

BOZZA DI CONVENZIONE

tra

- il COMUNE DI SESTO S. GIOVANNI (P.IVA 00732210968), con sede a Sesto S. Giovanni, in piazza della Resistenza, n.20, in persona del sindaco pro tempore, _____ di seguito chiamato anche il "Comune" o il "Concedente";

e

- _____, (C.F./P.IVA _____) con sede a _____, in via _____, in persona del legale rappresentante pro tempore, sig. _____, di seguito chiamata anche il "Concessionario";

PREMESSO

1. Il Comune di Sesto S. Giovanni è proprietario di un complesso immobiliare denominato nel suo insieme "Villa Zorn", ubicato nel territorio comunale in via Cesare da Sesto, n.113, all'angolo con via Fante d'Italia e via G. Garibaldi, catastalmente individuato al Catasto Terreni, mappali 118 – 119 – 478 (Pino Argentato); 120 – 121 (villa e giardino); 124 (giardino) foglio 22.
2. Il complesso immobiliare è costituito da una villa costruita nei primi anni dell'Ottocento dalla famiglia Marzorati – successivamente ceduta, nel 1870, alla famiglia austriaca degli Zorn, da cui prende il nome – e di una area esterna, in parte adibita a giardino pubblico.
3. Il complesso immobiliare – il cui giardino ha ottenuto la dichiarazione di notevole interesse pubblico e la cui villa è, sotto il profilo paesaggistico-monumentale, oggetto di un procedimento di verifica dell'interesse culturale da parte del Ministero ai sensi dell'art.12, D.L.vo n.42/2004 e, sotto il profilo urbanistico, destinata a servizi pubblici e di interesse generale ai sensi dell'art. 22, comma 2.8, delle n.t.a. del p.g.t. del Comune di Sesto e delle successive varianti - è sempre stato destinato dal Comune, una volta diventatone proprietario, a soddisfare interessi di carattere generale della collettività, tanto che lo stesso è stato per anni sede della biblioteca centrale comunale ed ha ospitato la sede di diversi enti e associazioni, sino a che, con verbale di conciliazione sottoscritto in data 8 novembre 2018 è stato prorogata fino al 31 ottobre 2021 la concessione in uso dell'immobile alla G.D.S. s.r.l., che vi ha installato il Caffè degli Artisti, offrendo una attività di ristorazione di supporto all'offerta delle attività ricreative e culturali offerte dagli enti e dalle associazioni.
4. In data _____, G.D.S. s.r.l. ha presentato, presso i competenti uffici comunali, una proposta ai sensi dell'art. 183 comma 15 del d. lgs. 50/2916, per l'affidamento di un contratto di concessione di lavori pubblici avente ad oggetto: (i) la realizzazione di lavori pubblici di ristrutturazione e/o di adeguamento di parte di complesso immobiliare da realizzarsi con investimenti totalmente privati e senza oneri finanziari a carico dell'Amministrazione comunale; (ii) l'offerta di servizi ricreativi, culturali, associativi e sociali all'interno di alcuni spazi del complesso immobiliare "Villa Zorn"; (iii) il diritto dell'utilizzo di parte del bene pubblico per insediarvi attività commerciali quale condizione essenziale per il raggiungimento dell'equilibrio economico finanziario.
5. Con deliberazione di _C.C. n. ____ del _____, il Comune di Sesto S. Giovanni ha

ritenuto la suddetta proposta di iniziativa privata aderente alle finalità pubbliche e meritevole di accoglimento in ordine sia ai lavori strumentali di ristrutturazione e adeguamento dei locali sia ai servizi ricreativi, culturali, associativi e sociali e, in data _____, Con deliberazione di _G.C. n. ____ del _____, è stato approvato il progetto di fattibilità.

6. In data [•], con provvedimento n. _____ è stato approvato il disciplinare di gara per l'affidamento della Concessione per _____ mediante procedura di gara da aggiudicare sulla base del criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa individuata in ragione del miglior rapporto qualità-prezzo, ai sensi degli articoli 164, comma 2, 95 e 173 del Codice.
7. In data _____ è stato pubblicato il Bando di Gara Gazzetta Ufficiale della Comunità europea (GUCE) n. ____ e in data ____ sulla Gazzetta Ufficiale Italiana (GURI) foglio inserzioni n. ____ del ____ All'esito dell'esperimento della procedura di cui ai punti che precedono, con provvedimento n. ____ in data _____, è stata selezionata quale aggiudicataria la società _____ (già definita "Concessionario").
8. In data [•], con provvedimento n. _____ è stato approvato il progetto definitivo.
9. Il Concessionario ha presentato idonea documentazione comprovante l'attivazione delle attività preliminari necessarie ad ottenere il finanziamento del progetto.
10. Ai sensi e per gli effetti di cui all'articolo 182, comma 3 del Codice, il Concessionario ha provveduto a elaborare un piano economico-finanziario, (di seguito, per brevità, "PEF"), nel quale sono stati fissati i presupposti e le condizioni di base che determinano l'equilibrio economico-finanziario della Concessione, per un periodo di anni ____ (_____). I presupposti e le condizioni di base, che determinano l'equilibrio economico-finanziario degli investimenti del Concessionario, sono i seguenti:
 - a) che il perimetro della Concessione sia quello descritto nella documentazione posta a base di gara, per quanto attiene: (i) la realizzazione di lavori pubblici di ristrutturazione e/o di adeguamento di parte del complesso immobiliare da realizzarsi con investimenti totalmente privati e senza oneri finanziari a carico dell'Amministrazione comunale; (ii) l'offerta di servizi ricreativi, culturali, associativi e sociali all'interno di alcuni locali del complesso immobiliare "Villa Zorn"; (ii) la realizzazione di lavori di ristrutturazione e/o di adeguamento della parte di complesso immobiliare interessata per consentire una migliore resa dell'offerta dei servizi succitati, da realizzarsi, con investimenti totalmente privati e senza oneri finanziari a carico dell'Amministrazione comunale; (iii) l'utilizzo di parte del bene pubblico per insediarvi attività commerciali quale condizione essenziale per il raggiungimento dell'equilibrio economico finanziario. Ogni variazione del perimetro della Concessione, come appena descritto, sarà motivo di revisione del PEF, da attuare mediante rideterminazione di nuove condizioni di equilibrio;
 - b) che la quantità e la qualità dei lavori relativi di ristrutturazione e/o di adeguamento siano quelle offerte in gara dal Concessionario, ossia: lavori per un importo complessivamente pari a euro _____ (_____) oltre IVA;

- c) che il canone concessorio annuale pari a euro _____ (_____) che il Concessionario riconoscerà al Concedente sia fisso e immutabile per tutta la durata della Concessione, fatto salvo l'aggiornamento nella misura del 75% della variazione dell'indice ISTAT FOI con periodicità annuale e decorrenza dal secondo anno di concessione;
 - d) che il tempo di approvazione del progetto esecutivo non si protragga oltre i _____ mesi dalla data della sua presentazione all'ultimo degli uffici competenti da parte del Concessionario;
 - e) che non si scopra necessario che debba essere effettuata ogni e qualsiasi bonifica nei locali oggetto d'intervento.
11. Le Parti si danno reciprocamente atto e convengono che il PEF si trovi in condizioni di equilibrio quando sussistono contemporaneamente sia le condizioni di equilibrio economico (convenienza economica o redditività) sia le condizioni di equilibrio finanziario (sostenibilità finanziaria o bancabilità), laddove:
- a) per convenienza economica, s'intende la capacità del progetto di creare valore nell'arco della durata della Concessione e di generare un livello di redditività adeguato per il capitale investito;
 - b) per sostenibilità finanziaria, s'intende la capacità del progetto di generare flussi di cassa sufficienti a garantire il rimborso dei finanziamenti attivati per la sua realizzazione.
12. Le Parti si danno reciprocamente atto che l'equilibrio economico-finanziario della Concessione è espresso dai seguenti indicatori, così come desumibili dal PEF:
- a) IRR Azionisti pari a _____;
 - b) IRR Progetto (*ante tax*) pari a _____;
 - c) IRR Progetto (*post tax*) pari a _____;
 - d) *DSCR (Debt Service Cover Ratio)* medio pari a _____;

TUTTO CIÒ PREMESSO

e ritenuto, unitamente agli allegati, parte integrante e sostanziale del presente atto (di seguito, per brevità, "Convenzione"), le Parti convengono e stipulano quanto segue:

ART. 1 – Premesse e allegati

- 1. Le premesse e gli allegati sottoscritti dalle Parti costituiscono parte integrante e sostanziale della Convenzione.
- 2. gli allegati sono:

- [a]: Individuazione delle aree in concessione d'uso
- [b]: Cronoprogramma di sintesi delle attività del Concessionario (fasi di progettazione, esecuzione, collaudo)
- [c]: Disciplinare tecnico di progettazione e di esecuzione dei lavori
- [d]: Regolamento di gestione dei Servizi e Tariffe
- [e]: Piano Economico Finanziario della Concessione
- [f]: Cauzione definitiva ai sensi dell'articolo 103 del Codice e polizze
- [g]: Offerta del concessionario (in formato elettronico)
- [h]: matrice dei rischi
- [i]: tavola aree oggetto di concessione
- [i]: progetto definitivo approvato

ART. 2 – Norme applicabili

1. Alla Concessione si applicano tutte le norme dettate dal d. lgs. n. 50/2016 in materia di partenariato pubblico privato.

ART. 3 – Condizioni generali

1. La Convenzione costituisce per le Parti fonte di obbligazioni vincolanti, legittime, valide, azionabili ed eseguibili, in conformità ai rispettivi termini e condizioni.
2. Il Concessionario, in particolare:
 - a) è dotato di ogni potere e autorità necessari al fine di sottoscrivere la Convenzione e adempiere validamente alle obbligazioni da essa nascenti;
 - b) si trova nel pieno e libero esercizio dei propri diritti, non essendo in stato di insolvenza, liquidazione volontaria, fallimento, liquidazione coatta amministrativa, concordato preventivo o altre simili procedure concorsuali e non essendo in corso alcun procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni;
 - c) è in possesso, al momento della stipula della Convenzione, di tutte le autorizzazioni necessarie allo svolgimento della propria attività di impresa in qualità di Concessionario.
3. Non è pendente, né è stata minacciata, alcuna controversia, procedimento amministrativo o arbitrale nei confronti del Concessionario e di ciascuno dei soci del Concessionario, che possa pregiudicare la capacità di adempiere agli obblighi derivanti dalla Convenzione.

4. Alla data di stipula della Convenzione, nessun ricorso avente a oggetto l'annullamento e/o la sospensione dell'aggiudicazione della Concessione è stato notificato al Concedente.

ART. 4 - Oggetto

1. La convezione ha per oggetto la realizzazione di lavori pubblici di ristrutturazione e/o di adeguamento di parte di complesso immobiliare da realizzarsi con investimenti totalmente privati e senza oneri finanziari a carico dell'Amministrazione comunale.
2. Il Comune di Sesto S. Giovanni, verso il pagamento di un canone concessorio pari a euro _____ (_____), concede in uso al Concessionario parte del complesso immobiliare "Villa Zorn" (piano terra e l'area esterna di pertinenza (così come delimitata dalle esistenti recinzioni e comprendente il giardino pubblico e la pista da ballo), il tutto individuato con polilinea tratteggiata e descritto nelle planimetrie allegate sub lett. [a], per lo svolgimento di servizi ricreativi, culturali, associativi e sociali, descritti ed individuati nel regolamento allegato sub lett. [e], insieme all'offerta di attività commerciali quale condizione essenziale per il raggiungimento dell'equilibrio economico finanziario.
3. Il complesso immobiliare cd. "Villa Zorn" è concesso in uso al Concessionario assunto a presupposto che lo stesso è sito sull'area situata in Comune di Sesto S. Giovanni, catastalmente individuata ai mappali n. 118 – 119 – 479 (Pino Argentato); 120 – 121 (villa e giardino); 124 (giardino) del foglio 22 destinata a "Servizi pubblici e di interesse generale" ai sensi dell'art.22, comma 2.8., del p.g.t. del Comune di Sesto, per una superficie territoriale di 5343 mq circa, il tutto censito al catasto terreni come segue:

fg 22 mapp. 118 FU D'ACCERT 1775 mq

fg 22 mapp 119 FU D'ACCERT 0012 mq

fg 22 mapp 120 FU D'ACCERT 0015 mq

fg 22 mapp 121 ENTE URBANO 2500 mq

fg 22 mapp 124 AREA URBANA 1036 mq

fg 22 mapp 479 FU D'ACCERT 0005 mq

con confini:

a nord via G. Garibaldi

a est via Fante d'Italia

a sud giardino prospettante la via Cesare da Sesto

a ovest Giardino pubblico.
4. L'immobile, nei limiti e nei termini di cui ai precedenti commi 1 e 2, è concesso con la stipula della presente convezione, con tutte le inerenti accessioni, pertinenze, nonché con le destinazioni e prescrizioni urbanistiche alla stessa impresse.

5. Il Comune si obbliga a garantire, per tutta la durata della concessione, la piena e legittima proprietà e disponibilità dell'area individuata al precedente comma 2, essendo ad essa pervenuta per atto in data _____ a rogito Notaio _____ di _____ rep./racc. n. _____, registrato a _____ il _____ al n. _____ e trascritto a _____ il _____ ai nn. _____, e che la medesima è libera da oneri, pesi, vincoli, iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, che potrebbero impedire al Concessionario, o solo renderle più gravoso, la realizzazione dei lavori di ristrutturazione e di adeguamento dei locali e la successiva gestione della struttura.
6. Il valore della Concessione è complessivamente pari a euro _____ (_____) oltre IVA. Il valore dell'investimento è pari a euro _____ (_____) oltre IVA, dei quali, per gli Interventi, comprensivi degli oneri per la sicurezza, euro _____ (_____) oltre IVA. L'importo degli Interventi, che risulterà dal quadro economico del progetto definitivo/esecutivo approvato dal Concedente, e ogni altro onere connesso, come risultante dal PEF, è da intendersi fisso e invariabile.

ART. 5 – Durata della Concessione

La Concessione ha una durata complessiva di anni 22 anni e due mesi _____ a decorrere dalla data dal primo novembre 2021. La predetta durata, nel rispetto del cronoprogramma allegato al progetto esecutivo è così suddivisa: progettazione ____; esecuzione dei lavori _____; gestione.

ART. 6 – Società di Progetto

1. Il Concessionario ha la facoltà di costituire una Società di Progetto che, una volta costituita subentrerà nel rapporto di Concessione diventando Concessionario.
2. Il capitale sociale della Società di Progetto è pari a quello minimo previsto ex lege per le forme societarie ammesse dallo stesso art.184, D.L.vo n.50/2016.
3. È consentito, in qualsiasi momento, l'ingresso nel capitale sociale della Società di Progetto da parte di banche e di altri investitori istituzionali.
4. Ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 184 D.L.vo n.50/2016, le quote di capitale sociale della Società di Progetto non potranno essere cedute a soggetti terzi prima dell'avvenuto collaudo delle opere.
5. Il Concessionario dovrà mantenere per tutta la durata della Concessione almeno il capitale sociale minimo indicato nel bando di gara, pari a euro ____.
6. Il Concessionario dovrà mantenere i requisiti di ordine generale e speciale di carattere tecnico, economico e finanziario posti a fondamento dell'aggiudicazione della Concessione.

ART. 7 – I Servizi

1. Il Concessionario s'impegna a rendere alla cittadinanza del Comune di Sesto S. Giovanni servizi ricreativi, culturali, associativi e sociali condivisi dall'Amministrazione comunale di Sesto, nei termini meglio specificati nell'allegato "Regolamento di gestione dei Servizi e Tariffe" prodotto sub la lettera [e]
2. Le prestazioni di cui al precedente comma verranno prestate dal Concessionario alla cittadinanza per l'intera durata del rapporto contrattuale oggetto della presente convenzione, a far data dalla sottoscrizione della Convenzione, attesa la prevista non interferenza sulla erogazione dei ridetti servizi dei lavori di ristrutturazione e di adeguamento dell'immobile, nei termini e secondo le fasi progettuali e realizzative previste nell'allegato sub lettera [d] Cronoprogramma di sintesi delle attività del Concessionario.

ART. 8 – Regolamento di gestione dei Servizi e Tariffe

1. I servizi ricreativi, culturali, associativi e sociali di cui al precedente articolo 7 verranno prestati dal Concessionario in modo da garantire lo standard di qualità della gestione, secondo le regole e le condizioni di cui all'allegato Regolamento di gestione dei Servizi e Tariffe prodotto sub la lettera [e] .
2. I servizi ricreativi, culturali, associativi e sociali di cui al precedente articolo 7 verranno prestati dal Concessionario agli utenti del servizio applicando il sistema tariffario indicato nel Regolamento di gestione.
3. Il Concessionario si impegna inoltre a:
 - a. garantire lo svolgimento delle attività per tutta la durata dell'apertura al pubblico;
 - b. garantire, in occasione di eventi eccezionali e di attività programmate, in accordo con il Comune, aperture straordinarie.
6. Ove il Comune dovesse riscontrare, di propria iniziativa o su segnalazione degli utenti, l'avvenuta violazione, da parte del Concessionario, degli obblighi previsti dal Regolamento di gestione del servizio, si applicheranno le seguenti sanzioni:
 - * somma pari ad Euro 100,00 per ogni inadempimento nell'erogazione temporanea dei servizi a favore della cittadinanza;
 - * somma pari ad Euro 150,00 in caso di circostanziata e comprovata negligenza nello svolgimento dei servizi rispetto allo standard medio di efficienza riscontrabile in strutture analoghe.

Il tutto a condizione che le cause dell'inadempimento non siano dovute a responsabilità imputabili alle altre associazioni che potranno collaborare con il Concessionario per la prestazione dei servizi sociali, culturali, ricreativi e associativi di cui alla presente Convenzione. In tale specifica ipotesi, infatti, nulla sarà dovuto dal Concessionario a titolo di penale.

ART. 9 – Attività commerciali

1. La parte dell'immobile concesso in uso con la presente Convenzione, così come individuata nella planimetria allegata sub lettera [a] tratteggiata in colore rosso, è destinata dallo strumento di piano vigente all'insediamento di attività di pubblico esercizio di bar e ristorazione. Tale destinazione è stata confermata dalla deliberazione di C.C. n. ____ del _____ di cui al punto 5 delle Premesse.
2. Il Concessionario gestirà in proprio l'attività di bar e ristorazione. Resta inteso che, ai sensi dell'art. 184, comma 2, del d. lgs. 50/2016, la gestione s'intende eseguita in proprio anche nel caso in cui il Concessionario l'affidi direttamente ai propri soci.
3. Il Concedente prende atto che le attività commerciali di cui al presente articolo costituiscono condizione essenziale per il raggiungimento dell'equilibrio economico finanziario. Pertanto, qualora l'attività di pubblico esercizio di bar e ristorazione non dovesse consentire il raggiungimento dell'equilibrio economico finanziario, il Concessionario potrà chiedere in sede di revisione del PEF la modifica della tipologia dell'insediamento con esclusione delle attività di phone center, money transfer, sex shop, sala giochi, centro massaggi, agenzia di raccolta scommesse.

ART. 10 – Ulteriori obblighi e responsabilità a carico del Concessionario

1. Sono a carico del Concessionario anche i seguenti ulteriori obblighi:
 - a. custodire l'immobile e l'area di pertinenza concessi con ogni cura e diligenza, obbligandosi ad utilizzarlo esclusivamente per le attività previste con la presente Convenzione e i relativi allegati;
 - b. provvedere alla pulizia dell'immobile, dell'area di pertinenza, del giardino antistante, oltreché degli impianti, ivi compresa la pista dancing;
 - c. provvedere all'identificazione delle singole utenze ed agli allacciamenti ai servizi di rete relativi ai servizi erogati dal Concessionario ed al e al conseguente pagamento delle relative utenze (riscaldamento, acqua, energia elettrica, telefono);
 - d. comunicare al Comune di Sesto gli eventi ordinari e straordinari una volta stabilitane la programmazione;
 - e. provvedere alla stipula di contratti di assicurazione contro il furto, l'incendio e il danneggiamento degli immobili, nonché per la responsabilità civile per ogni danno derivante a terzi o a cose dalla gestione della struttura;
 - f. provvedere al pagamento del canone concessorio annuale su base semestrale anticipata;
 - g. sottoscrivere il contratto di finanziamento comunque reperire la liquidità necessaria alla realizzazione dell'investimento attraverso altre forme di finanziamento, entro e non oltre 18 mesi dalla stipula della Convenzione ai sensi dell'articolo 165 del Codice. Decorso inutilmente tale termine, la Convenzione si intende risolta di diritto ai sensi dell'articolo 1456 del codice civile senza alcun diritto in favore del Concessionario al rimborso delle spese sostenute, comprese quelle relative alle attività di progettazione.
 - h. provvedere alla manutenzione programmata dando riscontro al Concedente con rendicontazione dettagliata.

2. Il Concessionario è responsabile di tutte le attività a suo carico derivanti dalla Convenzione. In particolare, egli è responsabile:
- a) del corretto adempimento delle condizioni contrattuali e della corretta esecuzione della Concessione, restando espressamente inteso che le norme e le prescrizioni contenute e richiamate nella Convenzione e nei suoi allegati sono state da esso Concessionario esaminate e riconosciute idonee al raggiungimento del corretto adempimento;
 - b) dei danni o dei pregiudizi di qualsiasi natura, causati al Concedente o ai suoi dipendenti e consulenti, a diretta conseguenza delle attività di esso Concessionario, anche per fatto doloso o colposo del proprio personale dipendente, dei propri collaboratori e dei propri ausiliari e in genere di chiunque egli si avvalga per l'esecuzione della Concessione, nel corso della sua durata;
 - c) per qualunque danno causato a persone e a cose in conseguenza della progettazione definitiva/esecutiva, dell'esecuzione degli Interventi, della gestione dei Servizi e di ogni attività connessa.

ART. 11 - Obblighi e attività del Concedente

1. Il Concedente s'impegna:
- a) approvare la progettazione elaborata dal Concessionario entro __ (____) giorni dalla data di presentazione all'ufficio competente o dall'acquisizione dell'eventuale ultimo parere di altro Ente;
 - b) concedere l'occupazione del suolo pubblico, senza oneri a carico del Concessionario per quanto riguarda le aree tratteggiate in rosso nella tavola allegata sub [i];
 - c) compiere le attività di verifica ai fini dell'approvazione del progetto esecutivo presentato dal Concessionario e dare riscontro al Concessionario entro e non oltre __ (____) giorni dalla ricezione. Nel momento in cui il Concedente richiedano modifiche e/o integrazioni al progetto presentato, il predetto termine decorre dalla nuova consegna;
 - d) nominare il responsabile unico del procedimento ed effettuare le attività di direzione dei lavori, di vigilanza e di collaudo nei termini e nei modi stabiliti dal Codice e in conformità alla Convenzione;
 - e) cooperare con il Concessionario e con i finanziatori per tutte le attività necessarie alla definizione del contratto di finanziamento e all'erogazione dei finanziamenti assunti dal Concessionario;
 - f) provvedere alla manutenzione straordinaria dell'immobile;

- g) richiedere informazioni ed effettuare controlli con poteri, tra gli altri, di ispezione, accesso e acquisizione della documentazione e delle notizie utili in ordine al rispetto degli obblighi contrattuali da parte del Concessionario
 - h) segnalare all'Autorità garante della concorrenza e del mercato e all'Autorità Nazionale Anticorruzione, con riferimento agli atti e ai comportamenti del Concessionario e delle altre imprese titolari di affidamenti di lavori, forniture e servizi relativi alla Concessione, la sussistenza di ipotesi di violazione della legge 10 ottobre 1990, n. 287 e del Codice, nonché gli eventuali provvedimenti adottati;
 - i) approvare eventuali varianti in corso d'opera;
 - l) eseguire tempestivamente le verifiche statiche prodromiche all'utilizzo dei locali
 - m) mettere a disposizione del Concessionario l'immobile previa redazione di apposito verbale di consegna redatto in contraddittorio.
2. Il Concedente s'impegna a comunicare al Concessionario ogni evento rilevante, circostanza o provvedimento che condizioni la Concessione, nel corso della sua durata. In particolare, il Concedente trasmetterà al Concessionario le seguenti informazioni e documenti:
- a) ogni provvedimento di ogni amministrazione pubblica che abbia interesse nel procedimento;
 - b) ogni provvedimento del Concedente in relazione all'utilizzo delle aree limitrofe a quelle interessate dalla Concessione interferenti con quelli oggetto di Concessione;
 - c) l'insorgenza di motivi di pubblico interesse che possano determinare la revoca della Concessione ai sensi del successivo Art. 23.

ART. 12 – Progettazione e realizzazione degli Interventi

1. Il Concessionario, che ha preso piena conoscenza dello stato di fatto dei luoghi, s'impegna alla realizzazione della fase progettuale e realizzativa dei lavori di ristrutturazione dei locali della "Villa Zorn", sulla base del progetto di fattibilità posto a corredo della proposta di cui alla premessa c) e messo a gara, come già condiviso e approvato dall'Amministrazione Comunale, il tutto per un valore di Euro _____, come meglio specificato nel PEF. allegato sub la lettera [f], attenendosi alle tempistiche indicate nell'allegato Crono-programma allegato sub lettera [d].
2. Il Concessionario si riserva di realizzare gli interventi relativamente alle varie aree della villa e alle aree esterne alla stessa secondo "fasi funzionali" così da consentire il minimo impatto sullo svolgimento delle attività, dei servizi e della somministrazione di alimenti e bevande, il tutto come meglio specificato Cronoprogramma di sintesi delle attività del Concessionario allegato sub lettera [d].
3. Quanto all'espletamento della progettazione dell'intervento, il cui costo è a integrale carico del Concessionario, la stessa consisterà nella realizzazione della progettazione definitiva ed esecutiva.

4. 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.
5. I soci cui sono affidati direttamente i lavori sono tenuti a eseguirli nel rispetto delle percentuali indicate in sede di offerta. Tali percentuali sono modificabili solo previa autorizzazione del Concedente e tenuto conto dei requisiti di qualificazione posseduti dai soci interessati.
6. L'esecuzione dei lavori oggetto della Concessione deve essere effettuata nel rispetto delle seguenti condizioni:
 - a) i lavori devono essere eseguiti a regola d'arte nel rispetto delle previsioni della Convenzione in conformità del Progetto Esecutivo approvato;
 - b) i lavori possono essere subappaltati nei limiti indicati in sede di Offerta;
 - c) per le forniture con posa in opera e per i noli a caldo, ai fini della determinazione del valore massimo del [2%], si deve fare riferimento al valore complessivo delle prestazioni contrattuali.
7. Alle prestazioni eseguite in subappalto si applica l'articolo 174 del Codice.
8. Il Concessionario si impegna a depositare presso il Concedente, almeno 20 giorni prima dell'inizio dell'esecuzione delle attività in subappalto, la copia autentica del contratto di subappalto, nonché la documentazione attestante il possesso, da parte del subappaltatore, dei requisiti di ordine generale e dei requisiti professionali e speciali, dichiarati in sede di Offerta.
9. Il Concessionario resta in ogni caso responsabile in via esclusiva nei confronti del Concedente della corretta esecuzione della Convenzione.

Art. 13 - Direzione dei Lavori e Responsabile della Sicurezza

1. Ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 31, comma 13 del Codice, la Direzione dei Lavori compete al Concedente, che provvederà a istituire l'ufficio di Direzione dei Lavori, ai sensi delle disposizioni del Codice. Il Concessionario indicherà il nominativo del progettista dei lavori che dovrà fare parte dell'ufficio di Direzione dei Lavori.
2. Compete al Direttore dei Lavori verificare il rispetto dei tempi e dei costi di realizzazione degli Interventi e il ricorrere di circostanze speciali che possono determinare sospensioni parziali o totali dei lavori ai sensi dell'Art. 16 della Convenzione e predisporre, sulla base di tale verifica, lo stato di avanzamento lavori.
3. Le funzioni di Responsabile della Sicurezza saranno svolte dal Direttore dei Lavori ovvero da un direttore operativo abilitato.
4. Restano in capo al Direttore dei Lavori, al Responsabile della Sicurezza e al Concessionario tutti gli obblighi e le responsabilità che le vigenti disposizioni normative assegnano loro.

5. I costi e le spese relativi al Direttore Lavori e al coordinatore per la sicurezza sono a carico del Concessionario nei limiti di quanto indicato nel PEF.

Art. 14 - Collaudo

1. Il Concedente nomina la commissione di collaudo, nel rispetto di quanto previsto dall'articolo 102 del Codice.
2. I costi e gli oneri relativi alle operazioni di collaudo, ivi compresi i compensi spettanti ai componenti della commissione di collaudo, staranno a carico del Concessionario.
3. Il Collaudo sarà effettuato nel rispetto delle procedure di cui all'articolo 102 del Codice.
4. Durante l'esperimento di ogni accertamento, verifica o collaudo, il Concessionario s'impegna a fornire ogni assistenza e collaborazione necessaria, anche mettendo a disposizione la strumentazione e il personale occorrente.
5. Del collaudo in corso d'opera verrà redatto apposito verbale.
6. Entro 180 (centoottanta) giorni dalla data di ultimazione degli Interventi, sarà emesso il certificato di collaudo, secondo le modalità di cui all'articolo 229 e seguenti del D.P.R. n. 207 del 2010.

ART. 15 - Forza Maggiore

1. Qualora si verifichi un qualsiasi evento di forza maggiore, la Parte che non può adempiere a causa di tale evento ne dovrà dare immediata comunicazione scritta alla controparte, descrivendo le cause che hanno determinato l'evento e indicandone la prevedibile durata. Essa Parte dovrà altresì indicare gli effetti e i rimedi che intende attivare.
2. Alla ricezione di tale informativa, le Parti individueranno in contraddittorio le possibili azioni comuni di risoluzione e/o di mitigazione degli effetti causati dalla forza maggiore. Ciascuna Parte è tenuta a prestare la propria collaborazione al fine di rimuovere le cause ostative al regolare svolgimento delle attività oggetto di Concessione e al ripristino dell'equilibrio economico finanziario della Concessione.
3. Sono cause di Forza Maggiore i seguenti eventi, imprevisi e imprevedibili al momento della sottoscrizione della Convezione, idonei a rendere oggettivamente impossibile, in tutto o in parte, in via temporanea o definitiva, l'adempimento delle obbligazioni:
 - 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 della Convenzione;
 - b) esplosioni nucleari, contaminazioni chimiche, biologiche e/o radioattive;
 - c) onde di pressione causate da aeroplani che viaggiano a velocità supersonica;

d) incidenti aerei;

e) epidemie e contagi;

f) eventi calamitosi di origine naturale di particolare gravità ed eccezionalità, riconosciuti come disastri o catastrofi dall'autorità competente.

ART. 16 – Sospensione e proroga dell'attività di realizzazione degli Interventi

1. Fatte salve le ragioni di sicurezza, bonifica ambientale o ritrovamento archeologico e pubblica incolumità e i casi di esproprio, in nessun altro caso il Concessionario potrà sospendere unilateralmente l'esecuzione dei lavori.
2. Qualora un evento di forza maggiore o una delle altre circostanze di cui all'articolo 107 del Codice determini una sospensione dell'attività di realizzazione, per un periodo massimo di 30 giorni decorrenti dalla data indicata nel verbale di sospensione, i termini di realizzazione degli Interventi nonché il periodo di durata della Concessione si intenderanno prorogati di un numero di giorni pari a quello di durata della sospensione, salvo ogni riequilibrio del PEF.
3. In ogni caso, e fermo restando quanto previsto al precedente punto 2, il Concedente si riserva la facoltà, per comprovate ragioni di carattere tecnico e/o logistico connesse all'esecuzione delle attività che riguardano l'oggetto della Concessione, di richiedere al Concessionario la sospensione parziale dell'esecuzione degli interventi in qualunque momento, resta inteso che, qualora la sospensione parziale determini l'impossibilità per il Concessionario di proseguire l'attività, anche in questo caso i termini di esecuzione degli Interventi nonché il periodo di durata della Concessione si intenderanno prorogati di un numero di giorni pari a quello di durata della sospensione, salvo ogni riequilibrio del PEF.
4. Qualora la sospensione totale degli Interventi di cui al precedente punto 2 superi il periodo ivi previsto e comporti maggiori oneri che non siano in alcun modo imputabili al Concessionario e che comunque sia tale da comportare un'alterazione dell'equilibrio economico-finanziario, le Parti potranno avviare la procedura di revisione del PEF di cui al successivo Art. 18. E' fatta salva la facoltà di ciascuna delle Parti, in caso di mancato accordo, di recedere dalla Convenzione ai sensi del successivo Art. 24.
5. Qualora un evento di forza maggiore determini l'impossibilità definitiva di realizzare gli Interventi, la Convenzione sarà automaticamente risolta, ai sensi degli articoli 1463 e seguenti del Codice Civile, che disciplinano la risoluzione per impossibilità sopravvenuta della prestazione. La risoluzione darà luogo al pagamento dei lavori eseguiti e dei materiali utili, al netto di eventuali costi che il Concedente dovesse sostenere per il ripiegamento dei cantieri già allestiti e allo sgombero delle aree di lavoro e relative pertinenze, nonché al netto di eventuali contributi già versati al Concessionario. Il pagamento dei suddetti importi sarà corrisposto al Concessionario entro 12 mesi dalla risoluzione dal nuovo affidatario della concessione selezionato dal Concedente. Decorsi vanamente 12 mesi il pagamento sarà a carico del Concedente.

6. Qualora il verificarsi di una causa delle cause di sospensione di cui al presente Art. 16 renda impossibile la prosecuzione del rapporto concessorio, le Parti espressamente convengono che siano dovute al Concessionario le somme previste dal successivo Art. 23 per il caso della revoca della Concessione per motivi di pubblico interesse.

ART. 17 – Equilibrio economico-finanziario

1. Gli elementi indicati nelle Premesse costituiscono i presupposti dell'equilibrio economico-finanziario degli investimenti e della connessa gestione del Concessionario.
2. Le Parti prendono atto che l'equilibrio economico-finanziario degli investimenti e della connessa gestione del Concessionario è dato dal rispetto delle condizioni di equilibrio economico (convenienza economica o redditività) e di equilibrio finanziario (sostenibilità finanziaria o bancabilità) riconducibili agli indicatori contenuti nel PEF ed elencati nelle Premesse.

ART. 18 – Riequilibrio economico-finanziario

1. Le Parti convengono di procedere a una revisione del PEF qualora si riscontri un'alterazione dell'equilibrio economico-finanziario, nel rispetto di quanto disposto dall'articolo 182, comma 3 del Codice e allorquando l'IRR Azionisti subisca una variazione superiore al 5% determinata da eventi non imputabili al Concessionario, che richiede di procedere alla suddetta revisione. Rientrano tra tali eventi, oltre alle variazioni del perimetro della Concessione elencate nel punto 8 delle premesse, solo le seguenti fattispecie:
 - a) gli eventi di forza maggiore di cui all'Art. 15;
 - b) le cause di sospensione di cui agli Artt. 16;
 - c) l'entrata in vigore di norme legislative e regolamentari che incidano sui termini e sulle condizioni di realizzazione, di gestione economica e/o funzionale dell'immobile nonché di gestione dei servizi e/o stabiliscano nuovi meccanismi tariffari;
 - d) le varianti richieste dal Concedente o concordate tra le Parti, che comportino un'alterazione dell'equilibrio economico-finanziario;
 - e) notevole ritardo o diniego nel rilascio di autorizzazioni da parte dei soggetti, pubblici e privati, non dipendente da fatto del Concessionario;
 - f) rischi non preventivabili di contaminazione del suolo, di bonifica e/o rischio di ritrovamenti archeologici.
2. Al verificarsi di una delle fattispecie di cui al precedente punto 1, al fine di avviare la procedura di revisione del PEF, il Concessionario ne darà comunicazione per iscritto al Concedente, con esatta indicazione dei presupposti che hanno determinato l'alterazione dell'equilibrio economico-finanziario, supportata da idonea documentazione dimostrativa, che deve consistere nella presentazione di:

- a) PEF, in formato editabile, in disequilibrio;
- b) PEF, in formato editabile, che riproduce la proposta di revisione;
- c) relazione esplicativa al PEF revisionato, che illustri anche i presupposti che hanno indotto alla richiesta di revisione;
- d) relazione dimostrativa dell'evento non imputabile dedotto e dei maggiori oneri da esso derivanti;
- e) "proposta" di atto aggiuntivo per il recepimento in Convenzione di quanto previsto nel PEF revisionato.

4. La revisione del PEF è finalizzata a determinare il ripristino degli indicatori di equilibrio di cui alle premesse, nei limiti di quanto necessario alla neutralizzazione degli effetti derivanti da uno o più eventi non imputabili al Concessionario che hanno dato luogo alla revisione. Ai fini della rideterminazione delle condizioni di base dell'equilibrio economico finanziario dell'intervento, oggetto della Convenzione, le Parti possono adottare, anche in parziale/totale concorso tra loro, i seguenti criteri:

- a) allungamento della durata della concessione;
- b) rideterminazione del Canone;
- c) eventuali variazioni di natura, qualitativa e/o quantitativa, dei servizi sottesi dalla Gestione

ferma restando la facoltà delle Parti di convenire qualsiasi altro criterio volto a ripristinare l'equilibrio economico finanziario.

- 5. La revisione deve, in ogni caso, garantire la permanenza dei rischi in capo al Concessionario.
- 6. Qualora le Parti non raggiungano un accordo sulla revisione del PEF, si applica quanto previsto al successivo Art. 24.

ART. 19 – Cauzioni

- 1. A garanzia del puntuale adempimento dell'obbligo di esecuzione dei lavori, il Concessionario ha prestato la cauzione definitiva, ai sensi e per gli effetti di cui all'articolo 103 del D.Lgs. n. 50/2016 nonché sulla base dello schema di polizza tipo di cui al Decreto del Ministero delle Attività produttive del 12 marzo 2004, n. 123, di importo pari al 10% (dieci per cento) dell'importo degli Interventi, scontato del 50% (cinquanta per cento) per essere il Concessionario certificato ISO 9000 e scontato di un ulteriore 20% (venti per cento) per essere il Concessionario certificato ISO 14001, come previsto e disciplinato dall'articolo 93, comma 7 del D.Lgs. n. 50/2016.
- 2. A garanzia del puntuale adempimento degli obblighi di prestazione dei Servizi, il Concessionario s'impegna a presentare una cauzione di importo pari al 10% (dieci per cento) del costo annuo operativo di esercizio, come prevista e disciplinata dall'articolo 183, 15

comma 13, secondo periodo del D.Lgs. n. 50/2016. La polizza potrà essere presentata con piani quinquennali, scadenza fissa, senza che il mancato rinnovo della stessa possa costituire motivo di escussione.

ART. 20 – Polizze assicurative

1. Il Concessionario s'impegna a presentare, entro e non oltre la data di avvio dei lavori Interventi, una polizza assicurativa che tenga indenne il Concedente e gli altri enti aggiudicatori o realizzatori da tutti i rischi di esecuzione che causino danni materiali e diretti alle cose assicurate, da qualsiasi causa determinati, salve le delimitazioni fissate nel relativo schema di polizza tipo di cui al Decreto del Ministero delle Attività produttive del 12 marzo 2004, n. 123, che preveda altresì una garanzia di responsabilità civile per danni a terzi nell'esecuzione degli Interventi. Tali polizze verranno stipulate nella forma "*Contractor all risk*" (C.A.R.) e prevedranno anche la copertura di danni alle opere e agli impianti preesistenti.
2. Il Concessionario ha presentato idonea polizza assicurativa, a copertura di qualsiasi danno cagionato a terzi per fatto degli addetti della cui attività il Concessionario si avvalga a qualsiasi titolo, per un massimale minimo di € 3 milioni per sinistro e € 3 milioni per persona e per danni a cose, per tutta la durata della Concessione. La somma assicurata dovrà essere rivalutata dal Concessionario alla fine di ogni anno sulla base degli Indici ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati. Tale polizza dovrà includere:
 - a) i danni o pregiudizi causati al Concedente, ai dipendenti e consulenti del Concedente medesimo e a terzi, imputabili a responsabilità del Concessionario o dei suoi collaboratori, del suo personale dipendente o consulente, che avvengano durante l'erogazione dei Servizi;
 - b) tutti gli altri danni e rischi, di qualsiasi natura e origine, anche se non espressamente menzionati alla precedente lettera a), che possano occorrere al Concedente e a terzi e che siano riconducibili alle attività svolte dal Concessionario nell'ambito della Concessione;
 - c) le spese per la riparazione o la sostituzione di opere edili nonché di apparecchiature ed equipaggiamenti che si rendano necessarie a seguito di eventi di qualsiasi natura, inclusi esplosione, eventi naturali ed accidentali, atti di terrorismo, atti vandalici, incendio, furto e rapina.
3. Il Concessionario si impegna a stipulare 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 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.

ART. 21 – Risoluzione per inadempimento del Concessionario

1. Qualora il Concessionario si renda gravemente inadempiente ai propri obblighi specificati, il Concedente potrà avvalersi della facoltà di risolvere la Convenzione, previa diffida ad adempiere ai sensi dell'articolo 1454 del Codice Civile e decorso inutilmente il termine di quarantacinque giorni. La diffida ad adempiere dovrà essere comunicata per iscritto tramite PEC al seguente ufficio _____, indirizzo di posta elettronica _____ del Concessionario e per conoscenza ai finanziatori.
2. Qualora il Concessionario non sottoponga al Concedente, ai fini dell'approvazione, il Progetto Esecutivo entro e non oltre il termine di [•] la Convenzione è da intendersi risolta di diritto ai sensi dell'articolo 1456 del codice civile, senza alcun diritto in favore del Concessionario al rimborso delle spese sostenute, comprese quelle relative alle attività di progettazione già svolte.

ART. 22 – Sostituzione del Concessionario

1. Qualora si verifichino le condizioni di risoluzione della Convenzione per inadempimento del Concessionario, il Concedente comunica per iscritto al Concessionario e agli enti finanziatori l'intenzione di risolvere il rapporto. Gli enti finanziatori, ivi inclusi i titolari di obbligazioni e titoli analoghi emessi dal Concessionario, entro novanta giorni dal ricevimento della comunicazione, hanno la facoltà d'indicare un operatore economico che subentri nella Concessione, avente caratteristiche tecniche e finanziarie corrispondenti o analoghe a quelle previste nel bando di gara o negli atti in forza dei quali la Concessione è stata affidata, con riguardo allo stato di avanzamento dell'oggetto della Concessione alla data del subentro. Qualora gli enti finanziatori non esercitino la facoltà di cui al periodo che precede di procederà alla risoluzione della concessione.
2. L'operatore economico subentrante deve assicurare la ripresa dell'esecuzione della Concessione e l'esatto adempimento originariamente richiesto al Concessionario sostituito entro il termine indicato dal Concedente. Il subentro dell'operatore economico ha effetto dal momento in cui il Concedente vi presta il consenso.
3. Fuori dalle ipotesi di cui all'articolo 175, comma 1, lettera d) del d. lgs. 50/2016, la sostituzione del Concessionario è limitata al tempo necessario per l'esperimento di una nuova procedura di gara.

ART. 23 – Risoluzione per inadempimento del Concedente e revoca della Concessione

1. Qualora la Concessione sia risolta per l'inadempimento grave del Concedente agli obblighi assunti ai sensi della Convenzione tale da compromettere la corretta esecuzione della stessa, ovvero qualora il Concedente revochi la Concessione per motivi di pubblico interesse, spettano al Concessionario:

- a) il valore degli Interventi realizzati più gli oneri accessori, al netto degli ammortamenti, ovvero, nel caso in cui gli Interventi non abbiano ancora superato la fase di collaudo, i costi effettivamente sostenuti dal Concessionario;
 - b) le penali e gli altri costi sostenuti o da sostenere in conseguenza della risoluzione, ivi inclusi gli oneri derivanti dallo scioglimento anticipato 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% (dieci 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 e finanziario allegato alla Concessione per gli anni residui di gestione.
2. L'efficacia della revoca della Concessione è sottoposta alla condizione del pagamento da parte del Concedente delle somme previste dal precedente comma 1.

ART. 24 - Recesso

1. Qualora entro un periodo di 60 (sessanta) giorni non sia raggiunto un accordo tra le Parti in merito alle condizioni di revisione del PEF, il Concessionario o i Concedenti potranno recedere dalla Convenzione.
2. In caso di recesso dalla Concessione ai sensi del presente Art. 24, le Parti provvederanno a redigere apposito verbale, in contraddittorio tra loro e con la presenza del direttore dei lavori, entro 30 giorni successivi alla data di ricezione della dichiarazione di recesso dalla Concessione, al fine di quantificare gli importi relativi alle sole seguenti voci:
- a) il valore degli Interventi realizzati più gli oneri accessori, al netto degli ammortamenti, ovvero, nel caso in cui gli Interventi non abbiano ancora superato la fase di collaudo, i costi effettivamente sostenuti dal Concessionario nonché il valore dei Servizi già erogati;
 - b) le penali e gli altri costi sostenuti o da sostenere in conseguenza del recesso.
- Il pagamento dei suddetti importi sarà corrisposto al Concessionario entro 12 mesi dalla risoluzione dal nuovo affidatario della concessione selezionato dal Concedente. Decorso vanamente 12 mesi il pagamento sarà a carico del Concedente.
3. Le somme di cui al comma 2 sono destinate prioritariamente al soddisfacimento dei crediti dei finanziatori del Concessionario e dei titolari di titoli emessi ai sensi dell'articolo 185 del Codice, limitatamente alle obbligazioni emesse successivamente alla data di entrata in vigore del Codice e sono indisponibili da parte del Concessionario fino al completo soddisfacimento di detti crediti.
4. Nelle more dell'individuazione di un Concessionario subentrante, qualora gli Interventi abbiano superato il Collaudo ed esclusivamente nella misura in cui sia necessario a
- 18

garantire la continuità dei Servizi, il Concessionario dovrà proseguire nella gestione alle medesime modalità e condizioni previste dalla Convenzione.

5. Fermo restando quanto previsto al precedente punto 4, il Concessionario potrà chiedere di continuare la gestione, con le medesime modalità e alle medesime condizioni previste dalla Convenzione, fino alla data dell'effettivo pagamento delle somme di cui al precedente punto 2.

ART. 26 – Scadenza della Concessione

1. Alla scadenza della Concessione l'Immobile, tornerà di diritto nella piena proprietà e nella piena disponibilità del Concedente. le Parti provvederanno a redigere apposito verbale di riconsegna, in contraddittorio tra loro e con la presenza del Direttore dei Lavori. Nel verbale verranno elencati gli arredi, le attrezzature, gli impianti e quant'altro sia dell'attività commerciale che quella ricreativa che rimarranno di proprietà del Concessionario.

ART. 27 - Efficacia

1. La Convenzione assume efficacia dalla data del _____.

ART 28 - Comunicazioni

1. Tutte le comunicazioni e tutti gli scambi d'informazioni tra Concedenti e Concessionario s'intendono validamente ed efficacemente effettuati qualora resi ai seguenti indirizzi di posta elettronica certificata:
 - a) per il Concedente: [indicare l'indirizzo PEC];
 - b) per il Concessionario: [indicare l'indirizzo PEC].

Eventuali modifiche dell'indirizzo PEC o problemi temporanei nell'utilizzo di tale forma di comunicazione dovranno essere tempestivamente segnalati dalle Parti.

ART. 29 - Controversie

1. Per qualsiasi contestazione circa l'interpretazione, l'esecuzione o la risoluzione della Convenzione, le Parti dichiarano di volersi rivolgere al Tribunale di Milano.

ART. 30 - Spese

1. Le spese del presente atto e sue conseguenziali tutte, ivi comprese quelle fiscali di registrazione, sono a totale carico del Concessionario.

Il Concessionario

Il Concedente
