



**Sindaco di Napoli**  
**Commissario delegato ex**  
**O.P.C.M. n. 3566 del 5/03/07**

## **SCHEMA DI CONVENZIONE**

PROCEDURA RISTRETTA, AI SENSI DELL'ART. 144 DEL D.LGS. 163/06, CON IL CRITERIO DELL'OFFERTA ECONOMICAMENTE PIÙ VANTAGGIOSA - PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELLA PROGETTAZIONE, ESECUZIONE DEI LAVORI E GESTIONE FUNZIONALE ED ECONOMICA DEL PARCHEGGIO DENOMINATO GIUSTINIANO –, NEL COMUNE DI NAPOLI – IX MUNICIPALITA'

**Convenzione per l'affidamento in concessione della progettazione, costruzione e gestione  
funzionale ed economica del Parcheggio Giustiniano**

L'anno ....., il giorno ..... del mese di ..... in Napoli, nella sede del Palazzo Comunale, posto in Piazza Municipio, palazzo San Giacomo, avanti a me dott. ....  
Segretario Generale del Comune di Napoli, autorizzato a ricevere gli atti nei quali il Sindaco di Napoli Commissario Delegato ex O.P.C.M. n.3566/07 è parte, senza la presenza di testimoni, cui le intervenute parti, me consenziente, hanno concordemente rinunciato, si sono presentati e personalmente si sono costituiti

1). ....., nato a ....., il ....., non in proprio ma quale Dirigente del servizio  
\_\_\_\_\_, secondo quanto previsto dall'art. 48  
dello Statuto (di seguito denominato Concedente);

2). ....., nato a ....., il ....., non in proprio ma quale .....  
della ....., come risulta dal  
....., che si conserva in atti (di seguito denominato Concessionario)

contraenti (di seguito congiuntamente anche denominati le Parti) della cui identità personale e veste rappresentativa, io Segretario Generale del Comune di Napoli sono certo e faccio fede.

**Premesso :**

- che con Decreto ..... n. .... del ..... si è provveduto alla:
  - approvazione del Progetto Preliminare dell'intervento corredato dal Piano Economico e Finanziario, proposto dalla Camera di Commercio di Napoli, a tanto legittimata ex art. 153 comma 20 del d. lgs. 163/06,;

- ;
- che con Decreto Commissariale ex O.P.C.M. n.3566/07 n..... del ..... si è provveduto alla:
  - scelta della procedura di appalto;
  - approvazione del Capitolato Speciale Prestazionale comprendente il Disciplinare Tecnico di Costruzione e Disciplinare Tecnico di Gestione;
  - approvazione dello Schema di convenzione della concessione;
  - approvazione del Disciplinare di gara.
- che con lo stesso Decreto è stato indetta la gara per l'affidamento della concessione di progettazione, costruzione e gestione del Parcheggio denominato Giustiniano;
- che a seguito dell'esperimento della gara sopra menzionata, con Decreto .....n. .... del ...../...../..... veniva aggiudicata la concessione di progettazione, costruzione e gestione del Parcheggio denominato Giustiniano alla .....(di seguito denominato Concessionario);
- che l'offerta del Concessionario è indissolubilmente connessa:
  - a) alla realizzazione del progetto così come articolato nei documenti di gara costituenti l'offerta tecnica che qui viene integralmente richiamata ed allegata al presente atto (**All. n° 1**);
  - b) al mantenimento, per la durata della concessione, dei presupposti e delle condizioni di base su cui si fonda l'equilibrio economico finanziario degli investimenti e della relativa gestione, come risulta dallo stesso Piano Economico e Finanziario allegato al presente atto (**All. n° 2**);

- che le risultanze della conferenza dei servizi con/senza prescrizioni,. convocata per l'esame del progetto definitivo, sono state recepite con decreto commissariale n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ anche ai fini del rilascio del permesso di costruire ex dpr 380/2001;
- che con atto Rep.n.....del.....per notaio..... l'aggiudicatario, in adempimento dell'obbligo di cui all'art.14 del Capitolato Speciale Prestazionale, ha costituito la Società di Progetto denominata \_\_\_\_\_ con sede a \_\_\_\_\_ capitale sociale euro \_\_\_\_\_ che è, pertanto, subentrata alla aggiudicataria in tutti i diritti ed obblighi del rapporto di concessione disciplinati con la presente convenzione.;
- che con Decreto.....n. ....del.....si è proceduto alla presa d'atto del Progetto Esecutivo redatto dall'aggiudicatario e validato, a sua cura e spesa, ai sensi della vigente normativa.

**Si conviene e stipula quanto segue.**

## **Capo I - Premesse – Documenti – Norme**

### **Art.1 - Richiamo delle premesse e degli allegati.**

Le premesse e gli allegati formano parte integrante e sostanziale del presente atto.

### **Art.2 – Richiamo delle norme applicabili.**

La presente convenzione è sottoposta al rispetto di tutta la vigente normativa in materia di concessione di lavori pubblici, ed, in particolare, del D.Lgs. 163/06 s.m.i. e, per quanto applicabili, del Regolamento di cui al D.P.R. n.554/99 e del D.P.R. n.34/2000, della normativa in materia di sicurezza sui luoghi di lavoro, d. lgs. 81/2008 e s.m.i.

Al Concedente, tramite il responsabile del procedimento o suo delegato, è riservato il potere

di verificare, in ogni momento, l'applicazione della normativa su richiamata ed il rispetto di tutto quanto stabilito nel presente atto al fine dell'esatta realizzazione delle opere.

### **Art.3 – Definizione e gerarchia dei documenti regolanti la concessione.**

Fanno parte integrante della convenzione i seguenti documenti che, in caso di divergenza o contrasto, varranno secondo il sotto esteso ordine di prevalenza, rappresentando che la presente convenzione ha comunque carattere di priorità in caso di conflitto con altri contratti stipulati dal Concessionario:

1. la presente convenzione ed i suoi allegati che ne costituiscono parte integrante e sostanziale;
2. il progetto esecutivo redatto dall'aggiudicatario sulla base del progetto definitivo offerto in sede di gara ed approvato dal concedente (all. n° 1);
3. il Piano Economico e Finanziario asseverato dall'istituto di credito ..... allegato al presente atto (all. n° 2);
4. Capitolato Speciale Prestazionale e suoi allegati (all. n° 3);

## **Capo II - Oggetto e norme generali.**

### **Art.4 - Oggetto ed ammontare dei lavori e del fabbisogno finanziario**

Oggetto della presente convenzione è l'affidamento da parte del Sindaco di Napoli Commissario Delegato ex O.P.C.M. n.3566/07 alla società.....della progettazione esecutiva, della realizzazione e della gestione economica e funzionale del Parcheggio denominato Giustiniano e delle attività connesse, così come individuati nel progetto allegato (**All. n°1**), per un importo complessivo dei lavori pari a Euro.....(...../.....) derivante dall'offerta.

L'intero ammontare del fabbisogno finanziario pari ad Euro .....

(...../....) è coperto da apporto di mezzi propri del Concessionario e da finanziamenti di terzi, rispetto ai quali il Concessionario rimane personalmente responsabile, nella misura indicata nel Piano Economico e Finanziario allegato (**All. n°2**).

#### **Art.5 – Divieto di cessione del contratto.**

E' fatto espresso divieto al Concessionario di cedere, in tutto o in parte, la presente concessione a terzi.

#### **Art.6 - Durata della concessione**

La durata della concessione, ai sensi dell'art.143 del D.Lgs. 163/06 e s.m.i., è fissata in anni ..... (.....) a decorrere dalla data di collaudo finale delle opere, in coerenza con il Piano Economico e Finanziario asseverato (**All. n°2**).

#### **Art.7 – Oggetto e descrizione dei lavori**

Il Concessionario realizzerà i lavori relativi alla costruzione dell'intero complesso costituito dalle seguenti parti d'opera:

- parcheggio multipiano entroterra con una capacità di parcheggio pari ad n. \_\_\_\_\_ posti auto così suddivisi:
    - 1° livello entro terra: \_\_\_\_\_
    - 2° livello entro terra: \_\_\_\_\_
    - 3° livello entro terra: \_\_\_\_\_
    - 4° livello entro terra: \_\_\_\_\_
  - locali destinati per servizi igienici per il pubblico ed i servizi complementari ed accessori;
  - attrezzature per il tempo libero a disposizione del pubblico, realizzate sulla copertura dell'edificio, raggiungibili da via Giustiniano;
  - percorsi pedonali e carrabili per accedere alla struttura ed alla area a verde
- il tutto come meglio specificato nel progetto allegato alla presente Convenzione (**All.n°1**).

#### **Art.8 - Oggetto della gestione delle opere realizzate.**

Il Concessionario gestirà funzionalmente ed economicamente le opere realizzate per l'intera durata della concessione, in proprio o tramite l'affidamento a terzi, in conformità al Piano Economico e Finanziario di cui in premessa.

La gestione, così come descritta ed articolata nel Piano Economico e Finanziario approvato, comprende :

- la gestione del rapporto con l'utenza e con il Concedente circa l'esercizio del parcheggio;
- la gestione omnicomprensiva di tutte le opere realizzate al servizio del parcheggio e/o comunque ricomprese nell'area di intervento e nell'area a verde;
- la manutenzione ordinaria programmata e straordinaria delle opere realizzate per l'intera durata della concessione in maniera coerente con il Piano di Manutenzione contenuto nel progetto esecutivo allegato alla presente (**All.n°1**).

#### **Art.9 – Descrizione sommaria delle singole attività di gestione.**

Il Concessionario espletterà tutte le attività finalizzate all'esercizio ed alla gestione del parcheggio e delle strutture (beni e superfici) realizzate mediante una propria organizzazione di risorse umane e strumentali, ovvero anche attraverso l'affidamento a terzi, ferma restando la responsabilità solidale nei confronti del Concedente, sulla scorta della proposta-offerta prodotta in sede di gara e nel rispetto del Disciplinare Tecnico della Gestione costituente allegato del Capitolato Speciale Prestazionale.

Il Concessionario applicherà all'utenza le tariffe per l'esercizio del parcheggio nella misura e con le modalità indicate nell'offerta (allegata al presente contratto) che saranno soggette ad adeguamento e/o aggiornamento nelle ipotesi regolate dall'art.4 del Capitolato Speciale Prestazionale.

Il Concessionario curerà la manutenzione ordinaria programmata e straordinaria delle opere realizzate secondo le modalità indicate nel piano di manutenzione presentato nonché nel Piano Economico e Finanziario di cui all'offerta.

Le eventuali inadempienze rispetto al piano di gestione comportano la comminatoria di sanzioni e/o la risoluzione della concessione giusta la previsione dell'art. 35 del Capitolato Speciale Prestazionale.

#### **Art. 10 - Garanzie**

Il Concessionario, a fronte degli obblighi assunti con la sottoscrizione del presente atto, ha versato le seguenti garanzie:

- a) cauzione definitiva rilasciata da.....in data.....;
- b) garanzie per l'attività di costruzione rilasciata da.....in data.....;
- c) garanzia per l'attività di progettazione: polizza di responsabilità civile professionale dei progettisti rilasciata da.....

Il Concessionario si impegna a presentare, inoltre, le seguenti ulteriori garanzie:

- d) garanzia per l'attività di gestione funzionale ed economica dell'opera:

A garanzia della conservazione dell'immobile e della sua gestione il Concessionario è obbligato a stipulare, entro 15 giorni dalla data di emissione del certificato di collaudo provvisorio:

- specifica polizza assicurativa, con validità fino alla scadenza della concessione, adeguata alla copertura dei danni comunque subiti dall'opera e dei rischi di responsabilità civile verso terzi per danni a persone e/o cose derivanti anche da furto ed incendio e comunque idonea a mantenere indenne e sollevata l'Amministrazione Concedente da ogni responsabilità e/o richiesta danni; tale polizza dovrà altresì prevedere che la copertura assicurativa abbia validità anche in caso di colpa grave dell'assicurato e di colpa grave e/o dolo delle



persone responsabili del fatto, delle quali l'assicurato deve rispondere a norma di legge, avente massimale per sinistro e per anno di euro 4.000.000,00 (quattromilioni/00). La polizza deve prevedere che l'Amministrazione Concedente rivesta la qualifica di assicurato nell'ambito della responsabilità civile verso terzi.

- specifica polizza per assicurare gli immobili contro i danni comunque subiti a copertura di tutti gli edifici ed impianti oggetto della concessione nell'interesse dell'Amministrazione Concedente. Il valore minimo assicurato dovrà essere pari all'importo dei lavori, risultante dal calcolo sommario della spesa in sede d'offerta, rivalutato annualmente con indice ISTAT;
- una fideiussione bancaria o assicurativa avente massimale pari ad euro 2.000.000,00 (duemilioni/00) che tenga indenne l'Amministrazione concedente dal mancato adempimento degli obblighi derivanti dal contratto per le modalità di gestione. La fideiussione bancaria o assicurativa o polizza rilasciata da un intermediario finanziario iscritto nell'elenco speciale di cui all'art.107 del decreto legislativo 1 settembre 1993, n.385, dovrà prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e la sua operatività entro 15 giorni a semplice richiesta scritta del Concedente;
- idonea polizza da stipularsi con primaria compagnia per la copertura della R.C. per il furto totale e/o parziale dei mezzi parcheggiati nelle aree oggetto della concessione e gestite dal Concessionario, e per i danni, anche parziali, conseguenti al furto e per quelli da urti e tamponamenti causati da altre autovetture in manovra nel parcheggio che non siano state identificate.

Il Concessionario dovrà reintegrare le fideiussioni nel caso in cui queste siano venute meno in tutto o in parte. Tali garanzie devono decorrere dall'inizio della gestione e fino alla riconsegna degli edifici e delle opere al Concedente.

### **Capo III - Modalità e tempi per l'esecuzione delle opere.**

#### **Art.11 – Consegna dei lavori e modalità di esecuzione delle opere**

La consegna dei lavori avverrà entro 20 (venti) giorni dalla sottoscrizione del presente atto. Dalla data di consegna dei lavori decorreranno i termini per l'esecuzione degli stessi, termini che costituiscono oggetto di offerta.

#### **Art.12 – Modalità di realizzazione delle opere.**

Il Concessionario realizzerà le opere in conformità al progetto, ed al relativo cronoprogramma, assumendosi ogni responsabilità in ordine alla buona esecuzione delle stesse.

Tutti i lavori oggetto della presente convenzione sono sottoposti, per quanto applicabile, al rispetto della vigente normativa generale in materia di lavori pubblici e speciale in relazione alle destinazioni delle opere.

Il Concedente tramite il Responsabile del Procedimento o suo delegato e/o struttura all'uopo designata, i cui oneri cadono a totale carico del Concessionario, potrà accedere ai cantieri, verificare lo stato di avanzamento dei lavori e vigilare sulla esecuzione. Il Concessionario è tenuto a consentire l'effettuazione di visite ed ispezioni a ciò dirette, nonché a fornire ogni documentazione attinente all'oggetto della presente concessione, ed inoltre dovrà fornire tutti i chiarimenti tecnici ed i mezzi richiesti per gli accertamenti da effettuare. La sorveglianza dei lavori da parte del personale del Concedente non esonera in nessun modo il Concessionario e le imprese esecutrici dalla responsabilità in ordine all'esatto adempimento degli obblighi contrattuali, nonché degli ordini impartiti dal direttore dei lavori, e circa la scrupolosa osservanza delle buone regole costruttive e la qualità di ogni materiale impiegato, anche se eventuali deficienze dovessero passare inosservate al momento dell'esecuzione.

### **Art.13 – Varianti in corso d’opera**

E’ fatto espresso divieto al Concessionario di apportare autonomamente varianti al progetto esecutivo senza preventivo assenso.

### **Art. 14 – Contabilizzazione delle opere.**

La contabilizzazione delle opere da realizzare avverrà, per quanto applicabile, in conformità alla normativa in materia di esecuzione di lavori pubblici ed in particolare del D.P.R. n.554/99.

### **Art.15 – Ultimazione dei lavori – Collaudo**

L’ultimazione delle opere oggetto della concessione è fissata in n.....giorni naturali e consecutivi e risulterà da apposito verbale redatto dal Direttore dei lavori e vistato dal Responsabile del Procedimento. Il verbale dovrà essere redatto entro e non oltre 7 (sette) giorni dalla comunicazione di avvenuta ultimazione da parte del Concessionario.

Ai sensi del comma 7 lettera c) dell’art.141 del D.Lgs.163/06 e s.m.i., è previsto il collaudo in corso d’opera.

A tal fine, il Concedente nominerà, entro 30 (trenta) giorni dalla sottoscrizione del presente atto, la Commissione di Collaudo in corso d’opera i cui costi, determinati per legge, sono a carico del Concessionario.

La Commissione di Collaudo concluderà le proprie operazioni con l’emissione del certificato di collaudo provvisorio entro 90 (novanta) giorni dalla comunicazione della avvenuta ultimazione dei lavori.

Qualora il Concessionario ritardi, per cause a lui imputabile, il completamento dell’opera rispetto ai termini stabiliti nel cronoprogramma, il Concessionario sarà tenuto al pagamento di una penale nella misura giornaliera di 0,05% dell’importo stimato dei lavori come risultante

dal progetto definitivo approvato, ai sensi dell'art.33 del Capitolato Speciale Prestazionale.

L'importo complessivo delle penali non potrà in ogni caso essere superiore al 10% del valore stimato dei lavori come sopra calcolato.

In ogni caso, qualora il ritardo nell'adempimento comporti un importo della penale superiore al 10% del valore stimato dei lavori il Responsabile del Procedimento potrà promuovere la procedura relativa alla risoluzione per inadempimento del Concessionario.

Prima che intervenga il collaudo finale, il Concessionario, previo assenso del Concedente, potrà attivare anticipatamente la gestione anche di una quota parte dell'opera a condizioni che sia assolto quanto previsto dall'art. 200 del D.P.R. 554/99 (verbali di accertamento per presa in consegna anticipata) e che siano attivate le coperture assicurative previste per la fase gestionale.

Il Concessionario provvederà, a propria cura e spese, a tutti i lavori ed a tutti gli interventi che si renderanno necessari per la messa a punto delle opere e degli impianti, in modo da assicurarne la perfetta funzionalità in condizioni di sicurezza e dovrà eliminare, a propria cura e spese, tutti i vizi eventualmente contestati.

In sede di collaudo sarà altresì redatto un apposito verbale di ricognizione dei beni esistenti.

La gestione delle opere potrà decorrere dall'avvenuto collaudo, anche parziale ai sensi dell'art. 200 del D.P.R.n.554/99, rimanendo fissata la decorrenza dell'avvenuto collaudo finale di tutte le opere per il calcolo della durata della gestione offerta in sede di gara.

#### **Capo IV -Fabbisogno finanziario –**

##### **Art.16 – Fabbisogno finanziario.**

Il finanziamento dell'opera, realizzata sulla scorta del progetto esecutivo redatto in conformità al progetto definitivo approvato, è posto a totale carico del Concessionario.

Il fabbisogno finanziario totale necessario alla realizzazione dell'investimento è determinato,

in conformità al Piano Economico e Finanziario allegato presentato dal Concessionario (All.n°2).

In conformità al citato Piano Economico e Finanziario ed al fine del perseguimento dell'equilibrio dello stesso, il corrispettivo a favore del Concessionario sarà costituito dal diritto di gestire le opere realizzate ai sensi di quanto disposto dal presente atto.

#### **Art.17 - Revisione del corrispettivo.**

Le ipotesi di revisione del corrispettivo sono limitate a quelle disciplinate dall'art.143, comma 8, del D.Lgs. 163/06 e s.m.i.

#### **Art.18 – Ricavi della gestione.**

In base al Piano Economico e Finanziario, il corrispettivo dovuto al Concessionario deriverà dalla gestione funzionale ed economica delle opere realizzate, ivi compreso la gestione dell'area a verde e delle eventuali attrezzature proposte ed ivi realizzate, nel rispetto della prevalente finalità di destinazione dell'area ad uso pubblico per l'aggregazione sociale e per il tempo libero.

Tale gestione avverrà, in conformità al Piano Economico e Finanziario ed all'offerta di cui in premessa.

#### **Capo V – Oneri ed obblighi.**

##### **Art.19 - Oneri ed obblighi a carico del Concedente.**

Il Concedente dovrà collaborare, per tutta la durata della concessione, con il Concessionario per la migliore esecuzione delle opere e la migliore gestione dei servizi affidati adottando tutti quei provvedimenti, di sua competenza, necessari per dare piena attuazione ed esecuzione alle leggi e/o regolamenti disciplinanti i lavori ed i servizi in oggetto, nonché per eliminare ogni

impedimento alla regolare esecuzione dei lavori e dei servizi in base al progetto approvato ed alla presente convenzione.

Il Concedente, tra l'altro, è obbligato:

- a consegnare le aree su cui realizzare le opere oggetto della concessione;
- ad adottare tutti i provvedimenti ed atti di sua competenza necessari alla realizzazione ed alla riuscita dell'intervento in conformità al progetto approvato ed al Piano Economico e Finanziario presentato dal Concessionario (**All.n°2**);
- a nominare la Commissione di Collaudo in corso d'opera;
- a garantire il libero esercizio del diritto di superficie, di cui al successivo articolo, costituito a favore del Concessionario;

#### **Art.20 – Costituzione del diritto di superficie**

Con il presente atto il Concedente costituisce a favore del Concessionario il diritto di superficie per la durata di ..... (.....) anni sulle aree di proprietà pubblica individuate dal progetto definitivo approvato e segnatamente specificate con i seguenti dati catastali NCT Comune di Napoli foglio n.....part.lle.....estensione....., nel mentre sulle aree soggette ad esproprio, la costituzione del diritto di superficie resta condizionata alla formalizzazione del procedimento ablatorio.

Il diritto di superficie si estingue, contestualmente alla Concessione.

Alla data di scadenza della Concessione il Concedente rientrerà nella piena ed incondizionata titolarità e possesso iure et de iure di tutti gli impianti e le opere, fissi e/o mobili, realizzati in forza del presente atto, nonché di tutte le attrezzature, macchinari, accessori e pertinenze e quant'altro costruito ed installato dal Concessionario e dai suoi aventi causa in coincidenza sia del soprassuolo che del sottosuolo dell'area oggetto della presente convenzione senza diritto per la controparte e/o suoi aventi causa ad alcun corrispettivo.

Qualora al termine della concessione l'Amministrazione Concedente decida di non assumere

direttamente la gestione del parcheggio e delle connesse strutture, nelle more di un affidamento ad evidenza pubblica, potrà riconoscere al Concessionario l'esercizio e la gestione provvisoria della struttura..

#### **Art.21 - Oneri ed obblighi a carico del Concessionario.**

Con la sottoscrizione del presente atto il Concessionario, oltre che al pieno rispetto di tutto quanto previsto nella presente convenzione e negli atti qui richiamati, si obbliga:

- a provvedere a tutto quanto possa occorrere per la progettazione ed esecuzione dei lavori e per la gestione delle opere realizzate nel rispetto della presente convenzione;
- a predisporre tutti gli atti rivolti ad ottenere permessi, licenze, autorizzazioni comunque necessari per l'esecuzione dei lavori, compresi quelli per ottenere la deviazione, lo spostamento o la soppressione di canalizzazioni di qualsiasi tipo, pubbliche o private, che impediscano o ritardino la realizzazione delle opere, con assunzione dei relativi oneri economici;
- a realizzare ed a far realizzare i lavori nel pieno rispetto della normativa vigente in materia di lavori pubblici;
- a rispettare ed a far rispettare le norme in materia di sicurezza sui luoghi di lavoro con particolare riferimento al d. lgs. 81/2008, nominando a tal uopo il responsabile dei lavori ed il coordinatore della sicurezza sia in fase di progettazione che di esecuzione e di gestione, con oneri a proprio carico;
- ad applicare ed a far applicare integralmente tutte le disposizioni vigenti in materia di collocamento, di assunzione obbligatoria, di assicurazioni sociali e previdenziali, nonché le norme contenute nei Contratti Nazionali Collettivi di Lavoro relativi alle risorse impiegate;
- a vigilare sulla corretta esecuzione dei lavori e servizi eventualmente affidati a terzi per i

- quali resta comunque solidalmente responsabile nei confronti del Concedente;
- a consentire, in ogni momento, agli incaricati del Concedente di procedere alla verifica del rispetto di tutti gli obblighi derivanti dalla presente convenzione. Tale verifica è garantita anche nei confronti degli appaltatori e dei subappaltatori del Concessionario;
  - ad utilizzare ed a far utilizzare nell'esecuzione dei lavori materiali di cui sia certificata la qualità e la provenienza in conformità alla normativa vigente;
  - alla nomina ed ai costi connessi all'attività professionale del Direttore dei Lavori;
  - ad emettere o far emettere tutte le garanzie e polizze assicurative ai sensi dell'art. 10 che precede;
  - a provvedere in proprio e direttamente agli oneri relativi al funzionamento della Commissione di Collaudo nonché a quelli necessari a remunerare la eventuale struttura costituita per la vigilanza sia per la fase di costruzione che di gestione ed a quelli atti a compensare l'attività del RUP e dei suoi delegati secondo le norme statali, regionali e/o regolamentari vigenti;
  - ad assicurare la manutenzione ordinaria programmata e straordinaria delle opere sino alla riconsegna all'Amministrazione Concedente nei termini previsti nella presente convenzione e nel Capitolato Speciale Prestazionale e nell'offerta;
  - a corrispondere il canone annuo di concessione nella misura e con le modalità di cui all'offerta;
  - ad assicurare le prestazioni di propria competenza in conformità alla carta dei servizi redatta ed approvata dalla Amministrazione Concedente;
  - a tutti gli ulteriori oneri ed obblighi elencati all'art.17 del Capitolato Speciale Prestazionale e/o comunque connaturati per legge alla qualità del soggetto Concessionario ed alla natura e funzione dell'affidamento.



## **Art.22 – Lavori appaltati a terzi**

Ai sensi dell'art.146 comma 2 lett. B) del D.Lgs. 163/06 e s.m.i. si prende atto che il Concessionario ha indicato che intende affidare a terzi.....

## **Art.23 – Riconsegna**

Al termine della concessione il Concessionario dovrà riconsegnare le opere all'Amministrazione libere da cose e persone, oneri e vincoli di qualsiasi natura ed in perfetto stato d'uso con le specificazioni e modalità contenute all'art.34 del Capitolato Speciale Prestazionale.

## **Capo VI – Decadenza – Risoluzione – Penali**

### **Art.24 – Decadenza - subentro**

E' in facoltà del Concedente risolvere la presente convenzione e dichiarare la decadenza, previa comunicazione di avvio del procedimento ed invito e diffida al Concessionario ad eliminare entro 30 (trenta) giorni le cause di inadempimento, quando questi non adempia agli obblighi previsti nella presente convenzione e nell'art.41 del Capitolato Speciale Prestazionale, ovvero nelle ipotesi di cui all'art.43 e 44 del medesimo Capitolato Speciale Prestazionale.

La decadenza, inoltre, potrà essere dichiarata, previo avvio del procedimento e diffida anche nelle seguenti ulteriori ipotesi :

- 1) quando il Concessionario, senza giustificato motivo, ritardi l'inizio o l'ultimazione delle opere tanto che, a giudizio del Concedente, sia pregiudicata la buona riuscita delle opere e l'equilibrio economico finanziario della concessione;
- 2) quando per colpa del Concessionario si verifichino gravi irregolarità o negligenze

pregiudizievoli per la condotta dei lavori e per la gestione delle opere;

- 3) quando si verifichi lo stato di grave e ripetuta insolvenza del Concessionario;
- 4) quando la concessione venga anche parzialmente ceduta a terzi;
- 5) quando il Concessionario perda i requisiti di qualificazione od incorra in una procedura di fallimento.

In tutti i casi sopra previsti il Concedente, ai sensi e per effetti dell'art. 159 del d. L.gs 163/06, prima di procedere alla risoluzione, invierà una comunicazione scritta agli enti finanziatori del progetto circa l'intenzione di voler risolvere il rapporto con il Concessionario.

I detti enti, entro il termine assegnato nella comunicazione scritta, dovranno designare una società che subentri nella concessione al posto del Concessionario, contestualmente impegnandosi ad eliminare gli inadempimenti che hanno costituito causa di risoluzione del rapporto con il Concessionario, nel rispetto delle modalità e delle prescrizioni di cui all'art. 42 del Capitolato Speciale Prestazionale.

Solo nel caso in cui non sia possibile procedere al subentro di una nuova società, ovvero i soggetti finanziatori rinunzino al subentro diretto nella società di progetto, ovvero ancora non sia possibile rimuovere le cause della risoluzione, il rapporto concessorio sarà dichiarato risolto, con salvezza della rivalsa sulle cauzioni e/o garanzie.

Si richiamano, altresì, le condizioni e l'osservanza degli artt.43 "Poteri Speciali" e 44 "Protocollo di Legalità" del Capitolato Speciale Prestazionale.

#### **Art.25 – Penali.**

L'importo delle penali, comminato per i titoli e nelle misure di cui al Capitolato Speciale Prestazionale, sia per le attività di progettazione, che di esecuzione dei lavori, che per la fase di gestione, potrà essere trattenuto sulle cauzioni e/o garanzie versate per i relativi titoli.

#### **Art. 26 – Cessione delle quote di partecipazione.**

I soci originari della società di progetto, potranno cedere le proprie partecipazioni alla detta società solo dopo l'esito positivo del collaudo. Gli eventuali nuovi soci dovranno possedere i requisiti di legge sia per contrattare con la pubblica amministrazione, che per assumere la qualifica di concessionario.

#### **Art.27 - Controversie.**

Qualsiasi controversia che dovesse insorgere circa l'esatta interpretazione, esecuzione e risoluzione del presente atto, non componibile tra le parti con i rimedi previsti dalle leggi, sarà devoluta al giudice ordinario. Il foro eletto è quello di Napoli in quanto giudice del luogo ove sorge l'obbligazione, ai sensi e per gli effetti dell'art. 20 del codice di procedura civile.

#### **Art.28 - Spese contrattuali.**

Tutte le spese connesse alla stipula del presente atto sono a carico della Concessionario.

In sede di registrazione del presente atto si richiede l'applicazione dell'articolo 40, comma 1, del D.P.R. 26 aprile 1986, n. 131 (imposta fissa di registro in quanto trattasi di contratto il cui corrispettivo è assoggettato ad IVA).

Il corrispettivo complessivo presunto nella presente concessione viene determinato, ai soli fini fiscali, in € .....

#### **Art.29 – Protocollo di legalità**

Si intendono ribadite e trascritte tutte le clausole del "Protocollo di legalità", già riportate nel Capitolato speciale prestazionale.

Capo I - Premesse – Documenti – Norme .....	- 4 -
Art.1 - Richiamo delle premesse e degli allegati. ....	- 4 -
Art.2 – Richiamo delle norme applicabili.....	- 4 -
Art.3 – Definizione e gerarchia dei documenti regolanti la concessione.....	- 5 -
Capo II - Oggetto e norme generali.....	- 5 -
Art.4 - Oggetto ed ammontare dei lavori e del fabbisogno finanziario.....	- 5 -
Art.5 – Divieto di cessione del contratto.....	- 6 -
Art.6 - Durata della concessione.....	- 6 -
Art.7 – Oggetto e descrizione dei lavori .....	- 6 -
Art.8 - Oggetto della gestione delle opere realizzate.....	- 7 -
Art.9 – Descrizione sommaria delle singole attività di gestione.....	- 7 -
Art. 10 - Garanzie .....	- 8 -
Capo III - Modalità e tempi per l’esecuzione delle opere.....	- 10 -
Art.11 – Consegna dei lavori e modalità di esecuzione delle opere .....	- 10 -
Art.12 – Modalità di realizzazione delle opere.....	- 10 -
Art.13 – Varianti in corso d’opera .....	- 11 -
Art. 14 – Contabilizzazione delle opere.....	- 11 -
Art.15 – Ultimazione dei lavori – Collaudo.....	- 11 -
Capo IV -Fabbisogno finanziario – .....	- 12 -
Art.16 – Fabbisogno finanziario.....	- 12 -
Art.17 - Revisione del corrispettivo.....	- 13 -
Art.18 – Ricavi della gestione.....	- 13 -
Capo V – Oneri ed obblighi.....	- 13 -
Art.19 - Oneri ed obblighi a carico del Concedente.....	- 13 -
Art.20 – Costituzione del diritto di superficie.....	- 14 -
Art.21 - Oneri ed obblighi a carico del Concessionario.....	- 15 -
Art.22 – Lavori appaltati a terzi.....	- 17 -
Art.23 – Riconsegna.....	- 17 -
Capo VI – Decadenza – Risoluzione – Penali .....	- 17 -
Art.24 – Decadenza - subentro.....	- 17 -
Art.25 – Penali.....	- 18 -
Art. 26 – Cessione delle quote di partecipazione.....	- 18 -
Art.27 - Controversie.....	- 19 -
Art.28 - Spese contrattuali.....	- 19 -
Art.29 – Protocollo di legalità.....	- 19 -