

# COMUNE DI POSITANO

Provincia di Salerno



INTERVENTO PER LA REALIZZAZIONE DI UN PARCHEGGIO ED ATTREZZATURE PUBBLICHE SULLA VIA CORVO CON IMPIANTO DI COLLEGAMENTO MECCANIZZATO - PROJECT FINANCING ART. 193, D.LGS. N° 36/2023 E S.M.I.

## PROPOSTA DI FATTIBILITÀ TECNICA ED ECONOMICA

(art. 6, allegato I.7 d.lgs 36/2023)



<b>B-02</b>	<b>BOZZA DI CONVENZIONE</b>
	proponente : G.E.M.A.R. s.p.a.

---

**INDICE**

**CAPO I – OGGETTO DELLA CONCESSIONE**

- ART. 1) OGGETTO DELLA CONCESSIONE
- ART. 2) DURATA DELLA CONCESSIONE
- ART. 3) AQUISIZIONE DEI SUOLI
- ART. 4) CONTRIBUTO PUBBLICO
- ART. 5) EQUILIBRIO ECONOMICO FINANZIARIO
- ART. 6) SOCIETÀ DI PROGETTO
- ART. 7) CONCESSIONE DEL DIRITTO DI PROPRIETÀ

**CAPO II – REALIZZAZIONE LAVORI**

- ART. 8) REALIZZAZIONE DELLE OPERE E COSTO
- ART. 9) PROGETTAZIONE DELLE OPERE.
- ART. 10) CRONOPROGRAMMA- ATTUAZIONE DELLE OPERE PROGRAMMATE
- ART. 11) MODIFICHE AI LAVORI
- ART. 12) TRASFERIMENTO DELLE OPERE AL COMUNE
- ART. 13) CORRISPETTIVO
- ART. 14 ) CONTROLLI - DIREZIONE LAVORI E ORGANO DI ALTA VIGILANZA
- ART. 15) PROCEDURE DI COLLAUDO
- ART. 16) RITROVAMENTI ARCHEOLOGICI

**CAPO III – SERVIZI DI GESTIONE**

- ART. 17) RESPONSABILITÀ DELLA GESTIONE
- ART. 18) NULLA OSTA ALL'ESERCIZIO
- ART. 19) MANUTENZIONI E SOSTITUZIONI AGLI IMMOBILI ED AGLI IMPIANTI
- ART. 20) ORGANO DI VIGILANZA SULLA CONCESSIONE
- ART. 21) RESPONSABILE TECNICO DELLA CONCESSIONE
- ART. 22) ORGANIZZAZIONE E GESTIONE DEL PERSONALE
- ART. 23) GESTIONE DELLE STRUTTURE

**CAPO IV – SERVIZI PUBBLICI**

- ART. 24) GESTIONE SERVIZI PUBBLICI
- ART. 25) GESTIONE COLLEGAMENTO
- ART. 26) TARIFFE E GESTIONE DEI SERVIZI
- ART. 27) MODALITA' DI CONTROLLO NELLO SVOLGIMENTO DEI SERVIZI E PENALI

**CAPO V– ALLOCAZIONE E GESTIONE DEI RISCHI**

- ART. 28) ALLOCAZIONE DEI RISCHI
- ART. 29) RIEQUILIBRIO DEL PIANO ECONOMICO-FINANZIARIO
- ART. 30) REVISIONE DELLA CONCESSIONE
- ART. 31) ONERI DEL CONCESSIONARIO
- ART. 32) TRACCIABILITA' DEI FLUSSI FINANZIARI
- ART. 33) FIDEIUSSIONI E GARANZIE
- ART. 34) PENALI
- ART. 35) RISOLUZIONE E REVOCA DELLA CONCESSIONE
- ART. 36) ALLEGATI

## CONVENZIONE

L'anno \_\_\_\_\_, oggi \_\_\_\_\_ del mese di \_\_\_\_\_ (\_\_\_ / \_\_\_ /) avanti al sottoscritto ufficiale rogante \_\_\_\_\_, si sono costituiti: il COMUNE DI POSITANO, con sede in Positano, Alla via \_\_\_\_\_, (C.F./P.IVA \_\_\_\_\_) in persona del dott. \_\_\_\_\_, nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ (C.F. \_\_\_\_\_), nella qualità di Responsabile Unico del Procedimento, di seguito denominato anche "Concedente" o "Amministrazione";

E

\_\_\_\_\_, con sede in \_\_\_\_\_, (P.iva \_\_\_\_\_), iscritta al registro \_\_\_\_\_, con capitale sociale \_\_\_\_\_, in persona del sig. \_\_\_\_\_, nato a \_\_\_\_\_, il \_\_\_\_\_ (C.F.) , denominato anche "Concessionario" ;

### CAPO I – OGGETTO DELLA CONCESSIONE

#### ART. 1) OGGETTO DELLA CONCESSIONE

Il progetto che qui si propone riguarda la realizzazione di aree destinate ad attrezzature pubbliche e di un parcheggio multipiano interrato destinato alla sosta stanziale e di un collegamento meccanizzato dalla Via Corvo alla Via Coralli.

L'area interessata dalla realizzazione dell'opera è inquadrata catastalmente al Foglio n° 4 nella maggiore consistenze delle Part.IIe individuate ai numeri 77, 78, 80, 844 e 1551, oltre spazi posti al di sotto della sede stradale, sia provinciale che comunale.

Data area è classificata nel vigente PRG come zona P "Parcheggio" e meglio individuata negli elaborati tecnici e grafici allegati alla presente convenzione. L'intervento è di seguito sinteticamente descritto:

1) PARCHEGGIO destinato alla sosta stanziale

*n° 120 posti auto.*

2) COLLEGAMENTO meccanizzato

realizzazione di un percorso meccanizzato di connessione tra Via Corvo con la nuova

piazza e la sottostante via pedonale Via Coralli.

### 3) INFRASTRUTTURE

3.1- Infrastrutture primarie, come meglio descritte dagli allegati e come risultanti dal progetto esecutivo (semplificativamente, rete fognaria, idrica, antincendio, illuminazione impianti elettrici);

3.2- Sistemazione a verde delle aree esterne e sistemazione di uno spazio pubblico (piazza belvedere).

3.3 – Ripristino della Viabilità

3.4 –Spazi di fermata per la linea di trasporto pubblico urbano – Mobilità interna nel numero di due, uno per ciascuna direzione di marcia.

3.5. Servizi di pubblico interesse a livello strada ( wc pubblici e sala polifunzionale).

### **ART. 2) DURATA DELLA CONCESSIONE DI GESTIONE**

Il contratto di gestione dei parcheggi interrati avrà la durata di \_\_\_\_ anni con decorso dalla data di collaudo delle opere realizzate, in coerenza con le previsioni del Piano Economico e finanziario allegato al progetto.

### **ART. 3) ACQUISIZIONE DEI SUOLI**

Come previsto dall'art. 6, comma 8, del D.P.R. 8 giugno 2001 n. 327, il Concessionario è delegato dall'amministrazione all'esercizio dei poteri espropriativi per la realizzazione dell'opera.

Il Concessionario dovrà procedere, in nome e per conto del Concedente all'espropriazione e/o all'occupazione temporanea delle aree, terreni e/o immobili interessati all'esecuzione dei lavori oggetto della Concessione sulla base degli elaborati progettuali, nonché ai lavori e alle forniture necessarie ai fini della rimozione di sottoservizi e interferenze.

Il Concedente, quale autorità espropriante ai sensi dell'art. 3, comma 1, del D.P.R. n. 327/2001, si obbliga a porre in essere tutti gli atti autoritativi di propria competenza, entro e non oltre il termine perentorio di 60 (sessanta) giorni da quando è possibile esercitare il potere; in mancanza, decorsi quattro mesi, il contratto potrà essere risolto, salvo il diritto al risarcimento del danno.

Il Concessionario è tenuto a compiere ogni atto di sua competenza necessario per il perfezionamento della procedura.



L'Ente autorizza il Concessionario a porre in essere le operazioni di trascrizione e iscrizioni in catasto, la liquidazione delle relative indennità in via amministrativa, sulla base di eventuali accordi bonari o giudiziaria.

Gli oneri di esproprio sono a carico del Concessionario.

Restano nella disponibilità unica del Concessionario tutte le aree interessate dal progetto fino alla scadenza del contratto di concessione.

Per quello che riguarda le superfici poste al di sotto delle sedi stradali, sia provinciale che comunale, la P.A. si obbliga a mettere a disposizione del concessionario i suoli necessari attraverso propri atti amministrativi.

#### **Art. 4) CONTRIBUTO PUBBLICO**

Non è prevista corresponsione di contributo pubblico in quanto l'opera sarà interamente finanziata dal privato.

#### **ART. 5) EQUILIBRIO ECONOMICO-FINANZIARIO**

L'intervento pubblico è volto alla realizzazione di una struttura economicamente sana.

I presupposti di equilibrio del piano economico-finanziario sono stabiliti e definiti nel P.E.F., che è parte integrante e sostanziale del presente contratto cui è allegato.

In sintesi, si riportano gli indicatori dell'equilibrio economico-finanziario assunti nel progetto:

a) per la capacità del progetto/investimento di generare ricchezza sono considerati il TIR unlevered (Tasso Interno di Rendimento) di Progetto pari a \_\_\_\_\_ e il VAN (Valore Attuale Netto) di Progetto pari a \_\_\_\_\_euro;

b) per la redditività dell'operatore economico: il TIR levered, il VAN (Valore Attuale Netto) dell'azionista, il PI (profitability index:indice di redditività) Payback period (arco del periodo del contratto di PPP) e il TIR/i (Tasso Interno di Rendimento dell'azionista, che indica, in termini percentuali, il tasso di rendimento dei flussi di cassa associati agli azionisti);

Tir levered
Van degli azionisti
PI (probability index )
Payback period
Rapporto Tir/i

c) gli indicatori della sostenibilità finanziaria del progetto: il DSCR (Debt Service Cover Ratio massimo, medio e minimo, ossia il rapporto tra l'importo del flusso di cassa disponibile in un determinato periodo e il servizio del debito - per capitale e interessi), il LLCR (Long Life Cover Ratio, ossia con riferimento a ciascuna data di calcolo, il rapporto tra il valore attuale netto del flusso di cassa disponibile per il periodo intercorrente tra la data di calcolo e la data finale di rimborso del finanziamento, applicando un tasso di sconto pari al tasso di interesse di tale finanziamento, e la somma degli importi erogati e non rimborsati del finanziamento alla stessa data di calcolo); il PCR (Project life Cover Ratio –\_ossia il rapporto tra il valore attuale dei flussi di cassa operativi del progetto e l'ammontare del debito contratto); il WACC (Weighted Average Cost of Capital, ossia costo medio ponderato del capitale al netto dell'imposizione fiscale e il costo del capitale proprio, pesati per la rispettiva percentuale di incidenza rispetto all'intera strutturale del capitale) .

Indicatori di bancabilità	
DSCR MEDIO	
LLCR MEDIO	
PCR	
WACC	

Nel caso di variazione di uno degli indicatori su elencati, a seguito della modifica di uno dei presupposti che determinano l'equilibrio economico e finanziario del Piano – di sotto elencati - il p.e.f. può essere oggetto di revisione ai sensi dell'art. 165, comma 6 D.lgs 50/2016, nei casi e modi appresso descritti.

Elementi determinanti l'equilibrio del Piano economico e finanziario
A – Importo dell'investimento
B – Tempi di realizzazione
C – Prezzo di vendita box auto
D – Tariffe delle utenze

## ART. 6) SOCIETÀ DI SCOPO

L'aggiudicatario costituisce, ai sensi dell'art. 194 D.lgs 36/2023, una società di scopo, in forma di società per azioni o a responsabilità limitata o consortile, ai sensi dell'art. 194,

d.lgs 36/23.

La Società di Scopo (SdS) si impegna a compiere attività di realizzazione dell'opera e gestione dell'intero come stabilito dalla presente Convenzione divenendo concessionaria a titolo originario e sostituendo l'aggiudicatario in tutti i rapporti con l'amministrazione concedente.

S'impegna a mantenere i requisiti e le garanzie tecniche, economiche, e finanziarie poste a fondamento della concessione come prescritto dalla legge o dalla presente convenzione, nonché a comunicare al concedente una eventuale diminuzione o perdita di tali requisiti e a porvi rimedio appena possibile entro il termine perentorio sancito a tal fine dal Concedente. La cessione delle quote della società di scopo sarà ammessa in ogni momento dello svolgersi del rapporto concessorio, e dovrà verificarsi in conformità alla vigente disciplina pubblicistica e civilistica.

#### **ART. 7) CONCESSIONE DEL DIRITTO DI PROPRIETÀ'**

Il Concessionario, in virtù della presente convenzione ed a titolo di parziale corrispettivo così come meglio individuato al successivo art. 13, diviene titolare del diritto di proprietà, ai sensi dell'art. 832 del Codice Civile di porzione di superfici di parcheggio.

Le aree oggetto di trasferimento del diritto di proprietà corrispondenti ai box auto da cedere a terzi direttamente dal concessionario con i connessi spazi e opere accessorie sono individuati negli elaborati progettuali allegati e fanno parte dell'offerta economica del promotore.

Il trasferimento del diritto di proprietà è volto anche a fornire ulteriore garanzia al Concessionario al fine di un finanziamento secondo quanto stabilito dal contratto di mutuo.

### **CAPO II – REALIZZAZIONE LAVORI**

#### **ART. 8) REALIZZAZIONE DELLE OPERE E COSTO**

Il Concessionario si impegna a realizzare opere e impianti come stabilito al punto 1, previa redazione di progettazione definitiva ed esecutiva. Il costo dell'opera come previsto dal piano economico finanziario è a carico del Concessionario.

---

## **ART. 9) PROGETTAZIONE DELLE OPERE**

Il Concessionario s' impegna a presentare la progettazione esecutiva, ed entro 180 giorni dall'approvazione definitiva dello studio di Fattibilità Tecnico Economica.

Il Concedente si obbliga ad approvare il Progetto di Fattibilità, con l'acquisizione dei pareri e nulla-osta necessari, entro 60 (sessanta) giorni dalla presentazione, con facoltà di sospendere il termine per una sola volta, per giustificati motivi tecnici e/o amministrativi per un periodo non superiore a 60 (sessanta) giorni.

Il Concedente dovrà approvare il progetto esecutivo entro 30 (trenta) giorni dalla presentazione, con facoltà di sospendere il termine per una sola volta, per giustificati motivi tecnici e/o amministrativi per un periodo non superiore a 15 (quindici) giorni.

In caso di ritardo, per un tempo superiore a 30 (trenta) giorni, nella presentazione della progettazione esecutiva, si applica la penale in misura fissa di € 10.000,00 (euro diecimila/00) a carico del Concessionario.

Qualora il ritardo sia superiore a 60 (sessanta) giorni, il Concedente potrà risolvere il presente contratto, salvo il maggior danno.

Qualora il ritardo nell'approvazione del Progetto di Fattibilità Tecnico Economico sia superiore a 180 giorni, il Concessionario potrà risolvere il presente contratto, salvo il maggior danno.

Ai sensi dell'art. 7, comma 1 lett. c), del D.P.R. n. 380/2001, non trova applicazione l'istituto del titolo abilitativo per le opere pubbliche assistite dalla validazione.

La progettazione sarà verificata, validata ed approvata secondo le modalità previste alla Sezione IV artt. 34-44 dell'Allegato I.7 al D.lgs. 36/2023

Il Comune potrà impartire direttive al Concessionario per il progetto esecutivo le quali non potranno alterare i caratteri generali, nonché le condizioni realizzative e gestionali relative al progetto ed all'offerta aggiudicataria.

Il Concessionario si obbliga ad accatastare, a proprie spese, le opere realizzate.

## **ART. 10) CRONOPROGRAMMA- ATTUAZIONE DELLE OPERE PROGRAMMATE**

Il Concessionario si impegna entro \_\_\_\_\_ giorni naturali e consecutivi dall'avvio dei lavori alla realizzazione dell'intervento, in conformità al progetto approvato dai competenti uffici, secondo il cronoprogramma allegato al presente atto.

Il Concessionario dovrà prendere tutti i provvedimenti necessari affinché l'esecuzione dei lavori previsti da ciascun programma annuale determini il minor disagio possibile



alla mobilità sul territorio. Al fine di consentire il regolare svolgimento delle attività locali, le aree di cantiere dovranno essere munite di attrezzature tali da non creare pericolo alla pubblica incolumità e da garantire comunque il decoro delle aree aperte al pubblico.

In caso di ritardi rispetto ai tempi di cui all'allegato cronoprogramma nella conclusione dell'intervento oggetto del presente atto, il Concedente potrà applicare una penale giornaliera dello 0,10 per mille sull'importo netto dei lavori, nel limite del 10% di quest'ultimo.

Per un ritardo superiore a 12 mesi rispetto ai tempi previsti per la consegna delle opere nel suddetto cronoprogramma, il Concedente potrà risolvere il contratto, fatto salvo il diritto al risarcimento del maggior danno e la restituzione di quanto versato per i lavori eseguiti.

#### **ART. 11) VARIANTI PROGETTUALI, VARIANTI IN CORSO D'OPERA, OPERE SUPPLEMENTARI**

a) Il Concessionario ha la facoltà di introdurre le eventuali varianti finalizzate ad una maggiore economicità di costruzione o gestione, nel rispetto del progetto di fattibilità tecnico economica e delle norme e provvedimenti di pubbliche autorità vigenti e sopravvenuti. Entro tali limiti le varianti in corso d'opera sono approvate dal Concedente, previa comunicazione al Soggetto aggiudicatore che può entro trenta giorni, motivatamente opporsi .

b) Ai sensi dell'art. 189 comma 1 lett. a) del D.Lgs. n. 36 del 2023, è ammessa liberamente la possibilità di varianti delle opere finalizzate ad un incremento del numero degli stalli di parcheggio a tariffa e della capacità ricettiva delle opere accessorie, fatte salve le eventuali autorizzazioni urbanistiche e delle amministrazioni preposte alla tutela ambientale, paesaggistico-territoriale, dei beni culturali e della salute dei cittadini.

Le modifiche di cui al presente punto sono ammesse anche dopo la conclusione dei lavori e l'effettuazione del collaudo.

Le modifiche nei casi di cui alle precedenti lettere a) e b) restano integralmente a carico del concessionario.

c) Sono ammesse modifiche ai lavori in corso di esecuzione nei casi stabiliti dall'art. 189 comma 1 lett. b) del Codice, con la precisazione che l'affidamento a soggetto diverso dal concessionario dei lavori supplementari che si sono resi necessari e non erano inclusi

nell'oggetto iniziale, in ragione delle caratteristiche della concessione, risulta impraticabile per motivi economici e tecnici .

d) Sono ammesse ai sensi dell'art. 189 comma 1 lett. c) del Codice modifiche in corso d'opera determinate da circostanze impreviste e imprevedibili ivi comprese la sopravvenienza di nuove disposizioni legislative o regolamentari o provvedimenti di autorità od enti preposti alla tutela di interessi rilevanti.

e) Sono ammesse liberamente varianti ai lavori in corso di esecuzione ai sensi dell'art. 189 comma 2 del Codice purché nei limiti del 10 per cento del valore iniziale, accertato, nel caso di più modifiche successive, sulla base del valore complessivo netto delle successive modifiche, fermo restando che la variante non può alterare la natura complessiva del contratto

Nell'ipotesi di modifiche ammesse ciascuna delle Parti ha l'onere, in qualunque momento in cui durante l'esecuzione delle Opere si ravvisasse la necessità di una qualunque modifica quantitativa e/o qualitativa al Progetto Esecutivo, di darne comunicazione scritta all'altra Parte, nella persona del Direttore Tecnico (se la comunicazione è inviata al Concessionario) o del Responsabile del Procedimento (se la comunicazione è inviata al Concedente). Entro 45 (quarantacinque) giorni da tale comunicazione o contestualmente alla stessa, il Concessionario dovrà altresì indicare gli interventi ritenuti necessari, con l'indicazione della relativa quantità e materiali, mediante un computo metrico estimativo, dei tempi di realizzazione connessi a tali interventi e dei relativi eventuali maggiori costi (ivi compresi quelli di progettazione). Il Responsabile del Procedimento dovrà esaminare le valutazioni tecniche proposte dal Concessionario e far pervenire a quest'ultimo le proprie determinazioni con comunicazione scritta nel più breve tempo possibile e comunque entro 30 (trenta) giorni dal ricevimento della relativa comunicazione. Entro i successivi 30 giorni il Concessionario provvederà a redigere, sulla base delle indicazioni del Responsabile del Procedimento, la Perizia di Variante, che dovrà essere approvata dal competente organo del Concedente entro i successivi 15 giorni. Non saranno ammesse, le variazioni al Progetto Esecutivo che mutino sostanzialmente la natura dei lavori oggetto del presente Contratto.

Sono sempre ammesse nel limite del 10% (dieci per cento) del valore originario delle Opere, le varianti proposte dal Concessionario finalizzate al miglioramento delle Opere e alla loro funzionalità, sempreché non comportino modifiche sostanziali, considerate tali quelle di cui all'art. 189 comma 4 lett. a), b) e c) del Codice ed i relativi costi siano

interamente a carico del Concessionario. Tali varianti non determinano in favore del Concessionario alcun compenso né il diritto alla revisione, ma unicamente una proroga nei tempi di conclusione dei lavori rapportata all'entità e qualità delle varianti. In tutte le ipotesi contemplate dai precedenti punti, gli oneri economici ed i tempi di esecuzione di tali varianti saranno definiti in contraddittorio fra le parti su iniziativa del Concessionario che dovrà a tal fine inserire nella perizia di variante una propria stima dei costi della variante e dei tempi di esecuzione da sottoporre al Concedente. La stima dei costi avverrà applicando i prezzi unitari dedotti dall'elenco dei prezzi unitari allegato al Progetto esecutivo approvato ovvero in mancanza delle voci corrispondenti, qualora sia necessario eseguire lavorazioni non previste o adoperare materiali di specie diversa o proveniente da luoghi diversi da quelli previsti dal medesimo - e pertanto non contenuti nell'elaborato elenco dei prezzi unitari - i nuovi costi delle lavorazioni o dei materiali si valutano secondo le modalità di cui all'art. 120 del Codice e 35 Allegato II.14 al Codice. Nelle ipotesi di cui alle precedenti lettere c) e d) le modifiche determinano, senza oneri finanziari a carico del Concedente, un corrispettivo a favore del Concessionario sulla base della contabilità adeguata all'atto di approvazione della modifica. Il corrispettivo può consistere unicamente in una proroga della concessione ovvero in altri interventi del concedente suscettibili di determinare un riequilibrio economico finanziario della, senza oneri finanziari per l'Soggetto aggiudicatore. Il predetto meccanismo troverà altresì applicazione in caso di modifiche/varianti in diminuzione che comportino una modificazione dell'equilibrio economico-finanziario del Progetto. Si precisa che l'importo di ciascuna modifica/variante in aumento o diminuzione andrà portato automaticamente in aumento o, rispettivamente, diminuzione dell'importo garantito dalla cauzione definitiva.

Per tutto quanto non espressamente previsto nel presente articolo e non in conflitto con le previsioni del presente articolo si applica l'articolo 189 del Codice, fatte salve comunque le previsioni di carattere imperativo in esso stabilite.

Qualora la necessità di modificare il contratto derivi da errori o da omissioni nel progetto esecutivo, che pregiudichino in tutto o in parte la realizzazione dell'opera o la sua utilizzazione, la variante è ammessa anche oltre i limiti quantitativi del 15 per cento del valore iniziale del contratto, e il concessionario risponde dei ritardi e degli oneri conseguenti alla necessità di introdurre varianti in corso d'opera a causa di carenze del progetto esecutivo, nonché dei danni eventualmente subiti dal concedente in

conseguenza dei predetti errori o di omissioni. Nell'ipotesi di modifiche/Varianti a causa di errori o di omissioni del progetto è obbligo del Concessionario provvedere alle modifiche/varianti ed a suo esclusivo carico sono posti tutti gli oneri per la progettazione e l'esecuzione delle stesse .

In caso di inadempimento del Concessionario è facoltà del Concedente, previa messa in mora, provvedere alla progettazione e, se del caso, all'esecuzione delle Varianti a propria cura e con ripetizione delle spese a carico del Concessionario, o in alternativa, risolvere il Contratto.

### **ART. 12) TRASFERIMENTO DELLE OPERE AL COMUNE**

Le opere non oggetto della cessione del diritto di proprietà al concessionario entreranno nella disponibilità del Comune a partire dalla data di collaudo.

Il Concessionario si impegna a consegnare le opere al Comune in buono stato di manutenzione con i relativi impianti e beni mobili perfettamente funzionanti.

Le parti al momento della presa in consegna delle opere da parte del Concessionario effettueranno un apposito verbale al fine di constatare lo stato dei luoghi.

Le aree esterne saranno consegnate in proprietà esclusiva al Comune che ne assumerà la gestione, unitamente alle opere accessorie strettamente connesse ad essi, al momento del collaudo, previa redazione di verbale congiunto.

### **ART. 13) CORRISPETTIVO**

Quale corrispettivo per la realizzazione delle opere il concessionario:

- a) assume la gestione, per tutta la durata della concessione, dei parcheggi stanziali realizzati per effetto della presente convenzione ed individuati negli elaborati grafici allegati all'offerta economica;
- b) acquisisce il diritto di proprietà sulle aree di parcheggio, così come individuate negli elaborati grafici allegati all'offerta economica;

### **ART. 14) CONTROLLI - DIREZIONE LAVORI E ORGANO DI ALTA VIGILANZA**

Le fasi di progettazione, di affidamento e di esecuzione di ogni singolo intervento saranno eseguite sotto la diretta responsabilità e vigilanza del *Responsabile Unico di Progetto (R.U.P.)*.

Il Concedente eserciterà, a propria cura, la funzione di Alta Vigilanza sulla

progettazione e sulla esecuzione dei lavori.

Il Concedente si impegna a segnalare tempestivamente i nominativi degli eventuali professionisti incaricati delle funzioni di Alta Vigilanza al Concessionario, perché sia loro consentito l'accesso ai cantieri e alla documentazione del Progetto in modo da non recare pregiudizio al Concessionario .

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 da assistenti.

Il Concessionario sarà tenuto a comunicare, prima dell'inizio dei lavori, il nominativo o i nominativi dei professionisti componenti il predetto ufficio al Concessionario.

Il Concessionario e il Direttore dei Lavori sarà tenuto a uniformarsi alle osservazioni e direttive impartite dal Concedente in sede 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.

Indipendentemente dalla vigilanza esercitata dal Concedente, il Concessionario sarà pienamente responsabile della corretta e puntuale progettazione ed esecuzione dei lavori.

## **ART. 15) PROCEDURE DI COLLAUDO**

1 - Successivamente all'approvazione del progetto esecutivo, il Concedente designerà un Collaudatore.

2 – Il collaudatore procederà alle constatazioni ed alle visite con la cadenza che riterrà adeguata per un accertamento progressivo della regolare esecuzione dei lavori. I relativi verbali, da trasmettere al Responsabile unico del procedimento entro trenta giorni successivi alla data delle visite, riferiscono anche sull'andamento dei lavori e sul rispetto dei termini contrattuali, e contengono le osservazioni ed i suggerimenti ritenuti necessari.

3 - Il certificato di collaudo è emesso entro tre mesi dalla data dell'ultimazione dei lavori, constatata con apposito verbale, ed è approvato entro 60 giorni dall'emissione. Ai sensi dell'art. 116 del Codice, decorsi 2 anni dalla emissione, il collaudo si intende approvato, ancorché l'atto formale di approvazione non sia intervenuto entro due mesi dalla scadenza del suddetto termine di 2 anni.



4- I costi relativi agli onorari del Collaudatore saranno sostenuti dal Concessionario e saranno calcolati secondo le normative applicabili. Sono a carico del Concessionario i costi per l'assistenza prestata nell'esecuzione delle relative operazioni. In particolare, sono a carico della Concessionaria le spese per il personale e le attrezzature necessarie per eseguire le operazioni di riscontro, le esplorazioni, gli scandagli, gli esperimenti, che il Collaudatore ~~che la Commissione di Collaudo~~ riterrà necessarie, comprese le spese di collaudo statico.

5- In presenza di difetti e mancanze nell'esecuzione dei lavori, si applicherà l'art. 21 dell'Allegato II.14 al Codice. I certificati di collaudo provvisori e il certificato di collaudo definitivo sono trasmessi per l'accettazione al Concessionario.

6- Il Concedente, stante la natura del Progetto e delle modalità di finanziamento dello stesso con le tecniche del project finance e degli impegni conseguentemente assunti dal Concessionario nei confronti degli Istituti Finanziatori, si impegna a far sì che le operazioni di Collaudo siano condotte con la massima diligenza, efficienza e tempestività

7 - Il Concedente si obbliga a procedere, su semplice istanza del Concessionario, al collaudo delle opere come descritte nel progetto di fattibilità tecnica ed economica e successivamente esecutivo.

8 - Qualora la Concessionaria richieda di occupare ed utilizzare l'opera prima che intervenga il collaudo, anche parziale, può procedervi alle condizioni previste dall'Allegato II.14 al Codice e del presente contratto

9 -Fatto salvo quanto previsto nel presente contratto, qualora il Concessionario realizzi uno stralcio tecnicamente ed economicamente funzionale prima della data di ultimazione indicata nel Cronoprogramma, potrà anticiparne la gestione. In tal caso, la decorrenza della durata della fase di gestione è fissata nella data di approvazione del collaudo unitario dell'intera Opera e, dunque, dell'ultimo stralcio funzionale, salva la facoltà di procedere alla gestione anticipata di parte dell'Opera ai sensi del successivo articolo. In caso di gestione anticipata, per la parte dell'opera oggetto della gestione valgono gli obblighi del Concessionario relativi alla gestione, e specificamente gli obblighi al rilascio delle garanzie e assicurazioni.

## **ART. 16) RITROVAMENTI ARCHEOLOGICI**

Qualora nel corso dei lavori dovessero venire alla luce reperti archeologici, il

Concessionario provvederà a sospendere i lavori e a darne immediata comunicazione alla competente Soprintendenza, al Responsabile del Procedimento, all'Organo di Alta Vigilanza e al Direttore dei Lavori.

I lavori potranno essere ripresi solo dopo ordine scritto dell'Organo di Alta Vigilanza e della Direzione lavori su espressa autorizzazione della Soprintendenza.

Ai sensi del D.Lgs. n. 42/2004, le cose di interesse storico-archeologico, sia mobili sia immobili, rinvenute nel corso dei lavori sono di proprietà dello Stato. Qualora dalle valutazioni della Soprintendenza Archeologica scaturisse la necessità di conservare sul posto le cose rinvenute, il Concessionario sarà tenuto, a propria cura e spese e d'intesa con la Soprintendenza, ad elaborare ed a proporre all'Amministrazione le opportune varianti al progetto originario. Salvo il caso di ritrovamenti archeologici di particolare interesse per i quali dovesse essere necessario sostenere oneri economici non ordinari, saranno a carico del Concessionario sia le spese necessarie per l'esecuzione dei lavori essenziali connessi con il rinvenimento dei resti archeologici, da realizzare con gli accorgimenti indicati dalla Soprintendenza Archeologica, sia le spese per la preliminare custodia delle cose ritrovate.

In tal caso, il Concessionario avrà diritto ad una proroga del termine di ultimazione delle opere. Qualora l'importanza e l'estensione dei ritrovamenti rendesse impossibile o antieconomica l'utilizzazione del sito oggetto di intervento, il Concedente potrà procedere alla revoca della concessione. Il Concessionario sarà comunque tenuto a comunicare con anticipo alla competente Soprintendenza Archeologica la data di inizio dei lavori, con le specifiche degli interventi previsti. Alla Soprintendenza dovrà essere assicurata ampia collaborazione per l'espletamento di tutte le procedure e/o gli adempimenti previsti dalla legge, connessi con le esigenze di salvaguardia del patrimonio archeologico.

### **CAPO III – SERVIZI DI GESTIONE**

#### **ART. 17) RESPONSABILITÀ DELLA GESTIONE**

Il Concessionario gestirà le opere realizzate sotto la responsabilità propria o della società di progetto appositamente costituita.

Questi si impegna alla nomina del Responsabile Tecnico che sarà l'interlocutore del Concedente per tutti gli atti conseguenti alla gestione della presente convenzione. Il Responsabile Tecnico sarà nominato almeno 30 (trenta) giorni della data di avvio della gestione dalla convenzione ed il suo nominativo dovrà essere immediatamente

comunicato al Concedente.

Il Concessionario inoltre è tenuto ad impiegare personale in possesso dei requisiti soggettivi necessari per lo svolgimento dell'opera.

Nei contratti il Concessionario dovrà imporre oltre che l'osservanza delle leggi, capitoli e norme richiamate nel presente atto, il rispetto puntuale di tutti gli obblighi da lui assunti verso il Concedente relativi alla corretta gestione delle opere.

#### **ART. 18) NULLA OSTA ALL'ESERCIZIO**

A carico del Concessionario sono da ritenersi oneri spese per l'acquisizione di tutti i titoli, comunque denominati, per l'esercizio dell'attività.

#### **ART. 19) MANUTENZIONI E SOSTITUZIONI AGLI IMMOBILI ED AGLI IMPIANTI**

Saranno da ritenersi a carico del Concessionario i costi di servizi tra cui le spese per il mantenimento dello stato di efficienza delle strutture e degli impianti parcheggio, quelle amministrative e di consulenza, la pulizia e la sorveglianza, nonché i costi di manutenzione straordinaria, i consumi di energia e il costo del personale

Il Manuale d'Uso ed il Manuale di Manutenzione saranno custoditi dal Concessionario e compilati ed aggiornati secondo le norme relative.

I rapporti giuridici sorti in relazione alla gestione delle opere realizzate tra il Concessionario ed eventuali fornitori cesseranno alla scadenza del contratto e non potranno essere trasferiti al Concedente, salvo determinazione contraria da parte di quest'ultimo.

#### **ART. 20) ORGANO DI VIGILANZA SULLA CONCESSIONE**

Il Concedente eserciterà, a propria cura, la funzione di Alta Vigilanza sulla gestione dei servizi.

Le fasi di esecuzione di ogni singolo intervento saranno eseguite sotto la diretta responsabilità e vigilanza del Responsabile Unico del Procedimento (R.U.P.), al quale saranno attribuiti i poteri previsti dalla normativa vigente ed in particolare dall'art. 10, lett. r), del D.P.R. n. 207/2010.

#### **ART. 21) RESPONSABILE TECNICO DELLA CONCESSIONE**

Al Responsabile tecnico della concessione, unico interlocutore per il Concedente, compete

disporre e vigilare sui servizi di gestione, sull'osservanza delle disposizioni comunali, provinciali, regionali e statali in materia e sul personale addetto all'esercizio delle funzioni.

La manutenzione delle strutture è coordinata dal Responsabile, il quale ne risponde nei confronti del Concedente.

## **ART. 22) ORGANIZZAZIONE E GESTIONE DEL PERSONALE**

Il Concessionario doterà il personale di servizio, a cui sarà corrisposto un trattamento non inferiore a quello previsto dai contratti collettivi di lavoro della categoria, di quanto necessario per lo svolgimento dello stesso e per la sicurezza di quest'ultimo ai sensi del D. Lgs n. 626/1994 e successive modificazioni, fornendolo di attrezzature necessarie all'uopo nonché di cartellini identificativi.

Il Concessionario si impegna a richiamare, sanzionare e se necessario sostituire i propri dipendenti che osservino comportamenti contrari alle mansioni cui sono addetti.

Le segnalazioni e le richieste del Concedente in ordine alle sanzioni a carico del personale saranno impegnative per il Concessionario. Trattandosi di un servizio pubblico essenziale, il Concessionario è obbligato a fornire le prestazioni di cui al presente contratto in ogni caso, anche nelle ipotesi di sciopero del proprio personale dipendente.

## **ART. 23) GESTIONE DELLE STRUTTURE**

Il Concessionario provvederà a mantenere le strutture gestite in condizioni di decoro ed efficienza, attraverso l'esercizio dei servizi allo scopo necessari, quali esemplificativamente, quello di custodia delle strutture in concessione, di sorveglianza, di pulizia, di raccolta differenziata e smaltimento dei rifiuti, di manutenzione ordinaria degli impianti e delle opere murarie.

## **CAPO IV – SERVIZI PUBBLICI**

### **ART. 24) GESTIONE SERVIZI PUBBLICI**

Il Concessionario gestirà il servizio pubblico di parcheggio stanziale secondo le modalità e tariffe di seguito specificate ed il servizio di wc pubblici.

### **ART. 25) COLLEGAMENTO MECCANIZZATO**

Il Concessionario si obbliga a restituire al Concedente il collegamento verticale meccanizzato alla data del collaudo.

## **ART. 26) TARIFFE E GESTIONE DEI SERVIZI**

**1-** Le tariffe per il servizio di parcheggio stanziale saranno introitate dal Concessionario. Le tariffe, in forma di canone ed, includenti l'IVA, saranno di € \_\_\_\_/mese per metro quadro di parcheggio locato. Il Concessionario potrà variare le tariffe in diminuzione, in considerazione del periodo di utilizzo, senza necessità di previa approvazione da parte dell'Amministrazione.

Qualora il concessionario vada a locare la stessa unità immobiliare per periodi superiori ad un anno dovrà aggiornare il prezzo finale secondo il tasso di attualizzazione pari al valore dell'inflazione presunta nel PEF, che tenga conto anche dell'adeguamento di cui al paragrafo successivo.

Il Concessionario potrà adeguare le tariffe annualmente, nella misura del 100% della variazione percentuale dell'indice Istat relativo ai prezzi al consumo per l'intera collettività nazionale relativo al triennio precedente.

Il Concessionario potrà richiedere modifiche in aumento delle tariffe all'Amministrazione, che adotterà il provvedimento di approvazione o di diniego entro trenta giorni.

**2-** I corrispettivi per la vendita dei beni di proprietà del Concessionario, così come individuati nella tavola grafica allegata allo Studio di fattibilità tecnico economico ( B0500 \_B05A010) saranno introitati dal Concessionario a titolo di parziale corrispettivo.

Essi sono stabiliti nella misura massima dei seguenti importi al netto di iva:

a- € \_\_\_\_\_ al mq di superficie lorda di autorimessa.

**3-** Le tariffe per la gestione dei wc pubblici sono fissati nella misura di \_\_\_\_ € per utilizzo.

## **ART. 27) MODALITA' DI CONTROLLO NELLO SVOLGIMENTO DEI SERVIZI E PENALI**

Il Concessionario si obbliga ad esercitare la gestione nel rispetto della "Carta dei Servizi – Caratteristiche del servizio e gestione" la quale fissa lo standard di qualità dei servizi offerti e suoi fattori indicativi (esemplificativamente: sicurezza, funzionalità ed accessibilità, etc.)

E', inoltre, lo strumento con il quale il gestore mantiene un costante rapporto con l'utenza, ispirato a criteri di accessibilità e trasparenza delle informazioni, al fine di meglio



definire e migliorare il livello dei propri servizi definendo, inoltre, i diritti degli utenti nei confronti del Concessionario - gestore relativamente ai servizi di parcheggio da esso erogati.

La Carta dei Servizi è' approvata dal Concedente, su proposta del Concessionario, prima dell'avvio della gestione e può essere modificata dal Concessionario, nel rispetto dei principi generali sopraelencati ed in relazione ad eventuale nuova normativa, al mutamento delle esigenze degli utenti, nonché in funzione del progressivo innalzamento della qualità del servizio anche con l'apporto di nuove tecnologie.

La bozza di modifica è trasmessa all'Amministrazione che può proporre, entro il termine di quindici giorni dalle trasmissioni, osservazioni e proposte di variazione non comportando queste ultime la modifica del presente contratto.

## **CAPO V- ALLOCAZIONE E GESTIONE DEI RISCHI**

### **ART. 28) ALLOCAZIONE DEI RISCHI**

Le parti concordano la seguente “*matrice dei rischi*”, costruita in relazione alle diverse fasi del ciclo di vita del contratto, ossia fase di progettazione, fase di costruzione, fase di gestione, sono inseriti separatamente i rischi relativi a più fasi. Essa è volta a: a) identificare i rischi, ovvero quegli eventi che potrebbero influire sul contratto in relazione alle diverse fasi su elencate (colonna 1); b) valutare la probabilità di verificarsi del singolo rischio (colonna 2); 3) stabilire le modalità di minimizzazione e gestione dello stesso (colonna 4); allocare il rischio in capo alle parti (colonna 5); individuare la disciplina cui è sottoposto il singolo rischio (colonna 6).

Tipo di rischio	probabilità del verificarsi del rischio (valori qualitativi: nulla, minima, bassa, media, alta)	Maggiori costi e/o ritardi associati al verificarsi del rischio (giorni/mesi, etc.)	Strumenti per la mitigazione del rischio	Rischio a carico del pubblico (X)	Rischio a carico del privato (X)	Art. contratto che identifica e disciplina il rischio

FASE DI PROGETTAZIONE						
rischio di progettazione, connesso alla necessità di interventi di modifica, derivanti da errori o omissioni di progettazione	bassa	Aumento dei costi e dei tempi di progettazione in relazione agli eventuali atti e/elaborati da modificare, più i tempi per la preparazione e quelli di approvazione da parte del concedente o delle altre Autorità coinvolte (da 30 a 120 giorni)	Verifica congiunta del progetto preliminare e del progetto definitivo in fase di definizione da parte della stazione appaltante e del proponente		X	Art. 9 e 11 del contratto. Art 14 e ss. (conferenza di servizi) ex l. 241/90
Rischio amministrativo derivante dal mancato o ritardato rilascio di atti autorizzativi, comunque denominati, da parte di autorità competenti terze diverse dall'amministrazione aggiudicatrice	media	Ritardo nella procedura o, in caso di diniego non superabile, venir meno della procedura, con conseguente aumento dei costi di progettazione e ritardi (da 30 a 120 giorni ed in caso di contenzioso mediamente 2 anni)	Ricorso a strumenti di verifica e valutazione del progetto preliminare, come indizione di conferenze di servizi consultive e preliminari, verifiche ambientali preliminari etc.		X	L. 241/90- artt. 14 e ss.
RISCHIO DI COSTRUZIONE						
Ritardo o mancato closing finanziario	media	Aumento dei costi finanziari in proporzione alle fluttuazioni del mercato. Ritardo di 24 mesi Ridimensionamento dell'opera. Risoluzione della concessione.	Acquisizione di impegno dei finanziatori – disponibilità di più fonti di finanziamento risorse proprie in grado di colmare il ritardo di finanziamenti-progetto per stralci funzionali		X	Art. 31 del contratto; art. 165, comma 5, D.lgs 50/2016- Art. 180, comma 7

esecuzione dell'opera difforme dal progetto, collegato al mancato rispetto degli standard di progetto	bassa	Aumento dei costi di progettazione e dei tempi di cantiere	Verifica, vigilanza e controllo dell'esecuzione in corso d'opera. Polizza assicurativa		X	Art. 31 e 32 del contratto. Art. 176, comma 7.
Varianti progettuali, varianti in corso d'opera, opere supplementari	media	Aumento dei costi e dei tempi di progettazione esecutiva e di esecuzione	Progettazione esecutiva concordata con la P.a.		X	Art. 11 del contratto. Art. 106, D.lgs 50/2016
rischio di aumento del costo dei fattori produttivi o di inadeguatezza  o indisponibilità di quelli previsti nel progetto	media	Aumento dei costi dei materiali anche in adeguamento della progettazione e relativi costi.	Valutazione e delle fluttuazioni dei costi di fattori di produzione. Rispetto dei tempi di esecuzione. Previsione di soluzioni alternative		X	Art. 8, 9 e 11 del contratto
rischio di errata valutazione dei costi e tempi di costruzione	media	Aumento dei costi e dei tempi di progettazione esecutiva e di esecuzione	Controllo e vigilanza costante dei costi e dei tempi. Polizza assicurativa		X	Artt. 31 e 32 del contratto
rischio di inadempimenti contrattuali di fornitori e subappaltatori	media	Aumento dei costi e dei tempi di progettazione esecutiva e di esecuzione	Valutazione preliminare della terna dei sub.appaltatori , nonché dei fornitori e rapida sostituzione		X	Artt. 31 e 32 del contratto Art. 174, D.lgs 50/2016
rischio di inaffidabilità e inadeguatezza della tecnologia utilizzata	media	Aumento dei costi e dei tempi di progettazione esecutiva e di esecuzione- Aumento dei costi per manutenzione e sostituzione	Rispetto dei tempi di esecuzione. Previsione di soluzioni alternative. Polizza assicurativa		X	Art. 31, 32 e art. 17 del contratto

Ritrovamenti archeologici	bassa	Per la P.A.: Costi e tempi della procedura amministrativa espletata. Venir meno della concessione. Revoca della concessione	Verifica archeologica preliminare, coinvolgimento delle Autorità competenti nella fase di progettazione	X		Art. 25, D.lgs 50/2016 Art. 16 del contratto
Rischi ambientali dovuti a situazioni geologiche ed ambientali	bassa	Per la P.A.: Costi e tempi della procedura amministrativa espletata. Venir meno della concessione. Revoca della concessione	Verifiche geologiche ed ambientali preliminare, coinvolgimento delle Autorità competenti nella fase di progettazione	X		Art. 25, D.lgs 50/2016
FASE DI GESTIONE						
rischio di contrazione della domanda di mercato	media	riduzione o perdita dei benefici e/o del capitale	Analisi di mercato		X	Art. 165, D.lgs 50/2016
rischio di contrazione della domanda specifica	media	riduzione o perdita dei benefici e/o del capitale			X	Art. 165, D.lgs 50/2016
rischio di disponibilità connesso alla manutenzione ordinaria delle opere in gestione	media	riduzione o perdita dei benefici e/o del capitale- Decurtazione o annullamento del canone più pagamento delle penali. Risoluzione	Polizze assicurative (decennale per i vizi della cosa, relative ai materiali ed ai prodotti)		X	Artt. 19, 27 del contratto
rischio di performance	media	riduzione o perdita dei benefici e/o del capitale- Decurtazione o annullamento del canone più pagamento delle penali. Risoluzione parziale della concessione	Polizze assicurative		X	Artt. 19 e 27 del contratto

rischio di indisponibilità totale o parziale della struttura da mettere a disposizione e/o dei servizi da erogare	media	riduzione o perdita dei benefici e/o del capitale- Decurtazione o annullamento del canone più pagamento delle penali. Risoluzione della concessione	Polizze assicurative		X	Artt. 19 e 27 del contratto
Presenza di difetti latenti dell'opera	media	riduzione o perdita dei benefici e/o del capitale- Decurtazione o annullamento del canone più pagamento delle penali. causato dalla necessità di ridurre o sospendere la prestazione per i tempi necessari all'adeguamento Risoluzione della concessione	Polizze assicurative (decennale per i vizi della cosa, relative ai materiali ed ai prodotti)		X	Artt. 19, 27 del contratto
Obsolescenza degli impianti in gestione	media	Aumento dei costi di manutenzione, mantenimento e sostituzione, riduzione o perdita dei benefici e/o del capitale- Decurtazione o annullamento del canone più pagamento delle penali, causato dalla necessità di ridurre o sospendere la prestazione per i tempi necessari all'adeguamento	Piano di manutenzione e sostituzione aggiornati		X	Artt. 19, 27 del contratto
Rischio di fallimento dell'operatore	bassa	perdita dei benefici e del capitale- Risoluzione della concessione	Costituzione di società di progetto- ricorso alla risoluzione		X	Artt. 176 e 110 (quest'ultimo in quanto



			per eccessiva onerosità. Subentro			applicabile)
<b>RISCHI RELATIVI A TUTTE LE FASI</b>						
rischio di media commissionamento, ossia mancato consenso all'opera o azioni di contrasto alla sua realizzazione all'opera da parte di soggetti, gruppi, singoli, collettività, portatori di interessi, anche non rilevanti giuridicamente.		Per il privato: ritardo nei tempi di esecuzione e sospensione del cantiere con aumento dei costi. Per la P.A.: Costi e tempi della procedura amministrativa espletata. Venir meno della concessione. Revoca della concessione	Coinvolgimento preliminare nella procedura dei principali stakeholders	X	X	Art. 1321 ess. Codice civile
rischio normativo- politico-regolamentare, derivante da modifiche dell'assetto regolatorio e da decisioni politiche programmatiche	media	Per il privato: ritardo nei tempi di esecuzione e sospensione del cantiere con aumento dei costi. Per la P.A.: Costi e tempi della procedura amministrativa espletata. Venir meno della concessione. Revoca della concessione	Coinvolgimento preliminare nella procedura dei principali stakeholders	X	X	Art. 1321 ess. Codice civile Art. 176 d.lgs 50/2016 in caso di revoca della p..a.
<b>rischio di interferenze</b> di sopra e sotto servizi, legato alla presenza nei tratti interessati dai lavori di servizi di varia natura (es. acqua, gas, energia elettrica, cavi, fibra ottica, ecc.)	media	Aumento dei costi di progettazione. Necessità di ricorso a varianti e di esecuzione- ritardo nei tempi di esecuzione. Ridimensionamento del progetto	Consultazione preliminare degli enti proprietari e gestori dei servizi di sotto e sopra- reti. Progettazione specifica		X	Art. 30, 3 e 11 del contratto; Artt. 106 e 165, comma 6
rischio espropri	media	Per la P.a.: Costi da ritardo e maggiori oneri	Stima preliminare dei tempi e dei	X	X	D.pr. 327/2001 e ss.mm.ii.;Art.

		espropriativi, per errata gestione della procedura. Risoluzione per inadempimento della concessione. Per il privati: aumento dei costi di progettazione e pagamento degli oneri espropriativi.	costi di espropriazione.			176 d.lgs 50/2016; art. 165, d.lgs 50/2016; art. 31 e 3 del contratto.
<b>rischio di valore residuale</b> restituzione alla fine del rapporto contrattuale di un bene di valore inferiore alle attese	media	Costi di adeguamento delle struttura (progettazione, esecuzione , etc)	Verifica nel corso della concessione delle condizioni dell'opera e controllo sul rispetto degli obblighi di manutenzione		X	Artt. 17, 19, del contratto

Qualora una delle parti contrattuali ritenga sussistano le condizioni per procedere alla revisione del PEF, si applica il successivo articolo.

## **ART. 29) RIEQUILIBRIO DEL PIANO ECONOMICO-FINANZIARIO**

1- L'equilibrio economico finanziario è rappresentato dalla struttura degli indicatori di progetto e degli azionisti di seguito richiamati VANa – VANp, TIRa - TIRp, Payback Periodo a, DSCR medio, LLCR medio, PCR, nei valori combinati specificati nel Piano economico-finanziario che conduce al VAN di progetto e dell'azionista intorno allo "0".

Una riduzione per una percentuale non inferiore al 5%, dei valori indicati del TIR determina un'alterazione dell'equilibrio economico-finanziario espresso nei predetti valori, e se non imputabile a fattori rientranti nel rischio operativo a carico del Concessionario determina la necessità di ristabilire l'equilibrio economico-finanziario del Progetto.

Ai sensi degli artt. 177 e 192 del Codice, in tutti i casi previsti dal Contratto, in cui, per fatto non imputabile al Concessionario, sia necessario ristabilire l'equilibrio economico finanziario del Progetto, come evidenziato nel Piano Economico Finanziario anche

nell'interesse del Concedente, ivi incluse le ipotesi previste di modifiche al Progetto, di ritardo da parte del Concedente nel pronunciarsi nel corso delle procedure di approvazione del Progetto Esecutivo, di durata delle sospensioni, di modifiche/varianti lavori, di mancata emissione del certificato di collaudo, di modifiche/varianti servizi, di tariffe, di forza maggiore, del presente Contratto, la parte interessata può richiedere la revisione della concessione, ai sensi degli artt. 177 e 192 del Codice e del presente accordo.

2 - Oltre alle fattispecie di cui alle norme contrattuali richiamate al precedente punto, costituiscono presupposti e condizioni essenziali per il mantenimento dell'equilibrio economico-finanziario dell'investimento, il cui mutamento - in presenza delle condizioni di seguito specificate - legittima il Concessionario a richiedere la revisione della concessione, ai sensi degli artt. 177 e 192 del Codice e con le modalità specificate nel presente contratto:

- Regime fiscale;
- Quadro normativo vigente;
- Varianti alla progettazione, costruzione, gestione e manutenzione;
- Presenza di caratteristiche o condizioni geologiche o geotecniche conformi rispetto a quelle accertate in sede di progettazione preliminare - assenza di rinvenimenti di reperti archeologici nel corso dell'esecuzione.
- Circostanze straordinarie ed imprevedibili
  - interventi amministrativi che incidano sui ricavi e sui i flussi finanziari previsti
  - interventi amministrativi che incidano sul finanziamento dell'opera, sul contributo o sul corrispettivo

### 3 - Regime fiscale

I costi di costruzione, i prezzi, tariffe e i costi relativi alla gestione ed ai servizi di cui ai precedenti articoli sono considerati al netto di IVA di legge e di altre imposte se dovute, e tengono conto di tutte le tasse e imposte a carico del Concessionario ed in vigore alla data della presentazione della proposta. Le aliquote IRAP ed IRES sono considerate pari al valore delle aliquote applicate secondo la normativa vigente al momento della predisposizione del PEF. Qualora, successivamente a tale data, le tasse o imposte abbiano subito aumenti ovvero siano introdotte nuove imposizioni fiscali che incidano significativamente sui ricavi da riscossione delle tariffe, il Concessionario può richiedere

revisione della concessione, ai fini del ripristino dell'equilibrio economico-finanziario dell'investimento.

#### 4 - Quadro normativo vigente

Nel caso in cui, successivamente alla presentazione della proposta siano intervenute, ovvero intervengano modifiche od innovazioni alla disciplina applicabile direttamente o indirettamente alla concessione, anche in relazione alle norme tecniche sulle costruzioni, che stabiliscano nuovi oneri per la fase di costruzione ovvero nuovi meccanismi tariffari o nuove condizioni o costi per l'esercizio delle attività di gestione e manutenzione rispetto a quelle poste a base del progetto e della proposta, e per l'effetto, risulti alterato l'equilibrio economico-finanziario di cui al relativo Piano, il Concessionario può richiedere la revisione della concessione, sì da ripristinare il precedente equilibrio economico-finanziario.

#### 5.- Maggiori costi tutela archeologica

Ai fini della stima dei costi per la realizzazione degli interventi di conservazione, protezione e restauro volti alla tutela e salvaguardia del patrimonio di interesse artistico e storico, si è tenuto conto degli esiti delle indagini geologiche e archeologiche preliminari desunti dai dati di archivio e bibliografici reperibili.

Nell'ipotesi in cui nonostante gli esiti della verifica preventiva di cui all'art. 38 comma 10 del Codice, la Soprintendenza ravvisi l'esistenza di un interesse archeologico nelle aree oggetto di progettazione e richieda la sottoposizione ad interventi che determinino il superamento dei costi indicati nel quadro economico del progetto di fattibilità tecnica ed economica, con alterazione dell'equilibrio economico-finanziario, si procede alla revisione della concessione ai sensi del successivo.

#### 6- Varianti alla progettazione, costruzione, gestione e manutenzione

Nell'ipotesi in cui nonostante gli esiti delle verifiche ed adempimenti preliminari alla redazione dell'esecutiva si ravvisi la presenza di caratteristiche o condizioni geologiche o geotecniche, ovvero rinvenimenti di reperti archeologici nel corso dell'esecuzione, o esigenze di tutela ambientale, ovvero l'emergenza di situazioni relative alla proprietà e disponibilità delle aree e dell'immobile non conosciute per ragioni non imputabili al Concessionario che determinino il superamento dei costi indicati nel quadro economico del progetto di fattibilità tecnica ed economica, con alterazione dell'equilibrio economico-finanziario, si procede alla revisione della concessione ai sensi del successivo.

Nel caso in cui atti amministrativi o provvedimenti giurisdizionali, per ragioni non imputabili al Concessionario, impongano di apportare varianti alla progettazione, costruzione, gestione e manutenzione delle opere, oppure determinino ritardi significativi nella tempistica delle fasi progettuali e/o esecutive, nonché del cronoprogramma allegato al progetto esecutivo, il Concessionario può richiedere la revisione della concessione, sempre che ne risulti significativamente modificato l'equilibrio economico finanziario indicato nel relativo Piano.

Parimenti il Concessionario potrà richiedere la revisione della concessione qualora si rendano necessarie modifiche e/o innovazioni agli elaborati progettuali e conseguenti varianti in fase di costruzione 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 significativamente imprevisti e imprevedibili in sede di progettazione preliminare, nonostante la diligente esecuzione delle indagini preliminari da parte del Concessionario; - per effetto di tali modifiche e/o innovazioni ne risulti significativamente alterato l'equilibrio economico-finanziario indicato nel relativo Piano allegato alla presente convenzione. b) Si considerano fatti imprevisti e imprevedibili non imputabili al Concessionario le ipotesi in cui, benché il Soprintendente non abbia richiesto l'attivazione della procedura di cui all'art. 12 del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 ovvero tale procedura si sia conclusa con esito negativo, siano stati disposti saggi archeologici in seguito alla successiva acquisizione di nuove informazioni o siano emersi, nel corso dei lavori, nuovi elementi archeologicamente rilevanti, che abbiano indotto a ritenere probabile la sussistenza in sito di reperti archeologici. c) Nelle ipotesi in cui all'esito dei predetti saggi, ovvero all'esito della conclusione della procedura di cui all'art. 38 comma 10 del Codice, la Soprintendenza detti le prescrizioni necessarie ad assicurare la conoscenza, la conservazione e la protezione dei rinvenimenti archeologicamente rilevanti, relativamente a singoli rinvenimenti o al loro contesto, le conseguenti eventuali varianti alla progettazione e costruzione, ed i maggiori tempi connessi alla procedura alla predisposizione delle varianti progettuali ed ai maggiori tempi esecutivi, si considerano non imputabili al Concessionario. In tali ipotesi il Concessionario può richiedere la revisione della concessione, sempre che ne risulti modificato l'equilibrio economico-finanziario indicato nel relativo Piano.



L'avvio da parte del Ministero per i beni e le attività culturali del procedimento di dichiarazione di cui agli articoli 12 e 13 del D.Lgs. 22.1.2004, n. 42, all'esito della conclusione della procedura di cui all'art. 38 comma 10, ovvero in qualunque altra ipotesi, determina automaticamente l'alterazione dell'equilibrio economico-finanziario e la conseguente revisione della concessione ai sensi del successivo articolo ovvero, tenuto conto dell'entità e della portata delle prescrizioni della Soprintendenza, il recesso del Concessionario con il riconoscimento in suo favore degli indennizzi previste dal presente contratto

Nell'ipotesi in cui la competente Soprintendenza disponga la sospensione dei lavori anche quando non siano ancora intervenuta la verifica o la dichiarazione di cui all'articolo 13 del D.lgs. 22.1.2004, n. 42, e la sospensione si protragga per oltre trenta giorni, si determina alterazione dell'equilibrio economico-finanziario e la conseguente revisione della concessione ai sensi del successivo articolo.

Nell'ipotesi in cui dopo l'approvazione del progetto di fattibilità, provvedimenti giurisdizionali, anche su istanza di terzi e/o di associazioni per la tutela di interessi diffusi, impongano modifiche al progetto per adeguamento alla Zonizzazione acustica del territorio comunale, anche sopravvenuta, ovvero per ridurre l'esposizione al rumore, ovvero indennità e/o risarcimenti, purché i relativi oneri siano superiori al 0,5% dell'ammontare dei costi di costruzione nel piano economico finanziario, si determina alterazione dell'equilibrio economico-finanziario e la conseguente revisione della concessione ai sensi del successivo articolo;

7- Circostanze straordinarie ed imprevedibili - interventi amministrativi che incidano sui ricavi e sui i flussi finanziari previsti.

Fermo restando quanto previsto nei precedenti punti, il Concessionario potrà richiedere la revisione della concessione, quando, in conseguenza di eventi straordinari ed imprevedibili quali ad esempio repentini e generalizzati cambiamenti degli equilibri sui mercati dei capitali e su quelli dei beni e servizi, mutamenti del rischio di mercato (MRP Italia) e dall'andamento dei tassi privi di rischio (BTP 30) che, protraendosi nel tempo, possono influire sulle originarie condizioni contrattuali del finanziamento e/o dell'approvvigionamento/o per effetto di variazioni apportate dalle Amministrazioni nel corso della durata della concessione, si determini una significativa modifica dei ricavi di gestione o dei flussi finanziari attesi o comunque previsti sulla base dei dati esistenti al momento della sottoscrizione della presente convenzione.

Si considerano rientranti nelle circostanze straordinarie ed imprevedibili, fenomeni inflattivi e difficoltà di approvvigionamento delle materie prime, che producano straordinari incrementi dei prezzi di acquisto o comunque significativi mutamenti delle condizioni di mercato che producano tali incrementi riguardanti le materie prime di base quali, a titolo esemplificativo, l'acciaio, il cemento, i prodotti petroliferi, il rame, i materiali plastici e i loro derivati.

8- Al fine di avviare la procedura di Riequilibrio, il Concessionario darà comunicazione per iscritto al Concedente, con esatta indicazione dei presupposti che hanno determinato l'Alterazione dell'Equilibrio Economico-Finanziario, supportata da idonea documentazione dimostrativa che deve consistere in:

- (a) una relazione illustrativa dell'Evento Destabilizzante dedotto e dei maggiori oneri da esso derivanti;
- (b) l'aggiornamento del Modello Economico Finanziario, contenente (a) la nuova proposta redatta al lordo dei proventi derivanti dalle Assicurazioni obbligatorie e, (b) l'illustrazione del valore dei Parametri Finanziari immediatamente prima e dopo l'impatto dell'Evento Destabilizzante che ha dato luogo all'Alterazione dell'Equilibrio economico-finanziario;
- (c) una "proposta" di atto aggiuntivo per il recepimento in Contratto di quanto previsto nel Piano Economico Finanziario revisionato.

9 - Entro 60 giorni dal ricevimento della comunicazione il Concedente procederà ad una verifica di quanto ivi dichiarato, all'esito della quale si effettuerà, ricorrendone i presupposti, il Riequilibrio; il Riequilibrio potrà prevedere, in via alternativa o congiunta a scelta del Concedente:

- (a) l'incremento o riduzione del Corrispettivo; e/o
- (b) il pagamento di importi (una tantum o periodici) a titolo di indennizzo, restando inteso che questa sarà l'ipotesi seguita ove l'Evento Destabilizzante abbia comportato la necessità di ricorrere a ulteriori finanziamenti da parte del Concessionario e questi non sia riuscito a reperirli; e/o
- (c) altre forme di contribuzione pubblica nei limiti previsti nella normativa; e/o
- (d) la modifica della durata del Contratto.

10- Qualora il Concedente non fosse in grado di sostenere economicamente l'incremento o la riduzione del Corrispettivo lo stesso corrisponderà al Concessionario gli importi sopra calcolati, mediante liquidazione del relativo importo a titolo di prezzo.

11- Il Riequilibrio è finalizzato unicamente a ripristinare l'Equilibrio Economico Finanziario nei limiti di quanto necessario alla neutralizzazione degli effetti derivanti dall'Alterazione dell'Equilibrio Economico-Finanziario, senza, tuttavia, modificare e/o alterare l'allocatione dei rischi prevista nel presente Contratto e, restando altresì inteso che, nel caso in cui l'Evento Destabilizzante che ne è causa abbia un'incidenza favorevole sull'Equilibrio Economico Finanziario e comporti un miglioramento dei Parametri Finanziari, il Riequilibrio ai sensi del presente articolo dovrà essere effettuato a vantaggio del Concedente. La procedura di Riequilibrio non può comportare margini di extra-reddittività a favore del Concessionario

Qualora le Parti non condividano l'ipotesi di Riequilibrio entro la scadenza del termine si attiverà immediatamente un tavolo tecnico composto da un rappresentante di ciascuna delle Parti, cui si aggiungerà un terzo indipendente con comprovata esperienza e competenza nominato di comune accordo tra le Parti o, in mancanza di accordo entro [•] giorni, dal Presidente del Tribunale di Napoli, su istanza della parte più diligente. Il tavolo tecnico così proposto procederà ad effettuare il Riequilibrio in modo da individuare una proposta di Riequilibrio condivisa tra le Parti non oltre 90 giorni dall'istituzione del tavolo tecnico.

### **ART. 30) REVISIONE DELLA CONCESSIONE**

1- Al verificarsi del mutamento di una delle condizioni essenziali di equilibrio di cui al precedente articolo, il Concessionario può richiedere la revisione della concessione, ai sensi dell'art. 192 del Codice.

2 Nel caso in cui si verifichi il mutamento di una delle condizioni essenziali di equilibrio, in senso sfavorevole al Concedente, la revisione del piano economico finanziario è attuata a favore del Concedente medesimo, purché vi sia una alterazione sostanziale dell'equilibrio-economico finanziario.

3 -La proposta di revisione, recante indicazione delle circostanze che hanno modificato il predetto equilibrio, è presentata al Responsabile del Procedimento che si esprime entro 20 giorni dalla richiesta, ed è esaminata congiuntamente dalle parti nei successivi venti giorni.

4-Ogni eventuale revisione del piano economico finanziario dovrà consentire la permanenza dei rischi trasferiti in capo all'operatore economico e delle condizioni di equilibrio economico finanziario relative al contratto, tenuto conto del Tasso Interno di

Rendimento di progetto previsto. Pertanto, nessuna delle Parti potrà rifiutare il proprio consenso qualora le relative modifiche comportino il mantenimento dei citati parametri.

5- La revisione è attuata con rideterminazione delle nuove condizioni di equilibrio del piano economico-finanziario, sia attraverso la revisione delle tariffe, in primo luogo, sia attraverso la proroga del termine di scadenza della concessione, purché in termini congrui con il rapporto tra la durata iniziale del contratto e l'equilibrio-economico finanziario originario, ovvero attraverso la individuazione di nuove opere o servizi suscettibili di gestione, qualora compatibile con la normativa vigente, o nuove modalità di gestione.

Nell'ipotesi in cui non sia possibile attraverso tali strumenti il ripristino dell'equilibrio del piano economico-finanziari questo verrà attuato mediante una modifica del contributo

6 - La mancata revisione del piano economico-finanziario legittima il Concessionario e il Concedente ad esercitare il diritto di recesso.

### **ART. 30) ONERI DEL CONCESSIONARIO**

Il Concessionario s'impegna ad osservare e a fare osservare le disposizioni regolanti la gestione della struttura verificando che questa versi in condizioni di efficienza e di decoro.

### **ART. 31) TRACCIABILITA' DEI FLUSSI FINANZIARI**

Il concessionario è tenuto ad assolvere a tutti gli obblighi previsti dall'art. 3 della legge n. 136/2010 e modifiche e integrazioni al fine di assicurare la tracciabilità dei movimenti finanziari relativi alla concessione.

### **ART. 32) FIDEIUSSIONI E GARANZIE**

Si dà atto che il concessionario prima della stipula del presente contratto ha presentato:

#### 1) *Garanzia definitiva di cui all'articolo 106 del D.Lgs. n. 36/23*

garanzia definitiva, deve essere in misura pari al dieci per cento dell'importo dell'investimento dei lavori, e dovrà essere prestata contestualmente alla firma del contratto di concessione. La cauzione definitiva deve permanere fino alla data del certificato di collaudo provvisorio dei lavori ed è progressivamente svincolata secondo quanto disposto dall'art. 106 D. Lgs. 36/23.

2) Polizza assicurativa ex articolo 117 comma 10, del D.Lgs. n. 36/2023

Tale polizza deve essere prestata dal concessionario per una somma assicurata:

- per i danni di esecuzione pari all'importo dei lavori da eseguire;
- per la responsabilità civile verso terzi: Il massimale per l'assicurazione contro la responsabilità civile verso terzi è pari al 5 per cento della somma assicurata per le opere con un minimo di 500.000 Euro. . La copertura assicurativa decorre dalla data di consegna dei lavori e cessa alla data di emissione del certificato di collaudo provvisorio o del certificato di regolare esecuzione o comunque decorsi 12 dodici mesi dalla data di ultimazione dei lavori risultante dal relativo certificato.

2) Polizza assicurativa ex articolo 117 comma 11, del D.Lgs. n. 36/2023

a) Polizza indennitaria decennale e polizza per responsabilità civile verso terzi (per gli interventi di importo determinato con DM 1 dicembre 2000).

Le parti concordano che il concessionario stipulerà con decorrenza dalla data di emissione del certificato di collaudo provvisorio, e comunque decorsi 12 dodici mesi dalla data di ultimazione dei lavori, una polizza indennitaria decennale, nonché una polizza per responsabilità civile verso terzi, della medesima durata, a copertura dei rischi di rovina totale a parziale dell'opera, ovvero dei rischi derivanti da gravi difetti costruttivi.

b) Cauzione o fideiussione ex articolo 117 del D.Lgs. n. 36/23

Tale garanzia da prestarsi nella misura del dieci per cento del costo annuo operativo di esercizio è dovuta dalla data di inizio di esercizio del servizio, a garanzia delle penali relative al mancato o inesatto adempimento di tutti gli obblighi contrattuali relativi alla gestione dell'opera; la mancata presentazione di tale cauzione costituisce grave inadempimento contrattuale.

Le garanzie e cauzioni sono costituite mediante fideiussione bancaria o polizza fideiussoria e sono conformi agli schemi tipo approvati con decreto ministeriale 16 settembre 2022, n. 193. Le garanzie fideiussorie prevedono la rivalsa verso il contraente e il diritto di regresso verso la stazione appaltante per l'eventuale indebito arricchimento e possono essere rilasciate congiuntamente da più garanti.

Prevedono, altresì, la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'articolo 1957, comma 2, del Codice civile,

nonché l'operatività della garanzia entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta dell'Amministrazione Aggiudicatrice.

### **ART. 33) PENALI**

Per il ritardato adempimento delle obbligazioni assunte dal Concessionario, le penali da applicare sono stabilite nel presente contratto in misura giornaliera compresa dello 0,3 per mille dell'ammontare netto contrattuale e comunque complessivamente non superiore al 10 per cento, da determinare in relazione all'entità delle conseguenze legate all'eventuale ritardo. È ammessa, su motivata richiesta del Concessionario, la totale o parziale disapplicazione della penale quando si riconosca che il ritardo non è imputabile al Concessionario, oppure quando si riconosca che la penale è manifestamente sproporzionata, rispetto all'interesse della stazione appaltante. La disapplicazione non comporta il riconoscimento di compensi o indennizzi al Concessionario.

In caso di inadempienza da parte del Concessionario ad una qualsiasi delle clausole della presente convenzione, afferenti la progettazione, la realizzazione delle opere e la gestione del servizio, il Comune, previa messa in mora, potrà in tutto od in parte sostituirsi al Concessionario inadempiente provvedendo all'espletamento in danno previo formale preavviso determinato dal R.U.P., agli adempimenti richiesti.

Le spese tutte saranno poste a totale carico del Concessionario mediante sanzione irrogata dai competenti Uffici Comunali con specifico provvedimento.

Il Concessionario è tenuto al pagamento delle sanzioni irrogate entro 30 giorni dalla notifica del provvedimento. Decorso infruttuosamente tale termine il Comune provvederà alla escussione totale o parziale della polizza fidejussoria a garanzia della corretta gestione.

Per l'inosservanza delle norme regolamentari locali, qualora non si tratti di violazioni anche alle disposizioni di regolamenti nazionali, e' prevista l'applicazione, della sanzione amministrativa pecuniaria con le modalità di cui agli artt. 106 e 110 del T.U.L.C.P. approvato con RD 3 marzo 1934, n° 683 e successive modificazioni ed integrazioni.

In ogni caso, è fatta salva la facoltà del Concedente di avvalersi delle previsioni di cui al primo comma del presente articolo nonché della previsione contenuta nella clausola risolutiva espressa.

## **ART. 34) CESSAZIONE, REVOCA D'UFFICIO, RISOLUZIONE PER INADEMPIMENTO SUBENTRO E RECESSO**

Ferme restando le ipotesi di scioglimento, comunque denominate, del contratto previste dalla presente convenzione, la cessazione, la revoca e la risoluzione per inadempimento di una delle parti, e l'eventuale subentro, sono regolati dagli artt. 190 e 191 Dlgs. 36/2023.

Nell'ipotesi in cui il Concedente avvia la procedura di risoluzione del contratto per grave inadempimento agli obblighi di esecuzione dello stesso, ferma restando l'applicazione dell'art. 190 del Codice, il Concedente comunicherà, nella forma dell'ordine di servizio o della raccomandata con avviso di ricevimento, puntualmente le cause di risoluzione con la contestuale indicazione per la data alla quale avrà luogo l'accertamento dello stato di consistenza dei lavori/gestione.

In relazione a quanto sopra, alla data comunicata dal Concedente si fa luogo, in contraddittorio fra il RUP e il Concessionario ovvero, in mancanza di questi, alla presenza di due testimoni, alla redazione dello stato di consistenza dei lavori/gestione, all'inventario dei materiali, delle attrezzature dei mezzi d'opera esistenti in cantiere o nei luoghi oggetto della concessione, nonché nel caso di esecuzione di ufficio, all'accertamento di quali di tali materiali, attrezzature e mezzi d'opera debbano essere mantenuti a disposizione del Concedente per l'eventuale riutilizzo e alla determinazione del relativo costo.

Il contratto di concessione è risolto di diritto in caso di mancata sottoscrizione del contratto di finanziamento o collocamento delle obbligazioni di progetto di cui all'articolo 195, Dlgs 23/2006 entro il termine di diciotto mesi, decorrente dalla data di approvazione del progetto esecutivo. Resta salva la facoltà del concessionario di reperire la liquidità necessaria alla realizzazione dell'investimento attraverso altre forme di finanziamento previste dalla normativa vigente, purché sottoscritte entro lo stesso termine. Nel caso di risoluzione del rapporto ossia in caso di mancata sottoscrizione del contratto di finanziamento, il concessionario non avrà diritto ad alcun rimborso delle spese sostenute, ivi incluse quelle relative alla progettazione definitiva. In caso di parziale finanziamento del progetto e comunque per uno stralcio tecnicamente ed economicamente funzionale, il contratto di concessione rimane efficace limitatamente alla parte che regola la realizzazione e la gestione del medesimo stralcio funzionale.



Qualora la concessione sia risolta per inadempimento del concessionario trova applicazione l'art. 1453 c.c.

Ai sensi dell'art. 1467 c.c., il contratto può essere risolto per eccessiva onerosità sopravvenuta, laddove ci sia alterazione sostanziale dell'equilibrio del Piano economico e Finanziario, secondo quanto descritto al precedente art.5.

Le parti possono recedere dal contratto, in caso di mancato accordo sulla revisione e riequilibrio del piano economico finanziario di cui al precedente art. 5, dovuti al verificarsi di fatti non riconducibili al concessionario e non relativi al rischio trasferito allo stesso nel presente contratto.

Si considerano eventi non imputabili al Concessionario, il cui rischio non è trasferito a quest'ultimo, tutti quelli rientranti nella forza maggiore, tra i quali:

- a) scioperi, fatta eccezione per quelli che riguardano l'amministrazione o l'operatore economico, ovvero l'affidatario di lavori o servizi oggetto del contratto di PPP;
- b) guerre o atti di ostilità, comprese azioni terroristiche, sabotaggi, atti vandalici e sommosse, insurrezioni e altre agitazioni civili;
- c) esplosioni, radiazioni e contaminazioni chimiche;
- d) fenomeni naturali avversi di particolare gravità ed eccezionalità, comprese esondazioni, fulmini, terremoti, siccità, accumuli di neve o ghiaccio;
- e) epidemie e contagi;
- f) indisponibilità di alimentazione elettrica, gas o acqua per cause non imputabili all'amministrazione, all'operatore economico o a terzi affidatari di lavori o servizi oggetto del contratto;

In caso di recesso di una delle parti, a seguito di mancato accordo sul riequilibrio economico e finanziario dell'intervento, si applica l'art. 190, comma 4, lettere a) e b) e comma 6,

## **ART. 36) ALLEGATI**

Gli allegati elencati in appresso e depositati presso il protocollo del Comune di Positano a mezzo pec in data \_\_\_\_\_, fanno parte integrale e sostanziale della Convenzione:

- a) .....

Letto, approvato e sottoscritto.

.....

