

# Comune di Scandicci

gennaio/07

<b>MANDATARIA</b>	- BALDASSINI TOGNOZZI PONTELLO COSTRUZIONI GENERALI S.p.A.
<b>PROPONENTI</b>	- BALDASSINI TOGNOZZI PONTELLO COSTRUZIONI GENERALI S.p.A. - CONSORZIO ETRURIA SOC.COOP. A R.L. - CMSA SOCIETA' COOPERATIVA - C.T.C. SOCIETA' COOPERATIVA - GLOBAL SERVICE TOSCANA - ICET INDUSTRIE S.p.A. - MAZZANTI SPA - SERVIZI & PROMOZIONI S.r.l. - UNICA SOCIETA' COOPERATIVA DI ABITAZIONE
<b>COORDINAMENTO</b>	- GLOBAL SERVICE TOSCANA - C.T.C. SOCIETA' COOPERATIVA
<b>COORDINAMENTO ALLA PROGETTAZIONE</b>	- ARX S.r.l.
<b>CONSULENZA PROJECT FINANCING</b>	- FINANZA & PROGETTI S.r.l.
<b>ADVISOR</b>	- BANCA CR FIRENZE
<b>PATROCINIO</b>	- ASSOCIAZIONE DEGLI INDUSTRIALI DELLA PROVINCIA DI FIRENZE. - CONFESERCENTI FIRENZE - CNA FIRENZE - LEGACOOOP
<b>PROGETTAZIONE</b>	- ARX S.r.l. - C.T.C. SOCIETA' COOPERATIVA - GLOBAL SERVICE TOSCANA
<b>PROGETTO STRUTTURALE ED IMPIANTISTICO</b>	- POLITECNICA SOC.COOP.
<b>INDAGINI CLIMA ACUSTICO</b>	- STUDIO TECNICO B.B.C.
<b>INDAGINI ARCHEOLOGICHE</b>	- ARCH.MIRANDA FERRARA
<b>INDAGINI GEOLOGICHE E IDROGEOLOGICHE</b>	- GEOTECNO STUDIO ASSOCIATO
<b>INDICAZIONI E PREDISPOSIZIONI DEI PIANI DI SICUREZZA</b>	- ING. MASSIMO CECCOTTI



## Project Financing - Bozza di convenzione

“Nuovo centro civico e stazione tramvia veloce”

## **COMUNE DI SCANDICCI**

**Convenzione per l'affidamento della progettazione, la costruzione e la gestione della Stazione Tranvia Veloce Firenze S.M.N. – Scandicci nonché delle attrezzature connesse pubbliche e private e del complessivo riassetto dell'area del “Nuovo Centro Civico”**

### **TRA**

Il Comune di Scandicci, con sede in ..... – in seguito denominato per brevità “Concedente” – rappresentato da .....

### **E**

....., con sede legale in .....- in seguito denominato per brevità “Concessionario” – rappresentato da .....

### **PREMESSO CHE**

A. Il Comune di Scandicci con avviso nella Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana n. 178 del 2.8.2003 ha reso noto che intende affidare, ai sensi dell'art. 37bis della L. n. 109/1994 ss.mm.ii., la progettazione, la costruzione e la gestione della Stazione Tranvia Veloce Firenze SMN – Scandicci nonché delle attrezzature connesse pubbliche e private e del complessivo riassetto dell'area del “Nuovo Centro Civico”;

B. L'intervento urbanistico ed edilizio sopra definito ha ricevuto la sua prima elaborazione nel “Programma Direttore” redatto dall'Arch. Richard Rogers ed approvato con deliberazione consiliare n. 85 del 24.7.2003.

Il Programma Direttore individua il nuovo centro di Scandicci in quell'area, oggi non urbanizzata, che si trova lungo l'asse della futura linea 1 della Tranvia Veloce Firenze SMN-Scandicci.

Nell'ambito del Programma Direttore sono individuate le seguenti funzioni: cultura, commercio, ristoro, attrezzature collettive, residenze, ricettivo.

Con deliberazione consiliare n. 4 del 15.1.2002 è stata approvata la Variante al Piano Regolatore Generale denominata “Tranvia Firenze Scandicci – Stazione Scandicci – Centro, attrezzature ed interventi connessi alla realizzazione del tratto urbano della Tranvia”, con la espressa prescrizione (art. 28/bis NTA del PRG) che “l’assetto complessivo della presente zona sarà definito da un progetto-guida elaborato dall’Amministrazione Comunale”.

Il Progetto Guida, redatto dall’Arch. Rogers e approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 133 del 12.11.2003, contemporaneamente all’adozione del Piano Strutturale, definisce l’assetto urbanistico di dettaglio dell’Ambito A.

Tale Ambito si qualifica principalmente perché consente al Comune di Scandicci di dotarsi di un complesso urbano di riferimento, capace di connotare la città sia in termini di riconoscibilità architettonica che di qualità ambientale: la nuova piazza avrà un compito fondamentale di aggregazione, quale spazio pubblico “di alta qualità arricchito da edifici di elevato valore architettonico”, mentre la Stazione della Tranvia, a sua volta, si caratterizza per i valori estetico-funzionali che esprime.

Da qui l’interesse pubblico alla realizzazione del progetto, mediante procedure di intervento che evitino la frammentazione e dispersione in una pluralità di iniziative che potrebbero essere di difficile coordinamento e comunque onerose.

**C.** Al 30 giugno 2004, l’ATI con mandataria Baldassini e Tognozzi Costruzioni Generali spa e composta da soggetti aventi i requisiti di cui agli artt. 98 e 99 del DPR n. 554/1999 ha presentato in qualità di Promotore una proposta redatta in conformità ai disposti di cui all’art. 37bis della L. n. 109/1994 ss.mm.ii. ed ha espressamente manifestato l’intenzione di costituire, dopo l’aggiudicazione, apposita Società di Progetto ai sensi e con gli effetti degli artt. 37quinquies e segg. della L. n. 109/1994 ss.mm.ii..

**D.** A seguito della fase di valutazione, di cui all’art. 37ter della legge n. 109/1994 ss.mm.ii., l’Amministrazione Comunale di Scandicci, con deliberazione della Giunta Comunale n.

del \_\_\_\_\_, ha qualificato “di pubblico interesse” la proposta della suddetta ATI, in quanto consente la realizzazione della Stazione Tranvia Veloce Firenze SMN – Scandicci nonché della maggior parte delle attrezzature connesse pubbliche e private e del complessivo riassetto dell’area del “Nuovo Centro Civico”.

**E.** Con determinazione n. .... del ..... è stata indetta la gara prevista dall’art. 37quater, primo comma, lett. a), della L. n. 109/1994 ss.mm.ii. con la procedura della licitazione privata e con il criterio di aggiudicazione all’offerta economicamente più vantaggiosa.

**F.** Con determinazione n. .... del ..... è stata indetta la procedura negoziata di cui all’art. 37quater, comma 1, lett. b), della L. n. 109/1994 ss.mm.ii..

**G.** A seguito dell’esperimento della fase della procedura negoziata, con determinazione n. .... del ..... è stata aggiudicata a ..... la concessione di costruzione e gestione della Stazione Tranvia Veloce Firenze SMN – Scandicci nonché delle attrezzature connesse pubbliche e private e del complessivo riassetto dell’area del “Nuovo Centro Civico”, meglio specificate nel successivo art. 3 della presente Convenzione.

**H.** I presupposti e le condizioni su cui si fondano gli investimenti inerenti le opere, la connessa gestione delle stesse e la loro valorizzazione nonché tutti gli altri proventi di gestione e le stime e previsioni del Piano Economico e Finanziario, anche relative alla durata della Concessione, assicurano il perseguimento dell’equilibrio economico-finanziario. A questi fini il Piano Economico e Finanziario costituisce parte integrante della presente Convenzione ai sensi e per gli effetti dell’art. 19 comma 2bis legge n. 109/1994 e ss.mm.ii.

**TUTTO CIO’ PREMESSO, SI CONVIENE E SI STIPULA**

**QUANTO SEGUE**

**CAPO I**

**(Disposizioni Generali)**

## **Articolo 1**

### **(Premesse e allegati)**

1.1- Le premesse, i documenti e gli allegati costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto e sono da intendersi integralmente trascritti e recepiti

## **Articolo 2**

### **(Definizioni)**

Ai fini dell'interpretazione della presente Convenzione si intendono per:

- a) "Concedente": il Comune di Scandicci, amministrazione aggiudicatrice concedente;
- b) "Concessionario": il soggetto aggiudicatario della Concessione;
- c) "Concessione": gli obblighi, i diritti e le facoltà attribuiti dal Concedente al Concessionario;
- d) "Prezzo": l'insieme dei valori patrimoniali che il Concedente conferisce al Concessionario allo scopo di assicurare il perseguimento dell'equilibrio economico finanziario.
- e) "Cronoprogramma": la tabella dei tempi previsti per la redazione del Progetto Definitivo ed Esecutivo, nonché per la realizzazione di tutte le opere oggetto della Proposta, documento A allegato alla presente convenzione;
- f) "Capitolato speciale prestazionale": le linee guida tecnico-amministrative delle attività di costruzione della Stazione Tranvia Veloce Firenze SMN – Scandicci nonché delle attrezzature connesse pubbliche e private e del complessivo riassetto dell'area del "Nuovo Centro Civico";
- g) "Disciplinare Tecnico di Gestione": il complesso dei documenti recanti le modalità di svolgimento delle attività relative alla gestione delle attrezzature connesse alla Stazione e del "Nuovo Centro Civico" e come descritte nel documento 6 della Proposta "*Specificazione delle caratteristiche del servizio e della gestione*";
- h) "Convenzione": il presente atto, comprensivo dei documenti e degli allegati;

- i)** “Finanziatori”: i soggetti che finanziano, sulla base di un atto avente forma scritta a pena di nullità, la realizzazione delle opere;
- j)** “Opere”: tutti i manufatti e le attrezzature qualificabili opere pubbliche o di pubblica utilità, o comunque tali che, anche perché connessi o collegati ai precedenti, realizzano l’interesse pubblico che il Comune intende perseguire mediante la stipula della presente convenzione, in quanto descritti in premessa, nel Progetto Preliminare, nei documenti e negli allegati e come individuati nel documento B allegato alla presente convenzione;
- k)** “Opere escluse dalla gestione”: tutti i manufatti e le attrezzature descritti nel Progetto Preliminare e individuati nel documento C allegato alla presente convenzione, qualificabili opere pubbliche o di pubblica utilità, o comunque tali che, anche perché connessi o collegati ai precedenti, realizzano l’interesse pubblico la cui gestione resta a carico dell’ente concedente, al quale saranno restituite dopo il collaudo provvisorio, fatta salva la facoltà del Concedente di richiederne la consegna anticipata dopo l’esecuzione del collaudo statico e il verificarsi delle altre condizioni previste all’articolo 200 del D.P.R. 554/99;
- l)** “Oggetto della gestione”: le opere realizzate nei limiti ed in funzione dello svolgimento:
- delle attività e dei servizi indicati alla successiva lettera v);
  - della manutenzione ordinaria e straordinaria delle opere di cui all’art. 3, comma 2, lett. c) per tutta la durata della Concessione;
  - della manutenzione straordinaria delle opere di cui all’art. 3, comma 2, lett. d) per tutta la durata della Concessione
- m)** “Piano Economico-Finanziario”: il piano di copertura degli investimenti, asseverato ai sensi di legge, posto a base della Proposta da parte del Concessionario;
- n)** “Progetto Preliminare”: il progetto redatto ai sensi degli artt. 16, comma 3, L. n. 109/1994 ss.mm.ii. e 18–24 DPR n. 554/1999, presentato dal promotore con le modifiche apportate sulla base delle determinazioni assunte dal Comune, come modificato nel corso della procedura di aggiudicazione;

- o)** “Progetto Definitivo”: il progetto che il Concessionario dovrà redigere conformemente alle indicazioni di cui al Progetto Preliminare e ai sensi degli artt. 16, comma 4, L. n. 109/1994 ss.mm.ii. e 25-34 DPR n. 544/1999;
- p)** “Progetto Esecutivo”: il progetto che il Concessionario dovrà redigere conformemente alle indicazioni di cui al Progetto Definitivo ed ai sensi degli artt. 16, comma 5, L. n. 109/1994 ss.mm.ii. e 35 e ss. DPR n. 554/1999;
- q)** “Progetto della Proposta”: il progetto preliminare posto a base della gara per l’affidamento della Concessione;
- r)** “Proposta”: l’offerta complessiva presentata dal soggetto avente i requisiti di promotore, comprensiva di tutti gli elaborati indicati nell’art. 37bis, comma 1, L. n. 109/1994 ss.mm.ii.;
- s)** “Tariffe” e “Canoni”: tutti i proventi derivanti al Concessionario dalla gestione e necessari per il perseguimento dell’equilibrio economico-finanziario;
- t)** “Aree in Proprietà”: le aree individuate nel documento D allegato alla presente convenzione, dove verranno realizzati interventi con destinazione residenziale, direzionale e commerciale, parcheggi e loro pertinenze, come previsto nel documento 3 della Proposta “Progetto Preliminare”;
- v)** “Attività e Servizi”: tutte le attività di gestione meglio specificate nell’art. 3, comma 2, lett. c) e d), nonché tutte le attività e servizi di carattere accessorio affidate al Concessionario come descritto nel documento 6 della Proposta “Specificazione delle caratteristiche del servizio e della gestione”.

### **Articolo 3**

#### **(Oggetto della convenzione)**

1. La presente Convenzione ha per oggetto l’affidamento in Concessione, da parte del Concedente, della progettazione definitiva ed esecutiva, della realizzazione della stazione tranvia veloce Firenze SMN – Scandicci nonché delle attrezzature connesse pubbliche e

private, del complessivo riassetto dell'area del "Nuovo Centro Civico", della realizzazione dei lavori strutturalmente e direttamente collegati a tali opere, della gestione funzionale delle opere realizzate, nonché dell'espletamento dei servizi connessi alle opere come meglio specificato nella Proposta presentata dal promotore con le modifiche apportate sulla base delle determinazioni assunte dal Concedente e come modificata nel corso della procedura di aggiudicazione.

2. In particolare la Concessione comprende:

a) la progettazione definitiva ed esecutiva, redatta ai sensi dell'articolo 16 L. n. 109/1994 ss.mm.ii., nonché degli articoli 25 e ss. e 35 e ss. DPR n. 554/1999 in conformità al Progetto preliminare – come integrato dalle modifiche apportate sulla base delle determinazioni assunte dal Concedente e come modificato nel corso della procedura di aggiudicazione – della Stazione Tranvia veloce Firenze SMN – Scandicci, di una sala polifunzionale, della piazza pubblica, di unità immobiliari a destinazione commerciale, di unità immobiliari a destinazione residenziale, di uffici, di parcheggi interrati e di superficie;

b) la costruzione delle opere in conformità alla progettazione esecutiva e ai Capitolati speciali prestazionali;

c) la gestione e la manutenzione ordinaria e straordinaria delle unità immobiliari a destinazione commerciale poste al piano terra della sala polivalente, dei parcheggi di superficie descritti nel Progetto Preliminare e individuati nel documento E allegato alla presente Convenzione e la gestione degli spazi pubblicitari, come previsto al successivo articolo 9 e come descritto nel documento 6 della Proposta "Specificazione delle Caratteristiche del servizio e della gestione";

d) la manutenzione straordinaria delle " Opere Escluse dalla gestione";

#### **Articolo 4**

#### **(Durata)**

1. Fatta salva la facoltà di revisione, di recesso o di risoluzione di cui ai successivi articoli, la presente convenzione avrà durata di anni 30 (o diversa durata risultante dall'aggiudicazione) decorrenti dalla data in cui la stessa diverrà efficace e vincolante per entrambe le parti.

Tale durata è comprensiva di un periodo di gestione a regime della durata di anni 26 (o diversa durata risultante dall'aggiudicazione), decorrente dalla data di collaudo dell'ultima delle opere realizzate, così come indicata nel cronoprogramma.

2. Qualora quest'ultima data dovesse essere differita, la durata complessiva della concessione verrà prorogata automaticamente di un periodo pari al differimento nell'attivazione della gestione.

3. Nella durata del periodo di gestione non viene computato il periodo di gestione transitoria della pubblicità, affidata dal Concedente al Concessionario dalla data in cui la presente convenzione diverrà efficace e vincolante per entrambe le parti.

4. Qualora la gestione a regime dovesse essere ritardata per più di trenta giorni, il concessionario avrà diritto alla revisione della Convenzione secondo la procedura del successivo art. 26, salvo il caso che il ritardo derivi dal ritardo imputabile al Concessionario nella realizzazione delle opere secondo il Cronoprogramma e salvo il caso che le operazioni di collaudo siano prolungate per effetto di vizi e difetti delle opere eseguite a seguito dei quali sia necessario procedere alla loro eliminazione prima della emissione del certificato di collaudo.

5. Sono fatte salve eventuali proroghe concesse dal Concedente su richiesta del Concessionario, anche a seguito della procedura di revisione di cui al successivo art. 26.

6. E' esclusa qualsiasi forma tacita di rinnovo.

## **Articolo 5**

### **(Obblighi del Concessionario)**

1. Il Concessionario assicura tutto quanto necessario alla realizzazione delle opere. In particolare, il Concessionario s'impegna ad eseguire a sua cura e spese la progettazione definitiva ed esecutiva, i lavori e le forniture, le attività di gestione inerenti l'oggetto della Concessione e, in generale, tutte le attività di organizzazione, programmazione, supervisione e controllo necessarie ad assicurare il buon esito della Concessione stessa, ad eccezione di quelle espressamente poste a carico del Concedente dalla presente Convenzione.

2. Sono a carico del Concessionario i diritti, i compensi e quant'altro debba essere corrisposto ai proprietari di brevetti e licenze che debbano essere utilizzati per la progettazione, la realizzazione e la gestione delle opere.

3. Il Concessionario si impegna a dare, con i più opportuni mezzi di comunicazione ed anche attraverso la diffusione di materiale informativo, una adeguata informazione e comunicazione dei lavori, degli obiettivi del progetto e di quant'altro possa essere di pubblica rilevanza.

4. In relazione al manifestato interesse del Concedente di preservare i valori estetico-funzionali del Piano guida redatto dall'Arch. Rogers, il Concessionario si impegna ad affidare la progettazione architettonica definitiva ed esecutiva, ivi compresa la progettazione delle eventuali varianti, nonchè la direzione artistica di tutte le opere al Prof. Arch. Rogers alle condizioni economiche indicate nel PEF allegato alla presente convenzione.

## **Articolo 6**

### **(Obblighi del Concedente)**

1. Gli obblighi del concedente, previsti nella presente Convenzione, sono diretti ad attuare il disposto dell'art. 19 comma 2bis legge n. 109/1994 ss.mm.ii. e perciò ad assicurare il perseguimento dell'equilibrio economico-finanziario degli investimenti del Concessionario, così come dichiarato nel "Premesso", con riguardo ai presupposti e alle condizioni di base

che determinano l'equilibrio economico-finanziario degli investimenti e della connessa gestione.

2. Il Concedente, nell'esercizio dei poteri di cui è titolare secondo legge e nello svolgimento delle azioni che gli sono consentite dalla legge, dai regolamenti e dallo statuto, presterà al Concessionario la collaborazione necessaria per consentire che la progettazione e la costruzione delle opere avvengano nel rispetto dei tempi e delle condizioni stabilite; inoltre si attiverà al fine di porre in essere le condizioni idonee a garantire il regolare e continuativo svolgimento della gestione da parte del Concessionario.

3. Più in particolare il Concedente si obbliga:

a) a trasferire nei tempi e con le modalità di cui al successivo art. 8, quale prezzo ai sensi dell'art. 19 comma 2 legge n. 109/1994 ss.mm.ii., al Concessionario la proprietà delle aree individuate nel doc. D, dove verranno realizzati gli edifici a destinazione abitativa, commerciale e ad ufficio e i parcheggi incluse le aree di pertinenza;

b) a consegnare al Concessionario tutte le aree oggetto di Concessione nei tempi e con le modalità di cui al successivo art. 8, nonché a mettere a disposizione dello stesso, a titolo provvisorio e senza spese, tutte le ulteriori aree limitrofe necessarie alla cantierizzazione ed agli allestimenti di cantiere;

c) a rilasciare al Concessionario tutte le autorizzazioni necessarie all'esercizio dell'attività di somministrazione al pubblico di alimenti o bevande per il numero di esercizi previsti nel Disciplinare Tecnico di Gestione, in conformità alla legislazione vigente riguardo ai criteri, tempi e modalità di rilascio delle autorizzazioni;

d) a mettere a disposizione del concessionario tutte le opere oggetto di gestione come individuate nell'art. 3, comma 2, lett. c);

e) a consentire al Concessionario la gestione dei parcheggi di superficie come individuati nel doc. E ;

f) a consentire al Concessionario la gestione della pubblicità ai sensi del successivo art. 9, dalla data in cui la presente Convenzione diverrà efficace e vincolante per entrambe le parti;

g) a effettuare e a far effettuare le scelte, in termini di viabilità, politiche tariffarie e piani dei trasporti atte a garantire la massima fruibilità e funzionalità delle opere concessionate, in attuazione delle finalità già espresse dal piano Rogers e recepite dall'Amministrazione Comunale;

h) a rispettare tutti gli altri obblighi previsti dalla presente Convenzione.

### **Articolo 7**

#### **(Prezzo ex art. 19 comma 2 legge n. 109/1994 ss.mm.ii.)**

1. A titolo di "prezzo" ex art. 19, comma 2, L. n. 109/1994 ss.mm.ii. come diretta contropartita della realizzazione da parte del Concessionario delle "Opere Escluse dalla gestione", il Concedente si obbliga a cedere al Concessionario, o a società facente parte della compagine del Concessionario, la piena proprietà delle aree individuate come alla lett. a) del n. 3 del precedente art. 6, dove verranno realizzati gli edifici a destinazione abitativa, commerciale e ad ufficio e i parcheggi, incluse le aree di pertinenza.

2. Il Concedente si impegna a consegnare le aree di cui al presente articolo libere da persone e cose o vincoli che possano pregiudicarne l'utilizzo e a stipulare il rogito notarile di trasferimento della proprietà a favore del Concessionario, o a favore di società facente parte della compagine del Concessionario, entro 60 giorni dalla firma del presente atto, salvo eventuale differimento dovuto alla presenza di interferenze sulle aree per contemporanei lavori di realizzazione della linea della tranvia.. Le spese relative a tale contratto di compravendita sono a carico del Concessionario

Al momento del rogito notarile la Società di Progetto, o uno dei soci della stessa, si obbliga a rilasciare e/o a far rilasciare al Concedente una polizza assicurativa "a prima chiamata" e con esclusione della preventiva escussione dei debitori principali, a garanzia della

restituzione del “prezzo” e con piena liberazione dei soci da ogni obbligo e responsabilità nei confronti del Concedente e dei terzi.

La polizza assicurativa a garanzia della restituzione del prezzo potrà essere escussa dal Concedente qualora non siano realizzate le “Opere escluse dalla gestione” di cui all’art. 2 lett.k. individuate nel documento C allegato, nei tempi previsti dal Cronoprogramma allegato o come eventualmente modificato nel corso della Concessione.

Il Concedente potrà procedere anche alla escussione parziale in caso di mancato realizzo di ognuna delle opere escluse dalla gestione nei tempi previsti dal Cronoprogramma.

3. Sulle aree di cui al comma 1 del presente articolo saranno realizzate unità immobiliari a destinazione residenziale; unità immobiliari a destinazione commerciale; unità immobiliari a destinazione direzionale; nonché i parcheggi di pertinenza delle suddette unità immobiliari.

In considerazione del carattere pubblico o di pubblica utilità delle opere dell’intervento e comunque del prevalente interesse del Comune alla realizzazione dell’assetto urbanistico ed edilizio in conformità alle previsioni del Piano Rogers ed anche allo scopo di assicurare il perseguimento dell’equilibrio economico-finanziario degli investimenti del Concessionario, niente sarà dovuto al Concedente dal Concessionario a titolo di “contributo per il rilascio della Concessione di edificare” ai sensi della normativa nazionale e regionale vigente.

4. Il Concedente si obbliga a trasferire al Concessionario per tutta la durata della Concessione la gestione delle opere di cui all’art. 3 , comma 2, lett. c). La gestione di tali opere costituisce condizione di equilibrio del piano economico e finanziario.

## **Articolo 8**

### **(Consegna delle aree)**

1. Il Concedente si impegna a consegnare tutte le aree oggetto della Concessione libere da vincoli che ne pregiudichino l’utilizzo ai fini della Concessione.

2. Entro i due mesi successivi alla data in cui la presente convenzione sarà divenuta efficace e vincolante per entrambe le parti il Concedente su richiesta del Concessionario consegnerà tutte le aree diverse da quelle di cui al precedente art. 7. La consegna avverrà a seguito di un sopralluogo compiuto dalle parti, all'esito del quale sarà redatto e sottoscritto un verbale di consegna dal quale risulti che il Concessionario ha preso visione di dette aree e ne accetta la consegna da parte del Concedente nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano.

3. Nell'ipotesi in cui le aree di cui al comma 1 non risultassero disponibili entro il termine di mesi 6 (sei) dalla data prevista nel Cronoprogramma, il Concessionario potrà risolvere la Convenzione per inadempimento del Concedente ai sensi del successivo art. 33.

## **Articolo 9**

### **(Pubblicità)**

1. Il Concessionario è autorizzato ad effettuare e gestire la pubblicità commerciale nell'area d'intervento e nelle altre localizzazioni all'interno del territorio comunale meglio specificate nel Disciplinare Tecnico di Gestione e con le modalità previste nello stesso Disciplinare Tecnico di Gestione.

2. In tale autorizzazione si intende ricompresa anche la pubblicità commerciale, la pubblicizzazione del logo, del progetto ecc. sulle recinzioni e sull'area di cantiere in genere.

3. Tale autorizzazione s'intende rilasciata a carattere esclusivo.

4. Il Concessionario è comunque responsabile della manutenzione nonché del decoro degli impianti pubblicitari installati e si assume ogni responsabilità per eventuali danni che dagli impianti medesimi possano derivare a terzi, esonerando in tal modo il Concedente da qualsiasi responsabilità.

5. Il Concessionario è tenuto inoltre ad osservare tutte le prescrizioni regolamentari e le leggi in materia, tra cui in particolare quelle concernenti la sicurezza.

6. E' data facoltà al Concessionario di subconcedere l'esercizio della pubblicità commerciale, negli stessi limiti, termini ed alle stesse condizioni previste dal presente articolo.

## **Articolo 10**

### **(Società di progetto)**

1. Il Concessionario si obbliga, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 37quinquies della L. n. 109/1994 ss.mm.ii., a costituire, dopo l'aggiudicazione, una società di progetto.
2. La Società così costituita subentrerà di diritto al Concessionario senza necessità di approvazione o autorizzazione e con piena liberazione dei soci della stessa Società da ogni obbligo e responsabilità nei confronti del Concedente e dei terzi, fatto salvo quanto previsto dall'art. 37quinquies, comma 1ter, legge n. 109/1994 ss.mm.ii. e dal precedente art. 7, comma 2, della presente convenzione,. Tale subentro non costituirà cessione del contratto.
3. Le quote sociali sottoscritte all'atto della costituzione della società potranno subire modificazioni secondo quanto stabilito in materia dal Codice civile, nei limiti previsti dal comma 1ter dell'art. 37quinquies L. n. 109/1994 ss.mm.ii.

## **Articolo 11**

### **(Disciplina generale dei lavori e dei servizi)**

1. La Società di Progetto, conformemente a quanto previsto dall'art. 37quinquies della L. n. 109/1994 ss.mm.ii., provvederà ad eseguire i lavori, a commercializzare e sviluppare le aree in proprietà ed a svolgere i servizi attraverso i propri soci nonché attraverso le società da questi controllate o collegate ai sensi della normativa vigente ovvero, qualora tra i soci vi siano consorzi di cui all'art. 10 comma 1 lett. b), c) ed e) della L. n. 109/1994 ss.mm.ii. attraverso le imprese a questi associate, nella misura in cui gli stessi siano in possesso dei requisiti previsti dalla vigente normativa in materia di esecuzione di lavori pubblici e di affidamento dei servizi.

2. I lavori eseguiti, le cessioni e commercializzazioni effettuate ed i servizi affidati direttamente dalla medesima società ai suoi soci o ai soggetti di cui al precedente comma 1 si intendono realizzati e prestati in proprio.

3. Gli affidatari possono appaltare i lavori ed i servizi nei limiti di quanto previsto dalla vigente normativa.

## **CAPO II**

### **(Progettazione ed Esecuzione)**

#### **Sezione I – Progettazione**

#### **Articolo 12**

##### **(Progetto)**

1. Il Concessionario si obbliga a redigere i Progetti Definitivo ed Esecutivo di cui all'art. 3 lett. a) ed assicura il finanziamento di tutti gli oneri inerenti alla progettazione così come risultanti dal PEF, ivi compresi quelli relativi ai piani di sicurezza e al coordinamento degli stessi ai sensi del D.Lgs. 494/96, nonché agli studi e alle ricerche necessarie, compresi gli oneri relativi alle prestazioni professionali e specialistiche.

2. Il Concessionario si impegna a fornire i Progetti Definitivo ed Esecutivo completi in ogni dettaglio nei termini stabiliti dal Cronoprogramma, salvo eventuali proroghe disposte dal Concedente per giustificate ragioni, su richiesta motivata del Concessionario. Nel caso in cui le proroghe comportino una dilazione del termine di esecuzione dei lavori nonché dell'inizio della attività di gestione la durata complessiva della Concessione sarà prolungata dello stesso periodo delle proroghe.

3. La progettazione dovrà essere condotta nel rispetto della normativa vigente ivi compresa quella in materia di requisiti strutturali, tecnologici ed organizzativi.

4. La progettazione dovrà essere redatta da professionisti iscritti negli appositi albi previsti dai vigenti ordinamenti professionali.

#### **Articolo 13**

### **(Approvazione dei progetti – eventuali varianti al progetto preliminare)**

1. I Progetti Definitivo ed Esecutivo delle opere, corredati da tutti gli allegati previsti dalla normativa vigente, saranno sottoposti all'esame del Concedente per l'approvazione entro i termini stabiliti dal Cronoprogramma.
2. Qualora si renda necessaria l'acquisizione di pareri tecnici, il Concedente, anche prima della presentazione del Progetto Definitivo e, comunque, entro i quindici giorni successivi alla sua presentazione, convocherà apposita conferenza di servizi, ai sensi dell'art. 14 L. n. 241/1990 ss.mm.ii. La conferenza di servizi dovrà pronunciarsi entro i termini di legge decorrenti dalla data della prima convocazione ovvero, se richiesta dalla normativa vigente, dalla pronuncia dell'amministrazione competente in materia di valutazione di impatto ambientale.
3. L'approvazione del Progetto Definitivo dovrà avvenire entro i termini stabiliti dal Cronoprogramma. Nel caso in cui l'approvazione dei progetti non dovesse intervenire nei termini indicati per causa imputabile all'amministrazione Concedente e laddove il ritardo determini modifica dell'equilibrio economico e finanziario dell'intervento è accordata al Concessionario la possibilità di procedere alla revisione della Concessione secondo quanto stabilito dall'art. 26 nonché di procedere all'adeguamento dei tempi stabiliti dal Cronoprogramma.
4. In fase di approvazione del Progetto Definitivo il Concedente potrà proporre modifiche tecniche, purché in coerenza con il Progetto Preliminare approvato. In tal caso la stima dei costi di tali varianti, che avverrà in contraddittorio tra le parti, dovrà tener conto anche della conseguente modificazione dei tempi indicati nel Cronoprogramma, degli inevitabili riflessi sul piano economico finanziario del Concessionario e sulla durata della Concessione che dovranno essere di conseguenza adeguati per tener conto dei tempi e dei costi delle varianti stesse. Più in particolare, al fine di pervenire alle determinazioni previste dal presente comma, le parti provvederanno a redigere il computo metrico estimativo ed il

corrispondente quadro economico applicando i prezzi unitari dedotti dal progetto, ovvero in mancanza delle voci corrispondenti, applicando i prezzi contenuti nell'apposito Prezzario Ufficiale di riferimento del Provveditorato regionale delle opere pubbliche della Toscana ultimo edito, oltre una percentuale, ove non già prevista, per le spese relative alla sicurezza, spese generali ed utile di impresa secondo quanto previsto dall'art. 34 commi b), c) e d) del D.P.R. n. 554/1999. Qualora i costi necessari per la realizzazione della modifica eccedano quanto risultante dal PEF, gli oneri economici aggiuntivi verranno posti a carico del Concedente, anche mediante la procedura di revisione di cui al successivo art. 26.

## **Sez. II – Esecuzione dei lavori.**

### **Articolo 14**

#### **(Attività amministrative per l'esecuzione dei lavori)**

1. Il Concedente si impegna a compiere, senza oneri per il Concessionario, nel più breve tempo possibile per quanto in suo potere e nel rispetto delle vigenti leggi e, comunque, compatibilmente con l'avvio dei lavori previsti dal Cronoprogramma, tutte le attività amministrative di propria competenza necessarie per l'esecuzione della Concessione ed il mantenimento dell'equilibrio descritto nel Piano Economico-Finanziario, ivi comprese, a titolo esemplificativo: la presentazione di quanto richiesto per ottenere le autorizzazioni all'accesso nell'area per l'espletamento di indagini e ricerche; la richiesta di convocazione di conferenze di servizi per il rilascio di atti o provvedimenti per il quale sia necessario l'esame contestuale di vari interessi pubblici ovvero intese, nulla osta, pareri ed assensi di amministrazioni diverse; nonché più in generale, il compimento di ogni atto inteso alla semplificazione e accelerazione dei procedimenti amministrativi di propria competenza.
2. Il Concedente, inoltre, si impegna a porre in essere quanto di sua competenza per consentire la approvazione delle eventuali varianti agli strumenti urbanistici generali che si renderanno necessarie per la progettazione e costruzione delle opere anche mediante la richiesta di attivazione delle procedure di accordo di pianificazione o di programma.

3. Resta, altresì, inteso che il Concedente, consentirà, senza oneri per il Concessionario, tutte le attività necessarie per la cantierizzazione e messa in sicurezza dell'area, ivi compresa a titolo esemplificativo l'occupazione di suolo pubblico.

4. Qualora per effetto della contemporanea realizzazione della linea della tranvia fossero necessarie modifiche della linea stessa, il Concessionario ed il Concedente concorderanno eventuali modifiche connesse delle autorizzazioni e delle attività necessarie per la realizzazione dei lavori oggetto della presente convenzione.

### **Articolo 15**

#### **(Disciplina generale dell'esecuzione dei lavori)**

1. I lavori dovranno essere eseguiti in conformità alle prescrizioni degli elaborati tecnici, grafici e prestazionali di cui consta il Progetto Esecutivo che verrà approvato dall'amministrazione, nonché, fermo restando quanto previsto nel successivo art. 25, nel rispetto delle normative in materia ambientale, di sicurezza e di igiene sui luoghi di lavoro e, comunque, di ogni normativa necessaria ad ottenere visti, permessi, nulla osta, autorizzazioni e quant'altro necessario per rendere funzionali ed agibili le opere.

2. I lavori dovranno essere realizzati nei tempi definiti nel Cronoprogramma, fatte salve le ragioni di ritardo non imputabili al Concessionario. Nel caso in cui il ritardo, non derivante da cause imputabili al Concessionario, comporti una dilazione dell'inizio dei lavori, la durata complessiva della Concessione sarà prolungata dello stesso periodo con le procedure di cui all'art. 26.

3. Nell'esecuzione dei lavori il Concessionario si obbliga ad applicare integralmente tutte le norme contenute nel Contratto Collettivo Nazionale di lavoro per gli operai dipendenti dalle imprese edili, aziende industriali ed affini e negli accordi locali integrativi dello stesso, in vigore per il tempo e nella località nella quale si svolgono i lavori.

4. Il Concessionario deve essere in regola con le vigenti disposizioni in materia di previdenza, assicurazione sociale e/o infortuni sul lavoro.

## **Articolo 16**

### **(Direzione lavori e vigilanza)**

1. La Direzione dei Lavori verrà nominata dal Concessionario e i relativi oneri saranno posti a carico del medesimo. Il Direttore dei Lavori svolgerà i compiti previsti, per quanto compatibile, dal titolo IX, capo I del D.P.R. n. 554/1999.
2. Le attività di vigilanza saranno realizzate a cura e spese del Concedente.
3. Il Concedente, qualora constati che i lavori sono eseguiti in difformità dai progetti approvati, comunica al Concessionario gli adempimenti conseguenti.
4. Il Concedente nomina il Responsabile unico del procedimento ai sensi dell'art. 7 della L. n. 109/1994 e ss.mm.ii. e degli artt. 7 e 8 del D.P.R. n. 554/1999. Il Responsabile unico del Procedimento provvederà a seguire gli sviluppi del rapporto contrattuale, assolvendo, in particolare, i compiti di vigilanza e controllo, avvalendosi a tal fine anche di collaborazioni specialistiche.  
Il Responsabile unico del Procedimento potrà svolgere anche le funzioni di Responsabile della Concessione. Il Concedente comunicherà al Concessionario il nominativo del sostituto del Responsabile del procedimento che opererà in caso di impedimento o di assenza del medesimo.
5. Il Concessionario, potrà nominare il Responsabile dei lavori ai sensi dell'art. 2 D.Lgs 494/1996 ss.mm.ii. sia in fase progettazione che di esecuzione dei lavori.

## **Articolo 17**

### **(Varianti in corso d'opera)**

1. Sono ammesse varianti in corso d'opera nei casi previsti dalla normativa vigente in materia, con la specificazione che le suddette varianti sono ammesse anche a seguito di sopravvenute disposizioni legislative e regolamentari nazionali, regionali e provinciali in materia di edilizia ed urbanistica, nonché di provvedimenti del Concedente per la loro applicazione.

2. 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 redigere 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 dal Progetto Esecutivo ovvero, in mancanza delle voci corrispondenti, applicando i prezzi contenuti nell'apposito Prezzario Ufficiale di riferimento del Provveditorato regionale delle opere pubbliche della Toscana ultimo edito oltre una percentuale, ove non già prevista, per le spese relative alla sicurezza, spese generali ed utile di impresa secondo quanto previsto dall'art. 34 commi b), c) e d) del D.P.R. n. 554/1999. Gli eventuali maggiori costi rispetto a quanto riportato nel computo metrico estimativo definitivo e nel quadro economico allegato al Progetto Esecutivo saranno sostenuti dal Concedente anche mediante, ove ne ricorrano i presupposti, revisione della Concessione di cui al successivo art. 26, salvo il caso che la variante in corso d'opera sia dovuta alle ragioni di cui all'art. 25 lett. d) legge n. 109/1994 ss.mm.ii..

## **Articolo 18**

### **(Collaudo in corso d'opera e collaudo finale)**

1. Le attività di collaudo tecnico – amministrativo saranno effettuate da parte di tecnici nominati dal Concedente, a propria cura e spese.
2. Successivamente all'approvazione del Progetto Esecutivo ed entro 30 (trenta) giorni dalla consegna delle aree, il Concedente attribuirà l'incarico del collaudo in corso d'opera.
3. Il Concessionario individuerà le parti dei lavori compiute secondo i criteri contrattuali e comunicherà l'ultimazione di tali parti al Responsabile del procedimento di cui al precedente art. 16, il quale provvederà ad informarne il collaudatore.
4. Il collaudatore procederà immediatamente alle necessarie constatazioni. Il collaudo di un intervento deve essere ultimato entro 3 (tre) mesi 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, ecc., che il collaudatore riterrà necessari.

Il Collaudatore verificherà in corso d'opera la diligente e corretta esecuzione dei lavori nelle singole fasi di lavorazione.

5. In presenza di difetti e mancanze nell'esecuzione dei lavori, si applicherà l'art. 197 del D.P.R. n. 554/1999.

6. Il collaudo finale avverrà con le procedure stabilite dalla L. n. 109/1994 ss.mm.ii. e dal D.P.R. n. 554/1999. In caso di ritardo nelle operazioni di collaudo e/o nell'emissione del certificato di collaudo provvisorio le parti provvederanno ad adeguare i tempi definiti nel Cronoprogramma, anche mediante, ove ne ricorrano i presupposti, revisione della Concessione di cui al successivo art. 26.

7. Su richiesta del Concessionario, sempre che egli assuma ogni responsabilità al riguardo, il Concedente autorizzerà, in via provvisoria, l'utilizzazione, in tutto o in parte, delle opere o del lavoro realizzato anche prima delle operazioni di collaudo finale di cui al precedente comma, previo collaudo statico delle opere ed accertamento della sussistenza delle condizioni di sicurezza ed agibilità secondo quanto disposto dall'art. 200 del D.P.R. n. 554/1999.

## **Articolo 19**

### **(Manutenzioni straordinarie)**

1. Per tutto il periodo di durata della Concessione il Concessionario assicura l'esecuzione della manutenzione straordinaria delle opere di cui al comma 2, lett. c) e d), dell'art. 3 della presente Convenzione.

2. Laddove gli interventi di manutenzione straordinaria comportino costi ulteriori a quanto indicato nel Piano economico e Finanziario le parti convengono che la stima dei relativi costi verrà definita in contraddittorio sulla base dei prezzi indicati dal Prezzario Ufficiale di riferimento del Provveditorato Regionale delle Opere Pubbliche della Toscana

ultimo edito e tali costi verranno posti a carico del Concedente con le modalità all'uopo definite tra le parti.

### **Capo III**

#### **(Gestione)**

#### **Articolo 20**

##### **(Modalità di gestione)**

1. Il Concessionario si obbliga alla gestione funzionale delle opere e dei servizi indicati nell'art. 3, comma 2, lett. c) e d) con le modalità e le condizioni meglio specificati nel Disciplinare Tecnico di Gestione.
2. Il Concessionario provvederà alla gestione delle opere e dei servizi nel rispetto rigoroso di leggi, decreti, regolamenti e altre norme vigenti.
3. Il Concessionario è tenuto ad osservare e far osservare agli affidatari della gestione e dei servizi, nei confronti del personale impiegato, condizioni contrattuali, normative e retributive non inferiori a quelle risultanti dai rispettivi Contratti Collettivi Nazionali di Lavoro o dalle altre normative di settore. Il Concessionario è tenuto, inoltre, ad osservare, far osservare ed applicare tutte le norme relative alle assicurazioni obbligatorie ed antinfortunistiche, previdenziali ed assistenziali, nei confronti del proprio personale dipendente e soci lavoratori nel caso di cooperative.
4. Il Concessionario, in conformità alla normativa vigente, è tenuto ad adottare ogni misura idonea a tutelare l'integrità psicofisica dei lavoratori impiegati nello svolgimento dei servizi, nonché ad organizzare la vigilanza ed il coordinamento, anche in materia di sicurezza sui luoghi di lavoro.

#### **Articolo 21**

##### **(Corrispettivi di gestione)**

1. La gestione economica delle opere e dei servizi indicati nell'art. 3, comma 2, lett. c) sarà effettuata ai corrispettivi meglio specificati nel Piano Economico e Finanziario, che sono

stati determinati tenendo conto della qualità e della quantità delle opere e dei servizi forniti, dell'entità dei costi di costruzione, gestione e manutenzione delle opere secondo le indicazioni risultanti dal Capitolato speciale prestazionale nonché dell'adeguatezza della remunerazione del capitale investito.

2. La gestione delle opere e dei servizi sarà remunerata attraverso canoni di locazione e tariffe.

3. La gestione comprende in ogni caso ogni prestazione necessaria ed utile alla corretta gestione delle opere e dei servizi ed al mantenimento dell'equilibrio economico e finanziario.

## **Articolo 22**

### **(Aggiornamento di Tariffe)**

1. Ove non diversamente disposto dal Disciplinare Tecnico di Gestione, le tariffe in sede di prima applicazione, saranno aggiornate sulla base dell'indice del costo della vita rilevato dall'ISTAT intervenuto dalla data di presentazione della Proposta fino alla data di inizio della gestione delle opere.

Dall'anno solare successivo, le tariffe, fatta salva una diversa previsione del Disciplinare Tecnico di Gestione, verranno automaticamente aggiornate, con decorrenza 1 gennaio di ogni anno, sulla base dell'indice del costo della vita rilevato dell'ISTAT.

Le tariffe dovranno essere espresse in euro e decimi di euro. Il valore delle tariffe che verrà calcolato ad ogni aggiornamento, sarà arrotondato al decimo di euro più prossimo. Di tale arrotondamento si terrà conto nel successivo aggiornamento per compensare, in tutto o in parte, il precedente arrotondamento, e così fino al termine della Concessione.

## **Articolo 23**

### **(Autorizzazioni amministrative)**

1. Compatibilmente con le indicazioni risultanti dal Cronoprogramma e dal Disciplinare Tecnico di Gestione e, comunque, previa definizione dei tempi procedurali necessari a

norma di legge, il Concedente si impegna a compiere, senza oneri per il Concessionario, tutte le attività amministrative necessarie per l'espletamento della gestione ed il conseguente mantenimento dell'equilibrio economico-finanziario del progetto, in conformità a leggi e regolamenti vigenti, ivi compreso, a titolo esemplificativo, il rilascio delle autorizzazioni commerciali e licenze d'uso necessarie.

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 il corretto e tempestivo espletamento della gestione, 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.

#### **Articolo 24**

##### **(Responsabile della Concessione)**

Il Concedente, prima dell'inizio della gestione, potrà nominare un nuovo Responsabile della Concessione e il suo sostituto.

#### **Capo IV**

##### **(Condizioni economico-finanziarie)**

#### **Articolo 25**

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

1. L'equilibrio economico-finanziario risultante dal Piano Economico e Finanziario è assicurato da:

a) dalla cessione a titolo di "prezzo" della proprietà delle aree indicate nell'allegato D e dalla loro valorizzazione;

b) dalle entrate derivanti dalla gestione, diretta o indiretta, delle opere e dei servizi indicati all'art. 3, comma 2, lett. c) e d).

2. Il Piano Economico e Finanziario, che costituisce parte integrante della presente Convenzione, risulta vincolante tra le parti fino alla scadenza della Concessione.

3. Il Concessionario avrà diritto alla immediata revisione della Concessione ovvero, in mancanza di tale revisione, al recesso dal rapporto concessorio qualora si verificano eventi o circostanze che incidano significativamente sulle condizioni essenziali per il mantenimento dell'equilibrio economico-finanziario del progetto.

A titolo esemplificativo e non esaustivo, costituiscono, condizioni essenziali per il mantenimento dell'equilibrio economico-finanziario del progetto:

- regime fiscale e tariffario del Piano Economico Finanziario

I corrispettivi indicati nel Piano Economico e Finanziario tengono conto di tutte le tasse ed imposte in vigore alla data di presentazione della Proposta. Nel caso in cui, successivamente a tale data, queste fossero aumentate ovvero ne fossero introdotte di nuove che incidano in modo significativo sui corrispettivi o sugli utili d'impresa il Concessionario ha diritto di chiedere la revisione della Concessione con la procedura di cui all'art. 26, in modo da ripristinare il precedente equilibrio economico-finanziario.

- quadro normativo vigente alla data di presentazione della Proposta

Nel caso in cui, successivamente alla data di presentazione della Proposta, intervengano modifiche od innovazioni all'insieme delle leggi, regolamenti, circolari e prassi amministrative applicabili direttamente o indirettamente alla Concessione, che stabiliscano nuovi meccanismi tariffari o nuove condizioni per l'esercizio delle attività di costruzione, gestione e manutenzione rispetto a quelle poste a base del progetto della Proposta, che aggravano in modo significativo i costi di costruzione e/o gestione, il Concessionario ha diritto di chiedere la revisione di cui all'art. 26.

- rilascio, nei tempi previsti nel Cronoprogramma e nel Piano Economico-Finanziario, delle autorizzazioni, dei nulla osta e di tutti gli atti amministrativi di competenza dell'amministrazione necessari per la progettazione e la costruzione

delle opere, del certificato di collaudo, nonché rilascio delle autorizzazioni e licenze necessarie per la gestione

Il diritto di richiedere la revisione di cui all'art. 26 spetta al Concessionario in caso di mancato rispetto delle indicazioni risultanti dal Cronoprogramma causato dal ritardo nel rilascio dei necessari provvedimenti amministrativi da parte del Concedente o delle altre Amministrazioni competenti, sempre che tale ritardo sia imputabile a colpa del Concedente e sempre che la situazione prodotta dal ritardo aggravi in modo significativo gli oneri del Concessionario.

- assenza di variazioni e/o addizioni sostanziali al progetto della Proposta

L'equilibrio economico-finanziario della Proposta assume quale presupposto fondamentale la corrispondenza tra il progetto proposto e le opere effettivamente realizzate, nonché tra la gestione proposta e quella da svolgere.

Il Concessionario ha diritto di richiedere la revisione di cui all'art. 26 qualora nel corso del procedimento finalizzato all'approvazione del Progetto Definitivo e/o Esecutivo ovvero nel corso dell'esecuzione dei lavori o dello svolgimento della gestione, si renda necessario introdurre nel progetto variazioni o addizioni sostanziali non previste né prevedibili al momento della redazione del progetto preliminare né derivanti da colpa del Concessionario e comunque diverse da quelle di cui all'art. 25 lett. d) legge n. 109/1994 ss.mm.ii..

- assenza di caratteristiche o condizioni idrauliche, idrogeologiche, geotecniche o di fattori inquinanti imprevisti e imprevedibili in sede di progettazione preliminare, nonché assenza di sottoservizi da rimuovere, di servitù, di rinvenimenti di reperti archeologici o di materiale bellico nel corso dell'esecuzione delle opere.

Il diritto di richiedere la revisione di cui all'art. 26 spetta altresì al Concessionario qualora si rendano necessarie modifiche e/o innovazioni agli elaborati progettuali ed alla costruzione a seguito dell'accertamento di particolari caratteristiche o condizioni

idrauliche, idrogeologiche o geotecniche delle aree interessate dalle opere o a seguito dell'accertamento della presenza di fattori inquinanti, di sottoservizi da rimuovere, di servitù, nonché a seguito di rinvenimenti, nelle predette aree, di reperti archeologici o di materiale bellico, a condizione che i fatti e le circostanze che impongono le modifiche e/o innovazioni risultino imprevisi e imprevedibili in sede di progettazione preliminare, sempre che le situazioni di fatto di cui sopra non dipendano dalle ragioni di cui all'art. 25 lett. d) legge n. 109/1994 ss.mm.ii. e comunque determinino costi aggiuntivi a carico del Concessionario di entità significativa. Il diritto di richiedere la revisione di cui all'art. 26 spetta, altresì, al Concessionario qualora, nel corso della progettazione, della costruzione o della gestione, vengano apportate modifiche delle attuali caratteristiche funzionali dei pozzi individuati nel doc. F, che comportino un'alterazione dell'assetto idrogeologico dell'area.

- assenza di interferenze sull'esecuzione e la gestione delle Opere derivanti dalla sovrapposizione con il cantiere per la realizzazione della Tranvia Linea 1.

Il diritto di richiedere la revisione di cui all'art. 26 spetta al Concessionario qualora per effetto della contemporanea realizzazione delle Opere oggetto della presente Convenzione e delle opere esterne alla presente Convenzione e relative alla realizzazione della Tranvia Linea 1 si verificano significative interferenze e/o costi significativamente superiori a quelli stimati nel PEF allegato alla presente convenzione.

- assenza di eventi straordinari ed imprevedibili, non imputabili a dolo o colpa grave del Concessionario, che modifichino la composizione ed i volumi delle necessità sottese alla realizzazione delle opere oggetto di Concessione.

Il diritto di richiedere la revisione di cui all'art. 26 spetta al Concessionario qualora nel corso della durata della Concessione si verificano eventi straordinari ed imprevedibili, che modifichino significativamente, su base annua, la composizione ed i volumi dei servizi e della gestione secondo le ipotesi assunte a base del Piano Economico e Finanziario.

- assenza di inadempimenti del Concedente o di eventi straordinari ed imprevedibili, anche dovuti a cause di forza maggiore o ad eventi naturali, nonché assenza di situazioni oggettive che impongano un nuovo piano degli investimenti o di scelte dell'amministrazione che incidano sulla funzionalità dell'opera.

Il Concessionario avrà diritto di richiedere la revisione di cui all'art. 26 qualora, nel corso della progettazione, della costruzione o della gestione, il Concedente si renda inadempiente agli obblighi posti a suo carico dalla presente Convenzione ovvero compia scelte non prevedibili e non concordate che incidano sulla funzionalità dell'opera (ad es. cambiamento della viabilità e del Piano del traffico) e comportino, di conseguenza, costi aggiuntivi a carico del Concessionario di significativa entità.

In particolare, è condizione imprescindibile per l'equilibrio del Piano Economico e Finanziario il trasferimento in proprietà al Concessionario delle aree individuate nel doc. D e nel precedente art. 6 comma 3 lett. a). L'inadempimento o il ritardo nell'adempimento rispetto ai tempi previsti per il trasferimento dalla presente Convenzione comporteranno l'immediata revisione della Concessione ovvero, in mancanza di tale revisione, il recesso del Concessionario.

Il diritto alla revisione di cui all'art. 26 spetta al Concessionario anche quando eventi straordinari e imprevedibili, anche dovuti a cause di forza maggiore o ad eventi naturali, o il sopravvenire di situazioni oggettive impongano un nuovo piano degli investimenti che rivesta carattere straordinario.

4. La revisione potrà essere richiesta anche dal Concedente nel caso che le situazioni di fatto sopra elencate comportino una significativa variazione dell'equilibrio economico-finanziario risultante dal Piano Economico Finanziario o, comunque, delle condizioni essenziali per il mantenimento dell'equilibrio economico-finanziario del progetto, tale da compromettere oggettivamente il conseguimento delle finalità della concessione oppure

tale da arrecare al Concessionario vantaggi economici non previsti in relazione a costi a carico della collettività che potrebbero essere eliminati.

## **Articolo 26**

### **(Modalità di revisione della Concessione)**

1. La revisione della Concessione potrà essere richiesta qualora si verifichi un mutamento delle condizioni di garanzia, esemplificativamente indicate all'art. 25, tale da alterare l'equilibrio economico-finanziario della Concessione, come risultante dal relativo Piano Economico e Finanziario.

2. Ai fini di cui al comma precedente la questione sarà sottoposta dal Concessionario al Responsabile della Concessione oppure da quest'ultimo al Concessionario, in caso di richiesta di revisione proveniente dal Concedente, per essere trattata nei modi previsti dagli artt. 27 e 28. La decisione del Collegio Arbitrale sulla revisione è vincolante per le parti, ma resta ferma in ogni caso la facoltà del Concedente e del Concessionario di avvalersi, rispettivamente, del diritto di revoca o di recesso previsti dagli artt. 35 e 32, in caso di mancato adeguamento a tale decisione ovvero in caso di mancata decisione, per qualunque causa, del Collegio Arbitrale ovvero se il deferimento della questione al Collegio Arbitrale e/o la decisione dello stesso avvengano con notevole ritardo rispetto ai tempi procedurali stabiliti dagli artt. 27 e 28.

3. La revisione concordata avrà ad oggetto le opportune misure di compensazione, quali, a titolo esemplificativo:

- a) la rideterminazione delle tariffe nonché delle relative modalità di adeguamento;
- b) la corresponsione di un contributo in conto "prezzo";
- c) l'individuazione di nuove opere o servizi suscettibili di gestione;
- d) la proroga della durata della Concessione.

## **CAPO V**

### **(Definizione delle controversie)**

## **Articolo 27**

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

1. 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 unico del procedimento.
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 reputerà opportuno al fine di raggiungere un accordo bonario sulla contestazione, il Responsabile unico del procedimento potrà acquisire il parere o la relazione del Direttore dei lavori e del collaudatore.
4. Il Concedente comunicherà le sue determinazioni sulle contestazioni entro il termine di 30 (trenta) giorni dalla scadenza del termine previsto dal precedente comma 2, oppure, nel caso di cui al precedente n. 3, entro 30 (trenta) giorni dalla data in cui il Responsabile unico del procedimento abbia acquisito il parere o la relazione del Direttore dei lavori e del Collaudatore. Gli stessi termini valgono riguardo alle determinazioni sulle contestazioni da parte del Concessionario.

## **Articolo 28**

### **(Clausola compromissoria)**

1. Espletato il procedimento di contestazione indicato nel precedente art. 27, ogni controversia insorta nel corso della progettazione, della costruzione e/o della gestione sarà deferita ad un Collegio Arbitrale, costituito presso la camera arbitrale per i lavori pubblici, ai sensi dell'art. 32, comma 2 e ss. della L. n. 109/1994 e ss.mm.ii. o ai sensi della normativa vigente alla data del deferimento.

2. Gli arbitri decideranno secondo diritto entro i successivi 90 (novanta) giorni, nel rispetto del principio del contraddittorio.
3. Per la nomina degli arbitri si applicano i commi 2 e ss. dell'art. 150 del D.P.R. n. 554/1999 o la normativa vigente alla data del deferimento.
4. La sede del Collegio Arbitrale è stabilita in Firenze.

## **CAPO VI**

### **(Assicurazioni, garanzie, cauzioni)**

#### **Articolo 29**

#### **(Responsabilità del Concessionario)**

1. Il Concessionario è responsabile a tutti gli effetti del corretto adempimento delle condizioni contrattuali e della corretta esecuzione della Concessione.
2. Il Concessionario è responsabile dei danni e/o pregiudizi, di qualsiasi natura, causati dalle sue attività al Concedente, ai suoi dipendenti e consulenti, ed a terzi, anche per fatto doloso o colposo del proprio personale, dei suoi collaboratori e, in genere, di chiunque il medesimo si avvalga a qualunque titolo 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, durante i lavori di costruzione delle opere, è responsabile delle attrezzature e dei materiali depositati all'interno o all'esterno delle aree nelle quali si svolgono detti lavori.

#### **Articolo 30**

#### **(Assicurazioni)**

1. Il Concessionario è tenuto a stipulare, o far stipulare, le coperture assicurative in conformità alla vigente normativa, con particolare riferimento alla L. 109/1994 ss.mm.ii. e al D.P.R. n. 554/1999 e ss.mm.ii.

2. In particolare ai sensi dell'art. 30, comma 3, della L. n. 109/1994 e ss.mm.ii. e dell'art. 103 del D.P.R. n. 554/1999, il Concessionario è tenuto a stipulare una polizza assicurativa che tenga indenne il Concedente da tutti i rischi di esecuzione da qualsiasi causa determinati, salvo quelli derivanti da azioni di terzi o cause di forza maggiore, e da tutti i danni subiti a causa del danneggiamento o della distruzione totale o parziale di impianti ed opere, anche preesistenti, verificatesi nel corso dell'esecuzione dei lavori, nonché a copertura della responsabilità civile per danni a terzi nell'esecuzione dei lavori sino alla data di emissione del certificato di collaudo provvisorio.

3. La polizza di cui al precedente comma 2 dovrà includere il costo per la ricostruzione o la riparazione delle opere, compresi gli accessori e le pertinenze, e per la riparazione o la sostituzione di apparecchiature, equipaggiamenti ed impianti.

4. La polizza di cui al precedente comma 2 dovrà includere:

a) i danni o pregiudizi causati al Concedente, ai suoi dipendenti e consulenti ed a terzi, per responsabilità imputabile al Concessionario, ai suoi collaboratori o al suo personale dipendente, che si verifichino nel corso dei lavori di costruzione delle opere o durante la gestione delle stesse.

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 Concedente o a terzi e che siano riconducibili alle attività svolte dal Concessionario nell'ambito della Concessione, ivi compresi i rischi di rovina totale o parziale dell'opera e i rischi derivanti da gravi difetti costruttivi.

5. Il Concessionario è tenuto a stipulare ai sensi dell'art. 30 comma 4 della L. n. 109/1994 ss.mm.ii. ed art. 104 D.P.R. n. 554/1999 una polizza indennitaria decennale ed una polizza per responsabilità civile verso terzi della medesima durata con decorrenza dalla data di emissione del certificato di collaudo provvisorio a copertura dei rischi di rovina totale o parziale dell'opera e dei rischi derivanti da gravi difetti costruttivi.

6. Il Concessionario è altresì tenuto ad acquisire dai progettisti e trasmettere al Concedente la polizza di assicurazione a copertura della responsabilità professionale del progettista per i rischi derivanti da errori ed omissioni nella redazione dei Progetti Definitivo od Esecutivo delle opere oggetto della Concessione, prevista dall'art. 30, comma 5 della L. n. 109/1994 ss.mm.ii. e dall'art. 105 del D.P.R. n. 554/1999. 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. 554/1999.

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

8. In caso di ritardo o di mancato pagamento dei premi, il Concedente potrà provvedere direttamente al pagamento di quanto dovuto avvalendosi della cauzione di cui al successivo art. 31.

### **Articolo 31**

#### **(Cauzione)**

1. Ai fini di garanzia della corretta esecuzione degli obblighi relativi alla progettazione e costruzione delle opere, ed al fine di garantire comunque il completamento dell'opera, il Concessionario è tenuto a prestare, o far prestare, entro 30 giorni dall'inizio di ciascun intervento funzionale, idonea cauzione di importo corrispondente al 10% di quello dei lavori previsti per il singolo lotto funzionale, al netto di IVA, come risultante dall'offerta, secondo quanto previsto dall'art. 30, comma 2, della L. n. 109/1994 ss.mm.ii..

2. La cauzione potrà essere costituita, alternativamente e ad insindacabile scelta del Concessionario, in uno dei modi indicati all'art. 30 della L. n. 109/1994 ss.mm.ii., fermo restando che ove la garanzia sia prestata mediante fideiussione bancaria o assicurativa o rilasciata da intermediari finanziari di cui all'art. 30, comma 1, della L. n. 109/1994 ss.mm.ii., l'istituto garante dovrà espressamente dichiarare di obbligarsi a versare al

Concedente, entro 15 (quindici) giorni, a prima richiesta e senza eccezioni, la somma garantita o la minor somma richiesta.

3. La cauzione sarà progressivamente svincolata nei modi e nei termini previsti dal comma 2 dell'art. 30 della L. n. 109/1994 e ss.mm.ii.

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

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

## **CAPO VII**

### **(Estinzione della Concessione)**

#### **Articolo 32**

### **(Recesso del Concessionario )**

1. Il Concessionario avrà il diritto di recedere qualora, esperito il procedimento per la revisione della Concessione ai sensi dei precedenti artt. 27 e 28, il Concedente non si adegui alla decisione del Collegio Arbitrale entro un termine ragionevole e previa diffida allo stesso Concedente ai sensi e nei termini di cui al successivo art. 33. Il Concessionario avrà, altresì, il diritto di recedere in caso di mancata decisione da parte del Collegio Arbitrale, per qualunque causa se indipendente dalla volontà del Concessionario o dall'arbitro di sua nomina, ovvero se il deferimento della questione al Collegio Arbitrale e/o la decisione dello stesso avvengano con notevole ritardo rispetto ai tempi procedurali stabiliti dagli artt. 27 e 28, se indipendente dalla volontà del Concessionario o dall'arbitro di sua nomina.

2. In tali casi il Concessionario potrà recedere dalla Convenzione comunicando per iscritto al Concedente la propria motivata intenzione al riguardo.

3. Il Concedente 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 33**

#### **(Risoluzione per inadempimento del Concedente)**

1. Qualora il Concedente si renda inadempiente agli obblighi previsti nella presente Convenzione e l'inadempimento sia grave ai sensi dell'art. 1455 cod.civ., il Concessionario, esperita la procedura di contestazione di cui agli artt. 27 e 28, e qualora persista l'inadempimento, potrà risolvere la presente Convenzione intimando per iscritto, ai sensi dell'art. 1454 c.c., al Responsabile unico del procedimento di adempiere entro un termine che risulti ragionevolmente congruo rispetto alle attività necessarie da eseguire per provvedere all'adempimento.

2. Decorso il termine di cui al comma precedente senza che il Concedente abbia adempiuto, il contratto si intenderà risolto, fatti salvi gli effetti di cui al successivo art. 36.

### **Articolo 34**

#### **(Risoluzione per inadempimento del Concessionario )**

1. Qualora il Concessionario si renda inadempiente agli obblighi previsti nella presente Convenzione e l'inadempimento sia grave ai sensi dell'art. 1455 cod.civ., il Concedente potrà risolvere la presente Convenzione previa notifica al Concessionario, ai sensi dell'art. 1454 c.c., di diffida ad adempiere entro un termine congruo rispetto alle attività necessarie da eseguire per provvedere all'adempimento.

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 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 Concedente, su sua richiesta, le opere oggetto della Concessione.

4. Il Concedente dovrà comunicare ai soggetti finanziatori la contestazione al Concessionario di una causa di risoluzione della Convenzione, ai fini dell'applicazione del successivo art. 38.

### **Articolo 35**

#### **(Revoca della Concessione)**

1. Il Concedente potrà procedere alla revoca della Concessione qualora, espletto il procedimento per la revisione della Concessione ai sensi dei precedenti artt. 27 e 28, il Concessionario non si adegui alla decisione del Collegio Arbitrale entro un termine ragionevole e previa diffida allo stesso Concessionario ai sensi e nei termini di cui al precedente art. 34. Il Concedente avrà, altresì, il diritto di revocare la Concessione in caso di mancata decisione da parte del Collegio Arbitrale se indipendente dalla volontà del Concedente o dall'arbitro di sua nomina, per qualunque causa, ovvero se il deferimento della questione al Collegio Arbitrale e/o la decisione dello stesso avvengano con notevole ritardo rispetto ai tempi procedurali stabiliti dagli artt. 27 e 28 Arbitrale se indipendente dalla volontà del Concedente o dall'arbitro di sua nomina.

2. In tal caso il Concedente dovrà comunicare al Concessionario, per iscritto e con adeguata motivazione, la propria volontà di revoca.

3. Il Concessionario potrà evitare la revoca comunicando al Concedente, entro 30 (trenta) giorni dal ricevimento della predetta comunicazione, la propria volontà di adeguarsi alle determinazioni adottate del Collegio Arbitrale.

4. Il Concedente potrà altresì procedere in ogni momento alla revoca della Concessione per sopravvenuti motivi di pubblico interesse, dandone comunicazione motivata al Concessionario.

5. In ogni caso, l'efficacia della revoca è sottoposta alla condizione dell'emissione e comunicazione dell'atto di liquidazione, da parte del Concedente, dell'indennità di cui all'art. 37septies legge n. 109/1994 ss.mm.ii., come precisato nel successivo art. 36.

### **Articolo 36**

#### **(Indennità)**

1. In caso di revoca o di risoluzione della Convenzione per inadempimento del Concedente, 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 ancor superato la fase del collaudo, dei costi effettivamente sostenuti dal Concessionario;

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, di un indennizzo pari al 10% del valore della gestione ancora da eseguire 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 allo sviluppo del progetto, le spese sostenute per la progettazione e le consulenze, gli oneri finanziari inerenti gli investimenti effettuati, nonché quelli di esercizio e funzionamento relativi alla società di progetto.

3. La quota annuale di ammortamenti degli investimenti è indicata nel Piano economico-finanziario.

4. In caso di recesso del Concessionario di cui all'art. 32, 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 Concedente 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 Concedente.

### **Articolo 37**

#### **(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 Concedente, saranno regolati come segue:

a) Qualora il recesso, la revoca o la risoluzione intervengano nel corso della costruzione delle opere, essi produrranno effetti dalla data di scadenza del trentesimo giorno dalla notifica; a far data da tale termine 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. 36.

b) Qualora il recesso, la revoca o la risoluzione intervengano nel corso della gestione delle opere, il Concessionario continuerà a gestirle fino al pagamento dell'indennità di cui all'art. 36 e, fino a quel momento, avrà diritto a riscuotere i proventi della gestione, salvo il diritto di ritenzione di cui al precedente art. 36 comma 5.

### **Articolo 38**

#### **(Sostituzione del Concessionario)**

1. Nel caso in cui si verificano le condizioni per la risoluzione della Convenzione per inadempimento del Concessionario, gli enti finanziatori potranno impedire la risoluzione designando una società che subentri nella Concessione al posto del Concessionario.

Tale designazione dovrà essere comunicata per iscritto al Concedente entro 90 (novanta) giorni dal ricevimento della comunicazione scritta con cui il Concedente manifesta la volontà di risolvere il rapporto.

2. Nella comunicazione dovrà essere indicato il termine, non superiore a 90 (novanta) giorni, entro il quale la società subentrante si impegna a far cessare l'inadempimento del

Concessionario. Previo accordo con il Concedente, potrà essere stabilito un termine più ampio.

3. Entro 15 (quindici) giorni dalla comunicazione al Concedente gli enti 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 analoghi ai sensi della normativa vigente in materia di appalti pubblici di servizi.

4. Il Concedente 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 precedente comma 2.

## **CAPO VIII**

### **(Disposizioni finali)**

#### **Articolo 39**

#### **(Spese per la stipula della Convenzione)**

Le spese contrattuali e le conseguenti spese di bollo e diritti di segreteria sono a totale carico del Concedente. Le spese di registrazione sono a carico del Concessionario.

#### **Articolo 40**

#### **(Norma di rinvio)**

Per quanto non previsto dalla presente Convenzione si applica la disciplina prevista dalla L. n. 109/1994 e ss.mm.ii., dal D.P.R. n. 554/1999 e dalla ulteriore normativa di attuazione della L. n. 109/1994 ss.mm.ii..

## **Articolo 41**

### **(Domicilio)**

Agli effetti della presente Convenzione ed ai fini di ogni comunicazione e/o notificazione il Concessionario elegge domicilio in .....

## **Articolo 42**

### **(Allegati)**

Costituiscono parte integrante e sostanziale della presente Convenzione i seguenti allegati, come risultanti all'esito della procedura per l'affidamento della Concessione:

- Progetto Preliminare e relativi elaborati;
- Piano Economico e Finanziario asseverato;
- Disciplinare Tecnico di Gestione.
- Documento A: "Cronoprogramma"
- Documento B: "Opere"
- Documento C: "Opere Escluse dalla Gestione"
- Documento D: "Aree in Proprietà"
- Documento E: "Oggetto della Gestione"
- Documento F: "Pozzi"

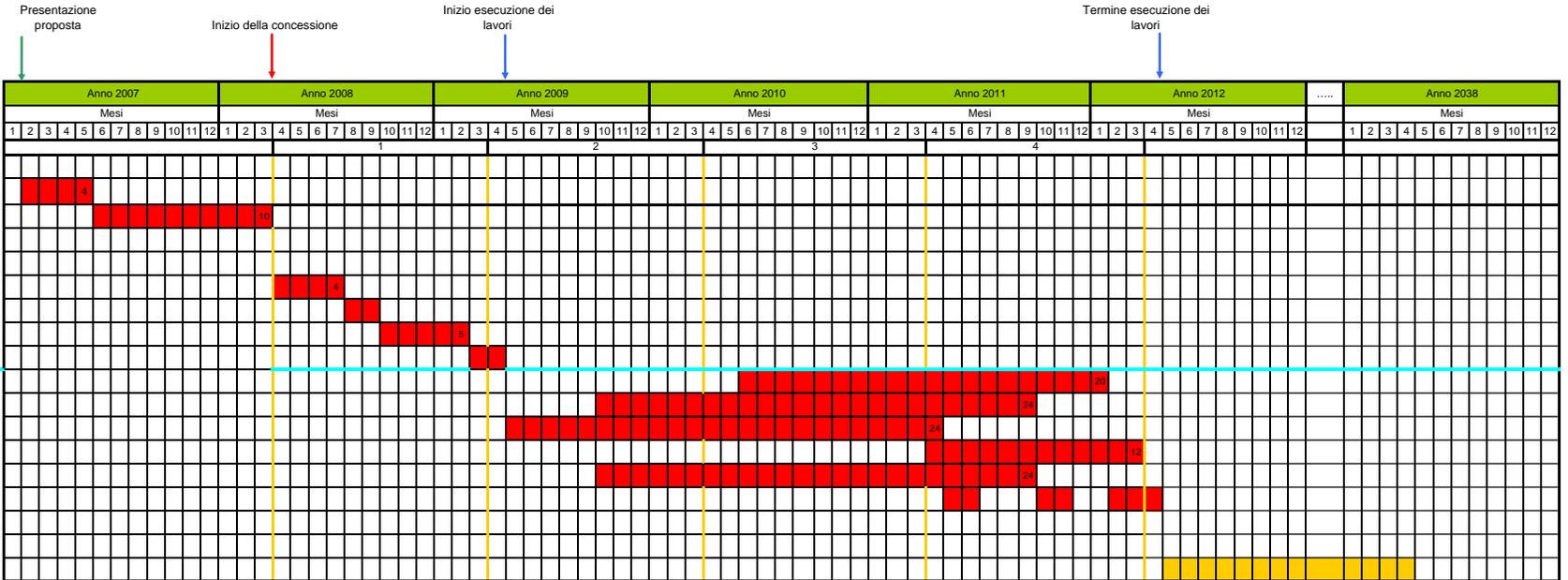
**DOCUMENTO "A" - CRONOPROGRAMMA**

Attività
----------

<b>FASE DI AGGIUDICAZIONE</b>
Dichiarazione Pubblico Interesse - Individuazione del Promotore
Gara per la concessione

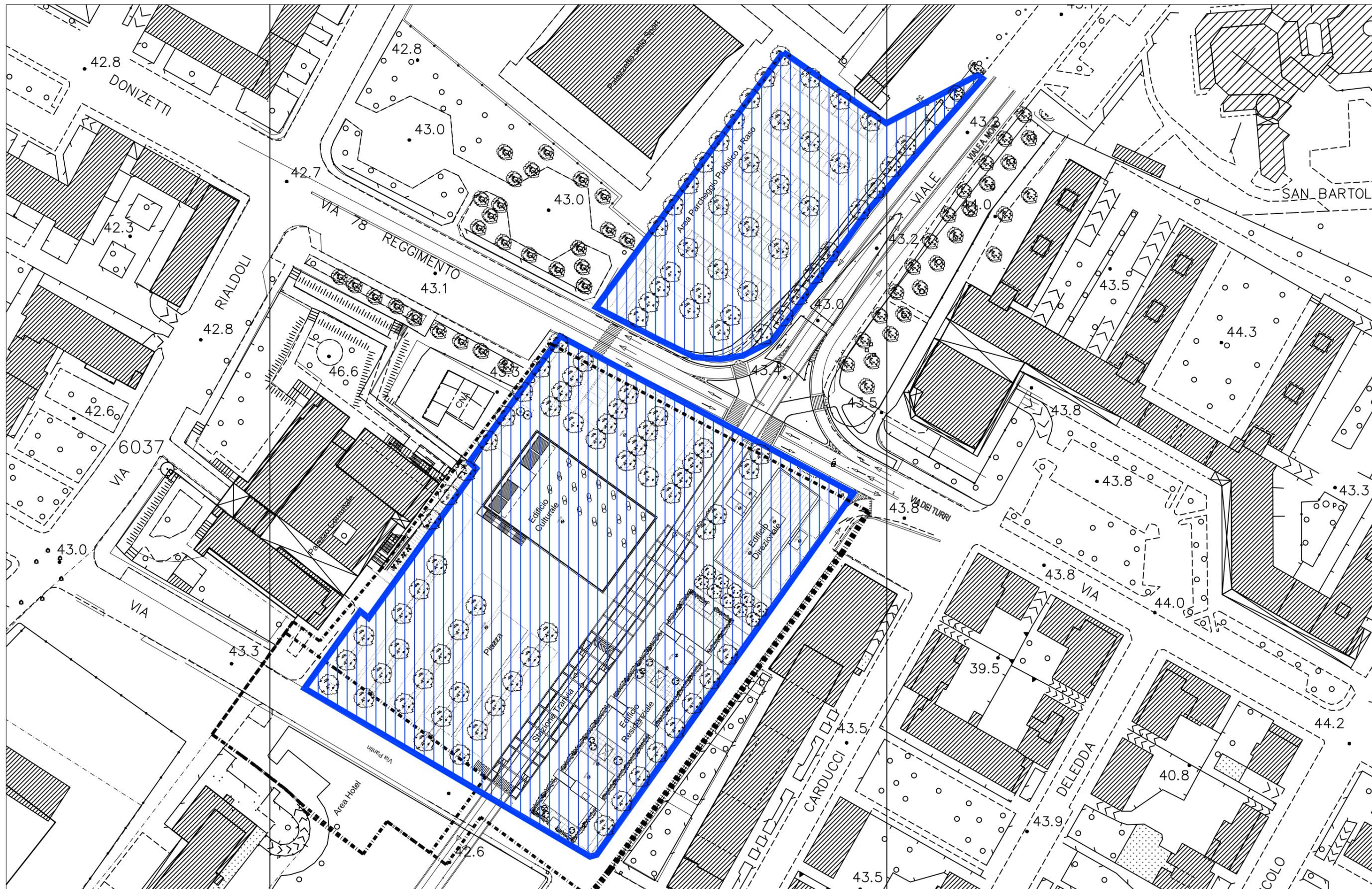
<b>FASE DI COSTRUZIONE</b>
Progettazione definitiva
Approvazione enti competenti
Progettazione esecutiva
Approvazione enti competenti
Esecuzione Lavori Edificio 1 - Sala Polivalente
Esecuzione Lavori Edificio 3 - Direzionale + Parch. Interrato
Esecuzione Lavori Edificio 4 - Residenziale
Esecuzione Lavori - Piazza e Pensilina Stazione Tramvia
Esecuzione Lavori - Parcheggi a Raso
Collaudi

<b>FASE DI GESTIONE</b>
Gestione (*)

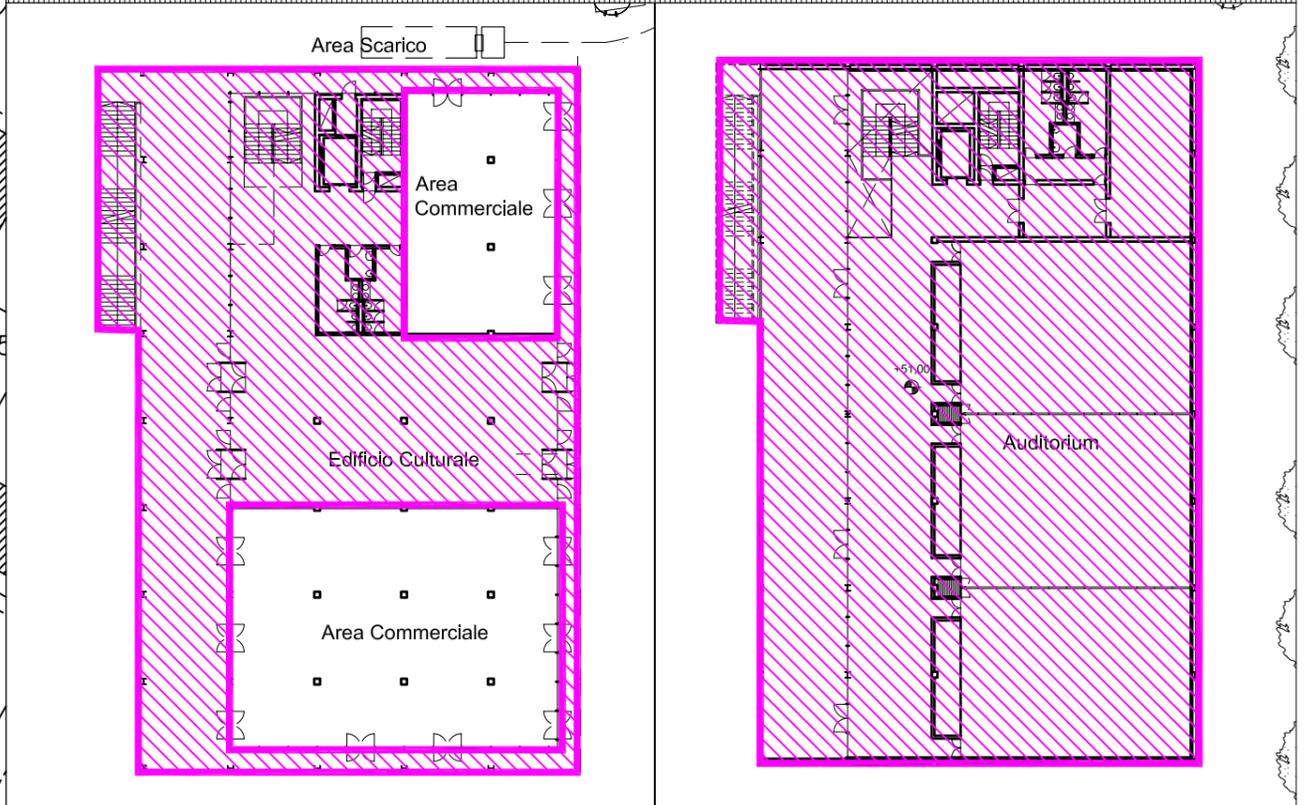
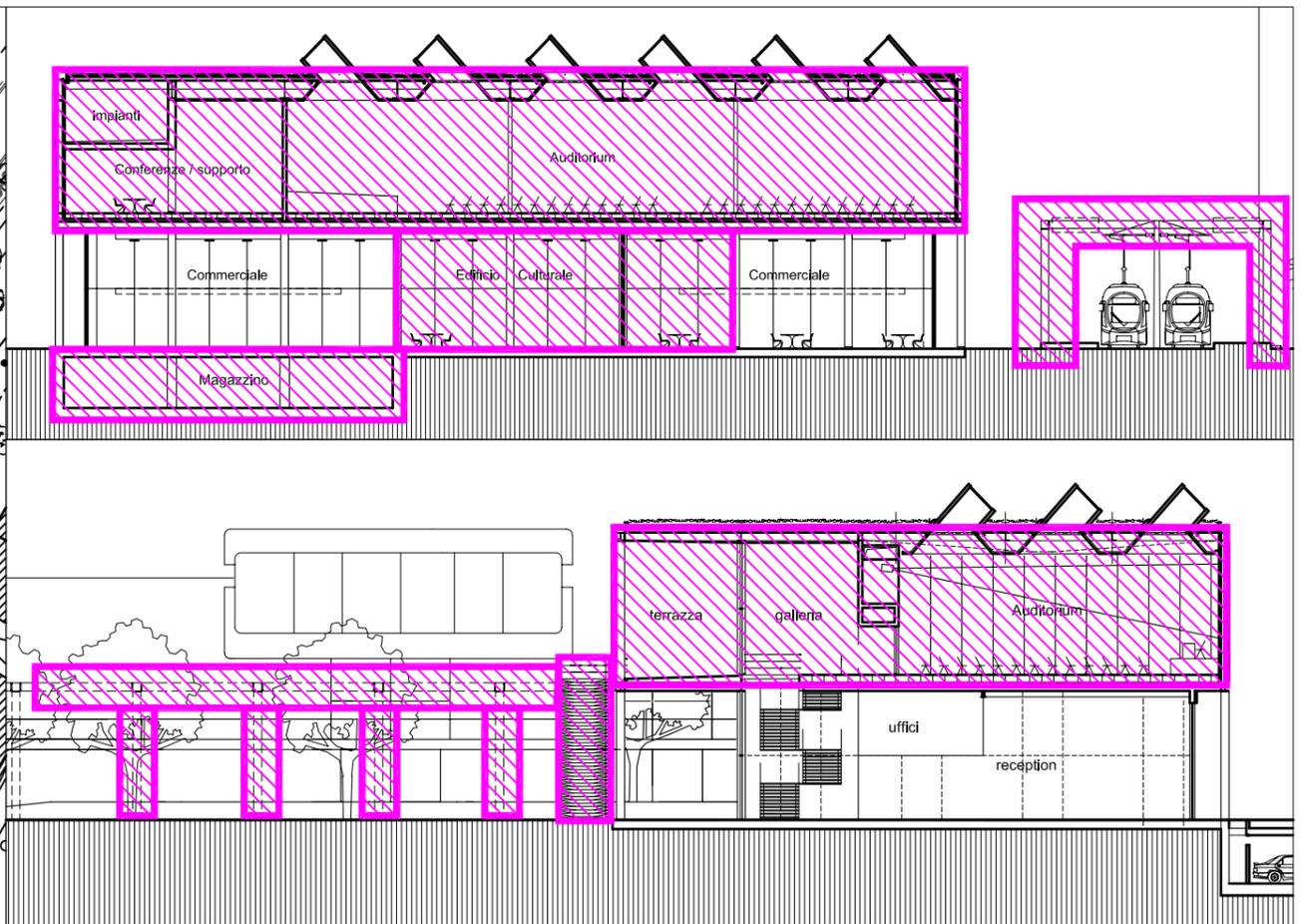
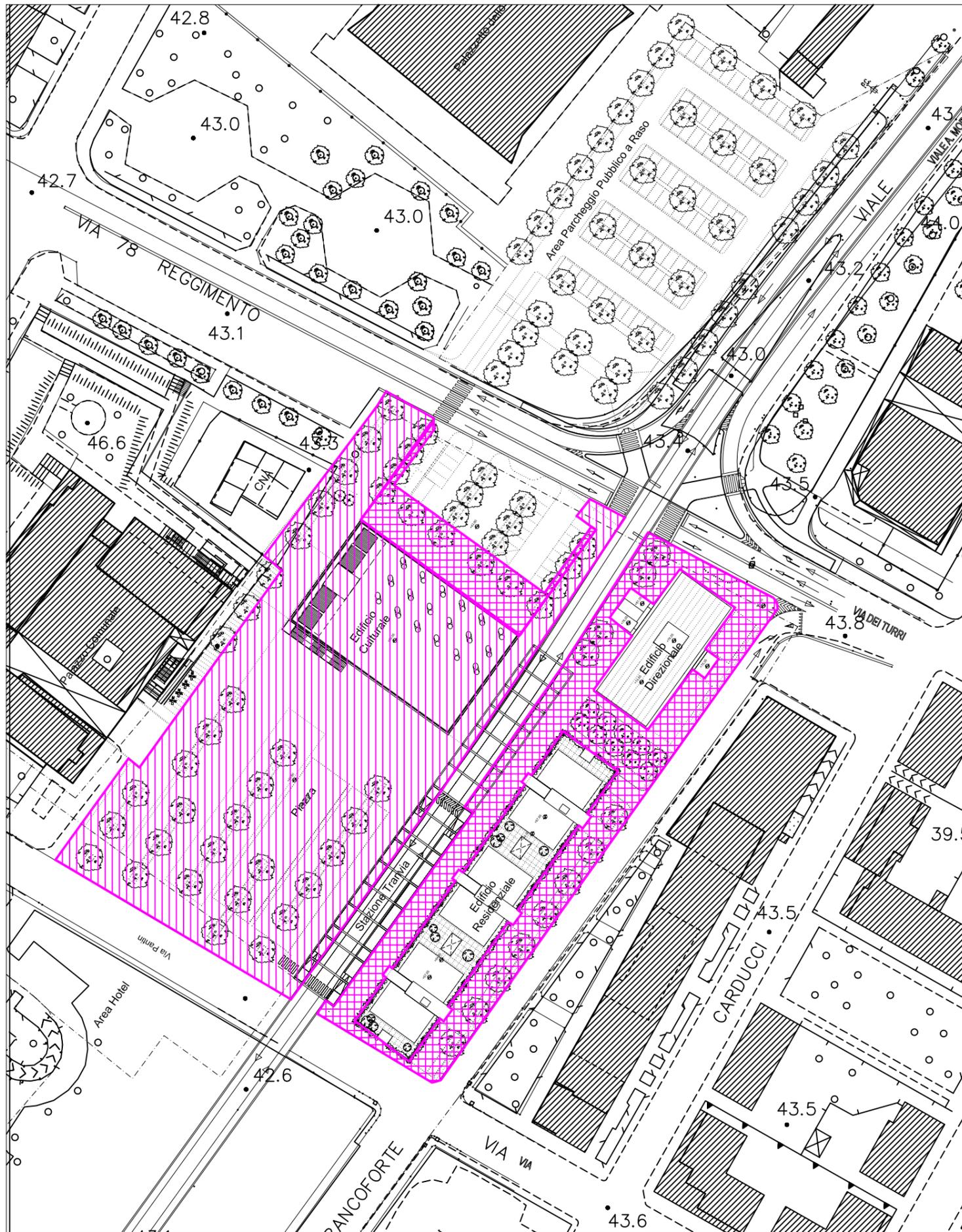


(\*) ai sensi dell'art. 18 comma 7 della Bozza di Convenzione

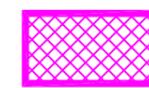
Nota: Nella durata del periodo di gestione non viene computato il periodo di gestione transitoria della pubblicità, affidata dal Concedente al Concessionario dalla data in cui la presente convenzione diverrà efficace e vincolante per entrambe le parti (art. 4 comma 3 della Bozza di Convenzione).



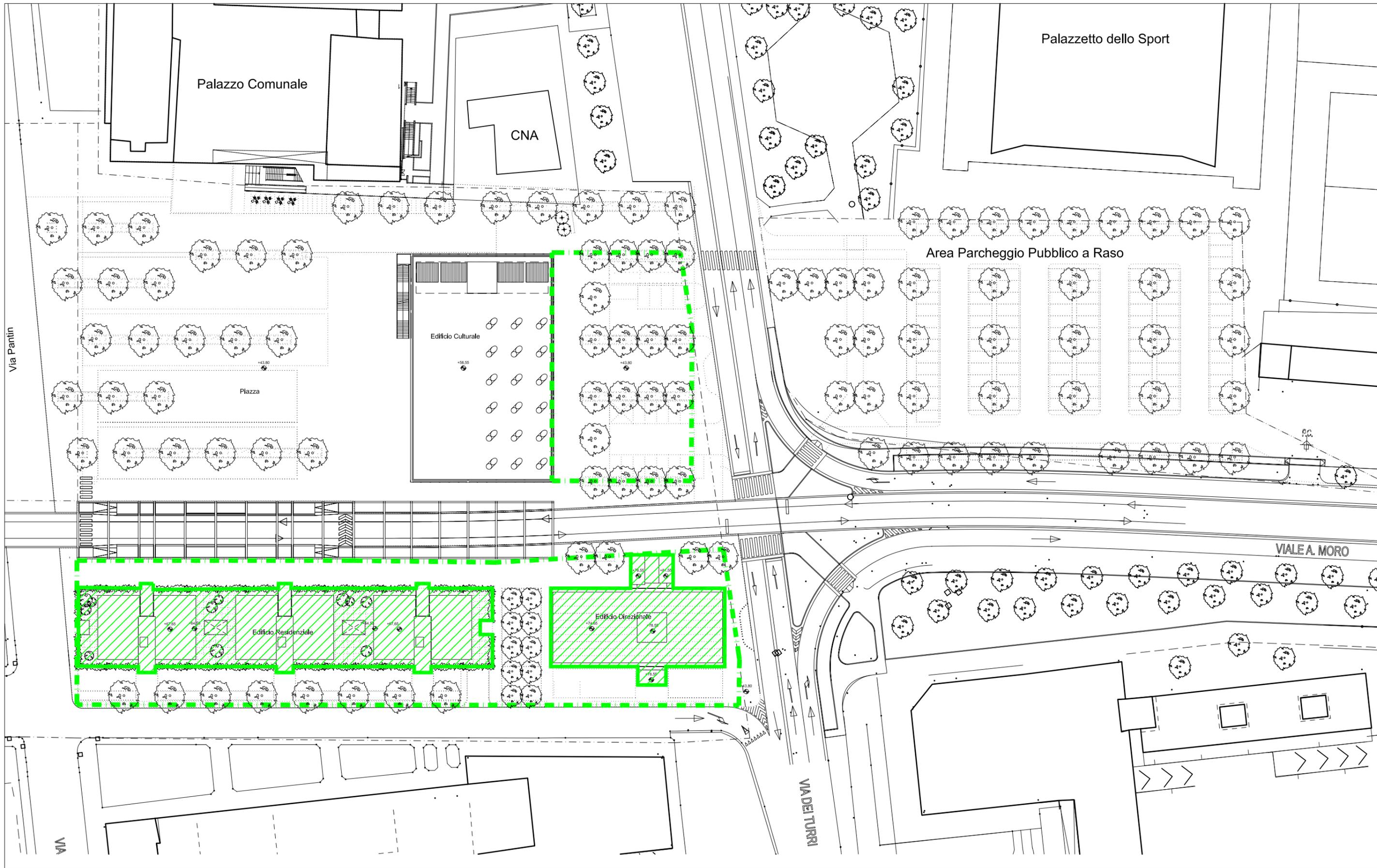
Opere



Opere Escluse dalla Gestione



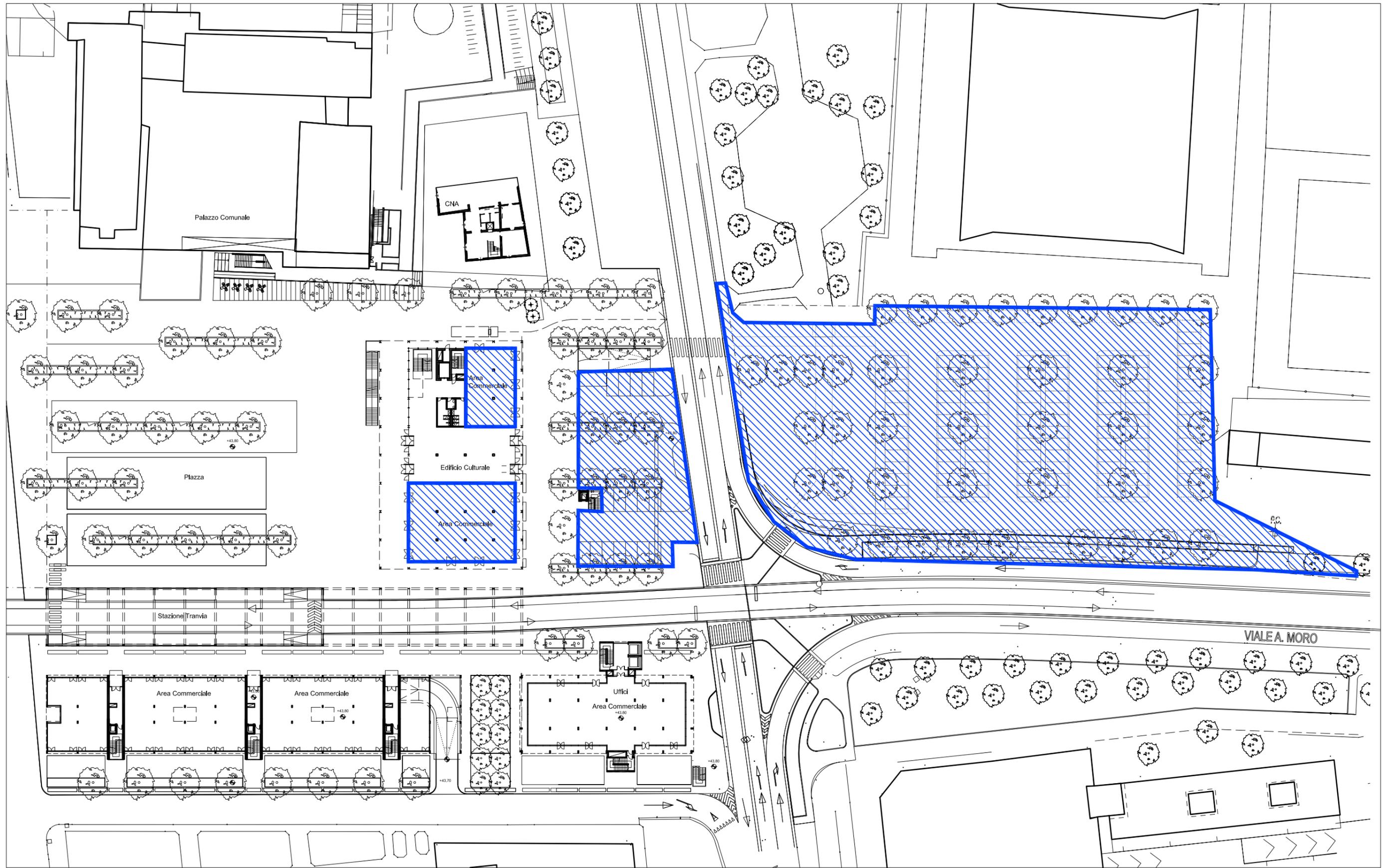
Opere Escluse dalla Gestione limitatamente all'area in superficie



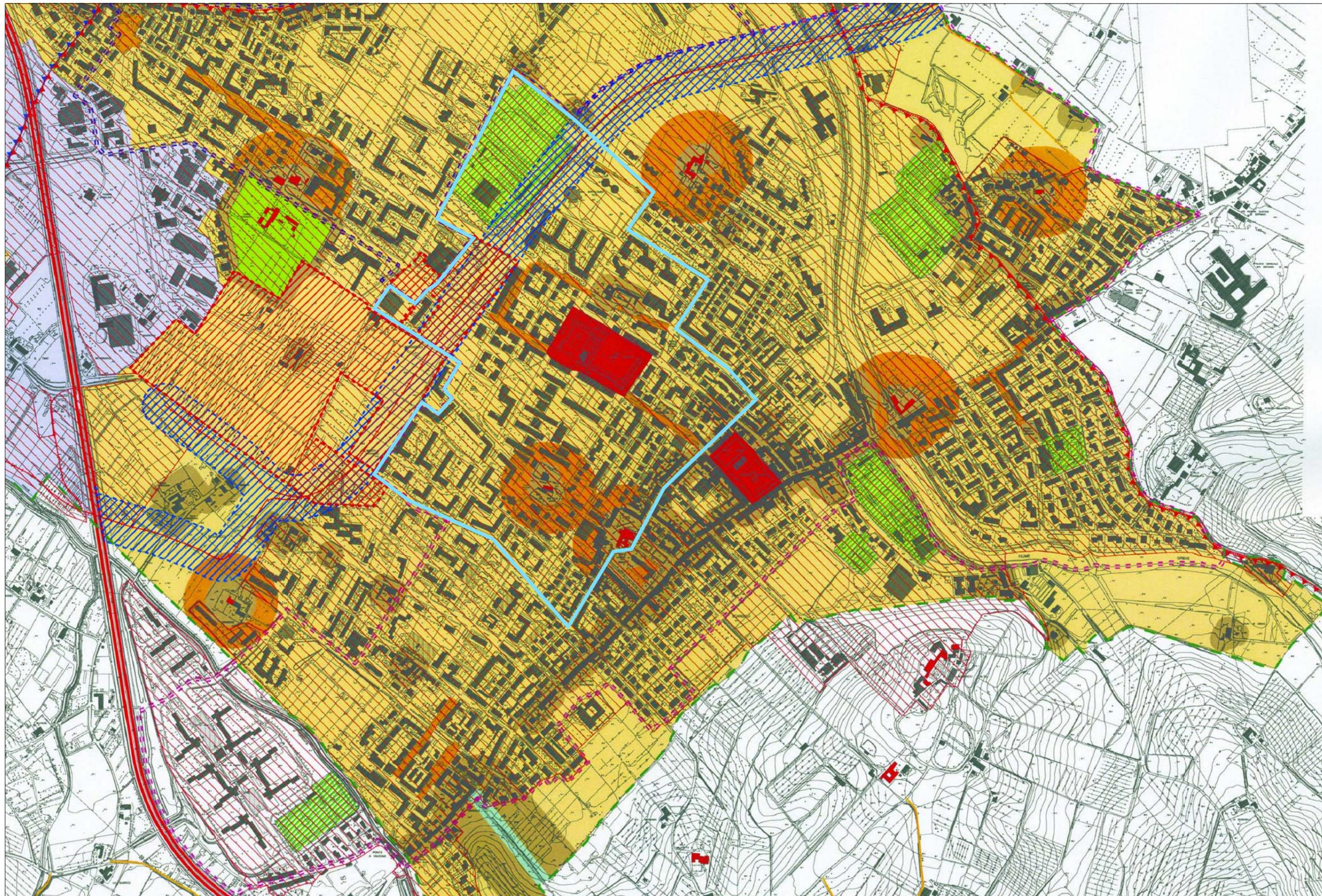
Aree in Proprietà



Aree su cui verranno realizzati, limitatamente al sottosuolo, parcheggi pertinenti interrati di proprietà del concessionario



 Oggetto della Gestione

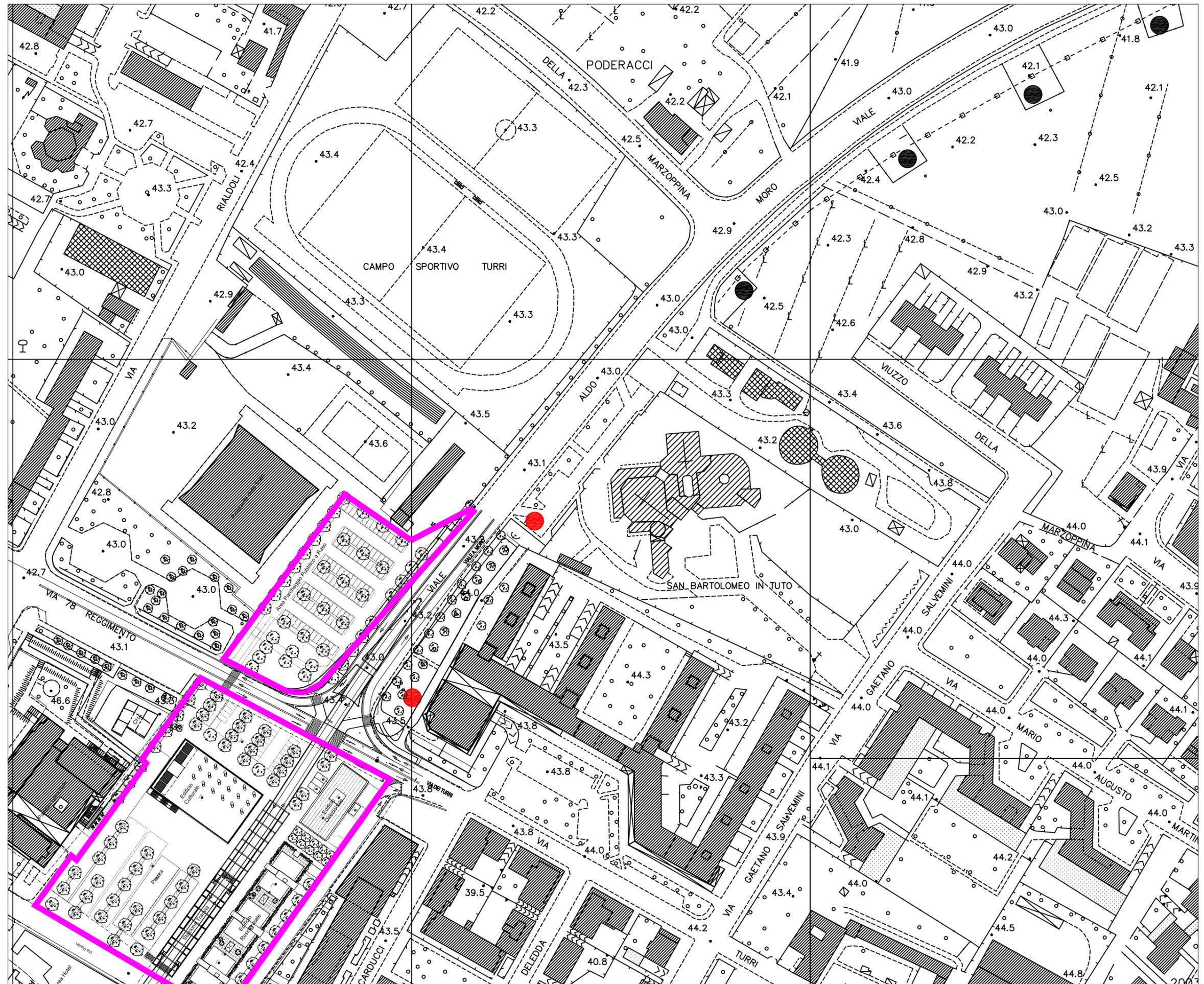


Perimetro "area di influenza"  
per la sosta a raso



Perimetro "area di reperimento"  
posti auto in gestione (\*)

(\*) All'interno di tale area verranno individuati 100 posti auto lungo strada che verranno gestiti dal Concessionario, come previsto nel documento 6 della Proposta "Specificazioni delle caratteristiche del Servizio e della Gestione".



● Pozzi Publicacqua