

# **Schema di Contratto**

**GIUGNO 2024**

## SCHEMA DI CONTRATTO

**CONCESSIONE, MEDIANTE FINANZA DI PROGETTO EX ART. 193 E SS. DEL D.LGS. N. 36/2023, AVENTE AD OGGETTO LA PROGETTAZIONE ESECUTIVA, I LAVORI DI RIQUALIFICAZIONE E LA GESTIONE DELLA RESIDENZA SANITARIA ASSISTENZIALE DI “Centro Residenziale Sentore Borrelli di Guardiagrele”.**

CIG: \_\_\_\_\_ CUP: \_\_\_\_\_

L'anno [•], il giorno [•] del mese di [•], in [•], in via [•]

### TRA

**CONCEDENTE** Comune di Guardiagrele, con sede legale in Via ....., .... XXXXX, C.F./P.I. C.F./P. IVA: ..... in persona del Dirigente/Direttore generale \_\_\_\_\_ domiciliato per la carica presso l'ente che rappresenta, munito degli occorrenti poteri;

### E

**CONCESSIONARIO** ATI \_\_\_\_\_, C.F. e P.IVA \_\_\_\_\_ con sede legale in \_\_\_\_\_, in persona del legale rappresentante *pro* \_\_\_\_\_ domiciliato per la carica presso la società che rappresenta,

Concedente e Concessionario di seguito anche "**Parte**" (individualmente) o "**Parti**" (congiuntamente)

### PREMESSO CHE

1. In data [•.....], a società OPERAOMNIA s.r.l. con sede in Guardiagrele Via F.M. De Benedictis 4 e la società Cooperativa Il Nodo Soc. Coop. a r.l. con sede in Casacanditella Via Pagliara 24 , ha presentato al Comune di Guardiagrele la proposta di partenariato pubblico-privato, mediante finanza di progetto *ex art.* 193 e ss. del d.lgs. 31 marzo 2023, n. 36, avente ad oggetto concessione, ai sensi degli artt. 176 e ss. del d.lgs. n. 36/2023, per la progettazione esecutiva, la riqualificazione e la gestione della Residenza Sanitaria Assistenziale sita presso il Comune di Guardiagrele , alla via .....;
2. *[nel caso in cui il progetto sia ritenuto di interesse statale]* In data [•], il Dipartimento per la Programmazione e il Coordinamento della Politica Economica (DIPE) della Presidenza del Consiglio dei Ministri, di concerto con il Ministero dell'Economia e delle Finanze – Dipartimento della Ragioneria Generale dello Stato, ha rilasciato il proprio parere preventivo positivo circa la valutazione della corretta impostazione dell'iniziativa sviluppata nella proposta di cui alla precedente premessa, in particolare rispetto

all'allocazione dei rischi ed alla contabilizzazione;

3. La suddetta proposta – comprensiva del progetto di fattibilità tecnica ed economica e degli ulteriori elaborati di cui essa si compone –, successivamente integrata nelle date del [•], con [•] in data [•], è stata poi dichiarata di pubblico interesse dal Concedente, il quale ne ha valutato positivamente la fattibilità, ai sensi dell'art. 193 co. 2 del d.lgs. n. 36/2023. Conseguentemente, la società proponente è stata individuata quale promotore dell'iniziativa;
4. Con atto deliberativo n. [•] del [•], il progetto di cui alla proposta positivamente valutata dal Concedente è stato, dal Concedente medesimo, inserito nel proprio programma triennale dei lavori pubblici;
5. In data [•], con provvedimento amministrativo n. [•] è stato approvato il disciplinare di gara per l'affidamento della Concessione avente ad oggetto la progettazione esecutiva, la riqualificazione e la gestione della Residenza Sanitaria Assistenziale sita presso il Comune di Guardiaagrele, alla via Colle Granaro 279/233, mediante procedura di gara aperta da aggiudicare sulla base del criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa individuata in ragione del miglior rapporto qualità-prezzo, ai sensi degli articoli 185 e 193, co. 3 del d.lgs. n. 36/2023, a base della quale è stata posta la proposta, di cui alle precedenti premesse, dichiarata di pubblico interesse;
6. In data [•], è stato pubblicato il Bando di Gara sulla Gazzetta Ufficiale della Comunità Europea (GUCE) n. [•] sulla Gazzetta Ufficiale Italiana (GURI) foglio inserzioni n. [•] del [•] o su Bollettino ufficiale regionale (BUR) n. [•] del [•] e per estratto sui seguenti quotidiani [•];
7. In data [•], con provvedimento [•] n. [•] è stato individuato [•] quale aggiudicatario finale della Concessione;
8. In data [•], con provvedimento [*specificare il provvedimento*] n. [•], il Concedente ha disposto l'affidamento della Concessione relativa alla progettazione esecutiva, la riqualificazione e la gestione della Residenza Sanitaria Assistenziale sita presso il Comune di Guardiaagrele, alla ..... in favore di \_\_\_\_\_, in qualità di Concessionario;
9. in data [•], ai sensi dell'articolo [•] del Bando di Gara e dell'articolo 194 del d.lgs. n. 36/2023, è stata costituita la Società di Scopo [•] con capitale sociale di euro [•], sede legale in [•], alla via [•], n. [•], codice fiscale e P.IVA [•] ed iscrizione al Registro delle Imprese [•], la quale è subentrata a titolo originario nella posizione del Concessionario;
10. Le Parti intendono disciplinare mediante apposito Contratto la Concessione avente ad oggetto la progettazione esecutiva, la riqualificazione e gestione della Residenza Sanitaria Assistenziale sita in Guardiaagrele via Colle Granaro 279/233;
11. Costituiscono presupposti e condizioni di base determinanti l'Equilibrio Economico e Finanziario: l'importo dell'investimento che è pari a euro ..... e, in particolare, i costi di costruzione pari a euro 671.743,82, i costi per arredi e attrezzature pari a euro 244.000,00 e i costi delle spese tecniche, comprensive delle spese progettuali attinenti alla proposta, pari a euro 427.743,82; la durata della Concessione gli altri elementi indicati nel Piano

Tutto ciò premesso si conviene e si stipula quanto segue.

## **SEZIONE I - CONDIZIONI GENERALI**

### **1. PREMESSE, ALLEGATI E DOCUMENTI CONTRATTUALI**

1. Il presente Contratto regola il rapporto tra le Parti.
2. Le premesse e gli Allegati costituiscono parte integrante e sostanziale del Contratto.
3. I Documenti Contrattuali elencati nell'Allegato 1, 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.
4. Per quanto non espressamente previsto nel Contratto, si applica la normativa nazionale e dell'Unione europea, il Codice e il codice civile per la parte relativa ai contratti, nonché la normativa tecnica di riferimento.
5. In caso di contrasto e/o incompatibilità tra le disposizioni contenute nel Contratto e quelle contenute nei Documenti Contrattuali valgono le disposizioni del Contratto.

### **2. DEFINIZIONI**

1. Ai fini del Contratto, i termini elencati nell'Allegato 2, ove utilizzati con la lettera iniziale maiuscola assumono, sia al singolare che al plurale, il significato ad essi attribuito nell'Allegato medesimo.

### **3. CONDIZIONI GENERALI**

1. Il Concessionario svolge le prestazioni oggetto di affidamento in conformità al Contratto, ad ogni previsione di legge o regolamento di tempo in tempo vigente.
2. Il Concessionario, in persona del legale rappresentante *pro tempore*, dichiara e garantisce che:
  - a) è dotato di ogni potere necessario a sottoscrivere il Contratto e adempiere validamente alle obbligazioni da esso nascenti;
  - b) si trova nel pieno e libero esercizio dei propri diritti, non essendo in stato di crisi, liquidazione volontaria, fallimento, liquidazione coatta amministrativa, concordato preventivo o altre procedure concorsuali e non essendo sottoposto ad alcun procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni;
  - c) è in possesso al momento della stipula del Contratto e sarà in possesso per tutta la durata della Concessione, senza soluzione di continuità, di tutte le abilitazioni, autorizzazioni, licenze e permessi necessari all'esercizio della propria attività di impresa in qualità di Concessionario;
  - d) non è pendente né è stata minacciata alcuna controversia, procedimento giurisdizionale, amministrativo o arbitrale nei confronti propri o di ciascuno dei soci, che ne possa pregiudicare la capacità di adempiere alle obbligazioni derivanti dal Contratto;

- e) non esistono motivi ostativi alla stipula del Contratto ai sensi dell'articolo 18, commi 3 e 4, del Codice.
3. Le Parti si impegnano, ciascuna per quanto di propria competenza, a riportare il Codice Unico di Progetto (CUP) e il Codice Identificativo di Gara (CIG) su tutta la documentazione amministrativa e contabile relativa all'intervento, nel rispetto di quanto previsto dalla delibera CIPE 29 settembre 2004, n. 25, dalla legge 16 gennaio 2003, n. 3, dalla legge 13 agosto 2010, n. 136 e dall'articolo 13 del presente Contratto.
4. Non è ammessa la cessione del Contratto.

#### **4. OGGETTO**

1. Il Contratto ha ad oggetto l'affidamento in Concessione delle attività di progettazione esecutiva, esecuzione dei lavori di riqualificazione e gestione, secondo quanto descritto nei Documenti Contrattuali e nel presente Contratto, riguardanti la RSA. Il valore della Concessione è pari a euro 554
2. In particolare, formano oggetto del Contratto le seguenti attività:
- a) la predisposizione del Progetto Esecutivo dell'Opera, sulla base del Progetto di Fattibilità Tecnico-Economica e dell'offerta presentata in gara dal Concessionario;
  - b) ogni analisi e/o attività connessa e funzionale alla progettazione;
  - c) l'esecuzione dei lavori relativi all'Opera a regola d'arte e in conformità al Progetto Esecutivo;
  - d) la gestione della RSA, secondo quanto indicato nel Piano di Gestione e nell'offerta presentata in gara dal Concessionario, per tutta la durata della Concessione;
  - e) la manutenzione ordinaria e la manutenzione straordinaria dell'Opera, secondo quanto indicato nel Piano di Manutenzione e nell'offerta presentata in gara dal Concessionario, per tutta la durata della Concessione;
3. Le attività di cui al comma 2 devono essere realizzate in conformità alle previsioni del presente Contratto, della Documentazione di Gara tutta e dell'offerta aggiudicata presentata dal Concessionario.
4. L'importo dei lavori, come indicato nel PEF, è fisso e invariabile, salvo quanto previsto all'articolo 19 del presente Contratto.
5. 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 dello 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.
6. Il Concessionario garantisce e manleva in ogni tempo il Concedente contro 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 del 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.

7. Sono esclusa dalla Concessione tutte le attività e i servizi non espressamente indicati nel presente Contratto e nei Documenti Contrattuali.

## **5. DURATA ED EFFICACIA**

1. La Concessione ha la durata complessiva di 30 anni, decorrenti dalla sottoscrizione del Contratto medesimo, di cui:

- a) quanto alla progettazione esecutiva, [[•] ([•])] giorni naturali e consecutivi dalla sottoscrizione del presente Contratto o dalla comunicazione di esecuzione d'urgenza di cui all'art. 17, co. 9, del Codice;
- b) quanto alla esecuzione dei lavori relativi all'Opera, 2 (due) anni dal verbale di Consegna dei Lavori;
- c) quanto alla gestione della RSA, (i) relativamente ai posti letto non inficiati dai lavori di riqualificazione attinenti all'Opera, 30 (trenta) anni decorrenti dalla sottoscrizione del Contratto medesimo, (ii) relativamente ai nuovi posti letto ottenuti a seguito dei lavori di riqualificazione attinenti all'Opera, compresa la sua manutenzione ordinaria e straordinaria, dalla data di messa in esercizio e per la durata complessiva del presente contratto.

2. La durata della Concessione, ai sensi dell'articolo 178, comma 5 del Codice, è fissa e invariabile, ferme le ipotesi di scadenza anticipata e di proroga previste dal presente Contratto nonché le variazioni di durata dovute all'applicazione degli articoli 20 e 28 del presente Contratto. Resta inteso che eventuali ritardi nella fase di progettazione e di Esecuzione dei lavori riducono conseguentemente e automaticamente la durata della fase di Gestione

3. La Concessione cesserà di avere efficacia alla scadenza del termine suindicato senza necessità di preventiva disdetta da parte del Concedente. La Concessione non è comunque rinnovabile.

## **SEZIONE II – SOCIETÀ DI SCOPO**

### **6. SOCIETÀ DI SCOPO**

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 quanto segue:

- a) 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 [•] interamente sottoscritto e versato *[ovvero versato nella misura del [100] % ([•] per cento)]*;
- b) la partecipazione al capitale sociale della Società di Scopo è così suddivisa tra i soci:
  - soci costruttori che hanno concorso a formare i requisiti di qualificazione:
  - (nome del Socio) OPERAOMNIA s.r.l. (• quota 50% di partecipazione );

- (nome del Socio) Il Nodo soc. coop. a r.l. (• quota 50% di partecipazione);
- soci gestori che hanno concorso a formare i requisiti di qualificazione [ove il bando abbia previsto specifici requisiti a carico di questi ultimi];
- (nome del Socio) OPERAOMNIA s.r.l. (• quota 50% di partecipazione);
- (nome del Socio) Il Nodo soc. coop. a r.l. (• quota 50 % di partecipazione);
- soci che non hanno concorso a formare i requisiti di qualificazione in sede di gara:
- (nome del Socio) ..... (• quota % di partecipazione);
- (nome del Socio) ..... (• quota % di partecipazione).

Il Concessionario garantisce che i soci cui sono affidati direttamente i lavori, indipendentemente dalla relativa quota di partecipazione alla Società di Scopo, li eseguano nel rispetto della percentuale del possesso dei requisiti di qualificazione dichiarati in sede di Offerta.

2. Il Concessionario si impegna a:

- a) comunicare tempestivamente ogni variazione della composizione sociale della Società di Scopo risultante dal libro dei soci;
- b) trasmettere [annualmente] al Concedente la visura camerale aggiornata;
- c) trasmettere annualmente al Concedente, entro e non oltre [60] giorni dalla data di approvazione da parte dell'Assemblea, il bilancio di esercizio depositato;
- d) mantenere per tutta la durata della Concessione almeno il capitale sociale minimo indicato nel bando di gara, pari a euro [•] e trasmettere annualmente al Concedente i dati economico-finanziari che attestino la perdurante Solidità Patrimoniale;
- e) mantenere i requisiti di ordine generale e speciale di carattere tecnico, economico e finanziario posti a fondamento dell'aggiudicazione della Concessione, in relazione alla fase di avanzamento del Contratto e in misura corrispondente e funzionale al corretto adempimento delle obbligazioni del Contratto medesimo;
- f) comunicare al Concedente entro il termine perentorio di [7] giorni dal verificarsi dell'evento, ogni notizia o fatto che possa determinare la perdita da parte di uno o più soci dei requisiti di ordine generale e/o la perdita totale o parziale dei requisiti speciali di carattere tecnico, economico e finanziario posti a fondamento dell'aggiudicazione della Concessione ovvero necessari in relazione alla fase di avanzamento del Contratto. Con la stessa comunicazione il Concessionario è tenuto a indicare i provvedimenti che intende adottare per porre rimedio alla perdita parziale dei requisiti speciali ovvero la sostituzione del socio ai sensi dell'articolo 7, comma 1, lett. b), fatta eccezione per i casi di risoluzione di cui all'articolo 35.

## **7. MUTAMENTO DELLA COMPAGINE SOCIALE DELLA SOCIETÀ DI SCOPO**

1. La cessione delle quote ai sensi dell'articolo 194, comma 3, del Codice è ammessa nel rispetto delle seguenti condizioni:

- a) i soci costruttori che hanno concorso a formare i requisiti di qualificazione sono tenuti a partecipare al capitale sociale della Società di Scopo e a garantirne il buon adempimento delle

obbligazioni sino alla data di emissione del Certificato di Collaudo con esito positivo [(Ove il bando abbia previsto specifici requisiti di qualificazione per i soggetti gestori) I soci gestori che hanno concorso a formare i requisiti di qualificazione sono tenuti a partecipare al capitale della Società di Scopo e a garantirne il buon adempimento delle obbligazioni sino a 3 anni dopo la Messa in Esercizio, fermo restando quanto previsto dalla successiva lett. b)];

b) nei casi di sostituzione di cui all'articolo 6, comma 2, lettera f), il soggetto subentrante deve essere in possesso di requisiti di qualificazione almeno pari a quelli previsti dal Bando di Gara e deve essere individuato dal Concessionario entro 20 giorni dalla comunicazione effettuata al Concedente. La sostituzione diviene efficace previa autorizzazione del Concedente finalizzata alla verifica dei requisiti del socio subentrante, da rilasciare entro il termine di 20 giorni. È facoltà del Concedente, entro tale termine, negare l'autorizzazione indicando le ragioni di fatto e di diritto preclusive all'ingresso del nuovo socio. Decorso il termine, senza che sia pervenuto il diniego dell'autorizzazione del Concedente, la sostituzione si intende accettata e diviene pertanto efficace;

c) le banche e gli altri investitori istituzionali che non hanno concorso a formare i requisiti per la qualificazione possono entrare nella e uscire dalla compagine sociale della Società di Scopo in qualsiasi momento, fermo restando l'obbligo di fornirne tempestiva comunicazione al Concedente, non oltre i 5 giorni successivi al verificarsi dell'evento rilevante.

2. La cessione delle partecipazioni dei soci, così come il subentro di nuovi soci, è ammessa, salvo quanto previsto al comma 1, lettera a), previa autorizzazione del Concedente, fatta eccezione per le ipotesi di cui al comma 1, lettera c), da rilasciare nei tempi e con le modalità di cui al comma 1, lettera b), sulla base della verifica dei requisiti di ordine generale, qualificazione e solidità finanziaria e patrimoniale del socio subentrante.

3. Ogni eventuale operazione societaria straordinaria che abbia l'effetto di mutare la compagine sociale è subordinata all'autorizzazione preventiva del Concedente, che potrà essere rilasciata nel caso in cui l'operazione non determini una violazione degli obblighi del Contratto e delle previsioni di legge applicabili nonché la diminuzione della solidità finanziaria e patrimoniale prevista nel bando di gara e della qualificazione del Concessionario, in relazione allo stato di esecuzione della Concessione alla data dell'operazione.

4. 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.

5. In caso di mutamento della compagine sociale in assenza della preventiva autorizzazione del Concedente ai sensi del presente articolo, si applica l'articolo 35, comma 2, lettera h).

## **8. RESPONSABILITÀ SOLIDALE DEI SOCI**

1. Ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 194, co. 3, del Codice, i soci della Società di Scopo restano solidalmente responsabili con la Società di Scopo nei confronti del Concedente.

## **SEZIONE III – DELLE OBBLIGAZIONI DEL CONCESSIONARIO E DEL CONCEDENTE**



## **9. AUTORIZZAZIONI**

1. Al Concedente competono, nei tempi e nei modi previsti dalla normativa vigente, le attività finalizzate al rilascio e/o all'ottenimento delle Autorizzazioni necessarie per la progettazione, costruzione e Messa in Esercizio dell'Opera, come indicate nell'Allegato [•] – Sezione A). Gli aggravi in termini di costi e tempi derivanti dal mancato o ritardato rilascio e/o ottenimento delle Autorizzazioni di cui al presente comma sono a carico del Concedente, salvo che quest'ultimo dimostri che il mancato ottenimento o il ritardo derivino da causa imputabile al Concessionario. Nel caso in cui tali aggravi comportino l'Alterazione dell'Equilibrio Economico Finanziario, le Parti possono avviare la procedura di cui all'articolo 30.
2. Al Concessionario competono in via diretta ed esclusiva tutte le attività necessarie ai fini dell'ottenimento, nei tempi e nei modi previsti dalla normativa vigente, delle Autorizzazioni necessarie per la progettazione, costruzione e Messa in Esercizio dell'Opera, come indicate nell'Allegato [•] – Sezione B. Gli aggravi in termini di costi e tempi derivanti dal mancato o ritardato ottenimento delle Autorizzazioni di cui al presente comma sono a carico del Concessionario, salvo che quest'ultimo dimostri che il mancato ottenimento o il ritardo derivino da causa a lui non imputabile e di aver, comunque, attivato in maniera diligente e tempestiva ogni mezzo e azione ai fini dell'ottenimento stesso. In tale ultima ipotesi, gli aggravi in termini di costi e tempi restano in ogni caso a carico del Concedente.
3. Spetta a ciascuna Parte, per quanto di competenza, mantenere valide ed efficaci tutte le Autorizzazioni acquisite ai sensi dei commi precedenti.

## **10. OBBLIGHI E ATTIVITA' DEL CONCEDENTE**

1. Il Concedente si impegna a rispettare le prescrizioni del presente Contratto.
2. Compete al Concedente:
  - a) mettere a disposizione del Concessionario, alla data di consegna delle aree di intervento, le predette aree, redigendo in contraddittorio apposito verbale sottoscritto dalle Parti e assicurando per l'effetto, a partire da tale data, la detenzione e la custodia in favore del Concessionario dei sedimi destinati all'esecuzione dell'Opera;
  - b) porre in essere tutti gli atti di propria competenza necessari a consentire la regolare esecuzione dei lavori e la regolare erogazione dei servizi afferenti alla gestione della RSA;
  - c) approvare il Progetto Esecutivo dell'Opera presentato dal Concessionario, corredato dalle Autorizzazioni di cui all'articolo 9 entro e non oltre 40 giorni dalla ricezione. Nel caso in cui il Concedente richieda modifiche e/o integrazioni al Progetto Esecutivo presentato, il predetto termine decorre dalla data di ricezione del Progetto Esecutivo modificato, sempre corredato dalle relative Autorizzazioni;
  - d) approvare le eventuali Varianti di cui all'articolo 19;
  - e) nominare il Responsabile del Progetto, il Direttore dei Lavori e il CSE ed eventualmente l'Ufficio di Direzione dei Lavori, nonché l'organo di Collaudo e il Direttore dell'Esecuzione, nel rispetto dell'art. 15, co. 8 del Codice;

f) 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;

g) vigilare sulla corretta erogazione dei servizi di gestione della RSA 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 da garantire all'utente, così come descritti nel Piano di Gestione e nel Piano di Manutenzione, e adottare le eventuali direttive che si rendano necessarie;

h) segnalare all'Autorità garante della concorrenza e del mercato e all'Autorità Nazionale Anticorruzione, con riferimento agli atti e ai comportamenti del Concessionario e delle altre imprese titolari di affidamenti di lavori, forniture e servizi relativi alla Concessione, la sussistenza di ipotesi di violazione della legge 10 ottobre 1990, n. 287 e del Codice, nonché gli eventuali provvedimenti adottati.

3. Il Concedente si impegna a comunicare al Concessionario ogni evento rilevante, circostanza o provvedimento nella sua disponibilità che condizioni la Concessione. In particolare, il Concedente è tenuto a trasmettere al Concessionario le seguenti informazioni e documenti:

a) ogni informazione e/documento utile in relazione allo stato degli immobili e delle aree interessate dalla Concessione;

b) ogni provvedimento del Concedente in relazione all'utilizzo delle aree limitrofe a quelle interessate dalla Concessione;

c) l'insorgenza di motivi di pubblico interesse che possano determinare la revoca della Concessione ai sensi dell'articolo 40.

## **11. DICHIARAZIONI, OBBLIGHI E ATTIVITA' DEL CONCESSIONARIO**

1. Fermi restando gli obblighi previsti dalla normativa vigente, il Concessionario si impegna, sotto la propria piena ed esclusiva responsabilità, ad effettuare tutte le attività inerenti alla progettazione, alla realizzazione dei lavori nonché alla conseguente gestione della RSA.

2. Il Concessionario dichiara e garantisce di:

a) aver posto in essere le attività finalizzate ad acquisire la conoscenza dello stato di fatto e di diritto dei luoghi interessati dalla Concessione. Il Concessionario non può pertanto eccepire durante la Progettazione Esecutiva, l'esecuzione dei lavori afferenti all'Opera nonché la gestione della RSA, la mancata conoscenza dello stato dei luoghi e/o dei relativi elementi, in quanto noti o conoscibili alla data di sottoscrizione del Contratto in ragione delle predette attività, né conseguentemente avanzare eventuali pretese risarcitorie dovute a carenze conoscitive dei luoghi;

b) aver valutato e condiviso il Progetto di Fattibilità posto a base di gara, approvato dal Concedente, e i relativi allegati, e ritenerlo coerente rispetto agli obblighi di progettazione, esecuzione e gestione previsti dal Contratto. Il Concessionario pertanto non può in ogni caso eccepire, durante la progettazione, l'esecuzione dei lavori dell'Opera e la gestione della RSA, i vizi della progettazione, ancorché redatta dal Concedente, qualora, pur potendo e dovendo riconoscere i vizi medesimi in relazione alla perizia e alle capacità tecniche dichiarate ai fini

della partecipazione alla procedura di gara, il Concessionario non li abbia rilevati e segnalati per iscritto al Concedente, manifestando espressamente il proprio dissenso;

- c) essere in possesso, in proprio o mediante finanziamento da parte di terzi, delle risorse necessarie per l'esecuzione della Concessione. Il Concessionario ha trasmesso al Concedente la documentazione inerente al finanziamento o comunque alla disponibilità delle occorrenti risorse finanziarie.

3. Il Concessionario si obbliga, tra l'altro, a:

- a) redigere il Progetto Esecutivo dell'Opera, secondo le previsioni del Progetto di Fattibilità posto a base di gara e l'offerta presentata dal Concessionario;
- b) sottoporre al Concedente, ai fini dell'approvazione, il Progetto Esecutivo, entro il termine di cui all'art. 5 del presente Contratto, fermo restando che, qualora il Concessionario sottoponga al Concedente, ai fini dell'approvazione, il Progetto Esecutivo oltre il termine di [•] giorni naturali e consecutivi dalla sottoscrizione del presente Contratto o dalla comunicazione di esecuzione d'urgenza di cui all'art. 17, co. 9, del Codice, il Concedente potrà esercitare la facoltà di risolvere il contratto ai sensi dell'art. 1456 cod. civ. e dell'art. 34;
- c) acquisire le Autorizzazioni di cui all'articolo 9, comma 2;
- d) mantenere valide ed efficaci tutte le Autorizzazioni di cui all'articolo 9, comma 3;
- e) realizzare l'Opera a regola d'arte, in conformità al Progetto Esecutivo approvato dal Concedente e ultimare tutti i lavori nei tempi ivi previsti;
- f) gestire la RSA ed erogare i relativi servizi in conformità a quanto stabilito nel Contratto, nella Documentazione Progettuale e nei Documenti Contrattuali che definiscono i livelli delle prestazioni e gli indicatori di performance;
- g) prestare e mantenere ovvero assicurare che siano prestate e mantenute tutte le garanzie e le polizze assicurative previste dal Codice e dal Contratto;
- h) prestare l'assistenza richiesta dal Concedente, in relazione ad attività e provvedimenti di competenza di quest'ultimo;
- i) 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 legge e del Contratto, anche fornendo al Concedente, per i medesimi fini, tutti i mezzi, i dati e le informazioni dallo stesso richieste;
- j) consegnare il Piano Economico Finanziario in formato editabile;
- k) effettuare in modo continuativo il monitoraggio sull'andamento degli Indicatori di Equilibrio e a comunicarne gli esiti con cadenza annuale al Concedente.

4. Sono a carico del Concessionario tutti gli oneri relativi allo svolgimento delle attività necessarie per il corretto e completo adempimento delle obbligazioni ad esso riconducibili previste nel Contratto, nei Documenti Contrattuali, nella Documentazione Progettuale e nel Piano di Gestione.

5. Il Concessionario si impegna altresì a:

- a) organizzare una banca dati contenente ogni dato, documento, informazione e notizia

concernente l'adempimento delle prestazioni contrattuali, alimentata dal Concessionario e accessibile dal Concedente in tempo reale;

b) fornire tempestivamente al Concedente 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) partecipare alle visite che il Direttore dei Lavori, il Responsabile del Progetto e/o gli incaricati dagli stessi designati effettuano al fine di svolgere i controlli e le verifiche di competenza, nonché alle visite di Collaudo;

e) informare tempestivamente il Concedente in relazione a:

(i) ogni circostanza o evento che potrebbe comportare sia ritardi nell'esecuzione dei lavori o nell'erogazione dei servizi, sia indisponibilità, anche parziale, dell'Opera e/o dei servizi;

(ii) la sussistenza di fatti o circostanze in grado di configurare, anche solo potenzialmente, presupposto per la risoluzione, recesso o decadenza del Contratto;

(iii) 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 dai finanziatori, 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 nella documentazione del finanziamento reperito dal Concessionario, a carico del Concessionario o dei soci;

(iv) le controversie, i procedimenti giudiziali 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) ognialtro evento, circostanza o provvedimento che possa avere effetto pregiudizievole sulla Concessione ovvero sulla capacità del Concessionario di adempiere alle obbligazioni contrattuali;

6. (vi) inviare a richiesta le informazioni economiche, finanziarie e gestionali sulle attività oggetto della Concessione e sui relativi costi e ricavi, al fine di consentire l'esercizio del potere di controllo da parte del Concedente. Pertanto, al fine di monitorare che l'allocazione dei rischi permanga in virtù della corretta gestione della Concessione, il Responsabile Unico del Progetto, coadiuvato dal Direttore dei lavori e dal Direttore dell'Esecuzione, acquisisce, su richiesta, un resoconto economico-gestionale sull'esecuzione della Convenzione, nel quale è evidenziato l'andamento dei lavori in relazione al cronoprogramma, il rispetto dei livelli di servizio, l'esecuzione dei controlli previsti dal Contratto, l'applicazione di eventuali penali e, in generale, ogni altro elemento di rilevanza contrattuale necessario per accertare la corretta gestione del Contratto. Il Concessionario si impegna ad adempiere agli obblighi informativi di cui al presente articolo, ove non specificato, entro [•] giorni dal ricevimento della richiesta da parte del Concedente o dal verificarsi di uno degli eventi di cui al comma 5, lettera e).

## **12. RESPONSABILITA' DEL CONCESSIONARIO**

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

- a) dell'esatto, corretto e puntuale adempimento delle obbligazioni contrattuali e della corretta esecuzione della Concessione, nonché del rispetto di leggi e regolamenti inerenti le attività oggetto di affidamento, restando espressamente inteso che le norme e le prescrizioni contenute e richiamate nel Contratto, nei Documenti Contrattuali e negli Allegati e nelle norme ivi richiamate, o comunque applicabili, sono state da esso esaminate e riconosciute idonee ad assicurare il corretto adempimento;
- b) 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, per l'esecuzione della Concessione;
- c) delle prestazioni rese da soggetti terzi che agiscono in regime di subappalto, seppur espressamente autorizzati dal Concedente;
- d) 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;
- e) di qualunque danno causato a persone e a cose in conseguenza della progettazione esecutiva, dell'esecuzione dei lavori, della gestione della RSA e delle attività connesse.

2. Il Concessionario è tenuto a sopportare i costi derivanti da errata costruzione dell'Opera e quelli relativi a varianti in corso d'opera dovute al manifestarsi di errori od omissioni di progettazione che pregiudicano, in tutto o in parte, la realizzazione dell'Opera, ovvero la sua utilizzazione e provvede con oneri a proprio carico alla manutenzione straordinaria, non preventivata, derivante da una progettazione o costruzione non adeguata. Inoltre, il Concessionario è tenuto a eseguire le attività non programmate di manutenzione dell'Opera e delle sue parti che dovessero rendersi necessarie per garantire la piena fruibilità della RSA secondo gli standard previsti nel Piano di Gestione.

3. Come meglio dettagliato nella Matrice dei Rischi, il Concessionario assume direttamente per tutta la durata della Concessione i seguenti rischi, tenendone indenne il Concedente:

- a) rischio di costruzione (è il rischio legato ai ritardi nella consegna, ai costi aggiuntivi, a standard inadeguati, a inconvenienti di tipo tecnico nell'Opera e al mancato completamento della stessa), in relazione alla realizzazione dell'Opera;
- b) rischio di disponibilità (è il rischio legato alla indisponibilità, totale o parziale, dell'Opera e alla performance dei servizi che il Concessionario deve erogare, sia per volume sia per standard di qualità);
- c) rischio di domanda (è il rischio legato ai diversi volumi di domanda del servizio che il Concessionario deve soddisfare, ovvero il rischio legato alla mancanza di utenza e quindi di flusso di cassa).

### **13. OBBLIGHI IN TEMA DI TRACCIABILITÀ DEI FLUSSI FINANZIARI**

1. Le Parti si impegnano 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, normativa da

intendersi qui integralmente richiamata.

2. A tal fine, il Concessionario si obbliga:

- a) ad utilizzare il/i conto/i corrente/i [bancario/i postale/i], dedicato/i, anche in via non esclusiva al Contratto, sul/i quale/i devono essere registrati tutti i movimenti finanziari relativi al Contratto stesso, da effettuare esclusivamente tramite lo strumento del bonifico [bancario o postale] 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 giorni dall'accensione del/i conto/i o 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) a comunicare tempestivamente e comunque entro e non oltre 7 giorni, ogni modifica e variazione relativa ai dati di cui alla lettera b) trasmessi al Concedente;
- d) a riportare nella causale dello strumento di pagamento adottato, in relazione a ciascuna transazione posta in essere dal Concessionario, il Codice Identificativo di Gara (CIG) e il Codice Unico di Progetto (CUP).

3. Il mancato utilizzo del bonifico bancario o postale ovvero di altro strumento idoneo a consentire la piena tracciabilità delle operazioni di pagamento, costituisce causa di risoluzione del Contratto ai sensi dell'articolo 3, comma 9-bis, della legge 13 agosto 2010 n. 136, e dell'articolo 35 del Contratto.

4. 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 in cui ha sede il Concedente 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 in cui ha sede il Concedente qualora abbiano notizia dell'inadempimento della propria controparte agli obblighi di tracciabilità finanziaria di cui alla legge 13 agosto 2010, n. 136.

5. 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.

6. Il Concessionario, in caso di cessione dei crediti, si impegna a comunicare il CIG/CUP al cessionario, anche nell'atto di cessione.

## **14. FORZA MAGGIORE**

1. Sono cause di Forza Maggiore i seguenti eventi, imprevisi e imprevedibili al momento della sottoscrizione del Contratto, idonei a rendere oggettivamente impossibile, in tutto o in parte, in via temporanea o definitiva, l'adempimento delle obbligazioni del Contratto:

- a) guerre, guerre civili, conflitti armati, attentati terroristici, sommosse, sabotaggi, atti vandalici, manifestazioni collettive di protesta fatta eccezione per quelli che riguardano il Concedente, il Concessionario e/o terzi affidatari di lavori o servizi oggetto del Contratto;
- b) esplosioni nucleari, contaminazioni chimiche, biologiche e/o radioattive;
- c) onde di pressione causate da aeroplani che viaggiano a velocità supersonica;
- d) incidenti aerei;
- e) epidemie e contagi;
- f) eventi calamitosi di origine naturale di particolare gravità ed eccezionalità, riconosciuti come disastri o catastrofi dall'autorità competente.
- g) aumento dei prezzi delle materie prime per la realizzazione dei lavori e/o irreperibilità di tali materie, riconosciuto/i come evento/i grave/i ed eccezionale/i dall'autorità competente.
- h) aumento dei costi delle fonti di energetiche e/o irreperibilità di tali fonti, riconosciuto/i come evento/i grave/i ed eccezionale/i dall'autorità competente.

2. Al verificarsi di uno degli Eventi di cui al comma 1, la Parte che non può adempiere ai propri obblighi contrattuali, in quanto la prestazione è divenuta impossibile, anche solo temporaneamente, ne dà immediata comunicazione all'altra Parte, descrivendo le cause che hanno determinato l'evento, gli effetti prodotti, la prevedibile durata, l'elenco degli obblighi contrattuali ai quali non è possibile adempiere e i rimedi che intende adottare. Fermo restando l'obbligo delle Parti di attivarsi per consentire l'immediata ripresa dei lavori e/o dei servizi, gli Eventi di cui al comma 1 non configurano cause di imputabilità dell'inadempimento contrattuale.

3. Qualora l'Evento di Forza Maggiore sia tale da comportare l'impossibilità temporanea di adempiere alle prestazioni del Contratto, si applicano gli articoli 20 e 28. Nel caso in cui l'evento comporti l'Alterazione dell'Equilibrio Economico Finanziario, le Parti possono avviare la procedura di cui all'articolo 30. Resta fermo che, nel caso in cui si verifichi un evento di Forza Maggiore per il quale il Concessionario abbia attivato idonee coperture assicurative per i danni cagionati da tali eventi, il Concessionario potrà avviare la procedura di riequilibrio di cui all'articolo 30 che segue unicamente nel caso in cui, nonostante l'attivazione delle suddette polizze, l'indennizzo assicurativo percepito non sia tale da garantire sufficiente copertura delle conseguenze economiche derivanti dal verificarsi dell'evento di Forza Maggiore e permanga un'Alterazione dell'Equilibrio Economico Finanziario. Qualora l'impossibilità temporanea si protragga per oltre 180 giorni consecutivi, ciascuna Parte può invocare la risoluzione del Contratto ai sensi dell'articolo 1463 del codice civile, con le conseguenze di cui al comma 4.

4. Qualora l'evento di Forza Maggiore sia tale da comportare l'impossibilità definitiva di realizzare l'Opera ovvero di fruire della RSA, ciascuna Parte può invocare la risoluzione del Contratto ai sensi dell'articolo 1463 del codice civile.

5. Qualora l'Evento si verifichi in fase di costruzione, determinando l'impossibilità definitiva di realizzare l'Opera, la risoluzione comporta il pagamento in favore del Concessionario dei soli costi effettivamente sostenuti per le opere eseguite a regola d'arte, al netto delle somme per

le polizze di cui all'articolo 32. Qualora l'Evento si verifichi in fase di gestione, determinando l'impossibilità definitiva di fruire della RSA, la risoluzione comporta il pagamento in favore del Concessionario del costo delle opere realizzate a regola d'arte, al netto degli ammortamenti, delle somme per le polizze di cui all'articolo 32. 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 – PROGETTAZIONE E COSTRUZIONE**

### **15. PROGETTAZIONE**

1. Il Concessionario provvede alla redazione del progetto Esecutivo sulla base del Progetto di Fattibilità e dell'offerta presentata in gara dal Concessionario.
2. Tutti gli elaborati costituenti il Progetto Esecutivo dovranno essere consegnati entro [[•] ([•])] giorni naturali e consecutivi dalla sottoscrizione del presente Contratto o dalla comunicazione di esecuzione d'urgenza di cui all'art. 17, co. 9, del Codice.
3. Il Concedente provvede all'approvazione del Progetto Esecutivo dell'Opera presentato dal Concessionario, completo di ogni suo elaborato e comprensivo degli adeguamenti alle indicazioni eventualmente formulate dal Concedente, entro e non oltre 40 giorni dalla ricezione. Nel caso di ritardo nell'approvazione del Progetto Esecutivo protratto per oltre 45 giorni naturali e consecutivi dal termine di cui sopra e qualora tale ritardo comporti l'Alterazione dell'Equilibrio Economico Finanziario, le Parti possono avviare la procedura di cui all'art. 30.

### **16. ESECUZIONE DEI LAVORI**

1. Le prestazioni eseguite direttamente dai soci del Concessionario non costituiscono affidamenti a terzi, ai sensi dell'articolo 194, co. 2, del Codice e sono regolate mediante appositi atti contrattuali.
2. I soci cui sono affidati direttamente i lavori sono tenuti a eseguirli nel rispetto delle percentuali indicate in sede di Offerta. Tali percentuali sono modificabili solo previa autorizzazione del Concedente e tenuto conto dei requisiti di qualificazione posseduti dai soci interessati.
3. L'esecuzione dei lavori oggetto della Concessione deve essere effettuata nel rispetto delle seguenti condizioni:
  - a) i lavori devono essere eseguiti a regola d'arte nel rispetto delle previsioni del Contratto e in conformità del Progetto Esecutivo approvato;
  - b) i lavori possono essere subappaltati nei limiti indicati in sede di Offerta;
  - c) per le forniture con posa in opera e per i noli a caldo, ai fini della determinazione del valore massimo del 2%, rilevante per la qualifica di subappalto, si deve fare riferimento al valore complessivo delle prestazioni contrattuali.
4. I lavori possono essere subappaltati nel rispetto di quanto indicato della Documentazione di gara e nei limiti indicati in sede di Offerta. Ai sensi dell'art. 188 del Codice, alle prestazioni affidate in subappalto si applica l'art. 119 del Codice.



5. Il Concessionario si impegna a depositare presso il Concedente, almeno 20 giorni prima dell'inizio dell'esecuzione delle attività in subappalto, la copia autentica del contratto di subappalto, nonché la documentazione attestante il possesso, da parte del subappaltatore, dei requisiti di ordine generale e dei requisiti professionali e speciali, occorrenti all'esecuzione delle prestazioni.

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

#### **17. RESPONSABILE UNICO DEL PROGETTO DI PARTENARIATO, DIRETTORE LAVORI E DIRETTORE DELL'ESECUZIONE**

1. Il Concedente svolge le funzioni di sorveglianza e controllo sulle attività del Concessionario attraverso il Responsabile Unico del Progetto e i relativi uffici di supporto.

2. Il RUP sovrintende e controlla, congiuntamente al Direttore dei Lavori e al Direttore dell'Esecuzione, l'esecuzione delle prestazioni oggetto del Contratto, esercitando i compiti e le funzioni ad esso attribuite dal Codice, e dai relativi atti attuativi.

3. Il Direttore dei Lavori e il Direttore dell'Esecuzione esercitano le funzioni e i compiti di coordinamento, direzione e controllo tecnico, contabile e amministrativo dell'esecuzione del Contratto secondo quanto previsto dal Codice e dai relativi atti attuativi. Tali funzioni e compiti non possono essere in ogni caso attribuiti al Concessionario.

#### **18. COLLAUDO E MESSA IN ESERCIZIO**

1. Le attività di collaudo, in corso d'opera e finale, sono effettuate da un organo di collaudo nominato dal Concedente nel rispetto di quanto previsto dall'articolo 116 del Codice.

2. I costi e gli oneri relativi alle attività di collaudo, compresi i compensi dell'organo di collaudo, sono indicati nel quadro economico dell'Opera.

3. Il Concessionario si impegna a fornire l'assistenza e la collaborazione necessarie all'espletamento di ogni accertamento, verifica o collaudo, anche mettendo a disposizione del Concedente le strumentazioni e il personale eventualmente occorrenti.

4. Del collaudo in corso d'opera e finale è redatto apposito verbale.

5. Entro [6, oppure 12 nei casi di particolare complessità] mesi dalla data di ultimazione dei lavori, è emesso il certificato di collaudo di cui all'articolo 116, co. 2, del Codice.

6. A seguito del collaudo, con atto formale del Concedente ha inizio la Messa in Esercizio dell'Opera.

#### **19. MODIFICHE DEL CONTRATTO**

1. Il Contratto può essere modificato attraverso la stipula di atti aggiuntivi, in assenza di una nuova procedura di aggiudicazione, nei seguenti casi consentiti dall'art. 189, co. 1 e 2, del Codice e alle condizioni ivi previste:

a) modifiche previste nei Documenti di Gara iniziali nelle clausole di cui al [specificare in dettaglio le clausole chiare, precise e inequivocabili del Bando, del Disciplinare, ecc.];

b) lavori e servizi supplementari resisi necessari e non inclusi nella Concessione iniziale, ove risulti impraticabile un cambiamento di Concessionario per motivi tecnici ed economici o

comporti per il Concedente notevoli inconvenienti o una sostanziale duplicazione dei costi;

c) modifiche imposte da circostanze non prevedibili utilizzando l'ordinaria diligenza e inidonee ad alterare la natura generale della Concessione, nel rispetto dell'articolo 189, co. 1, lett. c) del Codice;

d) sostituzione del Concessionario originario a causa delle circostanze di cui all'articolo 189, co. 1, lett. d) del Codice;

e) modifiche non sostanziali inidonee ad alterare considerevolmente gli elementi essenziali del Contratto, ai sensi dell'articolo 189, co. 4, del Codice;

f) modifiche di valore inferiore alla soglia fissata dall'articolo 14, co. 1, lett. a) del Codice e al di sotto del 10 per cento del valore della Concessione iniziale, tali da non alterare la natura generale della Concessione. In caso di modifiche successive, il valore è accertato sulla base del valore complessivo netto delle successive modifiche.

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. La determinazione dei relativi costi è calcolata applicando i prezzi ricavati dal prezziario delle opere pubbliche edito dalla Regione Lombardia, vigente al momento in cui il Concessionario presenta la documentazione occorrente per l'approvazione della modifica. In caso di impossibilità di determinare gli importi dei lavori mediante il ricorso al prezziario, i costi saranno determinati mediante analisi prezzi. Ai fini che precedono, il Concessionario presenta al Concedente un computo metrico estimativo dettagliato in ogni sua parte per la realizzazione dell'intervento; tale computo metrico sarà discusso in contraddittorio al tavolo di coordinamento e sarà sottoposto all'approvazione del RUP. Successivamente all'esecuzione degli interventi, a consuntivo, il Concessionario dà evidenza, mediante apposita scheda, delle seguenti informazioni:

d) riferimento intervento;

e) riferimento preventivo;

f) descrizione sintetica dell'intervento;

g) data e ora effettive del sopralluogo;

h) data e ora effettive di inizio e fine intervento;

i) tutte le voci di costo che compongono il valore complessivo, con riferimento alla specifica voce di listino;

j) costo unitario da listino;

k) importo complessivo degli interventi;

l) eventuali problematiche tecniche e/o operative riscontrate.

Gli ordini del Concedente verranno allegati alla fatturazione degli interventi.

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 e approvazione del

Concedente anche a condizione che i relativi costi siano totalmente a carico del Concessionario medesimo.

3. Le modifiche di cui al comma 1, lettera c), concernenti Varianti, possono essere richieste dal Concedente ovvero proposte dal Concessionario e approvate dal Concedente, anche qualora i relativi costi siano totalmente a carico del Concessionario, 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 dell'Opera 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 dell'Opera 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;

Per quanto non previsto nel presente articolo, trovano applicazione le pertinenti previsioni di cui all'articolo 189 del Codice.

4. 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 o omissioni nonché a risarcire il Concedente di qualsiasi danno.

5. Le modifiche di cui al presente articolo:

- a) ove non determinino una Alterazione dell'Equilibrio Economico Finanziario, comportano un mero aggiornamento del Piano Economico Finanziario;
- b) ove determinino una Alterazione dell'Equilibrio Economico Finanziario, per fatti non riconducibili al concessionario, le Parti possono prevedere il pagamento da parte del Concedente dell'importo determinato ai sensi dei commi 2 e/o 4 ovvero avviare la procedura di revisione del Piano Economico Finanziario di cui all'articolo 30.

6. Le modifiche di cui al presente articolo non possono determinare in alcun caso una maggiore redditività per il Concessionario ai sensi dell'articolo 189, comma 4, lett. b), del Codice, né alterare l'allocazione dei rischi.

## **20. SOSPENSIONE DELLE ATTIVITA' DI COSTRUZIONE**

1. 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:

i) 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;

ii) 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;

iii) ritrovamenti archeologici [*Solo qualora le aree oggetto di Contratto non ricadano in zone notoriamente di interesse archeologico*];

iv) sorprese geologiche;

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 di cui all'articolo 14.

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

2. Il Concessionario non può sospendere unilateralmente l'esecuzione dei lavori, salvo i casi di sospensione di cui alla lettera c), per ragioni di sicurezza, necessità e urgenza.

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

4. 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.

5. Qualora la sospensione o le sospensioni totali dei lavori, disposte ai sensi del comma 1, lettere a) e b), siano superiori a un quarto della durata complessiva prevista per l'esecuzione dei lavori stessi o, comunque quando superino i sei mesi complessivi, e comportino altresì l'Alterazione dell'Equilibrio Economico Finanziario, le Parti possono avviare la procedura di cui all'articolo 30.

6. Nei casi di sospensioni totali o parziali dei lavori disposte dal Concedente per cause non imputabili al Concessionario diverse da quelle di cui al comma 1, 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;

b) 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'illegittima sospensione;

c) 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;

d) la determinazione dell'ammortamento avviene sulla base dei coefficienti annui fissati dalle vigenti norme fiscali.

7. 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 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.

## **21. COLLEGIO CONSULTIVO TECNICO**

1. In conformità all'art. 215 del Codice, prima dell'avvio della Fase di Gestione, o comunque non oltre dieci giorni da tale data, è costituito il Collegio Consultivo Tecnico, composto da *[tre o cinque (in caso di motivata complessità dell'intervento)]* membri per prevenire le controversie o consentire la rapida risoluzione delle stesse o delle dispute tecniche di ogni natura che possano insorgere durante la Fase di Gestione.

2. *[se il Collegio Consultivo Tecnico è composto da tre membri]* Il Concedente e il Concessionario nominano un componente ciascuno *[due componenti ciascuno, se il Collegio è composto da cinque membri]*, individuato anche tra il proprio personale dipendente ovvero tra persone con rapporto di lavoro autonomo o di collaborazione anche continuativa in possesso dei requisiti di legge; il terzo componente *[il quinto componente, se il Collegio è composto da cinque membri]*, con funzioni di presidente, è scelto di comune accordo dai componenti di parte. In caso di mancato accordo sulla nomina del presidente, previa formalizzazione mediante apposito verbale di mancato accordo, la nomina è effettuata dal presidente del tribunale ordinario ove ha sede il Concedente.

3. Il compenso di ognuno dei componenti del Collegio Consultivo Tecnico grava in misura pari al 50% sul Concedente e pari al 50% sul Concessionario.

4. Il Collegio Consultivo Tecnico si intende istituito al momento dell'accettazione dell'incarico da parte del presidente. Entro i quindici (15) giorni successivi all'accettazione, i componenti del Collegio Consultivo Tecnico sottoscrivono un verbale alla presenza dei legali rappresentanti delle Parti.

4. Al Collegio Consultivo Tecnico sono demandate, nel corso della Fase di Gestione, le funzioni e le competenze, anche in materia di sospensione delle prestazioni, stabilite dal d.lgs. n. 36/2023, restando inteso tra le Parti che le determinazioni e i pareri espressi dal Collegio Consultivo Tecnico non assumeranno efficacia di lodo contrattuale.

5. Il Collegio Consultivo Tecnico è sciolto al termine dell'esecuzione della Concessione.
6. Per quanto non disciplinato si rinvia al d.lgs. n. 36/2023.

## **22. DECURTAZIONI E PENALI PER RITARDI IN FASE DI PROGETTAZIONE E DI COSTRUZIONE**

1. Il Concessionario è responsabile di ogni ritardo a lui riconducibile in Fase di Progettazione e di Costruzione. I giorni di ritardo in Fase di Progettazione e di Costruzione riducono conseguentemente la durata della gestione.
2. Per ogni giorno di ritardo, riconducibile al Concessionario, rispetto al termine finale di consegna dell'Opera stabilito nel presente Contratto, si applica una penale corrispondente allo 0,3 (zero virgola tre) per mille dell'importo totale dei lavori, al netto dell'IVA.
3. L'applicazione della penale sarà preceduta da specifica contestazione scritta inviata dal Concedente al Concessionario a mezzo PEC; la contestazione descrive l'anomalia riscontrata e fornisce tutte le informazioni necessarie. Il Concessionario avrà 10 (dieci) giorni di tempo, decorrenti dalla data di ricezione della contestazione, per presentare per iscritto le proprie controdeduzioni e giustificazioni. Decorso infruttuosamente tale termine, o qualora le giustificazioni non fossero ritenute accoglibili, si darà corso all'applicazione delle penali ai sensi del comma successivo.
4. Il Concessionario si impegna a versare al Concedente gli importi derivanti dall'applicazione delle penali relative alla fase di progettazione e costruzione. In caso contrario il Concedente recupera detti importi, rivalendosi sulla garanzia fideiussoria di cui all'art. 31.
5. Qualora l'importo dovuto dal Concessionario a titolo di penale sia complessivamente superiore al valore di 20%, da computare sull'importo totale dei lavori al netto dell'IVA, il Concedente può esercitare la facoltà di cui all'art. 35.
6. Le penali di cui al presente articolo sono dovute indipendentemente dalla prova del danno.

## **SEZIONE V – GESTIONE**

### **23. FASE DI GESTIONE**

1. L'erogazione dei Servizi afferenti alla gestione della RSA ha inizio con la sottoscrizione del Contratto, relativamente ai posti letto non inficiati dai lavori di riqualificazione afferenti all'Opera, e, a seguito della Messa in Esercizio dell'Opera, relativamente ai posti letto generati dai lavori di riqualificazione afferenti all'Opera, ai sensi del presente Contratto.
2. Il Concessionario si impegna a svolgere i Servizi con le modalità e i tempi previsti nel Piano di Gestione, in modo da garantire la piena funzionalità per tutta la durata della Concessione, con l'obbligo, alla scadenza della stessa, di consegnare la RSA al Concedente in perfetto stato di manutenzione, fatto salvo il normale deperimento d'uso. Il Concessionario si impegna altresì a garantire i livelli qualitativi e quantitativi di performance e disponibilità disciplinati nel Piano di Gestione.
3. Il Concessionario si impegna altresì, a propria cura e spese, a garantire la Disponibilità

dell'Opera dai vizi sopravvenuti derivanti dalla progettazione/o costruzione, e a eseguire tutte le attività non programmate di manutenzione dell'Opera e delle sue parti che dovessero rendersi necessarie per garantire la piena fruibilità della RSA secondo gli standard previsti nel Piano di Gestione per tutta la durata della Concessione.

4. Il Concessionario si obbliga a fornire i Servizi per tutta la durata del Contratto.

5. Il Concessionario è responsabile in via diretta nei confronti del Concedente della corretta erogazione di tutti i Servizi oggetto del Contratto, anche in caso di subappalto o subcontratto. Le prestazioni eseguite direttamente dai soci del Concessionario non costituiscono affidamenti a terzi, ai sensi dell'articolo 194, co. 2, del Codice e sono regolate mediante appositi atti contrattuali.

6. La gestione dei Servizi è effettuata nel rispetto delle seguenti condizioni:

- a) i soggetti che svolgono i Servizi devono essere qualificati per la quota da eseguire, tenuto conto dei requisiti stabiliti nel Bando di Gara;
- b) i Servizi devono essere erogati nel rispetto delle prescrizioni del Piano di Gestione;
- c) i Servizi possono essere subappaltati nei limiti indicati in sede di Offerta.

7. Ai sensi dell'articolo 188 del Codice, alle prestazioni affidate in subappalto si applica l'articolo 119 del Codice.

8. Il Concessionario si impegna a depositare presso il Concedente, almeno 20 giorni dall'inizio dell'esecuzione delle attività in subappalto, la copia autentica del contratto di subappalto, nonché la documentazione attestante il possesso da parte del subappaltatore dei requisiti di ordine generale e dei requisiti professionali e speciali occorrenti all'esecuzione delle prestazioni.

## **24. SERVIZI DI DISPONIBILITÀ E ACCESSORI**

1. Il Concessionario si obbliga a fornire tutti i Servizi di Disponibilità e tutti i Servizi Accessori alla Disponibilità, necessari a garantire la piena fruibilità della RSA secondo gli standard quantitativi e qualitativi disciplinati nel Piano di Gestione.

2. Sono Servizi di Disponibilità:

i. Il servizio socio-sanitario ed assistenziale prestato all'interno della RSA comprensivo di:

- Assistenza medica;
- Assistenza alla persona;
- Assistenza infermieristica;
- Assistenza riabilitativa e fisioterapia;
- Servizi ricreativi ed attività di rianimazione;
- Servizi alberghieri;

ii. Gli ulteriori servizi vari all'interno della RSA, comprensivi di:

- Servizi di parrucchiere;
- Servizi manicure e pedicure;

- Servizio di trasporto esterno degli ospiti;

3. Il Concessionario si impegna altresì a svolgere la Manutenzione Ordinaria e la Manutenzione Straordinaria programmate dell'Opera e delle sue parti con le modalità e i tempi previsti nel Piano di Manutenzione, in modo da garantirne la piena funzionalità per tutta la durata della Concessione.

## **25. CORRISPETTIVI**

1. Al Concessionario è attribuito il diritto di gestire la RSA fino alla scadenza del Contratto, venendo remunerato per l'erogazione dei servizi resi tramite apposite Tariffe.

2. Il Concessionario si impegna ad applicare le Tariffe dei Servizi prestati fissate nel Piano di Tariffazione, aggiornate secondo il meccanismo descritto nel citato documento.

3. Il Concessionario si impegna altresì a far applicare le medesime tariffe ai terzi eventualmente affidatari della gestione dei Servizi medesimi.

4. Le tariffe fissate nel Piano di Tariffazione sono adeguate annualmente.

## **26. CANONE EROGATO DAL CONCESSIONARIO AL CONCEDENTE**

1. Il Concessionario dovrà versare al Concedente, a partire dal primo anno di gestione della RSA e fino al termine della Concessione, un Canone Annuo, per tutta la durata della Convenzione, di importo pari a euro 18.000, in ottemperanza alle previsioni del PEF.

2. Il Canone Annuo di cui al comma 1 verrà corrisposto in favore del Concedente con pagamento in [vedasi PEF] a decorrere dal [vedasi PEF].

## **27. PENALI IN FASE DI GESTIONE**

1. Ferme restando le responsabilità del Concessionario di rilevanza civile e/o penale, che derivassero dal disservizio, le inadempienze agli obblighi contrattuali nell'erogazione dei Servizi, con esclusione dei casi in cui verifichi un evento di Forza Maggiore ai sensi dell'articolo 14 o una sospensione dei Servizi ai sensi dell'articolo 28, comporteranno l'applicazione delle penali previste nel documento *Specificazione delle caratteristiche del servizio e della gestione* e nel documento *Indicatori di Performance*, nel quale sono indicati, per ogni servizio, l'Indicatore di Performance, il livello di servizio e la penale corrispondente.

Nel caso in cui il Concessionario non svolga e/o non completi un Servizio indicato nel documento SPECIFICAZIONE DELLE CARATTERISTICHE DEL SERVIZIO E DELLA RELATIVA GESTIONE, la Stazione Appaltante a mezzo PEC richiederà al Concessionario di provvedere alla relativa ed immediata Attività di Ripristino atta al corretto adempimento del Servizio. Se entro 7 giorni dall'invio della PEC, il Concessionario non avrà completato l'Attività di Ripristino richiesta, la SA annovererà tale attività fra le annuali Attività di Ripristino Non Svolte che, in rapporto alle Attività di ripristino richieste, costituiscono la base di calcolo delle Penali, come indicato nel documento *Indicatori di Performance*.

2. L'applicazione di penali diverse da quelle riferibili al documento *Indicatori di Performance* sarà preceduta da specifica comunicazione scritta inviata al Concessionario a mezzo PEC; la contestazione descrive l'anomalia riscontrata e fornisce tutte le informazioni necessarie (luogo e data, dati relativi all'accertatore, misura della penale, ecc.). Il Concessionario avrà 15 (quindici) giorni di tempo, decorrenti dalla data di ricezione della contestazione, per presentare



per iscritto le proprie controdeduzioni e giustificazioni. Decorso infruttuosamente tale termine, o qualora le giustificazioni non fossero ritenute accoglibili, si darà corso all'applicazione delle penali.

3. L'applicazione delle Penali determina un incremento - pari all'entità delle penali applicate nel corso di una intera annualità - del canone dovuto al Concedente per la suddetta relativa annualità.

4. Qualora l'importo dovuto dal Concessionario a titolo di penale sia complessivamente superiore al 20%, nel corso di ciascun anno, dell'importo del Canone Annuo originariamente pattuito il Concedente potrà esercitare la facoltà di cui all'articolo 35.

5. La richiesta e/o il pagamento delle penali non esonera in alcun caso il Concessionario dall'adempimento dell'obbligazione per la quale si è reso inadempiente e che ha fatto sorgere l'obbligo di pagamento della medesima penale.

6. L'applicazione delle penali non pregiudica il diritto del Concedente di richiedere il risarcimento del maggior danno subito e di risolvere il Contratto nei casi previsti dalla legge e dal presente Contratto.

## **28. SOSPENSIONE DEI SERVIZI**

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

a) al ricorrere di circostanze speciali impeditive, in via temporanea, dell'utile fornitura dei Servizi, come di seguito individuate:

i) 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;

ii) 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;

iii) 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, 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 di cui all'articolo 14.

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

2. 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.

3. Al verificarsi di uno degli eventi di cui al comma 1, il Concessionario che non sia in grado di prestare il/i Servizio/i in tutto o in parte, ne dà immediata comunicazione al Concedente,

descrivendo le cause che hanno determinato l'evento, il/i Servizio/i che non può/possono essere prestato/i nonché i Servizi la cui erogazione subisce delle seppur parziali modifiche di qualsiasi tipo in conseguenza dell'/gli Evento/i.

4. Il Direttore dell'Esecuzione può disporre la sospensione della fornitura dei Servizi, ove possibile dando preavviso scritto al Concessionario entro il termine non inferiore a 15 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 delle prestazioni, degli effetti prodotti, dei rimedi e cautele da attivare nel più breve tempo possibile per la ripresa della fornitura del/i Servizio/i sospeso/i, 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 Responsabile Unico del Progetto, il verbale è trasmesso a mezzo posta certificata a quest'ultimo entro e non oltre 5 giorni dalla data di redazione.

5. Nelle ipotesi di cui ai commi 1 qualora la sospensione ecceda i 2 giorni consecutivi decorrenti dalla data di inizio della sospensione, come risultante dal/dai relativo/i verbale/i, il Concessionario può chiedere la proroga dei termini di gestione del/i Servizio/i di un numero di giorni pari a quello di durata della sospensione. Qualora la sospensione, singolarmente o, nel caso di più eventi cumulativamente considerati, ecceda i 30 giorni comportando altresì l'Alterazione dell'Equilibrio Economico Finanziario, le Parti possono avviare la procedura di cui all'articolo 30.

6. La sospensione è disposta per il tempo strettamente necessario. Cessate le cause della sospensione, il Direttore dell'Esecuzione redige il verbale di ripresa della fornitura del/i Servizio/i interessato/i dall'evento indicando, per ciascuno di essi, i nuovi termini contrattuali. Nel caso in cui il Direttore dell'Esecuzione del Contratto non coincida con il Responsabile del Progetto, il verbale è trasmesso a quest'ultimo a mezzo posta certificata entro cinque giorni dalla data della sua redazione.

7. Nei casi di sospensione totale o parziale della fornitura dei Servizi disposta dal Concedente per cause non imputabili al Concessionario diverse da quelle di cui al comma 1, al Concessionario è dovuto un risarcimento quantificato sulla base dei criteri di cui all'art. 20, co. 6, in quanto compatibili, al netto degli eventuali indennizzi assicurativi.

8. Trovano applicazione le competenze e le funzioni del Collegio Consultivo Tecnico in materia di sospensione delle prestazioni, ai sensi del d.lgs. 36/2023.

## **SEZIONE VI – EQUILIBRIO E REVISIONE DEL PEF**

### **29. EQUILIBRIO ECONOMICO FINANZIARIO**

1. Gli elementi indicati al punto 11 delle Premesse costituiscono i presupposti e le condizioni di base del Piano Economico e Finanziario che concorrono a determinare l'Equilibrio Economico Finanziario.

2. Le Parti prendono atto che l'Equilibrio Economico Finanziario degli investimenti e della connessa gestione è dato dal rispetto delle condizioni di equilibrio riconducibili ai seguenti indicatori contenuti nel Piano Economico Finanziario:

- Tasso Interno di Rendimento (TIR) e Valore Attuale Netto (VAN) dell'Azionista pari a [•];

oppure

- Tasso Interno di Rendimento (TIR) e Valore Attuale Netto (VAN) del Progetto pari a [•];
- Debt Service Coverage Ratio (DSCR) il cui valore minimo è pari a [•];
- Loan Life Cover Ratio (LLCR) il cui valore minimo è pari a [•].

### **30. RIEQUILIBRIO ECONOMICO FINANZIARIO**

1. Le Parti procedono alla revisione del Piano Economico Finanziario, ai sensi dell'articolo 192, del Codice, qualora si riscontri un'Alterazione dell'Equilibrio Economico Finanziario determinata da uno o più Eventi di Disequilibrio non riconducibili al Concessionario che diano luogo alla variazione di almeno uno degli indicatori di cui all'articolo 29 rispetto ai valori del Piano Economico Finanziario contrattuale, correnti alla data immediatamente precedente al verificarsi dei predetti Eventi di Disequilibrio. Si considerano Eventi di Disequilibrio esclusivamente i seguenti:

- a) l'entrata in vigore di norme legislative e regolamentari che incidono economicamente sui termini e sulle condizioni di realizzazione e gestione dell'Opera e dei Servizi;
- b) il mancato o ritardato rilascio delle Autorizzazioni di cui all'articolo 9 non riconducibile al Concessionario nonché l'annullamento, in sede giurisdizionale o amministrativa, la revoca e/o la perdita di efficacia delle necessarie Autorizzazioni, per causa non imputabile al Concessionario;
- c) i casi di sospensione di cui all'articolo 20, comma 5, e 28, comma 5, ultimo periodo;
- d) le cause di Forza Maggiore ai sensi dell'articolo 14, comma 3;
- e) le modifiche al Contratto di cui all'articolo 19, comma 5, lettera b).

2. 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.

3. Al verificarsi di uno degli eventi di cui al comma 1, il Concessionario, al fine di avviare la procedura di revisione del Piano Economico Finanziario, ne dà comunicazione scritta al Concedente, indicando con esattezza i presupposti che hanno determinato l'Alterazione dell'Equilibrio Economico Finanziario e producendo la seguente documentazione dimostrativa:

- 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.

4. La revisione del Piano Economico Finanziario è finalizzata a determinare il ripristino degli Indicatori di Equilibrio Economico Finanziario, 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 in capo al Concessionario.

5. In caso di mancato accordo sul Riequilibrio del Piano Economico Finanziario entro 60 giorni dall'avvio della comunicazione di cui ai commi 2 o 3, 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, la formulazione della proposta di Riequilibrio Economico Finanziario. Il tavolo è convocato entro e non oltre 10 giorni. Ciascuna Parte sostiene i costi del proprio rappresentante e al cinquanta per cento i costi dell'esperto scelto di comune accordo. In caso di mancata convocazione del tavolo tecnico ovvero di mancata definizione di una proposta di Riequilibrio condivisa dalle Parti entro 60 giorni dalla convocazione del tavolo stesso, le Parti possono recedere dal Contratto ai sensi dell'articolo 41. In tal caso, al Concessionario sono rimborsati gli importi indicati nel citato articolo 41.

6. Per quanto non espressamente previsto dal presente Contratto, trova applicazione quanto stabilito in tema di riequilibrio economico-finanziario dalle pertinenti disposizioni del Codice e dalla normativa applicabile in materia.

## **SEZIONE VII – ASSICURAZIONI, CAUZIONI E GARANZIE PER I FINANZIATORI**

### **31. CAUZIONI**

1. A garanzia dell'adempimento di tutte le obbligazioni del Contratto riferito relative alla realizzazione dei lavori, del risarcimento dei danni derivanti dall'eventuale inadempimento delle obbligazioni stesse, il Concessionario presta, contestualmente alla stipula del Contratto, la garanzia definitiva di cui all'articolo 117 del Codice, con le modalità di cui all'articolo 106 del Codice. La predetta garanzia fidejussoria [*bancaria, o assicurativa o equivalente*] n. \_\_\_\_\_, rilasciata in data \_\_\_\_ da [•], è pari al 10% dell'importo totale dell'investimento complessivo oggetto del Contratto, eventualmente ridotto nei casi previsti dall'articolo 106, comma 8, del Codice. Tale garanzia sarà progressivamente svincolata ai sensi del citato art. 106 del Codice, a misura dell'avanzamento dell'esecuzione dei lavori, nel limite massimo dell'80% dell'iniziale importo garantito. L'ammontare residuo, pari al 20% dell'iniziale importo garantito, deve permanere fino alla data di emissione del certificato di collaudo provvisorio, o comunque fino a dodici mesi dalla data di ultimazione dei lavori risultante dal relativo certificato. Lo svincolo è automatico, senza necessità di nulla osta del Concedente, con la sola condizione della preventiva consegna all'istituto garante, da parte del Concessionario, dei documenti, in originale o in copia autentica, attestanti l'avvenuta esecuzione.

2. Prima della data di avvio delle prestazioni gestionali, il Concessionario presta, la cauzione di cui all'art. 193, co. 6, terzo periodo del Codice; l'importo garantito è pari al 10% del costo annuo operativo di esercizio come risultante dal Piano Economico Finanziario del Concessionario. Tale garanzia dovrà avere validità minima annuale da estendersi, almeno 30

(trenta) giorni prima della data di scadenza per ulteriori analoghi periodi. Tale estensione può consistere nella presentazione di ulteriore garanzia, rilasciata dallo stesso o da diverso garante, con validità minima biennale, e così per ulteriori analoghi periodi minimi.

3. Il Concessionario si impegna, in ogni caso, 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.

4. Il Concessionario dovrà reintegrare le garanzie, nel termine che gli sarà prefissato, qualora il Concedente abbia dovuto, durante l'esecuzione del Contratto, valersi in tutto o in parte di esse

## **32. POLIZZE ASSICURATIVE**

1. Con riferimento alle attività relative alla fase di costruzione, il Concessionario stipula con primarie imprese di assicurazione e mantiene operanti le polizze assicurative di seguito indicate, nei limiti e con le modalità previste dal Codice o comunque richieste ai sensi della normativa vigente:

a) polizza assicurativa, ai sensi dell'articolo 117, comma 10, del Codice, da consegnarsi al Concedente almeno 10 giorni prima della data prevista per la consegna dei lavori, a copertura:

(i) dei danni subiti dal Concedente a causa del danneggiamento o della distruzione totale o parziale dell'Opera e di altri manufatti e impianti, anche preesistenti, verificatisi nel corso dell'esecuzione dei lavori, per un importo complessivo pari a euro [•];

(ii) della responsabilità civile verso terzi, il cui massimale è pari al 5% della somma assicurata per le opere, con un limite massimo pari ad euro 5.000.000,00;

b) integrazione della polizza di cui alla lettera precedente in funzione di eventuali maggiori lavori da effettuare.

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 o comunque decorsi 12 (dodici) mesi dalla data di ultimazione dei lavori, risultante dal relativo certificato.

3. Il Concessionario si impegna a produrre 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 dell'Opera con esito positivo. A tal fine, il Concessionario produce idonea dichiarazione di una compagnia di assicurazioni autorizzata all'esercizio del ramo responsabilità civile generale nel territorio dell'Unione europea. La polizza decorre dalla data di approvazione del Progetto Esecutivo e deve avere un massimale non inferiore a euro [•]. La stessa deve coprire anche i rischi derivanti da errori od omissioni nella redazione del Progetto Esecutivo che abbiano determinato nuove spese di progettazione e/o maggiori costi. La polizza di cui al presente comma si applica anche in caso di Varianti in corso d'opera.

4. Il Concessionario si impegna a stipulare, ai sensi dell'articolo 1891 del codice civile, con compagnie di assicurazione autorizzate ai sensi del Decreto Legislativo 7 settembre 2005, n. 209 e s.m.i, una o più polizze assicurative a copertura dei rischi derivanti dall'esecuzione del Contratto, limitatamente alla fase di gestione, per un massimale di importo minimo pari a euro

[-] per sinistro ed euro [-] 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 dell'Opera gestita 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, con attestazione del pagamento del relativo premio. 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, 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.

- 5. Le franchigie, gli scoperti e le limitazioni di copertura presenti nelle polizze restano a totale carico del Concessionario.
- 6. Le garanzie di cui al presente articolo coprono senza alcuna riserva anche i danni causati dalle imprese subappaltatrici e subfornitrici.
- 7. Il Concessionario è tenuto a stipulare a propria cura e spese gli adeguamenti di legge alle coperture assicurative di cui al presente articolo.
- 8. Qualora il Concessionario, salvo cause di forza maggiore, 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 con conseguente incameramento della cauzione prestata e fatto salvo l'obbligo a carico del Concessionario di risarcimento del maggior danno cagionato.

### **33. GARANZIE DEL CONCESSIONARIO PER I FINANZIATORI**

- 1. Il Concedente prende atto e accetta sin d'ora l'eventuale costituzione da parte del Concessionario in favore dei Finanziatori dell'Opera, del pegno sulle azioni del Concessionario e delle garanzie sui crediti che verranno a maturazione in forza del Contratto nei confronti del Concedente.
- 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.

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 VIII - VICENDE DELLA CONCESSIONE**

### **34. CLAUSOLA RISOLUTIVA ESPRESSA**

1. L'inadempimento delle obbligazioni di cui all'articolo 11, comma 3, lettere b), da parte del Concessionario è causa di risoluzione di diritto del Contratto, ai sensi dell'articolo 1456 del codice civile.

2. L'effetto risolutivo si produce in conseguenza della mera ricezione da parte del Concessionario della comunicazione della volontà di avvalersi della clausola risolutiva espressa effettuata dal Concedente entro [•] giorni dall'inadempimento, senza che occorra alcun atto di costituzione in mora o di diffida ad adempiere.

3. Ricorrendo le circostanze sopra specificate, il Contratto si intende risolto di diritto, a prescindere da ogni valutazione, già preventivamente effettuata dalle Parti con il presente atto, in ordine alla gravità e importanza dell'inadempimento, senza che nulla sia dovuto al Concessionario a titolo di rimborso e/o di indennizzo, ivi inclusi qualunque costo sostenuto dal Concessionario per le attività di progettazione.

4. In caso di risoluzione di diritto del Contratto, fatta salva la prova di ulteriori danni, spettano al Concedente: (i) i danni diretti, indiretti e materiali, nessuno escluso, subiti e subendi dal Concedente in ragione dell'inadempimento e conseguente risoluzione; (ii) tutti i costi necessari ad indire la gara per la selezione del nuovo Concessionario.

### **35. RISOLUZIONE PER INADEMPIMENTO DEL CONCESSIONARIO**

1. Fatto salvo quanto previsto agli articoli 34 e 38, il Concedente, qualora il Concessionario sia inadempiente agli obblighi del Contratto può avvalersi, nei casi previsti al comma 2, della facoltà di risolvere lo stesso ai sensi dell'art. 190 del Codice e dell'articolo 1453 Codice Civile, previa diffida ad adempiere ai sensi dell'articolo 1454, del codice civile e decorso inutilmente il termine in esso fissato, comunque non superiore a 30 (trenta) giorni, al fine di consentire al Concessionario di rimediare all'obbligazione inadempita. Tale termine è sospeso nei casi di cui all'articolo 38, comma 2. La diffida ad adempiere deve essere comunicata a [*indicare l'ufficio e il nominativo del responsabile*], all'indirizzo di posta elettronica certificata [•] del Concessionario e per conoscenza a quello dei Finanziatori e deve contenere l'inadempimento contestato nonché le relative conseguenze giuridiche ed economiche sul rapporto concessorio alla data di invio della diffida stessa.

2. La facoltà di cui al comma 1 può essere esercitata nei seguenti casi:

a) superamento dell'importo massimo dovuto dal Concessionario a titolo di penale per ritardi

in fase di costruzione ai sensi dell'articolo 22, comma 5;

*b)* gravi vizi o difformità dell'Opera tali da pregiudicare in modo rilevante la funzionalità e/o la sicurezza dell'Opera o dell'erogazione dei Servizi;

*c)* perimento totale o parziale dell'Opera ovvero grave danneggiamento della stessa a causa di inadeguata o carente manutenzione ai sensi del Piano di Manutenzione;



- d) superamento dell'importo massimo dovuto dal Concessionario a titolo di penali ai sensi dell'articolo 27, comma 4;
- e) mancata sottoscrizione o intervenuta invalidità e inefficacia anche solo di una delle cauzioni e/o coperture assicurative di cui agli articoli 31 e 32;
- f) violazione dei protocolli di legalità e dei patti di integrità;
- g) violazioni delle norme in materia di sicurezza e tutela del lavoro, contributive, fatto salvo quanto previsto all'articolo 11, comma 6, del Codice, e fiscali;
- h) mutamento della compagine sociale della Società di Scopo ai sensi dell'articolo 7 in assenza della preventiva autorizzazione del Concedente;
- i) grave violazione delle obbligazioni di cui all'articolo 11;
- l) perdita dei requisiti di ordine generale di cui agli articoli 94 - 98 del Codice;
- m) rilevata grave incapacità o impossibilità del Concessionario di adempiere alle obbligazioni del Contratto.

### **36. RISOLUZIONE DEL CONTRATTO PER REATI ACCERTATI E DECADENZA DELLA ATTESTAZIONE DI QUALIFICAZIONE**

1. Il Concedente ha l'obbligo di risolvere il Contratto nei seguenti casi:
  - a) nei confronti del Concessionario sia intervenuta la decadenza dell'attestazione di qualificazione per aver prodotto falsa documentazione o dichiarazioni mendaci;
  - b) sia intervenuto un provvedimento definitivo che dispone l'applicazione di una o più misure di prevenzione di cui al decreto legislativo 6 settembre 2011, n. 159 nei confronti dei soggetti di cui all'articolo 94, comma 3, del Codice;
  - c) sia intervenuta una sentenza definitiva o decreto penale di condanna divenuto irrevocabile per i reati di cui all'articolo 94, comma 1, del Codice dei soggetti di cui all'articolo 94, comma 3, del Codice;
  - d) in caso di mancato utilizzo del bonifico bancario o postale ovvero di altro strumento idoneo a consentire la piena tracciabilità delle operazioni di pagamento ai sensi dell'articolo 3, comma 9-bis, della legge 13 agosto 2010 n. 136, e dell'articolo 13.

### **37. CONSEGUENZE DELLA RISOLUZIONE**

1. Nel caso in cui sia intervenuta la risoluzione del Contratto, fatto salvo quanto altrimenti stabilito dal presente Contratto e fermo quanto previsto nel successivo comma 3, il Concessionario ha diritto a ricevere dal Concedente:
  - in relazione all'Opera, ai costi indicati nella contabilità dei lavori e effettivamente sostenuti dal Concessionario per i lavori eseguiti conformemente alla documentazione progettuale approvata;
  - in relazione alla fase di gestione, al pagamento delle prestazioni regolarmente eseguite, indicate nella contabilità della Concessione.
2. In caso di risoluzione del Contratto, sono posti a carico del Concessionario, al netto dei costi

di cui al co. 1 e fatta salva la prova di ulteriori danni da risarcire:

- qualora l'Opera non abbia raggiunto la fase di collaudo o non abbia superato il collaudo con esito positivo:

(i) i danni diretti, indiretti e materiali, nessuno escluso, subiti e subendi dal Concedente in ragione dell'inadempimento e della conseguente risoluzione eccedenti l'importo delle penali, ivi incluso qualsiasi costo e/o spesa 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 dell'Opera conformemente alla documentazione progettuale approvata avuto riguardo allo stato di avanzamento dell'oggetto del Contratto al momento della risoluzione;

(ii) tutti i costi necessari affinché l'Opera sia realizzata/ripristinata conformemente alla documentazione progettuale approvata;

(iii) tutti i costi necessari ad indire la gara per la selezione del nuovo Concessionario;

(iv) le penali maturate e non pagate a carico del Concessionario;

- qualora l'Opera abbia superato la fase di collaudo:

(i) i danni diretti, indiretti e materiali, nessuno escluso, subiti e subendi dal Concedente in ragione dell'inadempimento e della conseguente risoluzione eccedenti l'importo delle penali, ivi incluso qualsiasi costo e/o spesa 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 dell'Opera conformemente alla documentazione progettuale approvata avuto riguardo allo stato di avanzamento dell'oggetto del Contratto al momento della risoluzione;

(ii) tutti i costi necessari affinché l'Opera sia ripristinata conformemente alla documentazione progettuale approvata;

(iii) tutti i costi necessari ad indire la gara per la selezione del nuovo Concessionario;

(iv) le penali maturate e non pagate a carico del Concessionario.

3. Al fine di quantificare gli importi dovuti a seguito della risoluzione, il Concedente e il Concessionario provvederanno a redigere, in contraddittorio tra loro e con la presenza del Direttore dei Lavori, apposito verbale entro [•] giorni successivi al provvedimento del Concedente che dichiara la risoluzione del Contratto. Qualora le Parti siglino tale verbale senza contestazioni, i fatti e i dati registrati si intendono definitivamente accertati. Il verbale definisce il termine, comunque non superiore a 120 (centoventi) giorni dalla risoluzione del Contratto, entro il quale gli importi dovuti dovranno essere corrisposti.

4. In tutti i casi di risoluzione per inadempimento del Concessionario, le eventuali somme spettanti al Concessionario sono destinate prioritariamente, salvo i privilegi di Legge, al soddisfacimento dei crediti dei Finanziatori del Concessionario e sono indisponibili da parte di quest'ultimo fino al completo soddisfacimento dei detti crediti.

5. Nelle more dell'individuazione di un Concessionario subentrante, qualora l'Opera abbia superato il Collaudo ed esclusivamente nella misura in cui sia necessario a garantire esigenze di continuità del servizio pubblico, il Concessionario è tenuto ad assicurare la gestione alle

medesime modalità e condizioni del Contratto.

### **38. SOSTITUZIONE DEL CONCESSIONARIO**

1. Qualora si verificchino le condizioni di risoluzione del Contratto ai sensi degli articoli 35 e 36, i Finanziatori, ai sensi dell'articolo 190, comma 3, del Codice possono impedire la risoluzione designando un soggetto che subentri nella Concessione in luogo del Concessionario e ne assuma i diritti e gli obblighi.
2. Qualora, entro i 60 giorni successivi al ricevimento della comunicazione del Concedente ai sensi dell'articolo 190, comma 3, del Codice, 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. Ove tale termine decorra senza che i Finanziatori abbiano designato il soggetto subentrante, il Contratto si intende risolto di diritto.
3. Il Concedente provvede a formalizzare il rapporto concessorio con il soggetto designato dai Finanziatori a condizione che:
  - a) il soggetto subentrante abbia i requisiti soggettivi, tecnici e finanziari almeno corrispondenti a quelli richiesti dalla Documentazione di Gara, avendo comunque riguardo allo stato di avanzamento della Concessione alla data del subentro;
  - b) il soggetto subentrante si impegni ad assicurare la ripresa dell'esecuzione della Concessione e l'esatto adempimento originariamente richiesto al Concessionario sostituito, entro i 90 giorni successivi alla formalizzazione del rapporto con il soggetto subentrante designato, ovvero nel termine più ampio che verrà, ove necessario, assegnato dal Concedente. Le Parti si impegnano, sussistendo le condizioni di cui al comma 2, a porre in essere e formalizzare ogni altro atto di competenza finalizzato a perfezionare il subentro.
4. Qualora i Finanziatori non individuino il soggetto subentrante ai sensi del comma 2 ovvero qualora il soggetto 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, le Parti redigono apposito verbale da sottoscrivere entro i 30 (trenta) giorni successivi con le conseguenze economiche stabilite all'articolo 37.
5. Il Concedente invia a mezzo pec la comunicazione di cui all'articolo 35 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.
6. Resta fermo l'obbligo del soggetto subentrante di costituire la Società di Scopo in conformità a quanto previsto nella Documentazione di Gara.

### **39. RISOLUZIONE PER INADEMPIMENTO DEL CONCEDENTE**

1. Il Concessionario, qualora il Concedente sia responsabile di un grave inadempimento agli obblighi assunti ai sensi del Contratto tale da compromettere la corretta esecuzione dello stesso, previa diffida ad adempiere ai sensi dell'articolo 1454 del codice civile e decorso inutilmente il termine in esso fissato, comunque non superiore a 60 (sessanta) giorni, al fine di consentire

al Concedente di rimediare all'obbligazione inadempita, potrà avvalersi della facoltà di promuovere la risoluzione del Contratto. La diffida ad adempiere deve essere comunicata a [indicare l'ufficio e il nominativo del responsabile], all'indirizzo di posta elettronica certificata [•] del Concedente e per conoscenza a quello dei Finanziatori e deve contenere l'inadempimento contestato nonché le relative conseguenze giuridiche ed economiche sul rapporto concessorio alla data di invio della diffida stessa.

2. Qualora entro il termine assegnato, il Concedente non provveda a rimuovere le cause di risoluzione, il Concessionario comunicherà per iscritto, tramite PEC al Concedente, la propria intenzione di risolvere il presente Contratto.

3. Qualora l'Opera abbia superato il Collaudo ed esclusivamente nella misura in cui sia necessario garantire le esigenze di continuità del Servizio, il Concessionario deve proseguire la gestione ordinaria dell'Opera, alle medesime modalità e condizioni del Contratto, per un periodo non superiore a sei 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 dell'Opera fino alla data di effettivo incasso degli importi di cui al comma 4.

4. Qualora intervenga la risoluzione del Contratto ai sensi del presente articolo, e in conformità all'art. 190, co. 2 del Codice, il Concedente deve corrispondere al Concessionario, oltre al pagamento degli importi eventualmente maturati ai sensi del Contratto e non ancora versati:

a) il valore dell'Opera realizzata conformemente alla documentazione progettuale approvata, come risultante dal Certificato di Collaudo con esito positivo, più gli oneri accessori, al netto degli ammortamenti; ovvero, nel caso in cui l'Opera non abbia ancora superato la fase di Collaudo, i costi indicati dai documenti nella contabilità dei lavori ed effettivamente sostenuti dal Concessionario per la realizzazione delle Opere eseguite conformemente alla documentazione progettuale approvata;

b) le penali e gli altri costi sostenuti o da sostenere dal Concessionario in conseguenza della risoluzione del Contratto, ivi inclusi gli oneri derivanti dallo scioglimento dei contratti di copertura del rischio di fluttuazione del tasso di interesse;

c) un indennizzo, a titolo di risarcimento del mancato guadagno, pari al 10 per cento del valore delle opere ancora da eseguire ovvero, nel caso in cui l'Opera abbia superato la fase di Collaudo del valore attuale dei ricavi risultanti dal Piano Economico Finanziario allegato al Contratto per gli anni residui di gestione della Concessione.

La somma degli importi di cui alle lettere a), b) e c) si intende al netto di quanto già corrisposto dal Concedente al Concessionario.

5. 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 o il Direttore dell'Esecuzione, apposito verbale entro [•] 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 [•] giorni dalla risoluzione del Contratto, entro il quale gli importi dovuti dovranno essere corrisposti.

6. Le somme di cui al comma 4 corrisposte dal Concedente al Concessionario 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.

#### **40. RECESSO DEL CONCEDENTE PER MOTIVI DI PUBBLICO INTERESSE**

1. Ai sensi dell'art. 190, co. 4 del Codice, il Concedente può recedere dal Contratto per motivi di pubblico interesse con PEC comunicata al *[indicare l'ufficio competente]* all'indirizzo *[indicare l'indirizzo di posta elettronica certificata]* del Concessionario e per conoscenza a quello dei Finanziatori.

2. In caso di recesso del Concedente dal Contratto ai sensi del presente articolo, il Concedente deve corrispondere al Concessionario, oltre al pagamento degli importi eventualmente maturati ai sensi della Convenzione e non ancora versati:

a) il valore dell'Opera realizzata conformemente alla documentazione progettuale approvata, come risultante dal Certificato di Collaudo con esito positivo, più gli oneri accessori, al netto degli ammortamenti; ovvero, nel caso in cui l'Opera non abbia ancora superato la fase di Collaudo, i costi indicati dai documenti nella contabilità dei lavori ed effettivamente sostenuti dal Concessionario per la realizzazione delle Opere eseguite conformemente alla Documentazione Progettuale approvata;

b) le penali e gli altri costi sostenuti o da sostenere dal Concessionario in conseguenza del recesso, ivi inclusi gli oneri derivanti dallo scioglimento dei contratti di copertura del rischio di fluttuazione del tasso di interesse;

c) un indennizzo, a titolo di risarcimento del mancato guadagno, pari al [•] % per cento degli utili risultanti dal Piano Economico Finanziario allegato alla Convenzione per gli anni residui di gestione della Concessione. Tale percentuale è stata determinata tenuto conto [•] .

3. La somma degli importi di cui alle lettere a) e b) e c) si intende al netto di quanto già corrisposto dal Concedente al Concessionario.

4. In caso di recesso dal Contratto ai sensi del presente articolo, si applica l'articolo 39, commi 3, 5 e 6.

5. L'efficacia del recesso ai sensi del presente articolo è sottoposta alla condizione del pagamento al Concessionario delle somme previste dal comma 2.

#### **41. RECESSO PER MANCATO ACCORDO SUL RIEQUILIBRIO DEL PIANO ECONOMICO FINANZIARIO**

1. Qualora l'accordo sul riequilibrio del Piano Economico Finanziario non sia raggiunto ai sensi dell'articolo 30, la Parte interessata recede dal Contratto.

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, apposito verbale entro 30 giorni successivi alla data di ricezione della comunicazione di recesso, al fine di quantificare l'importo dovuto al Concessionario sulla base delle seguenti voci:

- a) gli importi eventualmente maturati ai sensi del Contratto e non ancora versati;
- b) il valore dell'Opera realizzata conformemente alla documentazione progettuale approvata, come risultante dal Certificato di Collaudo con esito positivo, più gli oneri accessori, al netto degli ammortamenti; ovvero, nel caso in cui l'Opera non abbia ancora superato la fase di Collaudo, i costi effettivamente sostenuti dal Concessionario per la realizzazione delle opere eseguite conformemente alla documentazione progettuale approvata, risultanti dai documenti di contabilità dei lavori;
- c) le penali e gli altri costi sostenuti o da sostenere 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.

All'importo così determinato sono sottratti gli oneri e i danni, nessuno escluso, subiti e subendi dal Concedente in relazione ai costi necessari affinché i lavori e/o i Servizi possano essere realizzati/erogati conformemente alla documentazione progettuale approvata.

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 giorni successivi alla compilazione del verbale di cui al comma 2 e dovranno comprendere gli interessi legali decorrenti dalla data del predetto verbale. L'efficacia del recesso è condizionata al pagamento di tali somme.

4. Nelle more dell'individuazione di un Concessionario subentrante, qualora l'Opera abbia 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 ordinaria della RSA alle medesime modalità e condizioni del Contratto e comunque in conformità con le previsioni di cui all'articolo 190, comma 6, del Codice.

5. Fermo restando quanto previsto al precedente comma 4, il Concessionario ha il diritto di proseguire nella gestione della RSA in conformità con le previsioni di cui all'articolo 190, comma 6, del Codice, alle medesime modalità e condizioni del Contratto, fino alla data dell'effettivo pagamento delle somme di cui al comma 2.

## **42. EFFETTI DELLA CESSAZIONE DEL CONTRATTO**

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 relative pertinenze nonché le attrezzature, gli arredi, i materiali accessori e quant'altro attinente all'adempimento delle obbligazioni contrattuali. Nel medesimo verbale, le Parti danno atto della riconsegna da parte del Concessionario delle predette opere, relative pertinenze, attrezzature, materiali accessori e quant'altro attinente all'adempimento delle obbligazioni contrattuali, che passano nella piena disponibilità del Concedente di diritto, liberi da vincoli o gravami di qualsivoglia natura, in ottimale stato di manutenzione e funzionamento, salvo usura ordinaria, senza ulteriori formalità, fermo restando il diritto del Concessionario ad ottenere dal Concedente il residuo ammortamento di quanto già eseguito, anche facendo riferimento all'art. 24, co. 4, lett. a) e b) del R.D. 2578/1925 (cd. Valore Industriale Residuo – VIR).

2. In caso di cessazione anticipata del Contratto ovvero 1 anno prima della naturale scadenza del medesimo, il Concedente effettua in contraddittorio con il Concessionario tutte le verifiche necessarie a valutare lo stato complessivo delle opere 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, individuato di concerto col Concessionario, l'individuazione dei predetti interventi [*di manutenzione, riparazione, sostituzione, rifacimento ed esecuzione dei lavori*], che dovranno essere realizzati tempestivamente dal Concessionario a proprie spese.

3. Il Concedente si impegna ad avviare almeno due anni prima della scadenza della Concessione, la procedura di gara per l'individuazione del nuovo Concessionario.

4. Nelle more dell'individuazione di un Concessionario subentrante, esclusivamente nella misura in cui sia necessario a garantire esigenze di continuità del servizio pubblico, il Concessionario è tenuto a proseguire la gestione alle medesime modalità e condizioni previste dal Contratto.

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

#### **43. RIFINANZIAMENTO**

1. Qualora il Concessionario intenda concludere un nuovo Contratto di Finanziamento, anche per estinguere, totalmente o parzialmente l'eventuale finanziamento precedentemente reperito, dovrà darne comunicazione scritta al Concedente, fornendogli le necessarie informazioni circa i tempi, i costi, le condizioni del nuovo finanziamento.

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.

#### **44. MONITORAGGIO**

1. Al fine di consentire al Concedente il monitoraggio inerente al rispetto degli obblighi contrattuali e alla ripartizione dei rischi secondo quanto previsto dal presente Contratto e rappresentato nell'allegata matrice dei rischi, il Concessionario è tenuto ad adempiere alle obbligazioni di cui all'articolo 11, comma 3, lettera k) e comma 5.

#### **45. COMUNICAZIONI**

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.

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: [*indicare l'indirizzo PEC*];

b) per il Concessionario: [*indicare l'indirizzo PEC*].

3. Le Parti si impegnano a comunicare tempestivamente eventuali modifiche dell'indirizzo

PEC o problemi temporanei nell'utilizzo di tale forma di comunicazione.

#### **46. CONTROVERSIE E FORO COMPETENTE**

1. Le Parti cercheranno di addivenire a una bonaria composizione delle controversie che dovessero insorgere durante l'esecuzione contrattuale.
2. Ferme restando le competenze del Collegio Consultivo Tecnico ai sensi del d.lgs. n. 36/2023 e della presente Convenzione, per la definizione delle controversie tra le Parti relative alla Fase di gestione dell'Opera, si applica, se ricorrono i presupposti, la procedura di accordo bonario, ai sensi dell'art. 210 del Codice (Accordo bonario per i lavori).
3. Per le controversie derivanti dall'esecuzione e dall'interpretazione del Contratto non risolubili tra le Parti e qualora le procedure di cui sopra non abbiano avuto esito positivo, le controversie saranno deferite alla competenza dell'Autorità giudiziaria del Foro di Milano, rimanendo espressamente esclusa la competenza arbitrale.

#### **47. SPESE**

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

#### **48. POTERI DI RAPPRESENTANZA**

Il presente Contratto potrà essere modificato soltanto con atto sottoscritto da persone che abbiamo i necessari poteri di rappresentanza delle Parti. Pertanto, qualunque eventuale tolleranza, anche reiterata, di inadempimenti o ritardati adempimenti degli obblighi contrattuali non potrà in alcun modo essere interpretata come tacita abrogazione dei patti contrattuali, né come rinuncia definitiva all'efficacia delle dette previsioni od obbligazioni corrispondenti.

#### **49. INFORMATIVA PRIVACY**

1. Ai sensi del D.Lgs. n. 196/2003 e ss.mm.ii. e del Regolamento (UE) 679/2016 (di seguito "GDPR"), si dà atto che i dati forniti saranno trattati esclusivamente per le finalità connesse agli adempimenti di cui al presente Contratto e che il Concessionario ha facoltà di esercitare i diritti previsti dalla citata normativa.
2. Il Concessionario prende atto che le disposizioni della normativa sulla privacy riguardano il trattamento dei dati personali, relativi cioè alle sole persone fisiche, acquisiti e trattati dal Concedente per la conclusione e l'esecuzione del presente Contratto e non sono applicabili ai dati riferiti a società, enti e associazioni. Ai fini del presente Contratto, il Concedente potrà quindi effettuare il trattamento di dati personali riguardanti il Concessionario, solo ove si tratti di rappresentanti, esponenti, dipendenti o collaboratori del Concessionario stesso.
3. Il Concessionario dichiara di essere a conoscenza, ai sensi dell'art. 13 del GDPR, che i dati personali dallo stesso comunicati per la conclusione ed esecuzione del Contratto sono raccolti e trattati dal Concedente quale titolare, esclusivamente per tali finalità e per i correlati adempimenti normativi, amministrativi e contabili, mediante idonee modalità e procedure (anche informatizzate), attraverso il personale interno appositamente incaricato e tramite collaboratori esterni designati quali responsabili o incaricati del trattamento.
4. Il Concessionario prende atto che, relativamente ai dati personali trattati per la conclusione e l'esecuzione del presente Contratto, la persona fisica cui si riferiscono i dati ("interessato") gode del diritto di accesso, rettifica, limitazione, cancellazione, portabilità e opposizione (artt. 15-22 del GDPR), nonché del diritto di reclamo al Garante Privacy.



5. È onere del Concessionario garantire la lecita utilizzabilità dei dati personali riguardanti, in via esemplificativa e non esaustiva, eventuali suoi rappresentanti, esponenti, soci e collaboratori, che vengano comunicati al Concedente ai fini della conclusione ed esecuzione del Contratto e, in particolare, il corretto adempimento degli obblighi di informativa nei confronti degli interessati oltre che, ove necessario, di raccolta del loro consenso, per quanto concerne il trattamento dei loro dati personali per i fini suddetti nei termini sopra evidenziati.

Il Concedente

---

Il Concessionario

---



# **ALLEGATI**

## **ALLEGATO 1: DOCUMENTI CONTRATTUALI**

Documento [1]: Piano Economico Finanziario

Documento [2]: Piano di Gestione

Documento [3]: Piano di Manutenzione

Documento [4]: Indicatori di prestazione gestionale

Documento [5]: Matrice dei rischi

Documento [6]: Relazione al PEF

## ALLEGATO 2: DEFINIZIONI

### DEFINIZIONI

Allegati: parti integranti e sostanziali del Contratto contenenti l'elenco dei Documenti Contrattuali.

Alterazione dell'Equilibrio Economico Finanziario: la variazione dei presupposti e/o delle condizioni di equilibrio della Concessione che, al verificarsi di un evento di disequilibrio, dia luogo a:

- (i) con riferimento al parametro DSCR: variazione di almeno [•] rispetto al valore rilevato nel Piano Economico Finanziario corrente alla data dell'evento o circostanza;
- (ii) con riferimento al parametro LLCR: variazione di almeno [•] rispetto al parametro valore rilevato nel Piano Economico Finanziario corrente alla data dell'evento o circostanza;
- (iii) con riferimento al parametro TIR di Progetto o di Azionista: variazione di almeno [•] rispetto al valore rilevato nel Piano Economico Finanziario al momento della firma del contratto;  
oppure
- (iv) con riferimento al parametro VAN di Progetto o di Azionista: variazione di almeno [•] rispetto al valore rilevato nel Piano Economico Finanziario al momento della firma del contratto.

Autorizzazioni: tutti gli atti di autorizzazione, permessi, licenze, nulla osta e ogni altro provvedimento amministrativo necessario alla realizzazione dell'Opera, alla prestazione dell'attività primaria o alla prestazione dei Servizi qualunque sia l'autorità, l'ente o l'organismo emanante;

Bando di Gara: atto, pubblicato ai sensi del Codice, con cui il Concedente ha indetto la gara per l'affidamento della Concessione;

Canone Annuo: indica il canone che il Concessionario riconosce annualmente al Concedente, nei termini di cui all'art. 26 del Contratto.

Certificato di Collaudo: il certificato provvisorio che assume carattere definitivo mediante atto formale di approvazione ovvero decorsi due anni dalla sua emissione, da emettersi entro 6 (sei) mesi dalla data di ultimazione dei lavori ai sensi dell'articolo 116 del Codice;

Codice identificativo di Gara (CIG): il codice alfanumerico obbligatorio di cui all'articolo 3 della legge 13 agosto 2010, n. 136, che identifica univocamente la gara per un dato appalto o lotto;

Codice: il d.lgs. 31 marzo 2023, n. 36, recante Codice dei contratti pubblici in attuazione dell'articolo 1 della legge 21 giugno 2022, n. 78, recante delega al Governo in materia di contratti pubblici;

Codice Unico di Progetto (CUP): il codice alfanumerico di cui all'articolo 11 della legge 16 gennaio 2003, n. 3 e s.m.i., che identifica univocamente ciascun progetto di investimento pubblico a partire dalla fase formale di assegnazione delle risorse;

Collaudo: il collaudo dell'Opera risultante dal Certificato di Collaudo da emettersi entro 6 (sei) mesi dalla data di ultimazione dei lavori ai sensi dell'articolo 116 del Codice;

Concedente: il soggetto per conto del quale si realizza l'Opera e sono erogati i Servizi [indicare la denominazione precisa] con sede legale in [□], via [□] n. [□], C.F./P.I. [□] ai sensi del Contratto;

Concessionario: l'aggiudicatario della Concessione [indicare la denominazione precisa] con sede legale in [•], via [•] n. [•], C.F./P.I. [•] ai sensi del Contratto e la Società di Scopo a seguito del subentro all'aggiudicatario;

Concessione: il rapporto tra Concedente e Concessionario regolato dal Contratto, ai sensi dell'articolo 176 e ss del Codice;

Consegna dei Lavori: l'atto con cui il Concessionario viene immesso nel possesso delle aree ai fini della realizzazione dell'Opera oggetto di Concessione, attestato mediante redazione del verbale di consegna;

Contratto: il presente Contratto, inclusivo delle premesse, degli Allegati e dei Documenti Contrattuali, nel quale sono definiti i termini e le condizioni che regolano tutti i rapporti tra le Parti nell'ambito della Concessione;

Contratti di Finanziamento: il contratto di finanziamento sottoscritto in data [□] ovvero che sarà sottoscritto dal Concessionario con i Finanziatori al fine del reperimento della provvista finanziaria relativa, inter alia, a coprire parte dei costi di progettazione e/o costruzione e/o manutenzione dell'Opera [nei limiti di quanto indicato nel Piano Economico Finanziario];

Convenienza Economica: la capacità del progetto di creare valore durante il periodo di efficacia del Contratto e di generare un livello di redditività adeguato al capitale investito;

Direttore dei Lavori: il soggetto incaricato dal Concedente di svolgere le attività di Direzione dei Lavori e di seguire la realizzazione dell'Opera affinché i lavori siano eseguiti a regola d'arte, in conformità al Progetto Esecutivo e alle previsioni del Contratto;

Direttore dell'Esecuzione: figura diversa dal Responsabile Unico del Progetto, preposto al controllo sulla regolare esecuzione del contratto in fase di gestione, verificando che le attività e le prestazioni contrattuali siano eseguite dall'esecutore in conformità dei documenti contrattuali;

Disponibilità dell'Opera: la piena ed effettiva fruibilità dell'Opera assicurata attraverso la gestione della RSA, nel rispetto degli indicatori tecnici e funzionali indicati nelle Specifiche Tecniche dei Servizi, emeasurata attraverso gli Indicatori di Disponibilità stabiliti nel Piano di Gestione

Documentazione di Gara: tutti i documenti relativi alla gara e così denominati: [ad es. Bando di Gara; lettera di invito, specifiche tecniche ecc.]

Documentazione Progettuale: il Progetto di fattibilità tecnica ed economica (PFTE) e il Progetto Esecutivo;

Documenti Contrattuali: i documenti, sottoscritti dalle Parti e depositati presso il Concedente, elencati nell'Allegato 1 del Contratto;

Equilibrio Economico Finanziario: indica l'equilibrio economico finanziario degli investimenti e della gestione dell'Opera ai sensi e per gli effetti dell'articolo 177, co. 5, del Codice, determinato sulla base dei presupposti e delle condizioni di base del Piano Economico Finanziario e rappresentato dai valori degli Indicatori di Equilibrio esposti nel Piano Economico Finanziario;

Evento/i: gli eventi che configurano cause di Forza Maggiore, ai sensi dell'art. 14, co. 1 del Contratto.

Fase di Costruzione: il periodo intercorrente fra la data di avvio dei lavori risultante dal verbale di Consegna dei Lavori e la data di ultimazione dei lavori risultante dal relativo certificato;

Fase di Gestione: il periodo intercorrente fra la data di emissione del certificato di Collaudo con

esito positivo e la data di scadenza della Concessione;

Fase di Progettazione: il periodo intercorrente fra la data di efficacia del Contratto e l'avvio della Fase di Costruzione;

Fattura Elettronica: fattura emessa ai sensi del decreto del Ministero dell'economia e delle finanze 3 aprile 2013, n. 55, recante "Regolamento in materia di emissione, trasmissione e ricevimento della fattura elettronica da applicarsi alle amministrazioni pubbliche ai sensi dell'articolo 1, commi da 209 a 213, della legge 24 dicembre 2007, n. 244";

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 della Società di Scopo, inclusi i titolari di titoli e/o obbligazioni emessi ai sensi e in conformità ai requisiti di cui all'art. 195 del Codice, in qualsiasi caso in relazione alla realizzazione dell'Opera, nonché i loro successori e/o aventi causa a qualsiasi titolo;

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.

Indicatori di Equilibrio: il DSCR, LLCR e il TIR (Tasso Interno di Rendimento) di Progetto, VAN (Valore Attuale Netto) di Progetto, VAN (Valore Attuale Netto) dell'azionista e TIR (Tasso Interno di Rendimento) dell'azionista, elementi costitutivi, in tutto o solo alcuni, dell'Equilibrio Economico Finanziario della Concessione;

Manutenzione Ordinaria: le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione necessarie per eliminare il degrado dei manufatti e delle relative pertinenze, al fine di conservarne lo stato e la fruibilità di tutte le componenti, degli impianti e delle opere connesse, mantenendole in condizioni di valido funzionamento e di sicurezza, senza che da ciò derivi una modificazione della consistenza, salvaguardando il valore del bene e la sua funzionalità;

Manutenzione Straordinaria: le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali dei manufatti e delle relative pertinenze, per adeguarne le componenti, gli impianti e le opere connesse all'uso e alle prescrizioni vigenti e con la finalità di rimediare al rilevante degrado dovuto alla perdita di caratteristiche strutturali, tecnologiche e impiantistiche, anche al fine di migliorare le prestazioni, le caratteristiche strutturali, energetiche e di efficienza tipologica, nonché per incrementare il valore del bene e la sua funzionalità;

Messa in Esercizio: la data di effettivo inizio dell'erogazione dei Servizi, risultante da atto formale del Concedente a seguito di comunicazione del Concessionario;

Offerta: tutti gli atti e documenti presentati dal Concessionario in fase di gara, in conformità alla Documentazione di Gara, sulla base dei quali è stata aggiudicata la Concessione;

Opera: l'opera afferente all'intervento di ristrutturazione edilizia di parte della RSA;

Parti: il Concedente e il Concessionario;

Piano di Gestione: indica l'allegato al Contratto relativo al modello di gestione tecnica e funzionale della RSA, in cui sono anche definiti gli standard qualitativi e quantitativi, le specifiche tecniche dei Servizi, gli indicatori di Disponibilità e i parametri di controllo per tutto il periodo di durata del Contratto;

Piano di Manutenzione: indica l'allegato al Contratto che illustra, pianifica e programma, tenendo conto degli elaborati progettuali esecutivi realizzati, l'attività di manutenzione ordinaria e straordinaria dell'intervento al fine di mantenerne nel tempo la funzionalità, le caratteristiche di qualità, l'efficienza ed il valore economico;

Piano di Tariffazione: indica l'allegato al Contratto che illustra, le Tariffe applicate ai Servizi prestati dal Concessionario relativi alla gestione della RSA.

Piano Economico Finanziario (PEF): l'elaborato elettronico, contenente l'esplicitazione dettagliata dei presupposti e delle condizioni di base che determinano l'Equilibrio Economico Finanziario degli investimenti e della connessa Gestione dell'Opera per l'arco temporale di durata della Concessione, asseverato da [•], allegato al Contratto sub [indicare all. n. •], comprendente la relativa relazione illustrativa, nonché i successivi aggiornamenti e/o revisioni a seguito di modifiche al contratto o rinegoziazioni del PEF medesimo;

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 degli eventi di cui all'articolo 30;

Piano Economico Finanziario Revisionato: il Piano Economico Finanziario, in formato editabile, che riproduce la proposta di revisione, inclusiva delle misure volte a ripristinare l'Equilibrio Economico e Finanziario;

Progetto Esecutivo: il progetto di cui all'articolo 41, comma 8, del Codice che il Concessionario è tenuto a predisporre e che il Concedente è tenuto ad approvare;

RSA: la Residenza Sanitaria Assistenziale sita in via Raffaello Sanzio n. 31, XXXXX (MI)

Responsabile Unico del Progetto: il responsabile unico del progetto (RUP), nominato dal Concedente, ai sensi del comma 5 dell'art. 175 del Codice;

Servizi: congiuntamente i Servizi di Disponibilità, i Servizi Accessori alla Disponibilità;

Servizi Accessori alla Disponibilità: i servizi che concorrono a garantire la piena fruibilità della RSA e che il Concessionario può eventualmente affidare a soggetti terzi e disciplinati nel Piano di Gestione;

Servizi di Disponibilità: i servizi di carattere tecnico e funzionale che consentono la piena e costante fruibilità dell'Opera, nel rispetto dei parametri individuati nel Piano di Gestione, e che garantiscono la perfetta funzionalità e manutenibilità dell'Opera, pur attraverso la risoluzione di eventuali vizi, anche sopravvenuti;

Società di Scopo: [indicare la denominazione precisa], partecipata dai soggetti [indicare la denominazione precisa] e costituita ai sensi dell'articolo 194 del Codice, che subentra all'aggiudicatario, acquisendo a titolo originario, la posizione di Concessionario;

Stato Avanzamento Lavori (SAL): il documento contabile, predisposto e tenuto dal Direttore dei lavori, come definito dall'art. 14, comma 1, lettera d), del decreto del Ministro delle infrastrutture e trasporti 7 marzo 2018, n. 49;

Tariffe: le tariffe applicabili dal Concessionario per la prestazione dei Servizi ai sensi dell'art. 25 del Contratto.

TIR (Tasso Interno di Rendimento) dell'Azionista: indica, in termini percentuali, il valore economico generato dal progetto per gli azionisti, così come individuato nel Piano Economico Finanziario;

TIR (Tasso Interno di Rendimento) di Progetto: indica, in termini percentuali, il valore economico generato dal Progetto, così come individuato nel Piano Economico Finanziario;

Value Testing: il metodo adottato per definire il valore dell'incremento dei costi di investimento e/o di gestione e nel confronto tra il preventivo elaborato dal Concessionario con almeno due preventivi richiesti dal Concedente a operatori equipollenti di mercato;

VAN (Valore Attuale Netto) di Progetto: il valore creato o disperso dal progetto, in termini monetari, nell'arco del periodo della Concessione;

*VAN (Valore Attuale Netto) degli Azionisti:* il valore creato o disperso, in termini monetari, dall'investimento effettuato dagli azionisti nell'arco del periodo della Concessione;

*Varianti:* le modifiche progettuali imposte o richieste da circostanze impreviste e imprevedibili per l'amministrazione aggiudicatrice, effettuate in corso d'opera, su richiesta del Concedente e/o del Concessionario, ai sensi di quanto previsto dall'articolo 19 del Contratt