

ORIGINALE



COMUNE DI MONTEVARCHI

Provincia di Arezzo

Rep. n. **447**

**CONTRATTO PER LA PROGETTAZIONE, COSTRUZIONE, GESTIONE E
MANUTENZIONE DELLE OPERE DICHIARATE DI PUBBLICO INTERESSE
CON DELIBERA G.C. N.220 DEL 15.09.2005 (PROJECT FINANCING) TRA
COMUNE DI MONTEVARCHI (AR) - COSTRUZIONI G. STIATTI SAS
(MANDATARIA), TORELLI SRL, LEVANELLA COSTRUZIONI SRL E
POLISTRAD E COSTRUZIONI GENERALI SPA (MANDANTI).**

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilacinque (2005), il giorno 7 (Sette) del mese di Dicembre (12) alle ore
12.00 nel Palazzo Comunale.

AVANTI A ME

Dott. Giacomo Santi, Segretario Generale del Comune di Montevarchi, domiciliato
per la mia carica presso la sede comunale, senza l'assistenza dei testimoni per
espressa rinuncia fatta di comune accordo dalle Parti, aventi i requisiti di legge,

SONO COMPARI

da una parte:

1) l'Arch. Andrea Cipriani, nato a Vicchio (FI) il 29 settembre 1953, domiciliato per
la sua carica presso la sede comunale, che in qualità di dirigente pubblico agisce
nel presente atto in rappresentanza, per conto e nell'interesse del Comune di
Montevarchi, codice fiscale 00177290517;

dall'altra parte:

2) Il Geom. Stiatti Giuseppe, nato a Montevarchi (AR) il 10 Dicembre 1959, codice

fiscale STTGPP59T10F656R, legale rappresentante dell'Impresa Statti Costruzioni sas di Giuseppe Statti, Maurizio Palai & C., con sede in Montevarchi (AR), via Ruini 12, partita IVA 00160950515, iscritta nel Registro delle Imprese presso la Camera di Commercio di Arezzo al n.00160950515 del 19.02.1996, il quale dichiara di intervenire al presente atto non in proprio ma in nome e per conto dell'Associazione Temporanea di Imprese (abbreviata A.T.I) costituita, con scrittura privata autenticata, dal Dott. Roberto Pisapia, Notaio in Montevarchi, in data 28.11.2005, rep.43764, registrata in Montevarchi il 30.11.2005 , tra la suddetta impresa e l'impresa Torelli srl, C.F. e P.IVA 01562370518, con sede in Montevarchi (AR), via Traquandi n.5, l'impresa Levanella Costruzioni, C.F. e P.IVA 01714260518, con sede in Montevarchi (AR), via E. De Nicola 7 e l'impresa Polistrade Costruzioni Generali SPA, C.F. e P.IVA 00752930487, con sede in Campi Bisenzio (FI), via di Pantano 11/5.

Detti componenti, della cui identità personale sono certo, mi chiedono di ricevere questo atto, ai fini del quale:

PREMETTONO che

Nel programma triennale dei lavori pubblici per l'anno 2004-2006 (elenco annuale 2004), approvato con Delibera C.C.n.28 del 29/03/2004, sono state inserite delle opere da realizzare con finanziamenti a totale carico dei privati ai sensi degli artt. 37 bis e ss. della Legge 109/94 e s.m.i. (project financing).

Gli interventi originariamente da finanziare e realizzare attraverso la suddetta procedura erano i seguenti:

Realizzazione di nuovo parcheggio in via della Sugherella, in Piazza Guido Guerra e parte area FF.SS.

Importo indicativo € 1.000.000,00



Interventi in zona Levanella – Campo sportivo

Importo indicativo € 400.000,00

Sopraelevazione edificio di via Boccaccio per creazione sedi per Associazioni Comunali e per struttura "Casa Famiglia"

Importo indicativo € 1.000.000,00

Ai sensi dell'art.37 bis della Legge 109/94 e s.m.i. i soggetti interessati alla realizzazione dei suddetti interventi dovevano presentare entro il 30 giugno 2004 le proposte relative agli interventi descritti.

A tal fine, con atto di indirizzo della G.C. n.109 del 22.04.2004 si è provveduto ad approvare l' "Avviso pubblico di project financing" relativo agli interventi in oggetto, nominando contestualmente quale responsabile del procedimento il Dirigente del IV° Settore Gestione del Territorio, Arch. Andrea Cipriani.

L' "Avviso pubblico di project financing" è stato pubblicato nelle forme di cui all'art.37 Bis, comma 2 bis, della L.109/94.

Entro il termine del 30/06/2004 l'Impresa Costruzioni Giuseppe Stiatti sas di Montevarchi, quale mandataria nella costituenda R.T.I con le imprese Torelli srl e Levanella costruzioni srl di Montevarchi, ha presentato proposta di finanza di progetto per gli interventi suddetti.

Con missiva Raccomandata A/R del 06/07/2004 (Prot. 23292) l'Amministrazione, ai sensi dell'art. 37 bis, comma 2 ter della L.109/94 ha provveduto:

1. a comunicare il nominativo del Responsabile del Procedimento
2. a richiedere di integrare o approfondire ulteriormente la documentazione in relazione ai seguenti punti:
 - Specificazione delle caratteristiche del servizio e della gestione.
 - Garanzie offerte dal promotore all'Amministrazione aggiudicatrice.



Nel corso dell'istruttoria finalizzata alla dichiarazione di pubblico interesse della proposta, l'amministrazione ha evidenziato la necessità di sostituire la realizzazione del campo sportivo in zona Levanella con le seguenti modifiche:

1. Realizzazione di parte del parcheggio individuato sulla Via Chiantigiana secondo il nuovo regolamento urbanistico approvato.
2. Modifica al progetto relativo al nuovo parcheggio sulle aree di proprietà delle Ferrovie dello Stato realizzando lo stesso alla stessa quota di P.zza Guido Guerra.
3. Rendere a carico del "Promotore" le spese relative agli espropri riguardanti gli interventi previsti nella proposta per un importo stimato in Euro 127.000,00

Il promotore ha accettato le nuove proposte dell'Amministrazione e ha conseguentemente presentato la proposta modificata definitiva che riguarda in particolare:

1. la progettazione definitiva ed esecutiva delle **Opere** ("Casa Famiglia" e "Parcheggio di Via IV Novembre") e delle **Opere escluse** ("Marciapiedi Via Chiantigiana", "Rotatoria e strada di collegamento Via Chiantigiana-Sugherella", "Ponte sul borro del Giglio" e "Parcheggio di Via Chiantigiana");
2. la costruzione e manutenzione ordinaria e straordinaria delle Opere per la durata della concessione, conformemente al disciplinare tecnico;
3. la costruzione delle Opere escluse, conformemente al disciplinare tecnico;
4. il diritto di gestione funzionale e di sfruttamento economico delle Opere;
5. i diritti e le facoltà di cui all'art. 12 della convenzione allegata relativamente alle aree cedibili di cui all'art. 1 lett. e) ed ai diritti edificatori di cui all'art. 1 lett. f);
6. il diritto di gestione della pubblicità commerciale, ivi compresa l'installazione dei relativi impianti, all'interno del territorio comunale, conformemente a quanto





previsto all'Allegato "M" della convenzione allegata;

7. il diritto di gestione dei parcheggi a pagamento all'interno del territorio comunale.

Tale proposta prevede una concessione della durata complessiva di anni 20 (venti) – 1 anno di costruzione + 19 anni di gestione.

L'importo totale dell'investimento nei 19 anni di gestione ammonta ad Euro 3.527.722,81 (tremilionicinquecentoventisettemilasettecentoventidue/81).

L'importo dei lavori e delle categorie delle opere ammonta ad Euro 2.975.632,57 (duemilioninovecentosettantacinquemilaseicentotrentadue/57)

La suddetta proposta si compone dei seguenti documenti:

ELABORATI AMMINISTRATIVI – CONTABILI

- Piano Economico Finanziario asseverato dalla BCC – Banca del Valdarno
- Elementi di cui all'art. 21, comma 2, lett. b) L. n.109/94
- Dichiarazione sull'importo delle spese sostenute per la predisposizione della Proposta
- Nuova Bozza di Convenzione

ELABORATI TECNICI CONTABILI (Allegati o richiamati nella Convenzione)

Allegato A:

A1 Disciplinare Tecnico

A2 Disciplinare Tecnico di Manutenzione

Allegato B Capitolato Prestazionale Sicurezza – Schemi grafici indagini geologiche.

Allegato C Opere

Allegato D Opere escluse

Allegato E Opere Oggetto della Gestione

Allegato F Cronoprogramma



Allegato G Disciplinare tecnico di Gestione (in convenzione)

Allegato H Area per nuovo parcheggio

Allegato I Casa Famiglia

Allegato L Viabilità Sugherella – Parcheggi Chiantigiana

Allegato M Piano della Pubblicità (in convenzione)

Allegato N Area Ceduta

Con Delibera Giunta Comunale n. 220 del 15.09.2005 si è provveduto a dichiarare il "pubblico interesse" della proposta sopra richiamata dandosi, contestualmente, mandato al IV° Settore Gestione Territorio per la pubblicazione del bando di gara (licitazione privata con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa seguita da una fase di procedura negoziata, con diritto di ultima chiamata a favore del promotore);

Con P.D. n.1.635 del 21/09/2005 è stata indetta la gara per licitazione privata ai sensi dell'art.21 comma 2 lett.b) della L.n.109/1994 per la realizzazione e manutenzione nonché la gestione delle opere di cui alla proposta dichiarata di pubblico interesse con Delibera G.C. n.220 del 15.09.2005 nei limiti indicati nella bozza di convenzione.

Il relativo Bando di gara è stato pubblicato nelle forme di legge di cui all'art.80, comma 3, del D.P.R. 554 del 1999.

Entro il previsto termine di scadenza (7 novembre 2005, ore 13.00), non sono pervenute domande di partecipazione alla licitazione privata di cui all'oggetto.

Ai sensi dell'art.37 - *quater*, comma 2), della L.109/1994 "la proposta del promotore posta a base di gara è vincolante per lo stesso qualora non vi siano altre offerte nella gara".

Con P.D. n. 2168 del 6/12/2005 si è provveduto ad affidare al Promotore, ai sensi



dell'art.37 – *quater*, comma 2), della L.109/1994, la concessione della progettazione, esecuzione, manutenzione e gestione delle opere di cui alla proposta dichiarata di pubblico interesse con Delibera G.C.n.220 del 15.09.2005 sulla base degli elaborati tecnici, amministrativi e contabili in essa richiamati;

Con P.D. n.2168 cit. si prendeva atto altresì che, al fine di conseguire i requisiti del concessionario indicati nel bando di gara, si è reso necessario per il promotore ampliare la compagine sociale ai sensi dell'art.99, comma 3, del D.P.R. 554/99, integrandola con la partecipazione, in veste di mandante, dell'impresa "Polistrade Costruzioni Generali S.p.a." con sede in Campi Bisenzio, via di Pantano 11/5.

Conseguentemente Il Promotore, in caso di aggiudicazione della gara a favore della proposta presentata, si è impegnato a presentare un' A.T.I. (Associazione Temporanea d'impresa) di tipo misto ai sensi dell'art.13, comma 3, L.n.109/1994 e ss.mm.ii così composta:

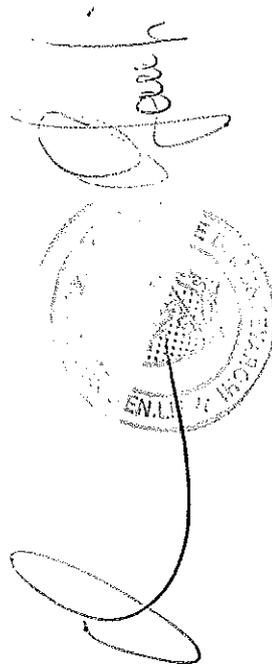
1. **Costruzioni G. Stiatti S.a.s.** di Montevarchi (**Capogruppo Mandataria**) che assume:

- il 100% dei lavori di cui alla categoria prevalente OG3 in verticale
- per quota parte (fino all'importo di € 309.873,60 – importo della Classifica I, aumentato di un quinto) i lavori di cui alla categoria OG1 in orizzontale
- il 40% dei requisiti di cui alla lettere a) e b) del punto 8.2. del bando di gara

2. **Polistrade Costruzioni Generali S.p.a.** di Campi Bisenzio (FI) (**Mandante**) che assume:

- per quota parte (fino all'importo di € 454.126,40 – importo della Classifica II, aumentato di un quinto) i lavori di cui alla categoria OG1 in orizzontale
- il 10% dei requisiti di cui alla lettere a) e b) del punto 8.2. del bando di gara

3. **Levanella Costruzioni S.r.l. (Mandante)** di Montevarchi che assume:



Handwritten signature and circular stamp of the Municipality of Montevarchi. The stamp contains the text "COMUNE DI MONTEVARCHI" and "EN.L. 109/1994".



Handwritten signature.



- il 15% dei requisiti di cui alla lettere a) e b) del punto 8.2. del bando di gara

4. **Torelli S.r.l. di Montevarchi (Mandante)** che assume:

- il 35% dei requisiti di cui alla lettere a) e b) del punto 8.2. del bando di gara
- il 100% dei requisiti di cui alla lettere c) e d) del punto 8.2. del bando di gara

PREMESSO ALTRESI' che

I seguenti documenti, che sono depositati agli atti del Comune unitamente alla citata delibera Giunta Comunale n.220 del 15.09.2005 (dichiarazione di "pubblico interesse") e già sottoscritti dalle parti per integrale accettazione, si intendono facenti parte integrante della presente convenzione anche se non materialmente allegati:

ELABORATI AMMINISTRATIVI - CONTABILI

- Piano Economico Finanziario asseverato dalla BCC – Banca del Valdarno

ELABORATI TECNICI CONTABILI

- Allegato A: A1 Disciplinare Tecnico A2 Disciplinare Tecnico di Manutenzione
- Allegato B Capitolato Prestazionale Sicurezza – Schemi grafici indagini geologiche.
- Allegato C Opere
- Allegato D Opere escluse
- Allegato E Opere Oggetto della Gestione
- Allegato F Cronoprogramma
- Allegato G Disciplinare tecnico di Gestione
- Allegato H Area per nuovo parcheggio
- Allegato I Casa Famiglia
- Allegato L Viabilità Sugherella – Parcheggi Chiantigiana
- Allegato M Piano della Pubblicità
- Allegato N Area Ceduta





Tutto ciò premesso, e da ritenersi parte integrante e sostanziale del presente atto, fra le intervenute Parti si conviene e stipula quanto segue:

CAPO I

(DISPOSIZIONI GENERALI)

Articolo 1

(Definizioni)

Ai fini della presente convenzione si intendono per:

a) "**Comune**": il Comune di Montevarchi, amministrazione aggiudicatrice concedente;

b) "**Concessionario**": il soggetto aggiudicatario della concessione;

c) "**Concessione**": i diritti e le facoltà attribuiti dal Comune al Concessionario dall'art. 2 della presente convenzione;

d) "**Concessione accessoria**": i diritti e le facoltà attribuiti dal Comune al Concessionario all'art. 12 della presente convenzione relativamente alle aree cedibili di cui alla successiva lett. e) ed ai diritti edificatori di cui alla successiva lett. f);

e) "**Aree cedibili a titolo definitivo**": le aree trasferite al Concessionario a titolo di prezzo ex art. 19, comma 2 L. n. 109/1994 e ss. mm.ii. individuate nell'Allegato "N";

f) "**Diritti edificatori**": i diritti ad edificare trasferiti dal Comune al Concessionario;

g) "**Cronoprogramma**": la tabella dei tempi previsti per la redazione del progetto definitivo ed esecutivo, nonché per la realizzazione delle Opere e delle Opere escluse e per l'avvio della gestione delle Opere, dei parcheggi e



dei diritti pubblicitari di cui all'art. 16, di cui all'allegato "F";

h) "Disciplinare tecnico di costruzione e manutenzione": il regolamento delle attività connesse alla costruzione e manutenzione delle Opere, di cui all'allegato "A";

i) "Disciplinare tecnico di gestione": il regolamento delle attività connesse alla gestione delle Opere e dei parcheggi, di cui all'allegato "G";

l) "Documenti contrattuali": la presente convenzione, comprensiva degli allegati;

m) "Finanziatori": i soggetti che finanziano, sulla base di un atto scritto a pena di nullità, la realizzazione delle Opere e delle Opere escluse;

n) "Opere": i lavori e gli interventi sulle aree di cui agli Allegati "H" e "I", indicati all'Allegato "C";

o) "Opere escluse": le opere e gli interventi sulle aree pubbliche di cui all'Allegato "L" che, una volta realizzate, sono immediatamente trasferite al Comune, indicate all'Allegato "D";

p) "Oggetto della gestione": quanto indicato all'Allegato "E";

q) "Offerta": l'insieme dei documenti presentati dal Concessionario ai fini dell'aggiudicazione;

r) "Piano economico-finanziario": il piano di copertura degli investimenti asseverato da uno o più Istituti di credito posto a base dell'offerta da parte del Concessionario;

s) "Progetto definitivo": il progetto che il Concessionario dovrà redigere conformemente alle indicazioni di cui al progetto preliminare ed ai sensi degli artt. 16, comma 4, L. n. 109/94 e 25-34 D.P.R. n. 554/99;

t) "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. 109/94 e 35-44 D.P.R. n. 554/99;

u) "**Progetto dell'offerta**": il progetto preliminare posto a base della gara per l'affidamento della concessione, allegato alla presente convenzione sotto la lettera "B";

v) "**Disciplinare di gestione dei diritti pubblicitari con allegata tabella del numero e tipo degli impianti richiesti e le percentuali minime rispetto al totale della potenzialità comunale per numero e per tipo**": il regolamento, di cui all'allegato "M", relativo alla gestione della pubblicità commerciale all'interno del territorio comunale.

Articolo 2

(Oggetto della convenzione)

Con la presente convenzione il Comune affida al Concessionario:

a) la progettazione definitiva ed esecutiva delle **Opere** ("Casa Famiglia" e "Parcheggio di Via IV Novembre") e delle **Opere escluse** ("Marciapiedi Via Chiantigiana", "Rotatoria e strada di collegamento Via Chiantigiana-Sugherella", "Ponte sul borro del Giglio" e "Parcheggio di Via Chiantigiana");

b) la costruzione e manutenzione ordinaria e straordinaria delle Opere per la durata della concessione, conformemente al disciplinare tecnico;

c) la costruzione delle Opere escluse, conformemente al disciplinare tecnico;

d) il diritto di gestione funzionale e di sfruttamento economico delle Opere;

f) i diritti e le facoltà di cui all'art. 12 della presente convenzione



relativamente alle aree cedibili di cui all'art. 1 lett. e) ed ai diritti edificatori di cui all'art. 1 lett. f);

g) il diritto di gestione della pubblicità commerciale, ivi compresa l'installazione dei relativi impianti, all'interno del territorio comunale, conformemente a quanto previsto all'Allegato "M";

h) il diritto di gestione dei parcheggi a pagamento all'interno del territorio comunale. Resta inteso che il Comune si accolla gli oneri di manutenzione ordinaria e straordinaria dei parcheggi già esistenti e comunque diversi da quelli in gestione realizzati *ex novo* dal Concessionario. Restano comunque a carico del Concessionario gli oneri per la segnaletica verticale nonché quelli relativi all'acquisto ed al buon funzionamento dei parcometri, con le necessarie attività accessorie e di materiale di consumo finalizzate al loro funzionamento.

Articolo 3

(Durata)

1. Fatta salva la facoltà di revisione, di revoca o di recesso di cui ai successivi articoli, la presente convenzione avrà durata di anni **19 + 1** (diciannove più' uno), decorrenti dalla data di sottoscrizione, fatti salvi i diritti di cui all'art. 2, lett. f).

2. L'avvio della gestione dei parcheggi diversi da quello da realizzare *ex novo* nell'area di cui all'Allegato "H" avverrà solo a partire dalla scadenza del contratto in essere tra il Comune e l'attuale gestore, prevista per il mese di maggio 2006.

3. I diritti di sfruttamento pubblicitario di cui all'art. 16, sono affidati al Concessionario per la durata di anni 19 (diciannove) decorrenti dal momento in



cui sarà completata l'installazione degli impianti, così come indicato nel Cronoprogramma.

CAPO II

(DIRITTI ED OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO)

Articolo 4

(Obblighi del Concessionario)

1. Il Concessionario accetta la concessione e, per l'effetto, s'impegna ad eseguire a sua cura e spese gli studi, la progettazione definitiva ed esecutiva, i lavori e le forniture, le attività di gestione e le operazioni finanziarie inerenti l'oggetto della concessione e, in generale, tutte le attività di organizzazione, programmazione, supervisione e controllo necessarie ad assicurare il buon esito della concessione stessa, ad eccezione di quelle espressamente poste a carico del Comune 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, eccezion fatta per l'eventuale utilizzo di progetti già nella disponibilità del Comune al momento della presentazione della Proposta.

3. Sono altresì a carico del concessionario le spese tecniche da computarsi ai sensi delle vigenti tariffe professionali, relative al Piano Particolareggiato d'iniziativa pubblica della scheda norma AT_R6 VIALE MATTEOTTI compreso la progettazione definitiva degli edifici e degli spazi pubblici, che l'amministrazione Comunale fornirà al concessionario entro 8 mesi dalla firma della convenzione.

Articolo 5

(Oneri di finanziamento)

1. Il Concessionario assicura il finanziamento di tutti gli oneri relativi alla progettazione, ivi compresi quelli relativi alle prestazioni professionali e specialistiche necessarie al fine di fornire i progetti definitivi ed esecutivi completi in ogni dettaglio.

2. Il Concessionario assicura altresì il finanziamento di tutti i servizi, le opere, gli interventi, gli equipaggiamenti e gli impianti necessari:

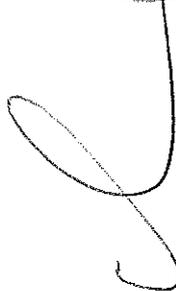
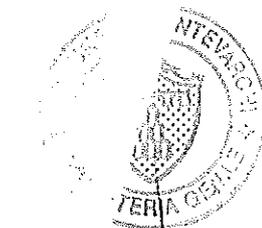
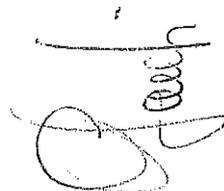
- a) alla realizzazione delle Opere e delle Opere escluse
- b) alla gestione e manutenzione delle Opere, per tutta la durata della concessione.

Articolo 6

(Società di progetto)

1. Ai sensi e con gli effetti di cui all'art. 37-*quinquies* della L. n. 109/94, il Concessionario è tenuto a costituire, entro 6 mesi dalla sottoscrizione della presente convenzione, una società di progetto in forma di S.p.A. o S.r.l., anche consortile con capitale sociale minimo pari al 5% del valore totale dell'investimento.

2. Le quote sociali sottoscritte all'atto della costituzione della società da parte dei soggetti che hanno concorso a formare i requisiti di qualificazione non potranno subire modificazioni fino all'esito positivo del collaudo delle opere, momento a partire dal quale le quote medesime diverranno liberamente trasferibili a terzi, fermo restando l'onere del cedente di comunicare preventivamente al Comune l'intenzione di portare a termine l'operazione di smobilizzo.



L'ingresso nel capitale sociale della società di nuovi soci potrà avvenire in ogni momento in conseguenza di un aumento di capitale sociale della Società.

Lo smobilizzo delle partecipazioni da parte di soggetti che non abbiano concorso a formare i requisiti di qualificazione potrà, invece, avvenire in qualsiasi momento.

Articolo 7

(Disciplina generale delle subcommesse)

1. Ai sensi e per gli effetti di quanto previsto all'art. 2, comma 3, della L. n. 109/1994 e ss. mm.ii., si dichiara che il concessionario, ove in possesso dei requisiti di qualificazione necessari per l'esecuzione diretta delle opere, non è tenuto appaltare a terzi alcuna percentuale dei lavori oggetto della concessione.

2. Il Concessionario è tenuto a bandire le gare per l'esecuzione dei lavori che non è abilitato ad effettuare direttamente o per mezzo di società controllate ai sensi del combinato disposto dal comma 6 dell'art. 37-quater e dal comma 4 dell'art. 2 della legge 109/94 e ss. mm.ii. e del D.Lgs. n. 157/1995 e ss. mm.ii.

Articolo 8

(Penali)

1. Qualora il Concessionario ritardi per causa a lui imputabile la predisposizione del Progetto definitivo e/o esecutivo nei termini stabiliti dal cronoprogramma, il Concessionario sarà tenuto al pagamento di una penale nella misura giornaliera dello **1,0** per mille del corrispettivo professionale, e comunque complessivamente non superiore al 10% di tale corrispettivo.



Handwritten signature and a circular stamp of the Chamber of Commerce of Genoa (C.C.I.A.A. GENOVA) with a handwritten line extending downwards.

Handwritten signature.

2. Qualora il Concessionario ritardi per causa a lui imputabile l'andamento dei lavori rispetto ai termini stabiliti nel cronoprogramma, il Concessionario sarà tenuto al pagamento di una penale nella misura giornaliera dello 0,3 per mille dell'importo dei lavori, e comunque complessivamente non superiore al 10% dello stesso.

3. In ogni caso, qualora il ritardo nell'adempimento comporti un importo della penale superiore a quello massimo previsto dai precedenti commi, il Responsabile del procedimento promuove la procedura di cui al successivo articolo 26.

CAPO III

(ONERI ED OBBLIGHI A CARICO DEL COMUNE)

Articolo 9

(Obblighi a carico del Comune)

1. Le attività di vigilanza saranno realizzate a cura e spese del Comune.

2. Entro 30 (trenta) giorni dalla sottoscrizione della presente convenzione il Comune nominerà un Responsabile unico della concessione ai sensi degli artt. 4 e ss. della legge n. 241/1990 ed un suo sostituto, per il caso di assenza o di impedimento del primo. Il Responsabile provvederà a seguire gli sviluppi del rapporto contrattuale, assolvendo, in particolare, i compiti di vigilanza e controllo specificati nei disciplinari tecnici, avvalendosi a tal fine anche di professionisti esterni.

Articolo 10

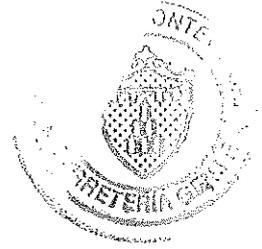
(Validazione ed approvazione dei progetti)

1. I progetti definitivi ed esecutivi delle Opere e delle Opere escluse



Handwritten signature and a large, stylized flourish or mark.

Handwritten signature or initials.



saranno sottoposti al Responsabile della concessione di cui all'art. 9 affinché proceda alla validazione dei progetti verificando, in contraddittorio con i progettisti, la conformità del Progetto definitivo al progetto preliminare e del progetto esecutivo a questi ultimi, nonché la conformità degli stessi alla normativa vigente ed ai documenti contrattuali. La validazione deve essere eseguita entro il termine di trenta giorni dalla presentazione del progetto.

2. Per l'approvazione del progetto preliminare e/o di quello definitivo, il Responsabile della concessione, anche prima della presentazione del progetto definitivo e comunque entro i dieci giorni successivi alla sua presentazione, convocherà apposita conferenza di servizi, ai sensi dell'art. 14 della legge n. 241/90 e ss.mm.. All'avviso di convocazione dovrà essere allegato il progetto preliminare o definitivo. La conferenza dei servizi dovrà pronunciarsi entro il termine di trenta giorni decorrenti dalla data della prima convocazione ovvero, se richiesta dalla normativa vigente, dalla pronuncia dell'Amministrazione competente in materia di valutazione di impatto ambientale, da rendersi entro 90 giorni dalla richiesta o, in difetto di pronuncia, dalla scadenza di tale ultimo termine.



Articolo 11

(Disposizioni in materia fiscale)

Per le opere e le opere escluse oggetto della presente convenzione non sono dovuti gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, impegnandosi il Concessionario a realizzare direttamente le opere di urbanizzazione necessarie in relazione agli interventi da eseguire.

Per l'imposta IVA, qualora sopravvenute interpretazioni della legislazione vigente e futura rendessero necessario prevederne l'applicazione,

la stessa sarà a carico per 50% delle parti.

Articolo 12

(Convenzione accessoria)

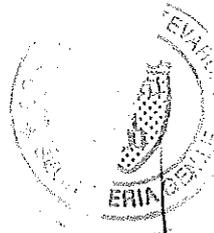
1. Al fine di assicurare il perseguimento dell'equilibrio economico-finanziario degli investimenti e della connessa gestione ed a titolo di prezzo ex art. 19, comma 2 L. n. 109/1994 e ss. mm.ii. il Comune s'impegna a trasferire al Concessionario, libera da ogni vincolo pregiudizievole:

a) la piena proprietà dei terreni indicati all'Allegato "N" e dei diritti edificatori ivi insistenti; nonché

b) i diritti edificatori pari a S.l.u. mq 1.500 (AT- S3) da utilizzare nei comparti indicati nella Proposta;

2. Il contratto di trasferimento dei beni immobili e dei diritti di cui al comma precedente sarà stipulato entro 60 gg. dalla sottoscrizione della presente convenzione. Gli immobili trasferiti e quelli realizzati per effetto dell'utilizzo dei diritti edificatori trasferiti saranno liberamente cedibili a terzi da parte del Concessionario.

3. Poiché la presente concessione prevede la cessione dei beni e diritti di cui al comma precedente e versamento a titolo di "prezzo" ex-art. 19 L. n. 109/1994 e ss.mm.ii. in corso d'opera da parte del Comune, il Concessionario è tenuto a prestare anteriormente alla sottoscrizione del contratto di cui al comma 2 che precede, idonea garanzia fidejussoria bancaria o assicurativa (escutibile a prima richiesta senza eccezione alcuna) per un importo pari al valore di contributo concesso, e cioè ad € 1.100.000, o per quell'importo maggiore che dovesse risultare in gara.



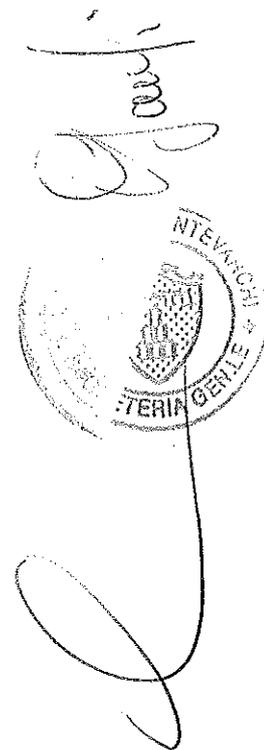
Articolo 13

(Acquisizione dei terreni)

1. Fermo restando quanto previsto al precedente art. 12, il Comune s'impegna a mettere a disposizione del Concessionario, per tutta la durata della concessione, i terreni sui quali è prevista la realizzazione delle Opere e delle Opere escluse, liberi da vincoli che ne pregiudichino l'utilizzo ai fini della concessione. A tal fine, il Comune è tenuto altresì ad adottare i provvedimenti di esproprio eventualmente necessari per l'esecuzione delle Opere e delle Opere escluse, restando inteso che i relativi oneri economici saranno a carico del Concessionario fino alla concorrenza massima della somma a tal fine indicata nel Piano economico-finanziario, pari ad € 127.000,00 (centoventisettemila/00).

2. L'immissione in possesso di detti beni avverrà, su richiesta del Concessionario, nei venti giorni antecedenti alla data di inizio dei lavori prevista dal cronoprogramma, a seguito di un sopralluogo compiuto dalle parti sugli immobili di cui al comma precedente, all'esito del quale sarà redatto e sottoscritto un verbale di consistenza dal quale risulti che il Concessionario ha preso visione di detti terreni ed edifici e ne accetta il conferimento da parte del Comune.

3. Nell'ipotesi in cui i terreni di cui al comma 1 non risultassero disponibili entro il termine di mesi 12 (dodici) dalla sottoscrizione del relativo verbale di consistenza o, in difetto, dalla scadenza del termine per l'immissione in possesso prevista dal comma precedente, il Concessionario potrà risolvere la convenzione per inadempimento del Comune ai sensi del successivo art. 25.



Articolo 14

(Autorizzazioni amministrative)

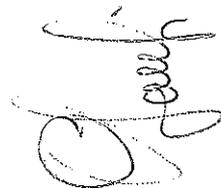
1. Compatibilmente con le indicazioni risultanti dal Cronoprogramma e, comunque, previa definizione dei tempi procedurali necessari a norma di legge e fermo restando quanto previsto al precedente art. 10, il Concessionario s'impegna per attivarsi a compiere tutte le attività amministrative di propria competenza necessarie per l'esecuzione della concessione ed il mantenimento dell'equilibrio economico-finanziario del progetto, ivi comprese, a titolo esemplificativo, le autorizzazioni sindacali all'accesso per l'espletamento di indagini e ricerche, la convocazione di conferenze di servizi per il rilascio di atti o provvedimenti per i quali siano necessari intese, nulla osta, pareri ed assensi di amministrazioni diverse, ovvero l'esame contestuale di vari interessi pubblici.

2. Resta inteso che eventuali ritardi e/o inadempimenti potranno essere imputati al Concessionario solo nel caso in cui sia dimostrata la sua inerzia nell'attivare i relativi procedimenti ovvero nel sollecitare la loro conclusione nei termini di legge.

Articolo 15

(Collaudi)

1. Successivamente all'approvazione dei progetti esecutivi, il Comune designerà un tecnico incaricato dei collaudi delle Opere e delle Opere escluse, i cui oneri professionali saranno a carico del Concessionario. Sono altresì a carico del Concessionario le spese per il personale e le attrezzature necessarie per eseguire le operazioni di riscontro, le esplorazioni, gli scandagli, gli esperimenti, compreso quanto necessario al collaudo statico, che il





collaudatore riterrà necessari.

2. Il Concessionario individuerà le parti dei lavori compiute secondo i criteri previsti nel Disciplinare tecnico e comunicherà l'ultimazione di tali parti al Responsabile della concessione di cui al precedente art. 9, il quale provvederà ad informarne il collaudatore.

3. Il collaudatore procederà immediatamente alle necessarie constatazioni. Il collaudo di un intervento deve essere ultimato entro 6 (sei) mesi dalla comunicazione dell'ultimazione dei lavori da parte del Concessionario.

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

- a) durante le fasi delle lavorazioni degli scavi, delle fondazioni e, in generale, delle lavorazioni non ispezionabili in sede di collaudo finale o la cui verifica risulti complessa successivamente all'esecuzione;
- b) nei casi di interruzione o di anomalo andamento dei lavori rispetto al cronoprogramma.

5. In presenza di difetti e mancanze nell'esecuzione dei lavori, si applicherà l'art. 197 del DPR n. 554/1999. I certificati di collaudo sono trasmessi per l'accettazione al Concessionario, il quale, in caso di contestazioni, può avviare la procedura prevista dal successivo articolo 17.

Articolo 16

(Pubblicità commerciale)

1. Il concessionario è autorizzato ad effettuare e gestire la pubblicità commerciale all'interno del territorio comunale ai sensi di quanto previsto



all'Allegato "M".

CAPO IV

(DEFINIZIONE DELLE CONTROVERSIE)

Articolo 17

(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 reputi 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.

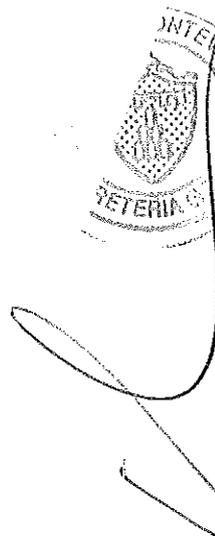
4. Il Comune comunicherà le sue determinazioni sulle contestazioni entro il termine di 20 (venti) giorni dalla scadenza del termine previsto dal precedente comma 2.

CAPO V

(CONDIZIONI ECONOMICO-FINANZIARIE)

Articolo 18

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



1. L'equilibrio economico-finanziario risultante dal Piano allegato alla presente convenzione è assicurato dalla gestione di quanto indicato all'art. 1, lett. p), nonché dall'attuazione delle disposizioni di cui agli artt. 12 e 16.

2. Costituiscono condizioni essenziali per il mantenimento dell'equilibrio economico-finanziario della concessione e, se modificate ed in presenza delle ulteriori condizioni di seguito specificate, fanno sorgere nel Concessionario il diritto all'immediata revisione della concessione, con le procedure di cui al successivo art. 20, ovvero al recesso dal rapporto concessorio:

a) REGIME FISCALE INDICATO NEL PIANO ECONOMICO FINANZIARIO

Le tariffe, i canoni ed i prezzi di mercato per i diritti pubblicitari indicati nel Disciplinare Tecnico di gestione tengono conto di tutte le tasse ed imposte in vigore alla data di presentazione dell'offerta. Nel caso in cui, successivamente a tale data, queste fossero aumentate ovvero ne fossero introdotte di nuove che incidano sui ricavi da riscossione o sugli utili d'impresa, il Concessionario ha diritto di chiedere l'attivazione della procedura di revisione di cui all'art. 20, sì da ripristinare il precedente equilibrio economico-finanziario della concessione. Il diritto di chiedere l'attivazione della procedura di revisione di cui all'art. 20, appartiene per converso al Comune, nell'ipotesi migliorativa per il concessionario.

b) QUADRO NORMATIVO VIGENTE ALLA DATA DI PRESENTAZIONE DELLA PROPOSTA

Nel caso in cui, successivamente alla data di presentazione dell'offerta, 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



Handwritten signature and official stamp of the Municipality of Terina. The stamp is circular and contains the text 'TERINA' and 'MUNICIPALITÀ'.



Handwritten signature.

l'esercizio delle attività di costruzione, gestione e manutenzione rispetto a quelle poste a base del progetto dell'offerta e, per l'effetto, risulti alterato l'equilibrio economico-finanziario di cui al relativo Piano, il Concessionario ha diritto di attivare la procedura di revisione di cui all'art. 20. Il diritto di chiedere l'attivazione della procedura di revisione di cui all'art. 20, appartiene per converso al Comune, nell'ipotesi migliorativa per il concessionario.

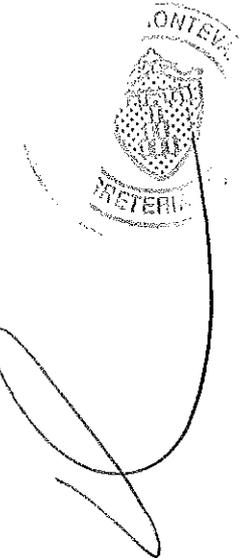
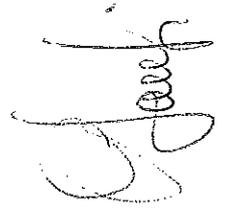
- c) RILASCIO DELLE AUTORIZZAZIONI E DEI NULLA OSTA NECESSARI PER LA PROGETTAZIONE E LA COSTRUZIONE DELLE OPERE NEI TEMPI PREVISTI NEL CRONOPROGRAMMA E DEL PIANO ECONOMICO-FINANZIARIO

Il diritto di richiedere la revisione di cui all'art. 20 spetta altresì al Concessionario, sempre che ne risulti modificato l'equilibrio economico-finanziario indicato nel relativo Piano:

- a) in caso di ritardo nel rilascio dei provvedimenti amministrativi di cui all'art. 14 della presente convenzione da parte del Comune o delle altre amministrazioni competenti, sempre che tale ritardo non sia imputabile al Concessionario;
- b) qualora atti amministrativi o provvedimenti giurisdizionali impongano di apportare varianti alla progettazione, costruzione, gestione e manutenzione delle opere.

Il diritto di chiedere l'attivazione della procedura di revisione di cui all'art. 20, appartiene per converso al Comune, nell'ipotesi migliorativa per il concessionario.

- d) PRESENZA DI CARATTERISTICHE O CONDIZIONI GEOLOGICHE O GEOTECNICHE IMPREVISTE E IMPREVEDIBILI RISPETTO A QUELLE ACCERTATE IN SEDE DI PROGETTAZIONE PRELIMINARE NONCHÉ DI RINVENIMENTI DI





REPERTI ARCHEOLOGICI NEL CORSO DELL'ESECUZIONE DELLE OPERE

Il diritto di richiedere la revisione di cui all'art. 20 spetta altresì al Concessionario qualora si rendano necessarie modifiche e/o innovazioni agli elaborati progettuali a seguito dell'accertamento di particolari caratteristiche o condizioni geologiche o geotecniche delle aree interessate dalle opere o del rinvenimento, nelle predette aree, di reperti archeologici, a condizione che:

- a) i fatti e le circostanze che impongono le modifiche e/o innovazioni risultino imprevisti e imprevedibili in sede di progettazione preliminare
- b) per effetto di tali modifiche e/o innovazioni ne risulti alterato l'equilibrio economico-finanziario indicato nel relativo Piano allegato alla presente convenzione.

e) ATTUAZIONE DEGLI ARTT. 12 E 16 DELLA PRESENTE CONVENZIONE

La mancata attuazione per qualsiasi causa, purché non imputabile al concessionario, degli artt. 12 e 16 della presente convenzione, disciplinante la concessione accessoria del diritto di uso delle aree cedibili, attribuisce al concessionario il diritto di richiedere la revisione di cui all'art. 20.

Articolo 19

(Revisione della concessione)

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

2. La revisione delle condizioni che risultano essenziali per il mantenimento dell'equilibrio economico-finanziario medesimo potrà essere richiesta, anche prima delle scadenze indicate al comma precedente, qualora nel periodo di durata della concessione si verifichi un mutamento delle



condizioni di garanzia di cui all'articolo 19, tale da alterare l'equilibrio economico-finanziario della concessione, come risultante dal relativo Piano allegato.

Nel caso in cui l'Amministrazione apporti variazioni ai presupposti ed alle condizioni di base dell'equilibrio economico-finanziario che risultino favorevoli per il Concessionario, la revisione dovrà essere effettuata a vantaggio dell'Ente concedente.

3. Ai fini di cui ai commi precedenti, la questione sarà sottoposta dal Concessionario al Responsabile della concessione per essere trattata nel modo previsto dall'art. 17, per qualsiasi eventuale contenzioso e riconosciuta dalle parti la competenza del Foro di Arezzo.

4. La revisione concordata potrà avere ad oggetto la durata della concessione, l'entità delle tariffe e/o dei canoni ovvero, a discrezione del Comune, potrà attuarsi per il tramite della corresponsione da parte del Comune di un "prezzo" ai sensi dell'art. 19, comma 2, L. n. 109/94 e ss. mm.ii.

CAPO VI

(GESTIONE DEI SERVIZI)

Articolo 20

(Modalità di gestione dei servizi)

1. I servizi affidati al Concessionario consisteranno nella gestione di quanto indicato all'Allegato "E" e saranno svolti con le modalità e applicando le tariffe (parcheggi), ed i canoni (Casa Famiglia) indicati nel Disciplinare tecnico di gestione.

Al 28 febbraio di ogni anno tutte le tariffe ed i canoni sono comunque automaticamente adeguate al 100% dell'aumento del costo della vita rilevato



dall'ISTAT.

Lo svolgimento di tali servizi si intende sin d'ora autorizzato dal Comune, fermo restando che rimane a carico del Concessionario il compito di attivarsi per ottenere le eventuali autorizzazioni amministrative e sanitarie necessarie per il loro svolgimento.

2. Il Concessionario sarà tenuto ad informare lo svolgimento della gestione ad un sistema di qualità aziendale al fine di garantire adeguati standard di qualità dei servizi.

3. Le parti si danno reciprocamente atto che le tariffe ed i canoni, indicati nel piano economico finanziario, ai quali verranno svolti i servizi oggetto di concessione sono stati stimati tenendo conto della qualità delle opere e dei servizi forniti, dell'entità dei costi di progettazione e costruzione delle Opere e delle Opere escluse, di gestione e manutenzione delle Opere secondo le indicazioni risultanti dai Disciplinari tecnici nonché dell'adeguatezza della remunerazione del capitale investito.

4. Entro il 15 gennaio successivo all'anno di riferimento e fatto obbligo al concessionario di elencare gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria effettuati per l'esatta corrispondenza con quanto previsto dal disciplinare tecnico di manutenzione.

CAPO VII

(ASSICURAZIONI, GARANZIE, CAUZIONI)

Articolo 21

(Responsabilità del Concessionario)

1. Il Concessionario è responsabile a tutti gli effetti del corretto adempimento delle condizioni contrattuali e della corretta esecuzione della

concessione, restando inteso che le norme e le prescrizioni contenute nei documenti contrattuali sono state da esso esaminate e riconosciute idonee al raggiungimento di tali scopi.

2. Il Concessionario è responsabile dei danni e/o pregiudizi, di qualsiasi natura, causati dalle sue attività al Comune, ai suoi dipendenti e consulenti, ed a terzi, anche per fatto doloso o colposo del proprio personale, dei suoi collaboratori e, in generale, di chiunque egli si avvalga nell'esecuzione della concessione, tanto nel corso dei lavori di costruzione quanto durante la gestione delle opere.

3. La responsabilità per i sinistri e gli infortuni che dovessero accadere al personale o a cose del Concessionario sarà sempre a carico di quest'ultimo.

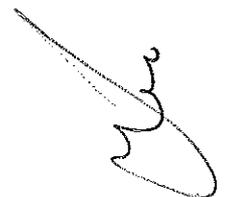
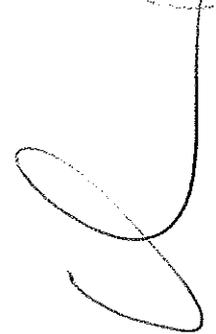
4. Il Concessionario è responsabile dei materiali e delle attrezzature che avesse depositato, durante i lavori di costruzione delle opere, sia all'interno che all'esterno delle aree nelle quali si svolgono detti lavori.

Articolo 22

(Assicurazioni)

1. Il Concessionario è tenuto a stipulare, ai sensi dell'art. 1891 c.c. e 30 della legge n. 109/94 e ss. mm.ii, una polizza assicurativa a copertura dei danni subiti dal Comune a causa del danneggiamento o della distruzione totale o parziale di impianti ed opere per un massimale di Euro 500.000,00, per tutta la durata della concessione.

2. La polizza di cui al precedente comma 1 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 che si rendano necessarie a seguito di eventi di





qualsiasi natura, inclusi esplosione, incendio, catastrofi naturali ed attentati.

3. Il Concessionario è tenuto a stipulare, ai sensi dell'art. 1891 c.c. e 30 della legge n. 109/94 e ss. mm.ii., una polizza assicurativa della responsabilità civile derivante dalla esecuzione della Concessione per un massimale per sinistro pari al 100% della somma assicurata per le opere di cui al precedente comma 1, per tutta la durata della concessione.

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

a) i danni o pregiudizi causati al Comune, ai suoi dipendenti e consulenti, ed a terzi, imputabile a responsabilità del Concessionario, dei suoi collaboratori o del suo personale dipendente, che avvengano nel corso dei lavori di costruzione delle opere o durante la gestione delle stesse. Sono inclusi, tra gli altri, i danni causati dalle attività del Concessionario alle reti di servizi presenti nelle aree nelle quali si svolgono i lavori o nel sottosuolo, i danni che i mezzi d'opera o di trasporto utilizzati dal Concessionario provochino alla rete stradale urbana;

b) tutti gli altri danni e rischi, di qualunque natura ed origine, anche se non espressamente menzionati alla precedente lettera a), che possano occorrere al Comune e 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 altresì tenuto ad acquisire dai progettisti e trasmettere al Comune la polizza di assicurazione a copertura della responsabilità professionale del progettista per i rischi derivanti da errori od omissioni nella redazione dei progetti definitivo od esecutivo delle opere

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'G. G. G.'.



A long, flowing handwritten signature in black ink.

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'M. M.'.

oggetto della concessione, che abbiano determinato nuove spese di progettazione o maggiori costi a carico del Concessionario o del Comune, prevista dall'art. 105 del DPR 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 citato DPR n. 544/1999.

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

7. In caso di ritardo o di mancato pagamento dei premi, il Comune potrà provvedere direttamente al pagamento di quanto dovuto avvalendosi della cauzione di cui al successivo art. 23, che il concessionario è tenuto a reintegrare entro 30 gg. dalla richiesta. La mancata reintegrazione della cauzione, costituisce grave inadempimento di clausola essenziale.

Articolo 23

(Cauzioni)

1. A fini di garanzia della corretta esecuzione degli obblighi relativi alla progettazione e costruzione delle opere, il Concessionario è tenuto a prestare, prima dell'inizio dei lavori di ciascun lotto funzionale così come indicato nel cronoprogramma, idonea cauzione d'importo corrispondente al 10% del singolo lotto funzionale, al netto di I.V.A., come risultante dall'offerta.

2. La cauzione potrà essere costituita, alternativamente ed a insindacabile scelta del Concessionario, in uno dei modi indicati al comma 1 dell'articolo 1 L. n. 348/1982, fermo restando che ove la scelta ricada su uno dei modi di cui alle lettere *b)* e *c)*, l'istituto garante dovrà espressamente dichiarare:



- a) di aver preso visione della presente convenzione di concessione e dei documenti ad essa allegati;
- b) di obbligarsi a versare al Comune, entro 15 (quindici) giorni, a prima richiesta e senza eccezioni, la somma garantita o la minor somma richiesta;
- c) di obbligarsi al pagamento delle somme garantite per un anno dalla cessazione della garanzia relativamente ad eventi intervenuti in pendenza di garanzia.

3. La cauzione è svincolata a termini di legge.

4. In caso di escussione delle cauzioni, il Concessionario dovrà provvedere a reintegrarle entro il termine di 30 (trenta) giorni dalla richiesta. La mancata reintegrazione della cauzione, costituisce grave inadempimento di clausola essenziale.

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

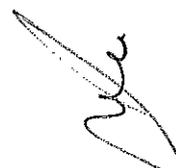
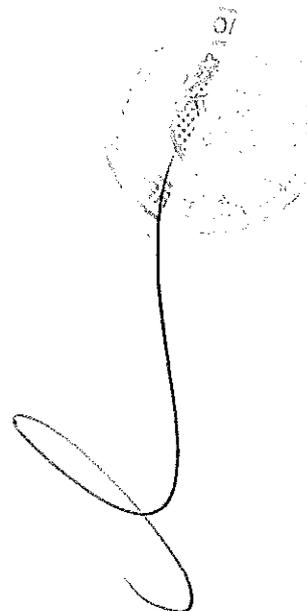
CAPO VIII

(ESTINZIONE DELLA CONCESSIONE)

Articolo 24

(Risoluzione per inadempimento del Comune)

1. Qualora il Comune si renda inadempiente agli obblighi previsti nella presente convenzione, il Concessionario, esperita la procedura di contestazione di cui ai precedenti artt. 17, potrà risolvere la presente convenzione, ai sensi dell'art. 1454 c.c., intimando per iscritto al Responsabile unico della concessione di adempiere nel termine di 30 (trenta) giorni dal



ricevimento della comunicazione.

2. Decorso il termine di cui al comma precedente senza che il Comune abbia adempiuto, il contratto si intenderà risolto, fatti salvi gli effetti di cui al successivo art. 28.

Articolo 25

(Risoluzione per inadempimento del Concessionario)

1. Il Comune potrà risolvere la presente convenzione, ai sensi dell'art. 1454 c.c., comunicando per iscritto al Concessionario intimazione all'adempimento entro il termine di giorni 30 (trenta) dalla comunicazione ovvero entro il più ampio termine indicato nella comunicazione, nei seguenti casi:

- a) in caso di frode del Concessionario o di collusione con personale appartenente all'organizzazione del Comune o con terzi;
- b) nel caso previsto dall'art. 8, comma 3 della presente convenzione;
- c) negli altri casi stabiliti dal disciplinare tecnico di costruzione e dal disciplinare tecnico di gestione.
- d) In tutti i casi definiti dalla presente convenzione come grave inadempimento di clausola essenziale.

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

3. In caso di risoluzione della convenzione per inadempimento del Concessionario, il Concessionario è obbligato a compiere tutte le attività





necessarie ad evitare l'aggravamento del danno ed a riconsegnare al Comune, su sua richiesta, le opere oggetto della concessione.

4. Il Comune dovrà comunicare ai soggetti finanziatori la contestazione al Concessionario di una causa di risoluzione della convenzione, ai fini dell'applicazione del successivo articolo 28.

Articolo 26

(Revoca della concessione)

1. Il Comune potrà procedere in ogni momento alla revoca della concessione per sopravvenuti motivi di pubblico interesse, dandone comunicazione al Concessionario.

2. In ogni caso, l'efficacia della revoca è sottoposta alla condizione dell'avvenuto pagamento, da parte del Comune, dell'indennità di cui al successivo art. 28.

Articolo 27

(Indennità)

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

a) del valore delle opere realizzate e degli oneri accessori, al netto degli ammortamenti e del prezzo già effettuati, ovvero, nel caso in cui l'opera non abbia ancora superato la fase di 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 nonché, laddove la revoca o la risoluzione intervenga nel corso della gestione o comunque in un momento in cui risulta già eseguito almeno l'80% delle opere, della parte del servizio ancora da gestire valutata sulla base del piano economico-finanziario.

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

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

4. In caso di recesso del Concessionario, l'indennità è dovuta nei limiti delle somme indicate dalla lettera a) del primo comma del presente articolo.

5. In caso di risoluzione per inadempimento del Concessionario, l'indennità è dovuta nei limiti delle somme indicate nella lettera a), ma il Comune ha diritto di ritenere tali somme fino all'accertamento dell'ammontare del debito del Concessionario per le penali ed i danni, nonché di compensare detto debito con il debito del Concessionario nei confronti del Comune.

Articolo 28

(Effetti dell'estinzione della concessione)

1. I rapporti tra le parti in seguito al recesso, alla revoca od alla risoluzione della convenzione per inadempimento del Comune, saranno regolati come segue:

a) qualora il recesso, la revoca o la risoluzione intervengano nel corso della costruzione delle opere, essi diventeranno efficaci alla scadenza del trentesimo giorno dalla comunicazione; da detta scadenza il Concessionario



sarà liberato da ogni obbligo di completamento delle opere o da responsabilità e potrà ritenere l'opera fino al pagamento dell'indennità di cui all'articolo 27 ;

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. 27 e, fino a quel momento, avrà diritto a riscuotere i proventi della gestione.

2. È espressamente escluso qualsiasi diritto di ritenzione delle opere oggetto della concessione in caso di revoca per illecito, recesso del concessionario o in caso di risoluzione per inadempimento del Concessionario, concordando fin da ora che le opere e la gestione saranno immediatamente trasferiti al Comune.

Articolo 29

(Sostituzione del Concessionario)

1. Nel caso in cui si verifichino le condizioni per la risoluzione della convenzione per inadempimento del Concessionario, i finanziatori potranno impedire la risoluzione designando una società che subentri nella concessione al posto del Concessionario.

2. Tale designazione dovrà essere comunicata per iscritto al Comune entro 30 (trenta) giorni dal ricevimento della comunicazione scritta con cui il Comune manifesta la volontà di risolvere il rapporto. Nella comunicazione dovrà essere indicato il termine, non superiore a 3 mesi, entro il quale la Società subentrante si impegna a far cessare l'inadempimento del Concessionario.

3. Entro 15 (quindici) giorni dalla suddetta comunicazione i finanziatori o la Società subentrante dovranno fornire ogni documento idoneo a dimostrare



l'esistenza, in capo alla società subentrante, di caratteristiche tecniche e finanziarie sostanzialmente equivalenti a quelle possedute dal Concessionario all'atto di affidamento della concessione. Qualora la risoluzione intervenga successivamente al rilascio del certificato di collaudo provvisorio di tutte le opere oggetto della concessione, sarà sufficiente che la Società subentrante possieda i requisiti tecnici e finanziari richiesti ai gestori di servizi pubblici analoghi ai sensi della normativa vigente in materia di appalti pubblici di servizi.

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

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

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

c) non consegna, nel termine di 30 giorni, le garanzie assicurative a prima richiesta e senza eccezioni, di cui alla presente convenzione.

CAPO IX

(DISPOSIZIONI FINALI)

Articolo 30

(Spese per la stipula della convenzione)

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

Articolo 31

(Allegati)

Gli allegati richiamati nella presente convenzione, contraddistinti dalla

A large, stylized handwritten signature in black ink is positioned on the right side of the page. Below it, there is a faint, circular stamp or seal, partially obscured by the signature.A smaller handwritten signature in black ink is located at the bottom right of the page.



lettera "A" alla lettera "N", già sottoscritti dalle parti per integrale accettazione, si intendono facenti parte integrante della presente convenzione anche se non materialmente allegati.

Del presente Atto io Segretario generale rogante ho dato lettura alle Parti le quali, a mia domanda, approvandolo e confermandolo, lo sottoscrivono con me Segretario rogante, dopo avermi dispensato dalla lettura degli allegati avendo esse affermato di conoscerne il contenuto.

Il presente contratto consta di numero dieci (37) intere facciate, inclusa la presente.

Il Comune

L'Appaltatore

Il Segretario Comunale

[Handwritten signatures]

Giacomo [unclear]



ALLEGATO "A"

Disciplinare tecnico di costruzione e manutenzione

A₁ Disciplinare Tecnico di Costruzione

A₂ Disciplinare Tecnico di Manutenzione

ALLEGATO "B"

Progetto dell'Offerta

ALLEGATO "C"

Opere

ALLEGATO "D"

Opere escluse

ALLEGATO "E"

Oggetto della gestione

a) le Opere;

b) i parcheggi, per tali intendendosi:

b₁) tutti i parcheggi a pagamento esistenti nel territorio Comunale al momento **di approvazione della delibera che dichiara di pubblico interesse ai sensi dell'art. 37/ter della Legge 109/94 e ss.mm.ii. la Proposta del promotore;**

b₂) i parcheggi a pagamento che dovessero essere realizzati dall'Amministrazione Comunale nel corso della durata della concessione;

b₃) i parcheggi gratuiti già esistenti al momento della presentazione della Proposta che dovessero passare a pagamento nel corso della durata della concessione. La gestione di tali parcheggi sarà avviata a partire dalla data dell'eventuale decisione dell'Amministrazione Comunale di trasformazione dei parcheggi da gratuiti a pagamento e terminerà alla scadenza della concessione, così come indicata all'art. 3;

c) i diritti di sfruttamento pubblicitario di cui all'art. 16.

ALLEGATO "F"

Cronoprogramma

ALLEGATO "G"

Disciplinare tecnico di gestione



GESTIONE DEI PARCHEGGI

La gestione dei parcheggi indicati nell'Allegato "E" avverrà alle condizioni, obblighi, oneri, diritti e tariffe previsti nella "Scrittura privata autenticata sottoscritta tra il Comune di Montevarchi e la Ditta S.I.S. S.r.l. per la gestione dei parcheggi comunali a pagamento", n. 158 del 19 maggio 1998, con le modifiche e/o integrazioni qui di seguito riportate.

Ai fini della rivalutazione ISTAT, si precisa che questa si applicherà alle tariffe indicate nella scrittura privata di cui sopra soltanto a partire dal secondo anno di durata della concessione, non conteggiandosi pertanto il periodo intercorso tra il maggio 1998 e la data di sottoscrizione della convenzione.

La percentuale del 28% degli incassi sarà trattenuta direttamente dal Concessionario a copertura delle spese, **per manutenzione parchimetri, sostituzione di quelli rotti, materiale di consumo, svuotamento delle monete, contabilità delle spese, rendicontazione, e quant'altro necessario per il loro ordinato ed efficiente uso.**

Del restante 72% degli incassi, il concessionario è autorizzato sin d'ora a trattenere a proprio favore € 182.880,00 oltre IVA a titolo di canone annuo.

Nel caso in cui incassi fossero superiori a € 254.000,00, oltre IVA, la parte eccedente, una volta detratto il 28% a titolo del costo di gestione, a favore del concessionario, sarà divisa tra Comune 80% e concessionario 20%.

Pertanto, materialmente, il Comune avrà diritto alla corrispondenza della sua quota, del 80% sul 72% degli incassi solo sull'eccedenza rispetto alla cifra di € 254.000,00 oltre IVA trattenuta dal concessionario.

Ove gli incassi trattenuti in compensazione dal concessionario non raggiungessero l'importo € 254.000,00 oltre IVA, inclusi costi di gestione, il Comune è tenuto a versare la differenza entro il 30 gennaio successivo all'anno di riferimento.

Per i nuovi parcheggi che si realizzeranno a pagamento(allegato "E" punti b2 e b3) durante il periodo di gestione il concessionario tratterrà solo il 28% degli incassi a copertura delle spese.

Per il periodo intercorrente tra la cessione del contratto con l'attuale gestione ed il giorno di inizio della gestione da parte del concessionario(un anno dalla firma della convenzione),il concessionario tratterrà' solo il 28% a copertura delle spese.

A tal fine, è fatto obbligo al Concessionario di tenere una contabilità analitica separata della gestione dei parcheggi.

Il Comune s'impegna altresì ad adottare i provvedimenti amministrativi necessari al fine di conferire al concessionario, relativamente alle aree dei parcheggi oggetto di gestione, le funzioni di prevenzione, accertamento e verbalizzazione delle violazioni in materia di sosta, di-

sciplinate dagli artt. 7, 157, 158 e 159 del Nuovo Codice della Strada e di applicazione delle sanzioni accessorie, rimozione e blocco dei veicoli.

GESTIONE DELLA CASA FAMIGLIA

Il Comune s'impegna sin d'ora a prendere in locazione l'immobile che sarà realizzato dal Concessionario sulle aree di cui all'Allegato "L", al canone annuo di € 51.500,00, al netto di I.V.A. ed oltre rivalutazione I-STAT così come indicata all'art. 20.

Il canone sarà materialmente corrisposto solo a partire dalla data di avvio della gestione della Casa Famiglia.



ALLEGATO "H"

Area ove è prevista la realizzazione del "Parcheggio di Via IV Novembre"

ALLEGATO "I"

Immobile "Casa Famiglia" da ristrutturare

ALLEGATO "L"

Area ove è prevista la realizzazione de "Rotatoria e strada di collegamento Via Chiantigiana-Sugherella", "Marciapiedi Via Chiantigiana", "Ponte sul borro del Giglio" e "Nuovo Parcheggio di Via Chiantigiana"

ALLEGATO "M"

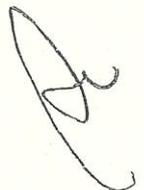
La gestione, da parte del Promotore, dei diritti di sfruttamento pubblicitario di cui all'art. 16 avverrà ai seguenti patti e condizioni.

Il Comune s'impegna ad approvare entro 3 mesi dalla sottoscrizione del contratto di concessione, il "*Piano Particolareggiato della Pubblicità*", redatto dal Promotore e verificato dal competente ufficio comunale, che preveda:

- a) l'attribuzione al Promotore di una superficie minima di impianti, che dovrà rappresentare almeno il 65% del totale della superficie dedicata alla "Pubblicità esterna permanente e all'affissione diretta su impianti privati su suolo pubblico" e comunque non meno di 650mq di superficie espositiva. La superficie sarà suddivisa come da tabella seguente. Qualora si rendessero disponibili superfici complessive superiori a 1.100,00mq si procederà alla revisione del P.E.F.. Resta inteso che, qualora l'Amministrazione Comunale rendesse disponibili superfici per qualsiasi tipo di pubblicità su impianti pubblicitari di qualsiasi natura su suolo privato si procederà alla revisione del P.E.F.



Tabella 1: superficie attribuita al Promotore per "pubblicità esterna permanente e affissione diretta su impianti privati" suddivisa per categorie	
Tipologia	tot. mq.
Pubbl. Esterna Permanente	
cat. cartello stradale	150,00
cat. Transenna parapetonale	40,00
Affissioni Dirette	
cat. Poster	400,00
Strutture Welcome	
Tipologia	mq.
Ingresso Nord	Max 30,00
Ingresso Sud	Max 30,00



- b) L'attribuzione al Promotore di almeno 535mq di superficie destinata alle affissioni di natura commerciale effettuata direttamente sugli impianti di proprietà dell'amministrazione Comunale da soggetti privati. Qualora si rendessero disponibili superfici complessive di detta natura superiori a 535mq si procederà alla revisione del P.E.F. Il Promotore si impegna a subconcedere almeno il 20% di detta superficie. La superficie attribuita al Promotore non potrà essere altresì inferiore ai

2/3 (due terzi) della superficie dedicata alle affissioni di natura commerciale effettuate direttamente dal servizio comunale ovvero concesso in appalto.

- c) la concessione al Promotore della gestione degli impianti definiti "Preinsegne" stabiliti in n. 600 che dovranno rappresentare, a decorrere dal 01.01.2010, il totale degli impianti di questa natura o di quant'altro asserva alla stessa funzione. Il Promotore si impegna a restituire, entro sei mesi, dalla richiesta della pubblica amministrazione il 20% della superficie di cui sopra, la cui attribuzione potrà essere affidata a terzi con procedura di evidenza pubblica. La collocazione di detta superficie potrà avvenire sugli impianti esistenti senza ulteriori oneri a favore del promotore. Entro 3 mesi dalla firma della convenzione il Promotore presenterà all'Amministrazione Comunale il censimento degli impianti "Preinsegne" e, entro i successivi 9 mesi, l'Amministrazione procederà alla rimozione degli eventuali impianti non conformi e/o abusivi rispetto al regolamento vigente.
- d) l'esatto posizionamento degli impianti;
- e) le caratteristiche tecniche di ciascuna tipologia di impianto;
- f) la concessione al Promotore della gestione di 360 gon-



faloni su impianti pubblici e privati. Qualora l'amministrazione dovesse concedere più impianti si procederà alla revisione del P.E.F.;

- g) che la superficie espositiva temporanea, escluso quella del Promotore, sia pari o inferiore all' 8% della superficie dedicata alla pubblicità esterna permanente e all'affissione diretta su impianti privati e comunque non superiore a 100,00mq;
- h) in caso di revisione del "Piano Particolareggiato della Pubblicità" e/o di cambiamenti nella viabilità comunale, l'autorizzazione da parte del Comune al Promotore a concordare col competente ufficio comunale la nuova collocazione delle strutture interessate ai cambiamenti entro 30 giorni dall'evento;
- i) gli indennizzi spettanti al Promotore per il caso di rimozione temporanea degli impianti a causa di eventuali interventi di vario genere. Nell'ipotesi in cui, a causa di interventi di vario genere, dovessero essere rimossi impianti pubblicitari affidati al Promotore le Parti concorderanno le modalità ed i luoghi di riposizionamento degli stessi entro 15 giorni dall'evento;
- j) gli obblighi del Comune in relazione alla manutenzione delle aree circostanti i luoghi ove è prevista l'installazione degli impianti pubblicitari;



- k) gli indennizzi spettanti al Promotore in caso di ritardo del Comune nella rimozione degli impianti abusivi.

Il Piano particolareggiato sarà oggetto di revisione concordata con cadenza almeno quinquennale.

Ove il Comune conceda al Promotore un numero di impianti inferiore a quello di cui sopra o comunque non rispetti il rapporto tra percentuale di impianti affidati al Promotore, anche per singola tipologia, e totale degli impianti concedibili, si procederà alla revisione del P.E.F.

Il Comune concede altresì al Promotore il diritto di prelazione in ordine agli eventuali nuovi impianti che si dovessero rendere disponibili nel corso della durata della concessione.

Il Comune si impegna, anche su segnalazione del Promotore, ad accertare il carattere abusivo di uno o più impianti entro 30 giorni dalla segnalazione stessa e conseguentemente ad autorizzare il Promotore a rimuovere, a spese del titolare dell'abuso, tutti gli impianti pubblicitari abusivi esistenti sul territorio,

Le Parti si danno atto che gli importi relativi ai ricavi derivanti dalla gestione dei diritti di sfruttamento pubblicitario indicati nel P.E.F. o in altri documenti contrattuali sono puramente indicativi, essendo i relativi prezzi di locazione liberamente determinati sul mercato.

Il Promotore è comunque responsabile della manutenzione non-

ché del decoro delle installazioni pubblicitarie e si assume ogni responsabilità civile e patrimoniale per eventuali danni che dalle installazioni medesime possano derivare a terzi, esonerando in tal modo il Comune da qualsiasi responsabilità.

Il Promotore è tenuto inoltre ad osservare tutte le prescrizioni regolamentari e le leggi in materia, tra cui in particolar modo quelle concernenti la sicurezza.

È data facoltà al Promotore di subconcedere l'esercizio della pubblicità commerciale, negli stessi termini ed alle stesse condizioni previste al presente accordo.

Al fine di una corretta interpretazione vengono di seguito riportate le caratteristiche identificative di ogni tipologia di impianto sopra citato.

Tipologia "Pubblicità Esterna Permanente"

Categoria "Preinsegne"

Impianto adibito all'indicazione della direzione da seguire per raggiungere il luogo dove viene svolta una determinata attività (di carattere commerciale, industriale o altro). La "preinsegna" ha struttura fissa, rigida, ancorata a terra e può essere bifacciale.

Categoria "Cartello Stradale"

Impianto adibito alla diffusione di messaggi pubblicitari. Ha strut-

tura fissa, rigida, ancorata a terra, può essere bifacciale. Può essere illuminato o luminoso.

Categoria "Transenna Parapedonale"

Pannello adibito alla diffusione di messaggi pubblicitari direttamente inserito e ancorato ad una transenna parapedonale. Ha struttura rigida, può essere bifacciale e la misura è data dalla transenna alla quale viene ancorato.



Categoria "Poster"

Impianto adibito alla diffusione di messaggi pubblicitari tramite affissione di manifesti sulla superficie espositiva. Ha struttura fissa, rigida, ancorata a terra o ad una parete esistente, può essere bifacciale e misura almeno oltre 2,00m x 1,50m fino ad un massimo di 6,50m x 3,50m. Può essere illuminato o luminoso.

Tipologia "Strutture diverse"

Categoria "Strutture Welcome"

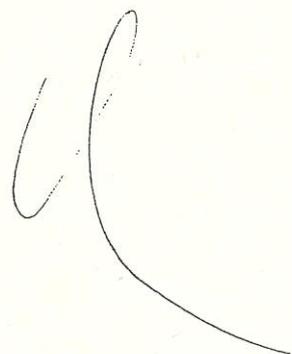
Impianto adibito alla diffusione di messaggi pubblicitari e/o di informazioni di pubblica utilità. Ha struttura fissa, rigida, ancorata a terra o ad altre strutture. Può essere illuminato o luminoso.

ALLEGATO "N"

Planimetria degli immobili trasferiti dal Comune al Concessionario a titolo di prezzo ex art. 19 comma 2 L. n. 109/1994 e ss. mm.ii. (Concessione accessoria) e dell'area di "atterraggio" dei diritti edificatori di cui all'art.

12, comma 1

07 DIC. 2005

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized 'C' or similar character, followed by a long horizontal stroke that curves downwards at the end.