

REPUBBLICA ITALIANA
COMUNE DI TERNI

Oggetto: Progetto definitivo per la valorizzazione, gestione, in condizioni di equilibrio economico – finanziario, dello Stadio Libero Liberati di Terni”. CUP F45B22000500007 - CIG B7C9DC6EC2

CONVENZIONE

TRA

COMUNE DI TERNI, P.zza M. Ridolfi, 1 – 05100 Terni (TR), C.F.: 00175660554, di seguito indicato come "Concedente", rappresentato dall'Arch. Piero Giorgini, nato a Terni il 23 febbraio 1962, in qualità di Dirigente della Direzione Lavori Pubblici, domiciliato, ai fini del presente contratto, nella sede comunale piazza Mario Ridolfi 1, Terni, il quale interviene nella Sua qualità di Legale Rappresentante del Comune di Terni.

E

STADIUM S.P.A. con sede legale in TERNI, viale dello Stadio, 1 c.a.p. 05100, codice fiscale/partita IVA 01738100559, e numero d'iscrizione al TR – 370788 delle Imprese presso la Camera di Commercio Industria Artigianato Agricoltura di TERNI n. 01738100559, di seguito per brevità anche "Concessionario", rappresentata congiuntamente da MAURIZIO D'ALESSANDRO nato a ROMA (RM), il giorno 21/05/1976 e da STEFANO D'ALESSANDRO nato a ROMA (RM) il 22/06/1973, entrambi domiciliati presso la sede della Società, in Viale dello Stadio, 1 c.a.p. 05100 Terni, nella loro di unici componenti del Collegio di Amministrazione, dotati dei poteri di legale rappresentanza conferiti con atto di nomina del 08/05/2025.

PREMESSO CHE

- A. la Società Ternana Calcio S.p.A. ora Ternana Calcio S.r.l. (il "Proponente") in data 23.2.2021 ha consegnato al Comune di Terni lo Studio di Fattibilità, a valere quale progetto preliminare (depositato agli atti del Comune con il Protocollo n. 28121), per la riqualificazione, valorizzazione, gestione, in condizioni di equilibrio economico – finanziario dello Stadio di Terni Libero Liberati, ai sensi dell'art. 1 comma 304, lettera a) della L. 147 del 27 Dicembre 2013, come modificato dalla L. 96 del 21 Giugno 2017 (oggi trasposto nel D. Lgs. 28.02.2021 n. 38 c.d. "Legge Stadi") (la Proposta);
- B. con D.G.C. n. 48 del 03.03.2021 (P.G. 34880 del 04.03.2021) è stato nominato R.U.P. del progetto in oggetto il Dirigente della Direzione Lavori Pubblici – Manutenzioni, arch. Piero Giorgini, al quale è stata demandata anche l'istituzione di un gruppo di lavoro inter-direzionale per la verifica del pubblico interesse della proposta presentata dal Proponente;
- C. con nota dell'11.03.2021 – Protocollo n. 38886 il R.U.P. ha attivato l'endoprocedimento con richiesta di pareri prescrittivi e modali a tutte le Direzioni comunali per la fase di verifica dello Studio di Fattibilità ai fini dell'eventuale dichiarazione del pubblico interesse ai sensi art. 1, comma 304, lettera a) della Legge del 27 Dicembre 2013 n. 147;
- D. con nota del 13.3.2021 – Protocollo n. 3956 il R.U.P. ha indetto la Conferenza di Servizi preliminare ai sensi dell'art. 14, co.3 della L.241/90, così come modificato dall'art. 1 del D. Lgs. 30 giugno 2016, n. 127, ai fini

della dichiarazione, nel termine di novanta giorni, dalla presentazione dello **Studio di Fattibilità**, del pubblico interesse ai sensi e per gli effetti dell'art. 1, co. 304 della L. 27 dicembre 2013 n. 147 smi.;

- E. con D.D. n. 1169 del 27.04.2021 (Protocollo n. 64021 del 27.04.2021), Determinazione motivata di conclusione con esito positivo, si è conclusa la Conferenza di Servizi Preliminare;
- F. con D.C.C. n. 139 del 13.05.2021 l'Amministrazione comunale di Terni ha dichiarato il pubblico interesse ed approvato lo **Studio di Fattibilità**, a valere quale progetto preliminare, del progetto presentato dal Proponente in data 23.2.2021 Protocollo n. 28121 "per la riqualificazione, valorizzazione, gestione, in condizioni di equilibrio economico – finanziario dello Stadio di Terni Libero Liberati, ai sensi dell'art. 1 comma 304, della L. 147 del 27 Dicembre 2013, come modificato dalla L. 96 del 21 Giugno 2017;
- G. con nota dell'08.02.2022 – Protocollo n. 21386 il Proponente ha trasmesso il progetto definitivo per la "Valorizzazione, gestione, in condizioni di equilibrio economico-finanziario, dello Stadio Libero Liberati i Terni ai sensi dell'art. 1, comma 304, lett. a) della Legge 27 dicembre 2013, n. 147, come modificata dall'art. 62 della Legge 21 giugno 2017, n. 96 e smi";
- H. con nota del 10.02.2022 – Protocollo n. 23163 il Proponente ha trasmesso l'integrazione al progetto presentato con nota dell'08.02.2022 – Protocollo n. 21386;
- I. con nota dell'11.02.2022 – Protocollo n. 23470, a seguito alla relazione istruttoria del R.U.P. Arch. Piero Giorgini dell'11.02.2022 – Protocollo n. 23421, il Sindaco pro tempore del Comune di Terni, Avv. Leonardo Latini, ha trasmesso alla Regione Umbria, ai sensi dell'art. 4, co. 7 del D. Lgs. 38/2021, la documentazione tecnico-amministrativa relativa al progetto definitivo in oggetto indicato per il seguito di competenza;
- J. con nota del 09.06.2022 – Protocollo n. 91495, il R.U.P. per la Regione Umbria Ing. Paolo Gattini, ha indetto e convocato per il giorno 06.07.2022 la prima seduta della Conferenza di Servizi decisoria ai sensi dell'art. 1 comma 304 lett. b) della Legge 27 dicembre 2013 n. 147, per il giorno 06.07.2022 (Protocollo Regione n. 141555 del 08.06.2022);
- K. con D.C.C. n. 82 del 04.07.2022 (Protocollo n. 113082 del 15.07.2022) il Consiglio comunale ha preso atto e fatti propri tutti i contenuti degli elaborati del progetto definitivo e delle varianti alla strumentazione urbanistica vigente ed ha delegato il R.U.P. arch. Piero Giorgini ad esprimersi, in seno alla conferenza dei servizi decisoria del 06/07/2022, con parere favorevole, ai fini delle varianti allo strumento urbanistico per l'approvazione del progetto, con le procedure semplificate previste per le Opere pubbliche, ai sensi dell'art. 212 della L.R. 1/2015; restava inteso che il suddetto parere avrebbe prodotto formale effetto esclusivamente in caso di conclusione positiva della conferenza dei servizi decisoria;
- L. con nota del 19.10.2022 – Protocollo n. 166301, il R.U.P. per la Regione Umbria Ing. Paolo Gattini, ha indetto e convocato la seconda seduta della Conferenza di Servizi decisoria ai sensi dell'art. 1 comma 304 lett. b) della Legge 27 dicembre 2013 n. 147, per il giorno 03.11.2022 (Protocollo Regione n. 234246 del 19.10.2022);
- M. con D.D. n. 11253 del 04.11.2022 (Protocollo n. 175344 del 07.11.2022) il R.U.P. per la Regione Umbria Ing. Paolo Gattini del progetto in oggetto richiamato, nonché Dirigente del "Servizio Urbanistica, Politiche

della casa e rigenerazione urbana, tutela del paesaggio - Direzione Regionale governo del Territorio, Ambiente, Protezione civile" della Regione Umbria, ha provveduto a determinare la motivata conclusione positiva con prescrizioni e condizioni della Conferenza di Servizi decisoria del "Progetto definitivo per la valorizzazione, gestione, in condizioni di equilibrio economico – finanziario, dello Stadio Libero Liberati di Terni";

N. Il Progetto definitivo di cui alla chiusura positiva della Conferenza dei servizi decisoria con D.D. n. 11253 del 04.11.2022, è pertanto composto da due interventi distinti tra loro indipendenti ma finalizzati al raggiungimento dell'equilibrio economico-finanziario alla base della realizzazione delle Opere di interesse pubblico:

1. Progetto definitivo Opera Pubblica per la Riqualificazione e valorizzazione attraverso la demolizione, ricostruzione in stralci funzionali, gestione funzionale ed economica dello Stadio Libero Liberati e la realizzazione delle Opere Connesse (su aree di proprietà pubblica);

2. Progetto finalizzato al rilascio del Permesso di costruire dell'Opera Privata per la realizzazione di una clinica/casa di cura privata con posti letto previsti nella programmazione sanitaria regionale di cui alla D.G.R. n. 1399 del 28.12.2023 (su area privata);

O. la Conferenza di Servizi decisoria, preso e dato atto di quanto emerso nelle due sedute della medesima e di tutti i pareri, ha deciso, all'unanimità, di approvare il progetto definitivo denominato "Valorizzazione, gestione, in condizioni di equilibrio economico – finanziario, dello Stadio Libero Liberati di Terni" a condizione che lo stesso venisse modificato secondo le condizioni/prescrizioni contenute nei pareri, concerti, nulla osta o altri atti di assenso o dissenso, comunque denominati;

P. con D.G.C. n. 81 del 22.03.2023 – (Protocollo n. 48479 del 23.03.2023) è stato approvato lo schema del Verbale di Concordamento tra Comune di Terni ed il **Proponente**, riguardante le prescrizioni e le condizioni di cui alla D.D. n. 11253 del 04.11.2022 di motivata conclusione positiva della Conferenza di Servizi decisoria, dando contestualmente mandato al R.U.P. arch. Piero Giorgini di sottoscrivere il Verbale di Concordamento approvato, oltre a dar seguito all'attività tecnico-amministrativa riguardante il "Progetto definitivo, valorizzazione, gestione, in condizioni di equilibrio economico – finanziario, dello Stadio "Libero Liberati" di Terni";

Q. con nota del 27.03.2023 – Protocollo n. 49991 sono stati trasmessi i documenti relativi alla variante urbanistica, contenuta nel progetto definitivo e approvata con D.D. n. 11253 del 04.11.2022 di motivata conclusione positiva della Conferenza di Servizi decisoria, alla "Direzione Pianificazione Territoriale Edilizia" del Comune di Terni per la pubblicazione nel sito dell'Ente e conseguente aggiornamento del P.R.G. del Comune di Terni;

R. con nota del 04.04.2023 – Protocollo n. 55783 è stato comunicato al R.U.P., da parte della "Direzione Pianificazione Territoriale Edilizia" del Comune di Terni, l'avvenuta pubblicazione della variante urbanistica e il conseguente aggiornamento del P.R.G. del Comune di Terni;

S. in data 19.04.2023 – Protocollo n. 64463 il Comune di Terni ed il **Proponente** hanno sottoscritto il Verbale di Concordamento approvato con la D.G.C. n. 81 del 22.03.2023;

T. con nota del 26.03.2024 – Protocollo n. 51866 il R.U.P., sulla scorta anche della D.G.R. n. 1399 del 28.12.2023 con la quale la Regione Umbria ha provveduto, tra gli altri:

- all'approvazione del documento recante "Provvedimento generale di programmazione della Rete Ospedaliera regionale ai sensi del D.M. 70/2015 - Allineamento alla DGR 212/2016 – TERZO POLO. Integrazione Ospedale/Territorio";
- a definire l'offerta complessiva dei PL pari a quella prevista dalla DGR 212/2016 (n. 3.237) l'offerta da destinare al privato accreditato/convenzionato nella provincia di Terni pari a 80 pl, che risulta sprovvista di tale dotazione;
- a definire la dotazione dei PL ad esclusivo uso privato nelle due Province di Perugia e Terni;

ha inviato alla Regione Umbria comunicazioni inerenti il proseguimento dell'iter tecnico-amministrativo, comunicando che questa Amministrazione comunale avrebbe posto in essere tutte le azioni amministrative di propria competenza, finalizzate all'approvazione del progetto esecutivo ed alla successiva realizzazione dell'intervento proposto "Progetto definitivo, valorizzazione, gestione, in condizioni di equilibrio economico – finanziario, dello Stadio Libero Liberati di Terni", comprensivo della struttura sanitaria così come proposta, in esecuzione di quanto stabilito e promosso in sede di Conferenza di Servizi;

U. con nota del 28.03.2024 – Protocollo n. 53924 la Regione Umbria, per il tramite del R.U.P. dell'iter c/o Regione Umbria ing. Paolo Gattini, ha riscontrato la comunicazione del Comune di Terni Prot. 51866/2024, comunicando contestualmente p.c. alle Direzioni regionali "Salute e Welfare" e "Governano del Territorio, ambiente e protezione civile", la seguente comunicazione:

- *"Con riferimento alla nota acquisita al protocollo regionale di cui all'oggetto, recante "Comunicazioni inerenti il proseguimento dell'iter tecnico amministrativo", si rappresenta che, per quanto di competenza dello scrivente, il procedimento si è concluso con determinazione dirigenziale n. 11253 del 04/11/2022, pubblicata sul BUR n. 60 del 16/11/2022 e trasmessa anche a codesto Comune con nota protocollo n. 244633 del 04/11/2022."*

V. con nota del 03.04.2025 – Protocollo n. 55313 il **Proponente**, a seguito di formale richiesta del R.U.P., ha presentato la documentazione aggiornata, necessaria alla conclusione e formalizzazione della definitiva convenzione;

W. In considerazione dei due interventi distinti di cui si compone il Progetto definitivo ovvero "Opera Pubblica" e "Opera Privata", è data facoltà al Proponente di cedere a soggetti terzi la parte relativa all'intervento complementare Opera Privata del Progetto definitivo, come previsto nell'allegato "P.E.F." - Piano Economico-Finanziario e nel rispetto dei parametri ivi indicati, anche al fine di sostenere i costi di realizzazione dell'Opera Pubblica. Altresì si dà atto che il **Proponente** ha costituito apposita Società di Scopo, attuale contraente, per la realizzazione del Progetto definitivo

relativamente all'intervento Opera Pubblica, ai sensi della Legge Stadi, al fine di attrarre investimenti e favorire la rigenerazione urbana.

- X. con D.D n. 2008 del 23.07.2025 il R.U.P. ha preso atto del sopraggiunto superamento delle prescrizioni e condizioni di cui alla D.D. n. 11253 del 04.11.2022 della Regione Umbria di motivata conclusione positiva con prescrizioni e condizioni della Conferenza di servizi decisoria del Progetto definitivo per la valorizzazione, gestione, in condizioni di equilibrio economico – finanziario, dello Stadio Libero Liberati di Terni” concludendo pertanto il procedimento avviato su iniziativa del Proponente in data 23.2.2021;
- Y. con nota protocollo n.119773 del 23.07.2025 il R.U.P. ha notificato la D.D. n. 2088 del 23.07.2025 alla Regione Umbria;
- Z. le Parti convengono e prendono atto che la Determina di Presa d'atto n. 2088 del 23.07.2025 la quale, unitamente e in combinato disposto con la D.D. Regionale di conclusione positiva della Conferenza dei Servizi Decisoria n. 11253 del 04.11.2022 costituisce permesso a costruire per l'opera complementare clinica/casa di cura e come esplicitato al punto 13 del determinato della D.D. n. 2088/2025 - assume efficacia contestualmente alla sottoscrizione della presente Convenzione;
- AA. con D.D. n. 2167 del 31.07.2025 è stato approvato lo schema di convenzione;

TENUTO CONTO CHE

- A. In base all'art. 4 comma 12 del D. Lgs. 28.2.2021 n. 38, in caso di lavori di importo inferiore a 1 milione di euro ovvero, per i lavori di importo superiore a 1 milione di euro, qualora le sovvenzioni pubbliche dirette non superino il 50% di detto importo, non trovano applicazione né le previsioni del codice dei contratti pubblici di cui al decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36, né gli altri riferimenti al codice dei contratti pubblici di cui al D. Lgs. 28.2.2021 n, 38;
- B. Il Concedente è proprietario dell'area interessata dalla realizzazione delle **Opere e delle Opere Connesse** il tutto contraddistinto al catasto del Comune di Terni come di seguito riportato e come graficamente riportate nelle planimetrie allegate:

Foglio 106:

Particelle: 16/parte (zona di accumulo ingresso settore nord) - 237 – 328/parte (locale tecnico acquedotto) - 452 (stadio) - 453 (parcheggio ospiti) - 454 (parcheggio settore nord) - 455 (parcheggio accrediti e via Pettini) - 459 (parcheggio ospiti) - 467 - 476 (area di calma settore est) - 482 (cabina elettrica stadio) - 488 (parcheggio ospiti)

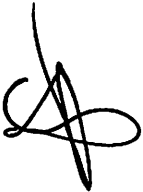
Foglio 113:


Particelle: 656/parte – 657 – 658 – 659.

- C. con atto notarile a Rogito dott. Mazzei Tull Maria Alessandra, Notaio in Milano, in data 08.05.2025, Repertorio n. 3919, è stata costituita la Società di Scopo ai sensi dell'articolo 194, D. Lgs. n. 36/2023, denominata "STADIUM" il cui capitale sociale, pari a € 6.000.000,00, è detenuto da Ternana Calcio S.r.l. 52%. La Società di Scopo è subentrata, in virtù di quanto previsto dal D.Lgs. 38/2021, a titolo

originario nella posizione di Ternana calcio Spa ora Ternana calcio Srl. La Società di Scopo ha i seguenti dati:

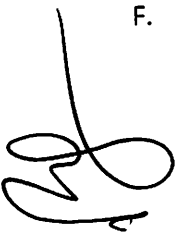
- Denominazione: Stadium S.p.a
- Sede: via dello Stadio, 1 – 05100 Terni
- P. iva: 01738100559
- Presidente e Legale Rappresentante: Maurizio D'Alessandro c.f. DLSMRZ76E21H501Z
- Compagine sociale:
 - Ternana Calcio S.r.l. 52%
 - Sig. Stefano D'Alessandro 24%
 - Sig. Maurizio D'Alessandro 24%

 D. il Concessionario si impegna a sottoscrivere il Contratto di Finanziamento, o altra modalità finanziaria idonea, entro 18 (diciotto) mesi dalla sottoscrizione del presente contratto, ai sensi degli articoli 195 del D. Lgs. n. 36/2023;

 E. ai sensi del D. Lgs. n. 159/2011 e ss.mm.ii. ("Codice Antimafia") è stata acquisita la documentazione antimafia;

F. è stato verificato il possesso dei requisiti di idoneità della Società Stadium Spa attraverso l'acquisizione dei seguenti documenti:

- Visura camerale;
- Certificati Integrali del Casellario Giudiziario;
- Visura registro delle Imprese;
- Certificato Regolarità Fiscale;
- Estratto del Casellario Informatico ANAC;
- Anagrafe delle Sanzioni Amministrative dipendenti da reato;

 G. costituiscono presupposti e condizioni di base determinanti l'equilibrio economico finanziario:

- l'importo dell'investimento, escluso di IVA e oneri finanziari, pari ad € 43.607.007,00 e, in particolare, i costi di progettazione delle Opere pari ad € 647.000,00, quelli di costruzione delle Opere pari ad € 41.929.007,00, quelli relativi alle ulteriori somme messe a disposizione dell'amministrazione pari ad € 1.031.000,00 (l'"Investimento");
- la durata della-Convenzione;
- il Cronoprogramma;
- I contenuti ed i presupposti del Piano Economico Finanziario così come aggiornato posto a fondamento del progetto salvo per inadempimento, fatto e/o colpa del Concessionario;
- il riconoscimento al Concessionario di diritti pluriennali di superficie gratuiti sulle aree pubbliche interessate dall'intervento con la precisazione che la proprietà superficiaria sull'attuale immobile Stadio prevede la sua demolizione e ricostruzione come regolato dalla presente Convenzione;

- la sub-concessione alla Ternana Calcio dell'area riconducibile al perimetro del nuovo Stadio (come individuato nel Progetto Definitivo e successivamente nel Progetto Esecutivo) per il relativo sfruttamento commerciale e lo svolgimento dei Servizi;
- gli altri elementi indicati nel Piano Economico-Finanziario.

Tutto quanto premesso, le Parti convengono e stipulano quanto segue:

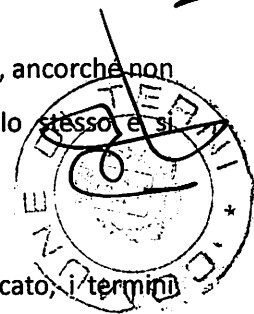
SEZIONE I – CONDIZIONI GENERALI

1. Premesse, documenti contrattuali ed allegati

- 1.1 Il presente Contratto di Convenzione (di seguito anche "**Contratto**") regola il rapporto tra le Parti;
- 1.2 Le premesse, i documenti contrattuali e gli allegati formano parte integrante e sostanziale del presente **Contratto**;
- 1.3 I documenti contrattuali e gli allegati che le Parti dichiarano di ben conoscere ed accettare, ancorché non materialmente allegati al Contratto, costituiscono parte integrante e sostanziale dello stesso e si intendono qui integralmente richiamati.

2. Definizioni

- 2.1 Ai fini della interpretazione del presente Contratto e tranne ove diversamente specificato, i termini di seguito riportati, ove utilizzati con la lettera iniziale maiuscola, avranno, sia al singolare che al plurale, il significato di seguito loro attribuito:
 - 2.1.2 Alterazione dell'Equilibrio Economico Finanziario: indica ogni variazione dei presupposti e delle condizioni di base dell'Equilibrio Economico - Finanziario conseguente al verificarsi di un Evento di Disequilibrio e che dà luogo ad una variazione di almeno uno degli Indicatori di Equilibrio rispetto ai Valori Minimi di cui al successivo articolo 29 e come riportati dal Piano Economico-Finanziario, avuto riguardo alla data immediatamente precedente al verificarsi di detto Evento di Disequilibrio;
 - 2.1.3 Autorizzazioni: indica cumulativamente tutte le autorizzazioni, i permessi, le concessioni edilizie/permessi di costruire, i pareri, le licenze, i nulla osta e gli altri atti di assenso comunque denominati, qualunque sia l'autorità, l'ente o l'organismo emanante necessari per la realizzazione delle Opere sia pubbliche che private, a seguito della positiva chiusura della Conferenza dei servizi decisoria concernente il Progetto Definitivo per la valorizzazione, gestione, in condizioni di equilibrio economico – finanziario, dello Stadio Libero Liberati di Terni, nonché per l'agibilità e sicurezza delle Opere – ivi inclusi, a titolo esemplificativo, concessioni edilizie, certificazioni di agibilità, abitabilità e Vigili del Fuoco – anche sulla base di eventuali modificazioni e/o integrazioni della normativa applicabile, nonché per lo sfruttamento commerciale delle Opere sia pubbliche che private, ivi compresa la Determina Dirigenziale del RUP del Comune di Terni di presa d'atto del sopraggiunto superamento delle prescrizioni e condizioni di cui alla D.D. n. 11253 del 04.11.2022 della Regione Umbria di motivata conclusione positiva con prescrizioni e condizioni della Conferenza di servizi decisoria del Progetto definitivo per la valorizzazione, gestione, in condizioni di equilibrio economico – finanziario, dello Stadio Libero Liberati di Terni;



- 2.1.4 Capitolato di Gestione: indica l'allegato al Progetto esecutivo in cui sono definiti gli standard qualitativi e quantitativi, i parametri di controllo e le modalità, termini e condizioni di sfruttamento commerciale dello Stadio;
- 2.1.5 Certificato di Collaudo: il certificato provvisorio – concernente anche stralci funzionali (con immediata facoltà di utilizzo delle Opere oggetto di tali stralci a seguito del relativo collaudo) come descritto nel Cronoprogramma, nel Progetto Definitivo e nel Progetto Esecutivo;
- 2.1.6 Cessione ramo d'Azienda: operazione mediante la quale il Proponente può trasferire ad altro soggetto parte specifica della **Proposta**;
- 2.1.7 Codice: Il Decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36, come successivamente modificato e/o integrato;
- 2.1.8 Collaudo: il Collaudo delle **Opere** pubbliche – anche per stralci funzionali come descritto nel Cronoprogramma, nel Progetto Definitivo e nel Progetto Esecutivo - risultante dal Certificato di Collaudo da emettersi entro 6 (sei) mesi dalla data di ultimazione dei lavori;
- 2.1.9 Concessionario: il sottoscrittore della presente convenzione titolare della Concessione;
- 2.1.10 Concessione: i diritti e le facoltà attribuite al Concessionario ai sensi del presente Contratto;
- 2.1.11 Consegna: l'atto/gli atti con cui il Concessionario viene immesso nel possesso delle **Opere**;
- 2.1.12 Contratto: il presente contratto, i documenti contrattuali ed i suoi allegati;
- 2.1.13 Contratto di Finanziamento: il contratto, o altro accordo vincolante, mediante il quale il Concessionario ottiene i finanziamenti necessari per realizzare le Opere ed erogare i Servizi. Tali finanziamenti possono essere reperiti dal Concessionario in tutte le forme (finanziamento in project financing, corporate financing, leasing);
- 2.1.14 Cronoprogramma: il documento – articolato in vari stralci funzionali - che forma parte integrante del Progetto Definitivo aggiornato e del Progetto Esecutivo contenente l'indicazione dei tempi necessari per la progettazione e realizzazione delle Opere pubbliche fino al Collaudo, ivi compresi i tempi previsti per l'ottenimento delle Autorizzazioni preordinate alla corretta e compiuta realizzazione delle Opere;
- 2.1.15 Determina Dirigenziale del RUP del Comune di Terni n. 2088 del 23.07.2025: presa d'atto del sopraggiunto superamento delle prescrizioni e condizioni di cui alla D.D. n. 11253 del 04.11.2022 della Regione Umbria di motivata conclusione positiva con prescrizioni e condizioni della Conferenza di servizi decisoria del Progetto definitivo per la valorizzazione, gestione, in condizioni di equilibrio economico – finanziario, dello Stadio Libero Liberati di Terni: significa la determina dirigenziale con la quale il Comune di Terni verifica ed approva gli elaborati progettuali aggiornati a seguito del deposito da parte del **Proponente** al fine di recepire le prescrizioni ricevute durante l'iter, determinando le condizioni, insieme alla D.D. n. 11253 del 04.11.2022, contestualmente alla sottoscrizione della Convenzione di Concessione, per poter iniziare i lavori di costruzione delle Opere, sia pubbliche che private, poste a fondamento dell'intero progetto definitivo per la valorizzazione, gestione, in condizioni di equilibrio economico – finanziario, dello Stadio Libero Liberati di Terni , con efficacia a decorrere dalla sottoscrizione della presente Convenzione;

- 2.1.16 Direttore dei Lavori: il soggetto individuato, incaricato e retribuito dal Concessionario previa accettazione del RUP di svolgere le attività di Direzione dei Lavori e di seguire la realizzazione dello Stadio affinché i lavori siano eseguiti a regola d'arte, in conformità al Progetto Esecutivo e alle previsioni del Contratto;
- 2.1.17 Direttore dell'Esecuzione: soggetto referente del Concessionario, munito dei necessari poteri per rappresentare il Concessionario nei rapporti con il RUP e il Concedente - preposto al controllo sulla regolare esecuzione del Contratto in fase di progettazione, costruzione e gestione, verificando che le attività e le prestazioni contrattuali siano eseguite dall'esecutore in conformità ai documenti contrattuali;
- 2.1.18 Direzione dei Lavori: la funzione e il corrispondente ufficio individuato dal Concessionario e preposto alla direzione e al controllo tecnico-contabile e amministrativo dell'esecuzione delle Opere, nel rispetto di quanto previsto del Contratto;
- 2.1.19 DSCR (Debt Service Cover Ratio): indica il rapporto tra l'importo del Flusso di Cassa Disponibile nei 12 mesi precedenti a ciascuna data di calcolo, e il servizio del debito senior per capitale e interessi (ivi inclusi eventuali ulteriori oneri finanziari) risultante dal Piano Economico Finanziario per il medesimo periodo di 12 mesi;
- 2.1.20 DSCR Medio del Piano Economico Finanziario: indica il DSCR medio negli anni di concessione, a partire dall'anno di rimborso del debito senior e con l'esclusione dell'ultimo esercizio;
- 2.1.21 Equilibrio Economico Finanziario: l'equilibrio economico finanziario degli investimenti e dei costi di gestione della Concessione, identificato dagli Indicatori di Equilibrio. Per "equilibrio economico e finanziario" si intende la contemporanea presenza delle condizioni di convenienza economica e sostenibilità finanziaria. Per convenienza economica si intende la capacità del Progetto di creare valore nell'arco dell'efficacia del contratto e di generare un livello di redditività adeguato al capitale investito; per sostenibilità finanziaria si intende la capacità del Progetto di generare flussi di cassa sufficienti a garantire il rimborso del Finanziamento;
- 2.1.22 Evento di Disequilibrio: relativamente alle Opere ogni evento potenzialmente idoneo a comportare l'Alterazione dell'Equilibrio Economico Finanziario, con particolare riferimento a:
- ogni ritardo nella realizzazione che possa pregiudicare l'ultimazione delle Opere stesse o ritardare l'avvio della gestione delle Opere stesse, dovuto a causa non imputabile al Concessionario;
 - ogni ritardo nella Messa in Esercizio, dovuto a causa non imputabile al Concessionario;
 - l'entrata in vigore di norme legislative nazionali, locali e regolamentari che incidono economicamente sui termini e sulle condizioni di realizzazione delle Opere e relativa gestione;
 - il mancato o ritardato rilascio delle Autorizzazioni riconducibile al Concedente nonché l'annullamento, in sede giurisdizionale o amministrativa, la revoca e/o la perdita di efficacia delle stesse Autorizzazioni, per causa comunque non imputabile al Concessionario;



- ogni atto amministrativo, anche di diniego, da parte di enti terzi, che possa incidere, alterandolo, creando disequilibrio sul Piano Economico Finanziario posto a fondamento del progetto;
- ogni evento o circostanza di Forza Maggiore;
- ogni fatto e/o atto del Concedente o di enti competenti per settore idoneo ad incidere sull'Equilibrio Economico-Finanziario;
- l'inadempimento del Concedente alle proprie obbligazioni ai sensi della presente Contratto;

2.1.23 Fase di Costruzione: il periodo intercorrente tra la data di avvio dei lavori per la realizzazione delle Opere e la data di ultimazione dei lavori risultante dal relativo certificato;

2.1.24 Fase di Gestione: il periodo intercorrente tra la data di Messa in Esercizio e la data di scadenza della Concessione;

2.1.25 Fase di Progettazione: il periodo intercorrente fra la data di efficacia del Contratto e l'avvio della Fase di Costruzione avente ad oggetto le Opere;

2.1.26 Finanziatori: gli istituti di credito e/o gli enti finanziatori che hanno sottoscritto ovvero sottoscriveranno il Contratto di Finanziamento e/o gli altri finanziatori terzi del Concessionario, inclusi i titolari di titoli e/o obbligazioni emessi in qualsiasi caso in relazione alla realizzazione delle Opere, nonché i loro successori e/o aventi causa a qualsiasi titolo;

2.1.27 Flusso di Cassa Disponibile: la differenza, in ogni periodo della fase di gestione, tra i ricavi di progetto incassati per il periodo di riferimento risultanti dal Piano Economico Finanziario e i costi operativi pagati per il periodo di riferimento risultanti dal Piano Economico Finanziario, comprensivi delle imposte dovute dal Concessionario;

2.1.28 Forza Maggiore: fatti e/o atti che le Parti non avrebbero potuto prevedere al momento della sottoscrizione del Contratto né prevenire con l'esercizio dell'ordinaria diligenza, tali da rendere oggettivamente impossibile in tutto o in parte in via temporanea o definitiva l'adempimento delle obbligazioni ai sensi del Contratto. A titolo esemplificativo possono considerarsi eventi di Forza Maggiore rientranti nell'elencazione di cui sopra:

- a) scioperi, fatta eccezione per quelli che riguardano il Concedente o il Concessionario ovvero eventuali terzi affidatari di lavori o servizi oggetto del Contratto;
- b) guerre o atti di ostilità, comprese azioni terroristiche, sabotaggi, atti vandalici e sommosse, insurrezioni e altre agitazioni civili;
- c) esplosioni, radiazioni e contaminazioni chimiche;
- d) fenomeni naturali avversi di particolare gravità ed eccezionalità, comprese esondazioni, fulmini, terremoti, siccità, accumuli di neve o ghiaccio;
- e) epidemie e contagi;
- f) indisponibilità di alimentazione elettrica, gas o acqua per cause non imputabili al Concedente ovvero al Concessionario o a terzi affidatari di lavori o servizi oggetto del Contratto;

- g) impossibilità, imprevista e imprevedibile, per fatto del terzo, di accedere a materie prime e/o servizi necessari alla realizzazione dell'intervento;
- h) prescrizioni imperative rivenienti dalle federazioni sportive e/o dalle commissioni e/o autorità preposte alla vigilanza sullo svolgimento delle manifestazioni ricreative e/o di intrattenimento per motivi di ordine pubblico.

2.1.29 Indicatori di Equilibrio: il DSCR, il VAN (Valore Attuale Netto) del Progetto e della Stadium Spa e il TIR (Tasso Interno di Rendimento) del Progetto e della Stadium Spa, elementi costituiti dell'Equilibrio Economico Finanziario della Concessione;

2.1.30 Manutenzione Ordinaria: gli interventi edilizi che riguardano le Opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti, con riguardo allo Stadio;

2.1.31 Manutenzione Straordinaria: le Opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, con riguardo allo Stadio;

2.1.32 Messa in Esercizio: la data di effettivo inizio di gestione delle Opere sia pubbliche che private;

2.1.33 Opere: indica il nuovo impianto sportivo Stadio Libero Liberati della città di Terni a seguito dei lavori di riqualificazione e valorizzazione attraverso lavori di demolizione e ricostruzione e le **Opere Connesse** come descritte nel Progetto Definitivo e nel Progetto Esecutivo (complessivamente, l'impianto sportivo e l'intero insieme delle aree e Opere Connesse, ivi incluse le aree di parcheggio, aree commerciali collocate su aree pubbliche date in diritto di superficie, con le relative Opere di viabilità), le relative Opere di urbanizzazione, il tutto come descritto nel Progetto Definitivo, nel Progetto Esecutivo;

2.1.34 Opere complementari: indica la struttura socio - sanitaria;

2.1.35 Opere Connesse: indica le strutture connesse allo Stadio realizzate su suolo pubblico;

2.1.36 Parte o Parti: il Concedente o/e il Concessionario;

2.1.37 Piano Economico Finanziario (PEF) o Caso Base Iniziale: l'elaborato, contenente l'esplicitazione dettagliata dei presupposti e delle condizioni di base che determinano l'Equilibrio Economico Finanziario degli investimenti e della connessa gestione per l'arco temporale di durata della Concessione, asseverato da RIA GRANT TORTHON, allegato al Contratto, comprendente la relativa relazione illustrativa, nonché i successivi aggiornamenti e/o revisioni;

2.1.38 Piano Economico Finanziario in Disequilibrio: il Piano Economico Finanziario allegato al Contratto, in formato editabile e modificato solo in relazione ai valori che hanno subito mutamenti a seguito della manifestazione Eventi di Disequilibrio;

2.1.39 Piano Economico Finanziario Revisionato o Caso Base Aggiornato: indica le risultanze dell'aggiornamento del Piano Economico Finanziario da effettuarsi nell'ambito del processo di revisione della Concessione disciplinato dal presente Contratto qualora si sia verificata ed accertata un'Alterazione dell'Equilibrio Economico Finanziario;

- 2.1.40 Piano di Manutenzione delle Opere: il documento che deve corredare il Progetto Esecutivo. Esso illustra, pianifica e programma, tenendo conto degli elaborati progettuali esecutivi realizzati, l'attività di manutenzione dello Stadio al fine di mantenerne nel tempo la funzionalità, le caratteristiche di qualità, l'efficienza e il valore economico;
- 2.1.41 Progetto Definitivo: il Progetto oggetto della conclusione positiva della CDS decisoria come indicato nelle Premesse al presente contratto;
- 2.1.42 Studio di Fattibilità Tecnico Economica: indica il progetto di fattibilità tecnico ed economico contenuto nella Proposta di cui in premessa al presente Contratto;
- 2.1.43 Progetto Esecutivo: il Progetto esecutivo da redarsi ai sensi del presente Contratto e di quanto previsto dal Verbale di concordamento delle prescrizioni della cds decisoria approvato con DGC n. 81 del 22.03.2023 e sottoscritto tra il R.U.P. e la Ternana Calcio Spa in data 19.04.2023;
- 2.1.44 Proponente: titolare della proposta dichiarata di pubblico interesse dal Concedente e approvata in sede di Conferenza dei servizi decisoria;
- 2.1.45 Proposta: indica la proposta presentata dal Proponente così come dichiarata di pubblico interesse dal Concedente e approvata in sede di Conferenza dei servizi decisoria;
- 2.1.46 Responsabile del Procedimento o RUP: il responsabile unico del progetto (RUP), nominato dal Concedente, cui è demandata la titolarità del procedimento;
- 2.1.47 Riequilibrio Economico Finanziario: le procedure, i parametri e le modalità per il ripristino dell'Equilibrio Economico Finanziario, ferma restando la permanenza dei rischi allocati in capo al Concessionario;
- 2.1.48 Servizi: indica i servizi oggetto della Concessione da svolgersi da parte del Concessionario con riguardo allo Stadio così come definiti e disciplinati dal Capitolato di Gestione, ivi inclusa la Manutenzione Ordinaria e la Manutenzione Straordinaria;
- 2.1.49 TIR (Tasso Interno di Rendimento) di Progetto: indica, in termini percentuali, il tasso di rendimento dei flussi di cassa associati al progetto (cd. flussi unlevered) così come individuato nel Piano Economico finanziario;
- 2.1.50 TIR (Tasso Interno di Rendimento) della Stadium Spa: indica, in termini percentuali, il tasso di rendimento dei flussi di cassa associati alla Stadium Spa (cd. flussi levered) così come individuati nel Piano Economico Finanziario;
- 2.1.51 VAN di Progetto: indica, in termini monetari, il valore creato o disperso dal progetto nell'arco del periodo della concessione. È determinato tramite l'attualizzazione dei flussi di cassa operativi netti attesi del progetto (i cosiddetti flussi unlevered, che non considerano i flussi relativi alla struttura finanziaria) sulla base del costo medio ponderato del capitale (i.e. WACC);
- 2.1.52 VAN della Stadium Spa: indica, in termini monetari, il valore creato o disperso dall'investimento effettuato dalla Stadium Spa nell'arco del periodo della Concessione. È determinato tramite

l'attualizzazione dei flussi di cassa liberi per la Stadium Spa (i cosiddetti flussi levered, che considerano i flussi relativi alla struttura finanziaria) sulla base del costo del capitale proprio (i.e. Ke);

3. Norme applicabili

3.1 Il Contratto è regolato dalla legge italiana e dalle previsioni in esso riportate ed in particolare dal D. Lgs 38/2021, nonché per quanto non espressamente previsto nel Contratto, si applica la normativa nazionale e dell'Unione Europea in tema di concessioni;

3.2 In caso di contrasto, o non perfetta concordanza, tra le disposizioni del Contratto e quelle previste nelle diverse sezioni del Capitolato di Gestione e/o negli allegati al presente Contratto, prevalgono le disposizioni del Capitolato di Gestione e/o negli allegati al presente Contratto.

4. Disposizioni generali

4.1 Il Contratto costituisce per le Parti fonte di obbligazioni vincolanti, legittime, valide, azionabili ed eseguibili, in conformità ai rispettivi termini e condizioni;

4.2 Il Concessionario dichiara e garantisce che:

a) è dotato di ogni potere e autorità necessari al fine di sottoscrivere il presente Contratto e adempiere validamente alle obbligazioni da esso nascenti;

b) è in possesso dei requisiti previsti dalla normativa applicabile alla procedura di cui in premessa al presente Contratto per la conclusione ed esecuzione del Contratto medesimo;

c) è in possesso, al momento della stipula del presente Contratto (e si impegna a mantenere per tutta la durata della Concessione), di tutte le autorizzazioni necessarie allo svolgimento della propria attività di impresa in qualità di Concessionario;

d) 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 loro capacità di adempiere agli obblighi derivanti dal presente Contratto;

e) non esistono motivi ostativi alla stipula del presente Contratto.

4.3 Il Concedente dichiara e garantisce che la Concessione è stata sottoscritta nel rispetto della normativa applicabile ed è quindi legittima, nonché – più in generale – che è dotato di ogni potere e autorità necessari al fine di sottoscrivere il presente Contratto e adempiere validamente alle obbligazioni da esso nascenti.

5. Oggetto

5.1 Il presente Contratto ha per oggetto la riqualificazione e valorizzazione -attraverso la demolizione e ricostruzione - dello-Stadio e relativa gestione, il relativo sfruttamento commerciale e relative urbanizzazioni, il tutto così come ben specificato nei presupposti e condizioni del Piano Economico Finanziario, sul quale le parti convengono;

5.2 In particolare, formano oggetto del Contratto le seguenti attività:

a) la realizzazione delle Opere (comprensiva della relativa Progettazione Esecutiva in conformità alla normativa applicabile);

b) la gestione e sfruttamento commerciale dello Stadio e l'erogazione dei Servizi da parte del Concessionario per tutta la durata della Concessione, in conformità e nella piena osservanza del Contratto medesimo e del Capitolato di Gestione. La compiuta descrizione delle prerogative, caratteristiche e modalità di sfruttamento commerciale sarà contenuta in dettaglio nel Capitolato di Gestione definitivo;

5.3 Le attività di cui ai commi precedenti devono essere realizzate in conformità alle previsioni del Contratto;

5.4 La documentazione tecnica correlata all'esecuzione del Contratto e la documentazione tecnica che dovesse essere sviluppata dal Concedente e dal Concessionario, congiuntamente e non, durante la vigenza del Contratto stesso, è e resta di esclusiva proprietà del Concedente. Il Concessionario dichiara e riconosce espressamente di non avere alcun diritto di utilizzo, cessione a terzi o riproduzione in alcuna forma della predetta documentazione, se non, previa autorizzazione espressa del Concedente, per lo svolgimento di attività correlate all'esecuzione del Contratto;

5.5 Il Concessionario garantisce e manleva in ogni tempo il Concedente da qualsivoglia pretesa da parte di titolari o concessionari di brevetti, marchi, licenze, disegni, modelli ed altre Opere dell'ingegno concernenti tutti i progetti, materiali, impianti, procedimenti e, comunque, ogni altro mezzo utilizzato nell'esecuzione della Contratto. Sono, in ogni caso, a carico del Concessionario tutti gli oneri e le responsabilità inerenti all'ottenimento dei diritti di sfruttamento di brevetti, marchi, licenze, disegni, modelli ed altre Opere dell'ingegno;

5.6 Sono escluse dalla Concessione tutte le attività e i servizi non espressamente indicati nel presente Contratto e/o nei suoi allegati;

5.7 Il Concedente prende atto che la Ternana Calcio, sul presupposto del rapporto privatistico, provvederà alla cessione del ramo d'azienda costituito anche dal permesso a costruire dell'opera privata, al fine di effettuare, con il plusvalore derivante dalla cessione, l'aumento di capitale nella Società di Scopo con le modalità, gli importi e le tempistiche previste nel PEF.

6 Durata

6.1 La Concessione avrà una durata complessiva di anni 44 (quarantaquattro) decorrenti dalla firma della presente Convenzione;

6.2 La durata della Concessione è commisurata al periodo di tempo necessario al recupero degli investimenti e dei costi da parte del Concessionario, individuato sulla base dei criteri di ragionevolezza, insieme ad una remunerazione del capitale investito, tenuto conto degli investimenti necessari per conseguire gli obiettivi contrattuali specifici. Eventuali anticipazioni su questo tempo di recupero, così come stimato, non avranno l'effetto di ridurre la durata della concessione;

6.3 Non sono ammesse proroghe della Concessione, fermo restando l'obbligo del Concessionario di garantire l'erogazione dei Servizi, o di taluni di essi, su richiesta del Concedente, per il periodo strettamente necessario alla conclusione delle operazioni di gara volte all'affidamento a un nuovo concessionario, o al rientro in possesso delle Opere da parte del Concedente;

6.4 Sono fatte salve le eventuali proroghe del termine di cui al comma 1 ai sensi del presente Contratto.

SEZIONE II – SOCIETA' DISCOPO

7 Società di Scopo

7.1 Il Concessionario, dato atto al Concedente che la veridicità e completezza delle dichiarazioni e garanzie che seguono hanno costituito elemento determinante al fine della stipula del Contratto, dichiara e garantisce che il Concessionario è una società validamente costituita come Società di Scopo ai sensi dell'articolo 194 del Codice e ha un capitale sociale di Euro 6.000.000,00 interamente sottoscritto e versato e la partecipazione al capitale sociale della Società di Scopo è così suddivisa tra i soci:

- Ternana Calcio S.r.l. (• 52 quota % di partecipazione);
- D'Alessandro Stefano (• 24 quota % di partecipazione);
- D'Alessandro Maurizio (• 24 quota % di partecipazione);

7.2 Il Concessionario si impegna a:

a) conservare i requisiti e le garanzie di carattere generale e di carattere tecnico, economico e finanziario posti a fondamento dell'affidamento della Concessione, in relazione alla fase di avanzamento del Contratto ed in misura corrispondente e funzionale al corretto adempimento delle obbligazioni del Contratto medesimo;

b) comunicare tempestivamente al Concedente ogni notizia o fatto che possa determinare la diminuzione o perdita dei requisiti o delle garanzie di carattere generale, tecnico, economico e finanziario posti a fondamento del Contratto ovvero in relazione alla fase di avanzamento del Contratto stesso, ed a porvi rimedio non appena possibile e comunque entro il termine perentorio a tal fine assegnato dal Concedente;

In ogni caso, per mezzo della comunicazione di cui al primo periodo, il Concessionario è altresì tenuto ad indicare le iniziative che intende adottare per porre rimedio alla perdita parziale dei requisiti di carattere generale ovvero la eventuale sostituzione del socio, fatta eccezione per i casi di risoluzione di cui all'articolo 35;

c) comunicare tempestivamente ogni variazione della compagine sociale della Società risultante dal libro dei soci;

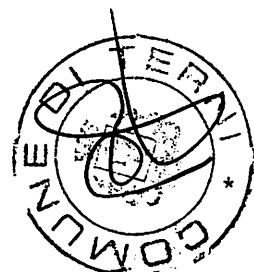
d) trasmettere annualmente al Concedente una dichiarazione ai sensi del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, sostitutiva di visura camerale aggiornata;

e) trasmettere al Concedente, entro e non oltre 60 (sessanta) giorni dalla data della sua approvazione da parte dell'Assemblea, il bilancio di esercizio depositato;

f) mantenere per tutta la durata della Concessione il capitale sociale minimo coerentemente con il PEF, e trasmettere annualmente al Concedente i dati economico-finanziari che attestino la perdurante solidità patrimoniale.

8 Mutamento della compagine sociale della Società di Scopo

8.1 La cessione delle quote della Società di Scopo potrà aver luogo nei casi ammessi e con i limiti previsti



dall'articolo 194 del Codice. I soci che hanno concorso a formare i requisiti per la qualificazione sono tenuti a partecipare al capitale e a garantirne il buon adempimento degli obblighi sino all' emissione del certificato di collaudo dell'opera;

8.2 La cessione delle partecipazioni dei soci, così come il subentro di nuovi soci, è ammessa, salvo quanto previsto al comma 8.1, sulla base della verifica dei requisiti di ordine generale, onorabilità, consistenza, qualificazione e solidità finanziaria e patrimoniale, nonché di professionalità ed affidabilità dei soci subentranti rispetto ai soci cedenti. Resta inteso che il Concessionario dovrà comunicare per iscritto al Concedente tali mutamenti societari indicando il nominativo dei soggetti subentranti e producendo tutta la documentazione richiesta;

8.3 Nelle ipotesi di cessione di quote/azioni della Società di Scopo, trovano in ogni caso applicazione le norme e le formalità previste dal codice civile per il tipo di società all'uopo costituita.

SEZIONE III – DELLE OBBLIGAZIONI DEL CONCESSIONARIO E DEL CONCEDENTE

9 Autorizzazioni

9.1 Al Concedente competono, nei tempi e nei modi previsti dalla normativa vigente, le attività finalizzate alla conclusione dei procedimenti di natura amministrativa volti al rilascio e/o all'ottenimento di tutte le Autorizzazioni di propria competenza necessarie per la progettazione, realizzazione e sfruttamento commerciale delle Opere;

9.2 Il Concedente si impegna a fornire ogni forma di collaborazione nei limiti delle proprie competenze e prerogative anche con riguardo ai rapporti con altre entità istituzionali interessate, facendosi parte attiva e collaborativa per garantire l'equilibrio del Piano Economico Finanziario presupposto e fondamento del progetto. Analoga collaborazione, al medesimo fine, sarà prestata, per quanto di competenza anche dal Concessionario;

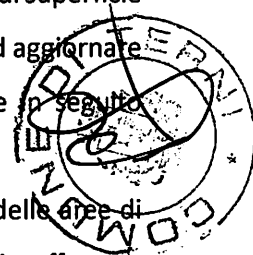
9.3. Il Concedente ed il Concessionario, preso atto del contenuto del Piano Economico Finanziario allegato alla presente, riconoscono reciprocamente che la realizzazione dei lavori relativi alle Opere e quelli relativi all'opera privata sono da considerarsi indipendenti e l'inadempimento o il ritardo nell'esecuzione degli uni e/o ogni altro evento che li interessi non produrrà effetto sugli altri e viceversa. Quanto sopra anche se si addivenisse ad una risoluzione/recesso della presente Convenzione e/o alla mancata realizzazione dell'opera privata;

9.4. Fermo quanto precede, nel caso in cui nel corso di validità della Convenzione fossero modificati dalle autorità preposte presupposti e condizioni tali da determinare o che comportino uno sbilanciamento negativo dell'equilibrio economico finanziario, per eventi o motivi, di qualsivoglia natura, non determinati dall'inadempimento del Concessionario o dei soggetti che producono i ricavi previsti nel PEF, questi avrà diritto a richiedere il ripristino del predetto equilibrio, con ogni azione e/o istanza, essendo uno dei presupposti della presente Convenzione.

10 Obblighi e attività del Concedente

10.1 Il Concedente si impegna a:

- a) effettuare la Consegna dello Stadio contestualmente alla sottoscrizione del Contratto, ferma restando la possibilità di consegna delle aree relative alle Opere anche in via anticipata rispetto all'approvazione del Progetto Esecutivo al fine di svolgere attività propedeutiche, quali, a titolo esemplificativo, rilievi, indagini, sondaggi, cantieramento secondo i tempi e le modalità ivi previsti;
- b) concedere al Concessionario il diritto di superficie a titolo gratuito per tutta la durata della Concessione sulla totalità delle aree interessate dalla realizzazione delle Opere e delle Opere Connesse (come identificate nell'ambito del Progetto Definitivo e come definitivamente individuate e contraddistinte all'atto dell'accatastamento e in allegato alla presente Concessione) e a non assoggettare le stesse a qualsivoglia imposta o tributo di natura locale; a tal fine, il Concedente, con la sottoscrizione del presente Contratto, si impegna a compiere ogni atto, formalità e attività necessari per la costituzione e regolare trascrizione del diritto di superficie in oggetto, senza alcun onere fiscale a carico dell'Amministrazione Comunale, nonché ad aggiornare mediante atto aggiuntivo l'individuazione delle aree oggetto del diritto di superficie in seguito all'approvazione del Progetto Esecutivo;
- c) concedere, dopo specifica richiesta, al Concessionario il diritto di riscatto per l'acquisto delle aree di cui al precedente punto b) ad eccezione di quella riconducibile all'organismo edilizio afferente l'impianto sportivo, secondo quanto previsto dal Piano Economico Finanziario, fermo restando che in caso di esercizio di tale diritto di riscatto, dal prezzo di riscatto sarà decurtato il valore delle Opere di urbanizzazione primaria e secondaria realizzate dal Concessionario medesimo riferite pro quota alle aree oggetto di riscatto. All'atto delle eventuali richieste del Concessionario l'A.C., procederà alla stima dei relativi valori o verificherà l'eventuale proposta economica del Concessionario;
- d) mettere a disposizione del Concessionario le aree – come meglio descritte ed individuate nel progetto definitivo - necessarie per la nuova viabilità e parcheggi denominata "lato cimitero", e come previsto dal comma 12 dell'art. 4 del d.lgs. n. 38 del 28 febbraio 2021 a richiesta della Ternana calcio Spa, - le aree o strutture con destinazione sportiva per la sostituzione dell'attuale antistadio che come previsto nel Progetto definitivo, verrà eliminato per garantire i requisiti e gli standard del nuovo stadio; L'individuazione di quanto sopra dovrà essere compatibile con le necessità primarie di allenamento della Ternana Calcio Spa che verranno debitamente comunicate dalla stessa anche anticipatamente alla presentazione del Progetto Esecutivo. Eventuali aree oggetto di esproprio non immediatamente disponibili, saranno messe a disposizione del Comune nei tempi minimi possibili secondo i criteri della buona fede contrattuale e del buon padre di famiglia: nessuna pretesa da ritardo nella consegna potrà essere avanzata dal Concessionario laddove il Concedente rispetti tali principi ispiratori del nostro ordinamento giuridico. Conseguentemente non potrà essere contestato al Concessionario la mancata o tardiva esecuzione e consegna delle Opere previste in tali aree;



10.2 Il Concedente si impegna altresì a:

- a) compiere ogni attività prevista ai fini dell'approvazione del Progetto Esecutivo presentato dal Concessionario e validare e approvare il Progetto Esecutivo entro e non oltre 30 (trenta) giorni dalla avvenuta verifica nei termini e nei modi di cui al successivo articolo 16;
- b) compiere nel più breve tempo possibile e comunque nel rispetto dei tempi previsti dal Cronoprogramma tutte le attività amministrative di propria competenza non delegabili necessarie alla realizzazione e sfruttamento commerciale delle Opere, compreso, a titolo esemplificativo, il rilascio delle Autorizzazioni di propria competenza, ivi inclusa l'Autorizzazione alla Realizzazione, anche adottando l'utilizzo delle procedure semplificate consentite dalla vigente legge;
- c) 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;
- d) vigilare sulla corretta erogazione dei Servizi da parte del Concessionario in conformità ai livelli generali di qualità riferiti al complesso delle prestazioni e i livelli specifici di qualità riferiti alla singola prestazione, così come descritti nel Capitolato di Gestione, e adottare le eventuali direttive che si rendano necessarie;
- e) a compiere tutte le azioni necessarie affinché gli enti erogatori dei servizi pubblici effettuino, senza alcun onere per il Concessionario, tutti gli spostamenti - qualora necessario - dei sottoservizi che ricadono all'interno dell'area interessata dalla realizzazione dello Stadio;
- f) manlevare il Concessionario da eventuali oneri, costi e spese conseguenti la necessità di realizzare ulteriori Opere di urbanizzazioni oltre quelle di cui all'oggetto del Contratto e specificatamente da individuarsi all'esterno dell'area oggetto degli interventi di cui al Contratto medesimo;
- g) manlevare il Concessionario da eventuali oneri, costi e spese conseguenti la necessità di ulteriori demolizioni, rimozioni e smaltimenti, oltre quelle individuate nell'oggetto della Concessione, salvo quelli derivanti da errori progettuali;

10.3 Il Concedente si impegna a trasmettere prontamente, nel più breve tempo possibile, al Concessionario le seguenti informazioni e documenti:

- a) ogni provvedimento del Concedente e di ogni altra amministrazione pubblica che sia nella disponibilità del Concedente e che possa produrre un qualsiasi impatto sugli obblighi e sulle attività previste dal presente Contratto;
- b) ogni informazione e/o documento in relazione allo stato degli immobili e delle aree interessate dalla Concessione;
- c) ogni provvedimento del Concedente in relazione all'utilizzo delle aree limitrofe a quelle interessate dalla Concessione;
- d) l'insorgere di motivi di pubblico interesse che possano determinare la revoca della Concessione;
- e) ogni altro evento, circostanza o provvedimento che possa avere un effetto pregiudizievole sulla realizzazione delle Opere o sulla relativa gestione – fermo restando che, relativamente a tali aspetti,

l'obbligo di informazione rimane anche in capo anche al Concessionario per quanto di propria competenza – ovvero sulla capacità del Concedente di adempiere alle obbligazioni poste a suo carico dal presente Contratto.

11 Diritti ed obblighi del Concessionario

11.1 Fermi restando gli obblighi e i diritti previsti dalla normativa vigente, il Concessionario si impegna, sotto la propria piena ed esclusiva responsabilità, ad effettuare tutte le attività inerenti la progettazione, la realizzazione delle Opere, la relativa gestione e messa a reddito delle stesse e l'erogazione dei Servizi previste dal presente Contratto;

11.2 In particolare, compete al Concessionario:

- a) la redazione del Progetto Esecutivo secondo le previsioni del Progetto Definitivo, e del verbale di concordamento sottoscritto tra Ternana Calcio e il Rup in data 19.04.2023 e allegato al presente contratto;
- b) sottoporre al Concedente, ai fini dell'approvazione, il Progetto Esecutivo, entro i termini di cui all'articolo 16. Il Concessionario è in ogni caso obbligato a sottoporre al Concedente, ai fini dell'approvazione, il Progetto Esecutivo entro e non oltre il termine di 90 giorni lavorativi dalla data di efficacia del Contratto, salvo proroghe motivate;
- c) sottoscrivere il Contratto di Finanziamento o far sì che le obbligazioni e/o i titoli di cui al Project Bond siano interamente collocati o comunque reperire la liquidità necessaria alla realizzazione dell'investimento attraverso altre forme di finanziamento, entro e non oltre 18 (diciotto) mesi dalla stipula del Contratto;
- d) consegnare al Concedente copia del Contratto di Finanziamento o della documentazione finanziaria relativa al project bond o la dichiarazione del Concessionario di autofinanziamento del progetto attraverso forme alternative all'indebitamento verso terzi nonché copia di tutti i documenti connessi al Contratto di Finanziamento o al project bond ivi inclusi i relativi allegati, entro e non oltre 20 (venti) giorni dalla data di relativa sottoscrizione o emissione;
- e) la realizzazione a regola d'arte delle Opere;
- f) la messa a disposizione all'organo di collaudo degli operai e mezzi d'opera necessari per le operazioni di collaudo;
- g) la gestione e messa a reddito delle **Opere** e delle **Opere Connesse**, il relativo sfruttamento commerciale, con diritto di riscuotere dall'utenza e/o da soggetti terzi i corrispettivi per qualunque attività compatibile con la gestione in esclusiva dello stesso e con le destinazioni d'uso previste dalle norme dello strumento urbanistico vigente e l'erogazione dei Servizi nel rispetto e ai sensi di quanto previsto nel Progetto Esecutivo, nel Capitolato di Gestione e nel Piano Economico Finanziario;
- h) la gestione e messa a reddito in esclusiva e senza limitazioni della pubblicità commerciale relativamente agli edifici e alle aree anche pubbliche, anche nella fase di cantiere utilizzando la recinzione dello stesso. Eventuali modifiche e/o integrazioni devono essere preventivamente approvate dal

Concedente. Inoltre, nessun importo potrà essere richiesto dal Concedente e lo stesso non potrà negare l'esercizio della pubblicità commerciale se non motivandolo espressamente. Il Concessionario è tenuto ad osservare tutte le prescrizioni regolamentari e le leggi in materia, ed è responsabile della manutenzione e del decoro delle installazioni pubblicitarie e di ogni danno che possa derivare a terzi da dette installazioni. E' data facoltà al Concessionario di sub-affidare o cedere a terzi l'esercizio della pubblicità commerciale alle condizioni stabilite nel presente articolo e nel rispetto del presente Contratto;

- j) il rispetto, in ogni fase della Concessione, di tutte le leggi, regolamenti, CCNL e norme vigenti di tutela dei lavoratori per quanto attiene al regolare assolvimento degli obblighi contributivi in materia previdenziale, assistenziale e antinfortunistica;
- k) la riconsegna delle **Opere e delle Opere Connesse**, salvo eventuale riscatto di quest'ultime, al Concedente al termine del periodo di Concessione;
- l) prestare e mantenere ovvero assicurare che siano prestate e mantenute tutte le garanzie e le polizze assicurative previste dal Contratto;
- m) prestare l'assistenza richiesta dal Concedente, in relazione ad attività e provvedimenti di competenza di quest'ultimo;
- n) collaborare con il Concedente affinché questo eserciti i poteri di ispezione, accesso e acquisizione di documentazione e notizie utili alla verifica del rispetto da parte del Concessionario degli obblighi su di esso gravanti ai sensi di leggi e di Contratto, anche fornendo al Concedente tutti i mezzi, i dati e le informazioni dallo stesso richieste;
- o) trasmettere, per tutta la durata della Concessione, al Concedente con cadenza annuale il Piano Economico Finanziario Revisionato, senza valenza contrattuale, elaborato sulla base delle assunzioni di base concordate con il Concedente sì da consentire al Concedente il monitoraggio dell'andamento della Concessione. Resta inteso che il Concedente potrà effettuare con riferimento al Piano Economico Finanziario Revisionato di volta in volta fornito dal Concessionario ogni verifica che dovesse ritenere opportuna e/o necessaria fermo restando che la ricezione del Piano Economico Finanziario Revisionato non potrà essere considerata condivisione e/o acquiescenza da parte del Concedente rispetto a quanto previsto nello stesso e/o dallo stesso;

11.3 Il Concessionario si impegna, altresì a:

- a) adempiere agli obblighi informativi di legge, per mezzo di idonei strumenti, consentendo dunque al Concedente di accedere a dati, documenti, informazioni e notizie concernenti l'adempimento delle prestazioni contrattuali;
- b) fornire tempestivamente al Concedente, entro e non oltre 15 giorni dalla richiesta, ogni documentazione, informazione e notizia, anche su supporto elettronico, richiesta dal Concedente medesimo e/o comunque utile alla verifica del rispetto da parte del Concessionario degli obblighi posti dal Contratto e pubblicare tali documenti sul proprio sito web;

- c) fornire al Responsabile del Progetto e al Direttore dei Lavori tutti i chiarimenti richiesti;
- d) non appena ne venga a conoscenza, a informare il Concedente in relazione a :i) ogni fatto che possa portare ad un aggiornamento del Caso Base Iniziale e del Caso Base Aggiornato; ii) ogni evento o circostanza che possa ragionevolmente apparire idonea a dar luogo a sospensione o interruzione dei lavori per un periodo superiore a giorni 90 (novanta), rispetto a quanto previsto nei documenti di progettazione e del Cronoprogramma, con indicazione della relativa causa e delle misure che il Concessionario intende adottare per limitare ulteriori danni e ritardi; iii) ogni evento o circostanza che possa dar luogo a sospensione o indisponibilità dei Servizi di cui al Capitolato di Gestione per un periodo superiore a giorni 30 (trenta), con indicazione della relativa causa e delle misure che il Concessionario intende adottare per evitare o limitare danni e ritardi; iv) le controversie, i procedimenti giudiziari e/o amministrativi, e/o arbitrari da parte o nei confronti del Concessionario e di ciascuno dei soci che possano pregiudicare la loro capacità di adempiere agli obblighi derivanti dal Contratto; v) le constatazioni insorte circa aspetti tecnici che possono influire sull'esecuzione delle Opere, per le quali si applica il Codice; vi) la sussistenza di fatti o circostanze in grado di configurare, anche solo potenzialmente, presupposto per la risoluzione, recesso o decadenza del Contratto; vii) la sussistenza di fatti o circostanze in grado di configurare, anche solo potenzialmente, presupposto per la mancata erogazione o decadenza dal beneficio del termine delle linee di credito rilasciate al Concessionario ai sensi del Contratto di Finanziamento, per il mancato collocamento delle obbligazioni emesse dalla Società di Progetto ovvero per l'esercizio da parte dei Finanziatori di facoltà volte a limitare l'operatività del Concessionario o l'escussione di garanzie e impegni previsti nel Contratto di Finanziamento a carico del Concessionario o dei soci; viii) ogni altro evento, circostanza o provvedimento che possa avere effetto pregiudizievole sulla Concessione ovvero sulla capacità del Concessionario di adempiere alle obbligazioni poste a suo carico dal presente Contratto;
- e) inviare annualmente le informazioni economiche, finanziarie e gestionali sulle attività oggetto della Concessione e sui relativi costi e ricavi, come di seguito specificate:
- (i) bilancio;
 - (ii) PEF aggiornato sulla base della gestione effettiva;
 - (iii) una relazione sull'andamento dei lavori di esecuzione delle Opere;
- f) realizzare —sulla base del progetto preliminare già consegnato da parte del Concedente e alla messa a disposizione da parte di quest'ultimo del contributo pari ad Euro 670.000,00 di competenza Rete Ferroviaria Italiana S.p.A. a parziale copertura del relativo costo - le Opere concernenti la sostituzione del passaggio a livello con sottopasso carrabile situato in prossimità dell'impianto sportivo e subordinatamente alla definizione con gli uffici competenti la riqualificazione viaria di V.le dello Stadio, il tutto come individuato architettonicamente del Progetto Definitivo e nel PEF (come previsto dalla delibera del Concedente di approvazione della Proposta di cui in premessa al presente Contratto): le



restanti somme occorrente alla realizzazione del sottopasso restano a carico del Concessionario fino alla concorrenza massima di euro 1.400.000,00 onnicomprensivi;

11.4 Il Concessionario si impegna ad adempiere agli obblighi informativi di cui al presente articolo, ove non specificato, entro 7 (sette) giorni dal ricevimento della richiesta da parte del Concedente o dal verificarsi di uno degli eventi di cui al comma 3, lettera d);

11.5 Le comunicazioni di cui ai precedenti paragrafi sono effettuate al RUP, a mezzo PEC.

12 Responsabilità del Concessionario.

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

- a) dell'esatto, corretto e puntuale adempimento delle condizioni contrattuali e della corretta esecuzione della Concessione (inclusa l'intera gestione e l'erogazione dei Servizi in conformità agli standard quantitativi e qualitativi individuati nel Capitolato di Gestione) restando espressamente inteso che le norme e le prescrizioni contenute nel presente Contratto, nei documenti contrattuali e nelle norme ivi richiamate, o comunque applicabili, sono state da esso esaminate e riconosciute idonee al raggiungimento di tali scopi;
- b) dei danni o pregiudizi di qualsiasi natura causati al Concedente o ai suoi dipendenti e consulenti, come conseguenza diretta e/o indiretta delle attività del Concessionario anche per fatto doloso o colposo del suo personale, dei suoi collaboratori e dei suoi ausiliari e in genere di chiunque egli si avvalga per l'esecuzione della Concessione, sia durante la fase di costruzione, sia durante la fase di gestione;
- c) dell'obbligo di tenere indenne e manlevare il Concedente da ogni pretesa di terzi, derivante dal mancato o non corretto adempimento degli obblighi contrattuali per cause riconducibili al Concessionario;
- d) per qualunque danno causato a persone e a cose in conseguenza della progettazione esecutiva, dell'esecuzione dei lavori, della gestione delle Opere e delle Opere Connesse, dell'erogazione dei Servizi e delle attività connesse;

12.2 Gli appalti dei lavori e dei servizi affidati e i subappalti sui lavori e sui servizi gestiti direttamente dalla Società di Scopo e/o dai soci non comportano alcuna modificazione agli obblighi e agli oneri del Concessionario il quale rimane l'unico e solo responsabile nei confronti del Concedente.

13 Forza Maggiore

13.1 Qualora si verifichi un qualsiasi evento di Forza Maggiore, la Parte che non può adempiere ai propri obblighi contrattuali, anche solo temporaneamente, ne dà immediata comunicazione all'altra Parte, descrivendo le cause che hanno determinato l'evento, gli effetti prodotti, la prevedibile durata ed i rimedi che intende adottare. Resta fermo l'obbligo delle Parti di attivarsi per consentire l'immediata ripresa dei lavori e/o dei Servizi e che un evento di Forza Maggiore non configura causa di imputabilità dell'inadempimento contrattuale;

13.2 Alla ricezione dell'informativa di cui al comma 1, le Parti individuano, in contraddittorio, le possibili azioni

comuni di risoluzione e/o mitigazione degli effetti causati dalla Forza Maggiore. Ciascuna Parte è tenuta a prestare la propria collaborazione al fine di rimuovere le cause ostative;

13.3 Qualora l'evento di Forza Maggiore sia tale da comportare l'impossibilità temporanea di adempiere alle prestazioni del Contratto, si applicano gli articoli 19, 25 e, in caso di Alterazione dell'Equilibrio Economico Finanziario, l'articolo 30;

13.4 Qualora l'evento di Forza Maggiore sia tale da comportare l'impossibilità definitiva di realizzare le Opere, di gestire lo Stadio, di erogare i Servizi, ciascuna Parte può invocare la risoluzione del Contratto ai sensi dell'articolo 1463 del codice civile. Qualora l'evento di Forza Maggiore si verifichi in fase di costruzione, determinando l'impossibilità definitiva di realizzare le **Opere**, la risoluzione comporta il pagamento in favore del Concessionario dei soli costi effettivamente sostenuti per le Opere eseguite a regola d'arte. Qualora l'evento si verifichi invece in Fase di Gestione, determinando l'impossibilità definitiva di gestire le **Opere e le Opere Connesse**, la risoluzione comporta il pagamento in favore del Concessionario del costo delle Opere realizzate a regola d'arte al netto degli ammortamenti (Valore Netto residuo dell'Opera);

13.5 Non sono, in ogni caso, dovuti i costi derivanti dallo scioglimento anticipato dei contratti di copertura del rischio di fluttuazione del tasso di interesse e ogni altro onere accessorio.

SEZIONE IV – FASE DI PROGETTAZIONE E FASE DI COSTRUZIONE

14 RUP, Direzione Lavori e Direttore dell'Esecuzione

14.1 Il Concedente svolge le funzioni di sorveglianza e controllo sulle attività del Concessionario attraverso il RUP ed i relativi uffici di supporto;

14.2 Il RUP sovrintende e controlla, congiuntamente al Direttore dei Lavori e al Direttore dell'Esecuzione, l'esecuzione delle prestazioni oggetto del Contratto;

14.3 Il Direttore dei lavori, con l'ufficio di Direzione Lavori, esercita le funzioni e i compiti di coordinamento, direzione e controllo tecnico, contabile e amministrativo dell'esecuzione del Contratto;

14.4 Il Concessionario, in qualità di responsabile della sicurezza, nominerà il coordinatore per la salute e sicurezza dei lavoratori nella Fase di Progettazione e nella Fase di Costruzione ai sensi di quanto previsto dalla normativa vigente. Gli oneri per lo svolgimento dell'incarico saranno sostenuti dal Concessionario.

15 Utilizzo durante la Concessione

15.1 Il Concedente riconosce al Concessionario il pieno utilizzo delle **Opere e delle Opere Connesse** per consentirgli lo svolgimento delle attività di cui al presente Contratto – come compiutamente descritto nel Capitolato di Gestione – per un periodo corrispondente a quello della durata della Concessione, fin dalla Consegna dello Stadio medesimo e dunque anche precedentemente alla conclusione integrale dei relativi lavori e durante le fasi di realizzazione dello Stadio delle Opere e delle Opere Connesse previste dal Cronoprogramma, al fine, inter alia, di consentire il regolare svolgimento delle competizioni sportive, oltre che il relativo sfruttamento commerciale;

15.2 La natura pubblica delle **Opere e delle Opere Connesse** e la corrispondente proprietà dei medesimi in capo al Concedente comporta che il Concessionario potrà utilizzarlo solo al fine di gestirlo funzionalmente e di sfruttarlo economicamente per il raggiungimento delle finalità proprie della Concessione come individuate nel presente Contratto. È fatto divieto al Concessionario di utilizzare le **Opere e le Opere Connesse** per scopi diversi da quelli previsti dal Contratto, senza il previo consenso scritto del Concedente.

16 Progettazione Esecutiva

16.1 Entro 90 (novanta) giorni lavorativi, salvo proroghe motivate dalla stipula del presente Contratto, il Concessionario deve far pervenire al Concedente il Progetto Esecutivo relativo alle Opere e Opere Connesse da redarsi in conformità al Progetto Definitivo e al verbale di concordamento sottoscritto tra Ternana Calcio e il Rup. Eventuali stralci funzionali potranno essere consegnati ai fini approvativi nel corso del suddetto periodo;

16.2 Il Concedente sarà tenuto a comunicare per iscritto al Concessionario entro 30 (trenta) giorni dalla verifica, l'approvazione del Progetto Esecutivo debitamente validato. Nel caso in cui il Concedente non dovesse far pervenire alcuna determinazione in merito al Progetto Esecutivo entro 30 (trenta) giorni dalla sua ricezione, il Concessionario avrà facoltà di recedere dal presente Contratto, mediante comunicazione scritta inviata alle altre Parti a mezzo lettera raccomandata A.R., ed in tale caso il Concedente dovrà tenere indenne il Concessionario corrispondendogli un importo per i costi e gli oneri sostenuti e documentati, oltre alle eventuali commissioni pagate agli istituti di credito e documentate, fatto salvo ogni eventuale ulteriore rimedio e/o azione previsti dalla normativa applicabile;

16.3 È facoltà del Concedente, nel rispetto della normativa vigente, richiedere al Concessionario modifiche progettuali al Progetto Esecutivo diverse da quelle legate alla non conformità a norme di legge e regolamenti applicabili alla data di sottoscrizione del Contratto ovvero alla non conformità al Progetto Definitivo. In tale ipotesi, il Concedente dovrà rimborsare al Concessionario gli eventuali maggiori oneri di progettazione sostenuti in conseguenza del recepimento delle predette richieste di modifiche. Qualora tali modifiche al Progetto Esecutivo comportino una modifica sostanziale del Progetto Esecutivo stesso o del Cronoprogramma tale da determinare una Alterazione dell'Equilibrio Economico Finanziario della Concessione, il Concessionario avrà diritto al Riequilibrio Economico Finanziario nei modi e nei termini di cui al successivo articolo 30. In tutti gli altri casi, invece, le modifiche richieste in sede di approvazione del Progetto Esecutivo sono a carico del Concessionario;

16.4 Fermo restando quanto previsto dai precedenti commi del presente articolo e fatte salve le circostanze in cui ricorra un Evento di Disequilibrio, le Parti riconoscono che sono altresì a carico del Concessionario gli eventuali oneri di progettazione e di costruzione che, nello sviluppo del Progetto Esecutivo, dovessero derivare dalla osservanza delle norme di legge sopravvenute alla stipula del Contratto ma comunque applicabili in sede di redazione del Progetto Esecutivo;

16.5 All'esito dell'approvazione del Concedente, il Cronoprogramma ed il Progetto Esecutivo (come di volta in volta modificati e approvati) saranno considerati allegati al presente Contratto;

16.6 Nei casi di cui all'articolo 16 comma 3, qualora le modifiche non consentano al Concessionario di rispettare i termini stabiliti per il completamento dei lavori, il Concessionario avrà diritto a una corrispondente proroga e, in caso di Alterazione dell'Equilibrio, la revisione dello stesso ai sensi del successivo articolo 30;

16.7 Fermo quanto previsto nei precedenti paragrafi del presente Articolo 16, è espressamente convenuto che il Concessionario potrà presentare, per la relativa approvazione, stralci funzionali del Progetto Esecutivo, per, a titolo esemplificativo, demolizioni, fasi preliminari previste nel Cronoprogramma e Opere propedeutiche alla costruzione.

17 Realizzazione delle Opere

17.1 I lavori dovranno essere eseguiti a perfetta regola d'arte ed in conformità alle prescrizioni degli elaborati tecnici, grafici e prestazionali di cui constano gli elaborati progettuali approvati dal Concedente, nonché nel rispetto di ogni normativa applicabile, incluse le disposizioni di cui al d.lgs. n. 36/2023 e s.m.i. in materia di qualificazione degli operatori economici per l'esecuzione dei lavori, nonché le disposizioni in materia ambientale, di sicurezza e di igiene e ogni disposizione, condizione o adempimento la cui osservanza sia necessaria ad ottenere visti, permessi, nulla osta, autorizzazioni e quant'altro necessario per la realizzazione delle Opere e per l'erogazione dei Servizi inclusi nella Concessione;

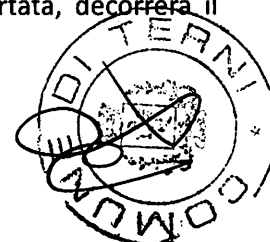
17.2 I lavori dovranno avere inizio nei termini di cui al Cronoprogramma successivamente all'approvazione del progetto esecutivo o degli stralci funzionali autorizzati;

17.3 I lavori di cui sopra dovranno essere ultimati nel rispetto di quanto previsto dal Cronoprogramma, salvo proroghe per Forza Maggiore e/o per le altre cause indicate al successivo articolo 19. Il verificarsi di cause di ritardo dovrà essere segnalato dal Concessionario al Concedente entro 5 giorni al fine di accertarne le condizioni e nello stesso termine dovrà poi esserne segnalata la cessazione. Qualora il Concedente ritenga che la causa di ritardo segnalata non sussista, ovvero sia addebitabile a fatto del Concessionario, provvede a contestarla entro 7 (sette) giorni dalla segnalazione, in difetto, il termine di ultimazione si intende prorogato di pari periodo;

17.4 L'inizio e l'ultimazione dei lavori sarà accertata con appositi verbali anch'essi redatti in contraddittorio tra le Parti nei termini e nei modi previsti dagli elaborati prestazionali di cui consta il Progetto Esecutivo. Resta inteso che dalla data di ultimazione dei lavori come sopra accertata, decorrerà il termine per il Collaudo.

18 Modalità di esecuzione dei lavori

18.1 Le prestazioni eseguite direttamente dai soci della Società di Scopo non costituiscono affidamenti a terzi;



18.2 L'esecuzione diretta dei lavori di cui al comma 1 è regolata mediante apposito atto contrattuale. I lavori devono essere eseguiti a regola d'arte nel rispetto delle previsioni del Contratto e in conformità del Progetto Esecutivo. Resta ferma la facoltà di subappaltare i lavori;

18.3 Il Concessionario resta in ogni caso responsabile in via esclusiva nei confronti del Concedente della corretta esecuzione del Contratto.

19 Sospensione e proroga dell'esecuzione dei lavori relativi alle Opere

19.1 La sospensione e l'eventuale proroga nell'esecuzione dei lavori sono ammesse nei casi, modi e tempi di cui all'articolo 121 del Codice, le cui previsioni sono convenzionalmente richiamate in questa sede;

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

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

Fatta eccezione per i casi di cui alla lettera c) e di quanto previsto dal comma 8 del presente articolo, nessun indennizzo o risarcimento è dovuto al Concessionario sempre che le circostanze che hanno determinato la sospensione non siano tali da incidere sull'equilibrio economico-finanziario;

19.3 Il Concessionario non può sospendere unilateralmente l'esecuzione dei lavori, salvo i casi di sospensione di cui alla lettera c) del comma 2 del presente articolo nonché per ragioni di sicurezza, necessità e urgenza;

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

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

19.6 Qualora la sospensione o le sospensioni totali dei lavori disposte ai sensi del comma 2, lett. a) e b) siano superiori a un quarto della durata complessiva prevista per l'esecuzione dei lavori stessi o, comunque

quando superino sei mesi complessivi, e comportino altresì l'Alterazione dell'Equilibrio Economico Finanziario, le parti possono procedere al Riequilibrio ai sensi dell'art. 30 del Contratto;

19.7 Qualora la sospensione o le sospensioni totali dei lavori, disposte per ragioni di necessità o di interesse pubblico, siano superiori a un quarto della durata complessiva prevista per l'esecuzione dei lavori stessi o, comunque quando superino sei mesi complessivi, il Concessionario può chiedere la risoluzione. In caso di risoluzione, si applica l'art. 35, comma 3, limitatamente alle lettere c) e d). Se il Concedente si oppone alla risoluzione, il Concessionario ha diritto alla rifusione dei maggiori oneri derivanti dal prolungamento della sospensione oltre i termini suddetti;

19.8 Nei casi di sospensioni totali o parziali dei lavori disposte dal Concedente per cause diverse da quelle di cui al comma 2, al Concessionario è dovuto un risarcimento quantificato sulla base dei seguenti criteri:

- a) i maggiori oneri per spese generali infruttifere si ottengono sottraendo all'importo contrattuale l'utile di impresa nella misura del 10 per cento e le spese generali nella misura del 15 per cento e calcolando sul risultato la percentuale del 6,5 per cento. Tale risultato va diviso per il tempo contrattuale e moltiplicato per i giorni di sospensione e costituisce il limite massimo previsto per il risarcimento quantificato sulla base del criterio di cui alla presente lettera; la lesione dell'utile è riconosciuta coincidente con la ritardata percezione dell'utile di impresa, nella misura pari agli interessi legali di mora di cui all'articolo 2, comma 1, lettera e), del decreto legislativo 9 ottobre 2002 n. 231, computati sulla percentuale del [10 per cento], rapportata alla durata dell'illegittime sospensione;
- b) il mancato ammortamento e le retribuzioni inutilmente corrisposte sono riferiti rispettivamente al valore reale, all'atto della sospensione, dei macchinari esistenti in cantiere e alla consistenza della mano d'opera accertati dal Direttore dei Lavori;
- c) la determinazione dell'ammortamento avviene sulla base dei coefficienti annui fissati dalle vigenti norme fiscali;

19.9 L'articolo 19, comma 8 si applica anche ai casi di sospensioni totali o parziali dei lavori a causa di Forza Maggiore di cui all'articolo 19, comma 2, lettera c).

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



20.1 Il Contratto può essere modificato attraverso la stipula di atti aggiuntivi, approvati dalle parti;

20.2 I lavori conseguenti alle modifiche contrattuali di cui al comma 1 sono eseguiti previa approvazione da parte del Concedente del/i relativo/i Progetto/i in conformità a quanto previsto dal decreto del Ministro delle Infrastrutture e Trasporti 7 marzo 2018, n. 49;

20.3 La determinazione dei costi dei lavori di cui al comma 1 è calcolata applicando i prezzi ricavati dal prezzario regionale vigente alla data di stipula degli atti aggiuntivi di cui sopra. In mancanza di singole voci nel prezzario, i nuovi prezzi sono determinati con riferimento ad altri prezzari ufficiali di carattere locale, quali Comune/Camera di Commercio;

20.4 I lavori di cui al comma 1 concernenti varianti in corso d'opera, possono essere richiesti dal Concedente ovvero proposti dal Concessionario e approvati dal Concedente, anche qualora i relativi costi siano totalmente a carico del Concessionario e sempre che gli stessi non siano idonei ad alterare l'equilibrio economico-finanziario del PEF, nel qual caso troverà applicazione l'art. 30 della convenzione, nei seguenti casi:

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

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

20.6 L'eventuale aumento di valore, determinato da una o più modifiche di cui al comma 1, non può in ogni caso eccedere complessivamente il 50% (cinquanta per cento) del valore della Concessione iniziale;

20.7 Il Concessionario è, in ogni caso, responsabile degli errori od omissioni nella progettazione relativa alle modifiche di cui al comma 1. In tali casi, il Concessionario è tenuto a sostenere tutti i costi connessi e/o conseguenti al manifestarsi di tali errori od omissioni nonché a risarcire il Concedente di qualsiasi danno;

20.8 Le modifiche di cui al presente articolo, fatta eccezione per quelle di cui al comma 1, lettera d), comportano l'aggiornamento del Piano Economico Finanziario, ma non costituiscono condizione per l'avvio della procedura di Riequilibrio Economico Finanziario;

20.9 Le modifiche di cui al presente articolo non possono determinare in alcun caso una maggiore redditività per il Concessionario, né alterare l'allocazione dei rischi.

21 Collaudo

21.1 Il Concessionario si impegna a comunicare per iscritto al Concedente la data di avvenuta ultimazione dei lavori al fine di consentire al Direttore dei Lavori, in contraddittorio con il RUP, l'emissione del relativo Certificato di Ultimazione Lavori;

21.2 Il Concessionario nomina il Collaudatore in corso d'opera previo assenso del RUP contestualmente alla nomina del D.L.;

21.3 I costi e gli oneri relativi alle operazioni di Collaudo, ivi compresi i compensi spettanti ai componenti della commissione di collaudo, sono indicati nel quadro economico e saranno a carico del Concessionario;

21.4 Durante l'espletamento di ogni accertamento, verifica o collaudo, il Concessionario si impegna a fornire ogni assistenza e collaborazione necessaria, anche mettendo a disposizione la strumentazione e il personale occorrente;

21.5 Di eventuali collaudi in corso d'opera verrà redatto apposito verbale.

21.5 Il Certificato di Collaudo provvisorio sarà emesso entro sei mesi dalla rispettiva data di ultimazione dei lavori e secondo le modalità previste dalla disciplina ad oggi vigente;

21.6 E' espressamente convenuto che potranno essere oggetto di Collaudo anche stralci funzionali delle Opere e Opere Connesse – come previsto dal Cronoprogramma – ai fini della relativa utilizzazione da parte del Concessionario in corso d'opera.

22 Dotazioni Tecnologiche

22.1 Gli elaborati progettuali dovranno essere consegnati in formato BIM. Inoltre il Concessionario metterà a disposizione del Concedente una postazione HD e relativo SW dedicato alle Opere e Opere Connesse costruende per tutta la durata della gestione.

23 Penali per i ritardi in fase di progettazione e di costruzione

23.1 Il Concessionario è tenuto a rispettare il Cronoprogramma esecutivo approvato e sarà responsabile di ogni ritardo, fatte salve le ipotesi in cui il ritardo e la conseguente modifica del Cronoprogramma siano dovuti a eventi non imputabili al Concessionario stesso. I giorni di ritardo in Fase di Progettazione e di Costruzione riducono conseguentemente la durata della Fase di Gestione e determinano

l'applicazione delle penali previste dagli elaborati prestazionali del Progetto Esecutivo, nella misura del 1% per ogni giorno di ritardo da commisurarsi rispetto al valore dei lavori previsti alle relative scadenze;

23.2 La fornitura ed installazione delle Dotazioni Tecnologiche avverrà nei tempi e nei modi previsti dal Cronoprogramma, dagli elaborati prestazionali del Progetto Esecutivo, nonché dal Capitolato di Gestione.

In caso di mancato e/o ritardata messa a disposizione e/o installazione delle Dotazioni Tecnologiche rispetto ai tempi ivi previsti troveranno applicazione le penali previste dagli elaborati prestazionali del Progetto Esecutivo;

23.3 Le parti concordano che il Concedente per gli importi derivanti dall'applicazione delle penali si rivarrà sulle garanzie prestate (v. articolo 31);

23.4 Qualora il cumulo degli importi dovuti dal Concessionario a titolo di penali sia complessivamente superiore al 10% dell'importo totale dei lavori al netto dell'IVA, il Concedente può esercitare la facoltà di cui all'articolo 35 del presente Contratto;

23.5 Qualora il Concessionario recuperi i ritardi maturati, assicurando con esito positivo il Collaudo delle Opere nel termine stabilito dal Cronoprogramma, senza aver cagionato danni al Concedente, le somme versate a titolo di penale sono restituite al Concessionario senza interessi o ulteriori oneri.

SEZIONE V – FASE DI GESTIONE

24 Servizi

24.1 Il Concessionario è obbligato ad erogare i Servizi nei modi e nei termini di cui al Capitolato di Gestione;

24.2 L'erogazione dei Servizi avrà inizio secondo quanto previsto dal Cronoprogramma.

25 Sospensione e proroga dei Servizi

25.1 La sospensione e l'eventuale proroga dell'erogazione dei Servizi sono ammesse nei casi, nei modi e nei tempi di cui all'art. 121 del Codice;

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

- a) al ricorrere di circostanze speciali impeditive, in via temporanea, dell'erogazione dei Servizi, come di seguito individuate a titolo esemplificativo:
- indisponibilità di alimentazione elettrica, gas o acqua per cause non imputabili al Concedente, al Concessionario e/o a terzi affidatari di lavori o Servizi oggetto del Contratto;
 - impossibilità di accedere a materie prime e/o servizi necessari ad adempiere alle obbligazioni contrattuali per cause non imputabili al Concedente, al Concessionario e/o a terzi affidatari di lavori o Servizi oggetto del Contratto;
 - comprovate ragioni tecniche e logistiche non imputabili al Concedente, al Concessionario e/o a terzi affidatari di lavori o Servizi oggetto del Contratto;

b) per ragioni di necessità e di interesse pubblico (ivi incluse prescrizioni imperative rivenienti dalle federazioni sportive e/o dalle commissioni e/o autorità preposte alla vigilanza sullo svolgimento delle manifestazioni ricreative e/o di intrattenimento);

c) per le cause di Forza Maggiore;

Fatta eccezione per i casi di cui alla lettera c) e b), nessun indennizzo o risarcimento è dovuto al Concessionario.

25.3 Il Concessionario non può sospendere unilateralmente la gestione, salvo i casi di sospensione di cui alla lettera c), per ragioni di sicurezza, necessità e urgenza.

25.4 Al verificarsi di uno degli eventi di cui al comma 2, il Concessionario che non sia in grado di prestare i Servizi, in tutto o in parte, ne dà immediata comunicazione al Concedente, descrivendo le cause che hanno determinato l'evento, i Servizi che non possono essere prestati, nonché i Servizi la cui erogazione subisce delle seppur parziali modifiche di qualsiasi tipo in conseguenza di tale evento;

25.5 Il Direttore dell'Esecuzione può disporre la sospensione della fornitura dei Servizi, compilando, se possibile con l'intervento del Concessionario, o di suo legale rappresentante, il verbale di sospensione, con indicazione delle ragioni che hanno determinato l'interruzione delle prestazioni, degli effetti prodotti, dei rimedi e cautele da attivare nel più breve tempo possibile, per la ripresa dell'erogazione dei Servizi sospesi, dei mezzi e strumenti esistenti rimasti nei luoghi di svolgimento delle prestazioni contrattuali. Nel caso in cui il Direttore dell'Esecuzione non coincida con il RUP, il verbale è trasmesso a mezzo PEC a quest'ultimo entro e non oltre 5 (cinque) giorni dalla data di redazione;

25.6 Il Concedente si riserva la facoltà di richiedere la sospensione totale o parziale dei Servizi per motivi di pubblico interesse o necessità, quali tra gli altri il pericolo grave e imminente di danno alla salute, all'integrità fisica o alla sicurezza, dando preavviso scritto al Concessionario entro il termine non inferiori a 15 giorni;

25.7 La sospensione è disposta per il tempo strettamente necessario. Cessate le cause della sospensione, il Direttore dell'Esecuzione redige il verbale di ripresa dell'erogazione dei Servizi interessati dall'evento, indicando, per ciascuno di essi, i nuovi termini contrattuali. Nel caso in cui il Direttore dell'Esecuzione non coincida con il RUP, il verbale è trasmesso a quest'ultimo mezzo PEC entro cinque giorni dalla data della sua redazione;

25.8 Nei casi di sospensione totale o parziale dell'erogazione dei Servizi disposta per cause diverse da quelle di cui al comma 2 – con relativa sospensione dello sfruttamento commerciale - al Concessionario è dovuto un risarcimento quantificato sulla base dei criteri di cui all'articolo 19, comma 8;

25.9 L'articolo 19, comma 8 si applica anche ai casi di sospensioni totali o parziali dell'erogazione dei Servizi a causa di Forza Maggiore di cui all'articolo 25, comma 2, lettera c);

25.10 Qualora la sospensione o le sospensioni dell'erogazione dei Servizi nei casi di cui al comma 2 eccedano i 90 giorni e comportino l'Alterazione dell'Equilibrio Economico Finanziario, le parti procederanno al Riequilibrio ai sensi dell'art. 30 del Contratto.

26 Sfruttamento commerciale

26.1 Il Concessionario ha diritto di gestire in esclusiva lo Stadio secondo le forme e modalità di cui al Capitolato di Gestione ed al Piano Economico Finanziario e di introitarne i relativi ricavi;

26.2 Fermo quanto previsto al precedente articolo 26.1, è espressamente previsto che, a far tempo da cinque ore prima dell'inizio delle gare ufficiali e fino a tre ore dopo la loro conclusione, entro 300 metri dal perimetro dell'area riservata per la realizzazione dello Stadio, l'occupazione di suolo pubblico per attività commerciali è consentita esclusivamente al Concessionario, in ossequio a quanto previsto dalla normativa vigente D. Lgs. 38/2023 art. 4 c. 3.

27 Penali per i ritardi nell'erogazione dei Servizi

27.1 Il Concessionario è responsabile per ogni ritardo e inadempimento a lui imputabile in relazione all'erogazione dei Servizi presso lo Stadio;

27.2 La specificazione degli inadempimenti che comportano l'applicazione delle penali nell'erogazione dei Servizi nonché l'entità delle stesse penali sono contenute in specifico elaborato gestionale allegato al presente Contratto;

27.3 Il Concedente ha la facoltà di rivalersi sulla garanzia fideiussoria di cui all'articolo 31 del Contratto;

27.4 Ove fossero rilevanti ulteriori inadempimenti in merito all'erogazione dei Servizi non espressamente indicati nel Capitolato di Gestione, è comunque facoltà del RUP applicare le penali in misura proporzionata all'inadempimento riscontrato e previo contraddittorio con il Concessionario ai sensi dei successivi commi del presente articolo;

27.5 Il RUP, verificato il mancato raggiungimento degli standard di appropriatezza dei Servizi ai sensi della normativa applicabile o l'inadempimento a specifici obblighi contrattuali, comunica al Concessionario, con le modalità di cui all'articolo 45 del Contratto, l'avvenuto inadempimento e la misura della penale;

27.6 Ove il Concessionario non contesti l'applicazione e la misura della penale entro i 10 (dieci) giorni successivi al ricevimento della comunicazione, gli importi maturati a seguito dell'applicazione della Penale saranno applicati ai sensi del comma 3;

27.7 Ove il Concessionario contesti, nel termine indicato al comma 6 del presente articolo, l'applicazione e/o la misura della Penale, il RUP lo convoca entro 3 (tre) giorni dall'avvenuta contestazione e promuove l'esame della questione al fine di risolvere la controversia. In caso di mancato accordo, il RUP procede in ogni caso all'irrogazione della penale;

27.8 Resta in ogni caso fermo che, qualora il cumulo degli importi dovuti dal Concessionario a titolo di penali sia complessivamente superiore al 10% dell'importo totale dei Servizi, il Concedente può esercitare la facoltà di cui all'articolo 35 del presente Contratto.

28 Valore residuo dell'investimento non ammortizzato

28.1 In conformità a quanto previsto dalle Linee Guida ANAC n. 9 recanti «Monitoraggio delle amministrazioni aggiudicatrici sull'attività dell'operatore economico nei contratti di partenariato pubblico privato» (ai sensi delle quali il contratto di Partenariato Pubblico-Privato deve disciplinare altresì "il corrispettivo

per l'eventuale valore residuo dell'investimento non ammortizzato al termine del rapporto contrattuale, nonché le modalità e le tempistiche di pagamento di tale valore da parte del subentrante"), le Parti danno atto dell'assenza, con riferimento al presente Contratto, di valore residuo dell'investimento di cui alle menzionate Linee Guida ANAC n. 9.

SEZIONE VII – EQUILIBRIO E REVISIONE DEL PEF

29 Equilibrio economico finanziario

29.1 Gli elementi indicati alla premessa al punto G di pag. 6 costituiscono i presupposti e le condizioni di base del Piano Economico Finanziario che concorrono a determinare l'Equilibrio Economico Finanziario. Tutte le clausole del presente Contratto che fanno riferimento all'Equilibrio Economico Finanziario vanno lette nel senso che si procede al riequilibrio per le circostanze dalle stesse previste solo se sussistono le condizioni disciplinate dal presente articolo;

29.2 Il Concessionario riconosce di aver sviluppato il Piano Economico Finanziario sul presupposto che il rischio operativo di progettazione, costruzione e gestione, dunque l'alea del ritorno dall'investimento secondo quanto dichiarato nel PEF Asseverato elaborato dallo stesso Concessionario resta a proprio carico, assumendosi altresì il rischio di progettazione e costruzione, nonché quello di domanda nei termini e nei modi di cui al Contratto;

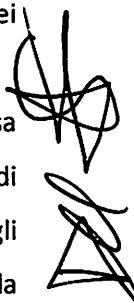
29.3 Le Parti prendono atto che l'Equilibrio Economico -Finanziario degli investimenti e della connessa gestione è dato dalla contemporanea presenza delle condizioni di convenienza economica e di sostenibilità finanziaria le quali si fondano su ipotesi e assunzioni di gestione e messa a reddito degli investimenti definite e fatte asseverare dal Concessionario. Il rispetto di tali condizioni è misurato sulla base dei seguenti indicatori sintetici contenuti nel Piano Economico Finanziario, valutati congiuntamente:

- a) TIR del Progetto pari a 4.95%;
- b) TIR della Stadium S.p.A. pari a 7,63%;
- c) VAN del Progetto pari a 1268,12
- d) VAN della Stadium SpA pari a 1004,95
- e) DSCR Medio del Piano Economico Finanziario pari a 1.00;

(lettera a) e b) di seguito anche "Valori Minimi")]

Tali indicatori sono stati utilizzati dal RUP al fine di valutare la bontà del progetto e la fattibilità economico finanziaria dello stesso così come proposta dal Concessionario. Essi sono determinati ed influenzati sia dalle ipotesi sugli investimenti (RISCHI OPERATIVO/DI COSTRUZIONE IN CAPO AL CONCESSIONARIO) che da ipotesi di flussi di reddito e finanziari derivanti dalla gestione (RISCHIO DI MERCATO/ GESTIONE/FINANZIARIO IN CAPO AL CONCESSIONARIO). Tali ipotesi sono state definite dal Concessionario che le ha ritenute ragionevoli e che ha proceduto a farle asseverare.

30 Riequilibrio



30.1 Le Parti procedono al Riequilibrio ai sensi degli articoli 192 e ss del Codice, nel caso in cui si verifichi una Alterazione dell'Equilibrio Economico Finanziario determinata esclusivamente da uno o più Eventi di Disequilibrio, ed evidenziata dalla variazione degli Indicatori di Equilibrio di cui all'articolo precedente;

30.2 Laddove il riequilibrio si rendesse necessario ma le variazioni ("x") rispetto ai Valori Minimi fossero inferiori ai seguenti valori

b) TIR del Progetto $x < [+/-10\%]$

le Parti convengono che il Riequilibrio sarà rinviato alla data in cui verranno raggiunte una o più delle soglie sopra indicate o comunque al massimo ogni anno;

30.3 Nel caso in cui l'Alterazione dell'Equilibrio Economico Finanziario risulti più favorevole per il Concessionario, la revisione del Piano Economico Finanziario è effettuata a vantaggio del Concedente;

In tal caso, il Concedente dà comunicazione scritta al Concessionario affinché avvii la procedura di revisione di cui al comma successivo;

30.4 In caso di Evento di Disequilibrio, entro 45 (quarantacinque) giorni dalla relativa richiesta scritta dal Concessionario, ovvero, qualora l'Alterazione dell'Equilibrio Economico Finanziario risulti più favorevole per il Concessionario, entro 45 (quarantacinque) giorni dalla relativa richiesta del Concedente, il Concessionario procederà, di concerto con il Concedente stesso, al ricalcolo del Piano Economico Finanziario tenendo conto dell'impatto del medesimo Evento che ha dato luogo alla Alterazione dell'Equilibrio Economico Finanziario, in modo da illustrare lo stato dell'Equilibrio Economico Finanziario dopo l'Evento stesso. In particolare, entro il termine di cui al periodo precedente, il Concessionario trasmetterà tempestivamente al Concedente:

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

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

30.5 La revisione del Piano Economico Finanziario è finalizzata a determinare il ripristino degli indicatori di Equilibrio Economico Finanziario di cui all'articolo 29, nei limiti di quanto necessario alla sola neutralizzazione degli effetti derivanti da uno o più degli eventi, che hanno dato luogo alla revisione. La revisione deve, in ogni caso, garantire la permanenza dei rischi operativi di progettazione, costruzione e di gestione economico-finanziaria in capo al Concessionario;

30.6 In caso di mancato accordo sul riequilibrio del Piano Economico Finanziario entro 60 giorni dall'avvio della comunicazione di cui ai commi 3 o 4, le Parti demandano a un tavolo tecnico composto da un

rappresentante del Concedente, un rappresentante del Concessionario e un esperto di comprovata reputazione, indipendenza e competenza specifica di settore, scelto di comune accordo tra le Parti medesime (ovvero, in caso di mancato accordo, dal Presidente del Tribunale di Terni), la formulazione della proposta di riequilibrio del Piano Economico Finanziario. Il tavolo è convocato entro e non oltre 10 (dieci) giorni. Ciascuna Parte sostiene i costi del proprio rappresentante e al cinquanta per cento i costi dell'esperto scelto di comune accordo. Resta inteso che, in caso di mancato accordo sul Riequilibrio Economico Finanziario, le parti possono recedere dal Contratto;

30.7 Resta ferma la facoltà delle parti di procedere alla proroga del Contratto quale strumento di Riequilibrio Economico Finanziario.

SEZIONE VIII – ASSICURAZIONI, CAUZIONI E GARANZIE PER I FINANZIATORI

31 Cauzioni

31.1 A garanzia dell'adempimento di tutte le obbligazioni del Contratto relative alla realizzazione dei lavori, del risarcimento dei danni derivanti dall'eventuale inadempimento delle obbligazioni stesse, salva comunque la risarcibilità del maggior danno, il Concessionario ha prestato, in base all'art. 117 del D.Lgs. 36/2023 contestualmente alla stipula del Contratto, la garanzia definitiva, pari al 10% del valore complessivo dell'investimento per la realizzazione delle Opere e delle Opere Connesse pari ad € 41.199.006,57 (costo Opere) con la riduzione del 50%, così come previsto dall'art. 106 comma 8 del D.Lgs 36/2023;

31.2 A garanzia dell'adempimento di tutte le obbligazioni relative alla gestione dello Stadio, del risarcimento dei danni derivanti dall'eventuale inadempimento delle obbligazioni stesse, salva comunque la risarcibilità del maggior danno, il Concessionario alla data di messa in esercizio delle Opere e delle Opere Connesse presterà la garanzia definitiva, per un importo pari al 10% (dieci per cento) del costo annuo operativo di esercizio relativo allo Stadio. Tale cauzione ha validità minima biennale, da estendersi almeno 30 (trenta) giorni prima della data di scadenza per ulteriori analoghi periodi, fino alla scadenza della Concessione, non in automatico ma su specifica richiesta; il beneficiario accetta che il mancato rinnovo a scadenza (o nei 30 giorni antecedenti alla scadenza) della polizza non costituisce motivo di escussione per la medesima; parimenti il Concessionario dovrà presentare una nuova polizza biennale (entro i 60 giorni prima della scadenza), senza la quale si prefigura un'inadempienza contrattuale e si potrà attivare la risoluzione della Convenzione.

31.3 Il Concessionario si impegna, inoltre, a versare tutte le altre cauzioni previste dal Codice o comunque richieste ai sensi della normativa vigente, nelle forme e con le modalità ivi stabilite.

32 Polizze Assicurative

32.1 Il Concessionario stipula le polizze assicurative di seguito indicate nei limiti e con le modalità previste dal Codice, convenzionalmente richiamato sul punto, o comunque richieste ai sensi della normativa vigente:

a) polizza assicurativa, in conformità alle previsioni dell'articolo 117, comma 10, del Codice, a copertura:

- (i) dei danni subiti dal Concedente a causa del danneggiamento o della distruzione totale o parziale di impianti e Opere, anche preesistenti, verificatisi nel corso dell'esecuzione dei lavori, per un importo pari ad € 41.199.006,57 corrispondente all'importo dei lavori;
 - (ii) della responsabilità civile verso terzi, il cui massimale è pari a € 2.096.450 pari al 5% della somma assicurata per le Opere;
- b) polizza indennitaria decennale, in conformità alle previsioni dell'articolo 117, comma 11, del Codice, a copertura dei rischi di rovina totale o parziale dell'Opera, ovvero di gravi difetti costruttivi, il cui limite di indennizzo deve essere pari a € 12.578.702 (30% del valore delle Opere);
 - c) polizza di assicurazione della responsabilità civile, ai sensi dell'articolo 117, comma 11, del Codice, per danni cagionati a terzi, per la durata di dieci anni e con un indennizzo pari al 5% del valore delle Opere realizzate, e dunque pari a € 2.096.450;
 - d) polizza ALOP (Advance Loss of Profit) avente ad oggetto la copertura dei danni economico finanziari indiretti provocati dal Concessionario per una somma assicurata pari complessivamente ad Euro 2.200.000 pari alla somma dei ricavi annuali previsti nel PEF;
 - e) integrazione delle polizze di cui alle lettere precedenti in funzione di eventuali maggiori lavori da effettuare;

32.2 La copertura assicurativa di cui al comma 1, punto a), decorre dalla data di consegna dei lavori e cessa alla data di emissione del certificato di collaudo provvisorio o del certificato di regolare esecuzione e, comunque decorsi 12 (dodici) mesi dalla data di ultimazione dei lavori, risultante dal relativo certificato;

La copertura assicurativa di cui al comma 1, punto b), decorre dalla data di emissione del certificato di collaudo provvisorio o del certificato di regolare esecuzione e, comunque decorsi 12 (dodici) mesi dalla data di ultimazione dei lavori e risultante dal relativo certificato. La copertura assicurativa di cui al punto c) decorre dalla data di emissione del Certificato di Collaudo;

32.3 Il Concessionario si impegna a stipulare o a fornire quelle in possesso dei progettisti firmatari del progetto 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 delle Opere 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 € 8.385.801 pari al 20% del valore dei lavori. La stessa deve coprire anche i rischi derivanti da errori od omissioni nella redazione del Progetto Esecutivo che abbiano determinato nuove spese di progettazione e/o maggiori costi;

32.4 Il Concessionario si impegna a consegnare le polizze tassativamente prima dell'inizio dei lavori;

32.5 Il Concessionario si impegna a stipulare, ai sensi dell'articolo 1891 del codice civile, con compagnie di assicurazione autorizzate ai sensi del D.lgs. 7 settembre 2005, n. 209 e s.m.i, una o più polizze

assicurative a copertura della responsabilità civile derivante dall'esecuzione del Contratto, limitatamente alla fase di gestione, per un massimale di importo minimo pari a € 1.000.000 per sinistro ed € 1.000.000 per persona e per danni a cose, per tutta la durata della Concessione. La somma assicurata deve 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. Tali polizze devono 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 e/o la sostituzione di Opere edili, di pertinenze esterne, nonché di apparecchiature, equipaggiamenti ed impianti delle Opere gestite dal Concessionario, che si rendano necessarie a seguito di eventi di qualsiasi natura, inclusi esplosioni, eventi naturali ed accidentali, atti di terrorismo, atti vandalici, incendi, furti e rapine. Copia delle predette polizze deve essere consegnata al Concedente almeno 30 (trenta) giorni prima della data prevista per l'avvio della Fase di Gestione;



32.6 Il Concessionario deve altresì consegnare al Concedente:

- a) almeno 30 (trenta) giorni prima della data prevista per la Consegna dei lavori, copia delle polizze unitamente ai relativi certificati di assicurazione;
- b) entro e non oltre la data di emissione del Certificato di Collaudo, copia delle polizze di cui all'articolo 117, comma 11, del Codice unitamente ai relativi certificati di assicurazione;

32.7 Se il Concessionario ha diviso in rate il premio, dovrà produrre entro la data di scadenza stabilita nel contratto di assicurazione l'attestazione di avvenuto pagamento della rata medesima. In ogni caso, ai sensi dell'articolo 117, comma 10, ultimo periodo, del Codice, l'omesso o il ritardato pagamento delle somme dovute a titolo di premio o di commissione da parte del Concessionario non comporta l'inefficacia della garanzia nei confronti del Concedente;

32.8 Il Concessionario è responsabile dei danni o pregiudizi di qualsiasi natura causati dalle sue attività a terzi, al Concedente, ai dipendenti e consulenti del Concedente, anche per fatto doloso o colposo del proprio personale, dei suoi collaboratori, dei suoi ausiliari in genere e di chiunque egli si avvalga, sia per l'esecuzione delle Opere che per l'erogazione dei Servizi;

32.9 Le franchigie, gli scoperti e le limitazioni di copertura presenti nelle polizze restano a totale carico del Concessionario;

32.10 Le garanzie di cui al presente articolo coprono senza alcuna riserva anche i danni causati dalle imprese subappaltatrici e subfornitrici;

32.11 Il Concessionario è tenuto a stipulare a propria cura e spese gli adeguamenti di legge alle coperture

assicurative di cui al presente articolo;

32.12 Il Concessionario ha l'obbligo di comunicare tempestivamente al Concedente ogni ritardo o mancato pagamento dei premi assicurativi. Tutti i contratti di assicurazione di cui al presente articolo devono, in ogni caso, contenere apposita clausola che impegni l'assicuratore a mantenere vigente la copertura fino a 30 (trenta) giorni dalla data di ricevimento da parte del Concedente dell'avviso di mancato pagamento del premio da parte del Concessionario;

32.13 Qualora il Concessionario non sia in grado di provare in qualsiasi momento l'esistenza, la validità e l'efficacia di ciascuna copertura assicurativa di cui al presente articolo, il Concedente può risolvere il Contratto ai sensi dell'articolo 35 del Contratto con conseguente incameramento della cauzione prestata e fatto salvo l'obbligo a carico del Concessionario di risarcimento del maggior danno cagionato;

32.14 I contratti di assicurazione di cui al presente articolo devono garantire le coperture richieste anche in caso di carente, scorretta o ritardata informativa alla compagnia da parte del Concessionario. Non sono ammesse surroghe idonee a trasferire, anche solo parzialmente, eventuali richieste della compagnia a carico del Concessionario sul Concedente.

33 Garanzia del Concessionario per i finanziatori

33.1 Il Concedente prende atto e accetta sin d'ora l'eventuale costituzione da parte del Concessionario in favore dei Finanziatori delle Opere, del pegno sulle azioni del Concessionario, oltre che sul diritto di superficie;

33.2 In ogni caso, da tale accettazione non potranno derivare a carico del Concedente nuovi o maggiori oneri rispetto a quelli derivanti dal Contratto e, con riferimento alla cessione dei, ovvero al pegno sui, crediti del Concessionario, lo stesso Concedente potrà opporre al cessionario/creditore pignoratizio tutte le eccezioni opponibili al Concessionario in base al Contratto;

33.3 Il Concedente si impegna a cooperare, per quanto di sua competenza, affinché siano sottoscritti i documenti necessari a garantire il perfezionamento e/o l'opponibilità, ove necessario, delle garanzie costituite a favore dei Finanziatori, inclusi a mero titolo esemplificativo eventuali atti di accettazione della cessione dei, o del pegno sui, crediti derivanti dal Contratto.

SEZIONE IX - VICENDE DELLA CONCESSIONE

34 I successivi articoli disciplinano le ipotesi di risoluzione, recesso e revoca.

35 Risoluzione per inadempimento del Concessionario

35.1 Il Concedente, qualora il Concessionario si renda gravemente inadempiente agli obblighi di seguito specificati, potrà avvalersi della facoltà di risolvere il presente Contratto, previa diffida ad adempiere ai sensi dell'articolo 1454 del Codice Civile e decorso inutilmente il termine in essa fissato che – nel rispetto di quanto previsto dall'articolo 1454 del Codice Civile – non potrà essere inferiore a 15 (quindici) giorni. La diffida ad adempiere dovrà essere comunicata per iscritto tramite PEC agli indirizzi di cui all'articolo 45 del Contratto e per conoscenza ai Finanziatori e deve contenere l'inadempimento

contestato nonché le relative conseguenze giuridiche ed economiche sul rapporto concessorio alla data di invio della diffida stessa;

35.2 La facoltà di cui al comma 1 potrà essere esercitata nei seguenti casi:

- a) mancata costituzione e mantenimento in favore del Concedente di una delle garanzie previste dal presente Contratto;
- b) superamento dell'importo massimo dovuto dal Concessionario a titolo di penali ai sensi del Contratto;
- c) gravi vizi o difformità delle Opere;
- d) gravi violazioni del Capitolato di Gestione che comportino l'applicazione di penali per la mancata e/o non corretta erogazione dei Servizi;
- e) perimento totale o parziale delle Opere nonché grave danneggiamento di queste ultime, dovuti ad inadeguata o carente manutenzione;
- f) grave danneggiamento delle Opere dovuto a inadeguata o carente manutenzione;
- g) la mancata sottoscrizione o intervenuta invalidità e/o inefficacia anche solo di una delle cauzioni e/o coperture assicurative previste dal Contratto;
- h) violazione dei protocolli di legalità e dei patti di integrità;
- i) gravi violazione delle norme in materia di sicurezza e tutela del lavoro, contributive e fiscali;
- j) grave violazione degli obblighi informativi di cui all'articolo 11, commi 3 e 4 del Contratto;
- k) perdita dei requisiti di ordine generale di cui agli articoli 94 e 95 del Codice;
- l) rilevata grave incapacità o impossibilità del Concessionario di adempiere alle obbligazioni del Contratto;

35.3 In caso di risoluzione del Contratto ai sensi del presente articolo, le Parti verificano le seguenti voci al fine di quantificare le somme dovute al Concedente ovvero al Concessionario:

- a) i danni diretti, indiretti e materiali, nessuno escluso, subiti e subendi dal Concedente in ragione dell'inadempimento e conseguente risoluzione, qualora eccedenti l'importo delle penali, ivi incluso qualsiasi costo e/o spesa che il Concedente abbia sostenuto o che dovrà sostenere da calcolarsi per tutta la durata residua del Contratto per porre rimedio all'inadempimento del Concessionario e ripristinare la sicurezza e la funzionalità dei lavori e/o delle Opere conformemente alla documentazione progettuale approvata avuto riguardo allo stato di avanzamento dell'oggetto del Contratto al momento della risoluzione;
- b) tutti i costi necessari affinché vengano superate eventuali difformità delle Opere già realizzate rispetto alla documentazione progettuale approvata dal Concedente;
- c) i costi indicati nella contabilità dei lavori e sostenuti dal Concessionario per i soli lavori eseguiti conformemente alla documentazione progettuale approvata;
- d) qualora le Opere abbiano superato la fase di Collaudo, il valore delle Opere stesse;

35.4 Al fine di quantificare tali importi, il Concedente e il Concessionario provvederanno a redigere, in



contraddittorio tra loro e con l'eventuale presenza del Direttore dei Lavori, apposito verbale entro 30 (trenta) giorni successivi al provvedimento del Concedente che dichiara la risoluzione della Contratto. Qualora le Parti siglino tale verbale senza riserve e/o contestazioni, i fatti e i dati registrati si intendono definitivamente accertati. Il verbale definisce il termine, comunque non superiore a 120 giorni dalla risoluzione, entro il quale gli importi dovranno essere corrisposti;

35.5 Ai sensi dell'articolo 190 del Codice, le eventuali somme spettanti al Concessionario sono destinate prioritariamente, salvo i privilegi di legge, al soddisfacimento dei crediti dei finanziatori del Concessionario. Tali somme dovranno essere corrisposte entro 60 giorni successivi alla compilazione del verbale;

35.6 Nelle more dell'individuazione di un concessionario subentrante, qualora le Opere abbiano superato il Collaudo ed esclusivamente nella misura in cui sia necessario a garantire esigenze di continuità di un servizio pubblico, il Concessionario dovrà proseguire nella gestione alle medesime modalità e condizioni del presente Contratto.

36 Sostituzione del Concessionario

36.1 Qualora si verificano le condizioni di risoluzione del Contratto per inadempimento del Concessionario, i Finanziatori possono impedire la risoluzione designando una società che subentri nella Concessione in luogo del Concessionario e ne assuma i diritti e gli obblighi;

36.2 Qualora, entro i 120 (centoventi) giorni successivi al ricevimento della comunicazione di risoluzione, i Finanziatori manifestino la propria intenzione di esercitare il diritto di sostituzione del Concessionario, il Concedente si impegna a sospendere la risoluzione del Contratto per i 120 giorni successivi alla scadenza del termine contenuto nella diffida ad adempiere (ovvero nei casi in cui tale diffida non sia prevista, dal ricevimento della comunicazione del Concedente di avvalersi della facoltà di promuovere la risoluzione). Ove tale termine decorra senza che i Finanziatori abbiano designato il soggetto subentrante, il Contratto si intenderà risolto di diritto;

36.3 Il Concedente provvederà a formalizzare il rapporto convenzionale con la società designata dai Finanziatori a condizione che:

- a) la società abbia i requisiti soggettivi, tecnici e finanziari almeno corrispondenti a quelli richiesti ai sensi del presente Contratto avendo comunque riguardo allo stato di avanzamento della Concessione alla data del subentro;
- b) la società si impegni ad assicurare la ripresa dell'esecuzione della Concessione e l'esatto adempimento originariamente richiesto al Concessionario sostituito, entro i 30 (trenta) giorni successivi alla formalizzazione del rapporto convenzionale con la società designata, ovvero nel termine più ampio che verrà, ove necessario, assegnato dal Concedente. Le Parti si impegnano, sussistendo le condizioni di cui al precedente comma 2, a porre in essere e formalizzare ogni altro atto di loro competenza finalizzato a perfezionare il subentro;

36.4 Qualora i Finanziatori non individuino la società subentrante ai sensi del comma 2 ovvero qualora la

società subentrante non rispetti gli impegni assunti entro i termini stabiliti al comma 3, il Concedente procede alla risoluzione del Contratto, con l'obbligo a carico del Concessionario di consegnare tutti i beni immobili al Concedente liberi da qualsivoglia vincolo, trascrizione, ipoteca, peso pregiudizievole della proprietà. A tal fine sarà redatto apposito verbale da sottoscrivere entro i 30 (trenta) giorni successivi con le conseguenze economiche stabilite dall'articolo 35;

36.5 Il Concedente invia a mezzo pec la comunicazione di cui all'articolo 36, comma 1, agli indirizzi di posta certificata dei Finanziatori indicati dal Concessionario. Nessuna responsabilità può essere imputata al Concedente in caso di erroneo o mancato invio della comunicazione.

37 Risoluzione per inadempimento del Concedente

37.1 Il Concessionario, qualora il Concedente sia inadempiente agli obblighi assunti ai sensi del Contratto, previa diffida ad adempiere ai sensi dell'articolo 1454 del Codice Civile e decorso inutilmente il termine in esso fissato e comunque non inferiore a 15 (quindici) giorni potrà avvalersi della facoltà di promuovere la risoluzione del Contratto. La diffida ad adempiere dovrà essere comunicata nei modi di cui all'articolo 45;

37.2 Qualora le Opere abbiano superato il collaudo ed esclusivamente nella misura in cui sia necessario garantire le esigenze di continuità del servizio, il Concessionario dovrà proseguire nella gestione, alle medesime modalità e condizioni del Contratto per 12 (dodici) mesi, con esclusione della realizzazione di investimenti e di interventi di manutenzione straordinaria, fatti salvi gli eventuali investimenti improcrastinabili ai sensi dell'articolo 190, comma 6, del Codice. Resta inteso che l'adempimento delle obbligazioni di cui al periodo precedente è subordinato al pagamento da parte del Concedente delle somme dovute al Concessionario. In ogni caso, in conformità con le previsioni del medesimo articolo 190 comma 6 del Codice, il Concessionario ha diritto di proseguire nella gestione ordinaria delle Opere fino alla data di effettivo incasso degli importi di cui al comma 3;

37.3 Qualora intervenga la risoluzione del Contratto ai sensi del presente articolo il Concedente dovrà corrispondere al Concessionario:

- a) il valore delle Opere realizzate, più gli oneri accessori, al netto degli ammortamenti, ovvero, nel caso in cui le Opere non abbiano ancora superato la fase di collaudo, i costi sostenuti in relazione alle stesse;
- b) i 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;

37.4 Al fine di quantificare gli importi di cui al precedente comma, il Concedente e il Concessionario provvederanno a redigere in contraddittorio tra loro e con la presenza del Direttore dei Lavori apposito verbale entro 12 (dodici) giorni successivi alla scadenza del termine indicato nella diffida ad adempiere. Qualora le Parti siglino tale verbale, anche parzialmente, senza contestazioni, i fatti e i dati registrati si



intendono definitivamente accertati. Il verbale definisce il termine, comunque non superiore a 60 (sessanta) giorni dalla risoluzione del Contratto, entro il quale gli importi dovuti dovranno essere corrisposti;

37.5 Le somme corrisposte dal Concedente al Concessionario di cui al comma 3 sono destinate prioritariamente, salvi i privilegi di legge, al soddisfacimento dei crediti dei Finanziatori del Concessionario e dei titolari di titoli emessi ai sensi del Codice. Tali somme sono indisponibili da parte del Concessionario fino al completo soddisfacimento di detti crediti.

38 Revoca

38.1 La Concessione può essere revocata dal Concedente per motivi di pubblico interesse con provvedimento comunicato nei modi di cui al successivo articolo 45, tenendo conto che la proposta ha già ricevuto il pubblico interesse da parte del Comune;

38.2 In caso di revoca della Concessione ai sensi del presente articolo, si applicano i commi, 4 e 5 dell'articolo 37;

39 Recesso

39.1 Qualora l'accordo sul riequilibrio del Piano Economico Finanziario non sia raggiunto entro 90 (novanta) giorni dalla comunicazione di cui all'articolo 30, comma 4, la Parte interessata può recedere dal Contratto;

39.2 In caso di recesso dal Contratto ai sensi del presente articolo, le Parti provvedono a redigere, in contraddittorio tra loro e con la presenza del Direttore dei Lavori/Direttore dell'Esecuzione / Responsabile della Concessione, apposito verbale entro 30 (trenta) giorni successivi alla data di ricezione della comunicazione di recesso, al fine di quantificare gli importi da riconoscere al Concessionario sulla base delle seguenti voci:

- a) il valore delle Opere realizzate conformemente alla documentazione progettuale approvata, come risultante dal Certificato di Collaudo con esito positivo, più gli oneri accessori, ovvero, nel caso in cui le Opere non abbiano ancora superato la fase di collaudo, gli importi effettivamente sostenuti dal Concessionario per la realizzazione delle Opere eseguite (previa accettazione da parte della D.L.) conformemente alla documentazione progettuale approvata, risultanti dai documenti di contabilità dei lavori;
- b) le penali e gli altri costi sostenuti o da sostenere dal Concessionario in conseguenza del recesso dal Contratto, ad esclusione degli oneri derivanti dallo scioglimento anticipato dei contratti di copertura del rischio di fluttuazione del tasso di interesse;
- c) i costi sostenuti o da sostenere dal Concedente affinché vengano superate eventuali difformità delle Opere già realizzate dalla documentazione progettuale approvata dal Concedente;

39.3 Le eventuali somme spettanti al Concessionario di cui al comma 2 sono destinate prioritariamente, salvi i privilegi di legge, al soddisfacimento dei crediti dei Finanziatori e sono indisponibili da parte del Concessionario stesso fino al completo soddisfacimento di detti crediti. Tali somme dovranno essere corrisposte entro 60 (sessanta) giorni successivi alla compilazione del verbale di cui al comma 2.

Pertanto, l'efficacia del recesso è condizionata al pagamento di tali somme;

39.4 Nelle more dell'individuazione di un concessionario subentrante, qualora le Opere abbiano superato il Collaudo ed esclusivamente nella misura in cui sia necessario a garantire esigenze di continuità del servizio pubblico, il Concessionario dovrà proseguire nella gestione alle medesime modalità e condizioni del Contratto;

39.5 Fermo restando quanto previsto al precedente comma 4, il Concessionario potrà chiedere di continuare a gestire le Opere alle medesime modalità e condizioni del Contratto fino alla data dell'effettivo pagamento delle somme di cui al comma 2.

40 Rifinanziamento

40.1 Qualora il Concessionario intenda concludere un nuovo Contratto di Finanziamento, anche per estinguere, totalmente o parzialmente il precedente, dovrà darne comunicazione scritta al Concedente, fornendogli le necessarie informazioni circa i tempi, i costi, le condizioni del nuovo finanziamento;

40.2 Qualora per effetto del nuovo finanziamento: a) si verifica un incremento delle obbligazioni e responsabilità del Concedente; e/o b) il quadro delle garanzie esistenti a favore del Concedente risulti diminuito; e/o c) il Concedente risulti soggetto a impegni aggiuntivi, il nuovo finanziamento non può essere stipulato senza la previa approvazione del Concedente;

SEZIONE X – ULTERIORI DISPOSIZIONI

41 Scadenza della Concessione

41.1 In tutte le ipotesi di cessazione degli effetti del Contratto, da qualsiasi causa determinata, le Parti provvedono alla redazione di un verbale di restituzione dal quale risulti la consistenza e lo stato effettivo, alla data di cessazione del Contratto, delle Opere e delle Opere Connesse e quant'altro attinente all'adempimento delle obbligazioni contrattuali. Nel medesimo verbale, le Parti danno atto della riconsegna da parte del Concessionario delle Opere e delle Opere Connesse, relative pertinenze e quant'altro attinente all'adempimento delle obbligazioni contrattuali, che passano nella piena disponibilità del Concedente di diritto e a titolo gratuito, liberi da vincoli o gravami di qualsivoglia natura, in ottimale stato di manutenzione e funzionamento, salvo usura ordinaria, senza ulteriori formalità;

41.2 In caso di cessazione anticipata del Contratto, il Concedente effettua in contraddittorio con il Concessionario tutte le verifiche necessarie a valutare lo stato complessivo delle Opere e delle Opere Connesse e dei beni di cui al comma 1 e gli eventuali interventi necessari ad assicurare il corretto adempimento delle obbligazioni contrattuali. Il Concedente può altresì affidare a un perito terzo l'individuazione dei predetti interventi, che dovranno essere realizzati tempestivamente dal Concessionario a proprie spese. A tal fine, per far fronte alla rilevata necessità dei predetti interventi, il Concessionario dà evidenza al Concedente della costituzione di una riserva mediante l'accantonamento di una parte del Corrispettivo a copertura dell'importo degli interventi da effettuare, entro 30 (trenta) giorni lavorativi dalla conclusione delle attività di verifica ovvero dalla

perizia. La mancata costituzione della riserva e/o la mancata effettuazione degli interventi di cui al presente comma entro il termine indicato dal Concedente all'esito delle verifiche o della perizia costituisce grave inadempimento del Concessionario;

41.3 Alla scadenza della Concessione, le Opere e le Opere Connesse passano di diritto a titolo gratuito nella piena disponibilità del Concedente;

41.4 Nelle more dell'individuazione della nuova modalità gestionale (a titolo di esempio gestione diretta o nuovo Concessionario), esclusivamente nella misura in cui sia necessario a garantire esigenze di continuità del servizio, il Concessionario è tenuto a proseguire la gestione alle medesime modalità e condizioni previste dal Contratto;

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

42 Efficacia della Concessione

Il Contratto è efficace dalla relativa sottoscrizione.

43 Risoluzione delle controversie

Per tutte le controversie che dovessero insorgere nell'esecuzione del presente Contratto e per le quali non siano intervenuti rimedi alternativi alla tutela giurisdizionale sarà competente il Foro di Terni essendo, in ogni caso, esclusa la competenza arbitrale.

44 Tracciabilità

44.1 Le Parti si impegnano, ciascuna per quanto di propria competenza, ad adempiere puntualmente a quanto previsto all'articolo 3 della legge 13 agosto 2010, n. 136 in ordine agli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari;

44.2 A tal fine, il Concessionario si obbliga:

- a) ad utilizzare il/i conto/i corrente/bancario/postale, dedicato/i - anche se non in via esclusiva, sul/i quale/i dovranno essere registrati tutti i movimenti finanziari ad esso relativi, da effettuarsi esclusivamente tramite lo strumento del bonifico ovvero altro strumento di incasso o pagamento idoneo a consentire la piena tracciabilità delle operazioni, fermo restando quanto previsto all'articolo 3, commi 2, 3 e 4, della legge 13 agosto 2010, n. 136;
- b) a comunicare al Concedente, entro e non oltre 7 (sette) giorni dall'accensione del/i conto/io dalla prima utilizzazione dello/gli stesso/i per le attività del Contratto, gli estremi identificativi del/i conto/i corrente/i dedicato/i nonché le generalità e il codice fiscale del/i soggetto/i delegato/i ad operare su detto/i conto/i;
- c) comunicare, tempestivamente e comunque entro e non oltre 7 (sette) giorni, ogni modifica e variazione relativa ai dati di cui alla lettera b) trasmessi al Concedente;
- d) a riportare la causale nello strumento di pagamento adottato, in relazione a ciascuna transazione posta in essere dal Concessionario;

44.3 Il Concessionario si obbliga altresì:

- a) ad inserire nei contratti sottoscritti con gli appaltatori, i subappaltatori e i subcontraenti, a pena di nullità assoluta, apposita clausola con la quale ciascuno di essi assume gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla legge 13 agosto 2010 n.136;
- b) a dare immediata comunicazione al Concedente e alla Prefettura – Ufficio Territoriale del Governo della Provincia di Terni della notizia dell'inadempimento della propria controparte agli obblighi di tracciabilità finanziaria;
- c) a garantire che nei contratti sottoscritti con gli appaltatori, i subappaltatori e i subcontraenti, e in quelli sottoscritti da questi con le altre imprese della filiera, le parti assumano sia l'obbligazione specifica di risoluzione di diritto del relativo rapporto contrattuale nel caso di mancato utilizzo del bonifico bancario o postale ovvero di strumenti idonei a consentire la piena tracciabilità dei flussi finanziari, sia l'obbligazione di dare immediata comunicazione al Concedente, al Concessionario e alla Prefettura – Ufficio Territoriale del Governo della provincia di Terni qualora abbiano notizia dell'inadempimento della propria controparte agli obblighi di tracciabilità finanziaria di cui alla legge 13 agosto 2010, n. 136;

44.4 Il Concedente verifica, senza alcuna responsabilità a suo carico, che nei contratti di cui al comma 4, lettera c), sia inserita, a pena di nullità assoluta, apposita clausola con la quale i contraenti assumono gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla legge 13 agosto 2010, n. 136;

44.5 Il Concessionario, in caso di cessione dei crediti, si impegna a comunicare il CIG B7C9DC6EC2 CUP F45B22000500007 al cessionario, anche nell'atto di cessione, affinché lo/gli stesso/i venga/no riportato/i sugli strumenti di pagamento utilizzati.

45 Comunicazioni

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

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

- a) per il Concedente: stadium@namirialpec.it
- b) per il Concessionario: comune.terni@postacert.umbria.it

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

46 Trattamento dei dati personali

46.1 Le Parti acconsentono al trattamento dei dati personali inerenti all'espletamento delle attività oggetto della Concessione;

46.2 Nell'ambito delle attività oggetto della Concessione, il Concessionario potrà venire a conoscenza e trattare dati comuni ed anche sensibili relativi agli utenti dei Servizi;



46.3 Il Concessionario, ai sensi dell'articolo 29 del Codice Privacy (Decreto 196/2003), è nominato responsabile del trattamento dei dati personali, che può essere effettuato con strumenti elettronici o, comunque, automatizzati o con strumenti diversi, per gli adempimenti previsti nel presente Contratto, nei limiti e per la durata dello stesso;

46.4 I dati oggetto del trattamento si riferiscono a dati personali strettamente necessari per adempiere al Contratto;

46.5 Il Concessionario, in qualità di Responsabile del trattamento dei dati, ha il compito e la responsabilità di adempiere a quanto necessario per il rispetto delle disposizioni della normativa vigente in materia e di osservare scrupolosamente quanto in essa previsto, nonché le istruzioni impartite dal titolare del trattamento;

46.6 Il Concessionario ha l'obbligo di mantenere riservati i dati e le informazioni di cui venga in possesso e, comunque, a conoscenza, di non divulgarli in alcun modo ed in qualsiasi forma e di non farne oggetto di utilizzazione a qualsiasi titolo per scopi diversi da quelli strettamente necessari all'esecuzione delle attività oggetto del Contratto;

46.7 Il Concessionario è responsabile per l'osservanza da parte dei propri dipendenti, consulenti e risorse, nonché dei propri eventuali subappaltatori e dei dipendenti, consulenti e risorse di questi ultimi, degli obblighi di riservatezza;

46.8 La nomina si intende revocata di diritto alla scadenza della Concessione, o alla risoluzione, per qualsiasi causa, della stessa, fermo restando il perdurare dell'obbligo di riservatezza in capo al Concessionario circa i dati sensibili acquisiti nel corso dell'esecuzione della Concessione stessa.

47 Stipulazione e spese

La presente Convenzione verrà stipulata in forma di scrittura privata. Tutte le spese inerenti alla stipulazione e registrazione della presente Convenzione e sue conseguenti sono a carico del Concessionario che richiede tutte le agevolazioni fiscali in materia.

48 Rinvio al Codice Civile e ad altre disposizioni di legge vigenti.

48.1 Per quanto non espressamente disciplinato trovano applicazione le norme di cui al codice civile, e le altre disposizioni normative e regolamentari applicabili in materia;

48.2 Oltre all'osservanza di tutte le norme specificate nel Contratto, il Concessionario ha l'obbligo di osservare tutte le disposizioni contenute in leggi o regolamenti in vigore o che siano emanate durante il corso della Concessione, anche in materia igienico-sanitaria, di pubblica sicurezza e di tutela ambientale.

Allegati:

Piano Economico Finanziario

Cauzioni e Garanzie;

Individuazione aree oggetto di diritto superficie ex articolo 10;

Verbale di Concordamento approvato con DGC n. 81 del 22.03.2023 sottoscritto in data 18 aprile 2023

I progetti di fattibilità tecnico economica, il progetto definitivo ed i suoi allegati sono depositati presso l'archivio del comune.

Per il Comune di Terni

Arch. Piero Giorgini

Per la Società STADIUM S.P.A.

Maurizio D'Alessandro

Stefano D'Alessandro



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

REGISTRATO A TERNI IL 01/08/2025
AL N. 349 MOD. 53
ATTI PRIVATI € 200,00



AGENZIA DELLE ENTRATE
DIREZIONE PROVINCIALE TERNI
UFFICIO TERRITORIALE TERNI



Ministero dell'Economia e delle Finanze
MARCA DA BOLLO
€16,00
 SEDICI/00

agenzia entrate

01001691 00001C08 WD4K9001
 00277760 01/08/2025 11:58:39
 4578-00088 381183D27E066F9A
 IDENTIFICATIVO : 01230796670194

0 1 23 079667 019 4

Unico Territoriale di Entrate
 Direzione Provinciale Entrate

Ministero dell'Economia e delle Finanze
MARCA DA BOLLO
€16,00
 SEDICI/00

agenzia entrate

01001691 00001C08 WD4K9001
 00277764 01/08/2025 11:59:06
 4578-00088 9D64F86C21493F66
 IDENTIFICATIVO : 01230796670158

0 1 23 079667 015 8

Unico Territoriale di Entrate
 Direzione Provinciale Entrate

Ministero dell'Economia e delle Finanze
MARCA DA BOLLO
€16,00
 SEDICI/00

agenzia entrate

01001691 00001C08 WD4K9001
 00277763 01/08/2025 11:58:59
 4578-00088 5C5E298A89611845
 IDENTIFICATIVO : 01230796670169

0 1 23 079667 016 9

Unico Territoriale di Entrate
 Direzione Provinciale Entrate

Ministero dell'Economia e delle Finanze
MARCA DA BOLLO
€16,00
 SEDICI/00

agenzia entrate

01001691 00001C08 WD4K9001
 00277762 01/08/2025 11:58:52
 4578-00088 36E67867065CE6D6
 IDENTIFICATIVO : 01230796670170

0 1 23 079667 017 0

Unico Territoriale di Entrate
 Direzione Provinciale Entrate

Ministero dell'Economia e delle Finanze
MARCA DA BOLLO
€16,00
 SEDICI/00

agenzia entrate

01001691 00001C08 WD4K9001
 00277759 01/08/2025 11:58:31
 4578-00088 44FA7498B7CD4C99
 IDENTIFICATIVO : 01230796670206

0 1 23 079667 020 6

Unico Territoriale di Entrate
 Direzione Provinciale Entrate