

AMMINISTRAZIONE COMUNALE DI TERNI

Rep. n°.....

SCHEMA DI ATTO AGGIUNTIVO E MODIFICATIVO DELLA CONVENZIONE DEL 7 LUGLIO 2005 REP. N° 35861 E S. M. I. PER L’AFFIDAMENTO DELLA CONCESSIONE AVENTE AD OGGETTO L’INTERVENTO DI COMPLETAMENTO DI CORSO DEL POPOLO IN ATTUAZIONE DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO “ZONA CORSO DEL POPOLO” DEL COMUNE DI TERNI

REPUBBLICA ITALIANA

L’anno duemilaquindici, il giorno ..... del mese di ..... alle ore \_\_\_\_\_, nella Residenza Comunale di Terni.

Avanti a me, Dr. ...., Segretario Generale del Comune di Terni, autorizzato a rogare nell’interesse del Comune gli atti in forma pubblica amministrativa, sono comparsi i Signori:

1. .... nato a ..... il ..... Dirigente del Comune di Terni (C.F. 00175660554) il quale interviene esclusivamente nel nome, per conto e nell’interesse del Comune medesimo (di seguito denominato Concedente), per la suespressa qualifica e in esecuzione della deliberazione della G.C. n° ... del ....., esecutiva ai sensi di legge,
2. ...., nato a ..... il ..... e residente a ..... il quale interviene in qualità di Presidente e Legale Rappresentante della “Corso del Popolo Spa”, con sede in Terni (TR), Via della Caserma n. 28 (C.F. 01323270551) di seguito denominata Concessionario, giusto certificato della Camera di Commercio di Terni, prot. n. \_\_\_ del\_\_\_.

I predetti comparenti della cui identità personale e capacità giuridica io Segretario rogante sono certo, premettono:

- che in data 07/07/2005, Rep. n°35861, è stata firmata tra le Parti la Convenzione per l’affidamento in Concessione avente ad oggetto gli interventi di completamento di Corso del Popolo in attuazione del Piano Particolareggiato “Zona Corso del Popolo” (di seguito per brevità la “Convenzione”), a seguito della procedura prevista dall’art. 37-bis e seguenti della Legge 109/94 e s. m. e i. (di seguito per brevità la “Legge”);
- che il Progetto prevede la realizzazione di urbanizzazioni primarie e secondarie, la realizzazione e gestione di un parcheggio sotterraneo, la realizzazione di un edificio da destinare ad uffici pubblici e

8.05.2015 *[Signature]* *[Signature]*

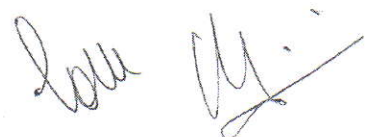
di 6 edifici a destinazione mista per una cubatura massima realizzabile di 65.600 metri cubi, di cui circa 47.000 metri cubi per i sei edifici a carattere privato;

- che in data 20/10/2005, con Rep. n° 35942, è stato firmato tra le Parti un Atto Aggiuntivo alla Convenzione essenzialmente per regolare l'esecuzione dei lavori di "Sistemazione e valorizzazione dell'Area Vocabolo Staino";
- che la consegna delle aree di Corso del Popolo, avvenuta in forma parziale e in più riprese, è stata avviata dal Concedente con apposito Verbale dell'11/01/2006 limitatamente alle aree interne alle recinzioni e le aree 3 e 4 per la realizzazione dei parcheggi provvisori e, successivamente, con verbale del 31/10/2006, con specifico riguardo alle aree per la realizzazione dei parcheggi provvisori previsti sugli spazi denominati 1 e 2, come da planimetrie allegate agli Atti;
- che in data 20/01/2006, con Rep. n. 36050 è stato firmato tra le Parti un altro Atto Aggiuntivo e Modificativo della Convenzione (di seguito per brevità 2° A.A.M.), avente per oggetto la novazione degli elementi temporali costituenti la fase realizzativa delle Opere e dell'Edilizia indicate nella Convenzione, di modo che la stessa avvenisse in un unico stralcio, avendo in tal senso le Parti individuato le aree per le quali poter disporre di parcheggi temporanei nell'area del cantiere ed in prossimità dell'area oggetto dell'intervento, comunque gestiti dal Concessionario fino alla messa in funzione del Parcheggio;
- che con il suddetto 2° A.A.M. le Parti:

(I) hanno quantificato la durata realizzativa delle Opere in 32 mesi decorrenti dal verbale di consegna dei lavori a valle dell'approvazione del progetto esecutivo, fermo restando che tale complessiva minore durata dei lavori delle Opere non avesse incidenza sulla durata della Concessione, così come risultante dalla lettura congiunta dei punti 1. e 2. del comma 2 dell'art. 4 della Convenzione;

(II) hanno allegato (sotto la lettera B) il nuovo Cronoprogramma delle Attività sostituendo, a tutti gli effetti, quello precedentemente allegato alla Convenzione nonché (sotto la lettera C) lo stralcio planimetrico individuante, tra l'altro, le aree da utilizzare come parcheggio provvisorio per autovetture, che sostituisce a tutti gli effetti lo stralcio planimetrico allegato al verbale di negoziazione del 4.12.2003;

(III) hanno altresì demandato ad un successivo Atto Aggiuntivo la definizione di quanto previsto



dal comma 6 dell'art. 3 della Convenzione – che testualmente recita: “*Con successivo atto aggiuntivo saranno definiti i rapporti atti a regolamentare lo standard realizzativo e l'uso degli spazi pubblici e privati ad uso pubblico*” – al momento in cui fossero stati presentati i progetti edilizi relativi alle aree private di uso pubblico di competenza dell'Edilizia Privata;

e per l'effetto con lo stesso atto sono stati modificati il secondo comma dell'art. 4, il primo comma dell'art. 18 il sesto comma dell'art. 21, il quarto comma dell'art. 28 della Convenzione;

- che con atto di Giunta Comunale n. 117 del 09/03/2006 e successivo n. 322 del 01/06/2006, il Concedente ha approvato il Progetto Definitivo delle Opere Pubbliche (parcheggio pubblico interrato, passerella pedonale e sottopasso Via Guglielmi, edificio pubblico e sistemazione a verde pubblico, arredo urbano);
- che in data 25/09/2006 al prot. 156093 è stato consegnato dal Concessionario il Progetto Esecutivo delle Opere Pubbliche;
- che successivamente il Concessionario ha trasmesso al Concedente, con nota pervenuta al prot. 20774 del 02/02/2007 la ulteriore documentazione integrativa richiestale con nota prot. 170538 del 18/10/2006, in uno con la revisione di alcuni elaborati già consegnati in data 25/09/2006 conseguente a scelte tipologiche e metodologiche di esecuzione;
- che in data 22/02/2007, con Rep. n. 36419 è stato firmato tra le Parti un terzo Atto Aggiuntivo alla Convenzione avente per oggetto la rettifica dei confini e dei limiti delle rispettive proprietà già indicate nella Convenzione;
- che con atto a rogito Notaio Filippo Clericò di Terni del 28/02/2007, Rep. n. 4086, Racc. n. 2491, il Concessionario - stante la facoltà prevista dall'articolo 9, comma IV, della Convenzione - ha venduto alla Corso del Popolo Immobiliare S.r.l. - con sede in Terni, Via della Caserma, n. 28 (Cod. Fisc. ed iscrizione al Registro delle Imprese di Terni n. 01353710559) - l'area acquisita in proprietà dal Comune di Terni sita in Corso del Popolo, della superficie complessiva di circa mq. 9.910 confinante con Corso del Popolo, Via Bazzani, Comune di Terni su più lati, salvo altri, distinta al Catasto Fabbricati del Comune di Terni, al foglio 115, particelle 618, 619, 625, 657, 660, 662, 664 con una potenzialità edificatoria di circa metri cubi 47.000;
- che per effetto del suddetto atto di compravendita e, tra le premesse, il Concessionario e la Corso del Popolo Immobiliare S.r.l. hanno espressamente previsto il subentro della medesima Corso del



Popolo Immobiliare S.r.l. nei rapporti con l'Amministrazione Comunale di Terni per tutto quanto attiene all'edilizia privata;

- che in data 07/03/2007, con nota prot. 43123, il Concessionario ha consegnato la validazione del progetto esecutivo delle opere pubbliche con relativo documento di controllo, ai sensi del D.P.R. n. 554/1999;
- che con atto di Giunta Comunale n. 93 del 08/03/2007 il Concedente ha approvato gli elaborati del progetto esecutivo relativo alle opere profonde ed ha autorizzato l'inizio dei lavori;
- che con verbale del 26/03/2007 il Direttore dei Lavori ha effettuato la I° consegna parziale dei lavori;
- che nelle more del completamento delle operazioni di consegna dei lavori il Concedente ha indicato al Concessionario una serie di adeguamenti progettuali afferenti le Opere Pubbliche, analiticamente indicate nel "Verbale di riunione del 08/06/2007";
- che con atto di Giunta Comunale n. 349 del 26/07/2007 il Concedente ha approvato gli elaborati del progetto esecutivo relativi al parcheggio pubblico ed ha autorizzato l'avvio dei lavori;
- che con verbale del 27/07/2007 il Direttore dei Lavori ha effettuato la II° consegna parziale dei lavori per la realizzazione del parcheggio pubblico interrato multipiano;
- che con atto di Giunta Comunale n. 528 del 22/11/2007 il Concedente ha completato l'approvazione del progetto esecutivo;
- che con nota prot. 213878 del 06/12/2007 il R.U.P. ha comunicato al D.L. di poter procedere alla III° ed ultima consegna parziale dei lavori;
- che con il III° verbale di consegna parziale del 03/01/2008 è stata completata la consegna dei lavori e, da tale data, ai sensi del combinato disposto dei commi 4 e 6 dell'art. 130 D.P.R. n. 554/1999 ha preso decorrenza il termine contrattuale per il compimento dei lavori;
- che, in risposta ad apposita nota del Concessionario del 9 gennaio 2008, assunta al prot 5650 del 10.01.2008, il Concedente con nota prot. 9502 del 16/01/2008 ha indicato la propria posizione circa i termini per l'ultimazione lavori delle opere pubbliche dalla data di approvazione del progetto esecutivo, rappresentando nello stesso tempo la disponibilità ad una verifica congiunta degli stessi;
- che in accordo tra le Parti, è stato demandato al Concessionario di provvedere al collaudo statico delle opere pubbliche a parziale modifica del comma 2 dell'art. 25 della Convenzione;



- che con Verbale del 20.02.2009 il Concedente ha proceduto alla presa in consegna anticipata dei lavori della nuova Via Guglielmi e di parte delle opere di urbanizzazione ai sensi dell'art. 200 del Regolamento D.P.R. n. 554/1999, come previsto al comma 7 dell'art. 25 della Convenzione, e che alla stessa data è stata completata, per i tre piani, parte del parcheggio pubblico interrato e resa agibile agli utenti come parcheggio provvisorio per un totale di circa 250 posti auto;
- che con atto di G.C. n. 356 del 04.06.2009 è stato approvato uno Schema di Atto Aggiuntivo e Modificativo della Convenzione sottoscritto dalle Parti e relativi allegati, demandando l'aggiornamento del Piano Economico Finanziario, da effettuare nel rispetto di quanto previsto all'art. 30 della Convenzione, alla conclusione dei lavori, anche al fine di disporre di una valutazione completa dei diversi fattori che possono determinarne il contenuto;
- che come da documentazione allegata allo stesso atto di G.C. n. 356/2009, visti gli adeguamenti progettuali indicati dal Concedente nel verbale di riunione del 08/06/2007 e le diverse nuove lavorazioni effettuate in corso d'opera alla data di consegna anticipata del 20.02.2009, il Concedente ha fatto propria, sempre con l'atto di G.C. n. 356/2009, la determinazione effettuata dal Concessionario dei correlati maggiori costi, come previsto al comma 4 dell'art. 24 della Convenzione;
- che con l'atto n. 356 del 04.06.2009 la Giunta Comunale ha ritenuto opportuno introdurre delle varianti per quanto riguarda l'edificio pubblico e procedere ad un miglioramento progettuale anche finalizzato al risparmio energetico (parete ventilata) nell'ambito dell'adeguamento energetico dell'edificio, già previsto nel Verbale del 08.06.2007, il cui costo effettivo era da rideterminare anche in relazione alla nuova soluzione per il paramento esterno e per lo stesso edificio utilizzare la doppia opportunità fornita dalla:
  - a) realizzazione della centrale di cogenerazione con il conseguente venir meno della necessità di allocazione degli impianti tecnici nel piano a questi destinato, sulla base degli accordi già definiti nell'ambito del P.U.C. 2 approvato con D.G.C. n. 493 del 16.10.2008;
  - b) sostituzione dei volumi tecnici all'ultimo piano con uffici, consentendo in tal modo di soddisfare meglio il fabbisogno di tali strutture dell'Amministrazione comunale;
- che nello stesso atto veniva precisato che le modifiche da apportare all'edificio pubblico (parete ventilata, adeguamento energetico, piano aggiuntivo destinato ad uffici) ed eventuale

prolungamento della passerella ciclopedonale avrebbero comportato oneri aggiuntivi per l'Amministrazione comunale ancora non definiti per cui si rinviava a successivi atti per le modalità di compensazione o recupero dei maggiori oneri per l'Amministrazione comunale;

- che con atto del C.C. n. 61 del 08.03.10 è stata approvata la variante parziale al PRG Parte operativa riguardante tra l'altro l'aumento di cubatura dell'edificio pubblico necessaria per ottimizzare gli spazi da riconvertire in uffici, anche a seguito degli accordi intervenuti con le società a vario titolo interessate alla realizzazione di una centrale di cogenerazione per il caldo ed il freddo a servizio dell'intero intervento ed anche degli altri edifici pubblici limitrofi;
- che con atto di G.C. n. 163 del 04.05.10 è stata approvata in linea tecnica la variante al progetto esecutivo della facciata ventilata dello stesso edificio pubblico come da elaborato preliminare predisposto dal Concessionario;
- che con atto di G.C. n. 168 dell'11.05.10 è stato dato mandato al Responsabile del procedimento di procedere con la variante al progetto esecutivo approvato relativo alla sistemazione a verde pubblico, motivata da esigenze, condivise tra le parti, di migliore manutenzione e di ottenimento di più ampi spazi di aggregazione della collettività;
- che nell'ambito della riorganizzazione della macchina comunale la Direzione Urbanistica, con il coordinamento della Direzione Generale, vista la necessità del Concedente di provvedere celermente anche alla cessazione dei contratti in affitto in essere, ha avviato un studio di distribuzione del personale delle Direzioni da trasferire nel nuovo edificio comunale, evidenziando al Concessionario alcune specifiche modifiche funzionali di dettaglio da apportare al progetto esecutivo approvato;
- che con nota n. 35 del 30.09.10 pervenuta al prot. N. 16592 del 04.10.10 il Concessionario ha trasmesso gli elaborati della variante al progetto esecutivo approvato relativi al nuovo paramento esterno dell'edificio pubblico ed una proposta progettuale che recepisce la variante afferente gli spogliatoi/servizi ed archivi/depositi ai piani interrati secondo le indicazioni fornite dal Concedente;
- che in merito al 1° spazio adiacente all'Ex Dicat, con Verbale del 10.11.10. il Concessionario ha consegnato l'area all'ATC Parcheggi Srl che a sua volta si è impegnata a gestirla a proprio carico, destinandola ad accogliere il parcheggio provvisorio delle autovetture per conto del Tribunale di Terni, fermo restando l'obbligo del Concessionario di ripristinare a propria cura e spese il manto


erboso in origine quando il parcheggio provvisorio verrà dismesso;

- che con atto di G.C. n. 495 del 17.11.10 si è stabilito di procedere a rendere provvisoriamente fruibili ulteriori posti auto nel parcheggio interrato oggetto di concessione fino al completamento definitivo dell'intero parcheggio, per fronteggiare l'emergenza mobilità e parcheggi derivata dal trasferimento del Tribunale, autorizzandone la consegna anticipata all'ATC Parcheggi S.r.l. da parte del Concessionario subordinatamente al relativo collaudo provvisorio in conformità a quanto previsto dalla Convenzione;
- che con la stessa delibera n. 495/2010 la G.C., vista la nota prot. 185486 del 05.11.10 del Concessionario, ha preso atto della necessità di revisionare il Piano Economico Finanziario ai sensi di quanto previsto all'art. 31 della Convenzione tenendo conto dell'esigenza temporanea, manifestata dal Concedente con il citato atto di G.C. n. 495 del 17.11.10, di ottenere un parcheggio provvisorio e del necessario differimento dei tempi reso necessario dalla esigenza di apportare varanti al progetto esecutivo degli interventi relativi all'edificio pubblico ed alla passerella sul fiume Nera, oltreché alle sistemazioni del verde pubblico e ha dato atto, alla luce di quanto sopra, della necessità di predisporre ed allegare un nuovo Programma dei lavori ad un IV° Atto Aggiuntivo della Convenzione in sostituzione a quello precedente;
- che con Determinazione Dirigenziale n. 3761 del 21.12.2010 è stato approvato il Certificato di collaudo parziale in corso d'opera redatto in data 19.11.2010, relativo ai lavori di costruzione della nuova Via Guglielmi e alla parte del parcheggio pubblico interrato reso agibile, in esecuzione alla DGC n. 495/2010;
- che in attuazione del protocollo d'intesa PUC 2 tra il Comune di Terni, Corso del Popolo Spa, Corso del Popolo Immobiliare Srl ed ASM Terni Spa per la realizzazione di un impianto di cogenerazione nell'area di Corso del Popolo e per la vettorializzazione dei servizi connessi, dopo la necessaria ricerca di mercato, ASM Terni Spa ha comunicato di aver individuato la Siram Spa quale società partner per la costruzione e la gestione della centrale di cogenerazione;
- che con nota prot. 39252 del 24.02.10 la Todini Spa comunicava all'Amministrazione comunale che la maggioranza azionaria della società era stata acquisita dalla Salini Spa;
- che dopo una lunga fase di definizione dei contenuti tecnici e societari relativi all'accordo da stipularsi per la centrale di cogenerazione, con atto di G.C. n. 254 del 15.06.10 è stata demandata

Two handwritten signatures in black ink are located at the bottom right of the page. The first signature is a cursive name, possibly 'Lau', and the second is a more stylized signature.

alla Direzione LL.PP. Edilizia Pubblica la definizione dei contenuti economici e progettuali di dettaglio di un Protocollo d'Intesa tra Comune di Terni, ASM Terni Spa, Siram Spa, Corso del Popolo Spa, Corso del Popolo Immobiliare Srl in merito all'impianto di cogenerazione da realizzare nell'ambito dell'intervento di Corso del Popolo e in attuazione del PUC 2;

- che in data 19.8.2010 (prot. n. 140967) è stato sottoscritto tra le parti di cui alla premessa che precede il Protocollo d'Intesa sopracitato, con cui sono stati definiti obblighi di tutte le stesse parti in relazione agli interventi oggetto del Protocollo e, segnatamente, è stata posta a carico di ASM Terni Spa/Siram Spa la redazione del progetto dell'impianto di cogenerazione e degli impianti di teleriscaldamento /condizionamento dell'edificio pubblico;
- che la definizione degli elementi tecnici ed economici necessari alla specificazione degli accordi tra le parti del Protocollo di Intesa inerenti anche temi di dettaglio, tra cui la revisione dei progetti esecutivi degli impianti dell'edificio pubblico, nonché la tardiva elaborazione dei progetti degli impianti di cui alla premessa che precede hanno comportato un ampio slittamento delle tempistiche di attuazione previste dal Protocollo di Intesa sopracitato ed aggiornate nelle successive, numerose riunioni tecniche tenutesi tra le parti;
- che nella fase di definizione della variante al progetto esecutivo degli impianti dell'edificio pubblico, connessa anche all'impianto di cogenerazione, il Concessionario con nota prot. 29919 del 25.02.11 ha trasmesso al Concedente gli elaborati del progetto definitivo relativi agli impianti elettrici ed elettromeccanici in variante al progetto esecutivo approvato, riservandosi di completare il progetto di variante sulla base del progetto esecutivo del redigendo impianto di cogenerazione;
- che in data 07.04.11 il Concessionario ha consegnato gli schemi progettuali definitivi architettonici dell'edificio pubblico con le varianti sostanziali;
- che con atto n. 112 del 20.04.11 la G.C. ha espresso parere favorevole sugli schemi progettuali definitivi dell'edificio pubblico, ferma rimanendo l'esigenza di un loro aggiornamento in relazione alle verifiche in corso sulla centrale di cogenerazione e sugli impianti termici; ha preso atto che i miglioramenti quantitativi e qualitativi apportati all'edificio pubblico comportano un incremento dei costi non addebitabili al Concessionario; e ha dato mandato al Responsabile del Procedimento per l'aggiornamento del progetto esecutivo e di uno Schema di IV° Atto Aggiuntivo e per la individuazione delle forme opportune per reperire le risorse economiche necessarie a finanziare il

Two handwritten signatures in black ink are located at the bottom right of the page. The first signature is a cursive name, and the second is a stylized signature with a long horizontal stroke extending to the right.



- completamento delle opere pubbliche;
- che la Siram S.p.A. ha consegnato il progetto degli impianti di cogenerazione, di cui al Protocollo d'Intesa n. 140967 del 19.08.10. rendendoli disponibili presso il Concedente in data 15.07.2011;
  - che la Siram Spa. per conto della SPV ha consegnato al Concedente il progetto esecutivo degli impianti dell'edificio pubblico con relativa comunicazione al Concessionario il 09.08.2011;
  - che, non avendo i relativi elaborati i requisiti di legge stabiliti per il livello di progettazione esecutiva, la Siram S.p.A., a seguito di apposite richieste e solleciti del Concessionario, ha infine consegnato in data 01.12.2011 il progetto esecutivo degli impianti dell'edificio pubblico con i necessari emendamenti;
  - che il Concessionario e i gruppi di lavoro costituiti dal Concedente hanno valutato le modifiche e la completezza della versione definitiva della variante al progetto esecutivo dell'edificio pubblico;
  - che con nota prot. 179972 del 05.12.2011, dunque tempestivamente, il Concessionario ha consegnato al Concedente gli elaborati della variante al progetto esecutivo dell'edificio pubblico, completi di tutte le modificazioni progettuali richieste dal Concedente e dei progetti esecutivi elaborati da Siram S.p.A. oltreché comprensivi del relativo nuovo Programma dei lavori;
  - che la G.C. con atto n. 380 del 06.12.2011 ha approvato il progetto esecutivo di variante al progetto esecutivo dell'edificio pubblico e lo schema preliminare delle opere a verde come da documentazione allegata all'atto con il relativo nuovo Programma dei Lavori, stabilendo nuovi termini come previsto al comma 4 dell'art. 24 della Convenzione;
  - che le Parti hanno ridefinito i contenuti e i costi del progetto esecutivo approvato del verde pubblico e della passerella pedonale;
  - che la G.C. con atto n. 229 del 20.06.2012 ha approvato il progetto definitivo di variante al progetto esecutivo del verde pubblico e della passerella pedonale;
  - che con l'approvazione del verde pubblico e della passerella l'importo complessivo del project financing risulta incrementato a seguito delle suddette varianti di € 2.094.000,00 oltre IVA e così per complessivi € 2.303.400,00, nel rispetto di quanto previsto dall'atto di D.G. n. 380 del 6.12.11;
  - che in data 27.6.2012, con Rep. n. 37777, è stato firmato tra le Parti un IV° Atto Aggiuntivo alla Convenzione avente per oggetto, tra l'altro:

- la novazione:

i) della definizione di "Piano" a seguito delle modifiche apportate al Piano Particolareggiato di Corso del Popolo;

ii) dei corrispettivi delle opere pubbliche a seguito degli adeguamenti progettuali di cui alle varianti al progetto esecutivo approvate con D.G.C. n. 380 del 06.12.2011 e D.G.C. n. 229 del 20.06.2012 che più precisamente recita:

*"4. Di prendere atto che la variante complessiva delle opere pubbliche comporta una maggiore spesa pari ad € 2.094.000,00 oltre IVA 10%, per un totale di € 2.303.400,00 e trova copertura, con i tre diversi canali di finanziamento già individuati nella DGC n. 380 del 06.12.11:*

*1. Finanziamento Programma Urbano Complesso PUC 2, come da Collegio di Vigilanza del 01.12.2011 di recepimento dei contenuti dell'atto di indirizzo della Giunta Comunale n. 332 del 22.11.2011, alla voce "Verde urbano, riqualificazione e realizzazione di aree pubbliche lungo il Fiume Nera", per un importo pari ad € 929.753,00;*

*2. Recupero Fondi Ministero dell'Ambiente D.M. 16.10.2006 – Linea di interventi n. 3, pari ad € 1.054.908,84;*

*3. Valore della cubatura ceduta al Concessionario afferente la cubatura residuale l'edificio pubblico, come da nota prot. n. 101491 del 25.05.2009 della Direzione Patrimonio, pari ad € 318.960,00;*

*per un totale di € 2.303.621,84 che eccede la somma accertata di variante;*

*5. Di approvare lo Schema del IV Atto Aggiuntivo, allegato al presente atto con la lettera B, e di prendere atto che sono state definite dalle Parti le modalità di erogazione del maggior onere a carico del Concedente nel modo che segue:*

*- quanto ad € 929.753,00, Iva inclusa, quale parziale riconoscimento dei maggiori costi sostenuti dal Concessionario e finalizzati al verde urbano in conformità alle previsioni del PUC2, sarà liquidato entro 15 giorni dalla sottoscrizione dell'Atto Aggiuntivo;*

*- quanto al saldo di € 1.373.647,00, Iva inclusa, entro la data del 13.01.2013, e comunque non oltre la data della sostanziale ultimazione dei lavori afferenti il verde pubblico e la passerella pedonale."*

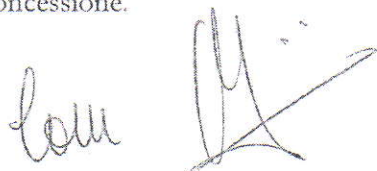
iii) degli elementi temporali costituenti la fase realizzativa delle Opere e dell'Edilizia di cui alla Convenzione con il Cronoprogramma delle Attività, allegato al medesimo IV° Atto Aggiuntivo – sotto la lettera B) che ha sostituito a tutti gli effetti il Cronoprogramma allegato sotto la lettera B) al 2° A.A.M; in particolare, le Parti hanno quantificato la durata della concessione in: 1) Sette anni e undici mesi, decorrenti dalla data di efficacia della Convenzione, per le attività di progettazione definitiva ed esecutiva, approvazione delle stesse, realizzazione e collaudo dei lavori oggetto del Piano; 2) Trenta anni dall'approvazione del certificato di collaudo definitivo del Parcheggio, ovvero da tale data indicata nel Cronoprogramma delle Attività qualora il Concessionario anticipasse la realizzazione del Parcheggio;

iv) delle aree da utilizzare come parcheggio provvisorio per autovetture, individuate con A e B1 nelle planimetrie allegato al Verbale della 11^ Visita di collaudo in corso d'opera del 11.11.2010 che ha sostituito a tutti gli effetti lo stralcio planimetrico allegato (All. C) al 2° A.A.M, la cui necessità di disporre anticipatamente è stata manifestata dalla Concedente a seguito dello slittamento del termine di conclusione dei lavori e dell'apertura, nelle vicinanze, della nuova sede del Tribunale civile;

- la definizione:

(v) dei criteri e dei titoli per la revisione del Piano Economico Finanziario di concessione, in relazione agli eventi a tal fine rilevanti sin qui verificatisi e a quelli che potranno verificarsi o essere accertati sino all'approvazione del progetto esecutivo di variante del verde pubblico e della passerella pedonale; dei valori identificati, a quel momento, in apposito Allegato A al IV Atto Aggiuntivo, nel quale erano indicati gli importi dei maggiori costi di costruzione dell'opera pubblica (euro 430.977,18) e dell'imprevisto esborso degli importi a titolo di ICI relativamente al Parcheggio (euro 104.621,88) e per rimborso IVA su fattura n.1 del 7.07.2005 (euro 376.989,60), per il quale si era previsto di giungere a definitiva valutazione; per il riequilibrio del Piano Economico Finanziario relativo a tali importi, testualmente, si rinviava alla possibilità, tra l'altro, di procedere ad una *"ridefinizione dei termini della concessione di gestione del parcheggio pubblico, salvo diverse pattuizioni"* (ultimo punto della pag.15 e punti 1° e 2° della pag.16 del IV A.A.);

(vi) delle tempistiche di revisione del Piano Economico Finanziario di concessione.




- che, per effetto di quanto sopra, le Parti hanno dunque modificato gli artt. 2, 4, 2° comma, 21, 6° comma, 28, 1° comma e 4° comma, 25, 2° comma della Convenzione ed aggiunto i commi 8 e 9 all'art 21 della medesima Convenzione.
- che, in ottemperanza alle previsioni di cui all'art. 31 della Convenzione di concessione, le Parti si sono impegnate nel IV° Atto Aggiuntivo a provvedere, a decorrere dall'intervenuta approvazione del progetto esecutivo di variante del verde pubblico e della passerella pedonale e attraverso l'attivazione di appositi incontri tecnici, alla revisione dell'attuale Piano Economico Finanziario, tenendo dunque conto delle condizioni di alterazione individuate nelle premesse dello stesso IV Atto Aggiuntivo, salvo diverse pattuizioni; ad oggi detta revisione non ha ancora avuto attuazione;
- che in data 10.06.2013 è stato approvato, con atto di G.C. n. 163, il progetto esecutivo di variante riferito alle opere di verde pubblico e passerella pedonale;
- che con prot.79386 del 29.05.2013 è stata resa da parte del competente ufficio del Concedente l'autorizzazione di abbattimento di alcune alberature interferenti con i lavori sul Lungonera Savoia;
- che con nota prot.85926 dell'11.06.2013 il RUP ha chiesto la dimostrazione del mantenimento in essere della polizza fidejussoria di cauzione definitiva a garanzia della buona esecuzione dei lavori, precedentemente emessa da Società di Assicurazione messa in liquidazione;
- che con nota prot.100731 del 9.07.2013 la Concessionaria ha trasmesso idonea polizza fidejussoria in sostituzione della precedente;
- che con verbale del 9.07.2013 sono state formalmente consegnate le aree poste sul Lungonera Savoia, necessarie per l'esecuzione dei lavori inerenti la passerella, così potendosi riattivare, solo da tale data, l'esecuzione delle opere;
- che si è così verificata un'alterazione delle programmazioni temporali concordate con il IV° Atto Aggiuntivo, che non ha consentito il rispetto del termine di ultimazione del 28.2.2013 di cui all'apposito cronoprogramma allegato a detto Atto;
- che l'Amministrazione Comunale con l'approvazione del progetto esecutivo ha inteso approvare anche il cronoprogramma allegato allo stesso che ridefiniva i termini di ultimazione delle opere a verde e della Passerella sul Nera, fissando tale termine a 4 mesi dalla data di consegna delle aree sul Lungonera Savoia;
- che, per effetto di quanto sopra, il Concessionario ha richiesto a più riprese, segnatamente con note



del 27.02.2013 e del 24.07.2013, una congrua proroga dei termini di ultimazione nonché il riconoscimento degli oneri ad esso derivati in ragione delle intervenute modifiche della tempistica di esecuzione programmata;

- che con note prot.34332 del 1.03.2013, prot.85926 dell'11.06.2013 e successiva prot.110976 dell'1.08.2013 il Concedente ha dato riscontro alle richieste del Concessionario;
- che, peraltro, in corso d'opera, l'ampio slittamento delle tempistiche di attuazione previste dal Protocollo di Intesa del 19.8.2010, già determinato dalle difficoltà di elaborazione progettuale da parte di ASM Terni/Siram, è stato ulteriormente aggravato dalle incertezze in ordine alla stessa realizzabilità dell'impianto di cogenerazione, in ragione della volontà di ASM Terni/Siram, espressa con nota della Siram del 15.11.12, di non dare ulteriore corso alle relative attività imposte dal Protocollo di Intesa a motivo della ritenuta insostenibilità, per le stesse, dell'iniziativa dal punto di vista finanziario ed economico;
- che, con nota del 1.10.2013 pervenuta al prot.140743 del 3.10.2013, la Corso del Popolo Immobiliare S.r.l. ha dichiarato alla Siram e alla ASM il definitivo scioglimento di ogni rapporto con le stesse intercorso in ragione della mancata esecuzione dell'impianto di cogenerazione - e, dunque, dell'inadempimento per esclusiva colpa e responsabilità delle medesime società degli accordi assunti con il Protocollo d'Intesa - e del grave pregiudizio conseguente;
- che il Concedente ha già da tempo preso atto della circostanza di cui al punto che precede, sia per aver ricevuto la suddetta nota (per conoscenza), sia per aver ricevuto direttamente dalla Corso del Popolo Immobiliare S.r.l. le ulteriori note del 2.10.2013 e del 16.01.14, con richiesta di assunzione di ogni conseguente determinazione;
- che con Delibera di G.C. nr. 71 del 5/3/2014 l'Amministrazione comunale ha preso atto dell'impossibilità sopravvenuta di dare seguito a quanto contenuto nel Protocollo d'Intesa del 19/8/2010 e ha deliberato di dare mandato alla Direzione Gestione e Manutenzione Patrimonio immobiliare di elaborare entro i successivi trenta giorni una proposta per dotare il nuovo palazzo degli Uffici comunali di Corso del Popolo 30 di autonoma e definitiva centrale termofrigorifera;
- che alle difficoltà attuative sopra esposte - aggravate, peraltro, dal mancato pagamento del saldo, ad oggi, da parte del Concedente, dei maggiori costi per incrementi di opere in variante, di cui all'art. 2 del IV° atto Aggiuntivo - si è aggiunta, quale prevedibile motivo di alterazione dell'equilibrio

Two handwritten signatures in black ink are located at the bottom right of the page. The first signature is a cursive 'Lom' and the second is a more stylized signature.

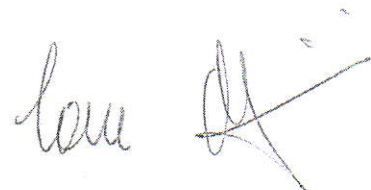
economico finanziario della concessione, una riscontrata scarsità di affluenza di pubblico al Parcheggio, attualmente in gestione provvisoria, da parte del Concessionario, con evidenti ripercussioni sulla redditività dello stesso e, dunque, sui flussi finanziari originariamente previsti alla base del Piano Economico Finanziario;

- che all'esito di numerose riunioni tenutesi tra il Concessionario, il Concedente con la partecipazione anche del Sub-concessionario ATC Parcheggi S.r.l. e destinate ad individuare gli interventi necessari per porre rimedio a detta situazione ed incentivare, pertanto, il più ampio utilizzo del Parcheggio, la G.C., con delibera n.202 del 3.07.2013, ha modificato il piano di sosta delle aree pubbliche limitrofe all'accesso al Parcheggio, sostituendo gran parte dei parcheggi di superficie gratuiti (strisce bianche) con parcheggi a pagamento (strisce blu);
- che, tuttavia, il Concessionario ha ravvisato - e, a più riprese, contestato, da ultimo con note prot. 167100 del 14.11.2013 e prot. 39057 del 6.03.2014 - l'insufficienza e l'inadeguatezza delle iniziative assunte, in tale ottica, dal Concedente e da ATC Parcheggi S.r.l., anche alla luce degli obblighi convenzionalmente assunti, dal Concedente, ai sensi dell'art. 7 della Convenzione e, da ATC Parcheggi S.r.l.; il Concessionario, contestualmente, ha proposto ulteriori iniziative volte al medesimo obiettivo di migliorare l'affluenza e, dunque, la redditività del Parcheggio;
- che, in attesa e in funzione della urgente individuazione e attuazione, da parte del Concedente, di tutte le misure più idonee ad ottemperare a quanto sopra, le Parti concordano sulla necessità di procrastinare la data convenzionale di decorrenza della concessione, e dunque la durata della gestione provvisoria del Parcheggio, demandando ad una successiva verifica congiunta l'esame sullo stato dei flussi finanziari derivanti dal Parcheggio, al fine di constatare l'entità dell'eventuale squilibrio economico finanziario derivante dalla problematica in esame e di porvi rimedio, in ossequio a quanto stabilito dagli artt. 30 e 31 della Convenzione;
- che gli impegni delle Parti, già sanciti dal IV° Atto Aggiuntivo, in ordine ad una prima revisione del Piano Economico Finanziario non hanno ancora avuto alcuna attuazione;
- che la redditività derivante dalla gestione e dallo sfruttamento economico del Parcheggio, da un lato, costituisce uno degli elementi essenziali che hanno determinato l'equilibrio del Piano Economico Finanziario alla base dell'intera operazione e, dall'altro, dipende da una serie di attività propedeutiche cui il Concedente si è espressamente obbligato ai sensi dell'art. 7, comma 1, lettera c)



della Convenzione di concessione e che, tuttavia, sono rimaste ad oggi non completamente attuate;

- che la problematica dei ridotti flussi finanziari provenienti dalla gestione e dallo sfruttamento economico del Parcheggio, riconducibile al non completo espletamento delle attività di cui all'art. 7, comma 1 lettera c) della Convenzione di concessione, rappresenta allo stato un elemento essenziale di alterazione dell'equilibrio economico e finanziario della concessione, dovendo pertanto condurre anch'essa, ove non eliminata nei tempi di cui all'articolato che segue, ad una revisione del Piano Economico Finanziario, cui il Comune si obbliga sin d'ora a provvedere, secondo le modalità e i termini di cui all'art. 31 della Convenzione di concessione, ricorrendo i presupposti di cui all'art. 30 della stessa;
- che, pertanto, tenuto conto delle difficoltà sopravvenute in ordine alla realizzazione delle opere, nonché all'effettiva redditività del Parcheggio, il Concedente e il Concessionario ravvisano oggi la necessità di:
  - (i) procedere, in ossequio agli impegni assunti ai sensi dell'art. 4 del IV° Atto Aggiuntivo, al riconoscimento in favore del Concessionario e con riferimento agli importi distinti nell'allegato A al medesimo Atto Aggiuntivo:
    - dei maggiori costi di costruzione dell'opera pubblica, pari ad € 430.977,18;
    - dell'imprevisto esborso degli importi a titolo di ICI relativamente al Parcheggio, pari ad € 104.621,88.
  - (ii) dare per acquisita, accettata ed ulteriormente fissata al 31/1/2014 la data di ultimazione dei lavori;
  - (iii) fissare la data di decorrenza della gestione concessoria del Parcheggio da parte del Concessionario a 24 mesi dopo il collaudo provvisorio del terzo ed ultimo stralcio del Parcheggio;
  - (iv) introdurre la previsione di una verifica congiunta, da effettuarsi 90 giorni prima dell'inizio della gestione di cui sub (iii), avente ad oggetto la verifica delle condizioni di utilizzo del Parcheggio e della sua redditività, al fine di poter valutare la conseguente eventuale necessità di un riequilibrio, con riferimento alla problematica in esame, del Piano Economico Finanziario cui il Comune s'impegna sin d'ora;
  - (v) mantenere la gestione "provvisoria" del Parcheggio sino alla decorrenza della gestione concessoria, da parte del Concessionario, come indicato sub (iii);



(vi) regolamentare gli obblighi delle Parti relativamente alla realizzazione dell'opera d'arte di cui all'art. 21 della Convenzione;

(vii) procedere, nei tempi previsti per la revisione del Piano Economico Finanziario di cui al precedente punto (iv), all'adeguamento del Piano stesso, tenendo conto, anche alla luce di quanto previsto dalla delibera della Giunta Comunale n. 495 del 17.11.2010, degli effetti economici eventualmente derivati e derivanti al Concessionario dai differimenti della tempistica programmata per l'esecuzione dell'opera sin qui adottati;

(viii) rinviare, sempre con riferimento agli importi distinti nell'allegato A del IV Atto Aggiuntivo, ad apposito parere dell'Agenzia delle Entrate la verifica dell'effettivo obbligo da parte del Concedente di corresponsione dell'importo di € 376.989,60, quale rimborso IVA su fattura n. 1 del 7.07.2005.

Volendosi ora tradurre in atto pubblico amministrativo quanto indicato al punto che precede e con l'intesa che la narrativa che precede formi parte integrante e sostanziale del presente Atto Aggiuntivo e Modificativo della Convenzione, si conviene e si stipula:

#### **Art. 1 - Premesse e Definizioni**

Le premesse e gli allegati costituiscono parte integrante e sostanziale del presente Atto con valore di patto; salvo quanto diversamente ed espressamente disposto nel presente Atto i termini e le definizioni avranno lo stesso significato previsto nella Convenzione.

#### **Art. 2 - Oggetto**

Il presente Atto Aggiuntivo e Modificativo ha per oggetto:

- i termini e le modalità di corresponsione del saldo da parte del Concedente in favore del Concessionario, in ottemperanza a quanto previsto dall'art. 4 e dell'allegato A del IV° Atto Aggiuntivo, dei maggiori costi di costruzione dell'opera pubblica e dell'imprevisto esborso degli importi a titolo di ICI relativamente al Parcheggio pubblico;
- il termine di verifica ed eventuale riconoscimento, da parte del Concedente, dell'effettivo obbligo di corresponsione dell'importo di € 376.989,60, quale rimborso IVA su fattura n. 1 del 7.07.2005.





- la definitiva individuazione della data di inizio dell'attività di gestione e sfruttamento economico dell'intero Parcheggio da parte del Concessionario;
- la novazione degli elementi temporali costituenti la fase realizzativa e di ultimazione delle Opere di cui alla Convenzione indicati nel Cronoprogramma delle Attività; a tal fine, si allega al presente Atto Aggiuntivo – sotto la lettera A) un nuovo Cronoprogramma che sostituisce, a tutti gli effetti, quello precedentemente allegato al IV° A.A.M. sotto la lettera B) e che indica la data del 31.1.2014 quale termine di ultimazione dei lavori, con concessione, dunque, a quel momento di conseguente proroga;
- l'introduzione:
  - (i) della regolamentazione degli obblighi delle Parti relativamente alla realizzazione dell'opera d'arte;
  - (ii) di una verifica, da compiersi 90 giorni prima dell'inizio della gestione e dello sfruttamento economico dell'intero Parcheggio da parte del Concessionario, delle condizioni di utilizzo del Parcheggio stesso;
  - (iii) di un impegno di riequilibrio del Piano Economico Finanziario che tenga conto degli effetti economici eventualmente derivati e derivanti al Concessionario dal reiterato differimento dei tempi di esecuzione dell'opera, come previsto peraltro dalla Deliberazione della Giunta Comunale n. 495 del 17.11.2010;
- la previsione di mantenimento della gestione "provvisoria" del Parcheggio sino all'inizio della gestione concessoria da parte del Concessionario.

### Art. 3 – Modifiche

#### 1. Il terzo comma dell'art. 3 della Convenzione è soppresso e sostituito dal seguente:

*"Come meglio indicato nei Documenti Contrattuali, il concessionario provvederà alla realizzazione delle seguenti Opere:*

- a) Edificio da destinare ad uffici pubblici;
- b) Passerella pedonale sul fiume Nera;
- c) Spostamento e relativo parziale interrimento di Via Guglielmi;
- d) Verde pubblico con impianti, opere di arredo urbano e pista ciclabile;



e) *Parcheggio per 1036 posti auto.*

*Tali Opere al termine della loro compiuta realizzazione, ed a seguito di approvazione del relativo certificato di collaudo, saranno consegnate al Concedente, con eccezione del Parcheggio, di cui alla lett. e), per il quale il Concessionario è titolare, con la presente Convenzione, del diritto di gestione e sfruttamento economico in via esclusiva per trent'anni a decorrere dalla scadenza dei 24 mesi successivi alla data del collaudo provvisorio del terzo ed ultimo stralcio del Parcheggio”.*

**2. Il secondo comma dell'art. 4 della Convenzione, così come modificato dal IV° Atto Aggiuntivo, è soppresso e sostituito dal seguente:**

*“Nella fattispecie la durata della concessione è così stabilita:*

- 1. Anni 9 decorrenti dalla data di efficacia della presente Convenzione, per le attività di progettazione definitiva ed esecutiva, approvazione delle stesse, realizzazione e collaudo dei lavori oggetto del Piano;*
- 2. Anni trenta a decorrere dalla scadenza dei 24 mesi successivi alla data del collaudo provvisorio del terzo ed ultimo stralcio del Parcheggio”.*

**3. I commi 8 e 9 dell'art. 21 della Convenzione, così come modificato dal IV° Atto Aggiuntivo, sono soppressi e sostituiti dai seguenti:**

*“Con particolare riferimento alla previsione di realizzazione ovvero acquisizione dell'opera d'arte da collocare nell'ambito dell'intervento oggetto della concessione in applicazione della legge 29.07.1949, n. 717, le Parti convengono che:*

- 1) Il costo relativo alla realizzazione ovvero acquisizione dell'opera d'arte, pari in ogni caso ai valori percentuali minimi previsti dalla richiamata legge applicabili al costo convenuto dell'edificio pubblico, è posto a carico esclusivo della Concessionaria che dovrà provvedere al pagamento del relativo importo in favore del Concedente, anche in via di compensazione con i crediti eventualmente maturati nei suoi confronti, entro e non oltre il termine dell'emissione del collaudo finale di tutte le Opere;*
- 2) ogni altro incombente, atto e/o attività previsti dalla legge in relazione alla realizzazione ovvero acquisizione dell'opera d'arte è posto a carico esclusivo del Concedente.*

**4. Il primo comma dell'art. 28 della Convenzione, così come modificato dal IV° Atto**



**Aggiuntivo, è soppresso e sostituito dal seguente:**

*“Ai fini della determinazione della durata della concessione, le attività di gestione e sfruttamento economico dell'intero Parcheggio da parte del Concessionario avranno inizio decorsi 24 mesi dalla data del collaudo provvisorio dello stesso, fatta salva la possibilità di slittamento di tale termine per causa del Concedente ovvero sospensioni e/o proroghe e/o fermi cantiere, riconosciute dallo stesso; fermo quanto sopra è comunque consentita la gestione provvisoria del Parcheggio, prima del termine sopra indicato, anche prima del rilascio del certificato di collaudo finale delle Opere”.*

**Art. 4 – Mantenimento della gestione “provvisoria” del Parcheggio**

In ossequio a quanto previsto all'interno del presente Atto Aggiuntivo, sub art. 4, in ordine alla decorrenza delle attività di gestione e sfruttamento economico dell'intero Parcheggio da parte del Concessionario, le Parti convengono di mantenere per l'effetto la durata della gestione “provvisoria” del Parcheggio affidata al Concessionario medesimo che, pertanto, deve intendersi estesa sino alla data di decorrenza delle dette attività.

**Art. 5 – Gli impegni assunti nel IV° Atto Aggiuntivo**

In ossequio a quanto previsto dall'art. 4 del IV° Atto Aggiuntivo, il Concedente, avendo già riconosciuto quali elementi di alterazione ed idonei presupposti di cui all'art. 30 della Convenzione “(a) l'eccezionale aumento dei costi di costruzione dell'opera pubblica, tenendo conto dei criteri e dei valori di cui agli appositi Decreti del Ministero delle Infrastrutture previsti dall'art. 133 del D.Lgs 163/06; (b) l'imprevisto esborso da parte del Concessionario degli importi a titolo di ICI relativamente al parcheggio pubblico”, riconosce con la sottoscrizione del presente atto il corrispondente credito del Concessionario per l'importo complessivo di euro 535.599,06, di cui euro 430.977,18 a titolo di maggiori costi per la costruzione dell'opera pubblica ed euro 104.621,88 a titolo di rimborso dell'imprevisto esborso da parte del Concessionario degli importi ICI relativi al Parcheggio.

L'importo complessivo di cui sopra verrà pagato in favore del Concessionario nei seguenti termini e con le seguenti modalità:

- mediante compensazione del debito per l'acquisto da parte della Concessionaria, al prezzo da convenirsi, di alcun bene immobile di proprietà del Concedente;



- ovvero, mediante bonifico bancario da eseguirsi per l'intero importo di cui al primo comma ovvero per il residuo importo non compensato, qualora al trasferimento di cui al punto che precede non si provveda entro dodici mesi dalla data di sottoscrizione del presente atto o il prezzo per esso convenuto sia inferiore all'importo di cui al primo comma..

In merito alla richiesta del Concessionario del rimborso IVA sulla fattura n. 1 del 7.07.2005, il Concedente si impegna ad attivarsi entro tre mesi dalla sottoscrizione del presente atto per la richiesta di un parere all'Agenzia delle Entrate circa l'effettivo obbligo di corresponsione alla Concessionaria dell'importo di € 376.989,60.

Tale importo, ove ne venga accertato l'effettivo obbligo di pagamento, verrà corrisposto dal Concedente al Concessionario entro gli stessi termini e mediante le medesime modalità descritte ai precedenti commi del presente articolo.

Resta inteso che, in caso di mancata richiesta da parte del Concedente, entro il termine di mesi tre dalla sottoscrizione del presente atto, del parere di cui ai precedenti commi, l'importo di € 376.989,60 dovrà ritenersi definitivamente riconosciuto in favore del Concessionario.

#### **Art. 6 - La Revisione del Piano Economico Finanziario**

Le Parti si danno atto e riconoscono che la problematica dei ridotti flussi finanziari provenienti dall'attuale gestione provvisoria e dallo sfruttamento economico del Parcheggio rappresenta allo stato un elemento essenziale di alterazione dell'equilibrio economico e finanziario della concessione e che pertanto, deve condurre anch'esso, ove non eliminato all'esito delle verifiche di cui al comma che segue, ad una revisione del Piano Economico Finanziario, cui il Comune si obbliga sin d'ora a provvedere, secondo le modalità e i termini di cui all'art. 31 della Convenzione di concessione, ricorrendo i presupposti di cui all'art. 30 della stessa. A tal riguardo, le Parti si impegnano a procedere in contraddittorio, almeno 90 giorni prima dell'inizio delle attività di gestione e sfruttamento economico dell'intero Parcheggio da parte del Concessionario, ad una verifica circa l'effettiva entità dei flussi finanziari del Parcheggio degli ultimi 12 mesi.

Ove tale redditività non sia rispondente alle proiezioni economiche poste *ab origine* alla base del Piano Economico Finanziario, e tenuto conto degli obblighi del Concessionario di cui all'art.6

della Convenzione di Concessione e di quelli del Concedente di cui all'art.7 della stessa, le Parti si impegnano sin d'ora a dar corso all'eventuale riequilibrio dello stesso Piano Economico Finanziario attraverso una revisione della concessione ai sensi dell'art. 31 della Convenzione entro 60 giorni dalla verifica di cui al comma che precede. A tale revisione, qualora il riequilibrio risulti a favore del Concessionario, si potrà provvedere, tra l'altro, attraverso la determinazione, e conseguente trasferimento al Concessionario del relativo diritto, di adibire una quota dei parcheggi pubblici a box privati su suolo pubblico con diritto di superficie per 60 anni, così come già previsto ed ipotizzato dalla delibera della Giunta Comunale n. 231 del 1.06.2006.

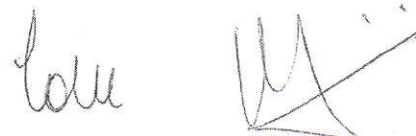
#### **Art. 7 – Riconoscimento dei maggiori costi**

Il Concedente e il Concessionario convengono che, in ottemperanza a quanto previsto espressamente dall'art. 30 della Convenzione di concessione, devono ritenersi, in via esemplificativa e non tassativa, quali ulteriori elementi che alterano l'equilibrio economico-finanziario della concessione e che devono, pertanto, condurre ad una revisione del Piano Economico Finanziario, gli effetti economici eventualmente derivati e derivanti al Concessionario dal differimento dei tempi di esecuzione reso necessario dalla esigenza di apportare varianti al progetto esecutivo degli interventi relativi all'edificio pubblico ed alla passerella sul fiume Nera, oltreché alle sistemazioni del verde pubblico, così come già riconosciuto e constatato dal Concedente con deliberazione della Giunta Comunale n. 495 del 17.11.2010.

Le Parti, dunque, s'impegnano sin d'ora a procedere alla verifica e conseguente quantificazione di detti effetti economici e alla conseguente Revisione del Piano Economico e Finanziario nei tempi di cui all'articolo che precede, comma 2.

#### **Art. 8 - Spese**

Tutte le spese inerenti la stipula del presente atto aggiuntivo e modificativo sono interamente a carico del Concessionario.

Two handwritten signatures in black ink are located at the bottom right of the page. The first signature is a cursive name, and the second is a stylized signature with a large 'X' or similar mark.