



SCHEMA DI CONVENZIONE

**PER L’AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELLA
PROGETTAZIONE, COSTRUZIONE E GESTIONE DELLO
STADIO DI CALCIO**

SITO IN ROMA

**MUNICIPIO IV DEL COMUNE DI ROMA
ZONA URBANA DI PIETRALATA (5G)**

tra

ROMA CAPITALE

in qualità di Concedente

e

[•]

in qualità di Concessionario

[•]



INDICE

SEZIONE I – CONDIZIONI GENERALI	4
1. PREMESSE, ALLEGATI E DOCUMENTI CONTRATTUALI.....	4
2. DEFINIZIONI.....	5
3. CONDIZIONI GENERALI.....	9
4. OGGETTO.....	10
5. DURATA ED EFFICACIA.....	10
SEZIONE II – SOCIETA’ DI PROGETTO	10
6. SOCIETÀ DI PROGETTO.....	10
7. MUTAMENTO DELLA COMPAGINE SOCIALE DELLA SOCIETÀ DI PROGETTO.....	11
SEZIONE III – DELLE OBBLIGAZIONI DEL CONCESSIONARIO E DEL CONCEDENTE	12
8. AUTORIZZAZIONI.....	12
9. OBBLIGHI E ATTIVITÀ DEL CONCEDENTE.....	12
10. DICHIARAZIONI, OBBLIGHI E ATTIVITÀ DEL CONCESSIONARIO.....	13
11. RESPONSABILITÀ DEL CONCESSIONARIO.....	14
12. OBBLIGHI IN TEMA DI TRACCIABILITÀ DEI FLUSSI FINANZIARI.....	15
13. FORZA MAGGIORE.....	15
SEZIONE IV – PROGETTAZIONE E COSTRUZIONE	16
14. ESECUZIONE DEI LAVORI.....	16
15. RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO, DIRETTORE LAVORI E DIRETTORE DELL’ESECUZIONE.....	16
16. COLLAUDO.....	17
17. MODIFICHE DEL CONTRATTO – VARIANTI IN CORSO D’OPERA.....	17
18. SOSPENSIONE DELLE ATTIVITÀ DI COSTRUZIONE.....	19
19. DECURTAZIONI E PENALI PER RITARDI IN FASE DI PROGETTAZIONE ESECUTIVA E DI COSTRUZIONE.....	20
SEZIONE V – GESTIONE	20
20. FASE DI GESTIONE.....	20
21. SERVIZI.....	21
22. SOSPENSIONE DEI SERVIZI.....	21
23. [CANONE DI GESTIONE E TERMINI DI PAGAMENTO].....	22
SEZIONE VI – EQUILIBRIO E REVISIONE DEL PEF	22
24. EQUILIBRIO ECONOMICO FINANZIARIO.....	22
25. RIEQUILIBRIO ECONOMICO FINANZIARIO.....	22
SEZIONE VII – CAUZIONI, ASSICURAZIONI E GARANZIE PER I FINANZIATORI	24
26. CAUZIONI.....	24
27. POLIZZE ASSICURATIVE.....	24
28. GARANZIE DEL CONCESSIONARIO PER I FINANZIATORI.....	26
SEZIONE VIII – VICENDE DELLA CONCESSIONE	26
29. CLAUSOLA RISOLUTIVA ESPRESSA.....	26
30. RISOLUZIONE PER INADEMPIMENTO DEL CONCESSIONARIO.....	26
31. RISOLUZIONE DEL CONTRATTO PER REATI ACCERTATI E DECADENZA DELLA ATTESTAZIONE DI QUALIFICAZIONE.....	28
32. SOSTITUZIONE DEL CONCESSIONARIO.....	28
33. RISOLUZIONE PER INADEMPIMENTO DEL CONCEDENTE.....	29
34. REVOCA DELLA CONCESSIONE.....	30
35. RECESSO.....	30
36. EFFETTI DELLA CESSAZIONE DEL CONTRATTO.....	31
37. COMUNICAZIONI.....	31
38. LEGGE APPLICABILE E FORO COMPETENTE.....	31
39. REGIME FISCALE.....	31



TRA

- (1) [ROMA CAPITALE], con sede legale in [•], alla piazza/via [•], n. [•], c.a.p. [•], C.F./P.I. [•] n. [•], in persona del [•], nato a [•] il [•], domiciliato per la carica presso l'ente che rappresenta, munito degli occorrenti poteri (il “**Concedente**” o l’“**Amministrazione**”),

E

- (2) [•], con sede legale in [•], alla piazza/via [•], n. [•], c.a.p. [•], C.F./P.I. [•], R.E.A. n. [•], in persona del Legale rappresentante *pro tempore* [•], nato a [•] il [•], domiciliato per la carica presso la società che rappresenta, munito degli occorrenti poteri (il “**Concessionario**”),

(Concedente e Concessionario di seguito anche collettivamente definite “**Parti**” e ciascuna individualmente “**Parte**”).

PREMESSO CHE:

- (A) ai sensi dell'articolo 1, comma 304, della Legge 147/2013, [vigente fino al 31 dicembre 2022], “*Al fine di consentire, per gli impianti di cui alla lettera c) del presente comma, il più efficace utilizzo, in via non esclusiva, delle risorse del Fondo di cui al comma 303, come integrate dal medesimo comma, nonché di favorire comunque l'ammmodernamento o la costruzione di impianti sportivi, con particolare riguardo alla sicurezza degli impianti e degli spettatori, attraverso la semplificazione delle procedure amministrative e la previsione di modalità innovative di finanziamento: a) il soggetto che intende realizzare l'intervento presenta al comune interessato uno studio di fattibilità, a valere quale progetto preliminare, redatto tenendo conto delle indicazioni di cui all'articolo 14 del decreto del Presidente della Repubblica 5 ottobre 2010, n. 207, e corredato di un piano economico-finanziario e dell'accordo con una o più associazioni o società sportive utilizzatrici in via prevalente. Il comune, previa conferenza di servizi preliminare convocata su istanza dell'interessato in ordine allo studio di fattibilità, ove ne valuti positivamente la rispondenza, dichiara, entro il termine di novanta giorni dalla presentazione dello studio medesimo, il pubblico interesse della proposta, motivando l'eventuale mancato rispetto delle priorità di cui al comma 305 ed eventualmente indicando le condizioni necessarie per ottenere i successivi atti di assenso sul progetto; [...]*”;
- (B) ai sensi del comma 1 dell'articolo 62 del Decreto Legge n. 50/2017, convertito con modificazioni dalla Legge 96/2017, “*Lo studio di fattibilità di cui all'articolo 1, comma 304, lettera a), della legge 27 dicembre 2013, n. 147, come modificata dal presente articolo, predisposto ai sensi dell'articolo 23, commi 5, 5-bis e 6, del codice dei contratti pubblici, di cui al decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50, può comprendere, ai fini del raggiungimento del complessivo equilibrio economico-finanziario dell'iniziativa o della valorizzazione del territorio in termini sociali, occupazionali ed economici, la costruzione di immobili con destinazioni d'uso diverse da quella sportiva, complementari o funzionali al finanziamento o alla fruibilità dell'impianto sportivo, con esclusione della realizzazione di nuovi complessi di edilizia residenziale. Tali immobili devono essere compresi nell'ambito del territorio urbanizzato comunale in aree contigue all'intervento di costruzione o di ristrutturazione dell'impianto sportivo, al cui interno, ove abbia una capienza superiore a 5.000 posti, possono essere realizzati anche alloggi di servizio strumentali alle esigenze degli atleti e dei dipendenti della società o dell'associazione sportiva utilizzatrice, nel limite del 20 per cento della superficie utile. I suddetti immobili, nel caso di impianti sportivi pubblici, sono acquisiti al patrimonio pubblico comunale. Lo studio di fattibilità può prevedere la demolizione dell'impianto da dismettere, la sua demolizione e ricostruzione, anche con volumetria e sagoma diverse, ai sensi dell'articolo 3, comma 1, lettere d) e f), del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, nonché la sua riconversione o riutilizzazione a fini sportivi. Laddove si tratti di interventi da realizzare su aree di proprietà pubblica o su impianti pubblici esistenti, per il raggiungimento del complessivo equilibrio economico-finanziario dell'iniziativa, lo studio di fattibilità*”



può contemplare la cessione del diritto di superficie o del diritto di usufrutto su di essi, ovvero la cessione del diritto di superficie o del diritto di usufrutto di altri immobili di proprietà della pubblica amministrazione. Il diritto di superficie e il diritto di usufrutto non possono avere una durata superiore a quella della concessione di cui all'articolo 168, comma 2, del codice di cui al decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50, e comunque non possono essere ceduti, rispettivamente, per più di novanta e di trenta anni. Nel caso di impianti sportivi pubblici, la conferenza di servizi preliminare di cui all'articolo 1, comma 304, lettera a), della legge 27 dicembre 2013, n. 147, nel rispetto delle procedure di affidamento previste dal codice di cui al decreto legislativo n. 50 del 2016, esamina comparativamente eventuali istanze concorrenti individuando quella da dichiarare di interesse pubblico e da ammettere alla conferenza di servizi decisoria di cui alla lettera b) del medesimo comma 304 dell'articolo 1 della legge n. 147 del 2013. Il verbale conclusivo della conferenza di servizi preliminare è pubblicato nel sito internet istituzionale del comune e nel Bollettino Ufficiale della regione.”;

- (C) in data [•], A.S. Roma S.p.A. ha presentato a Roma Capitale, ai sensi del citato articolo 1, comma 304 [allora vigente], uno studio di fattibilità e relativi allegati, a valere quale progetto preliminare, per la progettazione, costruzione e gestione dell’Opera (come di seguito definita), in osservanza della normativa in materia di costruzione e gestione di impianti sportivi;
- (D) ai sensi del progetto preliminare [*inserire descrizione degli interventi previsti*];
- (E) in data [•], all’esito della conferenza di servizi preliminare, l’Amministrazione ha dichiarato il pubblico interesse della proposta dell’A.S. Roma S.p.A. [*da integrare, se del caso, in considerazione dell’esito della conferenza preliminare*];
- (F) successivamente è entrato in vigore il D. Lgs. 38/2021 che, a far data dal [1 gennaio 2023], ha abrogato, *inter alia*, l’articolo 1, comma 304 della Legge 147/2013 nonché le previsioni rilevanti di cui all’articolo 62 del Decreto Legge 50/2017, convertito con modificazioni dalla Legge 96/2017, introducendo una nuova disciplina per la costruzione e l’esercizio degli impianti sportivi, mantenendo tuttavia sostanzialmente immutate le fasi del procedimento;
- (G) in relazione al documento di fattibilità, l’articolo 4 del D. Lgs. 38/2021, comma 2, prevede, *inter alia*, che “*Il documento di fattibilità delle alternative progettuali, predisposto ai sensi dell'articolo 23, commi 5 e 5-bis, del codice dei contratti pubblici, di cui al decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50, e nel rispetto delle disposizioni contenute nel regolamento unico di cui all'articolo 216, comma 27-octies, del medesimo decreto, può comprendere, ai fini del raggiungimento del complessivo equilibrio economico-finanziario dell'iniziativa o della valorizzazione del territorio in termini sociali, occupazionali, economici, ambientali e di efficienza energetica, la costruzione di immobili con destinazioni d'uso diverse da quella sportiva, che siano complementari o funzionali al finanziamento o alla fruibilità dell'impianto sportivo, con esclusione della realizzazione di nuovi complessi di edilizia residenziale. [...] Il documento di fattibilità può inoltre prevedere il pieno sfruttamento a fini commerciali, turistici, educativi e ricreativi di tutte le aree di pertinenza dell'impianto in tutti i giorni della settimana. [...] Per assicurare il raggiungimento del complessivo equilibrio economico-finanziario dell'iniziativa, nonché al fine di assicurare adeguati livelli di bancabilità e l'eventuale coinvolgimento degli operatori bancari e finanziari pubblici e privati, il documento di fattibilità può contemplare il riconoscimento di un prezzo, il rilascio di garanzie, misure di sostegno da parte del comune o di altre amministrazioni o enti pubblici, la cessione del diritto di superficie o del diritto di usufrutto su di essi, ovvero la cessione del diritto di superficie o del diritto di usufrutto di altri immobili di proprietà della pubblica amministrazione, nonché il trasferimento della proprietà degli stessi all'associazione o alla società sportiva dilettantistica o professionistica utilizzatrice dell'impianto in via prevalente, nel rispetto delle previsioni del Codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42. Il diritto di superficie e il diritto di usufrutto non possono avere una durata superiore a quella della concessione di cui all'articolo 168, comma 2, del codice di cui al decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50, e comunque non possono essere ceduti, rispettivamente, per più di novanta e di trenta anni. Si applica la disciplina*



prevista dall'articolo 165 del decreto legislativo n. 50 del 2016, relativa all'allocazione dei rischi e al raggiungimento dell'equilibrio economico finanziario nelle concessioni.”;

- (H) *ai sensi del comma 5 dell'articolo 4 del D. Lgs. 38/2021, “Sulla base della dichiarazione di pubblico interesse della proposta di cui al comma 4, il soggetto proponente presenta al Comune il progetto definitivo, conformemente alle norme di cui al decreto del Presidente della Repubblica 1° agosto 2011, n. 151, relativo alla prevenzione degli incendi. Quest'ultimo tiene conto delle condizioni indicate in sede di conferenza di servizi preliminare ed è redatto nel rispetto del codice dei contratti pubblici, di cui al decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50, e del regolamento unico di cui all'articolo 216, comma 27-octies, del medesimo decreto. Il progetto definitivo è corredato: a) di una bozza di convenzione con l'Amministrazione comunale, metropolitana o provinciale che, oltre a prevedere che la realizzazione delle opere di urbanizzazione precede o è almeno contestuale alla realizzazione dei lavori di ristrutturazione o di nuova edificazione dell'impianto sportivo, specifichi i criteri generali di esecuzione dei lavori, la durata e le condizioni contrattuali dell'eventuale cessione del diritto di superficie o di usufrutto o della compravendita. Nella determinazione del canone o del prezzo eventualmente dovuto per la cessione dei diritti o per il trasferimento della proprietà e delle altre condizioni contrattuali, così come dell'eventuale concessione di un contributo pubblico o di altre misure di sostegno pubblico, le parti tengono conto dei costi e dei benefici dell'intervento per l'associazione o società sportiva, per la comunità territoriale di riferimento anche in termini di crescita economica, integrazione sociale e riqualificazione urbanistica, nonché di efficienza energetica. I benefici dell'opera di riqualificazione o rigenerazione comprendono anche voci non suscettibili di immediata valutazione economico-patrimoniale, quali ad esempio, i vantaggi sociali diretti e indiretti derivanti dall'ospitare l'impianto sportivo utilizzato dall'associazione o società sportiva e l'importanza del radicamento dell'associazione o della società sportiva presso la comunità locale; b) di un piano economico-finanziario asseverato da un istituto di credito o da società di servizi costituite dall'istituto di credito stesso e iscritte all'elenco generale degli intermediari finanziari, ai sensi dell'articolo 106 del decreto legislativo 1° settembre 1993, n. 385, o da una società di revisione ai sensi dell'articolo 1 della legge 23 novembre 1939, n. 1966, che indichi l'importo delle spese di predisposizione della proposta ed i costi sostenuti per la predisposizione del progetto definitivo e dia conto, anche mediante i ricavi di gestione, dell'effettiva copertura finanziaria dei costi di realizzazione e gestione dell'impianto.”, nonché ai sensi del successivo comma 6 “Nel caso di interventi da realizzare su aree di proprietà pubblica o su impianti pubblici esistenti ovvero nelle ipotesi previste dall'articolo 1, comma 2, lettera a), del codice dei contratti pubblici di cui al decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50, il piano economico-finanziario di cui al comma 5, lettera b), è asseverato ai sensi dell'articolo 183, comma 9, del medesimo codice, e la bozza di convenzione con l'amministrazione proprietaria per la concessione o altro contratto di partenariato pubblico privato deve specificare, oltre ai contenuti di cui al comma 5, lettera a), le caratteristiche e i criteri generali dei servizi e della gestione. In relazione agli interventi di cui al precedente periodo, il soggetto proponente deve essere in possesso dei requisiti di partecipazione previsti dall'articolo 183, comma 8, del codice dei contratti pubblici di cui al decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50, anche associando o consorziando altri soggetti.”;*
- (I) *in data [•], A.S. Roma S.p.A. ha quindi presentato all'Amministrazione il progetto definitivo per la realizzazione dell'Opera, con i relativi allegati, in osservanza del citato D. Lgs. 38/2021 e della normativa in materia di costruzione e gestione di impianti sportivi; [da aggiornarsi in caso di costituzione di un raggruppamento temporaneo di imprese]*
- (J) *in data [•], all'esito della conferenza di servizi decisoria, l'Amministrazione ha approvato il progetto definitivo, con i relativi allegati, presentato dall'A.S. Roma S.p.A. [previsione da dettagliare in funzione delle decisioni assunte in sede di conferenza di servizi con riferimento ad eventuali lavori interferenti con l'Opera, non già ultimati a quella data, che non fossero oggetto di affidamento al Concessionario ai sensi del presente Contratto];*



- (K) ai sensi del comma 11 dell'articolo 4 del D. Lgs. 38/2021 *“In caso di interventi da realizzare su aree di proprietà pubblica o su impianti pubblici esistenti ovvero nelle ipotesi previste dall'articolo 1, comma 2, lettera a), del codice dei contratti pubblici di cui al decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50, il progetto definitivo approvato è posto a base di procedura di affidamento, indetta dall'amministrazione che ha convocato la conferenza decisoria e da concludersi comunque entro 120 giorni dalla sua approvazione. Alla gara è invitato anche il soggetto proponente, che assume la denominazione di promotore. Il bando specifica che il promotore, nell'ipotesi in cui non risulti aggiudicatario, può esercitare il diritto di prelazione entro 15 giorni dall'aggiudicazione definitiva e divenire aggiudicatario se dichiara di assumere la migliore offerta presentata. Si applicano, per quanto non diversamente disciplinato, dal presente articolo, le previsioni del codice di cui al decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50, in materia di finanza di progetto. Qualora l'aggiudicatario sia diverso dal soggetto di cui al comma 1, il predetto aggiudicatario è tenuto a subentrare nell'accordo o negli accordi di cui al medesimo comma.”*;
- (L) in data [•], con provvedimento amministrativo [*specificare il provvedimento*] n. [•], il progetto definitivo approvato è stato fatto oggetto di procedura ad evidenza pubblica ai sensi del D.Lgs. 50/2016 (“**Codice**”), con Bando di Gara pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale Italiana (GURI) [•];
- (M) in data [•], con provvedimento [*specificare il provvedimento*] n. [•] è stato individuato [*specificare l'aggiudicatario*] quale aggiudicatario della Concessione;
- (N) ai sensi del comma 12 dell'articolo 4 del D. Lgs. 38/2021, *inter alia*, “[...] *Tranne nei casi tassativamente previsti dall'ordinamento dell'Unione europea per le sole opere di urbanizzazione, le Società e le Associazioni sportive possono procedere liberamente all'affidamento dei lavori. [...]*”;
- (O) [in data [•], ai sensi dell'articolo [•] del Bando di Gara e dell'articolo 184 del Codice, è stata costituita la Società di Progetto [*specificare nome e forma societaria*] con capitale sociale di euro [•], sede legale in [•], alla via [•], n. [•], codice fiscale [•] ed iscrizione al Registro delle Imprese [•], la quale è subentrata a titolo originario all'aggiudicatario nella posizione di Concessionario] [*da inserirsi nel caso in cui sia stata già costituita la Società di Progetto*] [*da aggiornarsi in caso di costituzione di un raggruppamento temporaneo di imprese*];
- (P) le Parti intendono disciplinare mediante il presente Contratto la Concessione;
- (Q) costituiscono presupposti e condizioni di base determinanti l'Equilibrio Economico e Finanziario: [(a) l'importo dell'investimento che è pari a [•] milioni di euro e, in particolare, i costi di progettazione pari a [•] milioni di euro e quelli di costruzione pari a [•] milioni di euro; (b) la durata della Concessione pari ad anni novanta, e (c) [gli altri elementi indicati nel Piano Economico Finanziario].] [*Nota: da integrare sulla base della versione finale del Piano Economico Finanziario*].

Tutto ciò premesso si conviene e si stipula quanto segue.

SEZIONE I – CONDIZIONI GENERALI

1. PREMESSE, ALLEGATI E DOCUMENTI CONTRATTUALI

- 1.1. Il presente Contratto regola il rapporto tra le Parti.
- 1.2. Le premesse e gli Allegati costituiscono parte integrante e sostanziale del presente Contratto.
- 1.3. I Documenti Contrattuali elencati nell'Allegato 1 del presente Contratto, che le Parti dichiarano di conoscere ed accettare, ancorché non materialmente allegati al presente Contratto, costituiscono parte integrante e sostanziale dello stesso e si intendono qui integralmente richiamati.
- 1.4. In caso di contrasto e/o incompatibilità tra le disposizioni contenute nel presente Contratto e quelle contenute nei Documenti Contrattuali valgono le disposizioni del presente Contratto.



2. DEFINIZIONI

2.1. Ai fini del presente Contratto, i termini utilizzati con la lettera iniziale maiuscola assumono, sia al singolare che al plurale, il significato ad essi di seguito attribuito.

“**Allegati**”: parti integranti e sostanziali del Contratto contenenti l’elenco dei Documenti Contrattuali (Allegato 1) e [•].

“**Alterazione dell’Equilibrio Economico Finanziario**”: la variazione dei presupposti e/o delle condizioni di equilibrio della Concessione che, al verificarsi di un evento di disequilibrio, dia luogo a:

- (a) con riferimento al parametro DSCR: variazione di almeno [•] rispetto al valore rilevato nel Piano Economico Finanziario corrente alla data dell’evento o circostanza;
- (b) con riferimento al parametro LLCR: variazione di almeno [•] rispetto al parametro valore rilevato nel Piano Economico Finanziario corrente alla data dell’evento o circostanza; o
- (c) con riferimento al parametro TIR di Azionista: variazione di almeno [•] rispetto al valore rilevato nel Piano Economico Finanziario al momento della firma del presente Contratto.

“**Autorizzazioni**”: tutti gli atti di autorizzazione, permessi, licenze, nulla osta e ogni altro provvedimento amministrativo necessario alla realizzazione dell’Opera, alla prestazione dell’attività primaria o alla prestazione dei Servizi qualunque sia l’autorità, l’ente o l’organismo emanante.

“**Bando di Gara**”: atto, pubblicato ai sensi del Codice, con cui il Concedente ha indetto la gara per l’affidamento della Concessione.

“**Capitolato di Gestione**”: indica l’allegato [•] al Contratto costituito dal Capitolato di gestione tecnica e funzionale dell’Opera e dei Servizi, contenente le caratteristiche e i criteri generali dei servizi e della gestione in conformità al comma 6 dell’articolo 4 del D. Lgs. 38/2021.

“**Certificato di Collaudo**”: il certificato di collaudo provvisorio che assume carattere definitivo mediante atto formale di approvazione ovvero decorsi due anni dalla sua emissione, da emettersi entro 6 (*sei*) mesi dalla data di ultimazione dei lavori ai sensi dell’articolo 102 del Codice.

“**Codice**”: il decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50, recante “Codice dei contratti pubblici” e s.m.i..

“**Collaudo**”: il collaudo dell’Opera risultante dal Certificato di Collaudo da emettersi entro 6 (*sei*) mesi dalla data di ultimazione dei lavori ai sensi dell’articolo 102 del Codice.

“**Collaudo in Corso d’Opera**”: il collaudo dell’Opera obbligatorio nei contratti di concessione ai sensi dell’articolo 150 del Codice.

“**Concedente**”: ha il significato di cui in epigrafe.

“**Concessionario**”: ha il significato di cui in epigrafe.

“**Concessione**”: il rapporto tra Concedente e Concessionario regolato dal Contratto, ai sensi dell’articolo 164 e ss del Codice.

“**Consegna dei Lavori**”: l’atto con cui il Concessionario viene immesso nel possesso delle aree ai fini della realizzazione dell’Opera oggetto di Concessione, attestato mediante redazione del verbale di consegna di cui alla Linea Guida Anac n. 3, recanti «Nomina, ruolo e compiti del responsabile unico del procedimento per l’affidamento di appalti e concessioni».

“**Contratto**”: il presente Contratto, inclusivo delle premesse, degli Allegati e dei Documenti Contrattuali, nel quale sono definiti i termini e le condizioni che regolano tutti i rapporti tra le Parti nell’ambito della Concessione.

“**Contratto di Finanziamento**”: il contratto di finanziamento sottoscritto in data [•] ovvero che sarà sottoscritto dal Concessionario con i Finanziatori al fine del reperimento della provvista finanziaria



relativa, *inter alia*, a coprire parte dei costi di progettazione e/o costruzione e/o manutenzione dell'Opera.

“**Convenienza Economica**”: la capacità del progetto di creare valore durante il periodo di efficacia del Contratto e di generare un livello di redditività adeguato al capitale investito.

“**Coordinatore per l'Esecuzione dei Lavori**”: il soggetto incaricato dell'esecuzione dei compiti in materia di sicurezza e di salute dei lavoratori di cui all'articolo 92 del decreto legislativo 9 aprile 2008, n. 81.

“**Cronoprogramma**”: il documento che forma parte integrante del Progetto Esecutivo contenente l'indicazione dei tempi necessari per la progettazione e realizzazione dell'Opera fino al Collaudo, ivi compresi i tempi previsti per l'ottenimento delle Autorizzazioni, preordinate alla corretta e compiuta realizzazione dell'Opera e alla regolare prestazione dei Servizi.

“**Direttore dei Lavori**”: il soggetto incaricato dal Concedente di svolgere le attività di Direzione dei Lavori e di seguire la realizzazione dell'Opera affinché i lavori siano eseguiti a regola d'arte, in conformità al Progetto Esecutivo e alle previsioni del Contratto.

“**Direttore dell'Esecuzione**”: figura diversa dal Responsabile del Procedimento, preposto al controllo sulla regolare esecuzione del contratto in fase di gestione, verificando che le attività e le prestazioni contrattuali siano eseguite dall'esecutore in conformità dei documenti contrattuali.

“**Direzione dei Lavori**”: la funzione e il corrispondente ufficio individuato dal Concedente e preposto alla direzione e al controllo tecnico-contabile e amministrativo dell'esecuzione dell'Opera, nel rispetto di quanto previsto del Contratto.

“**Documentazione di Gara**”: tutti i documenti relativi alla gara e così denominati: [ad es. Bando di Gara; lettera di invito, specifiche tecniche ecc.] [*da rivedere e adattare al caso concreto*].

“**Documentazione Progettuale**”: lo Studio di Fattibilità, il Progetto Definitivo e il Progetto Esecutivo.

“**Documenti Contrattuali**”: i documenti, sottoscritti dalle Parti e depositati presso il Concedente, elencati nell'Allegato 1 del Contratto.

“**DSCR (Debt Service Cover Ratio)**”: indica il rapporto tra (i) l'importo del Flusso di Cassa Disponibile nei [6/12] mesi precedenti o, a seconda dei casi, successivi a ciascuna data di calcolo, e (ii) il servizio del debito per capitale e interessi risultante dal Piano Economico Finanziario per il medesimo periodo di [6/12] mesi.

“**Equilibrio Economico Finanziario**”: indica l'equilibrio economico finanziario degli investimenti e della gestione dell'Opera ai sensi e per gli effetti degli articoli 165, comma 2, e 3, comma 1, lett. fff), del Codice, determinato sulla base dei presupposti e delle condizioni di base del Piano Economico Finanziario, come aggiornato a seguito di procedura di revisione ai sensi dell'articolo 25 del presente Contratto, e rappresentato dai valori degli Indicatori di Equilibrio esposti nel Piano Economico Finanziario.

“**Fase di Costruzione**”: il periodo intercorrente fra la data di avvio dei lavori risultante dal verbale di Consegna dei Lavori e la data di ultimazione dei lavori risultante dal relativo certificato.

“**Fase di Gestione**”: il periodo intercorrente fra la data di emissione del certificato di Collaudo con esito positivo e la data di scadenza della Concessione.

“**Fase di Progettazione**”: il periodo intercorrente fra la data di efficacia del Contratto e l'avvio della Fase di Costruzione.

“**Finanziatori**”: gli istituti di credito e/o gli enti finanziatori che hanno sottoscritto ovvero sottoscriveranno il Contratto di Finanziamento e/o gli altri finanziatori terzi del Concessionario, inclusi i titolari di titoli e/o obbligazioni emessi ai sensi e in conformità ai requisiti di cui all'art. 185 del Codice,



in qualsiasi caso in relazione alla realizzazione, gestione e/o manutenzione dell'Opera, nonché i loro successori e/o aventi causa a qualsiasi titolo.

“Flusso di Cassa Disponibile”: la differenza, in ogni periodo della fase di gestione (per esempio, ad ogni data di calcolo successiva alla data di completamento dell'Opera), tra (i) i ricavi di progetto incassati o da incassare per il periodo di riferimento risultanti dal Piano Economico Finanziario e (ii) i costi operativi pagati o da pagare per il periodo di riferimento risultanti dal Piano Economico Finanziario, [comprensivi delle imposte dovute dal Concessionario (ad eccezione dell'IVA)].

“Forza Maggiore”: fatti e/o atti che le Parti non avrebbero potuto prevedere al momento della sottoscrizione del Contratto, né prevenire con l'esercizio dell'ordinaria diligenza, tali da rendere oggettivamente impossibile, in tutto o in parte, in via temporanea o definitiva, l'adempimento delle obbligazioni ai sensi del Contratto.

“Indicatori di Equilibrio”: il DSCR, LLCR e il TIR (Tasso Interno di Rendimento) degli Azionisti, elementi costitutivi dell'Equilibrio Economico Finanziario della Concessione.

“LLCR (Long Life Coverage Ratio)”: con riferimento a ciascuna data di calcolo, il rapporto tra

- (a) il valore attuale netto del Flusso di Cassa Disponibile per il periodo intercorrente tra la data di calcolo e la data finale di rimborso del finanziamento risultante da Piano Economico Finanziario, applicando un tasso di sconto come risultante da Piano Economico Finanziario, e
- (b) la somma degli importi erogati e non rimborsati del finanziamento alla stessa data di calcolo.

“Manutenzione Ordinaria”: le opere di cui all'articolo 3, comma 1, lett. oo-*quater*), del Codice.

“Manutenzione Straordinaria”: le opere di cui all'articolo 3, comma 1, lett. oo-*quinqües*), del Codice.

“Opera”: l'opera [*specificarne la denominazione*] oggetto della Documentazione Progettuale approvata dal Concedente, [ivi incluse le opere di urbanizzazione meglio identificate ai sensi di [•]].

“Parti”: il Concedente e il Concessionario.

“Piano Economico Finanziario (PEF)”: l'elaborato elettronico, contenente l'esplicitazione dettagliata dei presupposti e delle condizioni di base che determinano l'Equilibrio Economico Finanziario degli investimenti e della connessa Gestione dell'Opera per l'arco temporale di durata della Concessione, asseverato da [•], allegato al presente Contratto *sub* [•], comprendente la relativa relazione illustrativa, nonché i successivi aggiornamenti e/o revisioni a seguito di modifiche al contratto o rinegoziazioni del PEF medesimo.

“Piano Economico Finanziario in Disequilibrio”: il Piano Economico Finanziario allegato al contratto, in formato editabile, e modificato solo in relazione ai valori che hanno subito mutamenti a seguito della manifestazione degli eventi di cui all'articolo 25, comma 1, del presente Contratto.

“Piano Economico Finanziario Revisionato”: il Piano Economico Finanziario, in formato editabile, che riproduce la proposta di revisione, inclusiva delle misure volte a ripristinare l'Equilibrio Economico e Finanziario.

“Piano di Manutenzione dell'Opera”: il documento che deve corredare il Progetto Esecutivo ai sensi dell'articolo 23, comma 8, del Codice. Esso illustra, pianifica e programma, tenendo conto degli elaborati progettuali esecutivi realizzati, l'attività di manutenzione dell'intervento al fine di mantenerne nel tempo la funzionalità, le caratteristiche di qualità, l'efficienza ed il valore economico. È costituito dai seguenti documenti operativi, salvo diversa motivata indicazione del Responsabile del Procedimento: a) il manuale d'uso; b) il manuale di manutenzione; c) il programma di manutenzione.

“Project Bond”: le obbligazioni e/o i titoli di debito (in entrambi i casi anche dematerializzati) emessi dalla Società di Progetto ai fini del finanziamento della progettazione, costruzione e manutenzione dell'Opera in conformità all'articolo 185 del Codice.



“Progetto Definitivo”: il progetto di cui all’articolo 23, comma 7, del Codice che il Concessionario è tenuto a predisporre ovvero è posto a base di gara.

“Progetto Esecutivo”: il progetto di cui all’articolo 23, comma 8, del Codice che il Concessionario è tenuto a predisporre ovvero è posto a base di gara.

“Programma Manutentivo”: documento allegato al Progetto Esecutivo che indica la quantità e la qualità degli interventi manutentivi programmati, sia ordinari che straordinari.

“Quadro Economico”: il documento che - in relazione alla specifica tipologia dell’intervento e in rapporto al livello di progettazione - deve comprendere: l’importo dei lavori; gli oneri della sicurezza; le spese di progettazione; gli ulteriori oneri di spettanza del concessionario quali rilievi, accertamenti e indagini da eseguire ai diversi livelli di progettazione, allacciamenti ai pubblici servizi, imprevisti, acquisizione aree o immobili, indennizzi, spese per attività tecnico-amministrative e strumentali connesse alla progettazione, di supporto al responsabile del procedimento o al Direttore dei Lavori, nonché di verifica preventiva della progettazione ai sensi dell’articolo 26 del Codice; spese per incentivi alle funzioni tecniche di cui all’articolo 113 del Codice; eventuali spese per commissioni giudicatrici ai sensi dell’art. 77 del Codice; spese per pubblicità e, ove previsto, per le opere artistiche di cui alla legge 20 luglio 1949, n. 717; spese per accertamenti di laboratorio e verifiche tecniche eventualmente previste dal capitolato speciale d’appalto; spese per il collaudo tecnico amministrativo, collaudo statico ed altri eventuali collaudi specialistici; spese per le indagini archeologiche, laddove previste; spese per la pubblicazione degli atti di gara, ai sensi dell’art. 73, comma 4, del Codice e decreto del Ministero delle infrastrutture e trasporti 2 dicembre 2016, I.V.A ed eventuali altre imposte. Il quadro economico indica, inoltre, tra le somme a disposizione, ove previsti, gli importi per le opere di mitigazione e compensazione ambientale, quelli per il monitoraggio ambientale, gli importi per l’esecuzione delle indagini e prove geotecniche, nonché gli importi per indagini geologiche, idrologiche ed idrauliche. Al quadro economico è allegato una specifica del Piano Economico e Finanziario di copertura della spesa e della connessa gestione, con l’indicazione: a) dell’arco temporale prescelto; b) del totale dei costi a carico del concessionario e inseriti nel quadro economico e suddivise in spese per lavori; c) dell’eventuale prezzo che l’amministrazione prevede di riconoscere per consentire al Concessionario di perseguire l’Equilibrio Economico Finanziario; d) dell’eventuale cessione in proprietà o a titolo di godimento o a titolo di prezzo dei beni; e) dei costi della sicurezza dedotti dal piano di sicurezza.

“Responsabile del Procedimento”: il responsabile unico del procedimento (RUP), nominato dal Concedente, cui è demandata la titolarità del procedimento, ai sensi del Codice e delle Linee Guida Anac n. 3, recanti «Nomina, ruolo e compiti del responsabile unico del procedimento per l’affidamento di appalti e concessioni».

“Servizi”: i servizi di carattere tecnico e funzionale che consentono la piena e costante fruibilità dell’Opera nonché i servizi che il Concessionario può fornire agli utenti anche attraverso soggetti terzi (ivi inclusi, a titolo esemplificativo e non esaustivo, museo, negozi di merchandising e punti vendita commerciali, *fan store*, asilo nido, *medical center*, *fitness center/palestra*, *skybox*, *terraces*, *field box*, e aree hospitality (ristorante fine-dining, zona tunnel, sale VIP), sala e-sports, bar, ristoranti, area “Hall” e *Food Court* (bar e ristoranti), parcheggi, locazioni e sub-concessioni di spazi ad uso commerciale, [●]), nel rispetto del Capitolato di Gestione.

“Società di Progetto”: [indicare la denominazione precisa], partecipata dai soggetti [indicare la denominazione precisa] e costituita ai sensi dell’articolo 184 del Codice, che subentra all’aggiudicatario, acquisendo a titolo originario, la posizione di Concessionario.]

“Solidità Patrimoniale”: l’attitudine dell’impresa di far fronte agli impegni di pagamento, nel medio-lungo periodo che si traduce nelle capacità di sostenere le esigenze finanziarie generate dalla gestione corrente e, soprattutto, di fare investimenti nel rispetto dell’equilibrio patrimoniale.



“**Sostenibilità Finanziaria**”: la capacità del progetto di generare flussi di cassa sufficienti a garantire il rimborso del finanziamento.

“**Studio di Fattibilità**”: lo studio di fattibilità presentato dalla A.S. Roma S.p.A. di cui alla Premessa (C) al presente Contratto.

“**TIR (Tasso Interno di Rendimento) degli Azionisti**”: indica, in termini percentuali, il valore economico generato dal progetto per gli azionisti, così come individuato nel Piano Economico Finanziario.

“**Value Testing**”: il metodo adottato per definire il valore dell’incremento dei costi di investimento e/o di gestione e nel confronto tra il preventivo elaborato dal Concessionario con almeno due preventivi richiesti dal Concedente a operatori equipollenti di mercato.

“**Varianti**”: le modifiche progettuali imposte o richieste da circostanze impreviste e imprevedibili per l’amministrazione aggiudicatrice, effettuate in corso d’opera, su richiesta del Concedente e/o del Concessionario, ai sensi di quanto previsto dall’articolo 17 del presente Contratto.

2.2. Le seguenti norme interpretative si applicano al presente Contratto, salvo diversa indicazione:

- (a) le rubriche degli articoli vengono indicate per mera comodità di riferimento e non potranno essere utilizzate per l’interpretazione dei termini del presente Contratto;
- (b) i riferimenti a sezioni, premesse, articoli e allegati, si intendono fatti, salvo diversa indicazione, a sezioni, premesse, articoli ed allegati contenuti nel presente Contratto;
- (c) salvo diversa indicazione espressa del presente Contratto:
- (d) ogni riferimento al presente Contratto sarà un riferimento al Contratto come validamente emendato, integrato o modificato e vigente di volta in volta; e
- (e) ogni riferimento a qualsiasi altro accordo o documento sarà un riferimento a quell’accordo o documento come validamente emendato, integrato o modificato e vigente di volta in volta;
- (f) salvo diversa indicazione espressa, le parole e le definizioni, usate al singolare avranno il medesimo significato, *mutatis mutandis*, anche quando usate al plurale e viceversa;
- (g) ogni riferimento a ciascun soggetto si riferisce, altresì, ai suoi legittimi successori ed aventi causa.

3. CONDIZIONI GENERALI

3.1. Il Concessionario dichiara e garantisce alla data di sottoscrizione del presente Contratto che:

- (a) è dotato di ogni potere necessario a sottoscrivere il presente Contratto e adempiere validamente alle obbligazioni da esso nascenti;
- (b) si trova nel pieno e libero esercizio dei propri diritti;
- (c) è in possesso al momento della stipula del presente Contratto e sarà in possesso per tutta la durata della Concessione, senza soluzione di continuità, di tutte le abilitazioni, autorizzazioni, licenze e permessi necessari all’esercizio della propria attività di impresa in qualità di Concessionario;
- (d) non è pendente né è stata minacciata alcuna controversia, procedimento giurisdizionale, amministrativo o arbitrale nei confronti propri o di ciascuno dei soci, che ne possa pregiudicare la capacità di adempiere alle obbligazioni derivanti dal presente Contratto.

3.2. Le Parti si impegnano, ciascuna per quanto di propria competenza e nella misura di volta in volta richiesta ai sensi della normativa applicabile (ove rilevante), a riportare il Codice Unico di Progetto (CUP) e il Codice Identificativo di Gara (CIG) su tutta la documentazione amministrativa e contabile relativa all’intervento, nel rispetto di quanto previsto dalla delibera CIPE 29 settembre 2004, n. 25, dalla legge 16 gennaio 2003, n. 3, dalla legge 13 agosto 2010, n. 136 e dall’articolo 13.



4. OGGETTO

- 4.1. Il presente Contratto ha ad oggetto l'affidamento in Concessione della progettazione esecutiva, della realizzazione e della gestione dell'Opera. Il valore della Concessione è pari a euro [●].
- 4.2. In particolare, formano oggetto del presente Contratto le seguenti attività:
- (a) la predisposizione del Progetto Esecutivo dell'Opera;
 - (b) ogni analisi e/o attività connessa e funzionale alla progettazione, esecuzione e gestione dell'Opera;
 - (c) l'esecuzione dei lavori a regola d'arte e in conformità al Progetto Esecutivo;
 - (d) la Manutenzione Ordinaria e la Manutenzione Straordinaria dell'Opera previste, programmate o comunque necessarie a garantire la funzionalità e disponibilità dell'Opera e delle sue parti in relazione al ciclo di vita e per tutta la durata della Concessione;
 - (e) la gestione e sfruttamento economico dell'Opera e l'erogazione dei Servizi da parte del Concessionario per tutta la durata della Concessione in conformità a quanto stabilito nella Sezione V, con percezione di tutti i relativi profitti.
- 4.3. In particolare, il diritto del Concessionario di concessione e sfruttamento delle aree interessate dall'Opera comprende il trasferimento al Concessionario del diritto di superficie sulle aree di cui all'Allegato [●], di proprietà del Concedente e tutte edificabili, al fine di costruire e gestire l'Opera e sfruttarne le relative aree per lo svolgimento dei Servizi, avendone la proprietà superficiale fino alla cessazione del presente Contratto. In considerazione di quanto precede, a seguito della costruzione dell'Opera e sino alla scadenza naturale o anticipata del presente Contratto, il Concessionario diverrà proprietario superficiale dell'Opera e dei relativi immobili. Resta inteso fra le Parti che, alla scadenza naturale o anticipata del Contratto, la proprietà superficiale dell'Opera e dei relativi immobili sarà trasferita dal Concessionario al Concedente in conformità a quanto previsto all'articolo 36 che segue e, se del caso, previo pagamento degli importi dovuti al Concessionario ai sensi del presente Contratto.
- 4.4. Le attività di cui al comma 2 del presente articolo devono essere realizzate in conformità alle previsioni del presente Contratto.
- 4.5. L'importo dei lavori, come indicato nel Quadro Economico, è fisso e invariabile, salvo quanto previsto all'articolo 17 del presente Contratto.

5. DURATA ED EFFICACIA

- 5.1. Il presente Contratto ha la durata complessiva di 90 (*novanta*) anni [*il numero di anni coincide con la durata della Concessione determinata nel bando di gara ai sensi dell'art. 168 del Codice*].
- 5.2. La durata del presente Contratto decorre dal [*le Parti devono specificare il momento ovvero, qualora sia previsto, l'atto/provvedimento in cui il Contratto assume efficacia in base alla normativa vigente*].

SEZIONE II – SOCIETA' DI PROGETTO

[Tale Sezione va inserita qualora sia costituita la Società di Progetto conformemente a quanto previsto negli atti di gara ai sensi dell'articolo 184, comma 1, del Codice]

6. SOCIETÀ DI PROGETTO

[Alternativa n. 1: Società di Progetto non ancora costituita alla data di sottoscrizione del presente Contratto]

- 6.1. Il Concessionario ha facoltà di costituire una società di progetto in forma di società [●] in conformità all'articolo 184 del Codice nei termini previsti dal Bando di Gara.
- 6.2. La Società di Progetto può emettere obbligazioni e titoli di debito ai sensi dell'articolo 185 del Codice.



- 6.3. Una volta costituita, la Società di Progetto diventerà di diritto Concessionario, subentrando nel rapporto di concessione con il Concedente, senza necessità di sua approvazione o autorizzazione, e divenendo unica responsabile degli obblighi derivanti dal presente Contratto. Tale subentro non costituisce, a norma di legge, cessione del contratto.

[Alternativa n. 2: Società di Progetto già costituita alla data di sottoscrizione del presente Contratto]

- 6.4. Il Concessionario, dato atto al Concedente che la veridicità e completezza delle dichiarazioni e garanzie che seguono hanno costituito elemento determinante al fine della stipula del presente Contratto, dichiara e garantisce quanto segue:

- (a) il Concessionario è una società validamente costituita come Società di Progetto ai sensi dell'articolo 184 del Codice e ha un capitale sociale di euro *[indicare la cifra]* interamente sottoscritto e versato [ovvero versato nella misura del *[indicare il numero in cifre]* % (*[indicare il numero in lettere]* per cento)];
- (b) la partecipazione al capitale sociale della Società di Progetto è così suddivisa tra i soci: [●] [(nome del Socio) (quota % di partecipazione)]; [•] [(nome del Socio) (• quota % di partecipazione)].

- 6.5. Il Concessionario si impegna a:

- (a) comunicare tempestivamente ogni variazione della composizione sociale della Società di Progetto risultante dal libro dei soci;
- (b) trasmettere [annualmente] al Concedente la visura camerale aggiornata;
- (c) trasmettere annualmente al Concedente, entro e non oltre *[60 (sessanta)]* giorni dalla data di approvazione da parte dell'Assemblea, il bilancio di esercizio depositato;
- (d) mantenere per tutta la durata della Concessione almeno il capitale sociale minimo indicato nel bando di gara, pari a euro *[indicare la cifra]* e trasmettere annualmente al Concedente i dati economico-finanziari che attestino la perdurante Solidità Patrimoniale;
- (e) mantenere i requisiti di ordine generale e speciale di carattere tecnico, economico e finanziario posti a fondamento dell'aggiudicazione della Concessione, in relazione alla fase di avanzamento del presente Contratto e in misura corrispondente e funzionale al corretto adempimento delle obbligazioni del presente Contratto medesimo;
- (f) comunicare al Concedente ogni notizia o fatto che possa determinare la perdita da parte di uno o più soci dei requisiti di ordine generale e/o la perdita totale o parziale dei requisiti speciali di carattere tecnico, economico e finanziario posti a fondamento dell'aggiudicazione della Concessione ovvero necessari in relazione alla fase di avanzamento del presente Contratto. Con la stessa comunicazione il Concessionario è tenuto a indicare i provvedimenti che intende adottare per porre rimedio alla perdita parziale dei requisiti speciali ovvero la sostituzione del socio ai sensi dell'articolo 7, comma 1, lett. b), del presente Contratto, fatta eccezione per i casi di risoluzione di cui all'articolo 31 del presente Contratto.

7. MUTAMENTO DELLA COMPAGINE SOCIALE DELLA SOCIETÀ DI PROGETTO

- 7.1. La cessione delle quote/azioni ai sensi dell'articolo 184, comma 3, del Codice è ammessa nel rispetto delle seguenti condizioni:

- (a) i soci che hanno concorso a formare i requisiti di qualificazione sono tenuti a partecipare al capitale sociale della Società di Progetto e a garantirne il buon adempimento delle obbligazioni sino alla data di emissione del Certificato di Collaudo con esito positivo;
- (b) nei casi di sostituzione di cui all'articolo 6, comma 2, lettera f) del presente Contratto, il soggetto subentrante deve essere in possesso di requisiti di qualificazione almeno pari a quelli previsti dal Bando di Gara e deve essere individuato dal Concessionario entro *[•]* giorni dalla comunicazione



effettuata al Concedente. La sostituzione diviene efficace previa autorizzazione del Concedente finalizzata alla verifica dei requisiti del socio subentrante, da rilasciare entro il termine di [20] giorni. È facoltà del Concedente, entro tale termine, negare l'autorizzazione indicando le ragioni di fatto e di diritto preclusive all'ingresso del nuovo socio. Decorso il termine, senza che sia pervenuto il diniego dell'autorizzazione del Concedente, la sostituzione si intende accettata e diviene pertanto efficace;

- (c) le banche e gli altri investitori istituzionali che non hanno concorso a formare i requisiti per la qualificazione possono entrare nella, e uscire dalla, compagine sociale della Società di Progetto in qualsiasi momento, fermo restando l'obbligo di fornirne tempestiva comunicazione al Concedente, non oltre i [•] giorni successivi al verificarsi dell'evento rilevante.

7.2. La cessione delle partecipazioni dei soci, così come il subentro di nuovi soci, è ammessa, salvo quanto previsto al comma 1, lettera a), fermo restando l'obbligo del Concessionario, fatta eccezione per le ipotesi di cui al comma 1, lettera c), di comunicare al Concedente le informazioni relative al nuovo socio ai fini della verifica dei requisiti di ordine generale.

SEZIONE III – DELLE OBBLIGAZIONI DEL CONCESSIONARIO E DEL CONCEDENTE

8. AUTORIZZAZIONI

8.1. Al Concedente competono, nei tempi e nei modi previsti dalla normativa vigente, le attività finalizzate al rilascio e/o all'ottenimento delle Autorizzazioni necessarie per la progettazione, costruzione e gestione dell'Opera, come indicate nell'Allegato [•] – Sezione A). Gli aggravii in termini di costi e tempi derivanti dal mancato o ritardato rilascio e/o ottenimento delle Autorizzazioni di cui al presente comma sono a carico del Concedente, salvo che quest'ultimo dimostri che il mancato ottenimento o il ritardo derivino da causa imputabile al Concessionario. Nel caso in cui tali aggravii comportino l'Alterazione dell'Equilibrio Economico Finanziario, le Parti possono avviare la procedura di cui all'articolo 25 del presente Contratto.

8.2. Al Concessionario competono in via diretta ed esclusiva tutte le attività necessarie ai fini dell'ottenimento, nei tempi e nei modi previsti dalla normativa vigente, delle Autorizzazioni necessarie per la progettazione, costruzione e gestione dell'Opera, come indicate nell'Allegato [•] – Sezione B). Gli aggravii in termini di costi e tempi derivanti dal mancato o ritardato ottenimento delle Autorizzazioni di cui al presente comma sono a carico del Concessionario, salvo che quest'ultimo dimostri che il mancato ottenimento o il ritardo derivino da causa a lui non imputabile e di aver, comunque, attivato in maniera diligente e tempestiva ogni mezzo e azione ai fini dell'ottenimento stesso. In tale ultima ipotesi, gli aggravii in termini di costi e tempi restano in ogni caso a carico del Concedente.

8.3. Spetta a ciascuna Parte, per quanto di competenza, mantenere valide ed efficaci tutte le Autorizzazioni acquisite ai sensi dei commi precedenti.

9. OBBLIGHI E ATTIVITÀ DEL CONCEDENTE

9.1. Compete al Concedente:

- (a) mettere a disposizione del Concessionario, alla data di consegna delle aree di intervento, le predette aree, libere da ipoteche, oneri reali e pesi che ne limitino l'utilizzo, redigendo in contraddittorio apposito verbale sottoscritto dalle Parti e assicurando per l'effetto, a partire da tale data, la detenzione e la custodia in favore del Concessionario dei sedimi destinati all'esecuzione dell'Opera;
- (b) porre in essere tutti gli atti di propria competenza necessari a consentire la regolare esecuzione dei lavori;
- (c) approvare il Progetto Esecutivo presentato dal Concessionario ai sensi dell'articolo 10 del Contratto, corredato dalle Autorizzazioni di cui all'articolo 8 del presente Contratto entro e non



oltre [•] mesi [ovvero giorni] dalla ricezione. Nel caso in cui il Concedente richieda modifiche e/o integrazioni al Progetto presentato, il predetto termine decorre dalla data di ricezione del Progetto Esecutivo modificato, sempre corredato dalle relative Autorizzazioni;

- (d) approvare le eventuali Varianti di cui all'articolo 17 del presente Contratto;
- (e) nominare il Responsabile del Procedimento, il Direttore dei Lavori ed eventualmente l'Ufficio di Direzione dei Lavori, l'Organismo di Collaudo, il Direttore dell'Esecuzione, nel rispetto dell'articolo 31, comma 13, del Codice;
- (f) richiedere informazioni ed effettuare controlli in ordine al rispetto degli obblighi contrattuali da parte del Concessionario, ivi incluso il Capitolato di Gestione dell'Opera.

9.2. Il Concedente si impegna a comunicare al Concessionario ogni evento rilevante, circostanza o provvedimento nella sua disponibilità che condizioni la Concessione. In particolare, il Concedente è tenuto a trasmettere al Concessionario le seguenti informazioni e documenti:

- (a) ogni informazione e/o documento utile in relazione allo stato degli immobili e delle aree interessate dalla Concessione;
- (b) ogni provvedimento del Concedente in relazione all'utilizzo delle aree limitrofe a quelle interessate dalla Concessione.

9.3. [Il Concedente si impegna nei confronti del Concessionario a far sì che [i lavori relativi a [•] interferenti/potenzialmente interferenti con la realizzazione dell'Opera siano completati e collaudati entro e non oltre il [•] [previsione da meglio declinare in funzione degli eventuali lavori interferenti con l'Opera. Non già ultimati, che non fossero oggetto di affidamento al Concessionario ai sensi del presente Contratto].

10. DICHIARAZIONI, OBBLIGHI E ATTIVITÀ DEL CONCESSIONARIO

10.1. Fermi restando gli obblighi previsti dalla normativa vigente, il Concessionario si impegna, sotto la propria piena ed esclusiva responsabilità, ad effettuare tutte le attività inerenti la progettazione, la realizzazione e la gestione dell'Opera.

10.2. Il Concessionario dichiara e garantisce di:

- (a) [aver posto in essere le attività finalizzate ad acquisire la conoscenza dello stato di fatto e di diritto dei luoghi interessati dalla Concessione, senza tuttavia poter effettuare carotaggi o altre analisi ai fini della verifica dello stato del sottosuolo e della presenza di potenziali ritrovamenti di reperti storici, archeologici, monumentali o altri beni di rilevante carattere ambientale e/o paesistico ovvero di rifiuti o sostanze pericolose o ordigni esplosivi residuati bellici. Il Concessionario non può pertanto eccepire durante la Progettazione, l'Esecuzione dei Lavori e la Gestione dell'Opera, la mancata conoscenza dello stato dei luoghi e/o dei relativi elementi, in quanto noti o conoscibili alla data di sottoscrizione del presente Contratto in ragione delle predette attività, né conseguentemente avanzare eventuali pretese risarcitorie dovute a carenze conoscitive dei luoghi, salvo in relazione agli elementi non verificati come sopra indicato];
- (b) aver valutato e condiviso il Progetto Definitivo, approvato dal Concedente, e i relativi allegati, e ritenerlo coerente rispetto agli obblighi di progettazione, esecuzione e gestione previsti dal presente Contratto. Il Concessionario pertanto non può in ogni caso eccepire, durante la Progettazione, l'Esecuzione dei Lavori e la Gestione dell'Opera, i vizi della progettazione, ancorché redatta dal Concedente, qualora, pur potendo e dovendo riconoscere i vizi medesimi in relazione alla perizia e alle capacità tecniche dichiarate ai fini della partecipazione alla procedura di gara, il Concessionario non li abbia rilevati e segnalati per iscritto al Concedente, manifestando espressamente il proprio dissenso.

10.3. Il Concessionario si obbliga, tra l'altro, a:



- (a) redigere il Progetto Esecutivo, [integrato su piattaforma BIM], secondo le previsioni del Progetto Definitivo, approvato dal Concedente e condiviso dal Concessionario in sede di gara;
- (b) sottoporre al Concedente, ai fini dell'approvazione, il Progetto Esecutivo, entro il termine di cui all'articolo 5 del presente Contratto;
- (c) acquisire le Autorizzazioni di cui all'articolo 8, comma 2, del presente Contratto;
- (d) mantenere valide ed efficaci tutte le Autorizzazioni di cui all'articolo 8, comma 3, del presente Contratto;
- (e) sottoscrivere il Contratto di Finanziamento o far sì che le obbligazioni e/o i titoli di cui al Project Bond siano interamente collocati o comunque reperire la liquidità necessaria alla realizzazione dell'investimento attraverso altre forme di finanziamento o autofinanziamento;
- (f) realizzare l'Opera a regola d'arte, in conformità al Progetto Esecutivo approvato dal Concedente e rispettare la scansione temporale specificata nel Cronoprogramma, ultimando tutti i lavori nei tempi ivi previsti;
- (g) mantenere l'Opera ed erogare i Servizi in conformità a quanto stabilito nel presente Contratto, nella Documentazione Progettuale e nei Documenti Contrattuali che definiscono i livelli delle prestazioni e gli indicatori di performance;
- (h) prestare e mantenere ovvero assicurare che siano prestate e mantenute tutte le garanzie e le polizze assicurative previste dal Codice e dal presente Contratto;
- (i) prestare l'assistenza richiesta dal Concedente, in relazione ad attività e provvedimenti di competenza di quest'ultimo;
- (j) collaborare con il Concedente affinché questo eserciti i poteri di verifica del rispetto da parte del Concessionario degli obblighi su di esso gravanti ai sensi di legge e del presente Contratto;
- (k) consegnare il Piano Economico Finanziario in formato editabile.

10.4. Sono a carico del Concessionario tutti gli oneri relativi allo svolgimento delle attività necessarie per il corretto e completo adempimento delle obbligazioni ad esso riconducibili previste nel presente Contratto, nei Documenti Contrattuali, nella Documentazione Progettuale e nel Capitolato di Gestione.

10.5. Il Concessionario si impegna altresì a:

- (a) fornire al Responsabile del Procedimento e al Direttore dei Lavori tutti i chiarimenti richiesti;
- (b) partecipare alle visite che il Direttore dei Lavori, il Responsabile del Procedimento e/o gli incaricati dagli stessi designati effettuano al fine di svolgere i controlli e le verifiche di competenza, nonché alle visite di Collaudo.

10.6. Per tutta la durata della Concessione il Concessionario garantisce e manleva in ogni tempo il Concedente contro qualsivoglia pretesa da parte di titolari o concessionari di brevetti, marchi, licenze, disegni, modelli ed altre opere dell'ingegno concernenti tutti i progetti, materiali, impianti, procedimenti e, comunque, ogni altro mezzo utilizzato nell'esecuzione del presente Contratto. Sono, in ogni caso, a carico del Concessionario tutti gli oneri e le responsabilità inerenti l'ottenimento dei diritti di sfruttamento di brevetti, marchi, licenze, disegni, modelli ed altre opere dell'ingegno.

11. RESPONSABILITÀ DEL CONCESSIONARIO

11.1. Il Concessionario è responsabile di tutte le attività a suo carico derivanti dal presente Contratto. In particolare, egli è responsabile:

- (a) dell'esatto, corretto e puntuale adempimento delle proprie obbligazioni contrattuali e della corretta esecuzione della Concessione, restando espressamente inteso che le norme e le prescrizioni contenute e richiamate nel presente Contratto, nei Documenti Contrattuali e negli



Allegati [•] sono state da esso esaminate e riconosciute idonee ad assicurare il corretto adempimento;

- (b) dei danni o pregiudizi di qualsiasi natura causati dalle sue attività a terzi, al Concedente, ai dipendenti e consulenti del Concedente, anche per fatto doloso o colposo del proprio personale, dei suoi collaboratori, dei suoi ausiliari in genere e di chiunque egli si avvalga, sia per l'esecuzione delle opere che per l'erogazione dei Servizi;
- (c) di qualunque danno causato a persone e a cose in conseguenza della progettazione esecutiva, dell'esecuzione dei lavori, della gestione dell'Opera e delle attività connesse per inadempimenti del Concessionario.

11.2. L'importo massimo della responsabilità del Concessionario nei confronti del Concedente ai sensi del presente Contratto non potrà in nessun caso eccedere [●].

12. OBBLIGHI IN TEMA DI TRACCIABILITÀ DEI FLUSSI FINANZIARI

12.1. Le Parti si impegnano ad adempiere a quanto previsto all'articolo 3 della legge 13 agosto 2010, n. 136 in ordine agli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari.

12.2. Il mancato utilizzo del bonifico bancario o postale ovvero di altro strumento idoneo a consentire la piena tracciabilità delle operazioni di pagamento, costituisce causa di risoluzione del presente Contratto ai sensi dell'articolo 3, comma 9-bis, della legge 13 agosto 2010 n. 136, e dell'articolo 31 del presente Contratto.

13. FORZA MAGGIORE

13.1. Sono cause di Forza Maggiore i seguenti eventi, impreveduti e imprevedibili al momento della sottoscrizione del presente Contratto, idonei a rendere oggettivamente impossibile, in tutto o in parte, in via temporanea o definitiva, l'adempimento delle obbligazioni del presente Contratto:

- (a) guerre, guerre civili, conflitti armati, attentati terroristici, sommosse, sabotaggi, atti vandalici, manifestazioni collettive di protesta fatta eccezione per quelli che riguardano il Concedente, il Concessionario e/o terzi affidatari di lavori o servizi oggetto del presente Contratto;
- (b) esplosioni nucleari, contaminazioni chimiche, biologiche e/o radioattive;
- (c) incidenti aerei;
- (d) epidemie e contagi;
- (e) eventi calamitosi di origine naturale di particolare gravità ed eccezionalità, riconosciuti come disastri o catastrofi dall'autorità competente;
- (f) fenomeni di inquinamento relativi all'area interessata dall'Opera;
- (g) ritrovamenti di reperti storici, archeologici, monumentali o altri beni di rilevante carattere ambientale e/o paesistico o ordigni esplosivi residuati bellici;
- (h) blocchi negli approvvigionamenti o embarghi, anche di natura finanziaria.

13.2. Al verificarsi di uno degli eventi di cui al comma 1 del presente articolo, la Parte che non può adempiere ai propri obblighi contrattuali, in quanto la prestazione è divenuta impossibile, anche solo temporaneamente, ne dà immediata comunicazione all'altra Parte, descrivendo le cause che hanno determinato l'evento, gli effetti prodotti, la prevedibile durata, l'elenco degli obblighi contrattuali ai quali non è possibile adempiere e i rimedi che intende adottare. Fermo restando l'obbligo delle Parti di attivarsi per consentire l'immediata ripresa dei lavori e/o dei Servizi, gli eventi di cui al comma 1 non configurano cause di imputabilità dell'inadempimento contrattuale.

13.3. Qualora l'Evento di Forza Maggiore sia tale da comportare l'impossibilità temporanea di adempiere alle prestazioni del presente Contratto, si applicano gli articoli 18 e 22 del presente Contratto. Nel caso in



cui l'evento comporti l'Alterazione dell'Equilibrio Economico Finanziario, le Parti possono avviare la procedura di cui all'articolo 25 del presente Contratto.

- 13.4. Qualora l'impossibilità temporanea si protragga per oltre *[inserire un numero di giorni, comunque non inferiore a 180, che deve essere strettamente correlato alla durata del contratto di concessione]* giorni consecutivi, ciascuna Parte può invocare la risoluzione del presente Contratto ai sensi dell'articolo 1463 del codice civile, con le conseguenze di cui al comma 5 che segue.
- 13.5. Qualora l'Evento di Forza Maggiore sia tale da comportare l'impossibilità definitiva di realizzare l'Opera ovvero di fruire della medesima, ciascuna Parte può invocare la risoluzione del presente Contratto ai sensi dell'articolo 1463 del codice civile. Qualora l'Evento si verifichi in Fase di Costruzione, determinando l'impossibilità definitiva di realizzare l'Opera, la risoluzione comporta il pagamento in favore del Concessionario dei soli costi effettivamente sostenuti per le opere eseguite a regola d'arte, al netto delle somme per le polizze di cui all'articolo 27 del presente Contratto. Qualora l'Evento si verifichi in Fase di Gestione, determinando l'impossibilità definitiva di fruire dell'Opera, la risoluzione comporta il pagamento in favore del Concessionario del costo delle opere realizzate a regola d'arte, al netto degli ammortamenti e delle somme per le polizze di cui all'articolo 27 del presente Contratto.

SEZIONE IV – PROGETTAZIONE E COSTRUZIONE

14. ESECUZIONE DEI LAVORI

- 14.1. [Le prestazioni eseguite direttamente dai soci del Concessionario non costituiscono affidamenti a terzi, ai sensi degli articoli 174, comma 2, e 184, comma 2, del Codice e sono regolate mediante appositi atti contrattuali.] *[da includere solo in caso di Società di Progetto]*
- 14.2. Salvo quanto previsto di seguito al comma [3] con esclusivo riferimento alle opere di urbanizzazione *[se del caso inserire un articolo ad hoc in relazione a descrizione e regime opere di urbanizzazione]*, per l'esecuzione dei lavori di realizzazione dell'Opera il Concessionario, previa semplice comunicazione al Concedente, potrà avvalersi di uno o più appaltatori e/o subappaltatori qualificati e dallo stesso selezionati secondo le proprie determinazioni.
- 14.3. Con riferimento alle opere di urbanizzazione, nei casi tassativamente previsti dall'ordinamento dell'Unione europea e secondo la normativa tempo per tempo vigente, il Concessionario farà ricorso alle procedure ad evidenza pubblica ai sensi del Codice per il relativo affidamento, facendosi carico dello svolgimento di dette procedure in conformità alla legge vigente.
- 14.4. Alle prestazioni eseguite in subappalto si applica l'articolo 174 del Codice.
- 14.5. Il Concessionario resta in ogni caso responsabile in via esclusiva nei confronti del Concedente della corretta esecuzione del presente Contratto. *[se del caso integrare con oneri/contributi dovuti]*

15. RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO, DIRETTORE LAVORI E DIRETTORE DELL'ESECUZIONE

- 15.1. Il Concedente svolge le funzioni di sorveglianza e controllo sulle attività del Concessionario attraverso il Responsabile Unico del Procedimento e i relativi uffici di supporto.
- 15.2. Il Responsabile Unico del Procedimento sovrintende e controlla, congiuntamente al Direttore dei Lavori e al Direttore dell'Esecuzione, l'esecuzione delle prestazioni oggetto del presente Contratto, esercitando i compiti e le funzioni ad esso attribuite dal Codice, dal decreto del Ministro delle Infrastrutture e Trasporti 7 marzo 2018, n. 49 e dalle Linee Guida ANAC n. 3 recanti "Nomina, ruolo e compiti del responsabile unico del procedimento per l'affidamento di appalti e concessioni".
- 15.3. Il Direttore dei Lavori *[con l'Ufficio di Direzione Lavori,]* e il Direttore dell'Esecuzione esercitano le funzioni e i compiti di coordinamento, direzione e controllo tecnico, contabile e amministrativo



dell'esecuzione del presente Contratto secondo quanto previsto dal Codice e dal decreto del Ministro delle Infrastrutture e Trasporti 7 marzo 2018, n. 49.

[Qualora il Direttore dei Lavori non sia in possesso dei requisiti richiesti dalla legge per esercitare la funzione di Coordinatore per l'Esecuzione dei Lavori, è necessario prevedere tale figura con i relativi compiti in un comma autonomo].

16. COLLAUDO

- 16.1. Le attività di Collaudo, in corso d'opera e finale, sono effettuate da un/a Collaudatore/Commissione di Collaudo nominato/a dal Concedente nel rispetto di quanto previsto dall'articolo 102, commi 6 e 7, del Codice [e dal decreto del Ministro delle Infrastrutture e Trasporti di cui all'articolo 102, comma 8, del Codice / e dall'articolo 216 del DPR n. 207/2010] [Nelle more dell'approvazione del decreto MIT citare l'articolo 216 del DPR n. 207/2010].
- 16.2. I costi e gli oneri relativi alle attività di collaudo, compresi i compensi di Collaudatore/Commissione di Collaudo, sono indicati nel Quadro Economico.
- 16.3. Il Collaudo è effettuato nel rispetto [del decreto del Ministro delle Infrastrutture e Trasporti di cui all'articolo 102, comma 8, del Codice / della Parte II, Titolo X, del DPR n. 207/2010] [Nelle more dell'approvazione del decreto MIT citare DPR n. 207/2010, Parte II, Titolo X].
- 16.4. Il Concessionario si impegna a fornire l'assistenza e la collaborazione necessarie all'espletamento di ogni accertamento, verifica o collaudo, anche mettendo a disposizione del Concedente le strumentazioni e il personale eventualmente occorrenti.
- 16.5. Del Collaudo in Corso d'Opera e del Collaudo finale è redatto apposito verbale.
- 16.6. Entro sei mesi dalla data di ultimazione dei lavori, è emesso il Certificato di Collaudo di cui all'articolo 102, comma 3, del Codice.

17. MODIFICHE DEL CONTRATTO – VARIANTI IN CORSO D'OPERA

- 17.1. Il presente Contratto può essere modificato attraverso la stipula di atti aggiuntivi, in assenza di una nuova procedura di aggiudicazione, nei seguenti casi consentiti dall'articolo 175, commi 1 e 4, del Codice:
 - (a) modifiche previste nei Documenti di Gara iniziali nelle clausole di cui al [specificare in dettaglio le clausole chiare, precise e inequivocabili del Bando, del Disciplinare, ecc.];
 - (b) lavori e servizi supplementari resisi necessari e non inclusi nella Concessione iniziale, ove risulti impraticabile un cambiamento di Concessionario per motivi tecnici ed economici;
 - (c) modifiche imposte da circostanze non prevedibili utilizzando l'ordinaria diligenza e inidonee ad alterare la natura generale della Concessione;
 - (d) sostituzione del Concessionario originario a causa delle circostanze di cui all'articolo 175, comma 1, lettera d), del Codice;
 - (e) modifiche non sostanziali inidonee ad alterare considerevolmente gli elementi essenziali del presente Contratto, ai sensi dell'articolo 175, comma 7, del Codice;
 - (f) modifiche di valore inferiore alla soglia fissata dall'articolo 35, comma 1, lettera a), del Codice e al di sotto del 10 per cento del valore della Concessione.
- 17.2. I lavori conseguenti alle modifiche contrattuali di cui al comma 1 del presente articolo sono eseguiti previa approvazione da parte del Concedente del/i relativo/i Progetto/i, in conformità a quanto previsto dal decreto del Ministro delle Infrastrutture e Trasporti 7 marzo 2018, n. 49. La determinazione dei relativi costi è calcolata applicando i prezzi ricavati dal prezziario [regionale/provinciale] vigente. In mancanza di singole voci nel prezziario, i nuovi prezzi sono determinati con riferimento ad altri prezziari



ufficiali di carattere locale, quali [Comune/Camera di Commercio]. Agli importi determinati ai sensi dei periodi precedenti deve essere applicato lo sconto offerto dal Concessionario pari al [indicare numero e lettere]%. In caso di impossibilità di determinare gli importi dei lavori mediante il ricorso al prezzario, il Concedente può attivare la procedura del Value Testing che consiste nel confronto tra il preventivo elaborato dal Concessionario con almeno due preventivi richiesti dal Concedente a operatori equipollenti di mercato. In tal caso, il valore dei lavori non può, in ogni caso, superare il valore della [media] dei preventivi.

17.3. I lavori di cui al comma 1, lettera c), del presente articolo concernenti Varianti in corso d'opera, possono essere richiesti dal Concedente ovvero proposti dal Concessionario e approvati dal Concedente, nei seguenti casi:

- (a) esigenze derivanti da sopravvenute disposizioni legislative e regolamentari;
- (b) intervenuta possibilità di utilizzare materiali, componenti e tecnologie non esistenti al momento della progettazione o della stipula del presente Contratto che possano determinare significativi miglioramenti nella qualità dell'Opera o di sue parti ovvero nella fruibilità della stessa ed erogazione dei Servizi, senza alterazione o pregiudizio dell'impostazione progettuale;
- (c) rinvenimenti imprevisi o non prevedibili;
- (d) difficoltà di esecuzione derivanti da cause geologiche, idriche e simili che rendono notevolmente più onerosa la prestazione contrattuale;
- (e) manifestarsi di errori od omissioni del progetto Esecutivo che pregiudichino in tutto o in parte la realizzazione delle Opere ovvero la loro utilizzazione;
- (f) modifiche conseguenti alla variazione della programmazione del Concedente o di altra pubblica amministrazione;
- (g) prescrizioni imposte dagli organi competenti in materia di pubblica sicurezza, salute, ambiente, beni culturali e paesaggistici;
- (h) [•].

17.4. I Servizi conseguenti alle modifiche contrattuali di cui al comma 1 del presente articolo sono erogati previa approvazione da parte del Concedente del/i relativo/i Progetto/i. La determinazione dei relativi costi è effettuata sulla base dei valori definiti nel Capitolato di Gestione. Il valore dei Servizi non previsti nel Capitolato è determinato mediante la procedura di *Value Testing* di cui al comma 2 del presente articolo. Le modifiche, diverse da quelle di dettaglio, concernenti le tempistiche, la qualità, la quantità e/o le modalità di prestazione dei Servizi di cui al comma 1 del presente articolo possono essere richieste dal Concedente ovvero proposte dal Concessionario, previa accettazione del Concedente e approvazione da parte dello stesso del/i relativo/i Progetto/i.

17.5. Le modifiche di cui al presente articolo:

- (a) ove non determinino una Alterazione dell'Equilibrio Economico Finanziario, comportano un mero aggiornamento del Piano Economico Finanziario secondo la procedura indicata all'articolo 25, comma 3, del presente Contratto;
- (b) ove determinino una Alterazione dell'Equilibrio Economico Finanziario, per fatti non riconducibili al Concessionario, le Parti possono prevedere il pagamento da parte del Concedente dell'importo determinato ai sensi dei commi 2 e/o 4 del presente articolo ovvero avviare la procedura di revisione del Piano Economico Finanziario di cui all'articolo 25 del presente Contratto.



18. SOSPENSIONE DELLE ATTIVITÀ DI COSTRUZIONE

18.1. La sospensione totale o parziale dei lavori può essere disposta in ragione di circostanze oggettive, impreviste e imprevedibili, idonee ad impedire temporaneamente l'esecuzione a regola d'arte dei lavori, per il tempo strettamente necessario alla cessazione delle cause che hanno comportato l'interruzione dei lavori e alla ripresa dei lavori medesimi. L'esecuzione dei lavori può essere sospesa:

- (a) al ricorrere di circostanze speciali impeditive, in via temporanea, dell'utile prosecuzione dei lavori a regola d'arte, come di seguito individuate:
 - (i) indisponibilità di alimentazione elettrica, gas o acqua per cause non imputabili al Concedente, al Concessionario e/o a terzi affidatari di lavori o Servizi oggetto del presente Contratto;
 - (ii) impossibilità di accedere a materie prime e/o servizi necessari ad adempiere alle obbligazioni contrattuali per cause non imputabili al Concedente, al Concessionario e/o a terzi affidatari di lavori o Servizi oggetto del presente Contratto;
 - (iii) ritrovamenti archeologici;
 - (iv) sorprese geologiche;
 - (v) [•];
- (b) per ragioni di necessità e di interesse pubblico, quali tra gli altri il pericolo grave e imminente di danno alla salute, all'integrità fisica e alla sicurezza;
- (c) per le cause di Forza Maggiore di cui all'articolo 13.

Fatta eccezione per i casi di cui alla lettera (c) del comma 1 che precede, nessun indennizzo o risarcimento è dovuto al Concessionario.

18.2. Il Concessionario non può sospendere unilateralmente l'Esecuzione dei lavori, salvo i casi di sospensione di cui alla lettera (c) del comma 1 che precede, per ragioni di sicurezza, necessità e urgenza.

18.3. In caso di sospensione parziale dei lavori, il Concessionario è tenuto a proseguire le parti di lavoro eseguibili.

18.4. In caso di sospensione totale, il Concessionario che, per cause a lui non imputabili, sia impossibilitato a recuperare il periodo di sospensione e ultimare i lavori nel termine fissato, può chiedere la proroga del contratto di un numero di giorni pari a quello di durata della sospensione.

18.5. Qualora la sospensione o le sospensioni totali dei lavori, disposte ai sensi del comma 1, lettere a) e b) che precede, siano superiori a un quarto della durata complessiva prevista per l'esecuzione dei lavori stessi o, comunque quando superino i sei mesi complessivi, e comportino altresì l'Alterazione dell'Equilibrio Economico Finanziario, le Parti possono avviare la procedura di cui all'articolo 25 del presente Contratto.

18.6. Nei casi di sospensioni totali o parziali dei lavori disposte dal Concedente per cause non imputabili al Concessionario diverse da quelle di cui al comma 1 del presente articolo, al Concessionario è dovuto un risarcimento quantificato sulla base dei seguenti criteri:

- (a) i maggiori oneri per spese generali infruttifere si ottengono sottraendo all'importo contrattuale l'utile di impresa nella misura del [10] per cento e le spese generali nella misura del [15] per cento e calcolando sul risultato la percentuale del [6,5] per cento. Tale risultato va diviso per il tempo contrattuale e moltiplicato per i giorni di sospensione e costituisce il limite massimo previsto per il risarcimento quantificato sulla base del criterio di cui alla presente lettera;
- (b) la lesione dell'utile è riconosciuta coincidente con la ritardata percezione dell'utile di impresa, nella misura pari agli interessi legali di mora di cui all'articolo 2, comma 1, lettera e), del decreto



legislativo 9 ottobre 2002, n. 231, computati sulla percentuale del 10 per cento, rapportata alla durata dell'illegittima sospensione;

- (c) il mancato ammortamento e le retribuzioni inutilmente corrisposte sono riferiti rispettivamente al valore reale, all'atto della sospensione, dei macchinari esistenti in cantiere e alla consistenza della mano d'opera accertati dal Direttore dei Lavori;
- (d) la determinazione dell'ammortamento avviene sulla base dei coefficienti annui fissati dalle vigenti norme fiscali.

18.7. Il Direttore dei Lavori può disporre la sospensione dell'esecuzione dei lavori, ove possibile dando preavviso scritto al Concessionario entro il termine non inferiore a [5] giorni, compilando, se possibile con l'intervento del Concessionario o di suo legale rappresentante, il verbale di sospensione, con indicazione delle ragioni che hanno determinato l'interruzione dei lavori, dello stato di avanzamento dei lavori, delle opere la cui esecuzione rimane interrotta e delle cautele da attivare nel più breve tempo possibile affinché alla ripresa le stesse possano essere continuate ed ultimate senza eccessivi oneri, della consistenza della forza lavoro e dei mezzi d'opera rimasti in cantiere al momento della sospensione. Il verbale è trasmesso a mezzo posta elettronica certificata al Responsabile del procedimento entro e non oltre [5] giorni dalla data di redazione.

19. DECURTAZIONI E PENALI PER RITARDI IN FASE DI PROGETTAZIONE ESECUTIVA E DI COSTRUZIONE

- 19.1. Il Concessionario è responsabile di ogni ritardo a lui riconducibile in Fase di Progettazione e di Costruzione. I giorni di ritardo in Fase di Progettazione e di Costruzione riducono conseguentemente la durata della Gestione.
- 19.2. Per ogni giorno di ritardo, riconducibile al Concessionario, rispetto al termine finale di consegna dell'Opera stabilito nel Cronoprogramma, si applica una penale corrispondente al [% *precisare la percentuale in numeri e in lettere*] dell'importo totale dei lavori, al netto dell'IVA.
- 19.3. Il Concedente, per gli importi derivanti dall'applicazione delle penali, in caso di mancato pagamento può rivalersi sulla garanzia fideiussoria di cui all'articolo 26 del presente Contratto.
- 19.4. Qualora l'importo dovuto dal Concessionario a titolo di penale sia complessivamente superiore al valore del 10%, da computare sull'importo totale dei lavori al netto dell'IVA, il Concedente può esercitare la facoltà di cui all'articolo 30 del presente Contratto.
- 19.5. Le penali di cui al presente articolo sono dovute indipendentemente dalla prova del danno.

SEZIONE V – GESTIONE

20. FASE DI GESTIONE

- 20.1. La gestione dei Servizi di cui all'articolo 21 ha inizio a seguito del Collaudo dell'Opera con esito positivo, salva precedente autorizzazione del Concedente a seguito dell'ultimazione dei lavori, dell'intervenuto positivo collaudo statico, della richiesta del certificato di agibilità e delle altre condizioni eventualmente previste in conformità alla normativa vigente.
- 20.2. Il Concessionario è responsabile in via diretta nei confronti del Concedente della corretta erogazione di tutti i Servizi oggetto del presente Contratto, anche in caso di subappalto, affidamento a terzi e/o affidamento diretto. Per l'esecuzione dei Servizi il Concessionario potrà avvalersi di uno o più appaltatori e/o subappaltatori qualificati e dallo stesso selezionati secondo le proprie determinazioni.



21. SERVIZI

- 21.1. Il Concessionario si obbliga a fornire tutti i Servizi necessari a garantire la piena fruibilità dell'Opera secondo gli standard quantitativi e qualitativi disciplinati nel Documento denominato "Capitolato di Gestione".
- 21.2. Il Concessionario si impegna a svolgere la Manutenzione Ordinaria e la Manutenzione Straordinaria programmate dell'Opera e delle sue parti con le modalità e i tempi previsti nel Programma Manutentivo, in modo da garantirne la piena funzionalità per tutta la durata della Concessione, con l'obbligo, alla scadenza della stessa, di consegnare l'Opera al Concedente in perfetto stato di manutenzione, fatto salvo il normale deperimento d'uso così come previsto nel Documento denominato "Capitolato di Gestione".

22. SOSPENSIONE DEI SERVIZI

22.1. La sospensione totale o parziale della fornitura dei Servizi può essere disposta in ragione di circostanze oggettive, imprevedute e imprevedibili, idonee ad impedire temporaneamente la corretta esecuzione delle obbligazioni contrattuali relative alla Fase di Gestione, per il tempo strettamente necessario alla cessazione delle cause che hanno comportato l'interruzione della fornitura e alla ripresa della medesima. La fornitura dei Servizi può essere sospesa:

- (a) al ricorrere di circostanze speciali impeditive, in via temporanea, dell'utile fornitura dei servizi, come di seguito individuate:
 - (i) indisponibilità di alimentazione elettrica, gas o acqua per cause non imputabili al Concedente, al Concessionario e/o a terzi affidatari di lavori o Servizi oggetto del presente Contratto;
 - (ii) impossibilità di accedere a materie prime e/o servizi necessari ad adempiere alle obbligazioni contrattuali per cause non imputabili al Concedente, al Concessionario e/o a terzi affidatari di lavori o Servizi oggetto del presente Contratto;
 - (iii) comprovate ragioni tecniche e logistiche non imputabili al Concedente, al Concessionario e/o a terzi affidatari di lavori o Servizi oggetto del presente Contratto;
- (b) per ragioni di necessità e di interesse pubblico, quali tra gli altri il pericolo grave e imminente di danno alla salute, all'integrità fisica e alla sicurezza;
- (c) per le cause di Forza Maggiore di cui all'articolo 13 del presente Contratto.

Fatta eccezione per i casi di cui alla lettera c) del comma 1 del presente articolo, nessun indennizzo o risarcimento è dovuto al Concessionario.

- 22.2. Il Concessionario non può sospendere unilateralmente la Gestione, salvo i casi di sospensione di cui alla lettera c) del comma 1 del presente articolo, per ragioni di sicurezza, necessità e urgenza.
- 22.3. Al verificarsi di uno degli eventi di cui al comma 1 del comma 1 del presente articolo, il Concessionario che non sia in grado di prestare il/i Servizio/i in tutto o in parte, ne dà immediata comunicazione al Concedente, descrivendo le cause che hanno determinato l'evento, il/i Servizio/i che non può/possono essere prestato/i nonché i Servizi la cui erogazione subisce delle seppur parziali modifiche di qualsiasi tipo in conseguenza dell'/gli Evento/i.
- 22.4. Il Direttore dell'Esecuzione può disporre la sospensione della fornitura dei Servizi, ove possibile dando preavviso scritto al Concessionario entro il termine non inferiore a [5] giorni, compilando, se possibile con l'intervento del Concessionario o di suo legale rappresentante, il verbale di sospensione, con indicazione delle ragioni che hanno determinato l'interruzione delle prestazioni, degli effetti prodotti, dei rimedi e cautele da attivare nel più breve tempo possibile per la ripresa della fornitura del/i Servizio/i sospeso/i, dei mezzi e strumenti esistenti rimasti nei luoghi di svolgimento delle prestazioni contrattuali. Nel caso in cui il Direttore dell'Esecuzione non coincida con il Responsabile Unico del Procedimento,



il verbale è trasmesso a mezzo posta certificata a quest'ultimo entro e non oltre [5] giorni dalla data di redazione.

- 22.5. Nelle ipotesi di cui al comma 1 del presente articolo, qualora la sospensione ecceda [●] decorrenti dalla data di inizio della sospensione, come risultante dal/dai relativo/i verbale/i, il Concessionario può chiedere la proroga dei termini di gestione del/i Servizio/i di un numero di giorni pari a quello di durata della sospensione. Qualora la sospensione, singolarmente o, nel caso di più eventi cumulativamente considerati, ecceda [indicare i mesi a numero e lettere] comportando altresì l'Alterazione dell'Equilibrio Economico Finanziario, le Parti possono avviare la procedura di cui all'articolo 25 del presente Contratto.
- 22.6. La sospensione è disposta per il tempo strettamente necessario. Cessate le cause della sospensione, il Direttore dell'Esecuzione redige il verbale di ripresa della fornitura del/i Servizio/i interessato/i dall'evento indicando, per ciascuno di essi, i nuovi termini contrattuali. Nel caso in cui il Direttore dell'Esecuzione del presente Contratto non coincida con il Responsabile del Procedimento, il verbale è trasmesso a quest'ultimo a mezzo posta certificata entro cinque giorni dalla data della sua redazione.
- 22.7. Nei casi di sospensione totale o parziale della fornitura dei Servizi disposta dal Concedente per cause non imputabili al Concessionario diverse da quelle di cui al comma 1 del presente articolo, al Concessionario è dovuto un risarcimento quantificato sulla base dei criteri di cui al Capitolato di Gestione.

23. [CANONE DI GESTIONE E TERMINI DI PAGAMENTO]

[Tale Articolo andrà inserito qualora si preveda la corresponsione di un canone di gestione a favore del Concedente]

- 23.1. [A fronte del diritto del Concessionario gestire e sfruttare economicamente l'Opera e di erogare i Servizi per tutta la durata della Concessione, il Concessionario, a partire [dalla data di positivo rilascio del Collaudo], riconoscerà al Concedente un canone annuo di importo pari ad Euro [●] oltre ad IVA di legge, che maturerà giorno per giorno sulla base di un anno di [360] giorni.]
- 23.2. *[da completare con indicazione dei termini di pagamento].*
- 23.3. [●]

SEZIONE VI – EQUILIBRIO E REVISIONE DEL PEF

24. EQUILIBRIO ECONOMICO FINANZIARIO

- 24.1. Gli elementi indicati al punto [(Q)] delle Premesse costituiscono i presupposti e le condizioni di base del Piano Economico e Finanziario che concorrono a determinare l'Equilibrio Economico Finanziario.
- 24.2. Le Parti prendono atto che l'Equilibrio Economico Finanziario degli investimenti e della connessa gestione è dato dalla contemporanea presenza delle condizioni di Convenienza Economica e di Sostenibilità Finanziaria. Il rispetto di tali condizioni è misurato sulla base dei seguenti indicatori contenuti nel Piano Economico Finanziario valutati congiuntamente:
- TIR (Tasso Interno di Rendimento) degli Azionisti pari a [●]%; o
 - DSCR (*Debt Service Coverage Ratio*) il cui valore minimo è pari a [●]x;
 - LLCR (*Loan Life Cover Ratio*) il cui valore minimo è pari a [●]x.

25. RIEQUILIBRIO ECONOMICO FINANZIARIO

- 25.1. Le Parti procedono alla revisione del Piano Economico Finanziario, ai sensi degli articoli 165, comma 6, e 182, comma 3, del Codice, qualora si riscontri un'Alterazione dell'Equilibrio Economico Finanziario determinata da uno o più Eventi di Disequilibrio non riconducibili al Concessionario che diano luogo alla variazione di almeno uno degli indicatori di cui all'articolo 24 del presente Contratto



rispetto ai valori del Piano Economico Finanziario contrattuale, correnti alla data immediatamente precedente al verificarsi dei predetti Eventi di Disequilibrio. Ai fini del presente Contratto, si considerano Eventi di Disequilibrio [esclusivamente] i seguenti:

- (a) l'entrata in vigore di norme legislative e regolamentari che incidono economicamente sui termini e sulle condizioni di realizzazione e gestione dell'Opera e dei Servizi;
- (b) il mancato o ritardato rilascio delle Autorizzazioni di cui all'articolo 8 del presente Contratto non riconducibile al Concessionario nonché l'annullamento, in sede giurisdizionale o amministrativa, la revoca e/o la perdita di efficacia delle necessarie Autorizzazioni, per causa non imputabile al Concessionario; [*valutare inclusione circa la risoluzione di eventuali interferenze*]
- (c) i casi di sospensione di cui all'articolo 20, comma 5, e 22, comma 5, qualora il periodo di sospensione ecceda rispettivamente [180] giorni in Fase di Costruzione e i [90] giorni in Fase di Gestione;
- (d) le cause di Forza Maggiore ai sensi dell'articolo 13, comma 3 del presente Contratto;
- (e) le modifiche al presente Contratto di cui all'articolo 17, comma 5, lettera b) del presente Contratto.

[Le Parti possono introdurre ulteriori ipotesi al fine di tenere conto dell'effettivo oggetto della Concessione e/o delle specificità dell'Opera, anche prevedendo soglie di materialità assolute e/o percentuali rispetto all'impatto sugli indici reddituali e finanziari, nel rispetto delle previsioni dei documenti di gara rilevanti]

25.2. Nel caso in cui l'Alterazione dell'Equilibrio Economico Finanziario risulti più favorevole per il Concessionario, la revisione del Piano Economico Finanziario è effettuata a vantaggio del Concedente. In tal caso, il Concedente dà comunicazione scritta al Concessionario, affinché avvii la procedura di revisione di cui al comma successivo.

25.3. Al verificarsi di uno degli eventi di cui al comma 1 del presente articolo, il Concessionario, al fine di avviare la procedura di revisione del Piano Economico Finanziario, ne dà comunicazione scritta al Concedente, indicando con esattezza i presupposti che hanno determinato l'Alterazione dell'Equilibrio Economico Finanziario e producendo la seguente documentazione dimostrativa:

- (a) Piano Economico Finanziario in Disequilibrio, in formato editabile;
- (b) Piano Economico Finanziario Revisionato, in formato editabile;
- (c) relazione esplicativa del Piano Economico Finanziario Revisionato, che illustri tra l'altro le cause e i presupposti che hanno indotto alla richiesta di revisione e i maggiori oneri da esso derivanti;
- (d) schema di atto aggiuntivo per il recepimento nel presente Contratto di quanto previsto nel Piano Economico Finanziario Revisionato.

Alla ricezione della predetta comunicazione, le Parti avviano senza indugio la revisione del Piano Economico Finanziario.

25.4. La revisione del Piano Economico Finanziario è finalizzata a determinare il ripristino degli Indicatori di Equilibrio Economico Finanziario, nei limiti di quanto necessario alla sola neutralizzazione degli effetti derivanti da uno o più degli eventi che hanno dato luogo alla revisione. La revisione deve, in ogni caso, garantire la permanenza dei rischi in capo al Concessionario.

25.5. In caso di mancato accordo sul Riequilibrio del Piano Economico Finanziario entro 60 giorni dall'avvio della comunicazione di cui ai commi 2 o 3 del presente articolo, le Parti demandano a un tavolo tecnico composto da un rappresentante del Concedente, un rappresentante del Concessionario e un esperto di comprovata reputazione, indipendenza e competenza specifica di settore, scelto di comune accordo tra le Parti medesime, la formulazione della proposta di Riequilibrio Economico Finanziario. Il tavolo è



convocato entro e non oltre 10 giorni. Ciascuna Parte sostiene i costi del proprio rappresentante e al cinquanta per cento i costi dell'esperto scelto di comune accordo. In caso di mancata convocazione del tavolo tecnico ovvero di mancata definizione di una proposta di Riequilibrio condivisa dalle Parti entro 60 giorni dalla convocazione del tavolo stesso, le Parti possono recedere dal presente Contratto ai sensi dell'articolo 35 del presente Contratto. In tal caso, al Concessionario sono rimborsati gli importi di cui all'articolo 35, comma 2 del presente Contratto.

SEZIONE VII – CAUZIONI, ASSICURAZIONI E GARANZIE PER I FINANZIATORI

26. CAUZIONI

- 26.1. A garanzia dell'adempimento di tutte le obbligazioni del presente Contratto relative alla realizzazione dei lavori e del risarcimento dei danni derivanti dall'eventuale inadempimento delle obbligazioni stesse, il Concessionario presta, contestualmente alla stipula del presente Contratto, la garanzia definitiva di cui all'articolo 103 del Codice, con le modalità di cui all'articolo 93, commi 2 e 3, del Codice. La predetta garanzia, rilasciata da [•], è pari al *[10% ovvero, in caso di aggiudicazione con ribassi superiori al 10%, alla percentuale aumentata di tanti punti quanti sono quelli eccedenti il 10% ai sensi dell'art. 103, comma 1, terzo e quarto periodo del Codice]* dell'importo totale dell'investimento complessivo oggetto del presente Contratto, eventualmente ridotto nei casi previsti dall'articolo 93, comma 7, del Codice.
- 26.2. A garanzia dell'adempimento di tutte le obbligazioni del presente Contratto relative alla Fase di Gestione e del risarcimento dei danni derivanti dall'eventuale inadempimento delle obbligazioni stesse il Concessionario, dalla data di inizio della Fase di Gestione, è tenuto a prestare annualmente una cauzione nella misura del 10% del costo annuo operativo di esercizio con le modalità di cui all'articolo 103 del Codice.

27. POLIZZE ASSICURATIVE

- 27.1. Il Concessionario stipula con primarie imprese di assicurazione e mantiene operanti per tutta la durata della Fase di Costruzione le polizze assicurative di seguito indicate, nei limiti e con le modalità previste dal Codice o comunque richieste ai sensi della normativa vigente:
- (a) polizza assicurativa, ai sensi dell'articolo 103, comma 7, del Codice, a copertura:
 - (i) dei danni subiti dal Concedente a causa del danneggiamento o della distruzione totale o parziale dell'Opera e di altri manufatti e impianti, anche preesistenti, verificatisi nel corso dell'esecuzione dei lavori, per un importo complessivo pari a [•] *[importo da definire nei Documenti di Gara ai sensi dell'articolo 103, comma 7, secondo comma, comunque non inferiore al 100% (cento per cento) dell'importo dei lavori. La polizza sarà basata sulle specifiche caratteristiche delle opere e dovrà contenere condizioni di assicurazione tipicamente rinvenibili sul mercato per tale tipo di polizza];*
 - (ii) della responsabilità civile verso terzi, il cui massimale è pari a [•] *[indicare importo pari al 5% della somma assicurata per le opere, nel rispetto dei limiti minimo e massimo fissati dal Codice];*
 - (b) polizza indennitaria decennale, ai sensi dell'articolo 103, comma 8, del Codice, a copertura dei rischi di rovina totale o parziale dell'Opera, ovvero di gravi difetti costruttivi, il cui limite di indennizzo deve essere pari a [•] *[indicare un importo non inferiore al 20% del valore dell'Opera realizzata e non superiore al 40%, nel rispetto del principio di proporzionalità, avuto riguardo alla natura dell'Opera];*
 - (c) polizza di assicurazione della responsabilità civile, ai sensi dell'articolo 103, comma 8, del Codice, per danni cagionati a terzi, per [la durata di dieci anni / fino al termine della Concessione] e con un indennizzo pari a [•] *[indicare importo pari al 5% del valore dell'opera realizzata, nel rispetto dei limiti minimo e massimo fissati dal Codice].*



- 27.2. La copertura assicurativa di cui al comma 1, punto a) del presente articolo, decorre dalla data di Consegna dei Lavori e cessa alla data di emissione del Certificato di Collaudo e, comunque decorsi 12 (*dodici*) mesi dalla data di ultimazione dei lavori, risultante dal relativo Certificato. La copertura assicurativa di cui al comma 1, punto b) del presente articolo, decorre dalla data di emissione del Certificato di Collaudo e, comunque decorsi 12 (*dodici*) mesi dalla data di ultimazione dei lavori e risultante dal relativo Certificato. La copertura assicurativa di cui al punto c) del comma 1 del presente articolo decorre dalla data di emissione del Certificato di Collaudo.
- 27.3. Il Concessionario si impegna a stipulare, ai sensi dell'articolo 24, comma 4, del Codice e del paragrafo 4.1. delle Linee Guida ANAC n. 1, recanti "Indirizzi generali sull'affidamento dei servizi di architettura e ingegneria", una polizza assicurativa a copertura dei rischi derivanti dallo svolgimento delle attività di Progettazione e attività connesse, per tutta la durata dei lavori e sino alla data di emissione del Certificato di Collaudo dell'Opera con esito positivo. A tal fine, il Concessionario produce idonea dichiarazione di una compagnia di assicurazioni autorizzata all'esercizio del ramo responsabilità civile generale nel territorio dell'Unione europea. La polizza decorre dalla data di approvazione del Progetto Esecutivo e deve avere un massimale non inferiore a euro [•]. La stessa deve coprire anche i rischi derivanti da errori od omissioni nella redazione del Progetto Esecutivo e del Progetto Definitivo che abbiano determinato nuove spese di progettazione e/o maggiori costi. La polizza di cui al presente comma si applica anche in caso di Varianti in corso d'opera.
- 27.4. Il Concessionario si impegna a consegnare copia dei certificati assicurativi relativi a tutte le polizze sottoscritte o fatte sottoscrivere tassativamente prima dell'inizio dei lavori.
- 27.5. Il Concessionario deve altresì consegnare al Concedente:
- (a) almeno [10] giorni prima della data prevista per la Consegna lavori, copia delle polizze di cui articolo 103, comma 7, del Codice unitamente ai relativi certificati di assicurazione; e
 - (b) entro e non oltre la data di emissione del Certificato di Collaudo, copia delle polizze di cui all'articolo 103, comma 8, del Codice unitamente ai relativi certificati di assicurazione.
- 27.6. Il Concessionario deve consegnare al Concedente, almeno 30 (*trenta*) giorni prima della data prevista per l'avvio della Fase di Gestione, copia delle predette polizze, con attestazione del pagamento del relativo premio. Se il Concessionario ha diviso in rate il premio, dovrà produrre entro la data di scadenza stabilita nel contratto di assicurazione l'attestazione di avvenuto pagamento della rata medesima. In ogni caso, ai sensi dell'articolo 103, comma 7, ultimo periodo, del Codice, l'omesso o il ritardato pagamento delle somme dovute a titolo di premio o di commissione da parte del Concessionario non comporta l'inefficacia della garanzia nei confronti del Concedente.
- 27.7. Le franchigie, gli scoperti e le limitazioni di copertura presenti nelle polizze restano a totale carico del Concessionario.
- 27.8. Le garanzie di cui al presente articolo coprono senza alcuna riserva anche i danni causati dalle imprese subappaltatrici e subfornitrici.
- 27.9. Il Concessionario è tenuto a stipulare a propria cura e spese gli adeguamenti di legge alle coperture assicurative di cui al presente articolo.
- 27.10. Il Concessionario ha l'obbligo di comunicare tempestivamente al Concedente ogni ritardo o mancato pagamento dei premi assicurativi. In tal caso, il Concedente è autorizzato, previa comunicazione al Concessionario, a provvedere direttamente al pagamento dei premi scaduti rivalendosi sul Concessionario. Tutti i contratti di assicurazione di cui al presente articolo devono, in ogni caso, contenere apposita clausola che impegni l'assicuratore a mantenere vigente la copertura fino a 30 (*trenta*) giorni dalla data di ricevimento da parte del Concedente dell'avviso di mancato pagamento del premio da parte del Concessionario.



- 27.11. Qualora il Concessionario non sia in grado di provare in qualsiasi momento l'esistenza, la validità e l'efficacia di ciascuna copertura assicurativa di cui al presente articolo, il Concedente può risolvere il presente Contratto ai sensi dell'articolo 30 del presente Contratto con conseguente incameramento della cauzione prestata e fatto salvo l'obbligo a carico del Concessionario di risarcimento del maggior danno cagionato.
- 27.12. I contratti di assicurazione di cui al presente articolo devono garantire le coperture richieste anche in caso di carenze, scorrette o ritardate informative alla compagnia da parte del Concessionario. Non sono ammesse surroghe idonee a trasferire, anche solo parzialmente, eventuali richieste della compagnia a carico del Concessionario sul Concedente.

28. GARANZIE DEL CONCESSIONARIO PER I FINANZIATORI

- 28.1. Il Concedente prende atto e accetta sin d'ora l'eventuale costituzione in favore dei Finanziatori dell'Opera: (i) del pegno sulle quote/azioni del Concessionario, (ii) di ipoteche sul diritto di superficie e/o sull'Opera o parte di essa, (iii) di pegno ovvero cessione in garanzia degli eventuali crediti derivanti al Concessionario ai sensi del presente Contratto, e (iv) di qualsiasi ulteriore vincolo o garanzia che possa essere richiesto dai Finanziatori.
- 28.2. In ogni caso, da tale accettazione non potranno derivare a carico del Concedente nuovi o maggiori oneri rispetto a quelli derivanti dal presente Contratto e, con riferimento alla cessione dei, ovvero al pegno sui, crediti del Concessionario, lo stesso Concedente potrà opporre al cessionario/creditore pignoratizio tutte le eccezioni opponibili al Concessionario in base al presente Contratto.
- 28.3. Il Concedente si impegna a cooperare, per quanto di sua competenza, affinché siano sottoscritti i documenti necessari a garantire il perfezionamento e/o l'opponibilità, ove necessario, delle garanzie costituite a favore dei Finanziatori, inclusi a mero titolo esemplificativo eventuali atti di accettazione della cessione dei, o del pegno sui, crediti derivanti dal presente Contratto.

SEZIONE VIII – VICENDE DELLA CONCESSIONE

29. CLAUSOLA RISOLUTIVA ESPRESSA

- 29.1. L'inadempimento dell'obbligazione di cui all'articolo 11, comma 3, lettera b) del presente Contratto, da parte del Concessionario è causa di risoluzione di diritto del presente Contratto, ai sensi dell'articolo 1456 del codice civile.
- 29.2. L'effetto risolutivo si produce in conseguenza della mera ricezione da parte del Concessionario della comunicazione della volontà di avvalersi della clausola risolutiva espressa effettuata dal Concedente entro [•] giorni dall'inadempimento, senza che occorra alcun atto di costituzione in mora o di diffida ad adempiere.
- 29.3. Ricorrendo le circostanze sopra specificate, il presente Contratto si intende risolto di diritto, a prescindere da ogni valutazione, già preventivamente effettuata dalle Parti con il presente Contratto, in ordine alla gravità e importanza dell'inadempimento, senza che nulla sia dovuto al Concessionario a titolo di rimborso e/o di indennizzo, ivi inclusi qualunque costo sostenuto dal Concessionario per le attività di progettazione.
- 29.4. In caso di risoluzione di diritto del presente Contratto, fatta salva la prova di ulteriori danni, spettano al Concedente: (i) i danni, subiti e *subendi* dal Concedente in ragione dell'inadempimento e conseguente risoluzione; (ii) tutti i costi necessari ad indire la gara per la selezione del nuovo Concessionario.

30. RISOLUZIONE PER INADEMPIMENTO DEL CONCESSIONARIO

- 30.1. Fatto salvo quanto previsto agli articoli 29 e 32 del presente Contratto, il Concedente, qualora il Concessionario sia inadempiente agli obblighi del Contratto può avvalersi, nei casi previsti al comma 2 del presente articolo, della facoltà di risolvere lo stesso ai sensi dell'articolo 1453, previa diffida ad adempiere ai sensi dell'articolo 1454, del codice civile e decorso inutilmente il termine in esso fissato,



comunque non superiore a 60 (*sessanta*) giorni, al fine di consentire al Concessionario di rimediare all'obbligazione inadempita. Tale termine è sospeso nei casi di cui all'articolo 32, comma 2 del presente Contratto. La diffida ad adempiere deve essere comunicata a [*indicare l'ufficio e il nominativo del responsabile*], all'indirizzo di posta elettronica certificata [•] del Concessionario e per conoscenza a quello dei Finanziatori e deve contenere l'inadempimento contestato nonché le relative conseguenze giuridiche ed economiche sul rapporto concessorio alla data di invio della diffida stessa.

30.2. La facoltà di cui al comma 1 del presente articolo può essere esercitata nei seguenti casi:

- (a) superamento dell'importo massimo dovuto dal Concessionario a titolo di penale per ritardi in Fase di Costruzione ai sensi dell'articolo 19, comma 4 del presente Contratto;
- (b) gravi vizi o difformità dell'Opera tali da pregiudicare in modo rilevante la funzionalità e/o la sicurezza dell'Opera o dell'erogazione dei Servizi;
- (c) perimento totale o parziale dell'Opera ovvero grave danneggiamento della stessa a causa di inadeguata o carente manutenzione ai sensi del Documento denominato "Capitolato di Gestione";
- (d) mancata sottoscrizione o intervenuta invalidità e inefficacia anche solo di una delle cauzioni e/o coperture assicurative di cui agli articoli 26 e 27 del presente Contratto;
- (e) violazione dei protocolli di legalità e dei patti di integrità;
- (f) violazioni delle norme in materia di sicurezza e tutela del lavoro, contributive, fatto salvo quanto previsto all'articolo 30, comma 5, del Codice, e fiscali;
- (g) mutamento della compagine sociale della Società di Progetto ai sensi dell'articolo 7 del presente Contratto in assenza della preventiva autorizzazione del Concedente, quando richiesta ai sensi del presente Contratto;
- (h) rilevata grave incapacità o impossibilità del Concessionario di adempiere alle obbligazioni del Contratto.

30.3. In caso di risoluzione del Contratto, le somme dovute dal Concessionario in favore del Concedente, fatta salva la prova di ulteriori danni da risarcire, sono quantificate sommando le seguenti voci, al netto (i) dei costi indicati nella contabilità dei lavori e sostenuti dal Concessionario per i soli lavori eseguiti conformemente alla Documentazione Progettuale approvata qualora l'Opera non abbia raggiunto la fase di Collaudo o non abbia superato il Collaudo con esito positivo, ovvero (ii) del valore dell'Opera realizzata conformemente alla Documentazione Progettuale approvata, come risultante dal Certificato di Collaudo con esito positivo, più gli oneri accessori, al netto degli ammortamenti:

- (a) qualora l'Opera non abbia raggiunto la fase di Collaudo o non abbia superato il Collaudo con esito positivo:

(i) i danni, subiti e *subendi* dal Concedente in ragione dell'inadempimento e conseguente risoluzione eccedenti l'importo delle penali, ivi incluso qualsiasi costo e/o spesa che il Concedente abbia sostenuto o che dovrà sostenere da calcolarsi per tutta la durata residua del Contratto per porre rimedio all'inadempimento del Concessionario e ripristinare la sicurezza e la funzionalità dei lavori e/o dell'Opera conformemente alla Documentazione Progettuale approvata avuto riguardo allo stato di avanzamento dell'oggetto del Contratto al momento della risoluzione; (ii) tutti i costi necessari affinché l'Opera sia realizzata/ripristinata conformemente alla Documentazione Progettuale approvata nei casi di cui al comma 2, lettera c) del presente articolo; (iii) tutti i costi necessari ad indire la gara per la selezione del nuovo Concessionario; (iv) le penali maturate e non pagate a carico del Concessionario.

- (b) qualora l'Opera abbia superato la fase di Collaudo:

(i) i danni, subiti e *subendi* dal Concedente in ragione dell'inadempimento e conseguente risoluzione, eccedenti l'importo delle penali, ivi incluso qualsiasi costo e/o spesa che il Concedente abbia sostenuto o che dovrà sostenere da calcolarsi per tutta la durata residua del Contratto per porre rimedio



all'inadempimento del Concessionario e ripristinare la sicurezza e la funzionalità dei lavori e/o dell'Opera conformemente alla Documentazione Progettuale approvata avuto riguardo allo stato di avanzamento dell'oggetto del Contratto al momento della risoluzione; (ii) tutti i costi necessari affinché l'Opera sia ripristinata conformemente alla Documentazione Progettuale approvata, nei casi di cui al comma 2, lettera c), del presente articolo; (iii) tutti i costi necessari per indire, in conseguenza della risoluzione, la gara per la selezione del nuovo Concessionario; (iv) le penali maturate e non pagate a carico del Concessionario.

- 30.4. Al fine di quantificare gli importi dovuti a seguito della risoluzione, il Concedente e il Concessionario provvederanno a redigere, in contraddittorio tra loro e con la presenza del Direttore dei Lavori, apposito verbale entro [•] giorni successivi all'intervenuta risoluzione del Contratto. Qualora le Parti siglino tale verbale senza contestazioni, i fatti e i dati registrati si intendono definitivamente accertati. Il verbale definisce il termine, comunque non superiore a 120 (*centoventi*) giorni dalla risoluzione del Contratto, entro il quale gli importi dovuti dovranno essere corrisposti.
- 30.5. Le eventuali somme spettanti al Concessionario sono destinate prioritariamente al soddisfacimento dei crediti dei Finanziatori del Concessionario e sono indisponibili da parte di quest'ultimo fino al completo soddisfacimento dei detti crediti.
- 30.6. Nelle more dell'individuazione di un Concessionario subentrante, qualora l'Opera abbia superato il Collaudo ed esclusivamente nella misura in cui sia necessario a garantire esigenze di continuità del servizio pubblico, il Concessionario è tenuto ad assicurare la gestione alle medesime modalità e condizioni del Contratto.

31. RISOLUZIONE DEL CONTRATTO PER REATI ACCERTATI E DECADENZA DELLA ATTESTAZIONE DI QUALIFICAZIONE

- 31.1. Il Concedente ha l'obbligo di risolvere il presente Contratto nei seguenti casi:
- (a) la decadenza dell'attestazione di qualificazione per aver prodotto falsa documentazione o dichiarazioni mendaci;
 - (b) un provvedimento definitivo che dispone l'applicazione di una o più misure di prevenzione di cui al decreto legislativo 6 settembre 2011, n. 159 nei confronti dei soggetti di cui all'articolo 80, comma 3, del Codice;
 - (c) una sentenza di condanna passata in giudicato per i reati di cui all'articolo 80, comma 1, del Codice dei soggetti di cui all'articolo 80, comma 3, del Codice;
 - (d) il mancato utilizzo del bonifico bancario o postale ovvero di altro strumento idoneo a consentire la piena tracciabilità delle operazioni di pagamento ai sensi dell'articolo 3, comma 9-bis, della legge 13 agosto 2010 n. 136, e dell'articolo 12 del presente Contratto.
- 31.2. Nei casi di cui al comma 1 del presente articolo, si applica l'articolo 30, comma 3 del presente Contratto.

32. SOSTITUZIONE DEL CONCESSIONARIO

- 32.1. Qualora si verificano le condizioni di risoluzione del presente Contratto ai sensi degli articoli 30 e 31 del presente Contratto, i Finanziatori, ai sensi dell'articolo 176, comma 8, del Codice possono impedire la risoluzione designando un soggetto che subentri nella Concessione in luogo del Concessionario e ne assuma i diritti e gli obblighi.
- 32.2. Qualora, entro i 60 (*sessanta*) giorni successivi al ricevimento della comunicazione del Concedente ai sensi dell'articolo 176, comma 8, del Codice, i Finanziatori manifestino la propria intenzione di esercitare il diritto di sostituzione del Concessionario, il Concedente si impegna a sospendere la risoluzione del Contratto per i 90 (*novanta*) giorni successivi alla scadenza del termine contenuto nella diffida ad adempiere. Ove tale termine decorra senza che i Finanziatori abbiano designato il soggetto subentrante, il Contratto si intende risolto di diritto.



- 32.3. Il Concedente provvede a formalizzare il rapporto concessorio con il soggetto designato dai Finanziatori a condizione che:
- (a) il soggetto subentrante abbia i requisiti soggettivi, tecnici e finanziari almeno corrispondenti a quelli richiesti dalla Documentazione di Gara, avendo comunque riguardo allo stato di avanzamento della Concessione alla data del subentro;
 - (b) il soggetto subentrante si impegni ad assicurare la ripresa dell'esecuzione della Concessione e l'esatto adempimento originariamente richiesto al Concessionario sostituito, entro i [90] giorni successivi alla formalizzazione del rapporto con il soggetto subentrante designato, ovvero nel termine più ampio che verrà, ove necessario, assegnato dal Concedente. Le Parti si impegnano, sussistendo le condizioni di cui al comma 2 del presente articolo, a porre in essere e formalizzare ogni altro atto di competenza finalizzato a perfezionare il subentro.
- 32.4. Qualora i Finanziatori non individuino il soggetto subentrante ai sensi del comma 2 del presente articolo ovvero qualora il soggetto subentrante non rispetti gli impegni assunti entro i termini stabiliti al comma 3 del presente articolo, il Concedente procede alla risoluzione del Contratto. A tal fine, le Parti redigono apposito verbale da sottoscrivere entro i 30 (*trenta*) giorni successivi con le conseguenze economiche stabilite all'articolo 30 del presente Contratto.
- 32.5. Il Concedente invia a mezzo pec la comunicazione di cui all'articolo 30, comma 1, del presente Contratto agli indirizzi di posta certificata dei Finanziatori.
- 32.6. [Resta fermo l'obbligo del soggetto subentrante di costituire la Società di Progetto in conformità a quanto previsto nella Documentazione di Gara.]
- 33. RISOLUZIONE PER INADEMPIMENTO DEL CONCEDENTE**
- 33.1. Il Concessionario, qualora il Concedente sia responsabile di un grave inadempimento agli obblighi assunti ai sensi del Contratto tale da compromettere la corretta esecuzione dello stesso, previa diffida ad adempiere ai sensi dell'articolo 1454 del codice civile e decorso inutilmente il termine in esso fissato, comunque non superiore a 60 (*sessanta*) giorni, al fine di consentire al Concedente di rimediare all'obbligazione inadempita, potrà avvalersi della facoltà di promuovere la risoluzione del Contratto. La diffida ad adempiere deve essere comunicata a [*indicare l'ufficio e il nominativo del responsabile*], all'indirizzo di posta elettronica certificata [•] del Concedente e deve contenere l'inadempimento contestato.
- 33.2. In conformità con le previsioni del medesimo articolo 176 comma 5-bis del Codice, il Concessionario ha diritto di proseguire nella gestione ordinaria dell'Opera fino alla data di effettivo incasso degli importi di cui al comma 3 del presente articolo.
- 33.3. Qualora intervenga la risoluzione del Contratto ai sensi del presente articolo, il Concedente deve corrispondere al Concessionario:
- (a) il valore dell'Opera realizzata conformemente alla Documentazione Progettuale approvata, come risultante dal Certificato di Collaudo con esito positivo, più gli oneri accessori, al netto degli ammortamenti; ovvero, nel caso in cui l'Opera non abbia ancora superato la fase di Collaudo, i costi indicati dai documenti nella contabilità dei lavori ed effettivamente sostenuti dal Concessionario per la realizzazione delle Opere eseguite conformemente alla Documentazione Progettuale approvata;
 - (b) le penali e gli altri costi sostenuti o da sostenere dal Concessionario in conseguenza della risoluzione del Contratto, ivi inclusi gli oneri derivanti dallo scioglimento dei contratti di copertura del rischio di fluttuazione del tasso di interesse;
 - (c) un indennizzo, a titolo di risarcimento del mancato guadagno, pari al 10 per cento del valore delle opere ancora da eseguire ovvero, nel caso in cui l'Opera abbia superato la fase di Collaudo del



valore attuale dei ricavi risultanti dal Piano Economico Finanziario allegato al Contratto per gli anni residui di Gestione della Concessione.

33.4. Al fine di quantificare gli importi di cui al precedente comma, il Concedente e il Concessionario provvederanno a redigere, in contraddittorio tra loro e con la presenza del Direttore dei Lavori, apposito verbale entro [•] giorni successivi alla scadenza del termine indicato nella diffida ad adempiere. Qualora le Parti siglino tale verbale, anche parzialmente, senza contestazioni, i fatti e i dati registrati si intendono definitivamente accertati. Il verbale definisce il termine, comunque non superiore a [•] giorni dalla risoluzione del Contratto, entro il quale gli importi dovuti dovranno essere corrisposti.

33.5. Le somme di cui al comma 3 del presente articolo corrisposte dal Concedente al Concessionario sono destinate prioritariamente al soddisfacimento dei crediti dei Finanziatori del Concessionario e sono indisponibili da parte del Concessionario fino al completo soddisfacimento di detti crediti.

34. REVOCA DELLA CONCESSIONE

34.1. La Concessione può essere revocata dal Concedente per motivi di pubblico interesse con provvedimento comunicato al [*indicare l'ufficio competente*], indirizzo di posta elettronica certificata [*indicare l'indirizzo di posta elettronica certificata*] del Concessionario e per conoscenza a quello dei Finanziatori.

34.2. In caso di revoca della Concessione ai sensi del presente articolo, si applica l'articolo 33, commi 3, 4 e 5 del presente Contratto.

34.3. L'efficacia della revoca della Concessione, è sottoposta alla condizione del pagamento al Concessionario delle somme di cui all'articolo 33, commi 3, 4 e 5 del presente Contratto, ai sensi dell'articolo 176, comma 6, del Codice. In ogni caso, in conformità con le previsioni del medesimo articolo 176 comma 5-bis del Codice, il Concessionario ha diritto di proseguire nella gestione ordinaria dell'Opera fino alla data di effettivo incasso degli importi allo stesso dovuti.

35. RECESSO

35.1. Qualora l'accordo sul riequilibrio del Piano Economico Finanziario non sia raggiunto ai sensi dell'articolo 25, comma 5 del presente Contratto, la Parte interessata recede dal Contratto.

35.2. In caso di recesso dal Contratto ai sensi del presente articolo, le Parti provvedono a redigere, in contraddittorio tra loro e con la presenza del Direttore dei Lavori/Direttore dell'Esecuzione, apposito verbale entro [•] giorni successivi alla data di ricezione della comunicazione di recesso, al fine di quantificare l'importo dovuto al Concessionario sulla base delle seguenti voci:

- (a) il valore dell'Opera realizzata conformemente alla Documentazione Progettuale approvata, come risultante dal Certificato di Collaudo con esito positivo, più gli oneri accessori, al netto degli ammortamenti; ovvero, nel caso in cui l'Opera non abbia ancora superato la fase di Collaudo, i costi effettivamente sostenuti dal Concessionario per la realizzazione delle Opere eseguite conformemente alla Documentazione Progettuale approvata, risultanti dai documenti di contabilità dei lavori;
- (b) le penali e gli altri costi sostenuti o da sostenere in conseguenza del recesso dal Contratto, ad esclusione degli oneri derivanti dallo scioglimento anticipato dei contratti di copertura del rischio di fluttuazione del tasso di interesse.

35.3. Le eventuali somme spettanti al Concessionario di cui al comma 2 del presente articolo sono destinate prioritariamente al soddisfacimento dei crediti dei Finanziatori e sono indisponibili da parte del Concessionario stesso fino al completo soddisfacimento di detti crediti. Tali somme dovranno essere corrisposte entro [•] mesi [*/giorni*] successivi alla compilazione del verbale di cui al comma 2 del presente articolo e dovranno comprendere gli interessi legali decorrenti dalla data del predetto verbale. L'efficacia del recesso è condizionata al pagamento di tali somme.



35.4. Il Concessionario ha il diritto di proseguire nella gestione l'Opera in conformità con le previsioni di cui all'articolo 176, comma 5-bis, del Codice, alle medesime modalità e condizioni del Contratto, fino alla data dell'effettivo pagamento delle somme di cui al comma 2 del presente articolo.

36. EFFETTI DELLA CESSAZIONE DEL CONTRATTO

36.1. In tutte le ipotesi di cessazione degli effetti del Contratto, da qualsiasi causa determinata, le Parti provvedono alla redazione di un verbale di restituzione dal quale risulti la consistenza e lo stato effettivo, alla data di cessazione del Contratto, delle Opere e relative pertinenze nonché le attrezzature, gli arredi, i materiali accessori e quant'altro attinente all'adempimento delle obbligazioni contrattuali. Nel medesimo verbale, le Parti danno atto della riconsegna da parte del Concessionario delle predette Opere, relative pertinenze, attrezzature, materiali accessori e quant'altro attinente all'adempimento delle obbligazioni contrattuali, che passano nella piena disponibilità del Concedente di diritto a condizione dell'avvenuto integrale pagamento degli importi dovuti al Concessionario e contestualmente allo stesso.

36.2. In caso di cessazione anticipata del Contratto ovvero [•] anni prima della naturale scadenza del medesimo, il Concedente effettua in contraddittorio con il Concessionario tutte le verifiche necessarie a valutare lo stato complessivo delle Opere e dei beni di cui al comma 1 del presente articolo e gli eventuali interventi necessari ad assicurare il corretto adempimento delle obbligazioni contrattuali. Il Concedente può altresì affidare a un perito terzo l'individuazione dei predetti interventi [di manutenzione, riparazione, sostituzione, rifacimento ed esecuzione dei lavori], che dovranno essere realizzati tempestivamente dal Concessionario a proprie spese.

36.3. Il Concessionario ha l'obbligo di facilitare il subentro del Concedente o del nuovo Concessionario.

37. COMUNICAZIONI

37.1. Le Parti sono tenute, a pena di nullità, ad effettuare tutte le comunicazioni e trasmissioni di informazioni e dati previste dal Contratto a mezzo PEC, salvo che non sia diversamente concordato per iscritto dalle Parti ove consentito dalla legge.

37.2. Le comunicazioni e trasmissioni di informazioni e dati tra le Parti si intendono valide ed efficaci qualora effettuate ai seguenti indirizzi di posta elettronica certificata:

- (a) per il Concedente: [*indicare l'indirizzo PEC*];
- (b) per il Concessionario: [*indicare l'indirizzo PEC*].

37.3. Le Parti si impegnano a comunicare tempestivamente eventuali modifiche dell'indirizzo PEC o problemi temporanei nell'utilizzo di tale forma di comunicazione.

38. LEGGE APPLICABILE E FORO COMPETENTE

38.1. Il presente Contratto è disciplinato dalla legge italiana.

38.2. Fatte salve le competenze inderogabili di legge, qualsiasi controversia dovesse insorgere tra le Parti in relazione all'interpretazione o all'esecuzione del presente Contratto, sarà devoluta alla competenza esclusiva del Foro di Roma.

38.3. [Le Parti autorizzano la trascrizione del presente Contratto presso i competenti Registri Immobiliari.]

39. REGIME FISCALE

39.1. Tutte le prestazioni oggetto del presente Contratto rientrano nel campo di applicazione dell'imposta sul valore aggiunto di cui al D.P.R. 26 ottobre 1972, n. 633, pertanto troverà applicazione il principio di alternatività con l'imposta di registro, ai sensi degli articoli 5 e 40 del D.P.R. 26 aprile 1986, n. 131, che sarà dovuta in misura fissa pari ad Euro 200.

39.2. La concessione del diritto di superficie da parte del Concedente al Concessionario ai sensi dell'articolo 4.3 che precede sulle aree di cui all'Allegato [•], di proprietà del Concedente e tutte edificabili, è a titolo



oneroso e, in quanto è funzionale alla costruzione e gestione dell'Opera e allo sfruttamento della stessa per lo svolgimento dei Servizi, è effettuata a fronte di un corrispettivo onnicomprensivo di Euro [10.000,00 (diecimila)], oltre ad IVA di legge. Le imposte ipotecarie e catastali dovute in relazione alla concessione del predetto diritto di superficie troveranno del pari applicazione in misura fissa pari ad Euro 200 ciascuna.

- 39.3. [Le prestazioni di cui all'articolo 23.1 del presente Contratto si qualificano ai fini IVA come prestazioni di servizi a titolo oneroso ai sensi dell'articolo 3 del DPR 26 ottobre 1972, n. 633, segnatamente quali obbligazioni di fare, di non fare o permettere, pertanto soggette al relativo tributo, correntemente pari al 22%.]

* * *

BOLLA

