

1 aprile 2008

SCHEMA DI CONVENZIONE

**Convenzione per l'affidamento della concessione della
*“Progettazione definitiva, esecutiva e realizzazione del nuovo Teatro
comunale, dei parcheggi multipiano annessi e della sistemazione della
piazza antistante. Gestione del Teatro e dei parcheggi annessi”.***

L'anno [●] il giorno [●] del mese di [●]

tra

- il sig. [●], nella sua qualità di [●] del Comune di Teramo, in nome e per conto del quale agisce, giusto d.lgs. n. 267/2000 art. 107, con sede legale e domicilio fiscale in Teramo, Piazza Orsini n. 16 e con codice fiscale n. 00174750679, che interviene al presente atto in esecuzione del provvedimento dirigenziale [●];
- il sig. [●]

INDICE

CAPO I (DISPOSIZIONI GENERALI)

Articolo 1 (*Definizioni*)

Articolo 2 (*Oggetto della convenzione*)

Articolo 3 (*Durata*)

CAPO II (DIRITTI ED OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO)

Articolo 4 (*Obblighi del Concessionario*)

Articolo 5 (*Pubblicità commerciale*)

Articolo 6 (*Società di progetto*)

CAPO III (ONERI E OBBLIGHI DEL COMUNE)

Articolo 7 (*Obblighi a carico del Comune*)

Articolo 8 (*Autorizzazioni amministrative*)

Articolo 9 (*Immissione in possesso ed espropri*)

CAPO IV (PROGETTAZIONE ED ESECUZIONE DELLE OPERE PUBBLICHE)

Articolo 10 (*Approvazione dei progetti*)

Articolo 11 (*Penali per la fase di progettazione*)

Articolo 12 (*Esecuzione dei lavori*)

Articolo 13 (*Ritrovamenti archeologici*)

Articolo 14 *(Direzione e sorveglianza dei lavori)*

Articolo 15 *(Collaudo)*

Articolo 16 *(Penali per la fase di esecuzione dei lavori)*

CAPO V (GESTIONE DELLE OPERE PUBBLICHE)

Articolo 17 *(Disposizioni comuni sulla gestione)*

Articolo 18 *(Gestione del Teatro)*

Articolo 19 *(Gestione del Parcheggio)*

CAPO VI (CONDIZIONI ECONOMICO-FINANZIARIE)

Articolo 20 *(Corrispettivo del Concessionario)*

Articolo 21 *(Trasferimento diritto di proprietà)*

Articolo 22 *(Condizioni di garanzia per l'equilibrio economico-finanziario)*

Articolo 23 *(Revisione della concessione)*

Articolo 24 *(Revisione delle tariffe del Teatro e del Parcheggio)*

CAPO VII (ASSICURAZIONI, GARANZIE, CAUZIONI)

Articolo 25 *(Responsabilità del Concessionario)*

Articolo 26 *(Assicurazioni)*

Articolo 27 *(Cauzione)*

CAPO VIII (ESTINZIONE DELLA CONCESSIONE)

Articolo 28 *(Recesso del Concessionario)*

Articolo 29 *(Risoluzione per inadempimento del Comune)*

Articolo 30 *(Risoluzione per inadempimento del Concessionario)*

Articolo 31 *(Revoca della Concessione)*

Articolo 32 *(Indennità)*

Articolo 33 *(Effetti dell'estinzione della Concessione)*

Articolo 34 *(Sostituzione del Concessionario)*

Articolo 35 *(Consegna delle opere al Comune)*

CAPO IX (DEFINIZIONE DELLE CONTROVERSIE)

Articolo 36 *(Procedura per le contestazioni e l'amichevole composizione delle controversie)*

CAPO X (DISPOSIZIONI FINALI)

Articolo 37 *(Spese per la stipula della Convenzione)*

Articolo 38 *(Allegati)*

CAPO I

(DISPOSIZIONI GENERALI)

Articolo 1

(Definizioni)

Ai fini della presente convenzione s'intende per:

a) “*Comune*”: il Comune di Teramo, amministrazione aggiudicatrice concedente;

b) “*Concessionario*”: il soggetto aggiudicatario della Concessione;

c) “*Concessione*”: i diritti, facoltà e obblighi attribuiti dal Comune al Concessionario ai sensi della presente Convenzione;

d) “*Progetto preliminare*”: il progetto redatto ai sensi dell'art. 93, comma 3, del d.lgs. n. 163/06 e degli artt. 18-24 del D.P.R. n. 554/99;

e) “*Teatro*”: il teatro e quant'altro risulti allo stesso connesso, ivi incluse le sale cinematografiche, così come previsto nella Tav. [●] del Progetto Preliminare;

f) “*Parcheggio*”: il parcheggio multipiano interrato e quant'altro risulti allo stesso connesso, ivi inclusa la viabilità di accesso, così come previsto nella Tav. [●] del Progetto Preliminare;

g) “*Piazza* “: le opere relative alla sistemazione della piazza antistante il teatro, così come previsto nella Tav. [●] del Progetto Preliminare;

h) “*Aree Cedibili*”: l’area individuata nella Tav. [●] allegata al Progetto Preliminare e l’area della Madonna delle Grazie individuata nella Tav. [●] allegata al Progetto Preliminare che sono trasferite al Concessionario;

i) “*Posti Auto Cedibili*”: i posti o box auto realizzati nell’ambito del Parcheggio, indicati nella Tav. [●] del Progetto Preliminare, la cui proprietà viene trasferita al Concessionario successivamente al collaudo provvisorio del Parcheggio;

l) “*Opere Pubbliche*”: sono il Teatro, il Parcheggio e la Piazza, realizzati tramite i lavori oggetto della presente Concessione;

m) “*Opere Private*”: gli edifici realizzati sulle Aree Cedibili, con annesso opere di urbanizzazione e quant’altro risulti alle stesse opere connesso, così come previsto nel Progetto Preliminare, ivi incluso l’edificio “C” indicato alla Tav. [●] del medesimo Progetto Preliminare;

n) “*Offerta*”: l’insieme dei documenti presentati dal Concessionario ai fini dell’aggiudicazione, come eventualmente modificati dal Comune;

o) “*Piano economico-finanziario*”: il piano di copertura degli investimenti asseverato da uno o più Istituti di credito, posto a base dell’offerta da parte del concessionario di cui all’allegata Tav. [●];

p) “*Progetto Definitivo*”: il progetto che il Concessionario dovrà redigere conformemente alle indicazioni di cui al Progetto Preliminare ed ai sensi dell’art. 93, comma 4, del d.lgs. n. 163/06 e degli artt. 25-34 del d.P.R. n. 554/99;

q) *“Progetto Esecutivo”*: il progetto che il Concessionario dovrà redigere conformemente alle indicazioni di cui al Progetto Definitivo ed ai sensi dell’art. 93, comma 5, del d.lgs. n. 163/06 e degli artt. 35-44 del d.P.R. n. 554/99;

r) *“Cronoprogramma”*: la tabella dei tempi previsti per la realizzazione del Progetto Definitivo delle Opere Pubbliche, del Progetto Esecutivo delle Opere Pubbliche e per la realizzazione delle Opere Pubbliche;

s) *“Finanziatori”*: i soggetti che finanziano, sulla base di un atto scritto, la realizzazione delle Opere Pubbliche e delle Opere Private;

t) *“Contributo”*: il contributo pubblico di cui all’art 20, comma 1, lett. b), della presente Convenzione corrisposto al Concessionario per assicurare l’equilibrio economico – finanziario dell’intervento;

u) *“Responsabile della Concessione”*: il Responsabile Unico della Concessione nominato dal Comune, ai sensi degli artt. 4 ss. della legge n. 241/90.

Articolo 2

(Oggetto della convenzione)

1. La presente Convenzione ha per oggetto:

a) l’affidamento in concessione, da parte del Comune, della progettazione definitiva ed esecutiva, della costruzione, della gestione e della manutenzione, ordinaria e straordinaria, delle Opere Pubbliche. Tali Opere sono rappresentate dagli interventi descritti nei seguenti elaborati progettuali del Progetto Preliminare:

1. Tav. [●];

[•]

b) il trasferimento a favore del Concessionario dei beni indicati all'articolo 21;

c) la realizzazione delle Opere Private.

Articolo 3

(Durata)

1. Fatta salva la facoltà di revisione, di revoca o di recesso di cui ai successivi articoli 28, 29 30 e 31, la presente Convenzione avrà durata di anni [•] decorrenti dal momento della sottoscrizione della presente convenzione salvo quanto previsto dal successivo art. 7, comma 4.

2. È esclusa qualsiasi forma di tacito rinnovo.

CAPO II

(DIRITTI ED OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO)

Articolo 4

(Obblighi del Concessionario)

1. Il Concessionario accetta la Concessione e, per l'effetto, s'impegna ad eseguire a sua cura e spese gli studi, la progettazione definitiva ed esecutiva, i lavori e le forniture, le attività di gestione e le operazioni finanziarie inerenti l'oggetto della concessione e, in generale, tutte le attività -- ad eccezione di quelle espressamente poste a carico del Comune dalla presente Convenzione -- di organizzazione, programmazione, supervisione e controllo necessarie ad assicurare il buon esito della concessione stessa, ivi compresi gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria per tutta la durata della convenzione delle aree, delle opere e degli impianti connessi, con l'obiettivo del mantenimento di condizioni di efficienza operativa, sicurezza e decoro. In particolare, sono realizzati a cura e spese del concessionario la progettazione dei piani di sicurezza ed il coordinamento dei piani generali di sicurezza di cui al d.lgs. n. 494/96. I lavori di manutenzione straordinaria delle Opere Pubbliche si svolgeranno sotto la sorveglianza del Comune che eserciterà i compiti di vigilanza e di controllo tecnico.

2. Il Concessionario osserverà e applicherà nei confronti del personale dipendente, le norme sui contratti collettivi di lavoro e l'obbligo delle assicurazioni assistenziali, previdenziali ed antinfortunistiche vigenti.

3. Salvo quanto previsto all'art. 20 (*Corrispettivo del Concessionario*), il Concessionario assicura il finanziamento:

a) di tutti gli oneri relativi alla progettazione, ivi compresi quelli relativi alle prestazioni professionali e specialistiche necessarie al fine di fornire i progetti definitivi ed esecutivi completi in ogni dettaglio;

- b) degli oneri per servitù o espropri nei confronti di privati;
- c) di tutti i servizi, le opere, gli equipaggiamenti e gli impianti necessari alla realizzazione, gestione e manutenzione ordinaria e straordinaria delle Opere Pubbliche per tutta la durata della concessione;
- d) dei diritti, compensi e quant'altro debba essere corrisposto ai proprietari di brevetti e licenze che debbano essere utilizzati per la progettazione, la realizzazione e la gestione delle Opere Pubbliche;
- e) di ogni altro onere previsto dalla presente Convenzione.

Articolo 5

(Pubblicità commerciale)

1. Il Concessionario è autorizzato ad effettuare e gestire la pubblicità commerciale all'interno delle aree oggetto della Concessione nel rispetto della normativa vigente e degli atti di pianificazione comunali.
2. Tale autorizzazione si intende rilasciata a carattere esclusivo.
3. Il Concessionario è comunque responsabile della manutenzione nonché del decoro delle proprie installazioni pubblicitarie e si assume ogni responsabilità civile e patrimoniale per eventuali danni che dalle installazioni medesime possano derivare a terzi, esonerando in tal modo il Comune da qualsiasi responsabilità.
4. Il Concessionario è tenuto inoltre ad osservare tutte le prescrizioni regolamentari e le leggi in materia, tra cui, in particolar modo, quelle concernenti la sicurezza.
5. L'imposta sulla pubblicità, determinata a norma di legge e di regolamento comunale, s'intende a carico del Concessionario.

6. È data facoltà al Concessionario di sub-concedere l'esercizio della pubblicità commerciale, negli stessi termini ed alle stesse condizioni previste al presente articolo.

Articolo 6

(Società di progetto)

1. Ai sensi e per gli effetti dell'art. 156 del d.lgs. n. 163/06, al Concessionario è riservata la facoltà di costituire, entro 6 mesi dall'aggiudicazione, una Società di progetto con capitale minimo di euro 500.000,00 (cinquecentomila) in forma di S.p.A. o S.r.l., anche consortile, la quale subentra a titolo originario nella presente Convenzione senza necessità di approvazione o autorizzazione da parte del Comune.

2. I soci della Società di progetto restano solidalmente responsabili con la Società di progetto, nei confronti del Comune, per il rimborso del Contributo percepito, salvo che la Società di progetto fornisca al Comune una garanzia bancaria o assicurativa per la restituzione di tale Contributo, liberando in questo modo i soci. Tale garanzia cessa alla data di emissione del certificato di collaudo.

3. I soci che hanno concorso a formare i requisiti per la qualificazione sono tenuti a partecipare alla Società di Progetto fino al collaudo delle Opere Pubbliche e sino a tale periodo essi sono responsabili solidalmente con la Società di progetto per il buon adempimento degli obblighi del Concessionario. L'ingresso nel capitale sociale del Concessionario e lo smobilizzo delle partecipazioni da parte di banche e altri investitori istituzionali o di enti pubblici possono avvenire in qualsiasi momento.

4. Resta inteso che i nuovi soggetti che acquisteranno eventualmente quote nella società di progetto dovranno essere in possesso dei requisiti d'ordine generale per contrattare con la pubblica amministrazione e il loro nominativo dovrà essere preventivamente comunicato dal concessionario al Comune almeno 30 giorni prima dell'efficacia dell'acquisto.

CAPO III

(ONERI E OBBLIGHI DEL COMUNE)

Articolo 7

(Obblighi a carico del Comune)

1. Le attività di vigilanza sono espletate a cura e spese del Comune.
2. Il Comune metterà a disposizione del Concessionario le aree necessarie alla realizzazione degli interventi previsti nel Progetto Preliminare.
3. Il Comune è tenuto a rilasciare al Concessionario i provvedimenti amministrativi che si rendano necessari per l'esecuzione e la gestione delle Opere Pubbliche e delle Opere Private.

4. Ove la regolare erogazione del servizio sia impedita da lavori ed attività poste in essere dal Comune o altre attività o eventi posti a conoscenza del Comune, il Comune stesso si obbliga ad informare il Concessionario almeno sette giorni prima, fornendo tutti gli elementi necessari all'approntamento delle modifiche del servizio.

5. Entro 30 (trenta) giorni dalla sottoscrizione della presente convenzione il Comune nominerà il Responsabile della Concessione, ai sensi degli artt. 4 e ss. della Legge n. 241/90 ed un suo sostituto per il caso di assenza o di impedimento del primo, dotandolo delle adeguate strutture organizzative.

Articolo 8

(Autorizzazioni amministrative)

1. Compatibilmente con le indicazioni risultanti dal Cronoprogramma e, comunque, previa definizione dei tempi procedurali necessari a norma di legge, e secondo le previsioni dei propri strumenti di regolamentazione e programmazione, il Comune si impegna a compiere tutte le attività amministrative di propria competenza necessarie per l'esecuzione della Concessione ed il mantenimento dell'equilibrio economico-finanziario del progetto, ivi comprese, a titolo esemplificativo, il rilascio dei permessi di costruire per la realizzazione delle Opere Private, le autorizzazioni commerciali e/o di somministrazione di alimenti e bevande e licenze d'uso necessarie per lo svolgimento delle attività già previste nell'Offerta, il rilascio delle autorizzazioni sindacali all'accesso per l'espletamento di indagini e ricerche, la convocazione di conferenze di servizi per il rilascio di atti o provvedimenti per i quali siano necessari intese, nulla osta, pareri ed assensi di amministrazioni diverse, ovvero l'esame contestuale di vari interessi pubblici.

2. Il Concessionario assume l'impegno di attivarsi per richiedere alle altre Amministrazioni competenti le autorizzazioni, le concessioni, i nulla osta, le licenze, le dispense e quant'altro necessario per la corretta e tempestiva esecuzione e la gestione delle Opere Pubbliche e le Opere Private, fermo restando che eventuali ritardi o inadempimenti potranno a lui essere imputati solo nel caso in cui sia dimostrata l'inerzia del Concessionario nell'attivare i relativi procedimenti ovvero nel sollecitare la loro conclusione nei termini di legge.

3. Sono a carico del Comune tutti gli adempimenti di sua competenza, relativi all'adozione delle eventuali varianti agli strumenti urbanistici generali necessari per l'esecuzione della presente Convenzione.

Articolo 9

(Immissione in possesso ed espropri)

1. Con la sottoscrizione della presente Convenzione, il Comune immette il Concessionario in possesso delle aree che sono necessarie alla realizzazione delle Opere Pubbliche, libere da vincoli che ne pregiudichino l'utilizzo ai fini della concessione e conformi nella destinazione.

2. Con riferimento alle aree necessarie alla realizzazione delle Opere Pubbliche che non sono di proprietà del Comune al momento della stipula della Convenzione, il Comune si impegna a porre in essere tutte le procedure espropriative necessarie per ottenerne la disponibilità. Le Parti espressamente concordano che gli indennizzi a favore dei soggetti espropriati determinati, come per legge, dalle competenti autorità amministrative o giurisdizionali, ovvero il prezzo di acquisto delle aree sono posti integralmente a carico del Concessionario o dei suoi aventi causa..

3. L'immissione in possesso dei beni espropriati avverrà, su richiesta del Concessionario, almeno trenta giorni prima della data di inizio dei lavori sull'area interessata prevista dal Cronoprogramma, a seguito di un sopralluogo compiuto dalle parti, e previa redazione di un verbale di consistenza.

4. Nell'ipotesi in cui i beni espropriati non risultassero ancora disponibili entro il termine indicato al comma 3, il Concessionario potrà avviare la procedure di revisione della Concessione ai sensi dell'art. 23.

CAPO IV

(PROGETTAZIONE ED ESECUZIONE DELLE OPERE PUBBLICHE)

Articolo 10

(Approvazione dei progetti)

1. Il Concessionario dovrà elaborare il Progetto Definitivo relativo alle Opere Pubbliche e alle Opere Private ed il Progetto Esecutivo relativo alle Opere Pubbliche e alle Opere Private, in conformità al Progetto Preliminare.
2. Il Concessionario dovrà consegnare il Progetto Definitivo al Comune, al fine di ottenerne l'approvazione, entro e non oltre il termine di 60 giorni decorrente dalla data di efficacia della presente Convenzione.

3. Qualora si renda necessaria l'acquisizione di pareri tecnici, il Responsabile della Concessione, anche prima della presentazione del Progetto Definitivo e comunque entro i 10 (dieci) giorni successivi alla sua presentazione, convocherà apposita conferenza di servizi, ai sensi dell'art. 14 della legge n. 241/90 e ss.mm.ii.. La conferenza di servizi dovrà pronunciarsi entro il termine di 30 (trenta) giorni decorrenti dalla data della prima convocazione ovvero, se richiesta dalla normativa vigente, dalla pronuncia dell'Amministrazione competente in materia di valutazione di impatto ambientale, da rendersi entro 90 (novanta) giorni dalla richiesta o, in difetto di pronuncia, dalla scadenza di tale ultimo termine.

4. In fase di approvazione del Progetto Definitivo, il Comune potrà proporre modifiche tecniche al Progetto Preliminare, purché nel pieno rispetto della somma complessiva dei costi prevista nel quadro economico-finanziario in fase di aggiudicazione. In tal caso la verifica dei costi di tali varianti avverrà d'intesa tra le parti.

5. Il Concessionario dovrà consegnare al Comune, al fine di ottenerne l'approvazione il Progetto Esecutivo entro e non oltre il termine di 90 giorni decorrente dalla data di approvazione del Progetto Definitivo.

6. Il Concessionario risponde, nei confronti del Comune, di tutti gli errori di progettazione, a meno che non provi che questi sono la diretta conseguenza di errori derivanti da specifiche di gara inesatte.

Articolo 11

(Penali per la fase di progettazione)

1. Qualora il Concessionario ometta, per causa a lui imputabile, di predisporre il Progetto Definitivo oppure il Progetto Esecutivo nei termini stabiliti dall'articolo precedente, sarà tenuto al pagamento di una penale pari allo 0,3 per mille dell'importo delle Opere Pubbliche, per ogni giorno, naturale e consecutivo, di ritardo.
2. L'ammontare delle penali di cui al comma 1 non potrà comunque essere complessivamente superiore al 5 % dell'importo delle Opere Pubbliche.
3. In ogni caso, qualora il ritardo nell'adempimento comporti un importo delle penali superiore a quello massimo previsto dal precedente comma, il Responsabile della Concessione può promuovere la procedura di cui al successivo articolo 30.

Articolo 12

(Esecuzione dei lavori)

1. L'esecuzione dei lavori per la realizzazione delle Opere Pubbliche deve avvenire in conformità al Progetto Definitivo e del Progetto Esecutivo.
2. Il Concessionario può appaltare a terzi una percentuale pari al [•] dei lavori da eseguirsi per la realizzazione delle Opere Pubbliche in ottemperanza alla Concessione.
3. Per l'esecuzione dei lavori e la prestazione dei servizi o forniture che non è abilitato ad effettuare direttamente, ovvero per mezzo di società controllate, ai sensi dell'art. 156, comma 2, del d.lgs. n. 163/06, il Concessionario è tenuto ad osservare la vigente normativa in materia di appalti pubblici.

Articolo 13

(Ritrovamenti archeologici)

1. Qualora nel corso dell'attività di escavazione finalizzata alla realizzazione delle Opere Pubbliche dovessero essere rinvenuti reperti archeologici, il Concessionario dovrà immediatamente sospendere i lavori e darne tempestiva comunicazione alla soprintendenza competente ed al Comune.
2. Qualora il ritrovamento dei reperti archeologici richieda significative varianti con aggravio di costi, il Comune si impegna, su iniziativa del Concessionario, a concordare l'adeguamento del Piano economico finanziario ai sensi del successivo art. 23, accordando un'estensione della durata della Concessione o individuando altre soluzioni, al fine di tenere indenne il Concessionario dall'aggravio di costi.
3. Con riferimento all'area della Madonna delle Grazie di cui alla Tav. [●] del Progetto Preliminare, il Concessionario, prima dell'avvio dei lavori, effettuerà, a sua cura e spese, la campagna di scavi indicata alla Tav. [●] del medesimo Progetto Preliminare.

Articolo 14

(Direzione e sorveglianza dei lavori)

1. I lavori per la realizzazione delle Opere Pubbliche sono eseguiti sotto la direzione di tecnici abilitati, nominati e remunerati dal Concessionario.

2. Tali lavori sono sottoposti alla sorveglianza del Comune, che vigilerà inoltre per tutta la durata della Convenzione, attraverso il Responsabile della Concessione e/o suoi sostituti o delegati, affinché anche i lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria, nonché quelli relativi ad innovazioni, ammodernamenti e completamenti siano eseguiti a regola d'arte ed in base alle prescrizioni dettate dal Comune e dei progetti approvati, senza che in funzione di tale vigilanza sia diminuita la responsabilità del Concessionario in merito alla progettazione, realizzazione e gestione delle Opere Pubbliche.

Articolo 15

(Collaudo)

1. Successivamente alla approvazione del Progetto Esecutivo, il Comune designerà un tecnico incaricato del collaudo delle Opere Pubbliche.
2. Il Concessionario individuerà le parti dei lavori compiute secondo i criteri previsti nel capitolato tecnico e comunicherà l'ultimazione di tali parti al Responsabile della Concessione, il quale provvederà ad informarne il collaudatore.

3. Il collaudatore procederà immediatamente alle necessarie constatazioni. Il collaudo provvisorio deve essere ultimato entro 1 (mese) mese dalla comunicazione dell'ultimazione dei lavori da parte del Concessionario. Sono a carico del Concessionario le spese per il personale e le attrezzature necessarie per eseguire le operazioni di riscontro, le esplorazioni, gli scandagli, gli esperimenti, compreso quanto necessario al collaudo statico, che il collaudatore riterrà necessari, ivi inclusi i compensi del collaudatore.

4. Il collaudatore verificherà altresì la diligente e corretta esecuzione dei lavori in corso d'opera:

a) durante le fasi delle lavorazioni degli scavi, delle fondazioni e, in generale, delle lavorazioni non ispezionabili in sede di collaudo finale o la cui verifica risulti complessa successivamente all'esecuzione;

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

5. In presenza di difetti e mancanze nell'esecuzione dei lavori, si applicherà l'art. 197 del d.P.R. n. 554/99.

6. Il certificato di collaudo è trasmesso per l'accettazione al Concessionario, il quale, in caso di contestazioni, può avviare la procedura prevista dal successivo art. 36.

7. Una volta completate le procedure di collaudo ai sensi del presente articolo, la Piazza sarà aperta all'uso pubblico e i relativi oneri di manutenzione saranno a carico del Comune.

Articolo 16

(Penali per la fase di esecuzione dei lavori)

1. Qualora il Concessionario ritardi, per causa a lui imputabile, l'andamento dei lavori per la realizzazione delle Opere Pubbliche, rispetto ai termini stabiliti nel Cronoprogramma, sarà tenuto al pagamento di una penale pari allo 0,3 per mille dell'importo delle Opere Pubbliche per ogni giorno, naturale e consecutivo, di ritardo.
2. L'ammontare delle penali di cui al comma 1 non potrà comunque essere complessivamente superiore al 5 % dell'importo delle Opere Pubbliche.
3. In ogni caso, qualora il ritardo nell'adempimento comporti un importo delle penali superiore a quello massimo previsto dal precedente comma, il Responsabile della Concessione può promuovere la procedura di cui al successivo articolo 30.

CAPO V

(GESTIONE DELLE OPERE PUBBLICHE)

Articolo 17

(Disposizioni comuni sulla gestione)

1. I servizi affidati al Concessionario consisteranno nella gestione economica e funzionale delle Opere Pubbliche.
2. Il Concessionario sarà tenuto ad uniformare lo svolgimento della gestione ad un sistema di qualità aziendale al fine di garantire adeguati standard di qualità del servizio.
3. Il Comune resterà estraneo a tutti i rapporti del Concessionario con i suoi sub-gestori, fornitori e terzi in genere poiché tali rapporti saranno da intendersi intercorrenti esclusivamente tra il Concessionario e tali soggetti.

4. Il Concessionario non può interrompere, ritardare o sospendere la gestione delle Opere Pubbliche, salvo cause di forza maggiore; e in queste ipotesi la gestione deve essere ripristinata al più presto.
5. Le riduzioni o le sospensioni del servizio determinate dal concessionario per cause di forza maggiore, sono tempestivamente comunicate dal Concessionario al Comune.
6. Al fine di evitare sospensioni nel servizio, il Comune avrà la facoltà di effettuare controlli, misurazioni, constatazioni, accertamenti vari anche sui documenti relativi alla gestione.
7. Il Concessionario si obbliga ad osservare e a far osservare tutte le norme di prevenzione, di antinfortunistica, igiene e tutela della sicurezza delle persone, delle cose e dell'ambiente, relative all'attività espletata nelle Opere Pubbliche.
8. La gestione delle sale cinematografiche, non soggetta alle previsioni del successivo Articolo 18 (*Gestione del Teatro*), è affidata al Concessionario al fine di garantire l'equilibrio economico – finanziario della gestione del Teatro.

Articolo 18

(Gestione del Teatro)

1. Il Concessionario gestirà per tutta la durata della Concessione il Teatro, mettendo a disposizione la struttura a favore di manifestazioni teatrali, liriche e concertistiche promosse da soggetti che ne faranno richiesta. A tale fine, il Concessionario promuoverà di anno in anno, anche d'intesa con il Comune, un programma di manifestazioni e di eventi che si svolgeranno nel Teatro.

2. Il Comune potrà utilizzare il Teatro per [●] giorni all'anno gratuitamente e per [●] giorni al costo convenzionato di euro [●], al fine di svolgere eventi, conferenze, manifestazioni ed iniziative promosse dal Comune o da associazioni che ne abbiano ottenuto il patrocinio. L'individuazione di siffatti giorni nel corso dell'anno sarà concordata tra il Comune e il Concessionario, tenendo conto del programma di manifestazioni promosso dal Concessionario. Il concessionario garantirà con proprio personale e a proprie spese la funzionalità delle strutture utilizzate per tali manifestazioni.

3. Durante la gestione del Teatro, il Concessionario effettuerà tutti gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria necessari al mantenimento dei locali in buono stato d'uso e garantirà la funzionalità della struttura relativamente agli arredi, agli impianti e ai macchinari di scena.

Articolo 19

(Gestione del Parcheggio)

Il Concessionario gestirà per tutta la durata della Concessione il Parcheggio.

2. Il Parcheggio sarà dotato di uno sbarramento all'accesso e all'uscita e di un sistema di esazione del pedaggio entrambi automatizzati che consentiranno l'utilizzazione della struttura in maniera costante per tutte le ventiquattro ore della giornata. Nelle ore in cui non vi sarà personale presso il Parcheggio, il Concessionario garantisce in ogni caso un servizio di pronto intervento in ordine al funzionamento degli impianti automatizzati.

4. Il Concessionario effettuerà il servizio di pulizia del Parcheggio e tutti gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria necessari al mantenimento e al funzionamento in buono stato d'uso del Parcheggio e dei suoi impianti.

5. L'utilizzazione del parcheggio sarà soggetta a una tariffa di euro 0,80 per ogni ora o frazione di ora. Salva modifica in corso di concessione per accordo tra le Parti, l'utilizzazione del parcheggio sarà gratuita dalle ore 19.30 alle ore 7.30. La revisione delle tariffe sarà effettuata secondo quanto previsto dal successivo art. 24 (*revisione delle tariffe del Parcheggio*).

6. Il Concessionario garantisce al Comune l'uso gratuito di 8 (otto) posti auto all'interno del Parcheggio.

CAPO VI

(CONDIZIONI ECONOMICO-FINANZIARIE)

Articolo 20

(Corrispettivo del Concessionario)

1. Al Concessionario sono riconosciuti i seguenti corrispettivi:

a) il diritto di gestire funzionalmente e di sfruttare economicamente le Opere Pubbliche, per tutta la durata della Concessione, percependo i ricavi e gli altri proventi derivanti dall'attività di gestione, ivi inclusa la pubblicità commerciale;

b) il versamento da parte del Comune di un Contributo di euro [●] ([●]) oltre I.V.A., in parte derivante da fondi propri e in parte da finanziamenti ricevuti da altri enti finalizzati alla realizzazione delle Opere Pubbliche. Il Contributo è erogato in funzione del progressivo avanzamento dei lavori per la costruzione delle Opere Pubbliche, secondo quanto indicato nel Piano economico-finanziario, allegato alla presente Convenzione. A tal fine, il Concessionario redige e trasmette al Comune entro il [●] di ciascun anno, lo stato di avanzamento lavori ai sensi dell'art. 168 del d.P.R. n. 554/99. Il relativo certificato, ai sensi dell'art. 169 del d.P.R. n. 554/99 è rilasciato dal Responsabile Concessione entro il termine massimo di 45 (quarantacinque) giorni dalla data di ricezione di ciascuno stato di avanzamento lavori e l'erogazione della corrispondente quota di Contributo è disposta entro i successivi 60 (sessanta) giorni.

c) il trasferimento della proprietà sulle Aree Cedibili destinate alla realizzazione delle Opere Private;

d) il trasferimento della proprietà dei Posti Auto Cedibili e dell'Edificio "C" indicato nella Tav. [●] del Progetto Preliminare che saranno entrambi realizzati dal concessionario in esecuzione della Convenzione.

Articolo 21

(costituzione del diritto di superficie e trasferimento del diritto di proprietà)

1. Per assicurare il perseguimento dell'equilibrio economico-finanziario del rapporto, il Comune:

a) costituisce in capo al Concessionario, con la sottoscrizione della presente Convenzione, il diritto di superficie sulle Aree Cedibili;

b) si impegna a trasferire anche la nuda proprietà sulle medesime Aree Cedibili al momento del collaudo provvisorio delle Opere Pubbliche, consentendo pertanto al Concessionario di ottenere la piena proprietà sulle stesse Aree.

c) si impegna a trasferire al Concessionario la proprietà dell'edificio "C" indicato nella Tav. [●] del Progetto Preliminare e la proprietà dei Posti Auto Cedibili al momento del collaudo provvisorio dell'Opere Pubbliche;

2. Nessun corrispettivo è dovuto dal Concessionario per siffatte cessioni, atteso che esse costituiscono condizione essenziale per il raggiungimento dell'equilibrio economico-finanziario della Concessione.

3. Il Concessionario ha diritto a realizzare sulle Aree Cedibili le Opere Private, previo rilascio del permesso di costruire da parte del Comune entro e non oltre l'approvazione del Progetto Esecutivo. L'esecuzione delle Opere Private non è soggetta all'applicazione del d.lgs. n. 163/06.

Articolo 22

(Condizioni di garanzia per l'equilibrio economico-finanziario)

1. L'equilibrio economico-finanziario risultante dal Piano Economico Finanziario è fondato sulle condizioni e sui presupposti di seguito indicati:

IA) Regime fiscale

I corrispettivi tengono conto di tutte le tasse ed imposte in vigore alla data di presentazione dell'Offerta. Nel caso in cui, successivamente a tale data, queste fossero modificate e/o soppresse ovvero ne fossero introdotte di nuove che incidano sugli utili d'impresa, si procederà all'immediata revisione della Concessione con le modalità di cui all'art. 26, sì da ripristinare il precedente equilibrio economico-finanziario della Concessione.

1B) Quadro normativo vigente alla data di presentazione dell'Offerta

Nel caso in cui, successivamente alla data di presentazione dell'Offerta, intervengano modifiche od innovazioni all'insieme delle leggi, regolamenti e circolari, ed in genere alla disciplina applicabile direttamente o indirettamente alla concessione, che stabiliscano nuove condizioni per l'esercizio delle attività di costruzione, gestione e manutenzione rispetto a quelle poste a base dell'Offerta e, per l'effetto, risulti alterato l'equilibrio economico-finanziario di cui al relativo Piano, si procederà all'immediata revisione della concessione con le modalità di cui all'art. 23, sì da ripristinare il precedente equilibrio economico-finanziario della concessione.

1C) Attuazione dell'art. 21 della presente Convenzione

Si procederà all'immediata revisione della Concessione con le modalità di cui all'art. 23, sì da ripristinare il precedente equilibrio economico-finanziario della Concessione nei seguenti casi di:

a) mancata attuazione per qualsiasi causa, purché non imputabile al Concessionario, dell'art. 21, comma 1, lett. b) e c) della Convenzione;

b) adozione da parte del Comune di atti di pianificazione, di provvedimenti generali o particolari che ritardino o impediscano la realizzazione dell'intervento, o comunque, di eventi straordinari ed imprevedibili che incidano sul costo dell'intervento.

1D) Rilascio delle autorizzazioni e dei nulla osta necessari per la progettazione e la costruzione delle Opere Pubbliche nei tempi previsti nel Cronoprogramma e nel Piano economico- finanziario

Si procederà all'immediata revisione della concessione con le modalità di cui all'art. 23, sì da ripristinare il precedente equilibrio economico-finanziario della Concessione:

a) in caso di ritardo nel rilascio dei provvedimenti amministrativi di cui all'art. 8 della Convenzione da parte del Comune o delle altre Amministrazioni competenti, sempre che tale ritardo non sia imputabile al Concessionario;

b) qualora atti amministrativi o provvedimenti giurisdizionali impongano di apportare varianti alla progettazione, costruzione, gestione e manutenzione delle Opere Pubbliche;

1E) Assenza di caratteristiche o condizioni geologiche o geotecniche impreviste e imprevedibili rispetto a quelle accertate in sede di progettazione preliminare, nonché di rinvenimenti di reperti archeologici nel corso dell'esecuzione

Si procederà all'immediata revisione della Concessione con le modalità di cui all'art. 23, sì da ripristinare il precedente equilibrio economico-finanziario della concessione, qualora si rendano necessarie modifiche e/o innovazioni agli elaborati progettuali a seguito dell'accertamento di particolari caratteristiche o condizioni geologiche o geotecniche delle aree interessate dalle opere o del rinvenimento, nelle predette aree, di reperti archeologici, a condizione che:

- i fatti e le circostanze che impongono le modifiche e/o innovazioni risultino imprevisti e imprevedibili in sede di progettazione preliminare nonostante la diligente esecuzione delle indagini e dei rilievi preliminari da parte del Concessionario;
- per effetto di tali modifiche e/o innovazioni ne risulti alterato l'equilibrio economico-finanziario indicato nel relativo Piano allegato alla presente Convenzione.

Articolo 23

(Revisione della concessione)

1. Il Comune ed il Concessionario sottopongono congiuntamente ad esame, con cadenza almeno triennale, le condizioni economico-finanziarie della concessione.

2. La revisione delle condizioni che risultano essenziali per il mantenimento dell'equilibrio economico-finanziario medesimo potrà essere richiesta, anche prima delle scadenze indicate al comma precedente, qualora nel periodo di durata della Concessione si verifichi un mutamento delle condizioni di garanzia di cui all'art. 22, tale da alterare l'equilibrio economico-finanziario della concessione, come risultante dal relativo Piano allegato.

3. Il procedimento per la revisione delle predette condizioni deve concludersi entro tre mesi dal suo avvio, richiesto dal Concessionario al Comune.

Articolo 24

(Revisione delle tariffe del Teatro e del Parcheggio)

1. Le tariffe convenzionate del Teatro e le tariffe del Parcheggio indicate nell'allegato Piano Economico-Finanziario sono aumentate annualmente nella misura del 2 %.

2. Contestualmente alla revisione di cui all'articolo precedente, le parti concorderanno eventuali ulteriori revisioni delle predette tariffe.

CAPO VII

(ASSICURAZIONI, GARANZIE, CAUZIONI)

Articolo 25

(Responsabilità del Concessionario)

1. Il Concessionario è responsabile a tutti gli effetti del corretto adempimento delle condizioni contrattuali e della corretta esecuzione della Concessione, restando inteso che le norme e le prescrizioni contenute nei documenti contrattuali sono state da esso esaminate e riconosciute idonee al raggiungimento di tali scopi.
2. Il Concessionario è responsabile dei danni e/o pregiudizi, di qualsiasi natura, causati dalle sue attività al Comune, ai suoi dipendenti e consulenti, ed a terzi, anche per fatto doloso o colposo del proprio personale, dei suoi collaboratori e, in generale, di chiunque egli si avvalga nell'esecuzione della concessione, tanto nel corso dei lavori di costruzione quanto durante la gestione delle opere.
3. La responsabilità per i sinistri e gli infortuni che dovessero accadere al personale o a cose del Concessionario sarà sempre a carico di quest'ultimo.
4. Il Concessionario è responsabile dei materiali e delle attrezzature che avesse depositato, durante i lavori di costruzione delle opere, sia all'interno che all'esterno delle aree nelle quali si svolgono detti lavori.
5. Resta inteso che per il periodo di durata della Concessione sono a carico del concessionario i rischi di rovina totale o parziale dell'opera ovvero i rischi derivanti da gravi difetti costruttivi.

Articolo 26

(Assicurazioni)

1. Il Concessionario è tenuto a stipulare, prima dell'inizio lavori, ai sensi degli artt. 1891 c.c., 129, comma 1, del d.lgs. n. 163/06. e 103 del d.P.R. n. 554/99, una polizza assicurativa a copertura dei danni subiti dal Comune a causa del danneggiamento o della distruzione totale o parziale delle Opere Pubbliche per un massimale di Euro [●].
2. La polizza di cui al comma 1 dovrà includere il costo per la ricostruzione o la riparazione delle Opere Pubbliche, compresi gli accessori e le pertinenze, e per la riparazione o la sostituzione di apparecchiature, equipaggiamenti ed impianti che si rendano necessarie a seguito di eventi di qualsiasi natura, inclusi esplosione, incendio, furto, catastrofi naturali ed attentati.
3. Il Concessionario è tenuto a stipulare, prima dell'inizio lavori e fino al collaudo provvisorio, ai sensi degli artt. 1891 c.c., 129, comma 1, del d.lgs. n. 163/06 e 103 del d.P.R. n. 554/99, una polizza assicurativa della responsabilità civile derivante dalla esecuzione della Concessione per un massimale per sinistro pari a Euro [●].
4. La polizza di cui al comma 2, dovrà includere:
 - a) i danni o pregiudizi causati al Comune, ai suoi dipendenti e consulenti, ed a terzi, imputabili a responsabilità del Concessionario, dei suoi collaboratori o del suo personale dipendente, che avvengano nel corso dei lavori di costruzione delle Opere Pubbliche. Sono inclusi, tra gli altri, i danni causati dalle attività del Concessionario alle reti di servizi presenti nelle aree nelle quali si svolgono i lavori o nel sottosuolo, i danni che i mezzi d'opera o di trasporto utilizzati dal concessionario provochino alla rete stradale urbana;

b) tutti gli altri danni e rischi, di qualunque natura ed origine, anche se non espressamente menzionati alla precedente lettera a), che possano occorrere al Comune od ai terzi e che siano riconducibili alle attività svolte dal Concessionario nell'ambito dell'esecuzione dei lavori.

5. La copertura assicurativa delle polizze di cui ai commi 1 e 3 decorre dalla data di consegna dei lavori e cessa alla data di emissione del certificato di collaudo provvisorio o comunque decorsi dodici mesi dalla data di ultimazione dei lavori risultante dal relativo certificato.

6. Le polizze di cui ai commi 1 e 3 devono contenere la previsione che l'omesso o il ritardato pagamento delle somme dovute a titolo di premio da parte del Concessionario non comporta l'inefficacia della garanzia.

7. Il Concessionario è tenuto a stipulare, ai sensi degli artt. 1891 c.c., 129, comma 2, del d.lgs. n. 163/06, e 104 del d.P.R. n. 554/99 una polizza assicurativa indennitaria decennale decorrente dalla data di emissione dei certificati di collaudo provvisorio o comunque decorsi 12 (dodici) mesi dalla data di ultimazione dei lavori, a copertura dei rischi di rovina totale o parziale delle Opere Pubbliche, ovvero dei rischi derivanti da gravi difetti costruttivi. La polizza dovrà prevedere l'obbligo dell'Assicuratore di versare al Comune l'indennizzo a semplice richiesta, anche in pendenza dell'accertamento della responsabilità e senza che occorranò consensi ed autorizzazioni di qualunque specie. Il limite di indennizzo della polizza decennale non deve essere inferiore al 20 per cento del valore delle opere realizzate, con il limite massimo di [●] Euro.

8. Il Concessionario è tenuto a stipulare, ai sensi degli artt. 1891 c.c., 129, comma 2, del d.lgs. n. 163/06 e 104 del d.P.R. n. 554/99 una polizza assicurativa della Responsabilità civile per danni cagionati a terzi, decorrente dalla data di emissione dei certificati di collaudo provvisorio o del certificato di regolare esecuzione e per la durata di dieci anni, con massimale non inferiore a [●] di Euro.

9. La polizza di cui al precedente comma dovrà includere:

a) i danni o pregiudizi causati al Comune, ai suoi dipendenti e consulenti, ed a terzi, imputabili a responsabilità del Concessionario, dei suoi collaboratori o del suo personale dipendente, conseguenti alle attività di gestione delle opere.

b) tutti gli altri danni e rischi, di qualunque natura ed origine, anche se non espressamente menzionati alla precedente lettera a), che possano occorrere al Comune od a terzi e che siano riconducibili alle attività svolte dal concessionario nell'ambito della gestione delle Opere Pubbliche.

10. Le polizze di cui ai precedenti commi 7 e 8 devono contenere la previsione che l'omesso o il ritardato pagamento delle somme dovute a titolo di premio da parte del Concessionario non comporta l'inefficacia della garanzia.

11. Il Concessionario è altresì tenuto ad acquisire dai progettisti e trasmettere al Comune la polizza di assicurazione a copertura della responsabilità professionale del progettista per i rischi derivanti da errori od omissioni nella redazione del Progetto Definitivo e del Progetto Esecutivo , che abbiano determinato nuove spese di progettazione o maggiori costi a carico del concessionario o del Comune, prevista dall'art. 105 del d.P.R. n. 554/99. Qualora il progettista sia dipendente del Concessionario, il Concessionario sarà tenuto ad assumersi l'onere del rimborso dei due terzi del premio corrisposto dal progettista, secondo quanto previsto dall'art. 106 del d.P.R. n. 544/99.

12. Eventuali franchigie, scoperti e limitazioni di copertura presenti nella polizza restano a totale carico del concessionario.

13. In caso di ritardo o di mancato pagamento dei premi, il Comune potrà provvedere direttamente al pagamento di quanto dovuto avvalendosi della cauzione di cui al successivo art. 27.

Articolo 27

(Cauzione)

1. Tra le parti si dà atto che alla sottoscrizione della presente convenzione, il Concessionario, ai sensi dell'art. 113 del d.lgs. n. 163/06, e dell'art. 101 del d.P.R. n. 554/99, ha costituito la cauzione definitiva di euro 10.000.000,00 (diecimilioni/00), a garanzia della corretta esecuzione degli obblighi relativi alla progettazione e costruzione delle Opere Pubbliche, e del risarcimento dei danni derivanti dall'eventuale inadempimento degli obblighi stessi, ivi compresi gli obblighi derivanti dalle norme e prescrizioni dei contratti collettivi, delle leggi e dei regolamenti sulla tutela, protezione, assicurazione, assistenza e sicurezza fisica dei lavoratori comunque presenti in cantiere.

2. Nella cauzione di cui sopra l'istituto garante ha espressamente dichiarato:

a) di aver preso visione della presente convenzione di concessione e dei documenti ad essa allegati;

b) di obbligarsi a versare al Comune, entro 15 (quindici) giorni, a prima richiesta e senza eccezioni, nonché con espressa rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la somma garantita o la minor somma richiesta;

c) di obbligarsi al pagamento delle somme garantite per un anno dalla cessazione della garanzia relativamente ad eventi intervenuti in pendenza di garanzia.

3. Ai sensi dell'art. 113, comma 3, del d.lgs. n. 163/06, all'emissione da parte del Comune dei singoli certificati di stato avanzamento lavori, il valore della cauzione è progressivamente ridotto, per la rispettiva quota dei lavori eseguiti, nel limite massimo del 75 per cento dell'iniziale importo garantito, ovvero ad altra percentuale inderogabile prevista dalle vigenti disposizioni di legge.

4. L'ammontare residuo, pari al 25 per cento dell'iniziale importo garantito, è svincolato secondo la normativa vigente.

5. In caso di escussione della cauzione, il Concessionario dovrà provvedere a reintegrarla entro il termine di 30 (trenta) giorni dalla richiesta.

6. La mancata costituzione, così come l'omesso rinnovo o reintegrazione della cauzione costituiscono causa di risoluzione del diritto di concessione per inadempimento del Concessionario ai sensi dell'art. 1456 c.c.

CAPO VIII

(ESTINZIONE DELLA CONCESSIONE)

Articolo 28

(Recesso del Concessionario)

1. Se le Parti non trovano un accordo sulla revisione della Concessione ai sensi dell'art. 23 ovvero sulla revisione delle tariffe del Parcheggio ai sensi dell'art. 24 entro i termini stabiliti da tali disposizioni, il Concessionario potrà recedere dalla Convenzione, comunicando al Comune siffatta intenzione tramite lettera raccomandata a.r..

2. Il Comune potrà evitare il recesso comunicando al Concessionario, entro 30 (trenta) giorni dal ricevimento della dichiarazione di recesso, l'accoglimento delle richieste del Concessionario medesimo.

Articolo 29

(Risoluzione per inadempimento del Comune)

1. Qualora il Comune si renda inadempiente agli obblighi previsti nella presente Convenzione, il Concessionario, esperita la procedura di contestazione di cui all'art. 36, e qualora persista l'inadempimento ulteriormente contestato, potrà risolvere la presente convenzione, ai sensi dell'art. 1454 c.c., intimando per iscritto al Responsabile della Concessione di adempiere nel termine di 30 (trenta) giorni dal ricevimento della comunicazione.

2. Decorso il termine di cui al comma precedente senza che il Comune abbia adempiuto, il contratto si intenderà risolto, fatti salvi gli effetti di cui al successivo art. 33.

Articolo 30

(Risoluzione per inadempimento del Concessionario)

1. Il Comune potrà risolvere la presente Convenzione, ai sensi dell'art. 1454 c.c., comunicando per iscritto al concessionario intimazione all'adempimento entro il termine di giorni 30 (trenta) dalla comunicazione ovvero entro il più ampio termine indicato nella comunicazione, in caso di grave inadempimento degli obblighi incombenti sul concessionario in base alla presente convenzione.

2. Qualora il Concessionario, entro il termine stabilito per l'adempimento nella comunicazione prevista dal precedente comma, non abbia rimosso le cause di risoluzione contestate a soddisfazione del Comune ovvero abbia presentato osservazioni ritenute dal Comune non sufficienti, la convenzione si intenderà risolta.

3. In caso di risoluzione della Convenzione per inadempimento del Concessionario, il Concessionario è obbligato a compiere tutte le attività necessarie ad evitare l'aggravamento del danno ed a riconsegnare al Comune, su sua richiesta, le opere oggetto della Concessione.

4. Il Comune dovrà comunicare ai soggetti finanziatori la contestazione al Concessionario di una causa di risoluzione della convenzione, ai fini dell'applicazione dell'art. 33.

Articolo 31

(Revoca della Concessione)

1. Esperita la procedura per la revisione della Concessione di cui all'art. 23, qualora non intenda accettare le condizioni della revisione determinate dal collegio arbitrale, il Comune potrà procedere alla revoca della Concessione comunicando al Concessionario, per iscritto e con adeguata motivazione, la propria volontà di revoca.

2. Il Concessionario potrà evitare la revoca comunicando al Comune, entro 10 (dieci) giorni dal ricevimento della predetta comunicazione, la propria volontà di adeguarsi alle determinazioni adottate dal Comune.

3. Il Comune potrà altresì procedere in ogni momento alla revoca della Concessione per sopravvenuti motivi di pubblico interesse, dandone comunicazione motivata al concessionario.

4. In ogni caso, l'efficacia della revoca è sottoposta alla condizione dell'avvenuto pagamento, da parte del Comune, dell'indennità di cui al successivo art. 32.

Articolo 32

(Indennità)

1. In caso di revoca o di risoluzione della Convenzione per inadempimento del Comune, quest'ultimo è tenuto a versare al concessionario una somma comprensiva:

a) del valore delle opere realizzate e degli oneri accessori, al netto degli ammortamenti già effettuati, ovvero, nel caso in cui l'opera non abbia ancora superato la fase di collaudo, dei costi effettivamente sostenuti dal concessionario non superiori, comunque a quanto dettato dal Prezziario Regionale OO.PP..

b) delle penali e degli altri costi sostenuti o da sostenere per effetto della risoluzione;

c) di un indennizzo, a titolo di risarcimento del mancato guadagno, pari al 10% del valore delle opere ancora da eseguire ovvero, laddove la revoca o la risoluzione intervenga nel corso della gestione, della parte del servizio ancora da gestire valutata sulla base del piano economico-finanziario.

2. Per oneri accessori di cui alla lettera a) del primo comma, si intendono tutti gli oneri relativi alla gestione della concessione, gli oneri finanziari inerenti gli investimenti effettuati, nonché quelli di esercizio e funzionamento relativi alla Società di progetto, ove costituita.

3. La quota annuale di ammortamenti degli investimenti è indicata nel Piano economico- finanziario allegato alla presente convenzione.
4. In caso di recesso del Concessionario di cui all'art. 28, l'indennità è dovuta nei limiti delle somme indicate dalle lettere a) e b) del primo comma del presente articolo.
5. In caso di risoluzione per inadempimento del Concessionario, l'indennità è dovuta nei limiti delle somme indicate nella lettera a), ma il Comune ha diritto di ritenere tali somme fino all'accertamento dell'ammontare del debito del Concessionario per le penali ed i danni, nonché di compensare detto debito con il debito del concessionario nei confronti del Comune.
6. Resta inteso che l'amministrazione dedurrà dalle somme sopra indicate quanto eventualmente già corrisposto a titolo di contributo pubblico ovvero il valore dei beni di cui all'articolo 33, comma 3.

Articolo 33

(Effetti dell'estinzione della Concessione)

1. I rapporti tra le parti in seguito al recesso, alla revoca od alla risoluzione della convenzione per inadempimento del Comune, saranno regolati come segue:
 - a) qualora il recesso, la revoca o la risoluzione intervengano nel corso della costruzione delle opere, essi diventeranno efficaci alla scadenza del trentesimo giorno dalla comunicazione; da detta scadenza il concessionario sarà liberato da ogni obbligo di completamento delle opere o da responsabilità e potrà ritenere l'opera fino al pagamento dell'indennità di cui all'art. 32;

b) qualora il recesso, la revoca o la risoluzione intervengano nel corso della gestione delle Opere Pubbliche, il Concessionario continuerà a gestirle fino al pagamento delle indennità di cui all'art. 32 e, fino a quel momento, avrà diritto a riscuotere i proventi della gestione.

2. E' espressamente escluso qualsiasi diritto di ritenzione delle Opere Pubbliche della Concessione in caso di risoluzione per inadempimento del Concessionario.

3. In ogni caso, gli effetti della revoca, del recesso e della risoluzione del rapporto concessorio non si estendono al trasferimento delle Aree Cedibili ovvero alla costituzione del diritto di superficie sulle medesime Aree, nonché al trasferimento dei beni indicati al precedente articolo 21, comma 1, lett. c) , della Convenzione.

Articolo 34

(Sostituzione del Concessionario)

1. Nel caso in cui si verificano le condizioni per la risoluzione della Convenzione per inadempimento del concessionario, i Finanziatori potranno impedire la risoluzione designando una società che subentri nella concessione al posto del concessionario.

2. Tale designazione dovrà essere comunicata per iscritto al Comune entro 90 (novanta) giorni dal ricevimento della comunicazione scritta con cui il Comune manifesta agli Enti finanziatori la volontà di risolvere il rapporto. Nella comunicazione dovrà essere indicato il termine, non superiore a 90 giorni, entro il quale la Società subentrante si impegna a far cessare l'inadempimento del Concessionario.

3. Entro 15 (quindici) giorni dalla suddetta comunicazione i finanziatori o la Società subentrante dovranno fornire ogni documento idoneo a dimostrare l'esistenza, in capo alla società subentrante, di caratteristiche tecniche e finanziarie sostanzialmente equivalenti a quelle possedute dal concessionario all'atto di affidamento della concessione. Qualora la risoluzione intervenga successivamente al rilascio del certificato di collaudo provvisorio di tutte le opere oggetto della concessione, sarà sufficiente che la Società subentrante possieda i requisiti tecnici e finanziari richiesti ai gestori di servizi pubblici analoghi ai sensi della normativa vigente in materia di appalti pubblici di servizi.

4. Il Comune potrà rifiutare il subentro della Società designata qualora:

a) essa non abbia le caratteristiche tecniche e finanziarie previste al comma precedente;

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

Articolo 35

(Consegna delle opere al Comune)

1. Al termine della Concessione, le Opere Pubbliche saranno consegnate al Comune in stato di efficienza e funzionamento.

2. La consegna avverrà previa comunicazione al Responsabile della Concessione, con un preavviso di 30 (trenta) giorni.

3. Si procederà a cura del Responsabile della Concessione alla redazione di apposito verbale di constatazione in contraddittorio con il concessionario, con la descrizione dello stato di manutenzione e di conservazione delle opere e degli impianti.

4. I rapporti in atto con gli utenti, gli utilizzatori, i fornitori e sub-gestori, si intenderanno estinti al momento dell'estinzione della concessione. La titolarità delle situazioni soggettive attive e passive dipendenti dai predetti rapporti, resterà in capo al concessionario, che manterrà il diritto di riscuotere i crediti e sul quale ricadrà l'obbligo di soddisfare i debiti, maturati fino al momento dell'effettiva consegna.

5. In caso di contestazioni, il Concessionario può avviare la procedura prevista dall'art. 36 ed avvalersi della clausola arbitrale di cui all'art. 37.

CAPO IX

(DEFINIZIONE DELLE CONTROVERSIE)

Articolo 36

(Procedura per le contestazioni e l'amichevole composizione delle controversie)

1. Fatto salvo quanto previsto dall'art. 23 in tema di revisione della concessione, tutte le contestazioni che le parti intendano formulare a qualsiasi titolo devono essere avanzate mediante comunicazione scritta, debitamente documentata. Le comunicazioni del concessionario devono essere indirizzate al Responsabile della Concessione.

2. La comunicazione di cui al comma 1 deve essere fatta entro 10 (dieci) giorni lavorativi dalla data in cui la parte ha avuto notizia del fatto che dà luogo alla contestazione. La contestazione può essere illustrata e documentata nei 20 (venti) giorni lavorativi successivi. Per le contestazioni di natura contabile tutti i predetti termini sono raddoppiati.
3. Ove lo reputi opportuno al fine di raggiungere un accordo bonario sulla contestazione, il Responsabile della Concessione potrà acquisire il parere o la relazione del Direttore dei Lavori e del collaudatore.
4. Il Comune comunicherà le sue determinazioni sulle contestazioni entro il termine di 20 (venti) giorni dalla scadenza del termine previsto dal precedente comma 2.

CAPO X

(DISPOSIZIONI FINALI)

Articolo 37

(Spese per la stipula della Convenzione)

1. Le spese contrattuali e le conseguenti spese di bollo e registrazione sono a totale carico del concessionario.

Articolo 38

(Allegati)

2. Gli allegati alla presente convenzione costituiscono parte integrante e sostanziale della stessa.