

Bozza di CONVENZIONE PER L'AFFIDAMENTO DI CONCESSIONE DI LAVORI PUBBLICI AI SENSI DEGLI ARTICOLI 183 NONCHÉ 164 E SEGUENTI D.LGS. 18.04.2016 N. 50 AVENTE AD OGGETTO LA PROGETTAZIONE DEFINITIVA, LA PROGETTAZIONE ESECUTIVA, LA REALIZZAZIONE NONCHÉ LA SUCCESSIVA GESTIONE FUNZIONALE ED ECONOMICA DELLA SEDE DELLE ASSOCIAZIONI DI PROTEZIONE CIVILE DI CASTELNOVO NE' MONTI.

CIG _____ CUP _____.

REPUBBLICA ITALIANA

Rep. n. _____

L'anno _____ il giorno ____ del mese di _____ in Castelnovo ne' Monti,
presso la sede di di Castelnovo ne' Monti, _____, senza
l'assistenza dei testimoni avendovi le parti, previo mio consenso, espressamene
rinunciato, sono comparsi i signori:

_____, nato a _____ il _____, in qualità di
_____, domiciliato per la carica presso la sede dell'Ente che rappresenta
quale capofila fra Comune di Castelnovo ne' Monti e Unione Montana dei Comuni
dell'Appennino Reggiano, il quale dichiara di partecipare esclusivamente in nome, per
conto e nell'interesse degli enti che rappresenta, per brevità, denominato "Concedente";

e

la società _____ (o il Raggruppamento Temporaneo di Imprese - RTI -
costituito dalla società _____, mandataria e dalla società
_____, mandante), in persona del legale rappresentante pro-tempore, nel
seguito, per brevità, denominata "Concessionario";

premesso

- a.** che in data _____, l'Associazione P.A. CROCE VERDE CASTELNOVO NE' MONTI ha presentato al Comune di Castelnovo ne' Monti e all'Unione montana dei Comuni dell'Appennino Reggiano una proposta ai sensi dell'articolo 183 comma 15 del d.lgs. 50/2016 (nel seguito indicata anche come "*Proposta*") per la realizzazione, in concessione dei lavori pubblici, di un intervento di nuova costruzione in ampliamento della struttura del centro sovracomunale di protezione civile presso il Centro Sovracomunale di Prot. Civ. a Castelnovo ne' Monti e per la successiva gestione della struttura (nel seguito indicata anche come "*Opera*");
- b.** che, in conformità al disposto dell'articolo 183 comma 15 del d.lgs. 50/2016, la *Proposta* consta di un progetto di fattibilità tecnica ed economica dell'intervento, della presente bozza di Convenzione, del Piano Economico Finanziario asseverato, degli atti costituenti allegato ai precedenti;
- c.** che il comune di Castelnovo ne' Monti e l'Unione Montana dei Comuni

dell'Appennino Reggiano hanno valutato la Proposta fattibile rispettivamente con deliberazione di Giunta Comunale n. _____ in data _____ e deliberazione di Giunta Comunitaria n. _____ in data _____;

- d. che in data _____ il Concedente ha pubblicato un bando di gara avente ad oggetto l'affidamento della Concessione di lavori pubblici dell'Opera sulla base della Proposta;
- e. che con atto in data _____ il Concedente, con le modalità di cui all'articolo 183 comma 15 del d.lgs. 50/2016, ha aggiudicato al Concessionario la concessione dei lavori pubblici per la realizzazione e gestione dell'Opera;
- f. che l'aggiudicazione ha tenuto conto, tra l'altro, dei presupposti e delle condizioni di base che determinano l'equilibrio economico finanziario degli investimenti e della connessa gestione, così come risulta dallo stesso Piano Economico Finanziario predisposto dal Concessionario;
- g. che i presupposti e le condizioni di base che determinano l'equilibrio economico finanziario degli investimenti di cui al precedente punto f) sono stati dal Concessionario posti alla base del Piano Economico Finanziario e del Progetto di fattibilità tecnica ed economica, allegati alla Proposta insieme al cronoprogramma dei lavori di costruzione e sono nel seguito riportati unitamente agli eventi che, incidendo su detti presupposti e condizioni, costituiranno presupposto per una revisione del Piano:
 - h.1** ritardi nell'ottenimento dei necessari permessi, autorizzazioni, nulla-osta, pareri, ecc., nell'approvazione del progetto definitivo e/o esecutivo, nelle operazioni di collaudo, nell'avvio e nell'intera gestione dell'Opera, rispetto ai tempi normativamente previsti e, per quanto non disciplinato dal quadro normativo di riferimento, rispetto ai tempi previsti dalla presente Convenzione, fatto salvo che tali ritardi non siano imputabili a negligenze o inadempimenti del Concessionario;
 - h.2** richiesta o imposizione di prezzi difformi da quelli stabiliti nel Piano Economico Finanziario;
 - h.3** mancato raggiungimento di un livello minimo di ricavi, non dipendente da

fatti o scelte imputabili al Concessionario, sufficiente ad assicurare la copertura dei costi operativi di esercizio e dei flussi di cassa a servizio del debito;

- h.4** eventuali modifiche od innovazioni all'insieme delle leggi, regolamenti, circolari applicabili direttamente o indirettamente alla Concessione, che stabiliscano nuovi meccanismi tariffari o nuove condizioni per l'esercizio delle attività di progettazione, costruzione, gestione e manutenzione rispetto a quelli previsti nel Piano Economico Finanziario allegato (da qualsiasi ente promananti ivi incluse quelle relative al regime fiscale adottato nel piano economico finanziario);
 - h.5** eventuali modifiche, prescrizioni o varianti richieste dal Concedente o da altre amministrazioni o enti comunitari, nazionali e locali in sede di progettazione, realizzazione o gestione dell'Opera che vadano ad alterare l'Equilibrio Economico Finanziario dell'investimento, purché dette modifiche, prescrizioni o varianti non siano rese necessarie da pregressi errori o omissioni del Concessionario;
 - h.6** il venire in essere di un evento di forza maggiore, nei limiti e alle condizioni di cui alla presente Convenzione;
 - h.7** emergano caratteristiche o condizioni geologiche o geotecniche delle aree su cui insisterà l'Opera non conformi a quelle accertate in sede di progettazione preliminare;
- h.** che i seguenti documenti, conservati agli atti del Concessionario e del Concedente formano parte integrante e sostanziale della Convenzione pur non essendo ad esso materialmente allegati:
- Allegato A:** Piano Economico Finanziario;
- Allegato B:** Progetto di fattibilità tecnica ed economica;
- Allegato C:** Piano di Gestione;
- Allegato D:** Cronoprogramma;
- Allegato E:** Offerta tecnica e economica in relazione alla quale si è disposta l'aggiudicazione della Gara;

- i. che a carico dell'Aggiudicatario non risultano cause di esclusione o comunque ostative alla stipulazione di contratti con organismi di diritto pubblico, giusta documentazione fornita ai sensi delle norme vigenti e che la Prefettura di Reggio Emilia con nota in data _____ protocollo _____ ha certificato l'insussistenza di elementi ostativi ai sensi della vigente normativa antimafia;
- k. che (eventuale) il Concedente, ha richiesto al Proponente, ai sensi dell'articolo 185 comma 15 d.lgs. 50/2016, di apportare alcune modifiche al presente schema di Convenzione, ferma restando la piena autonomia di ogni concorrente nella redazione della propria offerta;
- l. che il Proponente, ferma la propria piena autonomia nella formulazione dell'offerta in sede di gara, ha assentito alla richiesta avanzata dal Concedente in ordine alle modifiche da apportare allo Schema di Convenzione considerando condivisibile e apprezzabile l'intento di trasparenza e chiarezza in ordine alla prevalenza dei contenuti della lex specialis di gara rispetto al presente atto, atto che assolve la funzione, che gli è propria, di mero schema del rapporto convenzionale, da affinare mediante l'offerta e la fase di definizione successiva all'aggiudicazione;

tutto ciò premesso

e ritenuto, unitamente agli atti richiamati che le parti dichiarano di ben conoscere e di accettare, parte integrante e sostanziale del presente atto, le parti convengono e stipulano quanto segue.

Articolo 1 - Rinvio alle premesse ed agli allegati.

Le premesse e gli allegati formano parte integrante e sostanziale del presente atto e come tali le parti li ratificano e li fanno propri.

Articolo 2 - Definizioni.

Salvo che sia diversamente disposto nella presente Convenzione ovvero negli allegati, le locuzioni di seguito riportate assumeranno il seguente significato.

Area: indica l'area e gli edifici interessati dall'Opera siti in Comune di Castelnovo ne' Monti, individuati dagli Elaborati costituenti parte integrante del Progetto Preliminare tramite i rispettivi identificativi catastali, una planimetria generale, elaborati grafici e rilievi di massima.

Autorizzazioni: indica cumulativamente le autorizzazioni, i pareri, i permessi, le licenze, i nulla osta e quant'altro necessario ed opportuno per la realizzazione dell'Opera o per la funzionalità della stessa o per la Gestione, qualunque sia l'autorità, l'ente o l'organismo emanante, anche sulla base di eventuali modificazioni e/o integrazioni della normativa applicabile.

Capitolato speciale prestazionale: indica lo specifico elaborato del progetto preliminare a base di gara contenente le prescrizioni tecniche per lo sviluppo del progetto definitivo e del progetto esecutivo e la realizzazione dell'Opera.

Causa di Ritardo: indica quell'evento, od insieme di eventi, non riconducibili alla responsabilità del Concessionario, che impedisca il rispetto dei tempi di realizzazione dell'Opera, pur non dando luogo ad una sospensione totale dei lavori di realizzazione dell'Opera.

Certificato di ultimazione dei lavori: indica il certificato attestante, l'ultimazione dei lavori ai sensi del Regolamento e del Codice.

Codice: indica il d.lgs. 18 aprile 2016 n. 50.

Collaudo: indica il procedimento di collaudo dell'opera ai sensi degli articoli 221 e seguenti del Regolamento.

Concessione: indica il rapporto tra Concedente e Concessionario come regolato dalla presente Convenzione.

Contributo: il contributo, pari ad euro 450.000,00 (quattrocento mila virgola zero zero) in relazione ad una spesa ammessa per euro 1.100.000,00 (unmilione centomila virgola zero zero), da erogarsi dal Concedente in favore del Concessionario nel rispetto e nei limiti della convenzione tra detti enti stipulata, contributo da trasferirsi dal Concedente al Concessionario a titolo di Prezzo.

Convenzione: indica il presente contratto, che, stipulato in forma pubblica, disciplina le obbligazioni del Concedente e del Concessionario in relazione alla Concessione.

Costi sostenuti: si intendono, con riferimento al Piano Economico Finanziario, i seguenti costi: (i.i) costi dovuti ai sensi dei contratti per la progettazione e realizzazione delle Opere stipulati tra il Concessionario ed i propri affidatari e/o appaltatori e/o fornitori ed evidenziati da documentazione contabile probatoria; (i.ii) costi dovuti per il collaudo delle

Opere; (i.iii) interessi, commissioni e altri costi dovuti in relazione al Contratto di Finanziamento come documentati dai libri contabili ed entro il limite complessivo di quanto previsto dal Piano Economico Finanziario; (i.iv) costi di sviluppo del progetto (inclusi i costi dovuti ai consulenti legali, tecnici, assicurativi, e finanziari del Concessionario), purché dimostrabili con idonea documentazione contabile (fatture, ecc..), contratti, altri documenti ed entro il limite complessivo di quanto previsto dal Piano Economico Finanziario; (i.v) costi generali e amministrativi del Concessionario purché dimostrabili con idonea documentazione contabile (fatture, ecc..), contratti, altri documenti ed entro il limite complessivo di quanto previsto dal Piano Economico Finanziario;

Cronoprogramma: indica il programma cronologico di avanzamento delle fasi della Concessione, programma che definisce i tempi di redazione del progetto definitivo, del progetto esecutivo, di realizzazione dei lavori necessari al completamento dell'Opera con il relativo collaudo nonché di svolgimento della fase di gestione, come risultante anche dall'offerta del Concessionario.

Data Inizio Lavori: indica la data, successiva al verificarsi di tutti i seguenti eventi, in cui si darà corso ai lavori di esecuzione dell'Opera: a) ottenimento di tutte le Autorizzazioni necessarie per la realizzazione degli interventi che costituiscono l'Opera; b) approvazione del Progetto Esecutivo; c) acquisizione dal Comune della disponibilità dell'Area necessaria alla realizzazione dell'Intervento di proprietà dell'Unione Montana e sua messa a disposizione del Concessionario.

Direttore dei Lavori (DL): indica il soggetto incaricato dal Concessionario delle attività professionali di direzione dei lavori ai sensi e per gli effetti del Codice e del Regolamento.

Documenti Contrattuali: indica i documenti allegati alla Convenzione a costituirla parte integrante e sostanziale.

Documentazione di Gara: indica il Bando di Gara, pubblicato ai sensi del Codice, per l'affidamento della Concessione di lavori pubblici, il Disciplinare di Gara, comprensivo di tutti i suoi allegati, il Progetto di fattibilità posto a base di gara, il Piano Economico Finanziario asseverato.

Documenti di Progettazione: indica il progetto definitivo e il progetto esecutivo

dell'opera.

Equilibrio economico finanziario: indica l'equilibrio degli investimenti e della gestione dell'Opera sotto l'aspetto economico e finanziario, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 165 e ss. del Codice, determinato sulla base dei presupposti del Piano Economico Finanziario.

Erogazione dei servizi: indica lo svolgimento della generalità dei servizi di cui al Piano di Gestione offerto in sede di gara, durante la fase di gestione.

Fase di costruzione: indica il periodo di attività del Concessionario compreso tra la data di stipula della presente Convenzione e la messa in esercizio dell'Opera all'esito dell'intervento di nuova costruzione, riqualificazione e sistemazione delle Aree.

Fase di gestione: indica il periodo di attività del Concessionario compreso tra la messa in esercizio dell'Opera e la scadenza o perdita di efficacia della Concessione.

Gestione: indica l'insieme delle attività di gestione dell'Opera identificate e descritte nella Convenzione e nel Piano di Gestione.

Investimento/i: indica, con riferimento alla realizzazione dell'Opera, i costi contabilmente capitalizzabili, così come desumibili dal Piano Economico Finanziario, tra cui, inter alia, sono ricompresi i costi di predisposizione dell'Offerta, ai sensi dell'articolo 183 del Codice, i Costi di Finanziamento e Sviluppo, i costi di progettazione, i costi per i Lavori, gli oneri per la sicurezza, i costi per la Direzione Lavori, i costi per le attività di Collaudo, gli imprevisti e tutti gli altri costi strettamente necessari per lo sviluppo dell'intervento, anche se non previsti nel PEF, che per loro natura risultino, secondo prassi contabile, capitalizzabili.

Lesione dell'equilibrio: indica l'impatto di un dato Evento Destabilizzante, nella misura in cui dia luogo a una variazione dei parametri del piano economico finanziario tale da compromettere la sostenibilità economica della Concessione per l'intera sua durata.

Messa in Esercizio: indica la data dell'effettivo inizio della fase di gestione, risultante da comunicazione formale del Concessionario a seguito dell'ultimazione dei lavori di realizzazione dell'intera opera.

Mezzi Propri: indica l'importo complessivo delle risorse apportate dal Concessionario.

Opera: i lavori di nuova costruzione e di riqualificazione architettonica e funzionale, da

realizzarsi sulle Aree in conformità agli elaborati progettuali costituenti il Progetto di fattibilità tecnica ed economica approvato con deliberazione di Giunta Comunale n. _____ in data _____ e deliberazione di Giunta Comunitaria n. _____ in data _____ e con deliberazione d'Assemblea del _____ agli atti del Concedente, nonché in conformità alla successiva progettazione definitiva e esecutiva che verrà elaborata sulla base della offerta del Concessionario, ove approvata dal Concessionario; gli elaborati del progetto di fattibilità tecnica ed economica, sottoscritti dalle Parti, hanno da intendersi qui integralmente riportati anorché non materialmente uniti al presente atto.

Parti: indica il Concedente e il Concessionario contestualmente considerati.

Periodo di sospensione: indica il termine di 60 giorni dal ricevimento da parte del Concessionario della comunicazione scritta del Concedente dell'intenzione di risolvere la Concessione.

Piano di Gestione: documento formato dal Concessionario sulla base dei criteri definiti dal Disciplinare Gestionale contenente le indicazioni qualitative e quantitative inerenti lo svolgimento dei servizi nell'arco di durata della Concessione, ai fini della gestione e della proposta al pubblico delle attività.

Piano Economico Finanziario: indica il documento, parte integrante della presente Convenzione, con l'indicazione dei presupposti e delle condizioni di base che determinano l'equilibrio economico finanziario, asseverato nei termini e con le modalità di cui al disciplinare di gara da _____, costituente parte integrante dell'offerta.

Prezzo: indica il Contributo per la realizzazione dell'Opera che il Concedente trasferirà al Concessionario ai sensi dell'articolo 165 del Codice, nei limiti e secondo le modalità definite dalla Convenzione, dal Piano Economico Finanziario e dall'Offerta formulata in gara.

Progetto definitivo: indica il progetto per la realizzazione dell'Opera redatto dal Concessionario ai sensi del vigente Codice e ai sensi del Regolamento, come approvato dal Concedente.

Progetto esecutivo: indica il progetto per la realizzazione dell'Opera redatto dal Concessionario ai sensi del vigente Codice e ai sensi del Regolamento e della presente

Convenzione, che recepisce gli adeguamenti richiesti dagli Enti preposti o dal Concedente sul Progetto definitivo.

Progetto di fattibilità tecnica ed economica: indica il progetto redatto dal Concedente, approvato con Delibera di Consiglio d'Amministrazione del 17/10/2017, costituente parte della documentazione a base di gara.

Referente per la concessione: indica il soggetto nominato dal Concessionario cui sono affidati i compiti di rappresentanza nei confronti del Concedente per l'esecuzione della presente Convenzione.

Regolamento: indica il d.p.r. 05 ottobre 2010 n. 207 e successive modifiche ed integrazioni, ove non abrogato.

Responsabile della Concessione: indica il soggetto individuato dal Concedente cui sono affidati i compiti assimilabili a quelli del responsabile del procedimento amministrativo, ai sensi della legge 241/90, nella fase di gestione.

Responsabile del procedimento (RUP): indica il soggetto individuato dal Concedente al quale sono affidati i compiti di cui agli articoli 9 e 10 del Regolamento, durante la fase di costruzione.

Riequilibrio: indica le procedure, i parametri e le modalità per il ripristino dell'equilibrio economico finanziario della Concessione.

SAL: indica le certificazioni dello stato di avanzamento dei lavori predisposte dal direttore dei lavori.

Servizi: indica la generalità dei servizi necessari alla gestione economica e funzionale dell'Opera, distinti in servizi principali, servizi tecnici e di supporto, e servizi complementari come sotto definiti.

Servizi principali: indica i servizi specificamente attinenti le attività svolte all'interno dell'Area come individuati dagli elaborati del Progetto Preliminare.

Servizi tecnici e di supporto: indica i servizi a supporto dei Servizi Principali quali manutenzione ordinaria, straordinaria e programmata dell'opera e dei relativi impianti, pulizia e sanificazione ambientale, raccolta e smaltimento dei rifiuti, approvvigionamento e gestione dell'energia, vigilanza diurna e notturna.

Servizi complementari: indica i servizi accessori, non strettamente attinenti i Servizi

Principali, ma utili ai fini dell'equilibrio economico-finanziario dell'investimento quali: attività di trasporto e servizio a favore dei cittadini sprovvisti o "bisognosi" garantendo a quest'ultimi un valido e significativo supporto nella gestione delle esigenze sociali di base senza pertanto gravare in via diretta sui servizi comunali analoghi. Attività di supporto emergenze Primo Soccorso ed Antincendio relativamente alla nuova sede ed alla contigua struttura di proprietà ed utilizzo dell'Unione Comuni purché compatibili con la destinazione prevalente dell'Opera.

Società di progetto: indica la società costituita dal Concessionario e subentrata (ovvero che subentrerà) al Concessionario nel rapporto di concessione senza necessità di approvazione o autorizzazione, ai sensi dell'articolo 184 del Codice.

Ultimazione: indica la data di ultimazione dei lavori indicata nel relativo verbale emesso dal Direttore dei Lavori ai sensi dell'articolo 199 del Regolamento.

Varianti: indica le varianti progettuali, le varianti in corso d'opera, le varianti al Piano di Gestione e le varianti al Disciplinare Gestionale.

Varianti in corso d'opera: indica le modifiche successive all'inizio dei lavori al progetto esecutivo approvato dal Concedente, nei casi consentiti dalla presente Convenzione e dall'articolo 106 del Codice.

Varianti progettuali: indica le modifiche al progetto esecutivo preliminari all'inizio dei lavori, nei casi consentiti dalla presente Convenzione.

Varianti al Piano di Gestione: indica le modifiche ai servizi offerti dal Concessionario, proposte dal Concessionario o dal Concedente nei limiti di cui all'articolo 8 del Disciplinare Gestionale.

Articolo 3 - Oggetto della Convenzione.

3.1 La presente Convenzione per la concessione di lavori pubblici in finanza di progetto ha per oggetto la progettazione, definitiva ed esecutiva, ogni attività progettuale e di coordinamento, la realizzazione dei lavori di nuova costruzione in ampliamento della struttura del centro sovracomunale di protezione civile nonché la gestione dell'Opera, in conformità ai Documenti di Progettazione e nei luoghi individuati dal Progetto di fattibilità tecnica ed economica.

3.2 A titolo di controprestazione il Concessionario avrà diritto a gestire

funzionalmente e sfruttare economicamente, in regime di concessione, l'Opera facendo propri i proventi derivanti dalla gestione stessa, in conformità e secondo le modalità indicate nella Convenzione nonché dagli atti alla stessa allegati o dalla stessa richiamati.

- 3.3 La Concessione ha la durata di anni 32 (trentadue), a decorrere dalla data di stipula della presente Convenzione secondo quanto meglio disciplinato al successivo articolo 4. La durata della Concessione potrà essere estesa nei casi e nei limiti di quanto disposto dal vigente Codice, nonché nei casi previsti dalla Convenzione.
- 3.4 Il diritto di gestire funzionalmente e sfruttare economicamente l'Opera attribuito al Concessionario a titolo di controprestazione comprende la gestione della totalità delle opere e delle attrezzature che verranno realizzate in attuazione delle previsioni del progetto preliminare e dei progetti definitivo ed esecutivo elaborati dal Concessionario e approvati dal Concedente all'esito della procedura aperta bandita per la Concessione di Lavori in Finanza di Progetto.
- 3.5 Resta in ogni caso convenuto che nel caso di totale perimento dei fabbricati e delle opere insistenti sulle Aree, il diritto di gestire funzionalmente l'Opera si estinguera automaticamente senza indennità alcuna a favore del Concessionario o dei suoi aventi causa o terzi.
- 3.6 I documenti che regolano le obbligazioni delle parti, oltre alla presente Convenzione completa dei suoi Allegati, sono il Bando e il Disciplinare di Gara, il Progetto di fattibilità tecnica ed economica approvato con delibera di Consiglio d'Amministrazione del 17/10/2017 e di Assemblea del 07/11/2017 nonché, una volta che saranno stati elaborati e approvati, il progetto definitivo e il progetto esecutivo, documenti che si intendono tutti qui formalmente richiamati, anche se non materialmente allegati, a costituire parte integrante del presente atto.

Articolo 4 - Durata della Concessione.

- 4.1 La Concessione avrà complessivamente la durata di anni 32 (trentadue) decorrenti dalla data della stipula della Convenzione: in tale periodo sono pertanto comprese anche le fasi di progettazione definitiva e esecutiva, di

realizzazione e di collaudo dell'opera, le cui tempistiche sono definite nel cronoprogramma, come sviluppato nei limiti temporali imposti dal Disciplinare di gara ovvero, per quanto attiene l'esecuzione dell'Opera, offerti dal Concessionario in sede di gara.

- 4.2** In particolare sono fissati i seguenti termini, salvo quanto definito nel dettaglio dalla presente Convenzione:
- 4.2.a** la consegna al Concedente del Progetto Definitivo dovrà avvenire entro un periodo non superiore a 30 (trenta) giorni naturali e consecutivi, decorrente dalla data di stipula della presente Convenzione, mentre la consegna del Progetto Esecutivo dovrà avvenire entro il termine di 60 (sessanta) giorni naturali e consecutivi, decorrente dalla scadenza del termine per la presentazione del progetto definitivo;
- 4.2.b** la realizzazione dell'Opera dovrà avvenire entro il termine, non superiore a ____ (_____) giorni naturali e consecutivi, definito all'esito della procedura di gara, decorrente dalla data di inizio lavori e scadente con la data di emissione del certificato di collaudo.
- 4.3** Restano ferme le facoltà di revoca e proroga, ove ne ricorrano i presupposti, ai sensi di legge e della presente Convenzione.

Articolo 5 - Costituzione della Società di Progetto.

- 5.1** Il Concessionario ha facoltà di costituire una società di progetto in forma di s.p.a. o s.r.l. per la gestione della concessione ai sensi dell'articolo 184 e ss. del Codice, il cui capitale sociale minimo dovrà ammontare a euro _____ (_____), affinché tale società subentri a titolo originario nel rapporto concessorio, senza necessità di previa approvazione o autorizzazione e senza che tale subentro costituisca cessione del contratto.
- 5.2** Le quote sociali sottoscritte all'atto della costituzione della Società di progetto devono essere comunicate al Concedente. Tali quote potranno variare nel corso della durata del presente contratto, fermo restando il rispetto di quanto previsto dall'art. 184 del Codice. Alla società di progetto possono partecipare altre società la cui attività d'impresa abbia per oggetto l'esercizio di attività

economiche collegate, ausiliarie e strumentali con l'oggetto della presente Convenzione. In caso di insolvenza di un socio del Concessionario o dichiarazione di fallimento o assoggettamento a procedure concorsuali dello stesso, tale socio potrà essere sostituito con un soggetto di equivalenti capacità proposto dal Concessionario e di gradimento del Concedente.

- 5.3** Resta salvo il diritto per le società costitutesi nel RTI Concessionaria, di cedere, senza alcun limite, le rispettive partecipazioni nella costituenda Società di progetto, a società controllate dalle stesse. In ogni caso dalla data di emissione del certificato di collaudo delle Opere anche i soci che hanno concorso a formare i requisiti per la qualificazione potranno cedere liberamente le proprie partecipazioni a terzi.
- 5.4** La partecipazione al capitale sociale della Società di progetto, sia in sede di costituzione sia successivamente, da parte di banche e di altri investitori istituzionali, potrà avvenire in qualsiasi momento.
- 5.5** La Società di progetto si impegna a compiere le attività oggetto della Concessione in conformità ai termini e alle condizioni di cui alla Convenzione e ai documenti indicati e allegati alla presente Convenzione. La società di progetto sarà unica responsabile dell'adempimento degli obblighi derivanti dalla presente Convenzione.
- 5.6** I rapporti e le obbligazioni dei soci nei confronti della società di progetto nonché del Concedente sono disciplinati in conformità all'articolo 184,comma 3, del Codice.
- 5.7** Il Concessionario è tenuto a conservare i requisiti e le garanzie di carattere tecnico, economico e finanziario posti a fondamento dell'aggiudicazione della Concessione, come di volta in volta necessari per legge o ai sensi della presente Convenzione.
- 5.8** Il Concessionario si impegna a comunicare al Concedente ogni notizia o fatto che possa determinare la diminuzione o perdita dei requisiti o delle garanzie 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.

- 5.9** Qualsiasi cessione di quote del Concessionario che comporti l'uscita di uno o più soci ovvero l'ingresso di uno o più nuovi soci nel capitale sociale del Concessionario dovrà essere previamente comunicata al Concedente.

Articolo 6 - Obbligazioni del Concessionario.

- 6.1** Principali Obbligazioni del Concessionario.

Il Concessionario si impegna:

- 6.1.a** a redigere il progetto definitivo e il progetto esecutivo dell'opera in conformità al vigente Codice e degli articoli 24 e seguenti del Regolamento nonché in conformità al Progetto di fattibilità tecnica ed economica approvato dal Concedente e a quanto oggetto di offerta in gara, con le eventuali prescrizioni di adeguamento ai pareri espressi dagli Enti di controllo interessati;
- 6.1.b** a svolgere le attività di direzione dei lavori e di coordinamento per la sicurezza in fase di progettazione e in fase di esecuzione;
- 6.1.c** ad eseguire i lavori occorrenti per la realizzazione dell'Opera in conformità ai documenti di progettazione, inclusi i relativi collaudi in corso d'opera e finali, nel rispetto delle tempistiche definite nel cronoprogramma allegato alla presente Convenzione come definito dal Concessionario nel rispetto degli atti di gara;
- 6.1.d** a fornire e installare arredi, impianti e apparecchiature in conformità ai documenti di progettazione, fatti salvi gli arredi per gli spazi destinati ad uffici;
- 6.1.e** ed eseguire la manutenzione ordinaria e straordinaria dell'opera e delle forniture di cui al precedente paragrafo 6.1.d);
- 6.1.f** ad erogare i servizi e a garantire le forniture a ciò strumentali per tutta la durata della fase di gestione secondo le disposizioni di cui al successivo articolo 9 e al Piano di Gestione;
- 6.1.g** ad ottenere e tenere aggiornati tutte le autorizzazioni, le certificazioni e i pareri emessi dagli Enti di competenza, necessari alla realizzazione e

gestione dell'Opera e alla conduzione dei servizi nel rispetto della normativa in materia di sicurezza;

- 6.1.h** ad assicurare il finanziamento di tutto quanto occorrente alla realizzazione dell'Opera (fermo restando il prezzo erogato dal Concedente) e all'erogazione dei servizi nel rispetto delle tempistiche definite nel cronoprogramma allegato alla presente Convenzione come definito dal Concessionario nel rispetto degli atti di gara;
- 6.1.i** ad assicurare (se del caso tramite consegna al Concedente dei necessari strumenti per l'apertura) la totale accessibilità h 24, per tutti i giorni dell'anno, all'Area e all'immobile in concessione, da parte dei mezzi di soccorso e dei relativi addetti nonché da parte del Concedente, anche al fine di consentire a questo l'esercizio in sicurezza dell'attività di Protezione Civile o altre attività istituzionali, fermo restando che il Concedente terrà indenne il Concessionario da eventuali danni arrecati alle strutture insistenti sull'Area o alle persone o alle cose ivi presenti che fossero conseguenti, per diretto nesso causale, ad atti o fatti posti in essere dal Concedente o da persone da questa autorizzate, nel corso o per effetto degli accessi di cui al presente capoverso 6.1.i;

6.2 Responsabilità del Concessionario.

Il Concessionario è responsabile:

- 6.2.a** a tutti gli effetti del corretto adempimento delle condizioni contrattuali e della corretta esecuzione della concessione, restando espressamente inteso che le norme e prescrizioni contenute nella presente Convenzione, nei documenti allegati e nelle norme ivi richiamate, o comunque applicabili, sono state da esso esaminate e riconosciute idonee e non ostative a detti adempimento e esecuzione;
- 6.2.b** dei danni o pregiudizi di qualsiasi natura causati al Concedente o ai suoi dipendenti e consulenti, quale diretta conseguenza delle attività del Concessionario, anche per fatto doloso o colposo del suo personale, dei suoi collaboratori e dei suoi ausiliari e in genere di chiunque egli si

avvalga per l'esecuzione della concessione e per la durata della stessa;

6.4 Sistemi di realizzazione dei lavori e di svolgimento dei servizi.

6.4.a I lavori oggetto di Concessione potranno essere realizzati, sempre e comunque nel rispetto delle norme relative alla qualificazione degli esecutori di lavori pubblici:

- direttamente dal Concessionario, mediante la propria organizzazione d'impresa, oppure, nel caso venga costituita una società di progetto ex articolo 184 del Codice mediante i propri soci;
- tramite affidamento a terzi mediante procedura ad evidenza pubblica ai sensi del vigente Codice.

Il Concessionario ha indicato nei documenti di partecipazione alla gara che intende eseguire mediante la propria organizzazione d'impresa le seguenti lavorazioni:

_____;
tra queste ultime saranno affidate a imprese collegate o consorziate le seguenti: _____.

Il Concessionario ha altresì indicato nei documenti di partecipazione alla gara che intende affidare a terzi qualificati mediante procedura ad evidenza pubblica le seguenti lavorazioni: _____.

6.4.b I servizi oggetto di concessione potranno essere svolti:

- direttamente dal concessionario, mediante la propria organizzazione d'impresa, oppure, nel caso venga costituita una società di progetto ex articolo 184 del vigente Codice mediante i propri soci;
- relativamente ai servizi principali e ai servizi tecnici di supporto, questi potranno essere affidati a terzi sempre e comunque nel rispetto delle norme relative alla qualificazione degli esecutori di servizi, è ammesso il subappalto di detti servizi da parte dell'eventuale terzo appaltatore nel rispetto del vigente Codice;

Il Concessionario nei documenti di partecipazione alla gara ha indicato tra i servizi principali che intende eseguire mediante la propria organizzazione

d'impresa i seguenti: _____;

tra questi ultimi saranno affidati a imprese collegate o consorziate i seguenti: _____. Il Concessionario nei documenti di partecipazione alla gara ha altresì indicato che tra i servizi principali che intende eventualmente affidare a terzi qualificati i seguenti: _____.

L'attività di gestione dei Servizi partirà nella sua globalità dopo _____ mesi dalla firma della Convenzione.

6.4.c I servizi di progettazione, ai sensi del vigente Codice, potranno essere svolti:

- direttamente dal concessionario, mediante la propria organizzazione d'Impresa, oppure, nel caso venga costituita una società di progetto ex articolo 184 del Codice, mediante i propri soci;
- tramite affidamento a progettisti terzi, associati in raggruppamento o indicati nell'offerta, purché qualificati.

L'appalto delle prestazioni progettuali accessorie consentite dal vigente Codice non è soggetto ad autorizzazione del Concedente, al quale è dovuta semplice comunicazione.

6.5 Resta fermo che il Concessionario è responsabile di fronte al Concedente dell'adempimento degli obblighi derivanti dalla Concessione, anche per quanto attiene l'attività degli operatori economici esterni.

Articolo 7 - Obbligazioni del Concedente.

7.1 Il Concedente dovrà collaborare col Concessionario, senza oneri a carico di quest'ultimo, per il tempestivo ottenimento nonché l'esecuzione di tutti i provvedimenti amministrativi relativi all'occupazione degli spazi e delle aree pubbliche necessarie per l'esecuzione e la gestione delle opere oggetto della presente Convenzione - anche quelle propedeutiche quali a titolo indicativo e non esaustivo scavi, sondaggi geognostici, perforazioni, saggi, etc. etc. - adottando, ove necessario e per quanto in suo potere, tutte le misure idonee a tal fine, anche prima dell'inizio delle attività di realizzazione dell'intervento oggetto della Convenzione stessa.

- 7.2** Il Concedente si impegna a garantire ed agevolare l'accessibilità veicolare dell'Area, tenuto conto delle sezioni stradali e della necessaria segnaletica di indirizzamento.
- 7.4** Il Concedente è altresì obbligato:
- 7.4.a** a consegnare al Concessionario le Aree sulle quali realizzare le opere oggetto della Concessione, libere da qualsiasi impedimento, redigendo apposito verbale di cantierabilità;
 - 7.4.b** al rispetto delle previsioni della presente Convenzione nella conduzione dei procedimenti inerenti i provvedimenti e gli atti necessari alla realizzazione ed alla riuscita dell'intervento in conformità al progetto esecutivo approvato ed al piano economico-finanziario, promuovendo anche Conferenze di Servizi secondo le modalità e i termini di cui al presente atto;
 - 7.4.c** a concedere gratuitamente, nei tempi previsti nella presente Convenzione, gli spazi e le aree pubbliche necessarie alla installazione della segnaletica sul territorio comunale inerente il l'Opera gestita dal Concessionario;
 - 7.4.d** a condurre con diligenza i procedimenti di propria competenza volti alla adozione degli atti e dei provvedimenti necessari per dare impulso alla ottimale gestione delle opere realizzate;
 - 7.4.e** ad istruire il procedimento volto alla approvazione delle perizie di variante nei termini previsti dalla Convenzione;
 - 7.4.f** a sostenere qualsiasi onere sia in qualunque modo dipendente dalla revoca o dalla modificazione di ogni autorizzazione, permesso o concessione inerenti alle attività imprenditoriali che insistono sulle Aree che il Concessionario dovrà occupare con i cantieri e per la realizzazione dell'Opera;
 - 7.4.g** ad assumersi gli oneri derivanti dalle varianti da esso Concedente richieste;
 - 7.4.h** a consentire la piena realizzazione e lo sviluppo di tutte le attività oggetto della Concessione, vigilando sul rispetto da parte dei terzi dei diritti

acquisiti dal Concessionario con la stipula della presente Convenzione;

- 7.4.i** a nominare, a propria cura, il Collaudatore le cui spese saranno a carico del Concessionario;
 - 7.4.j** a prendere in consegna le opere realizzate nei termini previsti nella presente Convenzione;
 - 7.4.k** a pagare al Concessionario, nei termini di legge e di Convenzione, il tutto secondo quanto meglio precisato al successivo articolo 10, il Prezzo di cui al medesimo articolo 10, ai sensi dell'articolo 165 del Codice, previa verifica della regolarità contributiva e fiscale e comunque della sussistenza dei presupposti di legge, fatto sempre salvo quanto previsto dall'articolo 1460 del codice civile;
 - 7.4.l** a compiere tutte le attività amministrative di propria competenza necessarie o opportune per la realizzazione e gestione dell'opera;
 - 7.4.m** a permettere la gestione funzionale e lo sfruttamento economico dell'Opera, nei termini definiti dal capitolato di gestione e dal piano di gestione offerto in gara, come approvato.
- 7.5** Il Concedente si impegna a trasmettere prontamente al Concessionario le seguenti informazioni e documenti:
- 7.5.a** ogni provvedimento del Concedente in relazione all'utilizzo delle aree limitrofe a quelle oggetto di Concessione;
 - 7.5.b** l'insorgere di motivi di pubblico interesse che possano determinare la revoca della concessione;
 - 7.5.c** la comunicazione di risoluzione ai sensi del successivo articolo 11.1 (Risoluzione per inadempimento del Concessionario) o del successivo articolo 11.2 (Revoca per motivi di pubblico interesse e risoluzione);
 - 7.5.d** ogni altro evento, circostanza o provvedimento che possa avere un effetto pregiudizievole sulla realizzazione dell'Opera, sulla successiva gestione, ovvero sulla capacità del Concedente di adempiere alle obbligazioni poste a suo carico dalla presente Convenzione.

Articolo 8 - Progettazione definitiva ed esecutiva. Consegna delle Aree. Inizio

Lavori. Esecuzione dei Lavori.

- 8.1 La progettazione definitiva ed esecutiva sarà elaborata in conformità a quanto previsto nella presente Convenzione. In particolare, il Concessionario, entro e non oltre ____ (_____) giorni dalla sottoscrizione del presente atto, provvederà alla redazione del progetto definitivo dell'intero intervento ed alla sua presentazione al Responsabile del Procedimento, che curerà l'istruzione della pratica ai fini della sua approvazione da parte degli uffici competenti.
- Il Concedente provvederà, entro e non oltre ____ (_____) giorni dalla presentazione del progetto definitivo, ad assumere le determinazioni inerenti la sua approvazione, indicando le proprie eventuali, definitive prescrizioni. Tale termine potrà, per giustificati motivi tecnici e/o amministrativi e ad insindacabile giudizio del Concedente, essere sospeso per una sola volta, per non più di ____ (_____) giorni.
- Il Concedente, se richiesto dal Concessionario ai fini della acquisizione di autorizzazioni, pareri o nulla osta, richiederà al Comune la convocazione, a cura del Responsabile del Procedimento, di una Conferenza di Servizi in conformità a quanto previsto dagli articoli 14 e seguenti della legge 07 agosto 1990 n. 241. L'avviso di convocazione della Conferenza di Servizi dovrà essere trasmesso, anche per via telematica o informatica, alle amministrazioni interessate e agli enti preposti unitamente a copia del Progetto Definitivo, entro 20 (venti) giorni dal ricevimento della richiesta del Concessionario e dovrà indicare come data di convocazione un giorno compreso fra il ventesimo ed il trentesimo giorno successivo alla data di trasmissione dell'avviso di convocazione. Alla Conferenza di Servizi dovrà essere invitato, con le stesse modalità e termini previsti per la convocazione degli altri soggetti interessati, anche il Concessionario. In tale caso, il Concedente, fermo restando quanto previsto al successivo comma 8.4, si adopererà affinché il procedimento di approvazione del progetto definitivo, anche ai fini del rilascio, in sede di Conferenza dei Servizi, di tutte le autorizzazioni necessarie alla realizzazione dei lavori oggetto della presente concessione, sia completato con la definitiva approvazione entro e non oltre ____ (_____) giorni

dalla data di consegna del Progetto Definitivo al Concedente da parte del Concessionario.

- 8.2** Entro e non oltre ____ (_____) giorni dalla comunicazione dell'avvenuta approvazione del progetto definitivo, il Concessionario provvederà alla redazione ed alla presentazione del progetto esecutivo, con le medesime modalità previste al comma 8.1 che precede.

Il Concedente provvederà, entro e non oltre ____ (_____) giorni dalla presentazione del progetto esecutivo, ad assumere le determinazioni inerenti la approvazione dello stesso. Tale termine potrà, per giustificati motivi tecnici e/o amministrativi e ad insindacabile giudizio del Concedente, essere sospeso per una sola volta, per non più di ____ (_____) giorni.

- 8.3** In caso di rilevi/osservazioni/ richieste di modifica, che il Concedente dovrà far pervenire al Concessionario, nel minor tempo possibile e in modo dettagliato ed analitico, il Concessionario dovrà predisporre e presentare le modifiche progettuali entro i successivi ____ (_____) giorni e i termini di approvazione di cui al presente articolo ricominceranno a decorrere dacché gli elaborati sostitutivi saranno pervenuti al Concedente.

Il Concessionario dovrà predisporre tutta la documentazione tecnica necessaria al rilascio delle autorizzazioni prodromiche alla realizzazione e gestione delle Opere, sostenendo tutti gli oneri derivanti dall'attività e dai procedimenti necessari a recepire le prescrizioni e le variazioni provenienti dagli enti competenti al rilascio delle predette autorizzazioni, fermo restando che ove le stesse:

- 8.3.a** siano fondate su errori od omissioni del Concessionario e/o sulla non conformità della progettazione al Progetto preliminare approvato, nonché alle leggi ed ai regolamenti applicabili e vigenti al momento della stipula della Convenzione, il Concessionario non avrà diritto ad alcun riconoscimento, compenso o indennizzo né ad alcuna revisione all'equilibrio del Piano Economica e Finanziario;
- 8.3.b** non rientrino nella fattispecie di cui al precedente capoverso 8.3.a) e dal loro recepimento derivino maggiori oneri di progettazione nonché un

incremento dei costi di costruzione e/o di gestione tale da determinare una modifica dell'equilibrio economico finanziario della concessione, il Concessionario avrà diritto di invocare il riequilibrio del Piano ai sensi della presente Convenzione.

Resta inteso che nell'ambito dell'attività di progettazione il Concessionario avrà la facoltà di sottoporre al Concedente modifiche, varianti e/o integrazioni ritenute necessarie per la migliore funzionalità dell'opera. Tali modifiche e/o integrazioni dovranno essere adottate dal Concessionario, a propria cura e spese, esclusivamente a seguito dell'approvazione del Concedente, che dovrà avvenire entro e non oltre _____ giorni dalla presentazione, nel rispetto di quanto previsto ai sopraestesi comma 8.1 e 8.2 nonché al presente comma 8.3.

8.4 Non saranno in alcun modo addebitabili al Concessionario i ritardi che dovessero derivare dal rilascio di permessi, autorizzazioni e pareri da parte di Enti terzi e tutori, o da parte dello stesso Concedente, sempre che tali ritardi non siano riconducibili a carenza e/o errori della documentazione prodotta dal Concessionario per l'istruttoria delle relative pratiche. Resta, pertanto, inteso tra le parti che nel caso in cui l'approvazione del progetto definitivo e/o del progetto esecutivo non intervenga entro i termini specificati ai comma 8.1 e 8.2 del presente atto, si applicherà la seguente disciplina:

8.4.a qualora il ritardato o mancato rilascio di una o più autorizzazioni sia imputabile a terzi, tale evento è da ritenersi convenzionalmente riconducibile ad un evento di Forza Maggiore con la conseguente applicabilità della disciplina prevista in proposito dalla presente Convenzione;

8.4.b qualora il ritardo nel rilascio di una o più autorizzazioni sia dovuto a circostanze che siano direttamente imputabili al Concedente, il Concessionario avrà diritto ad una proroga della durata della Concessione per un periodo pari a quello intercorso fra la data prevista per il rilascio della relativa approvazione e la data di effettivo ottenimento, fermo restando che ove il ritardo, a prescindere dalla sua durata, sia tale da comportare un'alterazione dell'equilibrio del Piano

Economico-Finanziario, è data facoltà al Concessionario di attivare la procedura di revisione della Concessione di cui all'art. 10.2 a) della presente Convenzione ovvero, nel caso ciò non fosse possibile, la facoltà di recesso ai sensi e con gli effetti dell'art. 10.2. b) della presente Convenzione.

- 8.5** La consegna delle aree di cantiere dovrà essere effettuata entro e non oltre ____ (_____) giorni dalla approvazione del progetto esecutivo.

La consegna risulterà da apposito verbale, sottoscritto dal Responsabile del Procedimento, dal Direttore dei Lavori e da un rappresentante del Concessionario.

Qualora il Concedente non effettui la consegna nei ____ (_____) giorni successivi alla scadenza del predetto termine, il medesimo Concedente sarà tenuto al pagamento di una penale per il ritardo di ammontare pari allo 0,1 % (zero virgola uno per mille) dell'importo complessivo dell'investimento per ciascun giorno di ritardo ulteriore rispetto al _____ giorno successivo alla approvazione del progetto. Laddove per effetto del ritardo, la consegna non intervenga entro i ____ (_____) dalla data di approvazione del progetto, sarà facoltà del Concessionario risolvere la presente Convenzione per inadempimento del Concedente con l'applicazione della relativa disciplina, secondo quanto specificato dalla presente Convenzione.

- 8.6** Dalla data della consegna delle Aree, quale risultante dal verbale di cui al precedente comma 8.5, decorrerà il termine di effettivo inizio dei lavori, come previsto dal cronoprogramma delle attività, costituente allegato alla presente Convenzione.
- 8.7** In ogni caso, dovranno essere garantiti i termini di ultimazione previsti nel programma esecutivo che risulterà allegato al progetto esecutivo.
- 8.8** Il Concedente si obbliga a consentire al Concessionario il preventivo accesso alle aree oggetto della Concessione, a decorrere dalla scadenza del 7° (settimo) giorno successivo alla sottoscrizione della presente Convenzione, allo scopo di approfondire le indagini tecniche necessarie ai fini di una corretta elaborazione progettuale e di una corretta valutazione dei tempi di esecuzione dei lavori.
- 8.9** L'esecuzione dei lavori dovrà rispettare le seguenti prescrizioni.

- 8.9.a** Prima dell'inizio dei lavori, il Concessionario dovrà eseguire i tracciamenti e il picchettamento delle aree d'intervento a proprio carico.
- 8.9.b** I lavori dovranno essere eseguiti a perfetta regola d'arte e in conformità alle prescrizioni degli elaborati tecnici, grafici e prestazionali di cui constano i documenti di progettazione approvati dal Concedente, nonché nel rispetto di ogni normativa applicabile, incluse quelle in materia ambientale, di sicurezza e di igiene.
- 8.9.c** I lavori dovranno essere eseguiti nel rispetto dei pareri emessi dagli Enti competenti e di ogni condizione o adempimento la cui osservanza sia necessaria ad ottenere permessi, nulla osta e autorizzazioni necessari per la realizzazione dell'opera e l'erogazione dei servizi: restano a carico del Concessionario i maggiori costi derivanti dagli adempimenti conseguenti.
- 8.9.d** L'Opera dovrà essere realizzata secondo i tempi stabiliti nel cronoprogramma allegato al progetto esecutivo, come offerto dal Concessionario in sede di gara, inferiore al periodo massimo di _____ (_____) giorni naturali e consecutivi previsto dal disciplinare di gara per la realizzazione dell'opera, decorrenti dalla data di inizio lavori e aventi termine con la data di emissione del certificato di collaudo provvisorio.
- 8.9.e** Entro il periodo di _____ (_____) giorni naturali e consecutivi o comunque entro il più breve periodo definito all'esito della procedura di gara dovranno essere completate anche le eventuali migliorie offerte in gara, e dovranno essere forniti e posati gli arredi e le attrezzature, interni ed esterni, come da progetto esecutivo approvato.
- 8.9.f** Il Concedente resta comunque, estraneo a tutti i rapporti del Concessionario con i suoi eventuali appaltatori, fornitori e terzi in genere; resta fermo che i soggetti che eseguiranno i lavori a qualsiasi titolo dovranno comunque essere in possesso dell'attestazione di qualificazione per le categorie e gli importi dei lavori da eseguire ai sensi della normativa dei lavori pubblici, mentre i soggetti che eseguiranno i servizi principali e i servizi di progettazione dovranno comunque essere qualificati ai sensi del

codice e del regolamento per la tipologia e gli importi dei servizi da eseguire.

- 8.9.g** L'esecutore e gli eventuali appaltatori e subappaltatori sono tenuti ad osservare integralmente il trattamento economico e normativo stabilito dai contratti collettivi nazionale e territoriale in vigore per il settore e per la zona nella quale si svolgono i lavori; rimangono, altresì, obbligati ad osservare tutte le vigenti norme di carattere generale e prescrizioni di carattere tecnico relative alla prevenzione degli infortuni sul lavoro, nonché le normative di legge in materia previdenziale ed assicurativa ed in particolare le norme di sicurezza nei cantieri di lavoro. Ai sensi della normativa vigente il Concessionario assume la qualità di committente agli effetti delle disposizioni sulla sicurezza dei cantieri, provvedendo fin dalla fase di progettazione agli adempimenti relativi. Il Concessionario è responsabile in solido dell'osservanza di quanto previsto nel presente comma da parte dell'esecutore delle opere, degli appaltatori e degli eventuali subappaltatori.
- 8.9.h** Il Concedente si riserva di sospendere i lavori tramite il responsabile del procedimento, qualora il Concessionario non ottemperi alle previsioni progettuali ed alle disposizioni e prescrizioni impartite dal Concedente o dagli Enti preposti, indipendentemente e fatta salva l'applicazione di eventuali provvedimenti sanzionatori previsti dalla normativa vigente in materia di controllo sull'attività edilizia. La ripresa dei lavori è subordinata al ripristino delle condizioni progettuali o al rispetto delle prescrizioni impartite.
- 8.10** Al Concessionario possono essere affidati in via diretta i lavori complementari non figuranti negli originari documenti di progettazione nei casi e modi stabiliti dal vigente Codice. Ove il Concessionario sia in grado di reperire le risorse finanziarie per la realizzazione dei lavori complementari entro _____ (_____) giorni, ovvero il Concedente accetti di sopportarne i costi, il Concessionario, con termine concordato tra le parti, provvederà a comunicare la stima dei tempi di

realizzazione e dei costi di detti lavori, elaborati in base ai prezzi dettagliati dal Concessionario nel computo metrico estimativo offerto in sede di gara.

8.11 La predisposizione e la approvazione di varianti dovrà rispettare le disposizioni del Codice, del Regolamento e quanto di seguito precisato.

8.11.a Il Concessionario sarà tenuto ad adeguarsi alle varianti progettuali richieste dal Concedente purché:

- consistano nell'introduzione di modifiche di dettaglio e/o di innovazioni migliorative;
- non determinino un'alterazione sostanziale del progetto definitivo approvato;
- non comportino un aumento dei costi di realizzazione, o queste siano comunque compensate nell'ambito del quadro economico complessivo;
- non comportino ritardo nelle tempistiche definite dal cronoprogramma;
- non siano in contrasto con il piano gestionale.

8.11.b Le varianti progettuali saranno valutate economicamente in base ai computi metrici estimativi relativi al progetto definitivo e al progetto esecutivo approvati dal Concedente.

8.11.c Il Concessionario è tenuto a sopportare i costi relativi a varianti progettuali dovute al manifestarsi di errori od omissioni del progetto definitivo, anche se approvati dal Concedente o imputabili ad eventuali carenze o errori del progetto preliminare a base di gara.

8.11.d In relazione alle varianti progettuali proposte dal Concessionario, il Concedente s'impegna a comunicare al Concessionario la propria approvazione o rigetto nel più breve tempo possibile e comunque entro ____ (_____) giorni dal ricevimento della proposta, previa verifica della coerenza con il progetto definitivo.

8.11.e Le varianti in corso d'opera potranno essere richieste dal Concedente, attraverso il responsabile del procedimento, ovvero proposte

autonomamente dal Concessionario e autorizzate dal Concedente nei casi previsti dal vigente Codice.

- 8.11.f** Le varianti in corso d'opera saranno valutate economicamente in base ai computi metrici estimativi relativi al progetto definitivo e al progetto esecutivo approvati dal Concedente.
- 8.11.g** Il Concessionario è tenuto a sopportare i costi relativi a varianti in corso d'opera dovute al manifestarsi di errori od omissioni del Progetto esecutivo o definitivo, anche se approvati dal Concedente o imputabili ad eventuali carenze o errori del progetto preliminare a base di gara.
- 8.11.h** Il Concessionario è tenuto a risarcire il Concedente di qualsiasi danno conseguito in relazione agli errori od omissioni descritti si sopraestesi capoversi 8.11.c) e 8.11.g), che pregiudichino, in tutto o in parte, la realizzazione dell'opera, ovvero la sua utilizzazione, ai sensi dell'articolo 106 del Codice.
- 8.11.i** Resta inteso che eventuali modifiche richieste dagli Enti preposti in corso d'opera o ad opera realizzata e durante la fase di gestione dovranno essere messe in atto a cura e spese del Concessionario, senza che nulla possa essere addebitato al Concedente: l'importo del prezzo e del contributo resteranno comunque invariati.
- 8.12** Direzione lavori, Responsabile della Sicurezza.
- 8.12.a** Il Concessionario assume la responsabilità dell'adempimento delle funzioni di responsabile della sicurezza in fase di progettazione e in fase di esecuzione, ai sensi delle norme in materia di sicurezza e salute dei lavoratori sul luogo di lavoro.
- 8.12.b** Il Concedente può nominare, a propria cura, soggetti incaricati delle funzioni di organo di alta vigilanza sulla progettazione e sulla esecuzione dei lavori, in affiancamento al responsabile del procedimento.
- 8.12.c** Il Concedente si impegna a segnalare tempestivamente i nominativi dei soggetti eventualmente incaricati delle funzioni di organo di alta vigilanza al Concessionario, perché sia loro consentito l'accesso ai cantieri e ai

documenti di progettazione e di cantiere anche senza preavviso, purché non si rechi pregiudizio al Concessionario.

- 8.12.d** La direzione dei lavori compete al Concessionario che provvederà ad istituire l'ufficio di direzione dei lavori composto da un direttore dei lavori ed eventualmente dai suoi assistenti, ai sensi delle disposizioni del codice e del regolamento. Il soggetto indicato per il ruolo di direttore dei lavori dovrà possedere i requisiti professionali previsti dal codice e dal regolamento adeguati all'importo e alle categorie dell'opera.
- 8.12.e** Compete al direttore dei lavori e ai suoi assistenti, nei limiti delle rispettive competenze, l'accettazione dei materiali in cantiere.
- 8.12.f** Il Concessionario e il direttore dei lavori saranno tenuti a uniformarsi alle osservazioni e direttive impartite dal Concedente mediante il responsabile del procedimento, coadiuvato dall'organo di alta vigilanza, senza tuttavia sospendere o ritardare la regolare esecuzione delle prestazioni programmate, salvo nella misura in cui la sospensione o ritardo sia conseguenza diretta di dette osservazioni o direttive.
- 8.12.g** Indipendentemente dalla vigilanza esercitata dal Concedente, il Concessionario sarà responsabile della corretta e puntuale progettazione ed esecuzione dei lavori, dell'osservanza delle buone regole dell'arte, della qualità dei materiali impiegati.

8.13 Stati di Avanzamento Lavori e forma di redazione dei documenti contabili.

- 8.13.a** Compete al direttore dei lavori e ai suoi assistenti, nei limiti delle rispettive competenze, la redazione dei verbali e dei documenti contabili. Anche ai fini di una corretta e condivisa erogazione del prezzo, Concedente e Concessionario convengono che tali documenti siano redatti secondo le norme vigenti in materia di opere pubbliche, ed in modo particolare siano redatti secondo tale modalità il verbale di consegna e ultimazione lavori, i verbali di sospensione e ripresa dei lavori, gli ordini di servizio, il giornale dei lavori, il libretto delle misure, il registro di contabilità e il relativo sommario, gli stati di avanzamento dei

lavori, la contabilità finale e la relativa relazione.

- 8.13.b** La contabilizzazione degli stati d'avanzamento dei lavori è prevista ogni qualvolta l'importo dei lavori eseguiti, comprensivi della quota relativa agli oneri per la sicurezza e al netto dell'importo già precedentemente contabilizzato, raggiunga un importo non inferiore a euro 200.000 (duecentomilavirgolazerozero). Il responsabile del procedimento potrà eccezionalmente e motivatamente ridurre la soglia sopra indicata, sentito il direttore dei lavori.
- 8.13.c** La documentazione contabile relativa a ciascun stato d'avanzamento è trasmessa da parte del direttore dei lavori al responsabile del procedimento per la successiva approvazione.

8.14 Prove e collaudo

- 8.14.a** Il Concessionario, con preavviso di 10 giorni, darà comunicazione scritta al responsabile del procedimento della data di completamento di ciascuna fase di avanzamento prevista dal crono programma.
- 8.14.b** Il Concedente nomina la/e commissioni di collaudo (statico e tecnico-amministrativo) nel rispetto di quanto previsto dall'art. 102 del Codice e dall'art. 216 del regolamento.
- 8.14.c** Il Concessionario comunicherà per iscritto ai collaudatori e al responsabile del procedimento le date proposte per l'inizio delle procedure di collaudo in corso d'opera e finale.
- 8.14.d** I costi e gli oneri relativi alle operazioni di collaudo (statico e tecnico-amministrativo), ivi compresi i compensi spettanti ai componenti delle commissioni di collaudo, saranno a carico del Concessionario.
- 8.14.e** Le operazioni di collaudo dovranno concludersi con l'emissione del relativo certificato, entro il termine indicato dal cronoprogramma definito dal Concessionario in sede di offerta.
- 8.14.f** La data di emissione del certificato di collaudo tecnico-amministrativo costituisce termine del periodo massimo previsto dalla Convenzione per la realizzazione dell'opera, decorrente dalla data di inizio lavori.

- 8.14.g** Durante l'espletamento di ogni accertamento, verifica o collaudo, il Concessionario si impegna a fornire ogni assistenza e collaborazione necessaria, anche mettendo a disposizione la strumentazione e il personale occorrente e addebitandosi le spese per eventuali prove sui materiali, sugli impianti o prove di carico.
- 8.14.h** Il certificato di collaudo tecnico-amministrativo, redatto secondo le modalità di cui all'articolo 229 del regolamento, ha carattere provvisorio e assume carattere definitivo decorsi 24 mesi dalla data di rilascio; decorsi due mesi dalla scadenza del predetto termine, il collaudo si intende approvato dal Concedente, ancorché l'atto formale di approvazione non sia intervenuto. Salvo quanto disposto dall'articolo 1669 c.c., il Concessionario risponderà per la difformità ed i vizi delle Opere, ancorché riconoscibili, purché denunciati dal Concedente prima che il Certificato di Collaudo assuma carattere definitivo.
- 8.15** Ritardi.
- 8.15.a** Il Concessionario sarà tenuto a rispettare il cronoprogramma definito in sede di progetto esecutivo, redatto nel rispetto dei limiti temporali di cui al disciplinare di gara, e sarà responsabile di ogni ritardo, fatte salve le ipotesi in cui il ritardo e la conseguente modifica del cronoprogramma siano dovuti a eventi non imputabili al Concessionario.
- 8.15.b** Il Concessionario, per ogni giorno di ritardo su ciascuna fase della concessione (progettazione definitiva, progettazione esecutiva, realizzazione dell'opera, collaudo, messa in esercizio, ecc. ecc.) e su ciascuna delle singole fasi dei lavori individuata nel cronoprogramma sarà soggetto a una penale quantificata in conformità a quanto previsto al successivo comma 8.15.c).
- 8.15.c** Le penali previste per le fasi inerenti la progettazione definitiva, la progettazione esecutiva e la costruzione dell'Opera fino alla messa in esercizio sono le seguenti:
- ritardo nella consegna del progetto definitivo o del progetto

esecutivo: per ogni giorno 0,3 per mille del costo di costruzione dell'opera;

- ritardo nell'ultimazione dei lavori: per ogni giorno 0,3 per mille del costo di costruzione dell'opera;
- ritardo nel collaudo tecnico-amministrativo dell'opera, non imputabile a negligenze del collaudatore o a fatti imputabili a terzi: per ogni giorno 0,3 per mille del costo di costruzione dell'opera; ritardo nella messa in esercizio: per ogni giorno 0,3 per mille del costo di costruzione dell'opera;
- ritardo eccedente i 60 giorni naturali e consecutivi sulle singole soglie temporali intermedie fissate nel cronoprogramma relativamente alla fase di costruzione dell'opera: per ogni giorno 0,3 per mille del costo di costruzione dell'opera.

8.15.d La procedura da adottare per l'applicazione delle penali di cui al precedente comma 8.15.c) è la seguente:

- il Concedente comunica a mezzo raccomandata con avviso di ricevimento al Concessionario l'applicazione della penale unitamente alle motivazioni che hanno comportato l'applicazione della stessa, eventualmente supportate dalle informazioni acquisite tramite il direttore dei lavori o l'organo di alta vigilanza;
- il Concedente potrà rivalersi in tutto o in parte, sulla garanzia fidejussoria di cui all'articolo 12 comma c) della Convenzione, con addebito delle spese al Concessionario.

8.15.e In caso di ritardo dovuto a:

- forza maggiore;
- modifiche legislative che rendano necessarie varianti progettuali o varianti in corso d'opera;
- varianti progettuali o varianti in corso d'opera approvate dal Concedente;
- fatto del Concedente;

- mancato rilascio o ritardo nell'ottenimento dei pareri di cui al precedente comma 8.1 che non sia imputabile al Concessionario;
- annullamento giurisdizionale o revoca dei pareri di cui al precedente comma 8.1 per fatto non imputabile al Concessionario;

non si procederà all'applicazione delle penali sopra descritte e il Concessionario avrà diritto a una proroga di entità pari al ritardo nei lavori consequenti al detto evento o circostanza.

Articolo 9 - Fase di gestione.

- 9.1** La gestione dell'Opera è affidata alle capacità organizzative ed imprenditoriali del Concessionario, che dovrà svilupparla perseguiendo l'equilibrio economico finanziario delle attività: il Concessionario articola l'offerta dei servizi in un Piano di Gestione, che deve contenere tutte le indicazioni necessarie a illustrare quantitativamente e qualitativamente lo svolgimento dei servizi nel tempo, e deve essere documento unico di riferimento, costantemente aggiornato, sia per il Concessionario, ai fini della gestione e proposta al pubblico delle proprie attività, sia per il Concedente e gli Enti deputati al controllo, ai fini della valutazione della correttezza della gestione.
- 9.2** Il Piano di Gestione di cui al precedente comma 9.1 mantiene la propria validità per tutta la durata della Concessione, mediante gli opportuni aggiornamenti e fatte salve le varianti ai sensi del successivo comma 9.4.
- 9.3** Il Piano di Gestione, pur essendo lasciato alle valutazioni del Concessionario, deve tuttavia essere sviluppato, aggiornato o eventualmente variato nel rispetto delle prescrizioni vincolanti e delle indicazioni contenute nelle normative vigenti in materia di esercizio di impianti destinati al pubblico e al pubblico spettacolo nonché nell'ambito dei limiti e delle prestazioni minime indicate nel capitolato di gestione.
- 9.4** Servizi erogati.
Il Concessionario si impegna ad erogare per tutta la durata della concessione i servizi di seguito esposti, secondo le modalità e le condizioni indicate nel Piano di manutenzione e Gestione:
 - servizi principali, specificamente attinenti le attività svolte all'interno dell'opera;

- servizi tecnici e di supporto alle attività principali quali manutenzione ordinaria, straordinaria e programmata dell'opera e dei relativi impianti, pulizia e sanificazione ambientale, raccolta e smaltimento dei rifiuti, approvvigionamento e gestione dell'energia, vigilanza diurna e notturna;
- servizi complementari, utili ai fini dell'equilibrio economico-finanziario dell'investimento quali: attività di trasporto e servizio a favore dei cittadini sprovvisti o "bisognosi" garantendo a quest'ultimi un valido e significativo supporto nella gestione delle esigenze sociali di base senza pertanto gravare in via diretta sui servizi comunali analoghi, Attività di supporto emergenze Primo Soccorso ed Antincendio relativamente alla nuova sede ed alla contigua struttura di proprietà ed utilizzo dell'Unione Comuni purché compatibili con la destinazione prevalente dell'Opera.

9.5 Attività principali e tariffe.

- 9.5.a** Il Concessionario individua le attività e gli eventi da svolgersi nell'ambito della gestione dell'Opera e delle Aree oggetto di concessione.
- 9.5.b** Tutte le tariffe applicate al pubblico dovranno essere onnicomprese, includendo quindi l'eventuale IVA e ogni altra spesa, anche assicurativa; oltre alle tariffe.
- 9.5.c** Eventuali tariffe potranno essere adeguate annualmente dal Concessionario, previo accordo con il Concedente.

9.6 Manutenzione dei beni per la durata della Concessione.

- 9.6.a** Durante tutto il periodo di validità della concessione, il Concessionario dovrà eseguire, a propria cura e spese, tutti gli interventi e le opere di manutenzione ordinaria e straordinaria, necessari per assicurare il buon funzionamento dell'Opera, secondo il piano delle manutenzioni che costituisce parte integrante del Piano di manutenzione e Gestione.
- 9.6.b** In generale il Concessionario dovrà provvedere a propria cura e spese:
 - ove necessario, al completo rinnovo degli impianti, delle attrezzature e degli arredi, di parte di essi con altri di caratteristiche tecniche almeno equivalenti, in modo da consegnare al Concedente, alla

- scadenza della concessione, l'Opera, gli arredi, e gli impianti e le attrezzature in esso contenuti in buone condizioni di conservazione e di regolare e completo funzionamento, fatto salvo il normale deterioramento dovuto al corretto uso ed alla vetustà naturale;
- all'adeguamento a propria cura e spese delle strutture e degli impianti in caso di entrata in vigore di nuove norme tecniche o di sicurezza obbligatorie, entro i limiti stabiliti dalle norme stesse;
 - all'adeguamento a propria cura e spese delle strutture e degli impianti in caso di disposizioni impartite dalle competenti autorità in materia di igiene e sicurezza (ASL, VV.F., ISPESL, C.C.V.L.P.S., A.R.P.A.);
 - a comunicare tutti gli interventi di natura straordinaria al Concedente, che provvederà alle opportune verifiche.

9.7 Varianti al piano di gestione.

- 9.7.a** Il Concessionario, in base a oggettive esigenze legate all'equilibrio economico-finanziario dell'investimento, a evoluzioni delle normative o del mercato e alla domanda del pubblico, può proporre migliorie o richiedere varianti al piano di gestione presentato in fase di gara: il Concedente ne valuterà la coerenza con il piano di gestione inizialmente definito e con le prestazioni minime previste dal capitolato di gestione. Il Concessionario potrà attuare le varianti al piano di gestione richieste soltanto dopo l'approvazione del Concedente.
- 9.7.b** L'adeguamento delle tariffe praticate all'indice ISTAT - FOI non costituisce variante al piano di gestione, ma prima dell'applicazione deve comunque essere comunicato al Concedente. Ulteriori adeguamenti devono essere concordati col Concedente.
- 9.7.c** Nel corso dell'intero periodo di validità della Concessione e in presenza di comprovate esigenze di carattere generale, anche il Concedente potrà richiedere l'adeguamento del piano di gestione nei termini previsti dalla normativa vigente; qualora tale revisione comporti una lesione

dell'equilibrio economico finanziario, il Concessionario avrà diritto a richiedere l'applicazione delle misure di riequilibrio di cui alla presente Convenzione.

9.8 Inadempimento e penalità.

- 9.8.a** Il Concedente si riserva la facoltà di accedere all'Opera e alle Aree in qualsiasi momento a mezzo di propri incaricati, senza obbligo di preavviso per effettuare controlli periodici sulla correttezza della gestione.
- 9.8.b** L'attuazione in difformità dal Piano di Gestione è motivo di applicazione delle penali di cui alla presente convenzione.
- 9.8.c** L'attuazione in difformità dal piano di gestione è motivo di applicazione delle penali elencate di seguito, secondo la procedura di cui al successivo punto 9.8.d):
 - per la violazione degli obblighi relativi all'adeguamento degli impianti e delle strutture alla sopravvenuta normativa ed alle disposizioni impartite dalle competenti autorità in materia di igiene e sicurezza verrà applicata una penale da € 1.000,00 a € 10.000,00;
 - per la violazione, accertata dagli organismi competenti, degli obblighi in materia di trattamento e tutela del personale impiegato dal concessionario o dall'appaltatore verrà applicata una penale da € 1.000,00 a € 3.000,00;
 - per violazione alle norme o al piano di gestione in materia igienico-sanitaria verrà applicata una penale da € 1.000,00 a € 3.000,00;
 - per la violazione degli obblighi relativi alla manutenzione ordinaria e straordinaria degli impianti e in genere di conservazione delle strutture e degli arredi, risultante dal piano di gestione, verrà applicata una penale da € 1.000,00 a € 10.000,00;
 - per mancata applicazione del piano di sicurezza previsto nel piano di gestione: da € 1.500,00 a € 10.000,00;
 - per ogni altro inadempimento agli obblighi derivanti dal piano di gestione non previsti nel precedente elenco verrà applicata una penale

da € 100,00 ad un massimo di € 10.000,00;

9.8.d. in caso di violazione degli obblighi previsti nel piano di gestione il Concedente adotta la seguente procedura:

– il Concedente comunica a mezzo lettera A.R. il rilievo dell'inadempimento e diffida il

Concessionario ad adempire agli obblighi previsti entro un congruo termine assegnato;

– il Concessionario comunica l'adempimento agli obblighi previsti o contesta il rilievo segnalato entro il termine assegnato per l'adempimento;

– in caso di insussistenza delle ragioni del Concessionario e previo accertamento del mancato adempimento delle prescrizioni nel termine assegnato, il Concedente comunica a mezzo raccomandata AR al Concessionario l'applicazione della penale prevista nel comma b) che precede;

– il Concedente, nel caso ritenga opportuno intervenire direttamente in sostituzione del Concessionario, potrà avvalersi direttamente, in tutto o in parte, sulla garanzia fideiussoria di cui all' art. 12.2 della presente convenzione;

9.9 Piano delle Risorse Umane.

9.9.a Il Concessionario assicura la dotazione di personale occorrente per la gestione dell'Opera e delle varie attività proposte relativamente alle Aree oggetto di concessione, secondo il piano delle risorse umane, parte integrante del piano di gestione.

9.9b Il piano deve contenere un organigramma delle figure professionali previste, distinguendo i ruoli che il Concessionario prevede di ricoprire mediante la propria organizzazione d'impresa e i ruoli che intende ricoprire mediante soggetti terzi: per i dipendenti o collaboratori o associati del Concessionario il piano deve specificare altresì la formazione richiesta, le fasce orarie di presenza, il rapporto di lavoro instaurato.

- 9.9.c** L'organigramma sarà completato e aggiornato durante la fase di gestione: per i dipendenti o collaboratori o associati del Concessionario con il nominativo e copia dei documenti che attestano l'idoneità professionale, per gli altri soggetti con il nominativo del soggetto esterna che in quel momento ricopre i ruoli individuati.
- 9.10** Sicurezza in fase di gestione.
- 9.10.a** Il Concessionario assume il ruolo di datore di lavoro ai sensi del d.lgs. 81/2008, nei confronti del personale operante nelle Aree oggetto di Concessione, nonché nei confronti dei soggetti equiparati quali il pubblico ed eventuali visitatori.
- Il Concessionario imposta la gestione nel rispetto di quanto previsto dalla legge e dalle prescrizioni di sicurezza, con particolare riferimento al d.lgs. 81/2008 t.v., ed alle norme sui locali destinati ai pubblico spettacolo. Il Concessionario dovrà inoltre rispettare le prescrizioni previste nei documenti relativi all'agibilità della struttura rilasciati dagli organi competenti, dai Vigili del Fuoco, dall'ASL e da altri strutture ed Enti di sorveglianza, nonché provvedere alla corretta tenuta dei documenti consequenti. In modo particolare il personale tecnico dovrà essere idoneo e la capacità professionale dovrà essere commisurata alla natura e all'importanza dei lavori e degli eventi.
- 9.10.b** I servizi di supporto e l'assistenza dovranno essere assicurati dal Concessionario secondo quanto disposto dalla disciplina normativa applicabile, nel testo tempo per tempo vigente, in funzione delle dimensioni e delle caratteristiche dell'Opera, nonché dalla normativa vigente.
- 9.10.c** Il Concessionario in fase di gestione dell'Opera dovrà provvedere alla redazione e tenuta di un piano di sicurezza, secondo quanto riportato nel Capitolato di manutenzione e gestione, e tenere aggiornato il registro delle manutenzioni e dei controlli descritto al medesimo capitolato.
- 9.11** Responsabile della concessione.

- 9.11.a** Dall'inizio della fase di gestione, il Concedente nominerà il responsabile della concessione, al quale è demandata la vigilanza sul corretto adempimento, da parte del Concessionario, delle obbligazioni inerenti la fase di gestione di cui al presente art. 9 e, in particolare, sull'erogazione dei servizi secondo i criteri di cui al capitolato di gestione e al piano di gestione offerto in sede di gara.
- 9.11.b** A tal fine il responsabile della concessione dovrà verificare, nei termini stabiliti dal capitolato di gestione, l'esito dei controlli effettuati con la collaborazione del referente, nominato dal Concessionario entro 10 giorni dalla sottoscrizione della presente Convenzione.
- 9.11.c** Sulla base dei risultati del controllo effettuato, il responsabile della concessione segnala eventuali contestazioni o rilievi al Concessionario, e provvede secondo la procedura di cui al Capitolato di gestione.
- 9.12** Sospensione.
- In caso di sospensione nell'erogazione dei servizi dovuta a:
- 9.12.a** forza maggiore;
- 9.12.b** fatto del Concedente;
- 9.12.c** annullamento giurisdizionale o revoca dei provvedimenti di cui al precedente art. 5 per fatto non imputabile al Concessionario;
- il Concessionario avrà diritto ad una proroga di durata pari alla sospensione delle attività di gestione conseguente al detto evento e, in caso di lesione dell'equilibrio economico-finanziario, al riequilibrio ai sensi dell'art. 10.2, a della presente Convenzione, ovvero, nel caso ciò non fosse possibile, alla facoltà di recesso ai sensi e con gli effetti dell'art. 10.2. b della presente Convenzione.

Articolo 10 - Equilibrio economico finanziario e remunerazione del Concessionario.

10.1 Equilibrio Economico Finanziario

- 10.1.a** L'equilibrio economico-finanziario risultante dal Piano allegato alla presente Convenzione è assicurato dalla gestione dell'Opera, dalla corresponsione del Prezzo da parte del Concedente e dagli ulteriori presupposti e condizioni indicati nelle premesse e negli atti dalle stesse

richiamati, ai sensi dell'articolo 183 del Codice e delle norme dallo stesso richiamate. Al fine di quanto sopra le Parti si danno reciprocamente atto che per equilibrio economico finanziario si intende l'equilibrio sul quale si fonda il Piano economico finanziario, equilibrio che assicura, tra l'altro, la copertura del servizio del debito del Concessionario e la remunerazione del capitale investito, così come dettagliato nel Piano economico finanziario.

- 10.1.b** Qualunque variazione apportata dal Concedente ai predetti presupposti o condizioni di base nonché qualunque variazione delle norme legislative e regolamentari che stabilisca nuovi meccanismi tariffari o nuove condizioni per l'esercizio delle attività previste dalla Concessione, qualora determini una modifica dell'equilibrio del Piano Economico e Finanziario, comporterà la sua necessaria revisione, da attuare mediante la rideterminazione delle nuove condizioni di equilibrio ai sensi dell'art. 10.2, a) della presente Convenzione, anche tramite la modifica del canone, l'eventuale proroga del termine di scadenza della Concessione, ovvero, nel caso ciò non fosse possibile, la facoltà di recesso ai sensi e con gli effetti dell'art. 10.2. b della presente Convenzione.
- 10.1.c** E' comunque facoltà del Concessionario ripresentare il Piano Economico Finanziario e richiedere al Concedente una revisione delle condizioni della Concessione in presenza di eventi o di circostanze non imputabili al Concessionario che alterino i presupposti e le condizioni di equilibrio economico finanziario quali a titolo esemplificativo le seguenti:
- 10.1.c.1** ritardi nell'ottenimento dei necessari permessi, autorizzazioni, nulla-osta, pareri, ecc., nell'approvazione del progetto definitivo e/o esecutivo, nelle operazioni di collaudo, nell'avvio e nell'intera gestione dell'Opera, rispetto ai tempi normativamente previsti e, per quanto non disciplinato dal quadro normativo di riferimento, rispetto ai tempi previsti dalla presente Convenzione, fatto salvo che tali ritardi non siano

imputabili a negligenze e/o inadempimenti del Concessionario;

- 10.1.c.2** richiesta imposizione di prezzi difformi da quelli stabiliti nel Piano Economico Finanziario;
- 10.1.c.3** mancato raggiungimento di un livello minimo di ricavi, non dipendente da fatti o scelte imputabili al Concessionario, sufficiente ad assicurare la copertura dei costi operativi di esercizio e dei flussi di cassa a servizio del debito;
- 10.1.c.4** eventuali modifiche od innovazioni all'insieme delle leggi, regolamenti, circolari applicabili direttamente o indirettamente alla Concessione, che stabiliscano nuovi meccanismi tariffari o nuove condizioni per l'esercizio delle attività di progettazione, costruzione, gestione e manutenzione rispetto a quelli previsti nel Piano Economico Finanziario allegato (da qualsiasi ente promananti ivi incluse quelle relative al regime fiscale adottato nel piano economico finanziario);
- 10.1.c.5** eventuali modifiche, prescrizioni o varianti richieste dal Concedente o da altre amministrazioni o enti comunitari, nazionali e locali in sede di progettazione, realizzazione o gestione dell'Opera che vadano ad alterare l'Equilibrio Economico Finanziario dell'investimento, purché dette modifiche, prescrizioni o varianti non siano rese necessarie da pregressi errori o omissioni del Concessionario;
- 10.1.c.6** il venire in essere di un evento di forza maggiore, nei limiti e alle condizioni di cui alla presente Convenzione;
- 10.1.c.7** emergano caratteristiche o condizioni geologiche o geotecniche delle aree su cui insisteranno le Opere gravemente difformi rispetto a quelle accertate in sede di progettazione preliminare.

10.2 Riequilibrio.

10.2.a Ai fini di cui al comma precedente e comunque nel caso in cui una delle Parti ritenga sussistano i presupposti di legge per dar corso alla procedura di riequilibrio, la Parte che intende attivare la procedura di riequilibrio ne darà comunicazione per iscritto all'altra con l'esatta indicazione dell'evento destabilizzante o dell'evento favorevole o comunque dei presupposti e delle ragioni che comporterebbero una alterazione dell'equilibrio del Piano Economico Finanziario. L'altra Parte dovrà comunicare per iscritto le proprie determinazioni in merito alla richiesta di revisione entro 30 giorni dalla ricezione della stessa. Ove richiesto dal Concessionario o ritenuto comunque necessario, il Concedente, o il Responsabile del Procedimento da questo all'uopo nominato, dovrà, entro 10 giorni dal ricevimento della richiesta scritta di attivazione della procedura di revisione, aprire la relativa istruttoria, fissando un tavolo tecnico di consultazione al fine di verificare le condizioni per addivenire alla revisione consensuale della Concessione. La procedura consensuale di revisione dovrà concludersi entro 90 giorni dal ricevimento della richiesta di attivazione. Ove il Concedente e il Concessionario non addivengano ad un accordo sulla revisione del Piano Economico-Finanziario entro 90 giorni dalla data della richiesta al riguardo avanzata con raccomandata a.r. da uno di loro, la decisione in ordine alla effettiva sussistenza o meno dei presupposti per il riequilibrio e, in ipotesi affermativa, l'individuazione delle modifiche da apportare al Piano sarà demandata ad un Collegio Arbitrale formato da tre arbitri nel modo seguente: ciascuno dei contraenti nominerà un arbitro; il presidente del Collegio sarà scelto di comune accordo dagli arbitri nominati dalle parti o, in difetto di accordo entro quindici (15) giorni, dal Presidente del Tribunale di Reggio Emilia. Il Collegio Arbitrale provvederà agli accertamenti demandategli e, se del caso in relazione ad essi, alla revisione del Piano Economico-Finanziario entro 60 giorni dalla costituzione. La verifica della sussistenza delle condizioni per addivenire

alla revisione del Piano Economico-Finanziario nonché, in ipotesi affermativa, l'individuazione delle modifiche da apportare al Piano Economico-Finanziario saranno demandate al Collegio Arbitrale suindicato anche nelle ipotesi in cui uno dei contraenti abbia comunicato di non ritenere sussistenti le condizioni per addivenire alla revisione medesima ovvero abbia lasciato infruttuosamente decorrere 90 giorni dalla relativa richiesta senza comunicare le proprie osservazioni in ordine alla sussistenza dei presupposti per la revisione del Piano Economico Finanziario ovvero senza avviare le procedure per la revisione. In mancanza della predetta revisione, il Concessionario, dietro espressa richiesta degli Enti Finanziatori, ovvero il Concedente, in ipotesi di evento favorevole, potrà avvalersi della facoltà di recesso, di cui all'art. 10.2. b. della presente Convenzione, comunicando per iscritto tale intenzione all'altra Parte, la quale potrà a sua volta evitare il recesso comunicando al Concessionario l'accoglimento delle sue richieste entro il termine di 30 giorni dal ricevimento della dichiarazione di recesso.

10.2.b In caso di recesso, il Concessionario, avrà diritto al rimborso:

10.2.b.1 del valore delle opere realizzate più gli oneri accessori, al netto degli ammortamenti, ovvero, nel caso in cui l'opera non abbia ancora superato la fase di collaudo, dei costi effettivamente sostenuti;

10.2.b.2 delle penali e degli altri costi sostenuti o da sostenere in conseguenza della risoluzione del rapporto, e di un indennizzo una tantum pari al 10 per cento del valore delle opere ancora da eseguire ovvero del valore attuale della parte del servizio pari ai costi monetari della gestione operativa previsti nel piano economico finanziario in vigore al momento del recesso

10.2.c Nel caso in cui le variazioni apportate o le nuove condizioni introdotte risultino favorevoli al Concessionario, la revisione del Piano economico e finanziario dovrà essere effettuata a vantaggio del Concedente.

- 10.2.d** E' riconosciuta agli Enti Finanziatori, nell'interesse del Concessionario, la possibilità di affiancare il Concessionario durante la procedura di revisione di cui al presente articolo.
- 10.2.e** In ogni caso, il Concedente ed il Concessionario convengono sin d'ora che ai fini dell'accertamento della permanenza dell'equilibrio economico finanziario della Concessione il Piano economico finanziario allegato al presente atto è soggetto a verifica, tra l'altro, sia alla scadenza del primo anno di gestione, sia alla scadenza di ogni anno successivo al primo.
- 10.2.f** In caso di riequilibrio finanziario a favore del Concessionario, il Concedente ha facoltà di accesso a tutte le informazioni e documenti tecnici, contabili e fiscali del Concessionario, relativi alla concessione, a far data dalla stipulazione della stessa, necessari a verificare la sussistenza dei motivi originanti la richiesta, verifica da effettuarsi secondo i principi della revisione contabile.
- 10.2.g** A seguito del ricalcolo operato ai sensi del precedente capoverso 10.2.a del presente comma 10.2, il piano economico finanziario, presentato in sede di offerta, sarà sostituito dalla versione così aggiornata del piano economico finanziario, posta a base del riequilibrio e considerato nuovo allegato alla presente Convenzione.

10.3 Prezzo.

- 10.3.a** Il Prezzo da corrispondere da parte del Concedente al Concessionario ai sensi dell'articolo 165 del Codice, per il perseguitamento dell'equilibrio economico e finanziario degli investimenti e della connessa gestione in relazione al pieno e perfetto adempimento del contratto è fissato in nel complessivo importo di euro 450.000,00. Le modalità e le condizioni inerenti la corresponsione del Prezzo sono definite dalla presente Convenzione e dal Piano Economico Finanziario.
- 10.3.b** Il Concessionario riconosce che il Piano Economico Finanziario costituente parte dell'offerta economica e allegato alla presente Convenzione è stato sviluppato tenendo conto di tale importo, da

erogarsi in denaro secondo le modalità dallo stesso definite.

- 10.3.c** Tutti i pagamenti delle rate del Prezzo, compreso il pagamento del saldo, non saranno effettuati se non previa acquisizione, da parte del Responsabile Unico del Procedimento, della dichiarazione unica di regolarità contributiva (DURC) riferita alle eventuali imprese appaltatrici e subappaltatrici nonché previo ottenimento, da parte del medesimo Responsabile Unico del Procedimento, del DURC del Concessionario.
- 10.3.d** L'importo del Prezzo si intende invariabile, non soggetto a rivalutazione né a calcolo di interessi.

10.4 Rischi.

- 10.4.a** Il Concessionario, ai sensi e per gli effetti della decisione Eurostat del 11 febbraio 2004 e della Circolare della Presidenza del Consiglio dei Ministri 27 marzo 2009, assume, in relazione all'esecuzione dell'Opera e alla successiva gestione, il "*rischio costruzione*", il "*rischio gestione*", e il "*rischio disponibilità*", secondo la declinazione dei medesimi definita dalla Convenzione, dagli Allegati e dalla Documentazione di Gara, dall'Offerta, dai Documenti Contrattuali.
- 10.4.b** Ai fini della predisposizione dell'Offerta, il Concessionario dichiara di aver preso visione e di aver compiuto le analisi, le verifiche e i sondaggi necessari per apprezzare, inter alia, lo stato delle Aree nonché per valutare positivamente la loro idoneità ad ospitare l'Opera; dichiara conseguentemente di assumere in relazione ad esse, il "*rischio costruzione*", il "*rischio gestione*" e il "*rischio disponibilità*" secondo quanto previsto dalla Convenzione e dagli atti tutti da essa richiamati.

Articolo 11 - Risoluzione e revoca della concessione.

11.1 Risoluzione per inadempimento del Concessionario

- 11.1.a** Il Concedente potrà dar luogo a risoluzione della presente Convenzione solo previa diffida ad adempire ai sensi dell'articolo 1454 codice civile comunicata per iscritto mediante raccomandata con avviso di ricevimento al Concessionario, con l'attribuzione di un termine per l'adempimento

ragionevole e comunque non inferiore ai 30 giorni, qualora:

- il Progetto definitivo o il Progetto esecutivo redatto dal Concessionario non sia meritevole di approvazione in quanto non rispondente alle norme di legge e regolamentari o non rispondente alle prescrizioni fornite in sede di parere dagli Enti competenti;
- il Progetto esecutivo redatto dal Concessionario non sia meritevole di approvazione in quanto non redatto in conformità al Progetto di fattibilità tecnica ed economica, al Capitolato speciale prestazionale, al Progetto definitivo approvato e in particolare alle condizioni tecniche riportate nella relativa delibera di approvazione;
- il Concessionario abbia sospeso o interrotto i lavori per un periodo superiore a _____ (_____) giorni, ove la sospensione o interruzione non consegua a evento destabilizzante o fatto del Concedente;
- il Concessionario superi di _____ (_____) giorni il termine per il completamento dell'opera previsto dal cronoprogramma definito in sede di offerta tecnica, ove l'inosservanza del termine non consegua a evento destabilizzante o fatto del Concedente;
- il Concessionario sia incorso in violazioni del Disciplinare Gestionale e del Piano di Gestione:
 - tali da pregiudicare in modo rilevante la funzionalità e/o la sicurezza dell'opera o dell'erogazione dei servizi, e non vi abbia posto rimedio entro il termine indicato dal Concedente calcolato a decorrere dal ricevimento di intimazione scritta;
 - che abbiano determinato il maturare di penali di importo superiore, complessivamente, a euro _____ (_____) per ciascun anno, ovvero a euro _____ (_____), complessivamente, risultanti

dall'applicazione delle penali di cui alla presente Convenzione ed al Capitolato di gestione;

- il Concessionario abbia dato luogo o partecipato a frode o collusione con il personale appartenente all'organizzazione del Concedente ovvero con terzi, in relazione alla Concessione, e comunque in ogni caso di reati accertati ai sensi dell'articolo 135 del Codice;
- il Concessionario abbia omesso di attivare, di rinnovare a scadenza, o di reintegrare in seguito a escusione, entro e non oltre [.....] giorni dal ricevimento della relativa diffida del Concedente, anche solo una delle coperture assicurative previste ai successivi articoli 12 (Fideiussioni e garanzie) e 13 (Assicurazioni), o nel caso previsto dall'art. 165, c. 3, purché siano decorsi [.....] giorni dal ricevimento della relativa diffida del Concedente senza idoneo riscontro;
- il Concessionario versi in stato di conclamata insolvenza, ovvero ne sia dichiarato il fallimento, ovvero sia convocata l'assemblea dei soci del Concessionario per deliberarne la liquidazione o scioglimento.

11.1.b La diffida di cui al precedente capoverso 11.1.a non produrrà, in nessun caso, gli effetti della comunicazione di cui all'articolo 1456, comma 2, codice civile.

11.1.c In pendenza del termine per l'adempimento indicato nella diffida di cui alla precedente lettera 11.1.a), il Concedente:

- non potrà sospendere l'adempimento dei propri obblighi ai sensi della presente Convenzione;
- non potrà dar corso alla risoluzione;
- dovrà consentire al Concessionario la continuità di erogazione dei servizi e di incasso dei ricavi commerciali.

11.1.d. In pendenza del termine per l'adempimento indicato nella diffida di cui

alla precedente lettera 11.1.a), il Concessionario deve garantire la continuità nell'erogazione dei servizi: in caso di inadempienza le eventuali penali maturate sono detratte dalle somme dovute di cui alla successiva lettera 11.1.g).

11.1.e Alla scadenza del termine per l'adempimento indicato nella diffida di cui alla precedente lettera 11.1.a), ove il Concessionario non abbia posto rimedio alla causa di risoluzione, il Concedente comunicherà a mezzo raccomandata con avviso di ricevimento la propria intenzione di risolvere la presente Convenzione al Concessionario decorso il periodo di sospensione.

11.1.f Alla scadenza del periodo di sospensione il Concedente potrà dichiarare risolta la presente Convenzione.

11.1.g In caso di risoluzione della presente Convenzione per inadempimento del Concessionario, il Concedente dovrà corrispondere al Concessionario un'indennità pari a:

- ove l'opera non abbia ancora superato la fase di collaudo: i costi effettivamente sostenuti dal Concessionario, contabilizzati dal direttore dei lavori, al netto di quanto eventualmente percepito dal Concessionario a titolo di prezzo e al netto degli eventuali costi di riparazione o riduzione in pristino sostenuti o da sostenere per effetto dell'inadempimento del Concessionario.
- ove l'opera abbia superato la fase di collaudo: il valore delle opere realizzate risultante dalla contabilità redatta dal direttore dei lavori, oltre agli oneri accessori, al netto degli ammortamenti desunti dal piano economico finanziario, al netto di quanto percepito dal Concessionario a titolo di Prezzo e al netto degli eventuali costi di riparazione o riduzione in pristino sostenuti o da sostenere per effetto dell'inadempimento del Concessionario.

11.1.h Si applicano le disposizioni di cui all'art. 176 del Codice.

11.2 Revoca o risoluzione per inadempimento del Concedente.

11.2.a In caso di fatto del Concedente, o motivo di pubblico interesse che dia luogo a:

- sospensione dei lavori di durata superiore a 180 giorni;
- sospensione nell'erogazione *dei servizi* per un periodo superiore a 90 giorni;

il Concessionario potrà risolvere la presente Convenzione previa diffida ai sensi dell'articolo 1454 codice civile assegnando a tal fine al Concedente un termine per adempiere non inferiore a 45 giorni, decorso il quale il Concessionario potrà dichiarare risolta la presente Convenzione.

11.2.b In caso di risoluzione ai sensi del precedente capoverso 11.2.a, o in caso di revoca della Concessione per motivi di pubblico interesse, il Concedente dovrà corrispondere al Concessionario, ai sensi dell'articolo 176 comma 4 del Codice, i seguenti importi:

- la remunerazione delle attività svolte dal Concessionario, pari a:
 - ove l'Opera non abbia ancora superato la fase di collaudo: i costi effettivamente sostenuti dal Concessionario, contabilizzati dal Direttore dei lavori, al netto di quanto percepito a titolo di Prezzo;
 - ove l'Opera abbia superato la fase di collaudo: il valore delle opere realizzate risultante dalla contabilità redatta dal direttore dei lavori, oltre agli oneri accessori, al netto degli ammortamenti desunti dal piano economico finanziario e al netto di quanto percepito dal Concessionario a titolo di Prezzo;
 - le penali eventualmente dovute a terzi e ogni altro costo sostenuto o da sostenere da parte del Concessionario in conseguenza della risoluzione;
- un indennizzo a titolo di risarcimento del mancato guadagno, pari al 10% del valore delle Opere ancora da eseguire ovvero della parte dei

servizi ancora da gestire, valutata sulla base del Piano economico finanziario allegato alla presente Convenzione, come in seguito eventualmente modificato.

11.2.c Ai sensi dell'articolo 176 comma 6 del Codice, l'efficacia della revoca della concessione è sottoposta alla condizione del pagamento da parte del Concedente di tutte le somme previste dal precedente capoverso.

11.3 Risoluzione per forza maggiore.

11.3.a In caso di evento di forza maggiore che si protragga per più di 180 giorni, ciascuna delle parti potrà dar luogo a risoluzione della concessione ai sensi dell'articolo 1463 codice civile;

11.3.b in caso di risoluzione ai sensi del precedente paragrafo 11.3.a), il Concedente dovrà corrispondere al Concessionario un importo pari alla remunerazione delle attività svolte dal Concessionario, pari a:

- ove l'Opera non abbia ancora superato la fase di collaudo: i costi effettivamente sostenuti dal Concessionario, contabilizzati dal direttore dei lavori, al netto di quanto percepito a titolo di Prezzo;
- ove l'Opera abbia superato la fase di collaudo: il valore delle Opere realizzate risultante dalla contabilità redatta dal direttore dei lavori oltre agli oneri accessori, al netto degli ammortamenti desunti dal piano economico finanziario e al netto di quanto percepito dal Concessionario a titolo di Prezzo.

11.4 Determinazione degli importi dovuti al Concessionario in caso di revoca o risoluzione.

11.4.a Il Concedente e il Concessionario dovranno provvedere alla determinazione degli importi dovuti al Concessionario ai sensi dei precedenti comma 11.1 (Risoluzione per inadempimento del Concessionario), 11.2 (Revoca per motivi di pubblico interesse o risoluzione per inadempimento del Concedente) e 11.3 (Risoluzione per forza maggiore) entro 60 giorni dalla data della revoca o risoluzione. Gli importi che il Concedente dovrà al Concessionario ai sensi dei precedenti

commi, una volta determinati, dovranno essere rimborsati entro [90] giorni dalla data di presentazione dell'istanza di rimborso da parte del Concessionario.

- 11.4.b** In difetto di accordo pieno e incondizionato sui detti importi, il Concedente sarà comunque tenuto a corrispondere gli importi riconosciuti come dovuti entro il termine di 90 giorni decorrenti dal termine di cui al precedente capoverso 11.4.a), fatto salvo quanto previsto al capoverso 11.1.g del comma 11.1.
- 11.4.c** Per gli importi oggetto di contestazione, ciascuna parte potrà ricorrere alle tutele previste dalla legge.

11.5 Proprietà dell'Opera e dei beni contenuti. Cessione dei crediti.

- 11.5.a** Le opere, gli impianti, le attrezzature e gli arredi dell'Opera oggetto di concessione costituiscono parte del Patrimonio del Concedente, senza necessità di formalità alcuna. Gli stessi beni sono tuttavia nella disponibilità del Concessionario per tutta la durata della concessione e sui medesimi potrà essere costituito, in favore del Concessionario e a richiesta di questi, diritto di superficie.
- 11.5.b** Alla scadenza della Concessione, ovvero alla perdita di efficacia della stessa per effetto di revoca o risoluzione, le opere, gli impianti, le attrezzature e gli arredi rientrano nella piena disponibilità del Concedente in condizioni conformi a quanto previsto per la riconsegna dalla Convenzione e dal Capitolato di gestione, senza necessità di formalità alcuna.
- 11.5.c** Nessun indennizzo o compenso dovrà essere corrisposto al Concessionario per eventuali migliorie o addizioni effettuati nel corso della concessione. In particolare nessun compenso sarà dovuto per l'eventuale valore residuo non ammortizzato del bene al termine della concessione.
- 11.5.d** Ai sensi dell'articolo 106 comma 13 del Codice, è ammessa la preventiva cessione dei crediti che dovranno venire a maturazione, a

garanzia dell'eventuale esposizione del Concessionario nei confronti di istituti di credito o intermediari finanziari. La cessione di credito deve essere stipulata mediante atto pubblico o scrittura privata autenticata e deve essere notificata al Concedente. Resta fermo quanto disposto dall'articolo 1460 codice civile.

Articolo 12 - Fideiussioni e Garanzie.

- 12.1** A garanzia della corretta esecuzione degli obblighi relativi alla Fase di costruzione il Concessionario ha costituito una garanzia fideiussoria definitiva, pari al 10% del costo di costruzione dell'Opera e così pari ad euro _____ (______). Detta garanzia sarà svincolata, progressivamente a misura dell'avanzamento dell'esecuzione, nel limite massimo del 75% dell'iniziale importo garantito. La garanzia dovrà comunque permanere fino all'emissione del certificato di collaudo dell'Opera. Restano ferme le prevalenti disposizioni del Disciplinare di gara.
- 12.2** A garanzia della corretta esecuzione degli obblighi contrattuali inerenti la fase di gestione il Concessionario almeno 15 (quindici) giorni prima dell'inizio della Gestione costituirà una garanzia fideiussoria definitiva pari ad euro _____ (______). La garanzia deve avere durata almeno quinquennale: il Concessionario si impegna a rinnovarla, alla scadenza, per almeno pari periodo e così fino al termine della concessione. Il mancato rinnovo della polizza costituisce grave inadempimento contrattuale e costituisce motivo di revoca della concessione per inadempimento del Concessionario.
- 12.3** Ogni qualvolta il Concedente si rivalga sulle garanzie, il Concessionario è tenuto a provvedere al reintegro degli importi indicati ai paragrafi 12.1 e 12.2 nel termine di 30 giorni. Il mancato reintegro di dette garanzie costituisce grave inadempimento contrattuale e costituisce motivo di revoca della concessione per inadempimento del Concessionario.
- 12.4** La garanzia fidejussoria definitiva inerente la fase di gestione resta vincolata fino a quando non sarà stata espletata con esito positivo la procedura di verifica della riconsegna dell'Opera prevista dal capitolato di gestione. Lo svincolo è comunque

subordinato alla intervenuta definizione di tutte le ragioni di debito e credito ed ogni altra eventuale pendenza.

12.5 L' importo della polizza dovrà essere adeguato, a richiesta del Concedente, a seguito di incremento dell'indice FOI o in relazione alla durata della Concessione.

Articolo 13 - Assicurazioni.

13.1 Il Concessionario dovrà stipulare, anche ai sensi dell'articolo 1891 codice civile, le seguenti polizze assicurative:

- prima della consegna delle Aree, polizza per danni di esecuzione e responsabilità civile verso terzi (c.d. "CAR - Contractor All Risks") secondo quanto previsto dall'articolo 103, comma 1 del Codice, valida per tutta la durata della costruzione e per il relativo periodo di manutenzione. La somma assicurata dovrà corrispondere all'intero valore dell'opera, comprensivo di oneri per la progettazione e ogni altra spesa connessa e rientrante nel quadro economico, pari ad euro _____ (_____) [o valore eventualmente aggiornato come da progetto definitivo, esecutivo o successive varianti]; il massimale per la responsabilità civile verso terzi dovrà essere come minimo di euro 5.000.000,00 (cinquemilioni/00). Tale polizza dovrà includere anche i danni causati al Concedente, ai beni, ai dipendenti e consulenti del Concedente ed a terzi, imputabili a responsabilità del Concessionario o dei suoi collaboratori, del suo personale dipendente o consulente, che avvengano durante i lavori di costruzione dell'Opera;
- preliminarmente all'approvazione da parte del Concedente del certificato di collaudo provvisorio, polizza indennitaria decennale (c.d. decennale postuma), secondo quanto previsto dal vigente Codice, per i 10 anni successivi alla data di emissione del certificato di collaudo provvisorio. La somma assicurata deve essere pari al valore dell'opera aggiornato alla data di cui sopra ed il limite massimo di indennizzo non inferiore a euro _____ (_____);
- a far data dall'approvazione del progetto esecutivo, e comunque prima della

consegna dell'area, polizza assicurativa di ogni singolo progettista (c.d. RC professionale), intendendo nel senso più ampio anche il direttore dei lavori, i coordinatori per la sicurezza, ecc., qualunque sia il rapporto instaurato tra i progettisti e il Concessionario, con validità per tutta la fase di costruzione fino alla data di emissione del certificato di collaudo provvisorio. Il massimale di ogni polizza dovrà essere pari al 20% dell'importo dei lavori progettati con un limite non inferiore a euro _____ (_____);

- a partire dalla messa in esercizio dell'opera, polizza di copertura dei rischi di gestione (c.d. All Risks) relativa all'opera e agli impianti in esercizio, per tutta la durata della fase di gestione, che non escluda eventi quali esplosioni, incendio e furto. Il massimale di tale polizza non potrà essere inferiore al valore di ricostruzione dell'opera, pari ad euro _____ (_____);
- a partire dalla messa in esercizio dell'Opera, polizza per la responsabilità civile verso terzi per i danni imputabili a responsabilità del Concessionario, dei suoi collaboratori, appaltatori, dipendenti, consulenti o ausiliari che avvengano durante la di gestione, e che siano riconducibili alle attività da esso svolte in relazione agli obblighi contrattuali previsti dal Capitolato di gestione, nonché dal Piano di gestione allegato alla presente Convenzione;
- eventuali franchigie e scoperti previsti dalle polizze resteranno a totale carico del Concessionario, il quale dovrà consegnare al Concedente copia di ogni attestazione di pagamento dei premi relativi ai periodi di validità delle polizze. In caso di ritardo o di mancato pagamento dei premi, il Concedente potrà provvedere direttamente, a spese del Concessionario, trattenendo il corrispondente importo e le relative spese aggiuntive da una o più rate del contributo annuale. Allo scopo tutte le dette polizze dovranno contenere apposita clausola che impegni l'assicuratore a mantenere vigente la copertura fino a 30 giorni dalla data di ricevimento da parte del Concedente dell'avviso di mancato pagamento del premio da parte del Concessionario.

- 13.2 Le polizze di cui al precedente capoverso 13.1 dovranno indicare anche il Concedente tra i soggetti assicurati relativamente alle opere e impianti oggetto della concessione.
- 13.3 L'assicuratore dovrà impegnarsi a dare notizia dell'eventuale mancato pagamento dei prezzi da parte del concessionario, a mezzo lettera raccomandata con avviso di ricevimento, al Concedente, il quale potrà sostituirsi al Concessionario nel pagamento del premio con diritto di rivalsa su quest'ultimo. In difetto di intervento sostitutivo del Concedente, trascorsi 30 giorni dalla data del pagamento dovuto la copertura cesserà, per riprendere a condizioni da convenirsi tra le parti. Resta fermo che la cessazione di ciascuna delle coperture assicurative sopra elencate costituisce grave inadempienza contrattuale e può costituire motivo di revoca della Concessione per inadempimento del Concessionario.

Articolo 14 - Risoluzione delle controversie.

- 14.1 Ogni contestazione o pretesa che il Concessionario intenda formulare a qualsiasi titolo dovrà essere avanzata mediante comunicazione scritta al Responsabile del procedimento durante la Fase di costruzione e al Responsabile della concessione durante la Fase di gestione, entro 20 giorni dalla data in cui il Concessionario avrà avuto notizia del fatto che dà luogo alla contestazione o pretesa, ovvero dal ricevimento del documento oggetto di contestazione o pretesa. La contestazione o pretesa potrà essere illustrata e documentata nei 40 giorni successivi alla detta comunicazione al Responsabile del procedimento o al Responsabile della concessione. Per le contestazioni e pretese di natura contabile o finanziaria i predetti termini sono raddoppiati. Entro i successivi 30 giorni il Responsabile del procedimento o il Responsabile della concessione dovranno formulare al Concessionario proposta motivata di accordo bonario, ove ricorrono i presupposti e nei limiti di cui all'articolo 205 del Codice.
- 14.2 Ove la contestazione o pretesa sia formulata nel corso dei lavori e prima del Collaudo, il Responsabile del procedimento potrà acquisire il parere o la relazione del Direttore dei lavori.
- 14.3 Tutte le controversie che dovessero insorgere nell'esecuzione della presente

Convenzione sono devolute all'Autorità Giudiziaria avente giurisdizione in merito ad esse. E' in ogni caso esclusa la competenza arbitrale, salvo che nel caso di cui all'art. 10.2.

Articolo 15 - Controllo da parte del Concedente. Attività del Responsabile Unico del Procedimento e del Responsabile della Concessione.

- 15.1** Ai fini del corretto rilevamento delle presenze, oltre che ai fini della sicurezza della gestione, il Concessionario si obbliga all'installazione di un opportuno sistema di rilevamento degli ingressi, che dovrà mantenere per la durata della concessione.
- 15.2** Le attività di verifica e controllo sono esercitate dal Responsabile del procedimento durante la fase di costruzione e dal Responsabile della concessione nella fase di gestione: tali funzioni sono esercitate mediante accesso anche senza preavviso ai cantieri, ai locali e alla documentazione custodita presso l'Opera: il Concessionario dovrà garantire l'accesso e potrà essere chiamato a fornire la necessaria assistenza nelle operazioni di verifica, o a fornire le giustificazioni del caso, qualora ciò non sia di intralcio alle attività in svolgimento o non costituisca pregiudizio per la sicurezza.
- 15.3** Salvo che sia diversamente specificato, ove nella presente Convenzione le attività fanno riferimento genericamente al Concedente queste sono da intendere rivolte specificamente al responsabile del procedimento durante la fase di costruzione e al responsabile della concessione nella fase di gestione, figure ai quali è demandata ogni attività di comunicazione, verifica, controllo, approvazione, nomina che non sia propria dei poteri di altro organo.
- 15.4** L'Organo di Alta Vigilanza, se nominato nel corso della concessione, esercita le medesime funzioni di verifica proprie del Responsabile del procedimento o del Responsabile della concessione, in affiancamento a questi ultimi.

Articolo 16 - Reperti archeologici.

- 16.1** Qualora nel corso dei lavori dovessero venire alla luce reperti archeologici, il Concessionario è obbligato a sospendere i lavori nell'area interessata e a darne immediata comunicazione alla competente Soprintendenza ed al Concedente.

- 16.2 In ogni caso, qualora a seguito dei ritrovamenti archeologici, sorgano oneri imprevisti, il Concessionario avrà diritto ad una proroga del termine di ultimazione dei lavori ed al ristoro dei maggiori oneri subiti, sia di progettazione che di realizzazione, calcolati sulla base dell'elenco prezzi allegato al Capitolato del progetto esecutivo, anche mediante il conseguente prolungamento del periodo di Concessione.
- 16.3 Qualora l'importanza o l'estensione dei ritrovamenti archeologici rendessero impossibile la realizzazione delle opere previste sulle Aree, si procederà alla risoluzione della Concessione, e troverà applicazione quanto previsto all'art. 11.2.b della presente Convenzione.

Articolo 17 - Proprietà intellettuale.

- 17.1 Il Concessionario sarà responsabile dell'ottenimento della titolarità, delle licenze e dei diritti di utilizzazione di tutti i beni, servizi e sistemi brevettati o comunque oggetto di tutela industriale e se ne assumerà ogni onere garantendo il loro legittimo utilizzo e godimento, per tutta la durata della concessione e senza spese per il Concedente.
- 17.2 Alla scadenza, revoca o risoluzione della Concessione, l'uso delle tecnologie, dei brevetti e delle idee originali adottate, ferma restando la titolarità, verrà consentito al Concedente, con spese a carico di quest'ultimo, nei limiti delle sole finalità di gestione, riparazione e manutenzione dell'Opera.
- 17.3 I Documenti di progettazione e tutti gli elaborati prodotti dal Concessionario in sede di offerta e durante la Concessione, sono acquisiti dal Concedente che potrà dispone per i propri fini istituzionali senza ulteriori assensi da parte del Concessionario.

Articolo 18 - Obblighi relativi alla tracciabilità dei flussi finanziari.

Ai sensi dell'articolo 3 della legge n. 136 del 13.08.2010, relativa alla tracciabilità dei flussi finanziari finalizzati a prevenire infiltrazioni criminali negli appalti, in vigore dal 07.09.2010, modifica dalla legge 217/2010, il Concessionario assume l'obbligo di tracciabilità dei flussi finanziari previsti dalla citata legge.

Il mancato utilizzo del bonifico bancario o postale ovvero degli altri strumenti idonei a

consentire la piena tracciabilità delle operazioni costituisce causa di risoluzione del contratto.

Articolo 19 - Disposizioni varie.

19.1 Elezione di Domicilio.

Agli effetti della presente Convenzione, il Concessionario elegge domicilio in []. Eventuali modifiche del suddetto domicilio dovranno essere comunicate per iscritto ed avranno effetto a decorrere dalla intervenuta ricezione della relativa comunicazione.

19.2 Stipulazione e spese.

La presente Convenzione verrà stipulata con il Concedente in forma pubblica. Tutte le spese inerenti e conseguenti (imposte, diritti di segreteria, ecc.) IVA esclusa, sono a totale carico del Concessionario, ai sensi dell'articolo 139 del d.p.r. 207/2010.

19.3 Comunicazioni.

Tutte le comunicazioni previste dal presente dovranno essere inviate in forma scritta a mezzo fax o di lettera raccomandata con avviso di ricevimento ai seguenti indirizzi:

Se al Concedente, al seguente indirizzo:

Att.: _____

Fax: _____

Se al Concessionario, al seguente indirizzo:

Att.: _____

Fax: _____

o al diverso indirizzo che le parti avranno comunicato per iscritto in conformità alle precedenti disposizioni.

Le dette comunicazioni saranno efficaci al momento della loro ricezione da parte del destinatario, certificata dall'avviso di ricevimento, nel caso della lettera raccomandata con avviso di ricevimento, ovvero, nel caso del fax, dal rapporto di

trasmissione positivo confermato telefonicamente con l'annotazione della persona ricevente.

Articolo 20 - Allegati.

Costituiscono parte integrante della presente Convenzione, anche se ad essa non materialmente uniti, gli Allegati elencati al punto "i" della sopraestesa pre messa.

Per il Concedente

[nome, qualifica]

Per il Concessionario

[nome, qualifica]

