



Concessione per la progettazione, costruzione e gestione del Palasport polifunzionale di Terni, opere correlate e connesse



Progetto preliminare/di fattibilità tecnica ed economica

GRUPPO DI LAVORO

Responsabile unico del procedimento
Arch. Piero Giorgini

Supporto all'attività del R.U.P.
Ing. Giuseppe Virgilio (incarico esterno A.C.)

PROGETTISTI

*Arch. Carla Comello
Geom. Mauro Passalacqua
Arch. Andrea Deangelis*

COLLABORATORI

Geol. Paolo Paccara

VARIANTE URBANISTICA

*Arch. Carla Comello
Arch. Stefano Baldieri*

Approvazione Atto di indirizzo:
D.G.C. n. 117 del 9.4.2014

Approvazione Studio di fattibilità:
D.G.C. n. 22 del 22.2.2016

Adozione variante urbanistica,
precisazione modalità di attuazione,
approvazione progetto preliminare:

D.C.C. n. 288 del 1.8.2016

Approvazione variante urbanistica:
D.C.C. n. 382 del 7.11.2016

Approvazione progetto preliminare:
D.G.C. n. del

TAVOLA	OGGETTO	R.U.P.
R9	SCHEMA DI CONVENZIONE	Arch. Piero Giorgini
scala		data
	file:	13 aprile 2016



Schema di Convenzione

per l'affidamento della Concessione avente ad oggetto la progettazione, la costruzione e la gestione del “Palasport Polifunzionale di Terni”, opere correlate e connesse, ai sensi dell’articolo 164 e seguenti del Decreto Legislativo 18/04/2016 n°50

Tra

Il Comune di Terni
(il Concedente)

e

.....
(il Concessionario)



L'anno il giorno del mese di

tra

Il Comune di Terni, con sede Legale in, CF in persona del a ciò autorizzato domiciliato per la carica presso....., di seguito denominato **“Concedente”**

e

la Società, con sede legale in C.F. P.IVA in persona del Legale Rappresentante pro-tempore nato a, il munito dei poteri necessari, domiciliato *per la carica presso la società che rappresenta, di seguito denominato “Concessionario”, di seguito* congiuntamente denominate le **“Parti”**

premesso che

1. la realizzazione del Palasport di Terni, con il contributo di operatori economici attraverso lo strumento della concessione, è stato più volte inserito nelle strumentazioni programmatiche delle OO.PP. del Comune di Terni;
2. con Atto di Indirizzo della Giunta Comunale di Terni (D.G.C. n. 117 del 9.4.2014) è stata ribadita la volontà di procedere con il Progetto attraverso la formula del Partenariato Pubblico Privato (PPP) e con lo schema contrattuale della Concessione di lavori pubblici;
3. in data 22.2.2016 con Delibera n. 22 la Giunta Comunale di Terni ha approvato lo Studio di Fattibilità del Progetto dando mandato agli uffici di predisporre il Progetto Preliminare degli interventi e gli elaborati necessari da porre a base di Gara;
4. in data 18.4.2016 è stato approvato il D.Lgs. n. 50, recepente tra l'altro in materia di Concessioni, la Direttiva Comunitaria 2014/23/UE, che abroga il previgente D.Lgs. 163/2006 e parte del DPR 207/2010 regolanti anche la materia in oggetto;
5. in data 1.8.2016 il C.C. (con Delibera n. 288) a seguito della D.G.C. n. 126 del 1.6.2016, ha approvato il Progetto Preliminare/di Fattibilità Tecnica ed Economica ed adottato la correlata variante urbanistica;



6. in data 7.11.2016 il C.C. (con Delibera n. 382) ha approvato la variante urbanistica precedentemente adottata;
7. in data la G.C. con Delibera n. ha approvato il Bando di Concessione con la correlata documentazione da porre a base di gara mediante procedura ristretta, e con l'offerta economicamente più vantaggiosa quale criterio di aggiudicazione, ai sensi degli articoli 61 e 95 del D. Lgs. 50/2016 (*di seguito per brevità Legge*);
8. in data con determinazione a contrarre del Dirigente n. del si prendeva atto, condividendone i contenuti, di quanto sancito nella D.G.C. n. del e si dava mandato all'Ufficio Contratti/Appalti/Assicurazioni di procedere con la gara ad evidenza pubblica;
9. in data è stato pubblicato il Bando di gara sulla Gazzetta Ufficiale della Comunità Europea (GUCE) n.; in data sulla Gazzetta Ufficiale Italiana (GURI) n.; in data sui siti; in data su 2 quotidiani a diffusione locale e 2 a diffusione nazionale; in data all'Albo pretorio del Comune di Terni;
10. alla data del sono state ricevute n. ... richieste di invito a presentare offerta;
11. con determinazione del Dirigente n. del sono stati invitati alla gara gli operatori economici in possesso dei requisiti minimi previsti;
12. in data è stata trasmessa la lettera di invito a presentare offerta;
13. in data , in sede di gara, risultavano pervenute n. ... offerte;
14. con D.G.C. n. del si è preso atto della Determinazione dirigenziale n. del con la quale è stata individuata, nella proposta del Concessionario, l'offerta economicamente più vantaggiosa ai sensi della Legge;



15. con D.G.C. n. del, si è preso atto della Determinazione dirigenziale n. del con la quale, a seguito delle verifiche di legge si è proceduto all'aggiudicazione definitiva della concessione al Concessionario sulla base dell'offerta tecnica, gestionale ed economica, dello schema della presente convenzione e del relativo piano economico-finanziario, posti in allegato alla presente Convenzione, ed all'approvazione del Progetto Preliminare/di fattibilità tecnica ed economica offerto;
16. è stata costituita, ai sensi dell'art. 184 della Legge, una Società di Progetto la cui denominazione è, con un capitale sociale di euro con sede legale in via C.F. ed iscrizione al Registro delle Imprese n°..... la quale è subentrata a titolo originario nella posizione del Concessionario;
17. il Concedente è proprietario dell'area indicata nella planimetria allegata alla presente Convenzione;
18. il Concedente garantisce la legittima proprietà e l'assenza di vincoli, pesi, oneri, servitù (apparenti e non apparenti), e gravami di qualunque natura e specie, anche di tipo contingente, transitorio o contrattuale che possono incidere negativamente sulla piena proprietà e disponibilità dell'area di cui sopra o che ne pregiudichino l'utilizzo ai fini della concessione;
19. il Concessionario ha versato l'importo di € 10.000,00 (diecimila), previsto nel quadro economico del Progetto come ribaltamento costi sostenuti dal Concedente per lo svolgimento della gara e la pubblicazione del Bando;
20. il Concessionario ha versato il primo acconto (40%) pari all'importo di € 47.711,60 (quarantasettemilasettecentoundici/60 euro), sull'importo complessivo di € 119.279,00 (centodicianovemiladuecentosettantanove/00 euro) previsto nel quadro economico del Progetto come Fondo incentivante ex art. 93, commi 7 ter e quater, del previgente D. Lgs 163/2006, per quanto già eseguito fino alla data di entrata in vigore della Legge;
21. il Concessionario ha versato il primo acconto (40%) pari all'importo di € 15.808,00 (Euro



Quindicimilaottocento/00) oltre IVA, sull'importo complessivo di € 39.520,00 (Euro Trentanovemilacinquecentoventi/00) oltre IVA, previsto nel quadro economico del Progetto come ribaltamento dei costi sopportati dal Concedente per le attività di Supporto al RUP;

22. il Concessionario, in conformità alle previsioni di cui all'art. 165 comma 3 della Legge, ha presentato idonea documentazione allegata inerente le modalità di finanziamento del Progetto;
23. l'importo della Concessione, degli investimenti e dei lavori, la durata della Concessione, l'importo e le modalità di corresponsione del Prezzo, di cui ai successivi articoli della presente Convenzione, unitamente agli altri elementi indicati nel Piano Economico-Finanziario sono tra i costituenti presupposti e le condizioni di base determinanti l'equilibrio economico e finanziario del Progetto ai sensi degli artt. 3, comma fff), e 165 della Legge.

Volendosi ora tradurre in atto pubblico amministrativo quanto sopra indicato nell'intesa che la narrativa che precede formi parte integrante e sostanziale del presente contratto, si conviene e si stipula:

Art. 1 - Premesse e Documenti Contrattuali

1. Le premesse che precedono ed i Documenti Contrattuali allegati di cui al successivo art. 2 (definizioni ed allegati) costituiscono parte integrante e sostanziale della presente convenzione con valore di patto.
2. Il Concessionario ed il Concedente si impegnano, ciascuno per quanto di propria competenza, a riportare il Codice Unico di Progetto (CUP) e il Codice Identificativo di Gara (CIG) su tutta la documentazione amministrativa e contabile relativa all'intervento stesso.

Art. 2 - Definizioni ed Allegati

Salvo quanto diversamente disposto nella presente Convenzione i termini e le definizioni in appresso avranno il seguente significato:

Area Le aree ed i sottosuoli di proprietà del Comune di Terni, come delimitata nella planimetria posta in allegato alla presente



convenzione, di cui ai Documenti, al cui interno sono individuate le zone destinate alla realizzazione delle Opere in concessione, le Urbanizzazioni e le Opere Connesse;

Area correlata

Le aree ed i sottosuoli di proprietà del Comune di Terni come delimitata nella planimetria posta in allegato alla presente convenzione, di cui ai Documenti, su cui realizzare le Opere correlate;

Concedente

Il Comune di Terni in qualità anche di Amministrazione Aggiudicatrice;

Concessionario

La Società - ovvero L'ATI - aggiudicataria della Concessione, ovvero la Società di Progetto da questa costituita ai sensi dell'art. 184 della Legge;

Concessione

I diritti e le facoltà attribuiti dal Concedente al Concessionario in forza della presente Convenzione;

Convenzione

Il contratto che disciplina il rapporto di Concessione e, in particolare, le obbligazioni delle Parti derivanti dallo stesso;

Corrispettivi

I proventi del Concessionario introitati quali corrispettivi della gestione funzionale e dello sfruttamento economico delle Opere;



Documenti Contrattuali

I documenti contrattuali e gli elaborati progettuali facenti parte dell'Offerta, modificati ed integrati ai fini dell'aggiudicazione, da considerarsi allegati alla presente Convenzione, e di seguito elencati:

- Piano economico e finanziario asseverato
- Disciplinare tecnico di Gestione
-
- Elaborati del Progetto Preliminare/di Fattibilità Tecnica ed Economica modificati ed integrati ai fini dell'aggiudicazione di seguito elencati:
 -
 -

Direttore dei lavori

Il soggetto incaricato dal Concessionario della Direzione dei Lavori, i cui oneri, costi e spese sono a carico del Concessionario stesso;

Enti finanziatori

Gli istituti di credito e/o gli altri finanziatori che stipuleranno con il Concessionario i contratti relativi ai Finanziamenti;

Finanziamento

Le risorse finanziarie messe a disposizione del Concessionario dai soci e dagli istituti di credito e/o altri finanziatori e necessarie per la realizzazione delle Opere, delle Opere Correlate, delle Opere Connesse e delle Urbanizzazioni previste;

Legge

Il Decreto Legislativo 18 Aprile 2016, n°50;



Manutenzione	Le attività di manutenzione ordinaria e straordinaria delle Opere realizzate dal Concessionario direttamente ovvero tramite soggetti terzi;
Offerta	L'insieme dei Documenti Progettuali e contrattuali posti a base di gara come modificati ed integrati dall'insieme dei documenti presentati dal Concessionario in gara che quelli redatti ai fini dell'aggiudicazione;
Opere	Il Palasport con le relative Pertinenze così come riportate nei Documenti Contrattuali allegati alla presente Convenzione;
Opere Correlate	Le nuove Strutture previste per il Mercato Ortofrutticolo, il Mattatoio ed il magazzino/officina del servizio Circolazione e Traffico comunale, ubicate in aree di proprietà dello stesso Concedente e previste nella presente Convenzione a carico del Concessionario solo a titolo di progettazione (Definitiva ed Esecutiva) e realizzazione (allestimenti e gestione esclusa), consegnate al Concedente successivamente agli esiti positivi del collaudo;
Opere Connesse	Gli edifici a carattere commerciale e/o con destinazioni d'uso compatibili con le norme dello strumento urbanistico vigente, con le relative pertinenze, in diritto di superficie;



Preesistenze	Le sole strutture insistenti sull'Area, del Mattatoio e del magazzino/officina del servizio Circolazione e Traffico comunale, che, andranno demolite e/o rimosse ed opportunamente smaltite a carico del Concessionario;
Piano Econ. e Finanz.	Il piano economico-finanziario asseverato costituente parte integrante della Offerta presentata, approvato dal Comune e allegato alla presente Convenzione, posto a base dell'equilibrio economico-finanziario della Concessione, nonché le sue eventuali successive revisioni effettuate nei termini e con le modalità previste nella presente Convenzione;
Prezzo	Il contributo economico per la realizzazione del Palasport e la cessione del diritto di superficie per la realizzazione delle opere connesse che il Concedente si impegna a corrispondere e riconoscere al Concessionario, al fine del perseguimento dell'equilibrio economico finanziario degli investimenti, ai sensi e per gli effetti dell' art. 165, comma 2, della Legge;
Progetto Definitivo	Il Progetto delle Opere, delle Opere Correlate, delle Opere Connesse e delle Urbanizzazioni redatto dal Concessionario in conformità alle disposizioni dell' art. 23, comma 7, della Legge, secondo le modalità e i termini previsti dalla presente Convenzione;
Progetto Esecutivo	Il Progetto delle Opere, delle Opere Correlate, delle Opere



Connesse e delle Urbanizzazioni redatto dal Concessionario in conformità alle disposizioni dell'art. 23, comma 8, della Legge, secondo le modalità e i termini previsti dalla presente Convenzione;

Regolamento

Il D.P.R. n. 207/2010 per la parte vigente;

RUP

Il Responsabile Unico del Procedimento: il soggetto nominato dal Concedente con Determinazione dirigenziale n. del 00.00.0000 ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 31 della Legge;

Urbanizzazioni

Le opere di urbanizzazione primaria ad uso pubblico non pertinenti realizzate dal Concessionario e che saranno consegnate al Concedente all'emissione del certificato di collaudo provvisorio;

Art. 3 – Norme Applicabili e Condizioni Generali

1. La presente Convenzione è regolata dalla legge italiana. In particolare, ad esse si applicano le disposizioni espressamente richiamate nella presente Convenzione e nella Documentazione di Gara, oltre che la Legge, il Regolamento, le fonti regionali e comunali eventualmente vigenti in materia.
2. La presente Convenzione costituisce per le Parti fonte di obbligazioni vincolanti, legittime, valide, azionabili, in conformità ai rispettivi termini e condizioni.
3. Il Concessionario, in particolare;
 - a. è dotato di ogni potere ed autorità necessari al fine di sottoscrivere la presente Convenzione ed adempiere validamente alle obbligazioni da essa nascenti;
 - b. si trova nel pieno e libero esercizio dei propri diritti, non essendo in stato di insolvenza,



liquidazione volontaria, fallimento, liquidazione coatta amministrativa, concordato preventivo o altre simili procedure concorsuali e non essendo in corso alcun procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni;

c. è in possesso, al momento della stipula della presente Convenzione, di tutte le autorizzazioni necessarie allo svolgimento della propria attività di impresa in qualità di Concessionario.

4. Non è pendente, ne è stata minacciata, alcuna controversia, procedimento amministrativo o arbitrale nei confronti del Concessionario e di ciascuno dei soci del Concessionario, che possa pregiudicare la loro capacità di adempiere agli obblighi derivanti dalla presente Convenzione.
5. Alla data di stipula della presente Convenzione, nessun ricorso avente ad oggetto l'annullamento e/o la sospensione dell'aggiudicazione della Concessione è stato notificato al Concedente.

Art. 4 - Oggetto della Concessione

1. La presente Convenzione ha per oggetto l'affidamento in concessione, da parte del Concedente in via esclusiva in favore del Concessionario, della progettazione definitiva, esecutiva e realizzazione delle Opere, delle Opere Correlate, delle Opere Connesse e delle Urbanizzazioni, della gestione funzionale ed economica delle Opere, dello sfruttamento economico delle Opere Connesse, con esclusione dalla gestione delle Urbanizzazioni che saranno consegnate al Concedente all'emissione del certificato di collaudo provvisorio, in conformità a quanto indicato nei Documenti Contrattuali.
2. In particolare il Concedente affida al Concessionario:
 - a. la redazione del Progetto Definitivo e del Progetto Esecutivo delle Opere, delle Opere Correlate, delle Opere Connesse e delle Urbanizzazioni indicate nei Documenti Contrattuali e di cui in seguito;
 - b. la realizzazione a regola d'arte delle suddette Opere, delle Opere Correlate, delle Opere



Connesse e delle Urbanizzazioni in conformità al Progetto Esecutivo approvato, previa demolizione e rimozione delle Preesistenze;

- c. il diritto di gestire funzionalmente le Opere e di riscuotere dall'utenza e/o da soggetti terzi i corrispettivi per qualunque attività compatibile con la gestione in esclusiva delle stesse;
- d. il diritto di sfruttare economicamente le Opere Connesse e di riscuotere dall'utenza e/o da soggetti terzi i corrispettivi per qualunque attività compatibile con le destinazioni d'uso previste dalle norme dello strumento urbanistico vigente;
- e. ogni analisi preventiva, con particolare riferimento a indagini di carattere archeologico, presenza di residui bellici e sottoservizi, sondaggi geologici, rilievi plano-altimetrici, e/o qualsiasi attività connessa alla progettazione, esecuzione e gestione.

3. Come meglio indicato nei Documenti Contrattuali, il Concessionario provvederà alla realizzazione, in conformità al Progetto Esecutivo approvato, delle seguenti opere:

- a. il Palasport e tutti gli spazi dedicati alle attività sportive, gli spazi polifunzionali, i servizi, i necessari volumi tecnici, anche nell'ipotesi di centralizzazione della produzione energetica e correlata utilizzazione indipendente;
- b. la realizzazione, in altre aree di proprietà del Concedente esterne all'Area, delle strutture relative alle Opere Correlate in conformità al Progetto Esecutivo approvato;
- c. gli edifici a carattere commerciale e/o con destinazioni d'uso compatibili con lo strumento urbanistico vigente con relativi magazzini, pertinenze ed impianti;
- d. i parcheggi a raso e/o interrati, sia pertinenziali, sia ad uso pubblico interni all'Area;
- e. la viabilità e le aree a verde interne all'Area;
- f. tutte le altre opere di urbanizzazione (aree pedonali, arredi urbani, marciapiedi, illuminazione pubblica, area attrezzata per il mercatino settimanale, ...), compresi gli allacci ai pubblici servizi da realizzarsi all'interno dell'Area, previste dal Progetto Esecutivo approvato.

4. Per gli organismi edilizi ed infrastrutture di cui ai punti a) c) del precedente articolo e le



urbanizzazioni a carattere pertinenziale di tali opere come indicato nell'elaborato grafico allegato, al termine della loro compiuta realizzazione, ed a seguito di emissione del relativo certificato di collaudo provvisorio, il Concessionario è titolare, con la presente Convenzione, del diritto di gestione e sfruttamento economico in via esclusiva, per la durata della Concessione: il Concessionario è titolare anche del diritto di gestire e sfruttare economicamente le aree di parcheggio, con le relative viabilità, a standard pubblico che si renderanno necessarie/opportune, e quindi disponibili da parte del Concedente previa comunicazione, in occasione di eventi sportivi/culturali/musicali/... che possano essere ospitate dal Palasport.

5. Le Opere e le Opere Connesse realizzate dovranno essere utilizzate dal Concessionario per lo svolgimento di attività correlate con la vocazione dei vari corpi di fabbrica e compatibili con le destinazione d'uso previste e/o proposte e contenute nelle norme dello strumento urbanistico vigente.
6. Dalla gestione delle Opere e delle Opere Connesse realizzate competeranno al Concessionario, direttamente ovvero indirettamente, tramite terzi qualificati, i corrispettivi derivanti da:
 - a. gestione diretta, locazione e/o sub affidamento del Palasport, o parte dello stesso, per attività sportive, di spettacolo, attività fieristiche e di convegnistica, commerciale, terziario e fornitura dei relativi servizi di assistenza e supporto;
 - b. gestione diretta, locazione e/o altra forma di utilizzo degli altri corpi di fabbrica a destinazione diversa compatibili con le previsioni urbanistiche dell'area;
 - c. vendita dei servizi, anche di supporto ed assistenza, all'utenza;
 - d. vendita di biglietti al pubblico per manifestazioni sportive e di spettacolo, convegnistica e fieristica, autonomamente organizzate dal Concessionario o da terzi gestori;
 - e. ogni altro provento da commercializzazione di servizi, locazione, pubblicità, sponsorizzazione, da eseguirsi all'interno dell'Area, ad esclusione delle aree restituite al Concedente (Urbanizzazioni), fermo restando quanto previsto al comma 4 del presente articolo, purché coerente con le finalità della Concessione e nel rispetto delle vigenti



disposizioni di legge.

7. La documentazione tecnica correlata all'esecuzione della presente Convenzione e la documentazione tecnica che dovesse essere sviluppata dal Concedente e dal Concessionario, congiuntamente e non, durante la vigenza della stessa è e resta di esclusiva proprietà del Concedente. Il Concessionario dichiara e riconosce espressamente di non avere alcun diritto di utilizzo, cessione a terzi o riproduzione in alcuna forma della documentazione sopra menzionata se non per lo svolgimento di attività correlate all'esecuzione della Convenzione.
8. Il Concessionario garantisce e manleva in ogni tempo il Concedente contro qualsivoglia pretesa da parte di titolari o concessionari di brevetti, marchi, licenze, disegni, modelli ed altre opere dell'ingegno concernenti tutti i progetti, materiali, impianti, procedimenti e, comunque, ogni altro mezzo utilizzato nell'esecuzione della presente Convenzione. Sono in ogni caso, a carico del Concessionario tutti gli oneri e le responsabilità inerenti l'ottenimento dei diritti di sfruttamento di brevetti, marchi, licenze, disegni, modelli ed altre opere dell'ingegno.
9. Il Concedente resta estraneo ai rapporti tra il Concessionario e i titolari o concessionari delle opere dell'ingegno ed alle eventuali controversie tra di loro.
10. Il Concedente si riserva il diritto, ed il Concessionario ne prende atto, preliminarmente all'inizio dei lavori, di non fare eseguire le Opere Correlate o parte di esse. In tale eventualità il Concedente concorderà con il Concessionario la correlata diminuzione del Prezzo di cui al successivo art. 11 (*prezzo – corrispettivo - diritto di Superficie - riscatto*) al fine di determinare il riequilibrio del piano economico finanziario di cui al successivo art. 31 (*equilibrio economico-finanziario*) e la conseguente revisione della presente Convenzione.

Art. 5 - Durata della Concessione

1. Fatta salva la facoltà di revisione, revoca, risoluzione o recesso di cui ai successivi articoli, la presente Concessione avrà una durata di anni (.....) decorrenti dalla data in cui la



stessa diverrà efficace e vincolante per entrambe le Parti ai sensi del successivo art. 41 (*efficacia*)

2. Nella fattispecie la durata della concessione è così stabilita:

- a) mesi per le attività di progettazione Definitiva ed Esecutiva, verifica ed approvazione, delle Opere, Opere Correlate e Opere Connesse decorrenti dalla data di cui al comma 1;
- b) anni e mesi, decorrenti dalla data di consegna dei lavori, per le attività di realizzazione, compresa demolizione, rimozione e smaltimento delle Preesistenze, e collaudo dei lavori delle Opere, Opere Correlate, Opere Connesse e le Urbanizzazioni oggetto della Concessione;

3. Il tempo residuale risultante per differenza tra la durata della concessione di cui al comma 1 del presente articolo ed il tempo effettivamente utilizzato per le attività di cui al punto 2.a) e 2.b) del presente articolo, per le attività di gestione e sfruttamento economico rispettivamente delle Opere e delle Opere Connesse.

4. I termini di cui ai punti a) e b) del precedente comma 2 potranno essere sospesi o prorogati esclusivamente nei casi espressamente previsti dalla presente Convenzione e con le modalità ivi indicate.

Art. 6 - Società di Progetto

1. Si dà atto che l'ATI aggiudicataria ha costituito ai sensi dell'art. 184 della Legge una Società di Progetto denominata il cui capitale sociale ha un ammontare di Euro (.....) interamente sottoscritto, che per quanto riportato precedentemente, è subentrata alla Società (*ovvero all'ATI,*) stessa nel rapporto di concessione, divenendo così il Concessionario a titolo originario.

2. La partecipazione al capitale sociale della Società di Progetto è così suddivisa tra i soci:

- (*nome del socio*) (*quota di partecipazione*);



- *(nome del socio) (quota di partecipazione)*
3. In caso di lavori affidati direttamente ai soci, fermo restando la quota di partecipazione alla Società di Progetto, i soci cui sono affidati direttamente i lavori sono tenuti ad eseguirli nel rispetto del possesso dei requisiti di qualificazione dichiarati in sede di offerta.
 4. In caso di lavori non affidati direttamente ai soci, fermo restando le quote di partecipazione, la Società di Progetto procederà all'affidamento a terzi dell'esecuzione dei lavori tramite Contratti di Appalto ai sensi delle previsioni di Legge.
 5. Il Concessionario si impegna a:
 - a) comunicare annualmente la composizione sociale della Società di Progetto, quale risulta dal libro soci o da visura camerale aggiornata;
 - b) trasmettere al Concedente, entro 60 giorni dalla data della sua approvazione da parte dell'Assemblea, il Bilancio di esercizio;
 - c) conservare i requisiti di carattere tecnico, economico e finanziario posti a fondamento dell'aggiudicazione della Concessione;
 - d) comunicare al Concedente ogni notizia o fatto che possa determinare la diminuzione o perdita dei requisiti di carattere tecnico, economico e finanziario posti a fondamento dell'aggiudicazione della Concessione, e a porvi rimedio non appena possibile e comunque entro il termine perentorio a tal fine assegnato dal Concedente.

Art. 7 – Mutamento della compagine sociale della Società di Progetto

1. I soci, che hanno concorso a formare i requisiti di qualificazione, sono tenuti a partecipare al capitale sociale della Società di progetto sino alla emissione del Certificato di Collaudo ai sensi dell'art. 184 della Legge;
2. L'ingresso nel capitale sociale della Società di Progetto e lo smobilizzo delle partecipazioni da parte di banche ed altri investitori istituzionali che non abbiano concorso a formare i requisiti per la



qualificazione possono avvenire in qualsiasi momento, fermo restando l'obbligo di fornire tempestiva comunicazione al Concedente entro 10 giorni successivi al verificarsi dell'evento.

3. Fermo restando quanto previsto e disciplinato ai comma 1 e 2 del presente articolo, è in ogni caso consentito, anche nella fase di progettazione e realizzazione delle Opere e delle Opere Correlate, in caso di aumento di capitale della società concessionaria o di cessione parziale di quote/azioni da parte dei soci costituenti, l'ingresso di nuovi soci, nella compagine societaria della Società di Progetto. Tale eventualità, dovrà essere preventivamente comunicata, con indicazione delle parti interessate, al Concedente, che provvederà a concedere apposita autorizzazione una volta verificati:
 - a) i requisiti soggettivi di ordine generale e speciale del soggetto indicato quale avente causa;
 - b) il permanere dei requisiti di qualificazione in capo ai soci, in relazione alle prestazioni da eseguire.

L'autorizzazione si considererà concessa decorsi trenta giorni dal ricevimento della richiesta senza che sia intervenuto alcun atto di diniego motivato: il termine sopracitato potrà essere prorogato di ulteriori trenta giorni su motivata richiesta del Concedente.

4. Ogni eventuale operazione sociale straordinaria, quali a titolo meramente esemplificativo, le operazioni di fusione, scissione, trasformazione, cessione di azienda o di rami aziendali, sono subordinate all'autorizzazione preventiva del Concedente da rilasciare nei tempi e nei modi di cui al comma precedente.
5. Nelle ipotesi di cessione di quote/azioni della Società di Progetto, trovano in ogni caso applicazione le norme e le formalità previste specificamente dal Codice Civile per il tipo di società costituita.

Art. 8 – Attività, Obblighi e Responsabilità del Concessionario

1. Il Concessionario accetta la Concessione e, per l'effetto, fermo restando gli obblighi previsti dalla normativa vigente, si fa carico di tutti gli oneri e le spese relative allo svolgimento delle attività necessarie per il corretto e completo adempimento delle obbligazioni ad esso riconducibili previste



nella prevista Convenzione, nei Documenti Contrattuali e nella documentazione progettuale approvata.

2. Sono a carico del Concessionario i diritti, i compensi e quant'altro debba essere corrisposto ai proprietari di brevetti e licenze che debbano essere utilizzati per la realizzazione del Progetto.
3. In ogni caso, il Concessionario si obbliga a tenere indenne il Concedente da ogni pretesa, azione e ragione che possa essere avanzata da terzi, in conseguenza dello svolgimento delle attività oggetto della Concessione, che sia riconducibile a fatto e colpa del Concessionario medesimo, ed in tal senso il Concedente non assume responsabilità conseguenti ai rapporti del Concessionario con i suoi appaltatori, prestatori d'opera, fornitori e terzi in genere.
4. Il Concessionario procede all'affidamento dei lavori di cui alla presente Convenzione a soggetti terzi nei limiti e con le modalità previste dalla normativa vigente. Ai sensi dell'art. 174 comma 2 della Legge, non sono considerati affidamenti a terzi le prestazioni eseguite direttamente dai soci della Società di Progetto.
5. Il Concessionario si obbliga a trasmettere, anche telematicamente, al Concedente, ove richiesto, i dati economico-finanziari che attestino il perdurare della solidità patrimoniale.
6. Il Concessionario, in conformità alle previsioni di cui all'art. 165 comma 3 della Legge, si obbliga, entro 12 mesi dalla sottoscrizione della presente Convenzione, a dimostrare la disponibilità delle risorse a suo carico necessarie alla realizzazione delle Opere, delle Opere Correlate, delle Opere Connesse e delle Urbanizzazioni, compreso l'eventuale perfezionamento del/i Contratto/i di finanziamento e si obbliga, ai sensi dell'art. 165 comma 5 della Legge, entro 24 mesi dall'approvazione della Progettazione Definitiva a dare contezza della eventuale sottoscrizione e/o del collocamento delle obbligazioni di progetto o dell'eventuale reperimento della liquidità necessaria alla realizzazione dell'investimento attraverso altre forme di finanziamento previste dalla normativa vigente, purché sottoscritte entro lo stesso termine. Decorso detto termine senza che il Concessionario vi abbia provveduto, la Convenzione si intende risolta ai sensi dell'art. 1456 del Codice Civile ed il



Concessionario medesimo non avrà diritto ad alcun rimborso delle spese sostenute, ivi comprese quelle relative alla Progettazione Definitiva ed Esecutiva.

7. Nel caso di accensione di mutui, che non trovino estinzione entro il periodo di Concessione, il Concessionario dovrà negoziarli prevedendo la possibilità di estinguere anticipatamente tali debiti alla scadenza del periodo di concessione.
8. Il Concessionario nomina l'Ufficio di direzione lavori prima della consegna dei lavori e comunica i nominativi al R.U.P. al fine di consentire a quest'ultimo di esprimere il proprio preventivo gradimento.
9. Il Concessionario si obbliga a corrispondere gli onorari ed i corrispettivi spettanti all'Ufficio di Direzione Lavori, di cui al successivo art. 23 (*direzione lavori*) della presente Convenzione.
10. Il Concessionario si obbliga a versare al Concedente, prima dell'inizio dei lavori di cui al successivo art. 21 (*consegna delle aree e inizio lavori*) della presente Convenzione, il saldo (60%) pari all'importo di € 71.567,40 (settantunomilacinquecentosessantasette/40), sull'importo complessivo di € 119.279,00 (centodicianovemiladuecentosettantanove/00) previsto nel quadro economico del Progetto come Fondo incentivante ex art. 93, commi 7 ter e quater, del previgente D. Lgs 163/2006, per quanto già eseguito fino alla data di entrata in vigore della Legge, ed il saldo (60%) pari all'importo di € 23.712,00 (Euro Ventitremilasettecentododici/00) oltre IVA, sull'importo complessivo di € 39.520,00 (Euro Trentanovemilacinquecentoventi/00) oltre IVA, previsto nello quadro economico del Progetto come ribaltamento dei costi sopportati dal Concedente per le attività di Supporto al RUP.
11. Il Concessionario si impegna inoltre:
 - a) ad eseguire tutte le attività propedeutiche, sia all'interno dell'Area che nelle Aree Correlate necessarie per la perfetta conoscenza dello stato di fatto e di diritto con particolare riferimento a indagini di carattere archeologico, presenza di residui bellici e sottoservizi, sondaggi geologici, rilievi plano-altimetrici, gli studi e la redazione della Progettazione Definitiva ed Esecutiva delle Opere, delle Opere Correlate, delle Opere Connesse e delle Urbanizzazioni;
 - b) ad assumersi i costi per l'affidamento a terzi delle attività di verifica della progettazione esecutiva,



ai sensi dell'art.26 della Legge, concordando con il RUP l'affidatario;

- c) ad eseguire i lavori di realizzazione delle Opere, delle Opere Correlate, delle Opere Connesse e delle Urbanizzazioni a regola d'arte, previa demolizione/rimozione delle attuali Preesistenze, ivi comprese le forniture, secondo quanto previsto nel Progetto Esecutivo approvato dal Concedente e con la scansione temporale specificata nel Cronoprogramma allegato al Progetto Esecutivo approvato;
- d) a predisporre tutti gli atti rivolti ad ottenere permessi, licenze, autorizzazioni ecc. comunque necessari per l'esecuzione dei lavori. Qualora l'ottenimento di suddetti permessi, licenze, autorizzazioni, per motivi non dipendenti dall'attività del Concessionario causi ritardi e/o impedisca la realizzazione delle Opere e/o delle Opere Correlate e/o delle Opere Connesse e/o delle Urbanizzazioni, lo stesso Concessionario potrà richiedere al RUP la convocazione di specifiche conferenze di servizi;
- e) a realizzare e a far realizzare i lavori nel pieno rispetto della normativa vigente in materia di esecuzione dei lavori pubblici;
- f) a consentire, in ogni momento, agli incaricati del Concedente di procedere alla verifica del rispetto di tutti gli obblighi derivanti dalla presente Convenzione. Tale verifica è garantita anche nei confronti degli appaltatori e dei subappaltatori del Concessionario;
- g) ad utilizzare e a far utilizzare, nell'esecuzione dei lavori, materiali di cui sia certificata la qualità e la provenienza in conformità alla normativa vigente;
- h) partecipare alla redazione e tenuta della contabilità dei lavori;
- i) allo svolgimento delle attività di gestione delle Opere e sfruttamento economico delle Opere Connesse, direttamente ovvero tramite terzi qualificati, ivi compresa la relativa manutenzione ordinaria e straordinaria;
- j) ad acquisire, mantenere valide ed efficaci tutte le autorizzazioni necessarie per l'entrata in esercizio e la gestione delle Opere, previa predisposizione della documentazioni necessaria a tal



fine, coordinandosi con il RUP; in tal senso il Concedente deve attivarsi al fine di facilitare il rilascio di quanto di sua competenza;

- k) a prestare e mantenere ovvero assicurare che siano prestate e mantenute tutte le garanzie e le polizze assicurative applicabili ai sensi della Legge e della presente Convenzione;
- l) a provvedere alle operazioni finanziarie inerenti l'oggetto della concessione e, più in generale, ad eseguire tutte le attività di organizzazione, programmazione, supervisione e controllo necessarie ad assicurare il buon esito della Concessione stessa, ad eccezione di quelle poste a carico del Concedente;
- m) ad osservare e far osservare, nei limiti della propria competenza, tutte le norme di legge e dei regolamenti pubblici regolanti la gestione delle Opere;
- n) a rispettare ed a far rispettare le norme in materia di salute, igiene e sicurezza sui luoghi di lavoro, nominando a tal fine il responsabile della sicurezza;
- o) a vigilare sulla corretta esecuzione dei lavori e servizi affidati a terzi;
- p) prestare l'assistenza ragionevolmente richiesta dal Concedente, in relazione ad attività e provvedimenti di competenza di quest'ultimo.
- q) fornire al Concedente, ove richiesto, ogni documentazione, informazione e notizia utile alla verifica del rispetto, da parte del Concessionario, degli obblighi su di esso gravanti ai sensi della presente Convenzione e rendere disponibili tali documentazioni "on line";
- r) trasmettere al RUP ed al Direttore dei Lavori tutti i chiarimenti tecnici richiesti;
- s) partecipare alle visite che il Direttore dei Lavori, il RUP, e/o gli incaricati dagli stessi designati, effettueranno al fine di svolgere i controlli e le verifiche di competenza; si impegna, altresì, a partecipare alle visite stabilite dai Collaudi in corso d'opera;
- t) informare tempestivamente il Concedente in relazione a:
 - I. ogni circostanza o evento che potrebbe comportare sia ritardi nell'esecuzione della progettazione, dei lavori o nell'erogazione dei servizi, sia indisponibilità, anche parziale, delle Opere o dei Servizi;



- II. la sussistenza di fatti o circostanze in grado di configurare, anche solo potenzialmente, presupposto per la risoluzione, recesso o decadenza della Concessione;
 - III. la sussistenza di fatti o circostanze in grado di configurare, anche solo potenzialmente, presupposto per la mancata erogazione o decadenza dal beneficio del termine delle linee di credito concesse al Concessionario ai sensi del/i Contratto/i di Finanziamento, ovvero per l'esercizio da parte dei Finanziatori di facoltà volte a limitare l'operatività del Concessionario o l'escussione di garanzie o impegni previsti nel/i Contratto/i di Finanziamento a carico del Concessionario o dei soci;
 - IV. le controversie, i procedimenti giudiziali e/o amministrativi, e/o arbitrali da parte o nei confronti del Concessionario e di ciascuno dei soci, che possano pregiudicare la loro capacità di adempiere agli obblighi derivanti dalla presente Convenzione;
 - V. ogni altro evento, circostanza o provvedimento che possa avere effetto pregiudizievole sulla Concessione, sul progetto, sulla gestione delle Opere ovvero sulla capacità del Concessionario di adempiere alle obbligazioni poste a suo carico dalla presente Convenzione;
- u) inviare annualmente al Concedente, e per via telematica, le informazioni economiche, finanziarie, tecniche e gestionali sulle attività oggetto della Concessione, al fine di consentire l'esercizio del potere di controllo da parte del Concedente;
 - v) di adempiere agli impegni informativi di cui al presente articolo entro 10 giorni dal ricevimento della richiesta da parte del Concedente;
 - w) tenere indenne il Concedente da ogni pretesa di terzi, in qualsiasi modo derivante dal mancato o non corretto adempimento degli obblighi contrattuali derivanti dalla presente Convenzione per cause imputabili al Concessionario;
12. Il Concessionario è responsabile di tutte le attività a suo carico derivanti dalla presente Convenzione.
- In particolare è responsabile:
- a. del corretto adempimento delle condizioni contrattuali e della corretta esecuzione della Concessione, restando espressamente inteso che le norme e le prescrizioni contenute nella



presente Convenzione e nei Documenti Contrattuali sono state esaminate e riconosciute idonee al raggiungimento del corretto adempimento;

- b. dei danni o pregiudizi di qualsiasi natura causati al Concedente o ai suoi dipendenti e consulenti, a diretta conseguenza delle attività del Concessionario, anche per fatto doloso o colposo del suo personale dipendente, dei suoi collaboratori e dei suoi ausiliari ed in genere di chiunque egli si avvalga per l'esecuzione della Concessione, sia durante la fase di costruzione, sia durante la fase di gestione;
- c. per qualunque danno causato a persone e cose in conseguenza della Progettazione Definitiva e/o Esecutiva, dell'esecuzione dei lavori, della gestione delle Opere e delle attività connesse.

- 13. Gli appalti dei lavori e dei servizi affidati e i subappalti sui lavori e sui servizi gestiti direttamente dalla Società di Progetto e/o dai soci non comportano alcuna modifica agli obblighi ed agli oneri del Concessionario il quale rimane l'unico e solo responsabile nei confronti del Concedente della perfetta esecuzione della presente Convenzione anche per la parte subappaltata.
- 14. Durante tutte le fasi di cantiere il Concessionario non potrà impedire l'accesso carrabile e/o pedonale all'impianto sportivo dello stadio comunale "L. Liberati" e alle proprietà private site in strada di S. Martino a nord-ovest dell'Area.
- 15. Durante la fase di esecuzione dei lavori e realizzazione delle Opere, Opere Connesse e Urbanizzazioni il Concessionario si impegna a consentire lo svolgimento del mercato settimanale del mercoledì mattina, conformemente e limitatamente alle previsioni di Offerta.
- 16. Durante tutta la durata della Concessione il Concessionario dovrà provvedere alla manutenzione ordinaria delle aree di verde pubblico presenti all'interno dell'Area e riconsegnate al Concedente all'emissione del certificato di collaudo provvisorio.

Art. 9 - Attività ed Obblighi del Concedente

- 1. Il Concedente al fine di garantire:
 - il rispetto del cronoprogramma delle attività comprese nei Documenti Contrattuali di cui al



precedente art.2 (definizioni ed allegati);

- i presupposti e le condizioni essenziali per il mantenimento dell'equilibrio economico-finanziario della Concessione, come definito nel Piano Economico Finanziario compreso nei Documenti Contrattuali ed in conformità a quanto previsto all'art. 165 della Legge in uno con l'identificazione e l'allocatione dei rischi prospettata, quali condizioni essenziali per l'operatività ed il finanziamento dell'iniziativa,

si impegna:

- a) a svolgere tutte le attività amministrative necessarie e/o utili e/o inerenti l'oggetto della presente convenzione, ricadenti nella sua competenza e/o titolarità, quali - a titolo esemplificativo e non esaustivo - la dichiarazione di pubblica utilità dell'intero intervento da eseguire, le approvazioni, le autorizzazioni, i permessi di costruzione, l'autorizzazione della Commissione Pubblico Spettacolo e le autorizzazioni commerciali e licenze d'uso;
- b) a compiere tutti gli atti di cooperazione necessari ed utili per l'esecuzione della concessione, e per il mantenimento dell'equilibrio economico-finanziario della stessa, anche al fine di consentire la sollecita acquisizione di intese, nulla osta, pareri ed assensi di competenza di amministrazioni diverse, promuovendo - se del caso - conferenze di servizi ed accordi di programma, con sollecitudine e comunque nel rispetto delle indicazioni risultanti dal cronoprogramma;
- c) a porre in essere le formalità e gli adempimenti per legge non delegabili ai fini dell'ottenimento delle autorizzazioni che si rendessero necessarie;
- d) a compiere le attività di approvazione dei Progetti Definitivo ed Esecutivo presentati dal Concessionario e dare riscontro allo stesso entro i termini previsti dai successivi art. 18 (*progetto definitivo*) e art. 19 (*progetto esecutivo*);
- e) ad esprimere il proprio gradimento sugli incaricati dell'ufficio di Direzione Lavori,



proposti dal Concessionario, i cui oneri e costi sono a carico del Concessionario stesso, e ad effettuare le attività di vigilanza e di collaudo nei termini e nei modi stabiliti dalla Legge ed in conformità alla presente Convenzione;

- f) a cooperare con il Concessionario e con i Finanziatori per tutte le attività necessarie alla definizione del/i contratto/i di Finanziamento e all'erogazione dei finanziamenti assunti dal Concessionario;
- g) a corrispondere il contributo economico del Prezzo al Concessionario secondo le modalità e la tempistica prevista all'art. 11 (*prezzo – corrispettivo – diritto di superficie – riscatto*) ;
- h) ad adottare un piano tariffario per l'utilizzo degli altri impianti sportivi di proprietà e/o di pertinenza del Concedente presenti nel territorio comunale che consenta e permetta di rendere fruibile l'offerta tariffaria del Concessionario verso i potenziali utilizzatori e praticanti delle attività a carattere sportivo ospitabili nel Palasport, allo scopo di non determinare significative alterazione dei flussi di ricavi previsti per tale componente e la conseguente possibilità di revisione della Concessione;
- i) a porre in essere tutti gli atti necessari ed opportuni per consentire la costituzione del diritto di superficie, per la durata della Concessione in favore del Concessionario dell'area relativa alle Opere Connesse;
- j) a compiere tutte le azioni necessarie affinché gli enti erogatori dei servizi pubblici effettuino, senza alcun onere per il Concessionario, tutti gli spostamenti - qualora necessario – dei sottoservizi che ricadono all'interno dell'Area;
- k) a manlevare il Concessionario da eventuali oneri, costi e spese conseguenti la necessità di realizzare ulteriori opere di urbanizzazioni oltre quelle di cui all'oggetto della presente convenzione e specificatamente da individuarsi all'esterno dell'Area oggetto degli interventi della presente Convenzione, salvo gli allacci alle rete ed alle infrastrutture



pubbliche;

- l) a manlevare il Concessionario da eventuali oneri, costi e spese conseguenti la necessità di ulteriori demolizioni, rimozioni e smaltimenti, oltre quelle individuate nell'oggetto della Concessione;

2. Il Concedente si impegna a comunicare al Concessionario ogni evento rilevante, circostanza o provvedimento che condizioni la presente Convenzione dalla fase di progettazione a quella di gestione tra cui l'eventuale insorgenza di motivi di pubblico interesse che possano determinare la revoca della Concessione ai sensi del successivo art. 39 (*revoca della concessione*).

Art. 10 - Finanziamento della Concessione e Proprietà delle opere

1. Il Concessionario, fatto salvo quanto previsto all'art. 11 (*prezzo – corrispettivo – diritto di superficie – riscatto*), assicura il finanziamento, di tutti gli oneri relativi:
 - a) alla progettazione Definitiva ed Esecutiva delle Opere, delle Opere Correlate, delle Opere Connesse e delle Urbanizzazioni, ivi compresi quelli relativi alle prestazioni professionali e specialistiche necessarie, al fine di fornire il progetto completo in ogni dettaglio, e necessarie alle attività di verifica;
 - b) alla realizzazione delle Opere, delle Opere Correlate, delle Opere Connesse e delle Urbanizzazioni, comprensivi di quelli relativi alla Direzione Lavori ed al Coordinamento per la Sicurezza;
 - c) alla gestione e manutenzione delle Opere.
2. La proprietà delle Opere, delle Opere Correlate e delle Urbanizzazioni realizzate s'intende acquisita al patrimonio del Concedente all'emissione del Certificato di collaudo provvisorio (fermo restando il diritto di superficie riconosciuto al Concessionario e di cui al successivo articolo).
3. Alla scadenza della Concessione, il Concessionario è tenuto a provvedere alla riconsegna



delle Opere al Concedente in buono stato di conservazione e per quanto attiene le opere connesse, qualora non si sia verificato quanto previsto all'art. 11 (*prezzo – corrispettivo - diritto di superficie - riscatto*), il Concedente entrerà in possesso delle stesse sempre in buono stato di conservazione.

4. Per l'attuazione dei precedenti punti 2 e 3, il Concessionario procederà, a propria cura e spese, ad effettuare i necessari aggiornamenti della mappa catastale all'interno dell'Area (frazionamento e/o soppressione e/o fusione di particelle catastali).

Art. 11 – Prezzo – Corrispettivo – Diritto di superficie - Riscatto

1. Il Concedente ai sensi e per gli effetti dell'art. 165, comma 2 della Legge, corrisponderà al Concessionario, a titolo di Prezzo (Contributo) in conto investimenti per il Palasport, una somma pari ad € 3.200.000,00 (tremilioniduecentomila/00 euro) al netto dell'IVA (10%), oltre alla cessione del diritto di superficie delle aree necessarie alla realizzazione delle Opere Connesse per la durata della Concessione.
2. La corresponsione del contributo economico avverrà progressivamente ed a fronte dell'emissione da parte del Responsabile Unico del Procedimento, dei Certificati d'Acconto e del Certificato Finale correlati ai corrispettivi Stati di Avanzamento Lavori (SAL) proposti dalla Direzione Lavori. Gli Stati di Avanzamento Lavori ed i corrispettivi certificati saranno emessi al raggiungimento di un importo, contabilizzato in conformità al computo metrico estimativo allegato al Progetto Esecutivo approvato, pari ad € 1.000.000,00 (unmilione). Entro sessanta giorni dall'emissione del relativo certificato di acconto o finale, accompagnato dalla corrispondente emissione di fattura, il Concedente procederà al pagamento della parte di contributo economico corrispondente al rapporto esistente tra il contributo economico complessivo da corrispondersi, pari a € 3.200.00,00, e l'importo complessivo per lavori scaturente dal computo metrico estimativo allegato al Progetto Esecutivo approvato relativo alle



Opere.

3. Nel caso di ritardo da parte del Concedente nella corresponsione del Prezzo saranno dovuti sulle somme non pagate, gli interessi moratori. Ai fini della decorrenza degli stessi, si applicano i termini stabiliti dall'articolo 4, comma 2, del D. Lgs. 231/2002 e ss. mm.; gli interessi moratori sono determinati nella misura degli interessi legali di mora, definiti ai sensi dell'articolo 2, comma 1, lett. e) del predetto D. Lgs. 231/2002 e calcolati sulla base del tasso di riferimento pubblicato semestralmente dal Ministero competente (MEF) in Gazzetta Ufficiale.
4. In caso di mancata corresponsione del Prezzo entro sessanta giorni dalla scadenza del termine dei pagamenti, il Concessionario potrà promuovere la risoluzione della Convenzione ai sensi del successivo art. 37 (*risoluzione per inadempimento del Concedente*).
5. Si richiamano le previsioni di cui all'art. 184 comma 3 della Legge in merito alla responsabilità solidale dei soci con la Società di Progetto nei confronti del Concedente per l'eventuale rimborso del Contributo ricevuto.
6. A titolo di corrispettivo il Concedente costituisce gratuitamente in favore del Concessionario, e per la durata della Concessione, il diritto di superficie delle aree necessarie alla realizzazione delle Opere Connesse, come delineato nella planimetria allegata alla presente Convenzione. La durata del diritto di superficie è pari al periodo di Concessione, compresi i periodi di proroga, differimento, termini suppletivi comunque riconosciuti od accertati.
7. Fermo restando quanto previsto al successivo comma 9, tale diritto di superficie si estinguerà alla scadenza del previsto periodo di concessione di cui all'art. 5 (*durata della Concessione*) della presente Convenzione, ovvero in caso di recesso, revoca o risoluzione della Concessione, ed a tale data le Opere Connesse saranno automaticamente nella disponibilità del Concedente. Con l'estinzione del diritto di superficie si estingueranno altresì gli eventuali diritti reali, anche di garanzia, eventualmente costituiti a favore di terzi dal Concessionario.
8. Il Concedente espressamente rinuncia all'eventuale ipoteca legale di cui al primo comma



dell'art. 2817 del C.C. con riferimento alla concessione del diritto di superficie di cui al comma precedente del presente articolo se ed in quanto spettante.

9. Il Concessionario, successivamente all'emissione del Certificato di collaudo positivo delle Opere, delle Opere Connesse, delle Opere Correlate e delle Urbanizzazioni eseguite, è titolare con la presente Convenzione di un diritto di trasformazione onerosa del diritto di superficie in proprietà delle aree, o parte di esse, relativo alle aree dove sono ubicate le Opere Connesse, identificate planimetricamente nell'elaborato allegato alla presente Convenzione.
10. Qualora il Concessionario esercitasse tale diritto, dovrà corrispondere al Concedente un importo, a titolo oneroso per quanto sopra, per ogni mq. di superficie utile coperta (SUC) che intende riscattare, pari al 60% del 20% del valore immobiliare di vendita intermedio tra la valutazione massima e minima delle valorizzazioni unitarie in €/mq., pro tempore determinate, dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare (relativo alla area interessata ed alla destinazione corrispondente) diminuito della correlata valorizzazione per mq. del contributo del costo di costruzione per gli oneri di urbanizzazione primaria.
11. Resta inteso che il Concessionario non è tenuto al pagamento della quota del contributo relativo al costo di costruzione dovuto per le Opere e le Opere Connesse, qualora spettante, e non è tenuto al pagamento della quota del contributo relativo agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria delle stesse in quanto da ritenersi integralmente scomputato con la realizzazione dell'iniziativa.

Art. 12 - Pubblicità commerciale

1. Il Concessionario è autorizzato ad effettuare e gestire, in esclusiva, la pubblicità commerciale relativamente agli edifici e alle aree oggetto della Concessione, secondo quanto indicato nel progetto esecutivo approvato. Eventuali modifiche e/o integrazioni devono essere preventivamente approvate dal Concedente. Inoltre nessun importo potrà essere richiesto dal



Concedente e lo stesso non potrà negare l'esercizio della pubblicità commerciale se non motivandolo espressamente

2. Il Concessionario è tenuto ad osservare tutte le prescrizioni regolamentari e le leggi in materia, ed è responsabile della manutenzione e del decoro delle installazioni pubblicitarie e di ogni danno che possa derivare a terzi da dette installazioni.
3. Ogni onere connesso all'esercizio della pubblicità commerciale s'intende a carico del Concessionario.
4. E' data facoltà al Concessionario di sub-affidare (sempre in Convenzione) o cedere a terzi l'esercizio della pubblicità commerciale alle condizioni stabilite nel presente articolo.

Art. 13 - Cauzioni, Garanzie e Coperture Assicurative

1. A garanzia del mancato od inesatto adempimento degli obblighi relativi alla realizzazione dei lavori, il Concessionario costituisce una “garanzia definitiva”, contestualmente alla sottoscrizione della presente Convenzione, ai sensi dell'art. 103 della Legge, dell'importo di Euro....., (.....) pari al 10% dell'importo delle Opere, delle Opere Correlate, delle Opere Connesse e delle Urbanizzazioni desumibile dal Calcolo Sommario della Spesa allegato alla presente Convenzione. Tale cauzione sarà progressivamente svincolata, ai sensi del citato art. 103, comma 5, della Legge.
2. A garanzia della corretta esecuzione degli obblighi inerenti la gestione delle Opere e dello sfruttamento del diritto di superficie relativo alle Opere Connesse, il Concessionario si impegna, altresì, a prestare, all'avvio della gestione, idonea garanzia fideiussoria, per un importo pari al 10% dell'importo annuo dei ricavi desumibili dal Piano Economico Finanziario allegato alla presente Convenzione. Tale cauzione, da presentarsi con le modalità di cui al precedente comma 1, dovrà avere validità biennale, da estendersi almeno 30 giorni prima della data di scadenza per ulteriori analoghi periodi, fino alla scadenza della Concessione. In caso di trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà da parte del Concessionario di cui all'art. 11, comma 9 (*prezzo –*



corrispettivo - diritto di superficie - riscatto), della presente Convenzione il valore dei ricavi su cui dimensionare l'importo della fidejussione andrà conseguentemente rideterminato.

3. Il Concessionario dovrà inoltre provvedere a stipulare, ovvero a far stipulare al proprio esecutore dei lavori, le polizze assicurative di seguito indicate nei limiti e con le modalità previste dalla Legge:

a) polizza assicurativa, ai sensi dell'art. 103 comma 7 della Legge, a copertura:

I. dei danni subiti dal Concedente nel corso dell'esecuzione dei lavori, per una somma pari al 100% dell'importo dei lavori desumibile dal Progetto Esecutivo, secondo quanto indicato nel relativo schema tipo di cui all'art. 103, comma 9 della Legge;

II. della responsabilità civile verso terzi, il cui massimale dovrà essere pari al 5% della somma assicurata per le opere nel rispetto del limite massimo previsto dall'art. 103, comma 7, della Legge;

b) polizza indennitaria decennale, ai sensi dell'art. 103 , comma 8, della Legge, a copertura dei rischi di rovina totale o parziale delle opere, ovvero di gravi difetti costruttivi, il cui limite di indennizzo deve essere non inferiore al 30 % del valore delle Opere, delle Opere correlate, delle Opere Connesse e delle Urbanizzazioni realizzate.

c) polizza indennitaria decennale, ai sensi dell'art. 103 , comma 8, della Legge, a copertura della responsabilità civile verso terzi, il cui massimale dovrà essere pari al 5% del valore delle Opere, delle Opere correlate, delle Opere Connesse e delle Urbanizzazioni realizzate nel rispetto del limite massimo previsto dall'art. 103, comma 8, della Legge.

4. La copertura assicurativa di cui al precedente punto a) del comma precedente decorre dalla data di consegna dei lavori e cessa alla data di emissione del Certificato di Collaudo provvisorio o comunque decorsi 12 mesi dalla data di ultimazione dei lavori risultante dal relativo certificato; la copertura assicurativa di cui ai punti b) e c) del comma precedente decorre dalla data di emissione del Certificato di Collaudo o comunque trascorsi 12 mesi dalla data di ultimazione dei lavori e per la durata di dieci anni.



5. Le franchigie, gli scoperti e le limitazioni di copertura presenti nelle polizze restano a totale carico del Concessionario che dovrà consegnare al Concedente:
- a) Almeno 10 giorni prima della data prevista per la consegna dei lavori, copia delle polizze di cui all'articolo 103, comma 7 della Legge unitamente ai relativi certificati di assicurazione;
 - b) Entro e non oltre 10 giorni dalla data di emissione del Certificato di Collaudo provvisorio, copia delle polizze di cui all'articolo 103, comma 8 della Legge unitamente ai relativi certificati di assicurazione.
6. Il Concessionario si obbliga altresì ad acquisire dai progettisti, a far data dall'approvazione del Progetto Esecutivo, e a trasmettere al Concedente, la polizza di assicurazione a copertura della responsabilità civile professionale, in conformità a quanto previsto dall'art. 24, comma 4 della Legge.
7. Il Concessionario dovrà consegnare al Concedente, entro 30 giorni dall'inizio di ogni anno, copia dei certificati di assicurazione attestanti il pagamento dei premi relativi al periodo di validità di ciascuna polizza.
8. Resta in ogni caso inteso che il Concessionario, essendo responsabile dei danni o pregiudizi di qualsiasi natura causati dalle sue attività al Concedente, ai dipendenti e consulenti del Concedente, anche per fatto doloso o colposo del proprio personale, dei suoi collaboratori, dei suoi ausiliari in genere e di chiunque egli si avvalga, sia per l'esecuzione delle opere che per l'erogazione dei servizi, in nessun caso potrà invocare la responsabilità del Concedente per i danni o pregiudizi di cui al presente articolo.

Art. 14 – Responsabile Unico del Procedimento

1. Il Concedente svolgerà la funzione di sorveglianza e controllo sulle attività svolte dal Concessionario anche attraverso il RUP e i suoi uffici di supporto a ciò delegati.



2. Il RUP, anche con riferimento alla legge 241/90, svolge i compiti e le funzioni relativi alle procedure di progettazione, affidamento ed esecuzione ad esso attribuitegli dalla Legge che non siano specificatamente attribuiti ad altri organi o soggetti; ed in tal senso si richiamano le previsioni di cui art. 31 della Legge.
3. Il Concessionario dovrà assicurare al RUP tutta l'assistenza necessaria, fornendo, a tal fine, i chiarimenti e i documenti che saranno richiesti.

Art. 15 - Referente del Concessionario per la progettazione e la costruzione

1. Per le fasi di progettazione e costruzione delle Opere, delle Opere Correlate, delle Opere Connesse e delle Urbanizzazioni il Concessionario dovrà individuare un soggetto in possesso di adeguate competenze che sarà il Referente nei confronti del Concedente.
2. Al Referente dovranno essere conferiti i necessari poteri per rappresentare a tutti gli effetti il Concessionario.
3. In caso di sostituzione del Referente il Concessionario dovrà fornire tempestiva e formale comunicazione al Concedente.

Art. 16 - Redazione, verifica ed approvazione dei Progetti

1. Il Progetto Definitivo ed il Progetto Esecutivo delle Opere, delle Opere Correlate, delle Opere Connesse e delle Urbanizzazioni dovranno essere redatti in conformità a quanto stabilito dalla Legge ed a quanto previsto nei Documenti Contrattuali.
2. Il RUP potrà impartire disposizioni per la progettazione e potrà richiedere la modifica dei disciplinari/capitolati prodotti dal Concessionario congiuntamente ai progetti al fine di garantirne la conformità al Progetto incluso nei Documenti Contrattuali e, in ogni caso, per garantire l'esecuzione dell'opera a regola d'arte.
3. Il Concessionario prende atto che il Progetto preliminare posto a base di gara è stato redatto sull'assunto che l'Area, ai fini dell'interesse archeologico, non rientra tra quelle su cui prestare



particolare attenzione, in quanto nel corso degli anni interessata da numerosi lavori che non hanno mai evidenziato ritrovamenti archeologici; inoltre anche le numerose pubblicazioni in materia non prevedono insediamenti nell'area del Foro Boario; inoltre lo stesso progetto è stato redatto nell'ipotesi che i movimenti di materie siano di poca entità e quasi sempre abbastanza superficiali.

4. I Progetti Definitivo ed Esecutivo dovranno essere consegnati entro i termini stabiliti dai successivi artt. 18 e 19.
5. Qualora durante la progettazione si verifichi una delle seguenti ipotesi:
 - a. esigenze derivanti da sopravvenute disposizioni legislative o regolamentari, nonché da normative del settore;
 - b. cause impreviste ed imprevedibili non imputabili al Concedente o al Concessionario;
 - c. cause geologiche, geotecniche, idrogeologiche, sismiche e simili impreviste od imprevedibili;
 - d. rinvenimenti archeologici, storici e simili;

il Concessionario sarà tenuto ad adeguare conseguentemente il progetto, a propria cura e spese, fermo restando quanto previsto al successivo art 25 (varianti in corso d'opera);

6. Qualora si renda necessaria per le Opere, per le Opere Correlate, per le Opere Connesse e per le Urbanizzazioni l'acquisizione di intese, nulla osta, pareri ed assensi di competenza di amministrazioni diverse, il RUP, successivamente alla presentazione del Progetto Definitivo e nel rispetto dei termini di legge, convocherà apposita conferenza di servizi, ai sensi del D. Lgs. n. 127 del 30.6.2016. All'avviso di convocazione dovrà essere allegato il Progetto Definitivo. La conferenza dei servizi dovrà pronunciarsi nei termini di legge.
7. In ogni caso, il Concessionario assume l'impegno di attivarsi per richiedere alle altre amministrazioni competenti le autorizzazioni, le concessioni, i nulla osta, le licenze, le dispense e quant'altro necessario per la corretta e tempestiva esecuzione delle Opere, delle Opere Correlate, delle Opere Connesse e delle Urbanizzazioni, fermo restando che eventuali ritardi o inadempimenti potranno



essere a lui imputati solo nel caso in cui sia dimostrata la sua inerzia nell'attivare i relativi procedimenti ovvero nel sollecitare la loro conclusione nei termini di legge.

Art. 17 - Coordinatore per la sicurezza in fase di progettazione

1. Il Concessionario, in qualità di Responsabile della sicurezza, nominerà il Coordinatore per la salute e sicurezza dei lavoratori durante la progettazione delle Opere, delle Opere Correlate, delle Opere Connesse e delle Urbanizzazioni di cui agli artt. 89 e 91 del D. Lgs. n°81/2008.
2. Gli oneri per lo svolgimento dell'incarico saranno sostenuti dal Concessionario.

Art. 18 - Progettazione Definitiva

1. Il Concessionario deve realizzare e consegnare al RUP il Progetto Definitivo entro il termine massimo di 120 giorni, dalla sottoscrizione della presente Convenzione redatto sulla base dei risultati delle indagini geologiche, geotecniche, ambientali, archeologiche, belliche ecc. eseguite.
2. I suddetti termini potranno essere prorogati qualora non possano essere rispettati per cause non imputabili al Concessionario, ivi comprese quelle previste dal precedente art. 16 (redazione, verifica ed approvazione dei progetti);
3. Il Progetto Definitivo è sottoposto al Concedente, tramite il RUP, affinché proceda alla sua approvazione nei trenta giorni successivi, acquisito il parere della Conferenza di servizi decisoria, accertata l'attività di verifica ai sensi dell'art 26 della Legge, i cui costi sono a carico del Concessionario, della sua conformità al Progetto incluso nei Documenti contrattuali, alla normativa vigente ed alla presente Convenzione.
4. Qualora il Concedente reputi che il progetto non sia conforme a quanto indicato al comma precedente, entro il termine per l'approvazione potrà invitare il Concessionario ad adeguare il progetto ed a riconsegnarlo in un termine appositamente assegnato e comunque non superiore a 30 giorni. In tal caso, il Concedente valuterà e approverà gli elaborati prodotti entro i 30 giorni successivi.
5. In caso di ritardo del Concedente, il Concessionario potrà richiedere la corrispondente proroga



della Concessione.

Art. 19 - Progettazione Esecutiva

1. Il Concessionario deve realizzare e consegnare al RUP il Progetto Esecutivo, redatto attraverso l'uso di metodi strumenti elettronici specifici quali quelli della modellazione edilizia ed infrastrutturale – cosiddetta metodologia BIM (Building Information Modelling) – al fine di consentire maggiore efficienza ed efficacia nella gestione di tutte le componenti del ciclo di vita (dalla progettazione al global service) degli organismi edilizi ed infrastrutture correlate (concetto di Lifecycle BIM), entro il termine massimo di 90 giorni decorrenti dall'approvazione del Progetto Definitivo.
2. Il suddetto termine potrà essere prorogato qualora non possa essere rispettato per cause non imputabili al Concessionario, ivi comprese quelle previste dal precedente art. 16 (redazione, verifica ed approvazione dei progetti);
3. Il Progetto Esecutivo definisce compiutamente ed in ogni particolare tutte le opere oggetto di realizzazione sulla base del Progetto Definitivo approvato dal Concedente.
4. Il Progetto Esecutivo è sottoposto al Concedente, tramite il RUP, affinché proceda alla sua approvazione nei trenta giorni successivi, previa verifica, in contraddittorio con i progettisti ed il soggetto titolare dell'attività di verifica di cui all'art.26 della Legge, i cui costi sono a carico del Concessionario, della sua conformità al Progetto Definitivo approvato, alla normativa vigente ed alla presente Convenzione.
5. Gli importi definitivi delle Opere, delle Opere Correlate, delle Opere Connesse e delle Urbanizzazioni risulteranno da un computo metrico estimativo a corpo ed a misura, redatto applicando alle quantità delle lavorazioni di progetto i prezzi unitari dedotti dal prezziario della Regione Umbria vigente al momento dell'approvazione del Progetto Esecutivo da parte del Comune; per eventuali voci mancanti, si procederà attraverso la determinazione di nuovi prezzi



unitari.

6. Qualora il Concedente reputi che il progetto non sia conforme a quanto indicato al comma 4 del presente articolo, entro il termine per l'approvazione potrà invitare il Concessionario ad adeguare il progetto ed a riconsegnarlo in un termine appositamente assegnato e comunque non superiore a 30 giorni. In tal caso, il Concedente valuterà e approverà gli elaborati prodotti entro i 30 giorni successivi.
7. In caso di ritardo del Concedente, il Concessionario potrà richiedere la corrispondente proroga della Concessione.
8. Il Concedente potrà approvare il Progetto Esecutivo per stralci funzionali, al fine di consentire al Concessionario di avviare i lavori anteriormente all'approvazione del Progetto Esecutivo complessivo.

Art. 20 - Disciplina degli affidamenti delle Opere, delle Opere Correlate, delle Opere Connesse e delle Urbanizzazioni

1. I lavori affidati dal Concessionario alle società partecipanti la Società di Progetto, od a imprese da queste controllate ed a queste collegate, in possesso dei requisiti di carattere generale e speciale richiesti per l'esecuzione di lavori pubblici, si intendono realizzati direttamente, ai sensi dell'art. 184, comma 2 della Legge.
2. L'affidamento dei lavori di cui sopra che il Concessionario non intenda o non è abilitato ad effettuare direttamente, è regolato dalle disposizioni di legge vigenti al momento dell'affidamento.

Art. 21 - Consegna delle aree ed inizio lavori

1. Successivamente alla stipula della presente Convenzione ed a seguito di apposita richiesta del Concessionario, il Concedente potrà provvedere, se disponibili, alla consegna delle aree oggetto delle Opere, delle Opere Correlate, delle Opere Connesse e delle Urbanizzazioni ovvero a consentire l'ingresso nelle stesse per attività opportunamente motivate (indagini necessarie per la progettazione, ...). In caso di consegna sarà sottoscritto dalle Parti in contraddittorio apposito verbale.



2. L'inizio dei lavori, successivamente alla approvazione del Progetto Esecutivo dovrà risultare da apposita certificazione redatta in contraddittorio dal Direttore dei lavori, dal Referente del Concessionario e dal RUP.: potranno essere consentite, nelle more dell'approvazione del Progetto Esecutivo generale, eventuali attività di rimozione, smaltimento ed approntamento cantiere, preventivamente approvate dal Concedente.

Art. 22 - Esecuzione delle Opere

1. I lavori dovranno essere eseguiti a perfetta regola d'arte, in conformità al Progetto Esecutivo approvato dal Concedente ed alla presente Convenzione, secondo i termini del cronoprogramma, salvo eventuali sospensioni e/o proroghe accordate dal Concedente, rimanendo inteso che non potranno essere apportate dal Concessionario varianti od addizioni senza la preventiva approvazione del Concedente.
2. Il Concessionario dovrà altresì verificare che i soggetti, che a qualunque titolo eseguano lavori, siano imprese in possesso di adeguata qualificazione. Al riguardo si impegna a trasmettere al Concedente copia della documentazione in ordine al possesso della qualificazione ed in ordine ai requisiti soggettivi generali e speciali degli esecutori.
3. Il Concessionario rimane comunque obbligato ad osservare, ed a far osservare a tutti i soggetti che provvedano a qualunque titolo all'esecuzione dei lavori, tutte le vigenti norme di carattere generale e le prescrizioni di carattere tecnico, agli effetti della sicurezza dei cantieri e della prevenzione degli infortuni sul lavoro.
4. I lavori dovranno essere eseguiti entro il termine massimo previsto dal cronoprogramma di cui ai Documenti Contrattuali decorrenti dal verbale di inizio dei lavori, salve le sole ipotesi di sospensione o proroga quivi previste.
5. L'ultimazione delle opere dovrà risultare da apposita certificazione redatta in contraddittorio fra il Direttore Lavori il Referente del Concessionario ed il RUP. Entro i centottanta giorni successivi



all'ultimazione dei lavori le opere dovranno essere collaudate e rese accessibili e funzionanti.

6. Il termine dei lavori sarà quello previsto dal cronoprogramma approvato.

Art. 23 - Direzione lavori

1. Contestualmente all'approvazione del Progetto Esecutivo, il Concessionario nominerà un Direttore dei Lavori comunicando il nominativo al Concedente che potrà esprimere il proprio gradimento. Il Concessionario si obbliga a corrispondere gli onorari, i compensi ed i corrispettivi spettanti al Direttore dei Lavori e comunque ai collaboratori di quest'ultimo - direttore operativo ed ispettori - se costituito l'Ufficio di direzione lavori .
2. Competono al Direttore dei Lavori i compiti previsti dall'art. 101 della Legge tra cui il coordinamento dell'Ufficio la verifica del rispetto dei tempi di esecuzione dei lavori delle Opere, delle Opere Correlate, delle Opere Connesse e delle Urbanizzazioni in conformità al cronoprogramma allegato al Progetto Esecutivo approvato, l'accettazione dei materiali e la verifica di conformità dell'esecuzione dei lavori al Capitolato Speciale allegato al Progetto Esecutivo ed alle buone regole dell'arte.
3. Il Direttore dei Lavori, con la cooperazione del Concessionario, predispone e redige i vari SAL (Stati di Avanzamento dei Lavori) e il Conto Finale da sottoporre all'approvazione del RUP anche per la corresponsione di quanto previsto all'art. 11 (*prezzo – corrispettivo - diritto di superficie - riscatto*).
4. Il Concessionario metterà a disposizione del Direttore dei Lavori degli opportuni locali attrezzati all'interno dell'area di cantiere completi di idonea strumentazione informatica e di comunicazione e quant'altro necessario allo svolgimento dei propri compiti.

Art. 24 - Coordinatore per la sicurezza in fase di esecuzione

Il Concessionario, in qualità di Responsabile della Sicurezza, nominerà, a propria cura e spese, il Coordinatore per la salute e sicurezza dei lavoratori durante l'esecuzione delle Opere, ai sensi degli artt.



89 e 92 del D. Lgs. n°81/2008.

Art. 25 - Varianti in corso d'opera

1. Qualora si verifichi una delle seguenti ipotesi:

- a. esigenze derivanti da sopravvenute disposizioni legislative o regolamentari, nonché da normative di settore;
- b. cause impreviste ed imprevedibili non imputabili al Concedente o al Concessionario;
- c. cause geologiche, geotecniche, idrogeologiche, sismiche e simili impreviste od imprevedibili;
- d. rinvenimenti archeologici, storici e simili, residuati bellici, materiali inquinanti ;

il Concessionario, si obbliga su disposizione del Concedente, ad adeguare il progetto e ad eseguire le varianti necessarie.

2. Il Concessionario è tenuto altresì a progettare ed eseguire tutte le varianti alle opere resesi necessarie da errori o omissioni di progettazione, che pregiudicano , in tutto o in parte, la realizzazione delle Opere e/o delle Opere Correlate e/o delle Opere Connesse e/o delle Urbanizzazioni, ovvero la loro utilizzazione, facendosi carico degli oneri relativi, salvo rivalsa sui progettisti o nei confronti della Compagnia che li assicura per la responsabilità professionale.
3. Il Concessionario è tenuto a progettare ed eseguire tutte le varianti all'opera eventualmente disposte dal Concedente, fermo restando che le stesse dovranno essere tali da non alterare i caratteri generali, nonché le condizioni esecutive essenziali ed economico-gestionali, definite dalla proposta progettuale di cui ai Documenti Contrattuali.
4. Qualora le varianti comunque disposte dal Concedente, per sue esigenze o per obiettive necessità, comportino maggiori costi per il Concessionario rispetto a quanto definito nel Progetto Esecutivo, le relative spese saranno a carico del Concedente e saranno determinate sulla base dell'elenco prezzi della Regione Umbria vigente all'epoca dell'effettiva realizzazione dei lavori. Le condizioni delle varianti saranno concordate fra Concessionario e Concedente e gli eventuali



prezzi non previsti nell'elenco della Regione Umbria saranno elaborati dal Concessionario sulla base di specifiche analisi ed approvati dal Concedente nelle more dell'approvazione delle varianti stesse.. In tal caso, in relazione alla consistenza delle varianti, dovrà essere concordato fra le parti anche un eventuale nuovo termine per la conclusione dei lavori.

5. Le varianti proposte dal Concessionario in corso d'opera, qualora si rendessero necessarie per risolvere problematiche di carattere tecnico finalizzate a rendere più funzionali le Opere, potranno essere realizzate solo dopo espressa approvazione da parte del Concedente, fermo restando che gli eventuali relativi costi saranno a carico del Concessionario.

Art. 26 - Collaudo in corso d'opera e finale

1. Per le attività di collaudo si richiamano le previsioni di cui all'art. 102 della Legge e le disposizioni della Parte II, Titolo IX del Regolamento.
2. Il Concedente, entro 30 giorni dalla data di inizio lavori di cui al precedente art. 21 comma 2 (consegna delle aree ed inizio lavori), provvederà a nominare la Commissione di Collaudo. I compensi spettanti ai membri della Commissione di Collaudo saranno a carico del Concessionario.
3. Saranno a carico del Concessionario tutti gli oneri derivanti dalle operazioni di collaudo in corso d'opera e finale, comunque disposte da parte dalla Commissione di Collaudo: in tal senso durante l'espletamento di ogni accertamento, verifica o collaudo, il Concessionario si impegna a fornire ogni assistenza e collaborazione necessaria mettendo a disposizione la strumentazione ed il personale occorrente.
4. La Commissione di Collaudo stabilisce le modalità e la cadenza delle visite, al fine di assicurare un accertamento progressivo della regolare esecuzione dei lavori. La Stessa è comunque tenuta ad effettuare visite di collaudo:
 - a. durante la fase delle lavorazioni degli scavi, delle fondazioni ed in generale delle lavorazioni non ispezionabili in sede di collaudo finale ovvero la cui verifica potesse risultare



non agevole, se eseguita successivamente;

b. nei casi di interruzione o di anomalo andamento dei lavori rispetto al programma.

5. I relativi verbali, da trasmettere al RUP entro trenta giorni successivi alla data delle visite, dovranno riferire in merito all'andamento dei lavori e al rispetto dei termini contrattuali: tale attività consentirà al Concedente ogni valutazione di merito sull'andamento della fase di costruzione e ad eventuali azioni correttive sulla corresponsione del Prezzo di cui all'art. 11 (*prezzo – corrispettivo - diritto di superficie - riscatto*).
6. La Commissione di Collaudo dovrà completare le operazioni ed emettere il Certificato di Collaudo, comprensivo del Certificato di agibilità, entro e non oltre il termine di 6 mesi dall'ultimazione dei lavori.
7. Il Concedente si riserva la facoltà, di consentire in via anticipata di utilizzare, tutta o parte delle Opere, delle Opere Correlate, delle Opere Connesse e delle Urbanizzazioni anteriormente alle operazioni di collaudo finale e/o alla sua formale approvazione. La Commissione di Collaudo procederà in tale fattispecie ed a tal fine, alle verifiche previste ed opportune.

Art. 27 - Ritrovamenti

1. Qualora nel corso dei lavori dovessero venire alla luce reperti archeologici, il Concessionario è obbligato a sospendere i lavori ed a darne immediata comunicazione alle Autorità competenti ed al Concedente.
2. Nel caso in cui - a seguito del ritrovamento di reperti archeologici, ovvero in conseguenza della necessità di provvedere a spostamenti di oggetti e beni ritrovati - il completamento delle Opere e/o delle Opere Correlate e/o delle Opere Connesse e/o o delle Urbanizzazioni, comportasse oneri imprevisti e/o una minore utilizzazione dell'Area, il Concedente e il Concessionario provvederanno alla revisione della Concessione al fine di ripristinare la sinallagmaticità del rapporto.
3. Nei casi previsti al comma precedente, se si determinasse un rilevante ritardo nell'esecuzione dei



lavori, il termine di completamento degli stessi dovrà essere prorogato per lo stesso periodo.

4. Qualora l'importanza e l'estensione dei ritrovamenti rendesse impossibile l'utilizzazione dell'Area o ne rendesse possibile l'utilizzazione parziale in misura tale da non consentire la realizzazione delle Opere, delle Opere Correlate, delle Opere Connesse e delle Urbanizzazioni secondo quanto previsto nei progetti approvati, il Concedente ed il Concessionario, salva la possibilità di procedere alla revisione della concessione per determinare concordemente nuove condizioni di equilibrio delle prestazioni, potranno procedere ad una rinegoziazione della presente convenzione, fermo restando le previsioni normative di cui all'art. 175 della Legge.

Art. 28 - Penali per ritardi in fase di progettazione e di costruzione

1. Il Concessionario sarà responsabile di ogni ritardo a lui imputabile, in fase sia di progettazione, sia di costruzione.
2. Per ogni giorno di ritardo nella presentazione da parte del Concessionario al Concedente del Progetto Definitivo e/o Esecutivo rispetto ai termini stabiliti agli art. 18 (progettazione definitiva) e 19 (progettazione esecutiva) si applicherà una penale giornaliera pari ad € 4.220,00. La misura complessiva della penale non potrà, comunque, superare il 10% dell'importo totale del valore stimato dei lavori di cui al Calcolo Sommario della Spesa e del Piano Economico e Finanziario, al netto dell'IVA.
3. Per ogni giorno di ritardo, naturale e consecutivo, a lui imputabile nell'esecuzione dei lavori delle Opere, delle Opere Correlate, delle Opere Connesse e delle Urbanizzazioni rispetto ai termini stabiliti dal Cronoprogramma, sarà applicata una penale giornaliera pari allo 0,3 (zerovirgolate) per mille dell'importo totale dei correlati lavori, al netto dell'IVA, di cui al Computo Metrico Estimativo allegato al Progetto Esecutivo approvato.
4. Gli importi maturati a seguito della applicazione della penale saranno dedotti dal Concedente in occasione del certificato di pagamento immediatamente successivo al periodo di ritardo, ovvero



saranno versati dal Concessionario al Concedente. Resta ferma la facoltà del Concedente, ai fini dell'incameramento dei predetti importi, di rivalersi sulla garanzia fideiussoria di cui all'art. 13 (cauzioni, garanzie e coperture assicurative).

5. Qualora l'importo delle penali raggiunga il 10% dell'importo complessivo dei lavori, come sopra definito, il Concedente si riserva la facoltà di risolvere il contratto.

Art. 29 - Gestione e Manutenzione

1. Le attività di gestione delle Opere e sfruttamento economico delle Opere Connesse avranno inizio dalla data di emissione del certificato di collaudo delle stesse e comunque non oltre il termine indicato nel cronoprogramma, fatta salva la possibilità di slittamento di tale termine per causa del Concedente ovvero sospensioni e/o proroghe, e/o fermi cantiere, riconosciute dallo stesso; è comunque consentita la gestione parziale dell'impianto prima del termine sopra indicato ed a seguito del rilascio del relativo certificato di collaudo provvisorio relativo a detto stralcio funzionale.
2. Prima dell'inizio della gestione delle Opere e dello sfruttamento economico delle Opere Connesse, il Concessionario dovrà acquisire a propria cura e spese le certificazioni ed attestazioni di agibilità delle opere medesime, attivando e gestendo i rapporti con gli enti preposti.
3. La gestione dovrà essere svolta secondo i requisiti tipologici e qualitativi previsti dal Disciplinare Tecnico di Gestione, tenuto conto di quanto proposto dal Concessionario in fase di Offerta.
4. Resta convenuto che durante tutto il periodo di durata della Concessione, il Concessionario dovrà eseguire, a propria cura e spese, tutte le opere di manutenzione ordinaria e straordinaria alle Opere e alle Opere Connesse necessarie per assicurare l'ottimale funzionamento dell'impianto e consentire, senza limitazioni parziali o totali direttamente derivanti dalla mancata o insufficiente manutenzione delle Opere e delle Opere Connesse, la completa e piena fruizione delle stesse.
5. Due anni prima del termine di scadenza della Concessione, il Concedente provvederà, in



contraddittorio con il Concessionario e/o i suoi aventi causa, ad accertare che siano state adottate tutte le opere di manutenzione ordinaria e straordinaria delle Opere e delle Opere Connesse al fine di garantire l'efficienza dei beni. Le eventuali lavorazioni che si rendessero necessarie saranno a carico del Concessionario e/o suoi aventi causa.

6. E' fatto obbligo al Concessionario di provvedere, per tutta la durata della concessione, all'ottenimento di tutti i visti, nullaosta, certificazioni, di ogni atto d'assenso comunque denominato e di quant'altro si rendesse necessario nel corso della gestione delle Opere e dello sfruttamento economico delle Opere Connesse, al fine di garantire il corretto adempimento del presente contratto.
7. Il Concessionario si impegna, altresì, a far osservare a tutti gli addetti impiegati nell'attività di gestione e sfruttamento economico, nonché di erogazione dei servizi, la massima diligenza nella utilizzazione e nella conservazione dei locali, impianti, attrezzature, macchinari e dotazioni.
8. Il Concessionario, eventualmente avvalendosi di terzi soggetti in possesso dei requisiti previsti dalla normativa vigente, anche attraverso una locazione o sub-affidamento, e fermo restando tutti gli obblighi assunti nella presente concessione, riscuoterà i proventi della gestione delle Opere e dello sfruttamento economico delle Opere Connesse.
9. Nel caso in cui si avvalga di soggetti terzi per le attività di gestione e di sfruttamento economico il Concessionario rimane obbligato in solido con gli stessi e nei contratti con tali soggetti dovrà farsi esplicito riferimento e richiamo a tutte le disposizioni contenute nella presente Convenzione.
10. Relativamente ai soggetti sub-affidatario, conduttori e gestori, al fine di comprovare il possesso, da parte di questi, dei requisiti minimi di idoneità morale, il concessionario, prima della stipula dei relativi contratti, dovrà trasmettere al Concedente il certificato di iscrizione al Registro delle Imprese di data non anteriore a sei mesi, nonché la documentazione idonea a comprovare il possesso dei requisiti sopra riportati fermo restando le previsioni di cui all'art. 174 della Legge.



Art. 30 - Personale

1. Il Concessionario, le imprese ad esso collegate o controllate e chiunque esegua lavori o servizi a qualunque titolo è tenuto al rispetto tassativo dei contratti collettivi nazionali di settore ovvero delle disposizioni normative generali sul lavoro, delle norme che disciplinano il diritto al lavoro dei disabili, delle norme sulla sicurezza dei lavoratori nei luoghi di lavoro e a tutti gli adempimenti di legge nei confronti dei lavoratori dipendenti o soci lavoratori, nonché all'adempimento all'interno della propria azienda degli obblighi di sicurezza previsti dalla vigente normativa.
2. Il Concessionario si impegna a manlevare e tenere indenne il Concedente da ogni e qualsiasi azione, pretesa, richiesta che possa essere avanzata nei confronti della stessa a qualsiasi titolo, in relazione ai rapporti di lavoro con i propri dipendenti nonché per eventuali infortuni sul lavoro.
3. Il personale addetto allo svolgimento dei servizi dovrà essere in possesso dei necessari requisiti di idoneità, igiene e sanità.

Art. 31 - Equilibrio Economico-Finanziario

1. Le condizioni di equilibrio della Concessione risultano dal Piano Economico Finanziario di cui ai Documenti Contrattuali e sono assicurate dalla gestione economica e funzionale delle Opere e dallo sfruttamento economico delle Opere e delle Opere Connesse, che costituisce, accompagnata dal prezzo di cui all'art. 11 (*prezzo – corrispettivo - diritto di superficie - riscatto*), la controprestazione a favore del Concessionario.
2. Le Parti prendono atto che l'Equilibrio Economico-Finanziario degli investimenti, della connessa gestione e sfruttamento economico è riconducibile ai seguenti indicatori di redditività e bancabilità contenuti nel Piano Economico Finanziario:
 - a. *Tasso Interno di Rendimento (TIR) dell'azionista post tax pari a%;*
 - b. *Valore Attuale Netto (VAN) dell'Azionista post tax pari ad €*;



c. *Average Debt Service Cover Ratio (DSCR) pari*

3. Fermo restando l'assunzione in capo al Concessionario dei rischi operativi legati alla fase realizzativa (fase di costruzione) ed alla gestione delle Opere (sia sul lato della domanda di mercato che su quello dell'offerta) ed allo sfruttamento economico delle Opere Connesse, costituiscono anche, ai sensi e per gli effetti dell'art 165 comma 6 della Legge, in via esemplificativa e non esaustiva, presupposti e condizioni essenziali per il mantenimento dell'equilibrio economico-finanziario della Concessione, le seguenti circostanze e/o condizioni:

- a. Regime fiscale: il Piano Economico-Finanziario è stato redatto tenendo conto di tutte le tasse ed imposte in vigore alla data dell'offerta; la modificazione, sia in aumento che in diminuzione, o soppressione delle imposte e tasse vigenti, l'introduzione di nuove imposte e tasse possono costituire motivo di revisione della concessione;
- b. Quadro normativo ed amministrativo vigente alla data dell'offerta: si può procedere alla revisione della concessione nel caso in cui risulti alterato, in maniera non trascurabile, l'equilibrio economico finanziario a causa di modifiche od innovazioni intervenute all'insieme delle leggi, regolamenti, atti di pianificazione e di programmazione, circolari e, in genere, alla disciplina applicabile direttamente o indirettamente alla concessione, che stabiliscano nuovi meccanismi tariffari o maggiori costi o nuove condizioni per l'esercizio delle attività di gestione, sfruttamento economico e manutenzione rispetto a quelle poste a base di gara e dei Documenti Contrattuali, ed, ai provvedimenti che incidano sulla composizione dei flussi finanziari attesi;
- c. Caratteristiche o condizioni geologiche o geotecniche impreviste - ritrovamenti di reperti archeologici / ordigni bellici / materiali inquinanti: si può procedere alla revisione della concessione qualora si rendano necessarie modifiche e/o innovazioni agli elaborati progettuali, a seguito dell'accertamento, al di là di tutte le attività preventive di indagini già effettuate, di particolari caratteristiche o condizioni geologiche o geotecniche delle aree



interessate dai lavori delle Opere, delle Opere Correlate, delle Opere Connesse e delle Urbanizzazioni, o non disponibilità dell'Area anche parzialmente, o del rinvenimento, nel corso della progettazione e/o esecuzione, di reperti archeologici, ordigni residuati bellici e/o materiali inquinanti, a condizione che, per effetto di ciò, ne risulti alterato l'equilibrio sopra menzionato in maniera non trascurabile;

- d. Rilascio pareri, concessioni, autorizzazioni, permessi e nullaosta: si può procedere alla revisione della concessione in caso di ritardi, non imputabili al Concessionario, nella acquisizione di atti, autorizzazioni e provvedimenti amministrativi richiesti dalla normativa vigente per la progettazione, realizzazione delle Opere, delle Opere Correlate, delle Opere Connesse e delle Urbanizzazioni, per l'erogazione dei servizi e per l'utilizzazione degli organismi edilizi realizzati, sempre che alterino in maniera non trascurabile l'equilibrio sopra menzionato;
- e. Aumenti dei costi di costruzione per fatti straordinari ed imprevedibili: si può procedere alla revisione della concessione in caso di aumenti dei costi di costruzione straordinari, imprevedibili ed eccezionali che determinino significativi aumenti dei costi di investimento, con riferimento alla data dell'offerta, rispetto ad una normale politica revisionale dell'inflazione ovvero alle previsioni del piano economico e finanziario;
- f. Presenza di eventi che incidano sulla dimensione di utilizzo del servizio erogato: si può procedere alla revisione della concessione in caso si verifichino eventi, anche e non solo straordinari ed imprevedibili, che modifichino, sensibilmente e in maniera non trascurabile la dimensione di utilizzo del servizio, per come attesa e comunque prevedibile, con riferimento alla data dell'offerta;
- g. Violazione in attuazione degli impegni indicati all' art. 9 (attività ed obblighi del Concedente): qualora il Concedente – direttamente o per richiesta di altre Amministrazioni competenti – dia attuazione a misure che non tutelino i flussi di ricavi attualmente prevedibili,



ovvero non mantenga gli impegni assunti con la presente convenzione, anche limitando l'utilizzo di spazi all'interno dell'Area, il Concessionario potrà procedere alla revisione della concessione.

4. Le circostanze e le condizioni di cui sopra costituiscono, ai sensi e per gli effetti dell'art. 165, comma 6 della Legge, in via esemplificativa e non esaustiva, presupposti e condizioni essenziali per il mantenimento dell'equilibrio economico-finanziario della Concessione, rilevabili anche nel Piano Economico Finanziario di cui ai Documenti Contrattuali e, se modificati, possono determinare, la revisione della concessione con le procedure di cui in seguito, ovvero il diritto di recesso dal rapporto di concessione.
5. Si procederà inoltre alla revisione della Concessione anche nei casi di varianti di cui all'art. 25 (varianti in corso d'opera), sospensioni e lavori complementari, richieste dal Concedente o concordate tra le Parti che comportino un'alterazione dell'equilibrio economico-finanziario.
6. Qualora le variazioni alle condizioni sopra indicate ovvero apportate dal Concedente modifichino significativamente il quadro economico finanziario in senso favorevole al Concessionario, la revisione sarà effettuata a vantaggio del Concedente.

Art. 32 - Revisione della Concessione

1. La revisione della Concessione potrà essere richiesta qualora, nel periodo di durata della stessa, sia modificato l'equilibrio economico-finanziario in conseguenza di un mutamento delle condizioni tra cui quelle indicate nel precedente art. 31 (equilibrio economico-finanziario), per cause di forza maggiore e negli altri casi previsti dalla presente Convenzione e comunque per fatti non riconducibili al Concessionario in conformità alle previsioni dell'art. 165 comma 6 della Legge.
2. Si intendono cause di forza maggiore idonee a determinare la revisione della concessione, a titolo esemplificativo e non esaustivo, terremoti, inondazioni ed altre catastrofi naturali, eventi non prevedibili né previsti, la cui mancata previsione non sia imputabile a colpa del Concessionario.



3. La revisione deve ripristinare l'equilibrio economico-finanziario della Concessione, anche mediante la modifica della durata della stessa.
4. Qualora si determinino le condizioni di cui al comma 1, la parte interessata sottoporrà la questione alla controparte, tramite comunicazione scritta con esatta indicazione dei presupposti che hanno determinato l'alterazione dell'equilibrio economico-finanziario, supportata da idonea documentazione dimostrativa del disequilibrio - con relazione illustrante i correlati presupposti di non imputabilità e maggiore onerosità - e della proposta di revisione con allegata bozza di atto aggiuntivo per il recepimento in Convenzione di quanto sottoposto.
5. Nel caso in cui, entro 45 giorni dal ricevimento della comunicazione di cui al comma precedente, non si raggiunga tra Concedente e Concessionario un accordo, le parti potranno attivarsi ai sensi dell'art. 165 comma 6 della Legge e del successivo art. 34 (controversie e clausola compromissoria).

Art. 33 - Procedura per la contestazione e composizione bonaria delle controversie

1. Fatto salvo quanto previsto dalla presente convenzione in tema di revisione della concessione, tutte le contestazioni che le parti intendano formularsi reciprocamente a qualsiasi titolo devono essere avanzate mediante comunicazione scritta, debitamente documentata e inviata esclusivamente tramite PEC. Le comunicazioni del Concessionario devono essere indirizzate al RUP.
2. La comunicazione di cui al precedente comma, deve essere fatta entro 10 giorni lavorativi dalla data in cui la parte ha avuto notizia del fatto che dà luogo alla contestazione. La contestazione può essere illustrata e documentata nei 10 giorni lavorativi successivi. Per le contestazioni di natura contabile tutti i termini sono raddoppiati.
3. Le parti comunicheranno le loro determinazioni in merito alle contestazioni ricevute entro il termine di 15 giorni lavorativi dalla scadenza del termine previsto al comma precedente.

Art. 34 – Controversie e clausola compromissoria



1. Espletato il procedimento di contestazione indicato nel precedente articolo, le controversie che insorgessero, in diretta od indiretta connessione con la presente convenzione, possono essere rimesse ad un Arbitrato ai sensi, con le modalità e per gli effetti di cui all'art. 209 della Legge.
2. Nel caso in cui le parti di comune accordo ritenessero di rinunciare alla clausola compromissoria, per ogni questione di competenza del giudice ordinario, unico ed esclusivo Foro Territoriale competente sarà quello di Terni.

Art. 35 – Clausola Risolutiva Espressa

1. Le Parti convengono espressamente, ai sensi e per gli effetti dell'art. 1456 del C.C., che l'inadempimento del Concessionario alle obbligazioni di cui all'art.8, comma 6 (attività, obblighi e responsabilità del Concessionario), della presente Convenzione, anche con riferimento alle previsioni di cui all'art.165, commi 3 e 5 della Legge, comporterà la risoluzione di diritto della stessa, senza che occorra al riguardo alcun atto di costituzione in mora o di diffida ad adempiere.
2. A tal fine, il Concedente dovrà comunicare al Concessionario, entro 30 giorni dall'inadempimento, per iscritto, l'intenzione di avvalersi della clausola risolutiva espressa. L'effetto risolutivo si produrrà in conseguenza della ricezione di tale comunicazione.
3. Ricorrendo le circostanze sopra specificate, la presente Convenzione si intenderà risolta di diritto, a prescindere da ogni valutazione, già preventivamente effettuata dalle Parti con il presente atto, in ordine alla gravità ed importanza dell'inadempimento, senza che nulla sia dovuto al Concessionario a titolo di rimborso e/o indennizzo.
4. La Concessione è inoltre annullata d'ufficio nei casi previsti dall'art. 176 della Legge con le modalità e le conseguenze ivi indicate.

Art. 36 - Recesso

1. Espletato il procedimento della revisione della concessione ai sensi del precedente art.32 (revisione della Concessione), qualora il Concedente ovvero il Concessionario non intenda accettare le



condizioni della revisione, egli potrà recedere dalla presente Convenzione comunicando per iscritto al Concessionario ovvero al Concedente la propria intenzione di avvalersi della facoltà di recesso.

2. In caso di recesso della Concessione ai sensi del presente articolo, le Parti provvederanno a redigere, in contraddittorio tra loro e con la presenza del Direttore dei Lavori, apposito verbale entro 60 giorni successivi alla data di ricezione della dichiarazione di recesso dalla Convenzione, al fine di quantificare gli importi spettanti al Concessionario relativi al valore delle Opere, delle Opere Correlate, delle Opere Connesse e delle Urbanizzazioni realizzate conformemente alla Documentazione progettuale approvata come risultante dal Certificato di Collaudo con esito positivo, più gli oneri accessori, al netto degli ammortamenti; ovvero, nel caso in cui le Opere, le Opere Correlate, le Opere Connesse e le Urbanizzazioni non abbiano superato il Collaudo, i costi indicati nella contabilità lavori e sostenuti dal Concessionario per la realizzazione delle Stesse, eseguite conformemente alla documentazione progettuale approvata, più gli oneri accessori; il tutto al netto di quanto già corrisposto al Concessionario medesimo in termini di Prezzo.
3. Per oneri accessori di cui al precedente comma, si intendono tutti gli oneri relativi alla gestione della concessione, gli oneri finanziari inerenti gli investimenti effettuati, nonché quelli di esercizio e funzionamento relativi alla Società di Progetto con riferimento alle previsioni del Piano economico-finanziario.
4. Le somme spettanti al Concessionario di cui sopra possono essere destinate prioritariamente al soddisfacimento dei crediti degli Enti Finanziatori del Concessionario. Le somme dovute al Concessionario dovranno essere corrisposte entro 60 giorni successivi alla compilazione e sottoscrizione del verbale di cui al precedente comma 2. Pertanto, l'efficacia del recesso è condizionata al pagamento di tali somme.
5. Nelle more dell'individuazione di un Concessionario subentrante, qualora le Opere e le Opere



Connesse abbiano superato il Collaudo ed esclusivamente nella misura in cui sia necessario a garantire esigenze di continuità del servizio pubblico, il Concessionario dovrà proseguire nella gestione e nello sfruttamento economico con le medesime modalità e condizioni della presente Convenzione.

6. Fermo restando quanto previsto al precedente comma 5, il Concessionario potrà chiedere di continuare a gestire le Opere e a sfruttare economicamente le Opere Connesse con le medesime modalità e condizioni della presente Convenzione fino all'effettivo pagamento delle somme di cui al comma 4.

Art. 37 - Risoluzione per inadempimento del Concedente

1. Qualora il Concedente si renda gravemente inadempiente agli obblighi previsti nella presente Convenzione, il Concessionario esperita la procedura di contestazione, potrà avvalersi della facoltà di promuovere la risoluzione della presente Convenzione, intimando preventivamente per iscritto al Concedente, di adempiere ai sensi dell'art.1454 C.C., nel termine di 30 giorni dal ricevimento della comunicazione.
2. Qualora le Opere e le Opere Connesse abbiano superato il Collaudo ed esclusivamente nella misura in cui sia necessario a garantire esigenze di continuità del servizio pubblico, il Concessionario dovrà proseguire nella gestione e nello sfruttamento economico alle medesime modalità e condizioni della presente Convenzione per 12 mesi.
3. Qualora intervenga la risoluzione della Convenzione ai sensi del presente articolo, il Concedente dovrà corrispondere al Concessionario:
 - a. il valore delle Opere, delle Opere Correlate, delle Opere Connesse e delle Urbanizzazioni realizzate conformemente alla Documentazione progettuale approvata come risultante dal Certificato di Collaudo con esito positivo, più gli oneri accessori, al netto degli ammortamenti; ovvero, nel caso in cui le Opere, le



Opere Correlate, le Opere Connesse e le Urbanizzazioni non abbiano superato il Collaudo, i costi indicati nella contabilità lavori e sostenuti dal Concessionario per la realizzazione delle Stesse, eseguite conformemente alla documentazione progettuale approvata; il tutto al netto di quanto già corrisposto al Concessionario medesimo;

- b. le penali ed ogni altro costo o onere sostenuto o da sostenere da parte del Concessionario in conseguenza della risoluzione della Convenzione per grave inadempimento del Concedente. Con riferimento ai contratti di finanziamento il Concedente dovrà corrispondere i costi finanziari ed accessori dei finanziamenti contratti;
- c. un indennizzo, a titolo di risarcimento del mancato guadagno, pari al 10% del valore delle Opere, delle Opere Correlate, delle Opere Connesse e delle Urbanizzazioni ancora da eseguire ovvero per la parte di gestione e di sfruttamento economico ancora da svolgere, al 10% dell'ammontare dei ricavi al netto dei costi operativi della gestione e sfruttamento economico residua risultante dal Piano economico-finanziario, attualizzato al tasso ivi indicato.

- 4. Per oneri accessori di cui al punto a) del precedente comma 3, si intendono tutti gli oneri relativi alla gestione della concessione, gli oneri finanziari inerenti gli investimenti effettuati, nonché quelli di esercizio e funzionamento relativi alla Società di Progetto con riferimento alle previsioni del Piano economico-finanziario.
- 5. Al fine di quantificare tali importi, il Concedente ed il Concessionario provvederanno a redigere, in contraddittorio tra loro, e con l'eventuale presenza del Direttore dei Lavori, apposito verbale entro 60 giorni successivi alla scadenza del termine indicato nella diffida ad adempiere. Qualora le Parti siglino tale verbale senza riserve e/o contestazioni, i fatti ed i dati registrati si intendono definitivamente accertati.



6. Le somme corrisposte dal Concedente al Concessionario potranno essere destinate prioritariamente, salvo i privilegi di legge, al soddisfacimento dei crediti degli Enti Finanziatori del Concessionario e sono indisponibili da parte di quest'ultimo fino al completo soddisfacimento dei detti crediti.
7. Le somme dovute al Concessionario dovranno essere corrisposte entro 60 giorni successivi alla compilazione e sottoscrizione del verbale di cui al precedente comma.

Art. 38 - Risoluzione per inadempimento del Concessionario

1. In caso di grave inadempimento degli obblighi incombenti sul Concessionario in base alla presente Convenzione, il Concedente potrà risolvere la presente concessione, ai sensi dell'art. 1454 C.C., comunicando preventivamente per iscritto, a mezzo PEC, al Concessionario, ed agli Enti Finanziatori, intimazione all'adempimento entro il termine di giorni 30 dalla ricezione della comunicazione ovvero entro il termine più ampio indicato nella comunicazione.
2. Qualora il Concessionario, entro il termine stabilito per l'adempimento nella comunicazione prevista al comma precedente, non abbia rimosso le cause di risoluzione contestate a soddisfazione del Concedente ovvero abbia presentato osservazioni ritenute dal Concedente non sufficienti, la convenzione potrà essere risolta.
3. Il Concedente dovrà comunicare ai soggetti finanziatori l'intenzione di risolvere il rapporto, ai fini dell'applicazione del successivo art. 40 (*sostituzione del Concessionario*), ai sensi dell'art. 176, comma 8 della Legge.
4. Il Concedente si riserva altresì il diritto di risolvere la presente Convenzione ai sensi dell'art. 1454 del C.C. in caso di violazione delle previsioni di cui alla Legge 136/2010 e dell'art. 41 (*tracciabilità dei Flussi Finanziari*) della presente Convenzione, nonché in caso di sussistenza di elementi relativi a tentativi di infiltrazione mafiosa previsti nell'articolo del D. Lgs. n°159/2011.
5. In caso di risoluzione della Convenzione ai sensi del presente articolo, le Parti verificano le



seguenti voci al fine di quantificare le somme dovute al Concedente ovvero al Concessionario:

- a. Qualora le Opere, le Opere Correlate, le Opere Connesse e le Urbanizzazioni non abbiano superato la fase di Collaudo:

I. I danni diretti e materiali, nessuno escluso, subiti e subendi dal Concedente in relazione a tutti i costi necessari affinché le Opere, le Opere Correlate, le Opere Connesse e le Urbanizzazioni possano essere realizzate conformemente alla documentazione progettuale approvata e, in conseguenza della risoluzione, in relazione agli eventuali costi per indire una nuova gara per la selezione del nuovo Concessionario fermo restando le previsioni di cui all'art. 176 commi 8, 9 e 10 della Legge.

II. I costi indicati nella contabilità lavori e sostenuti dal Concessionario per la realizzazione delle Opere, delle Opere Correlate, delle Opere Connesse e delle Urbanizzazioni, eseguite conformemente alla Documentazione progettuale approvata, al netto dell'eventuale Prezzo o parte dello stesso già erogato.

- b. Qualora le Opere, le Opere Correlate, le Opere Connesse e le Urbanizzazioni abbiano superato la fase di Collaudo:

I. I danni diretti e materiali, nessuno escluso, subiti e subendi dal Concedente, in relazione a tutti i costi necessari per garantire la prosecuzione della gestione e sfruttamento economico;

II. Il valore delle Opere, delle Opere Correlate, delle Opere Connesse e delle Urbanizzazioni realizzate conformemente alla Documentazione approvata come risultante dal Certificato di Collaudo, più gli oneri accessori, al netto degli ammortamenti; il tutto al netto di quanto già corrisposto al Concessionario.

6. Al fine di quantificare tali importi, il Concedente ed il Concessionario provvederanno a redigere, in contraddittorio tra loro, e con l'eventuale presenza del Direttore dei Lavori, apposito verbale



entro 60 giorni successivi al provvedimento di risoluzione della Convenzione. Qualora le Parti siglino tale verbale senza riserve e/o contestazioni, i fatti ed i dati registrati si intendono definitivamente accertati.

7. Le eventuali somme spettanti al Concessionario sono destinate prioritariamente, salvo i privilegi di legge, al soddisfacimento dei crediti degli Enti Finanziatori del Concessionario e sono indisponibili da parte di quest'ultimo fino al completo soddisfacimento dei detti crediti. Tali somme dovranno essere corrisposte entro 60 giorni successivi alla compilazione e sottoscrizione del verbale di cui al precedente comma.
8. In caso di risoluzione per inadempimento del Concessionario, e nelle more dell'individuazione di un Concessionario subentrante, qualora le Opere, le Opere Correlate, le Opere Connesse e le Urbanizzazioni abbiano superato il Collaudo ed esclusivamente nella misura in cui sia necessario a garantire esigenze di continuità del servizio pubblico, il Concessionario dovrà proseguire nella gestione alle medesime modalità e condizioni della presente Convenzione e si impegna a compiere tutte le attività necessarie ad evitare l'aggravamento dei danni.

Art. 39 - Revoca della Concessione

1. Fermo restando le previsioni di cui all'art. 176, comma 1, della Legge, il Concedente potrà procedere in ogni momento alla revoca della Concessione per sopravvenuti inderogabili e giustificati motivi di pubblico interesse, dandone comunicazione motivata al Concessionario.
2. In caso di revoca della Concessione ai sensi del presente articolo, il Concedente dovrà corrispondere al Concessionario:
 - a. il valore delle Opere, delle Opere Correlate, delle Opere Connesse e delle Urbanizzazioni realizzate conformemente alla Documentazione progettuale approvata come risultante dal Certificato di Collaudo con esito positivo, più gli oneri accessori, al netto degli ammortamenti; ovvero, nel caso in cui le Opere, le



Opere Correlate, le Opere Connesse e le Urbanizzazioni non abbiano superato il Collaudo, i costi indicati nella contabilità lavori e sostenuti dal Concessionario per la realizzazione delle stesse, eseguite conformemente alla documentazione progettuale approvata; il tutto al netto di quanto già corrisposto al Concessionario medesimo in termini di Prezzo;

- b. le penali ed ogni altro costo o onere sostenuto o da sostenere da parte del Concessionario in conseguenza della revoca della Convenzione. Con riferimento ai contratti di finanziamento il concedente dovrà corrispondere i costi finanziari ed accessori dei finanziamenti contratti;
 - c. un indennizzo, a titolo di risarcimento del mancato guadagno, pari al 10% del valore delle Opere, delle Opere Correlate, delle Opere Connesse e delle Urbanizzazioni ancora da eseguire ovvero per la parte di gestione ancora da svolgere, al 10% dell'ammontare dei ricavi al netto dei costi operativi della gestione e dello sfruttamento economico residuo risultante dal Piano economico-finanziario, attualizzato al tasso ivi indicato.
3. Per oneri accessori di cui al punto a) del precedente comma 3, si intendono tutti gli oneri relativi alla gestione della concessione e sfruttamento economico delle Opere Connesse, gli oneri finanziari inerenti gli investimenti effettuati, nonché quelli di esercizio e funzionamento relativi alla Società di Progetto con riferimento alle previsioni del Piano economico-finanziario.
4. Al fine di quantificare tali importi, il Concedente ed il Concessionario provvederanno a redigere, in contraddittorio tra loro, e con l'eventuale presenza del Direttore dei Lavori, apposito verbale entro 60 giorni successivi alla ricezione da parte del Concessionario del provvedimento di revoca della Concessione. Qualora le Parti siglino tale verbale senza riserve e/o contestazioni, i fatti ed i dati registrati si intendono definitivamente accertati.
5. Le somme corrisposte dal Concedente al Concessionario di cui al precedente comma 2 potranno



essere destinate prioritariamente, salvi i privilegi di legge, al soddisfacimento dei crediti degli Enti Finanziatori del Concessionario e sono indisponibili da parte di quest'ultimo fino al completo soddisfacimento dei detti crediti.

6. Le somme dovute al Concessionario dovranno essere corrisposte entro 60 giorni successivi alla compilazione e sottoscrizione del verbale di cui al precedente comma 4.
7. In ogni caso, ai sensi di quanto disposto dall'art. 176, comma 6 della Legge, l'efficacia della revoca è sottoposta alla condizione dell'avvenuto pagamento, da parte del Concedente, delle eventuali somme previste nel presente articolo.

Art. 40 - Sostituzione del Concessionario

1. Nel caso in cui si verifichino le condizioni per la risoluzione della concessione per inadempimento del Concessionario gli enti finanziatori potranno impedire la risoluzione designando una società che subentri nella concessione al posto del Concessionario, ai sensi dell'art. 176 della Legge.
2. Tale designazione dovrà essere comunicata per iscritto al Concedente entro 90 giorni dal ricevimento della comunicazione scritta con cui il Concedente manifesta agli enti finanziatori la volontà di risolvere il rapporto. Nella comunicazione dovrà essere indicato il termine, non inferiore a 30 giorni e non superiore a 90 giorni, entro il quale la Società subentrante si impegna a far cessare l'inadempimento del Concessionario.
3. Entro 15 giorni dalla suddetta comunicazione i finanziatori o la Società subentrante dovranno fornire ogni documento idoneo a dimostrare l'esistenza, in capo alla società subentrante, di caratteristiche tecniche e finanziarie corrispondenti o analoghe a quelle possedute dal Concessionario all'atto dell'affidamento della concessione.
4. Il Concedente non potrà rifiutare il subentro della Società designata qualora:
 - a. essa abbia le caratteristiche tecniche e finanziarie previste al comma precedente, avendo comunque riguardo alla situazione concreta della Concessione ed allo stato di avanzamento



della Stessa alla data del subentro;

b. l'inadempimento del Concessionario che costituisce legittima causa di risoluzione della concessione sia cessato entro il termine indicato nella comunicazione di cui al comma 2.

5. Si intendono qui richiamate come integralmente riportate le previsioni di cui all'art. 176, commi 8, 9 e 10 della Legge.

Art. 41 – Obblighi in Tema di tracciabilità dei Flussi Finanziari

1. Ai sensi e per gli effetti dell'articolo 3, comma 8, della legge 136/2010, le Parti si impegnano a rispettare puntualmente quanto previsto dalla predetta Legge in ordine agli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari.

2. A tal fine, il Concessionario si obbliga ad utilizzare il/i conto/i corrente/i di seguito indicato/i, dedicato/i (*anche se non in via esclusiva*) alla presente Convenzione, sul/i quale/i dovranno essere registrati tutti i movimenti finanziari ad essa relativi, da effettuarsi con strumenti idonei a consentire la piena tracciabilità delle operazioni stesse e a far sì che siano autorizzate ad operare su tale conto/i esclusivamente le persone di seguito indicate:

a. *Conto Corrente (bancario/postale) identificato dal codice IBAN - acceso presso ...*

b. *Generalità e codice fiscale delle persone delegate ad operare su tale conto*

3. Ciascuna operazione di pagamento deve riportare, in relazione a ciascuna transazione posta in essere dal Concessionario, il codice identificativo di gara (CIG) ed il codice unico di progetto (CUP).

4. Il Concessionario è tenuto a comunicare tempestivamente, e comunque entro e non oltre 7 giorni dalla/e variazione/i, qualsivoglia variazione intervenuta in ordine ai dati relativi agli estremi identificativi del/i conto/i corrente/i dedicato/i sopra menzionato nonché le generalità ed il codice fiscale delle persone delegate ad operare su detto/i conto/i.

5. Il mancato utilizzo, ai sensi di quanto disposto dall'art. 3, comma 9bis, della Legge 136/2010,



nella transazione finanziaria, del bonifico bancario o postale, ovvero di altri strumenti idonei a consentire la piena tracciabilità delle operazioni di pagamento, costituisce causa di risoluzione della Convenzione ai sensi dell'art. 38 (risoluzione per inadempienza del Concessionario) della presente Convenzione.

6. Il Concessionario si obbliga, a mente dell'art.3, commi 8 e 9 della Legge 136/2010, ad inserire nei contratti sottoscritti con i subcontraenti, a pena di nullità assoluta, un'apposita clausola con la quale ciascuno di essi assume gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla Legge soprarichiamata (con divieto di ulteriore subappalto/subconcessione, ovvero l'impegno ad inserire la medesima clausola nei contratti da quest'ultimi sottoscritti con i propri subcontraenti). Qualora il Concessionario abbia notizia dell'inadempimento della propria controparte agli obblighi di tracciabilità finanziaria di cui sopra, sarà tenuto a darne immediata comunicazione al Concedente e alla Prefettura di Terni.
7. Il Concessionario, inoltre, si obbliga e garantisce che nei contratti sottoscritti con gli appaltatori, subappaltatori ed i subcontraenti verrà assunta dalle predette controparti l'obbligazione specifica di risoluzione di diritto del relativo rapporto contrattuale nel caso di mancato utilizzo del bonifico bancario o postale ovvero di strumenti idonei a consentire la piena tracciabilità dei flussi finanziari, nonché l'obbligazione di dare immediata comunicazione al Concessionario, al Concedente ed alla Prefettura di Terni, qualora detti appaltatori e/o subappaltatori e/o subcontraenti abbiano notizia dell'inadempimento della propria controparte agli obblighi di tracciabilità finanziaria di cui alla legge sopracitata.
8. Il Concedente verificherà che nei contratti di subappalto/subconcessione sia inserita, a pena di nullità assoluta del contratto, un'apposita clausola con la quale il subappaltatore assume gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla su richiamata Legge 136/2010.
9. Il Concessionario, in caso di cessione dei crediti, si impegna a comunicare i CIG e CUP di cui alla presente Concessione, al cessionario, anche nell'atto di cessione, affinché lo/gli stesso/i



venga/no riportato/i sugli strumenti di pagamento utilizzati.

Art. 42 - Divieto di cessione

1. E fatto divieto al Concessionario di cedere la presente Convenzione.
2. Con riferimento all'art. 29, commi 8 e 10 (gestione e manutenzione delle opere) della presente Convenzione il Concessionario può avvalersi per la gestione delle Opere e sfruttamento economico delle Opere Connesse, anche per il tramite di un sub-affidamento, subappalto ovvero di una locazione, di una società terza, eventualmente anche partecipata dai soci della Concessionaria o dalla stessa Concessionaria, in possesso dei requisiti previsti dalla normativa vigente, previa comunicazione al Concedente ed in assenza di diniego motivato da parte di quest'ultimo, fermo restando tutti gli obblighi assunti dal Concessionario con la presente convenzione e le previsioni di cui all'art. 174 della Legge.

Art. 43 – Scadenza della Concessione

Alla scadenza della Concessione, le Opere e le Opere Connesse, queste ultime qualora il Concessionario non abbia esercitato il suo diritto di cui all'art. 11 - comma 9 (*prezzo – corrispettivo - diritto di superficie - riscatto*), le relative pertinenze ed attrezzature, materiali accessori e quant'altro attinente alle gestione passeranno di diritto nella piena disponibilità del Concedente. Il Concessionario avrà l'obbligo di facilitare il subentro del Concedente o del nuovo Concessionario.

Art. 44 – Efficacia

La presente Convenzione assume efficacia dalla sottoscrizione del presente Atto.

Art. 45 – Comunicazioni

Tutte le comunicazioni e tutti gli scambi di informazioni tra Concedente e Concessionario si



intendono validamente ed efficacemente effettuate qualora rese ai seguenti indirizzi di posta elettronica certificata:

- a. Per il Concedente:
- b. Per il Concessionario:

Eventuali modifiche dell'indirizzo PEC o problemi temporanei nell'utilizzo di tale forma di comunicazione dovranno essere tempestivamente segnalate dalle Parti.

Il Concessionario si impegna a fornire l'indirizzo PEC di qualsiasi soggetto terzo coinvolto a vario titolo con la presente Convenzione.

Art. 46 – Foro Competente

Ogni controversia relativa alla presente Convenzione sarà di esclusiva competenza del Foro di Terni.

Art. 47 - Spese

Tutte le spese inerenti e conseguenti alla stipula della presente Convenzione, e le conseguenti spese di bollo e registrazione sono a totale carico del Concessionario.