2 del Codice Civile); **ipotetica situazione finale** dopo l'insediamento definitivo di tutte le funzioni di cui è ipotizzato lo spostamento

Pianta Piano Terra (Magazzini)

Comune di Sanremo - Mercato dei Fiori - Via Quinto Mansuino - Ipotesi Situazione Finale -

AMALIE ENERGIA E SERVIZI SRL
Via Quinto Mansuino - 19100 Sanremo (IM)
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N. 0004745/2024 del 20/03/2024
Firmatario: Linda Peruggi



Legenda



Aree oggetto degli accordi convenzionali di proprietà del Comune di Sanremo aventi natura demaniale in quanto incluse nella perimetrazione dell'area di mercato (art. 824 commi 1 e 2 del Codice Civile); **ipotetica situazione finale** dopo l'insediamento definitivo di tutte le funzioni di cui è ipotizzato lo spostamento



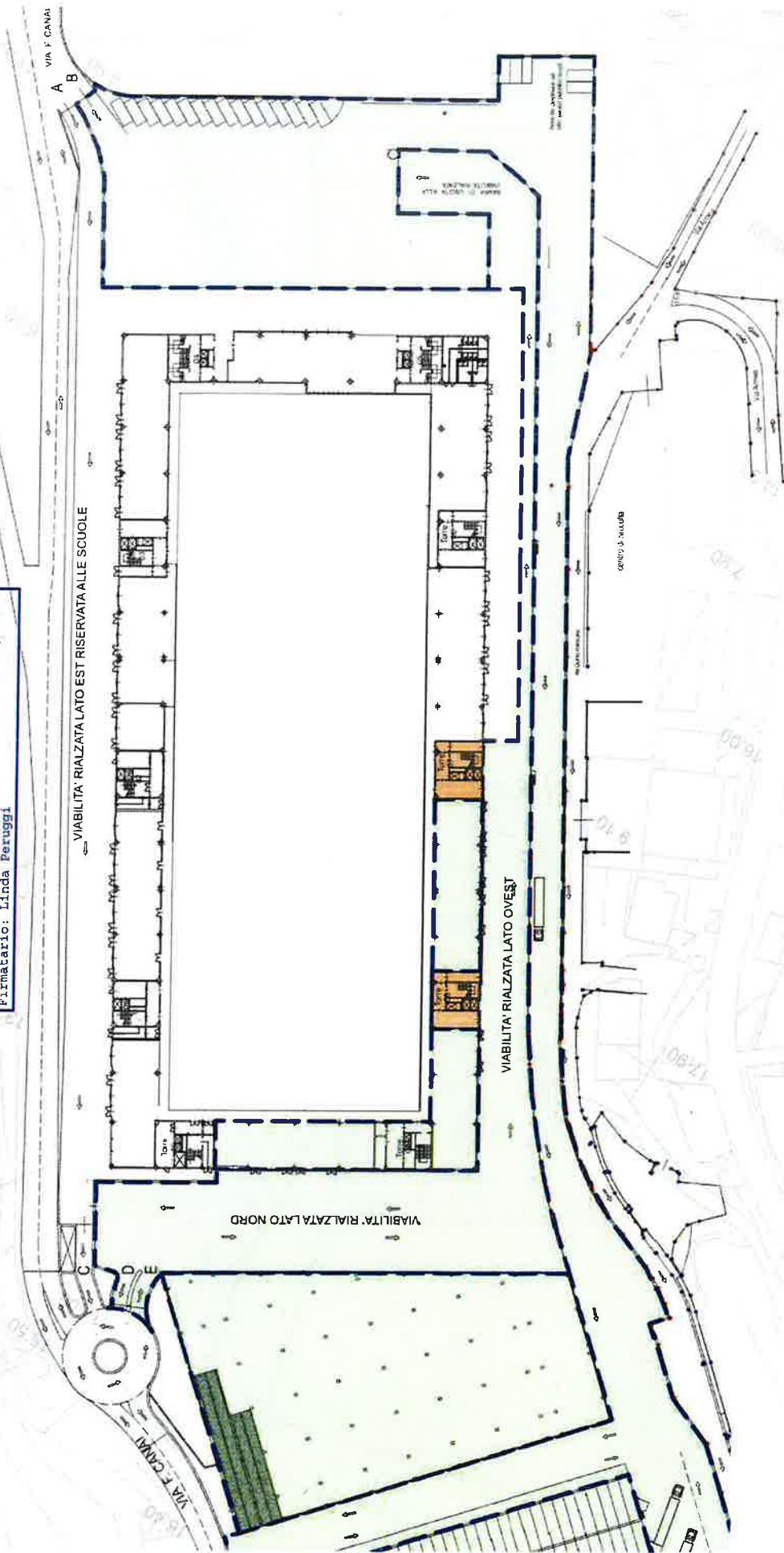
Porzioni di immobile oggetto della convenzione rep. 789 racc. 2023 registrata in data 28.02.2023 tra Comune di Sanremo ed Amalie Energia e Servizi.

5.000.000

Pianta Piano Terra
Sala Contrattazioni e Silos

Comune di Sanremo - Mercato dei Fiori - **F**ipotesi Situazione Finale -

AMALIE ENERGIA E SERVIZI SRL
Via Quinto Mansuino - **F**
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N. 0004745/2024 del 20/03/2024
Firmatario: Linda Peruggi



Legenda



Aree oggetto degli accordi convenzionali di proprietà del Comune di Sanremo aventi natura demaniale in quanto incluse nella perimetrazione dell'area di mercato (art. 824 commi 1 e 2 del Codice Civile); **ipotetica situazione finale** dopo l'insediamento definitivo di tutte le funzioni di cui è ipotizzato lo spostamento

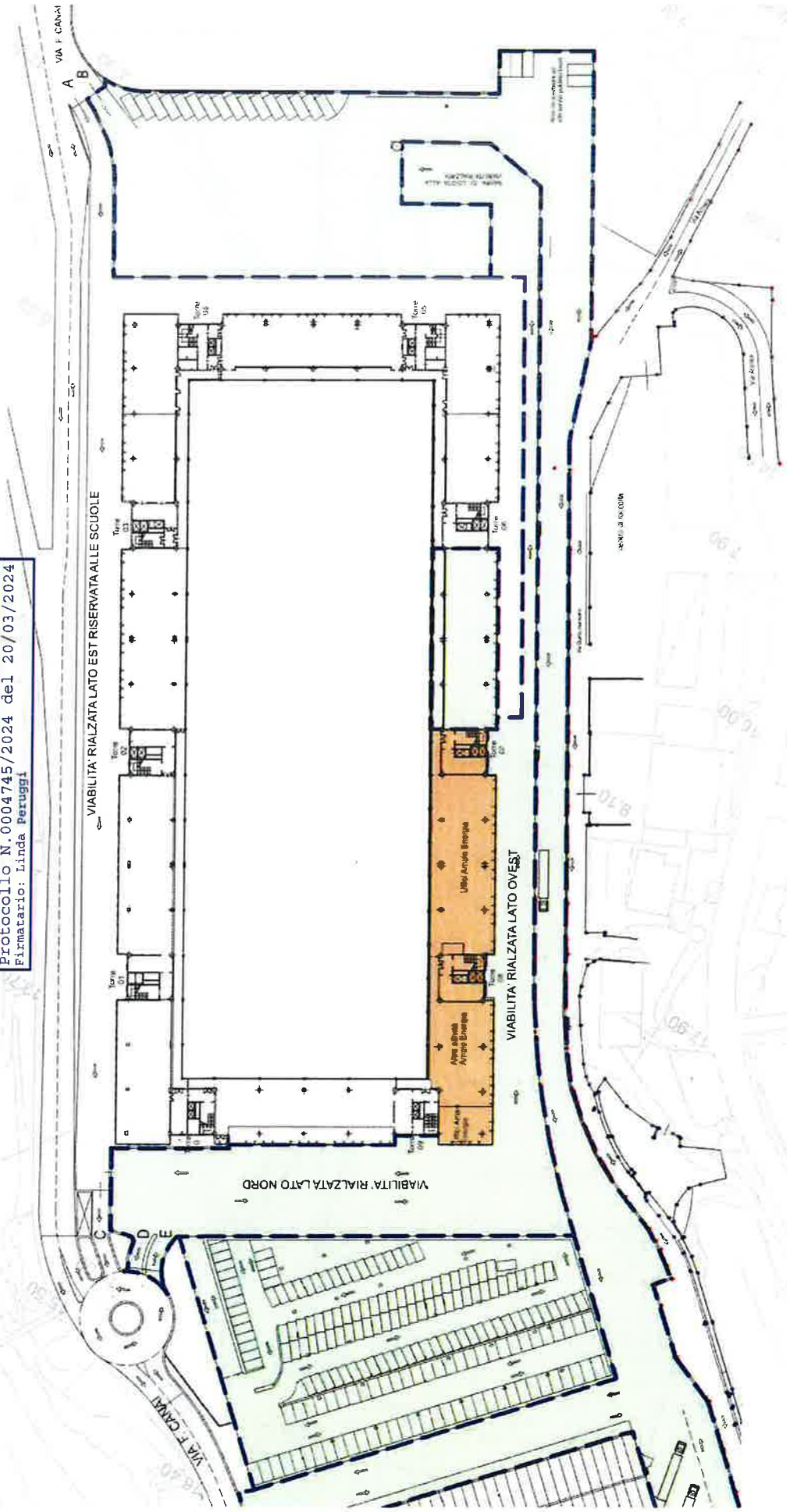


Porzioni di immobile oggetto della convenzione rep. 789 racc. 2023 registrata in data 28.02.2023 tra Comune di Sanremo ed Amalie Energia e Servizi.

Pianta Piano Primo
Sala Contrattazioni e Silos

Comune di Sanremo - Mercato dei Fiori - Via Quinto Mansueto - Ipotesi Situazione Finale -

AMALIA ENERGIA E SERVIZI SRL
Copia conforme all'originale digitale
Protocollo N. 0004745/2024 del 20/03/2024
Firmatario: Linda Peruggi



Legenda



Arece oggetto degli accordi convenzionali di proprietà del Comune di Sanremo aventi natura demaniale in quanto incluse nella perimetrazione dell'area di mercato (art. 824 commi 1 e 2 del Codice Civile), **ipotetica situazione finale** dopo l'insediamento definitivo di tutte le funzioni di cui è ipotizzato lo spostamento



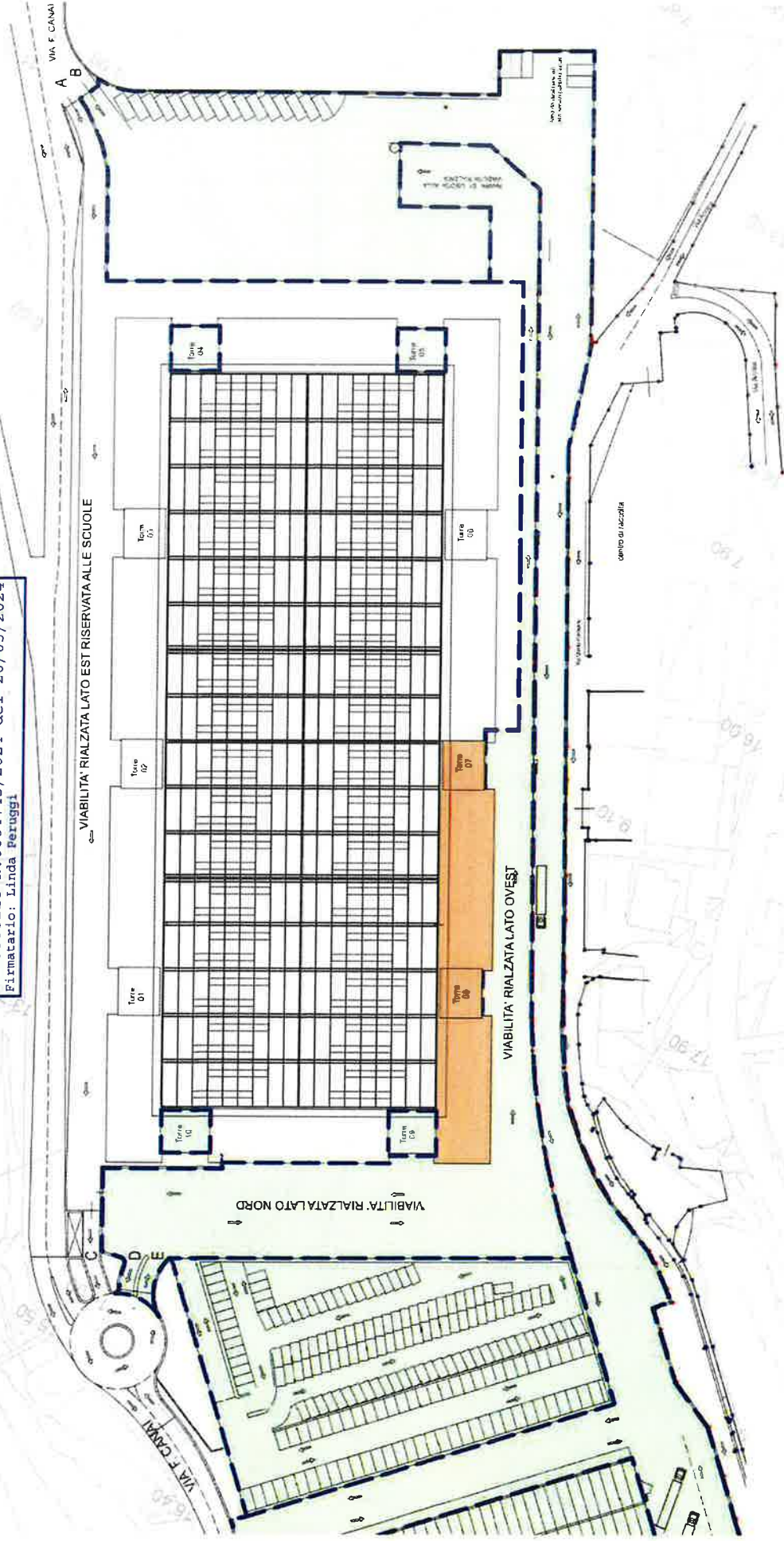
Porzioni di immobile oggetto della convenzione rep. 789 racc. 2023 registrata in data 28.02.2023 tra Comune di Sanremo ed Amalia Energia e Servizi.

AMALIA

Pianta Piano Secondo
Sala Contrattazioni e Silos

Comune di Sanremo - Mercato dei Fiori - **Finalità** Situazione Finale -

AMALIE ENERGIA E SERVIZI SRL
Via Quinto Mansueto - 10125
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N. 0004745/2024 del 20/03/2024
Firmatario: Linda Peruggi



Legenda



Aree oggetto degli accordi convenzionali di proprietà del Comune di Sanremo aventi natura demaniale in quanto incluse nella perimetrazione dell'area di mercato (art. 824 commi 1 e 2 del Codice Civile); **ipotetica situazione finale** dopo l'insediamento definitivo di tutte le funzioni di cui è ipotizzato lo spostamento



Porzioni di immobile oggetto della convenzione rep. 789 racc. 2023 registrata in data 28.02.2023 tra Comune di Sanremo ed Amalie Energia e Servizi.

Pianta Copertura
Sala Contrattazioni e Silos

[illegible]

	Receita	Despesa	Saldo	Saldo P/L
Receita tributária federal	1.000.000	1.000.000	0	1.000.000
Receita tributária estadual	500.000	500.000	0	500.000
Receita tributária municipal	250.000	250.000	0	250.000
Receita não tributária federal	100.000	100.000	0	100.000
Receita não tributária estadual	50.000	50.000	0	50.000
Receita não tributária municipal	25.000	25.000	0	25.000
Despesa tributária federal	1.000.000	1.000.000	0	1.000.000
Despesa tributária estadual	500.000	500.000	0	500.000
Despesa tributária municipal	250.000	250.000	0	250.000
Despesa não tributária federal	100.000	100.000	0	100.000
Despesa não tributária estadual	50.000	50.000	0	50.000
Despesa não tributária municipal	25.000	25.000	0	25.000
Saldo	0	0	0	0
Saldo P/L	0	0	0	0

ANALISI FLUSSI DI CASSA

Comprende i flussi di cassa e di capitale della gestione del Paese di cui.

Se la bilancia dell'attivo è maggiore rispetto a quella dell'passivo, diventa un problema.

Se il passivo è più alto:

- **FLUSSO IN CASSA DESTINATO ALL'INVESTIMENTO**

Unica attività di Flusso di Cassa per il Paese che ha Flusso di Cassa Destinatissimo.

Formule dell'Attivo e Passivo e delle loro componenti: Carlo Bernabè, 1994, p. 10

- **Attivo:**
 - 1. **Attivo finanziario**
 - 2. **Attivo non finanziario**
 - 3. **Attivo di natura finanziaria**
 - 4. **Attivo di natura non finanziaria**

ANALISI DEI CONTI

La contabilità è una scienza che si occupa di registrare e analizzare le operazioni economiche e finanziarie di un'azienda.

DETERMINAZIONE DEI CONTI

Il conto è un documento che serve a registrare e analizzare le operazioni economiche e finanziarie di un'azienda.

DETERMINAZIONE DEI CONTI

Il conto è un documento che serve a registrare e analizzare le operazioni economiche e finanziarie di un'azienda.

AMAIE ENERGIA E SERVIZI SRL	E
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE	
Protocollo N. 0004745/2024 del 20/03/2024	
Firmatario: Linda Peruggi	