



COMUNE DI CERVIA

SETTORE LAVORI PUBBLICI
SVILUPPO ECONOMICO E RESIDENZIALE
Piazza XXV Aprile, 11 Tel. 0544-979111 www.comunecervia.it
Codice Fiscale e Partita I.V.A. 00360090393



RECUPERO DEL MAGAZZINO SALE DARSENA



PROGETTO PRELIMINARE Elab. D

SCHEMA DI CONTRATTO

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Ing. Roberto Buonafede

IL GRUPPO DI PROGETTAZIONE

Geom. Dino Caleffi
Arch. Nicola Di Napoli
I.T. Giancarlo Sartini
Arch. Stefano Bottari
Geom. Emanuela Fabbri
Dott.ssa Eleonora Ghedini

DISPOSIZIONI CONTRATTUALI ED ECONOMICHE DELL'APPALTO DI CONCESSIONE E GESTIONE DEL MAGAZZINO DEL SALE DARSENA

Premesso che:

- L'amministrazione intende procedere alla valorizzazione del complesso assetto strutturale del Magazzino del Sale Darsena. A tal fine mira a promuovere iniziative, anche di carattere europeo e internazionale, tese a definire una progettazione sostenibile che, con adeguate risorse, possa favorire la riqualificazione del Magazzino stesso, valorizzandone l'importanza storico-architettonica e le peculiarità nel caratteristico contesto territoriale.
- con atto GC n. ___ del 29/01/2013 è stato approvato il progetto preliminare dell'intervento di DI RECUPERO DEL MAGAZZINO DEL SALE DARSENA

art.1 - Oggetto del contratto di concessione e gestione

L'amministrazione intende procedere all'intervento DI RECUPERO DEL MAGAZZINO DEL SALE DARSENA, affidando le attività di progettazione, costruzione e successiva gestione a seguito di procedura ad evidenza pubblica, ai sensi dell'art. 143 D.Lgs 163/06. Il concessionario individuato si impegnerà a svolgere le seguenti attività:

- a) la progettazione definitiva ed esecutiva, che dovrà comprendere interventi di natura edile, impiantistica (meccanica, elettrica e speciale), di consolidamento strutturale, di arredo, ecc., da sviluppare in conformità alle leggi vigenti e sulla base del progetto preliminare presentato in sede di gara ed approvato dall'Amministrazione;
- b) L'esecuzione dei lavori, ad esclusione delle opere relative al consolidamento delle strutture ed eventualmente gli impianti di base che caratterizzano l'immobile, previsti dal progetto definitivo ed esecutivo;
- c) La gestione funzionale ed economica dell'edificio, comprensiva di manutenzione ordinaria e straordinaria ed adeguamento alla normativa comprese le aree di pertinenza adiacenti al magazzino che rientrano nelle future attività di gestione;
- d) Il finanziamento economico dell'intervento.

Il Comune concederà altresì al Concessionario, il diritto di superficie sulle aree di proprietà comunale pertinenti all'intervento sopra indicato, per i periodi di tempo e con le facoltà indicate al successivo art. 3.

La realizzazione delle opere, meglio descritte nei successivi articoli e negli elaborati allegati, avverrà con le risorse previste dal Piano Economico Finanziario presentato in sede di gara, interamente a spese della Concessionario e senza oneri o anticipazioni a carico del Comune, ad esclusione degli interventi di consolidamento strutturale che verranno finanziati nell'ambito del redigendo accordo di programma ai sensi dell'art. 40 della L. Regione Emilia Romagna n. 20/2000, che l'Amministrazione sta definendo la società Pentagramma S.P.A., per il progetto "Cervia D'amare".

L'amministrazione resta comunque estranea all'esecuzione delle opere. In sede di collaudo, il tecnico preposto verificherà la correttezza delle procedure tecnico-amministrative. L'amministrazione verificherà che le opere vengano eseguite nel rispetto di quanto previsto dal presente contratto e dal progetto esecutivo.

Art. 2 - Ammontare complessivo e categoria dei lavori

1. L'importo complessivo contrattuale dei lavori (ed oneri) compresi nell'appalto, ammonta presuntivamente a € _____ (diconsi **euro** _____) come da offerta del concessionario.

Tale importo dei lavori posti a base dell'affidamento è definito come segue:

Lavorazione	Categoria d.P.R. 207/2010	Classifica	Importo (euro)	%	Indicazioni speciali ai fini della gara	
					Prevalente o scorporabile	Subappaltabile (%)
Restauro e manutenzione dei beni immobili sottoposti a tutela ai sensi delle disposizioni in materia di beni culturali e ambientali	OG2	-----	-----	100%	prevalente	Si (30%)
TOTALE				100%		

Art.3 Durata della concessione e del diritto di superficie

La durata della concessione di realizzazione e gestione dell'intervento, con attribuzione del diritto di superficie, è stabilita in anni (.....) a far tempo dalla data di sottoscrizione della presente Convenzione, comprensiva dei tempi di realizzazione e collaudo delle opere. La durata dovrà essere prolungata nel caso di eventuali proroghe o sospensioni concesse dal Comune per la realizzazione dell'opera, per il periodo corrispondente alla proroga.

Il verificarsi di ipotesi di cessazione anticipata del rapporto, per qualsiasi causa, compresa l'emanazione di norme legislative o regolamentari che stabiliscono nuovi termini, costituisce ipotesi di modifica dell'equilibrio economico finanziario del rapporto e comporta la necessità di revisione del medesimo da effettuarsi secondo le modalità di cui all'art.143 D.Lgs.163/06.

Al termine della Concessione, il Concessionario si impegna a consegnare al Comune l'edificio e le aree pertinenziali, funzionante ed in buono stato di manutenzione, senza che dall'Amministrazione Comunale sia dovuto alcun indennizzo o compenso a titolo di avviamento né a qualsiasi altro titolo, anche per eventuali migliorie. La presa in consegna verrà effettuata con apposito verbale di constatazione, redatto a cura del responsabile del procedimento indicato dal Comune.

La durata del diritto di superficie attribuito dal Comune al Concessionario è la seguente:

..... (.....) anni a far tempo dalla data di sottoscrizione della presente Convenzione e sarà prolungata per un ulteriore periodo corrispondente alle eventuali proroghe o sospensioni concesse dal Comune per la realizzazione delle opere, avuto riguardo al diritto del Concessionario di costruire e mantenere, ai sensi dell'art. 952 Cod. Civ., sulle aree di intervento le opere da costruire come meglio specificato nelle planimetrie di progetto presentato ed approvato. Il Concessionario sarà responsabile nel gestire e mantenere l'immobile assegnato, fino alla data di scadenza della Concessione e del diritto di superficie e non potrà trasferirne a terzi le competenze gestionali e manutentive, senza la preventiva autorizzazione dell'Amministrazione.

Art.4 Obblighi ed attività del Concessionario

Il Concessionario si impegnerà ad adempiere agli obblighi previsti per la realizzazione delle opere e per l'espletamento del servizio.

La realizzazione dell'opera dovrà avvenire conformemente al progetto definitivo ed esecutivo.

La gestione dell'opera dovrà avvenire secondo lo schema di gestione, che costituisce un mero riferimento indicativo, con facoltà per il Concessionario, d'intesa con il Comune di apportare le necessarie modifiche.

Il Concessionario, in particolare, dovrà garantire le seguenti prestazioni:

1. redigere a propria cura e spese il progetto preliminare da presentare in sede di gara, ai sensi della vigente normativa (DPR. 207/2010 e d.l.ge.vo 163/2006 e s.m.i.) dell'intero intervento di recupero e consolidamento strutturale del Magazzino del sale darsena, comprensiva di computo metrico estimativo complessivo dell'opera ;
2. redigere a propria cura e spese la progettazione definitiva ed esecutiva;
3. realizzare a propria cura e spese i lavori ad esclusione delle opere relative al consolidamento delle strutture ed impianti di base che caratterizzano l'immobile, previsti dal progetto definitivo ed esecutivo;
4. elaborare la contabilità di cantiere, effettuare la direzione lavori ed i collaudi delle opere;
5. provvedere a propria cura e spese ad ogni atto necessario all'ottenimento delle autorizzazioni idonee alla realizzazione delle opere, all'espletamento dei servizi, nonché alla definizione dei rapporti con gli enti ed i soggetti aventi competenza sulle opere;
6. realizzare a propria cura e spese, secondo quanto previsto nel presente contratto e nei relativi allegati, le opere oggetto di Concessione, apportando le migliorie concordate con il Comune, rispetto agli allegati del Progetto-Offerta;
7. provvedere a propria cura e spese alla gestione dell'opera per tutta la durata della Concessione, senza onere alcuno per il Comune, con l'osservanza delle condizioni che devono regolamentare gli standard minimi di servizio da erogare, nonché l'applicazione della carta dei servizi da concordare con il Comune;
8. redigere gli studi e le progettazioni riguardanti eventuali varianti ed opere aggiuntive eventualmente richieste dall'Amministrazione Comunale e concordate con la stessa;
9. fornire assistenza ai collaudi statici ed al collaudo finale;
10. provvedere alla manutenzione ordinaria e se necessario straordinaria dell'opera;
11. sollevare il Comune da ogni e qualsiasi responsabilità per i danni che dovessero derivare a terzi per effetto della gestione, manutenzione ed esecuzione delle opere da parte del Concessionario e provvedere a tal fine a stipulare le relative polizze assicurative;
12. mettere a disposizione gratuitamente (o a prezzo agevolato) dell'Amministrazione spazi e servizi come da proposta offerta in sede di gara;
13. per tutta la durata della Concessione e del diritto di superficie, il Concessionario e/o i suoi aventi causa dovranno mantenere l'area, le costruzioni, gli impianti ed i servizi accessori nelle normali condizioni di manutenzione, risanamento e ristrutturazione, secondo la diligenza del buon padre di famiglia, in modo che al termine della Concessione e del diritto di superficie l'opera, nel suo complesso e nelle singole parti, risulti nelle regolari condizioni d'uso, compatibilmente con il degrado e/o l'eventuale obsolescenza dovuti al decorso del tempo. Il Comune, a mezzo dei propri incaricati, avrà facoltà di eseguire accertamenti sullo stato dei beni e degli impianti periodicamente e quando comunque lo ritenga opportuno. In relazione ai

risultati, il Comune potrà richiedere l'esecuzione dei lavori ritenuti necessari con prefissione di termine, scaduto il quale eseguirà le opere direttamente, con carico di spesa per il Concessionario o per i suoi aventi causa;

Per tutta la durata della Concessione il Concessionario ed i suoi aventi causa assumono contrattualmente a proprio carico gli obblighi e le responsabilità sancite dalla Legge a carico del proprietario, impegnandosi comunque a sollevare il Comune da ogni eventuale danno.

Il Concessionario assumerà a suo carico ogni possibile rischio di carattere economico conseguente a difficoltà note ed ignote relative ai lavori da realizzare.

Il Concessionario si impegnerà altresì a tenere i beni debitamente assicurati contro rischi di incendio, scoppio, crollo, con capitale assicurato pari almeno al costo storico dello stesso, costo risultante dai libri del Concessionario, senza deduzioni di ammortamento, nonché contro i rischi dovuti alla responsabilità civile il Concessionario per un massimale, per sinistro di Euro 1.500.000,00 (euro unmilione cinquecentomila); tutte le polizze dovranno essere concluse presso primarie compagnie di assicurazione. Prima del collaudo dell'opera il Concessionario dovrà esibire, a richiesta del Comune, sia la polizza che le relative quietanze. Il costo storico verrà aggiornato ogni 5 (cinque) anni applicando le variazioni intervenute nell'indice Istat, voce "costo costruzione", al fine di conservare nel tempo la congruità del capitale assicurato. Nel caso che i beni vengano meno in tutto o in parte per causa di incendio, scoppio o crollo, il Concessionario si obbliga a destinare quanto riscosso dalla compagnia di assicurazione alla ricostruzione dei beni, almeno sino a concorrenza, rimanendo cioè il Concessionario obbligata a reinvestire quanto riscosso, ma non più ove essa non lo creda. Oppure potrà riconsegnare anticipatamente al Comune la proprietà così risultante oltre all'indennizzo ricevuto dalla compagnia assicuratrice. Nel caso, viceversa, che si verifichi danno ai beni per causa di forza maggiore (come guerre, insurrezioni, sommosse o terremoti), il Concessionario non sarà obbligato a ricostruirli così danneggiati e potrà riconsegnare immediatamente la proprietà al Comune, così come essa sarà risultata a seguito dei predetti eventi di forza maggiore.

Art.5 Corrispettivo del Concessionario

Al concessionario è riconosciuto, quale corrispettivo, il diritto di gestire funzionalmente e di sfruttare economicamente l'intera opera, per tutta la durata della concessione. Come regolamentato dal presente contratto.

In particolare il concessionario farà propri i proventi della gestione di tutte le attività che potranno essere svolte all'interno dell'immobile in oggetto, ivi compresa la pubblicità e la vendita nei limiti consentiti dalla norma e dai regolamenti locali.

Art.6 Obblighi del Comune

Oltre all'osservanza degli obblighi derivanti dal presente contratto per tutta la sua durata, il comune ha l'obbligo di:

- assumere ed eseguire tutte le deliberazioni necessarie ed utili al conseguimento dell'oggetto del presente contratto; in particolare, verificata la conformità di quanto proposto dal concessionario ai propri indirizzi ed orientamenti, il comune si obbliga a rilasciare tutti i provvedimenti necessari per consentire la realizzazione e la gestione delle opere, dei lavori nonché dei servizi entro breve termine e comunque non oltre 90 (novanta) giorni dalla richiesta del concessionario e a fare tutto quanto in suo potere per ottenere, con la massima tempestività, i provvedimenti e le agevolazioni inerenti l'oggetto del presente contratto, fatta salva la conclusione dell'accordo di programma che superi le eventuali non conformità conseguenti alla tipologia della proposta presentata. Il termine sopra indicato di 90 (novanta) giorni, pertanto non è perentorio ma indicativo;

- contribuire a mettere a disposizione del concessionario e quindi a costituire il diritto di superficie, sulle aree occupate dall'immobile e di pertinenza;
- presentare la massima collaborazione al concessionario facendo tutto quanto in suo potere per consentire e garantire il miglior andamento del servizio;

Il Comune si impegna inoltre a:

- approvare la progettazione definitiva, qualora ne ricorrano le condizioni, entro 30 (trenta) giorni dalla data di consegna della stessa;
- approvare la progettazione esecutiva, qualora ne ricorrano le condizioni, entro 15 (quindici) giorni dalla data di consegna della stessa.

Dell'avvenuta approvazione delle fasi di progettazione da parte del Comune sarà data informazione dal Responsabile del Procedimento indicato dal Comune con apposita nota scritta.

Art.7 Fonti finanziarie

Il concessionario si impegna a finanziare la realizzazione dell'opera con l'apporto di mezzi propri e/o di capitale a prestito, come indicato nel Piano Economico Finanziario, sia in ordine al quantum, sia in ordine alla tempistica. Egli potrà associare all'operazione anche istituti finanziatori (banche o intermediari finanziari) prima dell'inizio dei lavori e comunque previo benestare del Comune.

Il comune non anticiperà al concessionario alcun contributo, corrispettivo, indennizzo.

Art.8 Garanzie e coperture assicurative

Il concessionario si impegna a prestare tutte le garanzie e le coperture assicurative come previsto agli artt.113 D.lgs 163/06.

Il concessionario deve consegnare al rappresentante del Comune cauzione definitiva mediante garanzia fideiussoria assicurativa per il regolare compimento delle opere di costruzione pari al 10% (dieci per cento) dell'importo delle opere medesime, previsto in euro (.....) dall'offerta presentata.

Detta garanzia soggiace alla normativa di cui all'art.113 comma 2, 3, 4, 5 del D.lgs 163/06.

Art.9 Programma dei lavori, tempi di consegna e proroghe

Il concessionario si impegna alla realizzazione dell'opera secondo i tempi stabiliti nel cronoprogramma dei lavori, facente parte della progettazione esecutiva, così come prevista nel successivo art.12 e secondo le prescrizioni tecniche ed amministrative di legge.

Più precisamente, il cronoprogramma suddetto deve comprendere i termini di inizio, completamento e messa in esercizio dell'opera. Sono fatte salve eventuali sospensioni o proroghe concesse dall'Amministrazione Comunale per cause di forza maggiore e per difficoltà imprevedute non imputabili al concessionario.

Il piano programma dei lavori dovrà essere adeguato agli esiti della progettazione esecutiva.

In caso di ritardo superiore a 3 (tre) mesi nel completamento dei lavori, rispetto ai termini di cui sopra per causa imputabile al concessionario, il Comune consentirà una proroga in forma scritta, assegnando un ulteriore termine per il completamento dei lavori non ancora eseguiti e fornendo le relative prescrizioni. Se nell'ulteriore termine il concessionario non avrà provveduto alla realizzazione dei lavori, il comune potrà procedere alla risoluzione del contratto.

In caso di mancato completamento dell'opera per sospensioni dovute a causa di forza maggiore, il concessionario non dovrà corrispondere alcuna penale ed avrà diritto alla proroga della durata della Concessione di un termine pari alla durata della sospensione.

Art.10 Penalità

Le penali di ritardata ultimazione dei lavori, fatte salve le cause di forza maggiore non imputabili all'impresa costruttrice, ammonteranno ad Euro 100,00 (Euro cento/00) al giorno, fino ad un massimo del 10% del valore dell'opera.

Nel caso in cui i ritardi non giustificati siano invece addebitabili a mancate approvazioni da parte del Comune, quest'ultimo sarà tenuto a riconoscere i maggiori oneri di cui al D.Lgs 163/06 ed al regolamento di attuazione di cui al D.P.R.207/10.

Art.11 Aree e terreni

Le aree e i terreni su cui dovranno essere realizzate le opere sono quelli indicati nel bando e nel progetto preliminare dell'Amministrazione Comunale, identificati nel NCU del Comune di Cervia al foglio 26 mappale 117.

Il comune si impegna a mettere a disposizione l'edificio e le aree di pertinenza oggetto dell'intervento in tempo utile per consentire l'esecuzione delle attività preliminari propedeutiche all'inizio dei lavori senza per questo chiedere alcun compenso al concessionario, nel rispetto dei tempi dell'Accordo di Programma sia per la conclusione dello stesso, sia per l'esecuzione delle opere di sistemazione strutturale dallo stesso previste.

Art.12 Progettazione

La progettazione definitiva ed esecutiva sarà redatta dal Concessionario in osservanza delle norme di legge e regolamenti applicabili alla fattispecie e dovrà costituire sviluppo del progetto preliminare presentato in sede di offerta e approvato dall'amministrazione.

Il progetto di recupero del magazzino del sale darsena rientra nell'ambito di un redigendo accordo di programma ai sensi dell'art. 40 della L. Regione Emilia Romagna n. 20/2000, che l'Amministrazione sta definendo con la società Pentagramma S.P.A., per il progetto "Cervia D'amare" al fine di realizzare numerosi interventi di riqualificazione urbana.

In tale ambito il concessionario individuato a seguito dell'espletamento della gara ad evidenza pubblica, successivamente alla sottoscrizione del contratto, dovrà impegnarsi, su invito del responsabile del procedimento, a redigere e presentare all'amministrazione il progetto definitivo in tempi compatibili con l'apertura dei lavori della Conferenza dei servizi nell'ambito della quale verrà valutato il progetto da parte degli enti coinvolti.

Per tale motivo il numero di giorni massimo utilizzabile a seguito della suddetta comunicazione del RUP è quantificato in **60** gg naturali e consecutivi per la progettazione definitiva o minore termine indicato dal proponente in sede d'offerta.

Il tempo massimo per la presentazione della progettazione esecutiva è quantificato in **30** gg naturali e consecutivi

Le spese per indagini e rilievi di qualunque tipo, previste dalla normativa vigente in materia, sono a carico del concessionario. Nella progettazione esecutiva saranno indicati in modo definitivo il programma esecutivo dei lavori, nonché le date di inizio e compimento dei lavori medesimi.

Ogni onere relativo ad indagini e redazioni di conseguenti varianti progettuali, anche se derivanti da situazioni impreviste, siano esse connesse ad opere di consolidamento e strutturali, a variazioni nella classificazione di sismicità della zona, a ritrovamento di reperti di interesse della soprintendenza archeologica, richieste dagli Enti preposti al rilascio di N.O. è a carico del concessionario.

Art.13 Modalità di esecuzione della progettazione e della direzione lavori

Le progettazioni e la direzione lavori verranno svolte da professionisti abilitati ed iscritti agli albi, nominati a cura e spese del concessionario. La direzione lavori, in particolare, sarà eseguita secondo le disposizioni vigenti in materia di opere pubbliche e tale attività comprenderà in particolare:

- controllo dell'osservanza degli accordi contrattuali e dei capitolati tecnici ed amministrativi; verifica progressiva della rispondenza dell'eseguito al progetto approvato; verifica dell'osservanza delle leggi e normative in materia di lavori pubblici del controllo e di sicurezza;
- redazione di periodiche relazioni informative sullo stato di esecuzione delle opere con riguardo ai vari profili tecnici, economici e tipologici.

Art. 14 Vigilanza sui lavori

Il Comune si riserva il diritto della supervisione e del controllo anche mediante assistenti di cantiere appositamente nominati.

La supervisione e vigilanza sull'andamento dei lavori e sulle modalità utilizzate dal D.L. e suoi collaboratori sarà resa dal RUP in conformità a quanto stabilito dal D.Lgs163/06 s.m.i. ed il relativo regolamento di attuazione.

Il concessionario sarà tenuto a fornire al RUP ed alle autorità preposte ai controlli tutte le informazioni richieste e fornire loro la propria collaborazione alle operazioni di controllo, mettendo anche a disposizione personale e attrezzature.

Art.15 Collaudo delle opere

Il collaudo potrà essere svolto anche in corso d'opera e dovrà comunque essere completato entro sei mesi dall'ultimazione dei lavori, accertata e comunicata dal RUP; il collaudo delle opere, a cura e spese del concessionario, sarà eseguito da un professionista nominato dal comune su una rosa di cinque nominativi proposti dal concessionario. Il concessionario fornirà con spese a proprio carico, le attività di assistenza al collaudo per la verifica dei singoli interventi.

A richiesta del concessionario verranno eseguiti collaudi statici provvisori e parziali di parti funzionali in corso d'opera.

I costi di tutti i collaudi sono a carico del concessionario.

A collaudo avvenuto si provvederà all'accertamento dello stato di consistenza dell'opera ed alla descrizione particolareggiata delle opere, che verranno fatte constatare in apposito verbale sottoscritto dal rappresentante del comune e del concessionario.

Con la sottoscrizione del verbale il concessionario si intende costituita consegnataria delle opere e degli impianti.

Art.16 Opere supplementari e varianti

Il comune si riserva la facoltà di chiedere al Concessionario opere non previste dal progetto allegato alla presente concessione o la realizzazione di ulteriori aree simili a quelle di progetto. In tal caso il concessionario predisporrà un apposito piano tecnico-finanziario che sarà sottoposto all'Amministrazione Comunale per l'approvazione e la successiva stipula dell'atto integrativo.

Art.17 Principali attività di gestione del Concessionario

Il concessionario gestirà l'opera ed i servizi oggetto del presente contratto eseguendo le seguenti attività:

- a) manutenzione ordinaria delle stesse e, se necessario, straordinaria (la manutenzione straordinaria dovrà essere oggetto di accordo tra le parti);

- b) gestione del verde e degli arredi esterni e relativa manutenzione ove previsti nell'appalto;
- c) espletamento dei servizi di sicurezza (sistemi di allarme, videosorveglianza e di sicurezza);
- d) espletamento dei servizi di pulizie dei locali e delle aree;
- e) gestione e manutenzione degli impianti relativi a riscaldamento (se presente), acqua, luce, energia elettrica, gas, ecc... I costi relativi alla fornitura di energia e quello relativo alle utenze di acqua, luce, gas, saranno a carico del Concessionario che supporterà autonomamente i relativi costi di allaccio;
- f) conduzione, gestione e manutenzione ordinaria degli impianti (acqua, luce, gas, fogne, ecc..)

Art.18 Canone e servizi

Nel caso l'offerta preveda che il concessionario corrisponda al Comune un canone, di € per per la gestione complessiva delle opere in appalto, lo stesso sarà da versare in rate semestrali posticipate con decorrenza dalla sottoscrizione della presente convenzione.

Il canone sarà indicizzato anno per anno secondo l'indice ISTAT relativo al costo delle famiglie di operai ed impiegati a far tempo dal secondo anno dalla sottoscrizione della convenzione.

Se la proposta di gara comprende la fornitura di servizi gratuiti o a prezzi agevolati, oltre alla disponibilità di spazi per attività istituzionali dell'Ente concedente o di soggetti terzi con finalità pubbliche, le relative modalità di utilizzo e fruizione saranno soggette ad accordi sottoscritti in apposito documento redatto sulla base delle modalità proposte in sede di offerta.

Art. 19 Riequilibrio del Piano Economico - Finanziario

Ai sensi e per gli effetti dell'art.143 comma 8, del D.Lgs 163/06 e s.m.i. qualsiasi evento non imputabile al concessionario, anche dovuto a causa di forza maggiore, che incida sulle condizioni pattuite per l'esercizio dell'attività oggetto della Concessione, qualora determini una modifica dell'equilibrio del Piano Economico-Finanziario, comporterà la sua necessaria revisione, da attuare mediante la rideterminazione delle nuove condizioni di equilibrio, secondo modalità da concordarsi tra le parti.

Nel caso di risoluzione anticipata per qualsiasi motivo, la valorizzazione dei rimborsi da riconoscere a qualsiasi titolo avverrà a termini di legge vigente.

Art. 20 Proprietà delle opere

Gli immobili, impianti, arredi e attrezzature, restano di proprietà comunale. Il possesso degli stessi viene trasferito al concessionario per anni (.....) salvo eventuali proroghe come previsto dal precedente art. 3.

Allo scadere del periodo di cui sopra, il Comune tornerà in possesso dell'edificio e di quanto realizzato, senza alcun onere a carico dell'Amministrazione Comunale.

Art.21 Garanzie fornite dal concessionario

Il concessionario si impegna a fornire al Comune tutte le garanzie previste dal D.Lgs163/06.

Art.22 Risoluzione e revoca della Concessione

In ipotesi di inadempimento dovuto al fatto del Comune o del Concessionario, così come in ipotesi di revoca della Concessione per motivi di pubblico interesse, si farà riferimento agli artt.158 e 159 del D.Lgs 163/06, fatto sempre salvo il diritto al risarcimento del danno

alla parte non inadempiente nonché, in ipotesi di revoca, l'indennizzo a favore del Concessionario.

Art.23 Cessione della Convenzione

La presente Convenzione può essere ceduta a terzi soltanto previo il consenso rilasciato per iscritto dal Comune e nel rispetto delle disposizioni di Legge.

Art.24 Controversie

Qualsiasi controversia dovesse insorgere tra le parti in ordine alla validità, interpretazione, esecuzione, risoluzione del presente contratto sarà deferita alla decisione del Giudice ordinario. Il Giudice deciderà secondo il diritto e secondo le norme del Codice di rito.

Art.25 Spese

Tutte le spese contrattuali, nonché le imposte e le tasse dipendenti e conseguenti il presente atto sono a carico del Concessionario.

Consta di n..... fogli scritti per facciate n..... e quanto della presente

Per l'Amministrazione Comunale

.....

Per la società di Progetto
il legale rappresentante

.....

Il Segretario Comunale
Dott.ssa Francesca Bagnato