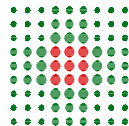


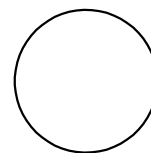
COMUNE DI MONZUNO



SERVIZIO SANITARIO REGIONALE
EMILIA-ROMAGNA
Azienda Unità Sanitaria Locale di Bologna
Dipartimento Tecnico Patrimoniale

Istituto delle Scienze Neurologiche
Istituto di Ricovero e Cura a Carattere Scientifico

N° Progr.



CONSEGNA

VERIFICA/VALIDAZIONE/APPROVAZIONE

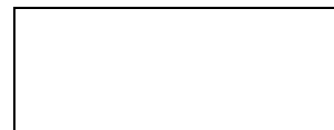
DATA E PROT.

DATA E PROT.

TIMBRI E FIRME DI ATTESTAZIONE DELLA VERIFICA/VALIDAZIONE

CASA DELLA SALUTE VADO - MONZUNO PROGETTO DI FATTIBILITA'

SPAZIO RISERVATO PER APPROVAZIONE TITOLO EDILIZIO



PROGETTO ARCHITETTONICO
Ing. Franco Emiliani

PROGETTO STRUTTURALE
Ing. Cristina Mazzette
EN7 srl Ingegneria e Architettura

PROPRIETA'
AZIENDA USL
DI BOLOGNA
DELEGATO CON DELIBERA
N. 302 del 2/10/2018
IL DIRETTORE DEL DIPARTIMENTO
TECNICO PATRIMONIALE
(Ing. Francesco Rainaldi)

PROGETTO IMPIANTI ELETTRICI
Ing. Davide Canarini

PROGETTO IMPIANTI MECCANICI
Ing. Davide Canarini

DIRETTORE GENERALE
Dott. ssa Chiara Gibertoni

COORDINATORE SICUREZZA FASE PROGETTAZIONE
Ing. Franco Emiliani

COORDINATORE SICUREZZA FASE ESECUZIONE

RESPONSABILE
UO Servizi Progettazione Edile
Ing. Franco Emiliani

RESPONSABILE PROCEDIMENTO
Ing. Francesco Rainaldi

PRESIDIO:

COLLABORATORE/ESTENSORE

EDIFICIO:

CODICE EDIFICIO

PIANO:

DIREZIONE LAVORI

ELABORATO:

SCHEMA DI CONTRATTO

CODICE PROG.

ELAB. N.

PF

SC

SOSTITUISCE IL N.

SOSTITUITO DAL N.

ARCHIVIO USL N.:

DATA:
MARZO 2019

SCALA:

REFERENTE AMMINISTRATIVO:

AGGIORNAMENTI

ARCHIVIO N.:

FILE:

MOD01 PsqB01 ADT
Rev. 5.1 del 26/10/2016

1 AGOSTO 2019 3

2 4

**PARTENARIATO PUBBLICO PRIVATO – CONCESSIONE, EX
ART.180 COMMA 8, DI PROGETTAZIONE ESECUTIVA,
COSTRUZIONE E GESTIONE DELLA NUOVA CASA DELLA
SALUTE DI VADO NEL COMUNE DI MONZUNO.**

SCHEMA DI CONTRATTO

INDICE

PREMESSA	5
SEZIONE I - CONDIZIONI GENERALI	7
1. PREMESSE, ALLEGATI E DOCUMENTI CONTRATTUALI.....	7
2. DEFINIZIONI	7
3. CONDIZIONI GENERALI.....	7
4. OGGETTO.....	8
5. DURATA DELLA CONCESSIONE.....	9
6. ALLOCAZIONE DEI RISCHI	10
7. DETEZIONE - DIRITTO DI SUPERFICIE	10
SEZIONE II - SOCIETÀ DI PROGETTO	12
8. SOCIETÀ DI PROGETTO.....	12
9. MUTAMENTO DELLA COMPAGINE SOCIALE DELLA SOCIETÀ DI PROGETTO	13
SEZIONE III – DELLE OBBLIGAZIONI DEL CONCESSIONARIO E DEL CONCEDENTE.....	13
10. AUTORIZZAZIONI	13
11. OBBLIGHI E ATTIVITÀ DEL CONCEDENTE.....	14
12. OBBLIGHI E ATTIVITÀ DEL CONCESSIONARIO.....	15
13. RESPONSABILITÀ DEL CONCESSIONARIO	22
14. OBBLIGHI IN TEMA DI TRACCIABILITÀ DEI FLUSSI FINANZIARI	23
15. FORZA MAGGIORE	24
SEZIONE IV – PROGETTAZIONE E COSTRUZIONE	26
16. PIANO DI PROGETTAZIONE DELL’OPERA - PROGETTAZIONE ESECUTIVA - VERIFICHE EX ART. 26 - APPROVAZIONE.....	26
17. RESPONSABILE DEI LAVORI, DIREZIONE LAVORI E COORDINAMENTO SICUREZZA.....	26
18. INDAGINI PRELIMINARI.....	28
19. CONSEGNA DELLE AREE, CONSEGNA ED ULTIMAZIONE DEI LAVORI	28
20. TERMINI DI ESECUZIONE DELLE OPERE	28
21. ESECUZIONE DEI LAVORI	28
22. COLLAUDO	29
23. MODIFICHE IN CORSO DI REALIZZAZIONE DEI LAVORI	31
24. SOSPENSIONE E PROROGA DELLE ATTIVITÀ DI COSTRUZIONE	33
25. PRESA IN CONSEGNA ANTICIPATA.....	33
26. MODIFICA PERIODO DI GESTIONE.....	34
SEZIONE V - GESTIONE	35
27. FASE DI GESTIONE.....	35
28. SERVIZI DI DISPONIBILITÀ	35
29. SOSPENSIONE E PROROGA DEI SERVIZI	36

30.	CORRISPETTIVI E TERMINI DI PAGAMENTO	37
31.	DECURTAZIONE DEL CORRISPETTIVO DI DISPONIBILITÀ.....	38
32.	APPLICAZIONE DELLE PENALI.....	38
33.	OPERE AGGIUNTIVE E/O VARIANTI IN FASE DI GESTIONE	40
	SEZIONE VI - EQUILIBRIO E REVISIONE DEL PEF.....	42
34.	EQUILIBRIO ECONOMICO FINANZIARIO - VALORE RESIDUO.....	42
35.	RIEQUILIBRIO ECONOMICO FINANZIARIO	42
	SEZIONE VII - ASSICURAZIONI, CAUZIONI E GARANZIE PER I FINANZIATORI.....	45
36.	CAUZIONI	45
37.	POLIZZE ASSICURATIVE	45
	SEZIONE VIII - VICENDE DELLA CONCESSIONE	48
38.	REFERENTI DEL CONCEDENTE - RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO, DIRETTORE DEI LAVORI E DIRETTORE DELL'ESECUZIONE.....	48
39.	REFERENTI DEL CONCESSIONARIO - DIRETTORE TECNICO E DIRETTORE DELLA GESTIONE.....	48
40.	UTILIZZO DELL'OPERA DA PARTE DEL CONCEDENTE DURANTE LA CONCESSIONE.....	48
41.	QUALITÀ.....	49
42.	RISOLUZIONE PER INADEMPIMENTO DEL CONCESSIONARIO	49
43.	RISOLUZIONE DEL CONTRATTO PER CAUSE DI ESCLUSIONE EX ART. 80 CODICE E PER DECADENZA DELL'ATTESTAZIONE DI QUALIFICAZIONE	51
44.	SOSTITUZIONE DEL CONCESSIONARIO	51
45.	RISOLUZIONE PER INADEMPIMENTO DEL CONCEDENTE	52
46.	REVOCA DELLA CONCESSIONE	53
47.	RECESSO	53
48.	RINNOVO OPERA.....	54
49.	SCADENZA DELLA CONCESSIONE.....	54
50.	COMUNICAZIONI	55
51.	FORO COMPETENTE	55
52.	EFFICACIA	55
53.	CODICE DI COMPORTAMENTO EX DPR N. 62/2013.....	56
54.	ADEMPIMENTI CONCESSIONARIO PROTOCOLLO DI LEGALITÀ.....	56
55.	RINVIO AL CODICE CIVILE E AD ALTRE DISPOSIZIONI DI LEGGE VIGENTI.....	57

SCHEMA DI CONTRATTO

PARTENARIATO PUBBLICO PRIVATO PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELLA PROGETTAZIONE, COSTRUZIONE E GESTIONE DELLA NUOVA CASA DELLA SALUTE DI VADO NEL COMUNE DI MONZUNO.

TRA

CONCEDENTE AZIENDA UNITA' SANITARIA LOCALE DI BOLOGNA, con sede legale in Bologna, via Castiglione, n. 29, codice fiscale e partita Iva 02406911202, rappresentata dal Dott. Ing. Francesco Rainaldi, nella qualità di Direttore del Dipartimento Tecnico Patrimoniale, munito dei necessari poteri in forza di atto deliberativo n.275 del 26 ottobre 2016;

E

CONCESSIONARIO [•], con sede legale in [•], alla piazza/via [•], n. [•], C.A.P. [•], C.F./P.I. [•], R.E.A. n. [•], in persona del Legale rappresentante *pro-tempore* [•], nato a [•] il [•], domiciliato per la carica presso la società che rappresenta,

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

PREMESSA

- 1) il progetto di realizzazione della nuova casa della salute di Vado è compreso nel programma triennale dei lavori pubblici 2019-2021 e nell'elenco annuale 2019 di cui all'articolo 21 del Codice;
- 2) in data [•], con atto deliberativo n. [•] il Concedente ha approvato il Progetto di fattibilità tecnica ed economica dopo aver acquisito in data [•] il rapporto finale di validazione[• *inserire gli estremi*];
- 3) in data [•] con atto deliberativo/determinativo n. [•] è stato approvato il bando di gara ed il relativo disciplinare per l'affidamento della Concessione di progettazione esecutiva, costruzione e gestione dell'intervento mediante procedura aperta con l'offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto qualità-prezzo quale criterio di aggiudicazione ai sensi dell'articolo 183, comma 4 e dell'articolo 95 del Codice;
- 4) in data [•] è stato pubblicato il Bando di Gara sulla Gazzetta Ufficiale dell'Unione Europea (GUCE) n. [•] e in data [•] sulla Gazzetta Ufficiale Italiana (GURI) foglio inserzioni n. [•] del [inserire data] e per estratto, sui seguenti quotidiani [•];
- 5) con il provvedimento [*specificare il provvedimento*] n. [•] in data [•] è stato individuato ai sensi dell'articolo 183 del Codice quale aggiudicatario finale della Concessione [*specificare l'aggiudicatario*] costituito da [•];
- 6) con il provvedimento [*specificare il provvedimento*] n. [•] in data [•], il Concedente ha disposto l'affidamento della Concessione relativa all'intervento di [•] in favore di [•] costituito da [•], in qualità di Concessionario;
- 7) ai sensi dell'articolo [•] del Bando di Gara, in data [•] è stata costituita ai sensi dell'articolo 184 del Codice, la Società di Progetto [*specificare nome e forma societaria*] con un capitale sociale di euro [•] con sede legale in [•], via [•] n. [•], codice fiscale [•] ed iscrizione al Registro delle Imprese [•], la quale è subentrata a titolo originario nella posizione del Concessionario;
- 8) le Parti intendono disciplinare mediante apposito Contratto la Concessione;

- 9) il Piano Economico Finanziario presentato in sede di gara dal Concessionario è allegato, quale parte integrante e sostanziale del presente Contratto (allegato [•])

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 (di cui all'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 ed europea.

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 Contratto costituisce per le Parti fonte di obbligazioni vincolanti, legittime, valide, azionabili ed eseguibili.
2. Il Concessionario dichiara e garantisce che:
 - a. è dotato di ogni potere necessario a sottoscrivere il Contratto e adempiere validamente alle obbligazioni da essa nascenti;
 - b. si trova nel pieno e libero esercizio dei propri diritti, non essendo in stato di crisi, di insolvenza, 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 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 od ciascuno dei soci, che ne possa pregiudicare la capacità di adempiere agli obblighi derivanti dal Contratto;
 - e. non esistono motivi ostativi alla stipula del Contratto ai sensi dell'articolo 32, commi 9 e 11, del Codice.
3. Le Parti si impegnano, ciascuno 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.

4. OGGETTO

1. Il Contratto ha ad oggetto l'affidamento in Concessione del Progetto Esecutivo, della Realizzazione e della Gestione tecnica e funzionale della nuova Casa della Salute di Vado nel Comune di Monzuno.

2. In particolare, formano oggetto del Contratto le seguenti attività:

- a. **la predisposizione del Progetto Esecutivo**, ivi compreso il piano di sicurezza e coordinamento, in conformità al Progetto Definitivo approvato; il progetto dovrà essere completo di tutti gli elaborati richiesti dell'articolo 23 del Codice e degli articoli 33 e seguenti del Regolamento, ivi comprese tutte le Autorizzazioni necessarie per la realizzazione dell'Opera;
- b. lo svolgimento di tutte le attività di verifica del Progetto Esecutivo ai sensi dell'articolo 26 del Codice;
- c. **la realizzazione** (a regola d'arte e in conformità al Progetto Esecutivo) **dell'Opera**, così come dettagliatamente descritta in tutti gli Elaborati allegati;
- d. **la gestione tecnica e funzionale dell'Opera**, il tutto come meglio specificato negli elaborati posti a base di gara e nel Progetto di offerta, incluso il Piano Economico Finanziario. Per gestione tecnica e funzionale si intende la gestione manageriale del Complesso di opere e servizi, con finalità di ottimizzazione dei costi e della produzione per l'Ausl; comprende:
 - la gestione calore, le utenze, la gestione e la manutenzione di tutte le opere comprensive di impianti e delle aree esterne finalizzata a mantenere nel tempo la disponibilità dell'immobile stesso;
 - l'assicurazione degli immobili.

Nella gestione a carico del Concessionario sono inoltre inclusi tutti gli oneri per la conduzione della gestione, gli oneri amministrativi e le imposte attinenti gli immobili e la relativa gestione, nessuna esclusa ed eccettuata. Per il dettaglio si veda **elaborato GEST - Capitolato Manutenzione e gestione**.

- e. **l'espletamento di qualsivoglia attività** connessa alla progettazione, esecuzione e gestione dell'Opera;
- f. **la riconsegna dell'Opera** oggetto di concessione al Concedente alla scadenza della Concessione, in buono stato manutentivo e piena efficienza funzionale come meglio specificato nei successivi articoli.

3. Le attività di cui al comma 2 devono essere realizzate in conformità alle previsioni del Contratto e dei Documenti a questo allegati e delle normative vigenti in materia.

4. L'importo dei lavori, come indicato nel Quadro Economico, è fisso e invariabile, salvi i casi di varianti di cui al successivo art. 23.

5. La documentazione correlata all'esecuzione del Contratto e la documentazione tecnica che dovesse essere sviluppata dal Concedente e dal Concessionario, congiuntamente e non, durante la vigenza della stessa, 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 documentazione sopra menzionata, 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 presente Contratto. Sono, in ogni caso, a carico del Concessionario tutti gli oneri e le responsabilità inerenti l'ottenimento dei diritti di sfruttamento di brevetti, marchi, licenze, disegni, modelli ed altre opere dell'ingegno.

7. Il Concedente resta estraneo ai rapporti tra il Concessionario e i titolari o concessionari delle opere dell'ingegno e alle eventuali controversie tra di loro.

8. L'intervento sarà realizzato con risorse a carico del Concessionario. Saranno a carico del Concessionario tutti gli oneri necessari ed indispensabili, nessuno escluso, per la completa realizzazione e gestione dell'Opera alle condizioni di cui al presente Contratto e relativi allegati.

9. La controprestazione a favore del Concessionario consiste:

- a. nel diritto di gestire funzionalmente l'Opera realizzata per la durata della Concessione secondo i limiti riportate nel presente Contratto e relativi allegati;
- b. nella corresponsione da parte del Concedente di un Corrispettivo annuo così come definito al successivo art. 30.

10. Il Concessionario assicurerà il finanziamento di tutto quanto occorrente alla progettazione e realizzazione dell'opera e alla somministrazione dei servizi e delle forniture.

11. Sono escluse dalla Concessione tutte le attività e i Servizi non espressamente indicati nel Contratto e relativi elaborati di progetto.

5. DURATA DELLA CONCESSIONE

1. La Concessione ha una durata complessiva massima 14 anni decorrenti dalla data di efficacia del Contratto (art. 52).

2. La durata (a+b) della concessione è così suddivisa:

- a. [*] giorni naturali e consecutivi (offerta dal Concessionario e decorrenti dalla data di efficacia del presente Contratto; i giorni offerti non potranno essere superiori a 2 anni) necessari
 - per la consegna, da parte del Concessionario, del Progetto Esecutivo dell'Opera, corredato dalle verifiche di cui all'articolo 26 del Codice e per l'approvazione dello stesso da parte del Concedente;
 - per la realizzazione e collaudazione dell'Opera intesa nella sua interezza; con le scadenze di cui al Cronoprogramma offerto in sede di gara (allegato al presente Contratto); il termine di cui alla lettera a. è quello massimo inderogabilmente previsto; eventuali ritardi accumulati nella fase di progettazione (rispetto ai tempi previsti nel cronoprogramma di offerta) dovranno essere recuperati durante la fase di esecuzione e ciò nel rispetto del termine inderogabilmente previsto;
- b. 12 anni naturali e consecutivi per la gestione dell'Opera decorrenti dall'avvio della gestione.

3. **La durata complessiva della concessione [••] è fissa e invariabile.** I maggiori tempi (che il Concessionario dovesse eventualmente impiegare) per la fase di progettazione potranno essere recuperati con un'accelerazione della fase di costruzione senza dar luogo ad applicazione di alcuna penale; in caso di maggiori tempi relativi alla fase di progettazione e costruzione, vi sarà un'automatica riduzione della fase di gestione, riduzione pari alla stessa durata del ritardo. In caso di consegna anticipata dell'opera rispetto al termine contrattualmente pattuito al precedente comma 2 lettera a., il Concessionario avrà diritto a un conseguente allungamento della fase di gestione di durata pari al periodo calcolato tra la consegna effettiva dell'opera e quella prevista contrattualmente.

4. In ogni caso l'attività del Concessionario dovrà essere improntata a favorire la messa in esercizio delle attività oggetto di Concessione il prima possibile; pertanto il Concessionario si impegna ad operare secondo obiettivi di massima efficienza e dunque a minimizzare i tempi di esecuzione delle opere; in particolare, le parti si danno

reciprocamente atto che il perseguimento di tale obiettivo costituisce adempimento all'obbligo di esecuzione del contratto secondo buona fede, sancito dall'articolo 1375 del Codice Civile.

5. Alla data di cessazione della Concessione si applicherà quanto previsto al successivo art. 49.

6. ALLOCAZIONE DEI RISCHI

1. Al Concessionario sono trasferiti, in ossequio alle indicazioni dell'ANAC (Linea Guida n.9 di attuazione del D. Lgs. 18 aprile 2016 n.50 recanti "Monitoraggio delle Amministrazioni aggiudicatrici sull'attività dell'operatore economico nei contratti di partenariato pubblico privato"), i rischi dettagliatamente individuati nel Documento "Matrice dei rischi", allegato quale parte integrante e sostanziale del presente Contratto (allegato 3).

2. La Matrice dei rischi costituisce parametro di riferimento per la verifica, da parte del Concedente, della permanenza in capo al Concessionario dei rischi contrattualmente trasferiti allo stesso.

7. DETENZIONE - DIRITTO DI SUPERFICIE

1. Il Concedente riconosce al Concessionario l'utilizzo dell'Opera e delle relative pertinenze per consentirgli lo svolgimento delle attività di cui al presente Contratto per un periodo corrispondente a quello di durata della Concessione. Il Concessionario potrà utilizzarle solo al fine di gestirle funzionalmente per le finalità proprie della Concessione, come individuate nel presente Contratto. E' fatto divieto al Concessionario di utilizzare l'Opera per scopi diversi da quelli previsti dal Contratto.

2. Il Concedente riconoscerà al Concessionario la detenzione delle aree dove sarà realizzata la nuova Casa della Salute, previa sottoscrizione di apposito verbale di consegna.

3. Nell'eventualità che il Concessionario abbia deciso in sede di partecipazione alla gara che per l'ottenimento dei finanziamenti necessari per la realizzazione dell'Opera sia determinante la costituzione a suo favore del diritto di superficie, il Concedente costituirà a favore del Concessionario il diritto di superficie dell'area dove sarà realizzata la nuova Casa della Salute di Vado.

4. Considerato che all'equilibrio economico e finanziario della concessione, all'avvio della stessa contribuisce un Corrispettivo di Disponibilità, come previsto all'art.30, il valore del diritto di superficie di cui al precedente comma 3 viene stabilito nella misura convenzionale di 1€ (euro uno).

5. I costi, le imposte e gli oneri relativi e/o connessi alla stipulazione dell'atto costitutivo del diritto di superficie, la trascrizione presso l'ufficio del Territorio competente, e le pratiche catastali e quant'altro all'uopo necessario, saranno a totale carico del Concessionario; di tali oneri quest'ultimo ha tenuto conto in sede di elaborazione del Piano Economico Finanziario presentato in sede di offerta.

6. Il Concessionario dichiara di avere tenuto conto, nella formulazione del proprio programma di offerta, delle tempistiche per la stipula dell'atto; il Concessionario dovrà in ogni caso attivarsi per concludere l'iter notarile per la stipula dell'atto entro il termine di 45 giorni dalla firma del presente Contratto.

7. E' vietata la facoltà di cedere a terzi a qualunque titolo il diritto di superficie.

8. Alla data di scadenza della Concessione, compresi i casi in cui questa dovesse interrompersi per eventi indipendenti dalla volontà delle Parti ovvero per l'avverarsi di una delle cause di risoluzione, recesso e revoca previste dal presente Contratto, le

opere e le pertinenze realizzate sull' area oggetto del diritto di superficie diverranno automaticamente di proprietà dell'AUSL di Bologna, senza che venga corrisposta alcuna indennità a favore del Concessionario e senza che quest'ultimo abbia alcunché a pretendere e decadrà contestualmente il diritto di superficie costituito a favore del Concessionario; ciò dovrà essere riportato nell'atto costitutivo del diritto di superficie.

9. Le opere realizzate sull'area in detenzione sono di proprietà del Proprietario delle aree stesse. La detenzione cesserà (alla data di scadenza della Concessione, compresi i casi in cui questa dovesse interrompersi per eventi indipendenti dalla volontà delle Parti ovvero per l'avverarsi di una delle cause di risoluzione, recesso e revoca previste dal presente Contratto) nel momento in cui il Concessionario non eserciterà più alcuna funzione di gestione tecnica, economica e funzionale sulle aree medesime e sulle opere che su dette aree insistono.

SEZIONE II - SOCIETÀ DI PROGETTO

8. SOCIETÀ DI PROGETTO

1. Il Concessionario dichiara e garantisce quanto segue:
 - a. il Concessionario è una società validamente costituita come Società di Progetto ai sensi dell'articolo 184 del Codice e ha un capitale sociale di euro [•] interamente sottoscritto e versato [ovvero versato nella misura del [•]% (*[indicare in numero in lettere]* per cento)];
 - b. la partecipazione al capitale sociale della Società di Progetto è così suddivisa tra i soci:
 - soci costruttori che hanno concorso a formare i requisiti di qualificazione SOA:
 - (nome del Socio) ... ([•] quota % di partecipazione);
 - (nome del Socio) ... ([•] quota % di partecipazione);
 - soci gestori che hanno concorso a formare i requisiti di qualificazione [ove il bando abbia effettivamente previsto specifici requisiti a carico di questi ultimi]:
 - (nome del Socio) ... ([•] quota % di partecipazione);
 - (nome del Socio) ... ([•] quota % 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);
2. Il Concessionario si impegna a:
 - a. comunicare tempestivamente ogni variazione della composizione sociale della Società di Progetto risultante dal libro dei soci;
 - b. trasmettere annualmente al Concedente la visura camerale aggiornata;
 - c. trasmettere annualmente al Concedente, entro e non oltre 30 giorni dalla data di approvazione da parte dell'Assemblea, il bilancio di esercizio depositato;
 - d. mantenere per tutta la durata della Concessione il capitale sociale originario 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 15 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'art. 9, fatta eccezione per i casi di risoluzione di cui all'articolo 108, comma 2, del Codice.

9. MUTAMENTO DELLA COMPAGINE SOCIALE DELLA SOCIETÀ DI PROGETTO

1. La cessione delle quote ai sensi dell'articolo 184, comma 3, del Codice è ammessa nel rispetto delle seguenti condizioni:

- a. i soci che hanno concorso a formare i requisiti di qualificazione sono tenuti a partecipare al capitale sociale della Società di Progetto sino alla data di emissione del Certificato di Collaudo con esito positivo;
- b. nei casi di sostituzione di cui all'art. 8, comma 2, lettera f), il soggetto subentrante deve essere in possesso dei requisiti di qualificazione del socio uscente e deve essere individuato dal Concessionario entro 10 giorni dalla comunicazione al Concedente. La sostituzione diviene efficace previa autorizzazione del Concedente finalizzata alla verifica dei requisiti del socio subentrante, da rilasciare entro il termine di 60 giorni. È facoltà del Concedente, entro tale termine, negare l'autorizzazione indicando le ragioni di fatto e di diritto che si oppongono all'ingresso del nuovo socio. Decorso il termine, senza che sia pervenuto il diniego dell'autorizzazione del Concedente, la sostituzione s'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 Progetto in qualsiasi momento, fermo restando l'obbligo di fornire tempestiva comunicazione al Concedente entro 5 giorni successivi al verificarsi dell'evento rilevante.

2. La cessione delle partecipazioni dei soci così come il subentro di nuovi soci, sono subordinate all'autorizzazione preventiva del Concedente da rilasciare nei tempi e nei modi di cui al comma 1 lettera b..

3. Ogni eventuale operazione societaria straordinaria, quali a titolo meramente esemplificativo, le operazioni di fusione, scissione, rilevazione, acquisizione, sono subordinate all'autorizzazione preventiva del Concedente da valutare caso per caso. Sono invece vietate operazioni societarie quali l'affitto e/o la cessione del ramo d'azienda.

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

5. Non è ammessa la cessione del Contratto.

SEZIONE III – DELLE OBBLIGAZIONI DEL CONCESSIONARIO E DEL CONCEDENTE

10. AUTORIZZAZIONI

1. 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, di tutte le Autorizzazioni necessarie per la progettazione, costruzione e Messa in Esercizio dell'Opera, come meglio individuate nel documento **CP - Capitolato della Progettazione**.

2. Gli aggravii in termini di costi e tempi derivanti dal mancato o ritardato rilascio delle Autorizzazioni sono a carico del Concessionario, salvo che questi dimostri di avere attivato tutti i mezzi possibili ai fini del loro ottenimento. Spetta al Concessionario mantenere valide ed efficaci tutte le Autorizzazioni acquisite.

3. Nel caso in cui il Concessionario non abbia ancora acquisito le Autorizzazioni, il Concedente si impegna a sottoscrivere la documentazione predisposta dal Concessionario per l'avvio delle procedure autorizzative; resta impregiudicato il fatto che il Concessionario è l'unico responsabile dell'attivazione delle procedure suddette e dei rapporti con gli Enti. Eventuali oneri che dovessero gravare sul Concedente per l'inerzia e/o inefficienza del Concessionario saranno posti integralmente a carico di quest'ultimo e saranno detratti dal primo pagamento (immediatamente successivo all'inerzia e/inefficienza) erogato dal Concedente e dai successivi fino alla concorrenza dell'intera somma.

4. In caso di mancato rispetto dei termini previsti dal Cronoprogramma per il rilascio delle Autorizzazioni, per cause non ascrivibili al Concessionario, il Concessionario avrà diritto:

- a. per ritardi inferiori di 60 giorni, alla corrispondente proroga del termine della Fase in cui si verifica il ritardo,
- b. per ritardi pari o superiori ai 60 giorni, alla proroga di cui alla precedente lettera a. e alla revisione del Piano Economico Finanziario, ove tali ritardi dovessero comportare una modifica dell'Equilibrio Economico Finanziario ai sensi e con le limitazioni di cui all'art. 35 del presente Contratto.

11. OBBLIGHI E ATTIVITÀ DEL CONCEDENTE

1. Il Concedente si impegna a corrispondere al Concessionario, per le attività previste a suo carico nel Contratto, ove svolte correttamente e nei tempi stabiliti, tutte le somme dovute ai sensi dell'articolo 30, secondo i tempi e le modalità ivi previsti.

2. Compete al Concedente:

- a. approvare il Progetto Esecutivo presentato dal Concessionario ai sensi dell'art. 5 comma 2 lettera a. corredato dalle Autorizzazioni di cui all'art. 10 comma 1 entro e non oltre 30 giorni dalla ricezione. Nel caso in cui il Concedente richieda modifiche e/o integrazioni al Progetto presentato, il predetto termine decorre dalla data di ricezione del Progetto Esecutivo modificato, sempre corredato dalle relative Autorizzazioni;
- b. approvare eventuali Varianti al Progetto Esecutivo entro e non oltre i termini di cui alla precedente lettera a;
- c. nominare il Responsabile del Procedimento, l'Ufficio di Direzione dei Lavori, ivi compreso il coordinatore per la sicurezza in fase di esecuzione, la Commissione di Collaudo, il Direttore dell'Esecuzione;
- d. espletare le attività amministrative di sua spettanza necessarie al Progetto e alla puntuale realizzazione dell'Opera, nonché tutte le formalità e gli adempimenti per Legge non delegabili ai fini dell'ottenimento delle Autorizzazioni;
- d-bis) consegnare le aree oggetto di intervento nella detenzione qualificata del Concessionario e/o cedere il diritto di superficie ove il Concessionario ne abbia fatto richiesta all'atto della presentazione dell'offerta, secondo le modalità prescritte dal presente Contratto;
- e. svolgere le attività di vigilanza nei termini e nei modi stabiliti dal Codice e dal Regolamento e in conformità al presente Contratto;
- f. richiedere, senza oneri a proprio carico, informazioni ed effettuare controlli con poteri di ispezione, di accesso, di acquisizione della documentazione e delle notizie utili in ordine al rispetto degli obblighi contrattuali del Concessionario;
- g. emanare direttive concernenti l'erogazione dei Servizi da parte del Concessionario definendo in particolare i livelli generali di qualità riferiti al

complesso delle prestazioni e i livelli specifici di qualità riferiti alla singola prestazione da garantire all'utente;

- 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 che condizioni la Concessione. In particolare, il Concedente è tenuto a trasmettere al Concessionario le seguenti informazioni e documenti:

- a. ogni provvedimento di ogni amministrazione pubblica che abbia interesse nel procedimento relativo agli obblighi assunti con il presente Contratto;
- b. ogni informazione e/documento utile in relazione allo stato degli immobili interessati dalla Concessione;
- c. ogni provvedimento del Concedente in relazione all'utilizzo delle aree limitrofe a quelle interessate dalla Concessione;
- d. l'insorgenza di motivi di pubblico interesse che possano determinare la revoca della Concessione ai sensi dell'art.46.

4. In caso di ritardo rispetto ai tempi contrattualmente previsti (al precedente comma 2 lettera a.) per l'approvazione del Progetto Esecutivo da parte del Concedente per cause non imputabili al Concessionario, quest'ultimo avrà diritto:

- a. per ritardi inferiori a 60 giorni, alla corrispondente proroga del termine della fase in cui si verifica il ritardo;
- b. per ritardi pari o superiori a 60 giorni alla corrispondente proroga e alla revisione del Piano Economico Finanziario ove i ritardi dovessero comportare una modifica dell'Equilibrio Economico Finanziario ai sensi e con le limitazioni di cui all'art. 35 del presente Contratto.

12. OBBLIGHI E ATTIVITÀ 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 la progettazione, la realizzazione e la gestione dell'Opera.

2. Per la progettazione

2.1. Il Concessionario, a propria cura e spese si obbliga a:

- a. eseguire tutte le attività dirette alla perfetta conoscenza dello stato di fatto e di diritto dei luoghi interessati dalla Concessione e alla corretta redazione o alla corretta predisposizione e/o adeguamento del Progetto Esecutivo;
- a-bis. (per lo sviluppo del progetto esecutivo) integrare la campagna di indagini (effettuata dal Concedente- si veda art.18) al fine di verificare l'inesistenza di sottoservizi, manufatti, etc. che possano pregiudicare l'esecuzione dell'opera, fornendo così indagini esaustive e redigendo un progetto esecutivo realizzabile;
- b. redigere il Progetto Esecutivo secondo le previsioni del Progetto Definitivo approvato entro i termini di cui al Cronoprogramma offerto dal medesimo Concessionario in sede di gara;
- b-bis. recepire all'interno del progetto tutte le prescrizioni stabilite dagli Enti preposti al rilascio di autorizzazioni, pareri e quant'altro ed in particolare quelli previsti dalla documentazione di gara dal Settore Ambiente e dal Settore Urbanistico del Comune;

- c. sottoporre al Concedente, ai fini dell'approvazione, il Progetto Esecutivo, eventualmente modificato sulla base delle prescrizioni e/o osservazioni formulate dal Concedente medesimo ovvero da altri organismi competenti, entro e non oltre 15 giorni dalla data della richiesta di modifica;
- d. acquisire le Autorizzazioni di cui all'art. 10 comma 1.

2.2. Nei termini prescritti per la predisposizione e consegna del Progetto Esecutivo si intende compresa la necessità di:

- a. eseguire rilievi, indagini, sondaggi, accertamenti o altri adempimenti simili, già previsti nel Contratto o che il Concessionario ritenesse di dovere effettuare per procedere alla progettazione ovvero richiesti dal Concedente e dagli Enti (preposti al rilascio delle autorizzazioni) in fase di progettazione, verifica e autorizzazione;
- b. apportare agli elaborati già consegnati, le modifiche, integrazioni, aggiornamenti o revisioni richieste dal Concedente o dagli Enti (preposti al rilascio delle autorizzazioni) ai fini del rispetto delle norme vigenti e delle prescrizioni del presente Contratto ovvero per rimediare a carenze, inesattezze o contraddizioni dei medesimi elaborati;
- c. quant'altro indispensabile, nulla escluso ed eccettuato, per il buon fine dell'operazione.

Il Concedente può riservarsi di variare l'ordine delle priorità delle opere da eseguire, pur mantenendo i tempi offerti in sede di gara dal Concessionario.

La progettazione dovrà essere redatta anche secondo le prescrizioni di cui all'elaborato **CP - Capitolato della Progettazione**.

3. Per la realizzazione e gestione

3.1. Il Concessionario si obbliga altresì a:

- a. sottoscrivere il Contratto di Finanziamento o far sì che le obbligazioni e/o i titoli di cui al Project Bond siano interamente collocati o comunque reperire la liquidità necessaria alla realizzazione dell'investimento attraverso altre forme di finanziamento, entro e non oltre 18 mesi dalla data di efficacia del presente Contratto. In caso di inadempimento il Concedente potrà avviare la procedura di risoluzione del contratto ai sensi dell'art. 42; la risoluzione non potrà essere esercitata nel caso in cui la mancata stipulazione del contratto di finanziamento nei termini sopra individuati dipenda dal maggior tempo impiegato per l'ottenimento delle Autorizzazioni per fatti non ascrivibili al Concessionario;
- b. consegnare al Concedente copia del Contratto di Finanziamento [o del Project Bond o la dichiarazione del Concessionario di autofinanziamento del progetto] nonché copia di tutti i documenti connessi al Contratto di Finanziamento [o al Project Bond] ivi inclusi i relativi allegati, entro e non oltre 10 giorni dalla data di relativa sottoscrizione;
- c. realizzare l'Opera a perfetta regola d'arte, secondo quanto previsto nel Progetto Esecutivo approvato dal Concedente e rispettare la scansione temporale specificata nel Cronoprogramma offerto in sede di gara dal Concessionario, ultimando tutti i lavori ivi previsti;
- d. partecipare alla tenuta della contabilità dei lavori con le modalità di cui all'articolo 14 del D.M. 49/2018, ivi compresi gli obblighi di informazioni e di comunicazione ivi previsti;
- e. mantenere l'Opera ed erogare i Servizi oggetto di Contratto in conformità a quanto stabilito nel medesimo, nonché nei Documenti contrattuali e nella Documentazione progettuale;

- f. acquisire, mantenere valide ed efficaci tutte le Autorizzazioni, necessarie per la costruzione, l'entrata in esercizio e la gestione dell'Opera, previa predisposizione della documentazione necessaria a tal fine, coordinandosi con il Responsabile del Procedimento;
- g. prestare e mantenere ovvero assicurare che siano prestate e mantenute tutte le garanzie e le polizze assicurative applicabili ai sensi del Codice e del presente Contratto;
- h. fornire gli arredi secondo le modalità di cui al documento COST - Capitolato Esecuzione dei Lavori;
- i. svolgere tutte le attività oggetto della Concessione con la massima diligenza e nel pieno rispetto della stessa e della normativa applicabile;
- l. rispettare i tempi previsti nel presente Contratto e nell'allegato Cronoprogramma, dandone periodica comunicazione al Concedente e segnalando eventuali ritardi e modalità di recupero;
- m. prestare l'assistenza ragionevolmente richiesta dal Concedente, in relazione ad attività e provvedimenti di competenza di quest'ultimo;
- n. ottemperare a tutti gli obblighi verso i propri dipendenti derivanti da disposizioni legislative e regolamentari vigenti in materia di lavoro, ivi comprese quelle in tema di igiene e sicurezza, previdenza e disciplina infortunistica, assumendo a proprio carico tutti gli oneri relativi;
- o. collaborare affinché il Concedente 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 dati e le informazioni dallo stesso richieste.

3.2. Sono a totale 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 e nella Documentazione Progettuale.

3.3. Il Concessionario non potrà eccepire, durante la progettazione e/o esecuzione dei lavori, o nel corso della gestione dell'Opera, la mancata conoscenza di condizioni e/o di elementi non valutabili ai sensi dell'articolo 1176 del Codice Civile, tranne nel caso in cui tali nuovi elementi si configurino come cause di Forza Maggiore.

4. Ulteriori obblighi a carico del Concessionario

4.1. Il Concessionario si obbliga a:

- a. fornire tempestivamente al Concedente ogni documentazione, informazione e notizia, anche su supporto elettronico, utile alla verifica del rispetto, da parte del Concessionario, degli obblighi posti dal Contratto e pubblicare tali documenti sul proprio sito web;
- a-bis. realizzare una pagina web dedicata al progetto in fase di esecuzione dei lavori per garantire trasparenza e corretta informazione nei confronti degli stakeholders;
- b. trasmettere al Responsabile del Procedimento, al Direttore dell'Esecuzione, al Direttore dei Lavori e componenti del medesimo ufficio di direzione lavori e alla Commissione di collaudo tutti i chiarimenti richiesti;
- c. partecipare alle visite che il Direttore dei lavori, il Direttore dell'esecuzione, la Commissione di collaudo, il Responsabile del Procedimento e/o gli incaricati dagli stessi designati, effettueranno al fine di svolgere i controlli e le verifiche di competenza; si impegna, altresì, mettere a disposizione macchinari e maestranze per le prove di collaudo necessarie;
- d. informare tempestivamente il Concedente in relazione a:

- i. ogni circostanza o evento che potrebbe comportare sia ritardi nella progettazione, nell'esecuzione dei lavori o nell'erogazione dei Servizi, sia indisponibilità, anche parziale, dell'Opera o dei Servizi;
 - ii. sussistenza di fatti o circostanze in grado di configurare, anche solo potenzialmente, presupposto per la risoluzione, recesso o decadenza della Concessione;
 - iii. sussistenza di fatti o circostanze in grado di configurare, anche solo potenzialmente, presupposto per la mancata erogazione o decadenza dal beneficio del termine delle linee di credito rilasciate al Concessionario ai sensi del Contratto di Finanziamento, ovvero per l'esercizio da parte dei Finanziatori di facoltà volte a limitare l'operatività del Concessionario o l'escussione di garanzie o impegni previsti nel Contratto di Finanziamento o nel Project Bond a carico del Concessionario o dei soci;
 - iv. controversie, procedimenti giudiziari e/o amministrativi, e/o arbitrari da parte o nei confronti del Concessionario e di ciascuno dei soci che possano pregiudicare la loro capacità di adempiere agli obblighi derivanti dal Contratto;
 - v. ogni altro evento, circostanza o provvedimento che possa avere effetto pregiudizievole sulla Concessione, sul Progetto, sulla gestione dell'Opera ovvero sulla capacità del Concessionario di adempiere alle obbligazioni poste a suo carico dal Contratto;
- e. inviare periodicamente, e comunque con cadenza annuale, e per via telematica, le informazioni economiche, finanziarie, tecniche e gestionali sulle attività oggetto della Concessione, sui relativi costi e ricavi, al fine di consentire l'esercizio del potere di controllo da parte del Concedente, in conformità al paragrafo 7.delle Linee Guida n. 9 ANAC recanti "Monitoraggio delle amministrazioni aggiudicatrici sull'attività dell'operatore economico nei contratti di partenariato pubblico-privato", come di seguito indicate:
- bilancio d'esercizio della società di progetto con costi e ricavi certificato anche dalla società di revisione; ;
 - relazione annuale che mostri, anche fornendo dati quantitativi, il mantenimento dei rischi, indicati in matrice dei rischi, in capo alla società di progetto;
- f. adempiere agli obblighi informativi di cui al presente articolo, ove non specificato, entro 15 giorni dal ricevimento della richiesta da parte del Concedente o al verificarsi di uno degli eventi di cui alla lettera d.;
- g. tenere indenne il Concedente da ogni pretesa di terzi, in qualsiasi modo derivante dal mancato o non corretto adempimento degli obblighi contrattuali derivanti dal presente Contratto per cause imputabili al Concessionario.
- 4.2. Sono altresì a carico del Concessionario:
- a. tutti gli oneri della progettazione, verifiche del progetto, direzione lavori, coordinamento sicurezza progettazione e esecuzione, collaudo;
 - b. (qualora ricorrano i presupposti per la revisione del Piano Economico Finanziario come disciplinati dal presente Contratto) la revisione del PEF il monitoraggio e restituzione degli indici e degli indicatori di valutazione con i relativi oneri e costi, per l'intera durata della Concessione, secondo le modalità specificate dal presente Contratto;
 - c. lo svolgimento di qualsiasi iter autorizzativo per l'ottenimento di tutti i visti, nullaosta, certificazioni, denunce e quant'altro si rendesse necessario in corso d'opera e/o nella fase di gestione al fine di assicurare un idoneo e corretto funzionamento dell'opera complessiva; i suddetti obblighi, nessuno escluso, si applicano a tutti gli spazi interni ed esterni oggetto di concessione; tutti i lavori,

- opere, forniture necessarie alla costruzione e manutenzione dell'Opera oggetto di Concessione;
- d. tutte le indagini, opere preliminari, provvisorie e finali necessarie alla realizzazione delle opere, inclusi gli sgomberi e le demolizioni nelle aree da cantierizzare, le opere di intercettazione e by-pass degli impianti esistenti, le opere prescritte nei Pareri degli Enti Tutori, la bonifica ordigni bellici secondo le richieste del competente Organo militare, ecc, nulla escluso (con i relativi oneri);
 - e. tutte le attività, rilievi, sondaggi prove su materiali e/o indagini, anche specialistiche indispensabili alla progettazione, alla realizzazione dell'intervento (ivi compresa l'organizzazione, strumentazione e l'assistenza al collaudo) e alla relativa gestione;
 - f. tutti i lavori, opere, forniture necessarie alla costruzione e manutenzione dell'Opera oggetto di Concessione;
 - g. le responsabilità sulla non rispondenza dei lavori eseguiti rispetto a quelli progettati o previsti dai Capitolati Prestazionali e dal Contratto;
 - h. la procedura per l'acquisizione dell'autorizzazione paesaggistica;
 - i. il rispetto di tutti gli obblighi derivanti dalle vigenti leggi in materia di lavoro e previdenza sociale, ivi comprese le disposizioni riguardanti le modifiche e le integrazioni delle norme sul collocamento, il regolamento generale di igiene del lavoro, le norme per la prevenzione degli infortuni sul lavoro, l'assicurazione obbligatoria contro gli infortuni sul lavoro o malattie professionali, le previdenze varie per disoccupazione, invalidità e vecchiaia e altre malattie professionali, la tutela dei lavoratori con particolare riferimento al D.Lgs. n.81/2008 e s.m.i. ed ogni altra disposizione in vigore o che potrà intervenire per la tutela dei lavoratori nel corso della realizzazione e gestione dell'Opera;
 - j. organizzare il servizio di pronto soccorso, antincendio ed evacuazione dei lavoratori in funzione delle caratteristiche morfologiche, tecniche e procedurali del cantiere;
 - k. tutti i lavori, opere, forniture e tutte le attività (a titolo esemplificativo e non esaustivo si citano trasporto materiali/macchinari/impianti, scarico, consegna, smontaggio, rimontaggio) nessuna esclusa ed eccettuata, necessarie alla realizzazione e manutenzione dell'Opera oggetto della Concessione;
 - l. i movimenti di terra e ogni altro onere relativo alla formazione del cantiere attrezzato con tutti i più moderni e perfezionati impianti per assicurare una perfetta e rapida esecuzione di tutte le opere prestabilite, ponteggi e palizzate, adeguatamente protetti, in adiacenza di proprietà pubbliche o private, nonché la pulizia, la manutenzione del cantiere stesso, l'inghiaimento e la sistemazione delle sue strade, in modo da rendere sicuri il transito e la circolazione dei veicoli e delle persone addette ai lavori tutti, le piazzole per l'impianto delle baracche compresi i supporti ecc., la pulizia delle aree esterne e degli automezzi in uscita dal cantiere;
 - m. le opere provvisorie, tamponature provvisorie, ecc., nelle zone di interferenza con le attività limitrofe, recinzioni, baracche per il deposito materiale e per gli altri usi di cantiere, nonché le strade interne occorrenti alla agibilità del cantiere (in particolare per i mezzi pesanti); nonché la fornitura e manutenzione dei cartelli di avviso, di fanali di segnalazione notturna nei punti prescritti e di quanto altro indicato dalle disposizioni vigenti a scopo di sicurezza, nonché l'illuminazione notturna del cantiere;
 - n. la gestione tecnica- amministrativa dell'intera Concessione;

- o. lo svolgimento delle attività di cui al successivo art. 48 (verifica delle condizioni di manutenzione ed efficienza a fine Contratto) , nonché le spese per gli interventi previsti nel medesimo articolo;
- p. gli allacciamenti idrici, elettrici, telefonici, informatici e relativi oneri, necessari per la conduzione del cantiere ed il costante collegamento con gli uffici del Concedente;
- q. lo svolgimento delle procedure per il cambio di intestazione di titoli autorizzativi abilitativi sia in fase di realizzazione che per tutta la durata della Concessione, ivi comprese quelle che si rendessero necessarie all'atto della cessazione del medesimo Contratto (voltura ed intestazione delle necessarie autorizzazioni, come prescritto al successivo art. 49);
- r. le attività di manutenzione secondo le previsioni di Contratto e relativi allegati;
- s. gli eventuali spostamenti di reti elettriche, gas, idriche, telefoniche, ecc. presenti all'interno dell'area di intervento sia interrato che aeree e comunque interferenti con la realizzazione dell'Opera;
- t. l'espletamento, se necessario, delle attività con relativi oneri ed obblighi derivanti da quanto stabilito dalla Legge 5 novembre 1971, n. 1086 "Norme per la disciplina delle opere di conglomerato cementizio armato, normale e precompresso ed a struttura metallica" e s.m.i.;
- u. l'esecuzione, presso gli Istituti autorizzati, di tutte le prove previste dal progetto, dal Piano di qualità, dalle norme o che verranno ordinate dalla direzione lavori, sui materiali e manufatti impiegati o da impiegarsi nella costruzione, in particolare per verifiche connesse alle caratteristiche e o classificazione antincendio, nonché prove di tenuta per le tubazioni;
- v. l'esecuzione di un'opera campione delle singole categorie di lavoro ogni volta che questo sia richiesto dalla direzione dei lavori, per ottenere il relativo nullaosta alla realizzazione delle opere simili;
- w. valutare, predisporre e coordinare, nel modo più opportuno ed in stretto rapporto con le indicazioni del citato Piano della Sicurezza e con la Direzione Lavori, tutti gli accorgimenti generali e particolari da adottare per non arrecare disturbi e/o interferenze con l'attività ospedaliera, in quanto i lavori saranno eseguiti, perdurando l'attività sanitaria in essere;
- x. adottare tutti i provvedimenti necessari, affinché, ove venga disposta una sospensione dei lavori, siano impediti deterioramenti di qualsiasi genere alle opere eseguite, franamenti di terra o altri eventi dannosi, restando a carico esclusivo del Concessionario, e non considerati come dovuti a cause di forza maggiore, i danni che possano derivare da inadempienza alla presente clausola; provvedere alla realizzazione delle opere provvisorie per la protezione, salvaguardia e custodia di tutte le opere sino alla emissione del certificato di collaudo;
- y. segnalare immediatamente alla Direzione Lavori il verificarsi di assestamenti, lesioni, difetti od altri inconvenienti e prestarsi agli accertamenti sperimentali necessari per riconoscere se egli abbia in qualche modo trasgredito le abituali buone regole di lavoro;
- z. provvedere alla rimozione quotidiana, al termine dei turni di lavoro, dei materiali di rifiuto e residui di lavorazione in tutta l'area del cantiere;
- aa. assumere tutti gli oneri derivanti anche:
 - dall'eventuale frammentarietà dei lavori da eseguirsi, stante la tipologia dei lavori
 - dalla natura dei luoghi di lavoro;
 - dalle possibili interruzioni derivanti da esigenze legate alla vicina viabilità etc....

- tali oneri sono ricompresi nei corrispettivi previsti per la Concessione e il Concessionario non potrà avanzare richieste di qualsivoglia compenso aggiuntivo o diverso in merito.
- bb. la compilazione e l'aggiornamento dei registri delle manutenzioni periodiche e delle verifiche;
 - cc. tutti gli adempimenti e spese nei confronti degli Enti ed Associazioni aventi il compito di esercitare controlli di qualsiasi genere;
 - dd. tutte le opere murarie e complementari, comprese quelle relative alle modifiche e adeguamento dei locali che dovessero rendersi necessarie per l'esecuzione degli interventi;
 - ee. gli strumenti ed apparecchi di controllo e quant'altro necessario per eseguire verifiche e prove preliminari o in corso di gestione delle opere oggetto della Concessione; gli strumenti dovranno essere testati e certificati; i controlli e le prove che, a seguito di inottemperanza, potrebbero essere eseguiti direttamente dal Concedente;
 - ff. tutte le spese di contratto, bollo, di copia, di registrazione e per i diritti di segreteria, di documentazione ed eventuali disegni, certificati e protocolli;
 - gg. provvedere a denunciare al Concedente il rinvenimento, occorso durante l'esecuzione delle opere, di oggetti di interesse artistico, storico o archeologico e/o di valore intrinseco e ad averne la massima cura fino alla consegna alle Autorità competenti;
 - hh. lo smaltimento di oli ed inquinanti nonché di rifiuti speciali necessari al normale funzionamento delle opere e per la manutenzione. In merito allo smaltimento di rifiuti tossici o pericolosi, prodotti nel corso della Concessione, il Concessionario assumerà comunque la figura responsabile di "Produttore" del rifiuto sollevando il Concedente da ogni responsabilità;
 - ii. provvedere alla derattizzazione del cantiere anche secondo indicazioni del Concedente;
 - jj. provvedere alla assicurazione contro il furto tanto per le cose proprie che dei fornitori e istituire, se ritenuto necessario, un servizio di vigilanza per il cantiere e i suoi depositi;
 - kk. la fornitura degli elaborati "come costruito", che dovranno essere realizzati utilizzando la tecnologia BIM (Building Information Modeling) seguendo i criteri e le modalità di cui alle Linee Guida BIM allegate al documento **CP - Capitolato della progettazione**; gli elaborati dovranno essere comprensivi di tutte le certificazioni/dichiarazioni individuate nel documento **COST - Capitolato Esecuzione dei Lavori**;
 - ll. la predisposizione di uno specifico Piano di Manutenzione dell'Opera; il piano dovrà essere integrato con le prescrizioni di manutenzione poste a base di gara;
 - mm. provvedere alla stesura ed alla fornitura gratuita dei manuali per il funzionamento, la gestione e la manutenzione degli impianti e fornire una relazione tecnica relativa alle caratteristiche di tutti i materiali posti in opera;
 - nn. la predisposizione e la presentazione, in qualità di "Gestore", della denuncia di emissione in atmosfera per nuovi impianti realizzati e per quelli allo stesso affidati e/o dell'Autorizzazione Unica Ambientale (ove necessario) come richiesto dal D.Lgs. 3 aprile 2006, n. 152 "Norme in materia ambientale", dal D.Lgs. n. 216 del 04 aprile 2006 e dal DPR 59/2013;
 - oo. la consegna al Concedente, ai fini dell'approvazione preventiva di rispondenza alle prescrizioni di Contratto e relativi allegati o delle previsioni del Progetto Esecutivo approvato, della documentazione e delle certificazioni relative a tutte le macchine, le attrezzature, i materiali e quant'altro necessario per la realizzazione delle opere;

- pp. tutte le imposte e tasse nazionali, comunali, regionali, provinciali che riguardano le opere oggetto di Concessione per tutta la durata della medesima Concessione, nessuna esclusa;
- qq. il pagamento dell'IMU nell'eventualità che il Concessionario opti per la costituzione del diritto di superficie delle opere in Concessione; qualora invece il Concessionario sia solo detentore delle opere e non proprietario superficario, l'IMU sarà a carico del Concedente;
- rr. la manutenzione e gestione delle opere secondo quanto stabilito nei documenti di progetto posto a base di gara ed in modo specifico secondo le modalità e previsione delle prescrizioni di manutenzione. Il Concessionario, all'atto della presa in carico, non potrà eccepire di non essere a conoscenza dello stato dei luoghi oggetto di consegna, avendo lo stesso effettuato il sopralluogo in sede di partecipazione alla gara, quindi analizzato e verificato le opere esistenti e, conseguentemente, formulato l'offerta tenendo conto dello stato delle stesse. Con la presa in carico delle aree oggetto di intervento il Concessionario assumerà la figura di "Gestore" ai sensi e per gli effetti del D.Lgs. 3 aprile 2006, n. 152 "Norme in materia ambientale" di Terzo Responsabile come definito dal DPR n.74 del 16 Aprile 2013.
- ss. l'espletamento, sotto la sua diretta responsabilità, di qualsiasi adempimento di legge (CPI, SCIA, segnalazione certificata di inizio attività ai fini della sicurezza antincendi, etc.) per l'attestazione della conformità alle norme di prevenzione incendi e la messa in esercizio delle attività e per il mantenimento della validità e il rinnovo delle autorizzazioni rilasciate dagli Enti competenti;
- tt. provvedere, a proprie spese, all'accatastamento delle opere secondo le indicazioni del Concedente;
- uu. il mantenimento, per tutta la durata della Concessione, della struttura organizzativa proposta in sede di offerta e comunque atta ad adempiere agli obblighi di Contratto;
- vv. tutti gli altri oneri previsti negli elaborati posti a base di gara.

4.3. Costituisce inoltre obbligo del **Concessionario** richiedere alle società all'uopo preposte:

- a. la fornitura di energia elettrica;
- b. la fornitura di acqua potabile e per uso antincendio;
- c. la fornitura di gas metano per l'alimentazione dell'impianto di riscaldamento
- d. la fornitura della linea telefonica e rete dati

e volturare tutte le utenze a favore del Concedente prima dell'avvio della gestione

Al concessionario spetta inoltre la supervisione manutentiva e dei parametri termoigrometrici dei locali interni alla struttura.

Per dettagli si veda documento **GEST - Capitolato Gestione e Manutenzione**.

4.4. Il Concessionario dichiara di avere tenuto conto di tali oneri nella formulazione dell'offerta e, quindi, nell'elaborazione del PEF.

13. RESPONSABILITÀ 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, restando espressamente inteso che le norme e le prescrizioni contenute e richiamate nel Contratto, nei Documenti Contrattuali e nei relativi Allegati sono state da esso esaminate e riconosciute idonee ad assicurare il corretto adempimento;

- b. dei danni o pregiudizi di qualsiasi natura causati al Concedente o ai suoi dipendenti e consulenti, come conseguenza diretta e/o indiretta delle attività del Concessionario, anche per fatto doloso o colposo del suo personale dipendente, dei suoi collaboratori e dei suoi ausiliari e in genere di chiunque egli si avvalga per l'esecuzione della Concessione, sia durante la Fase di Costruzione, sia durante la Fase di Gestione;
 - c. dell'obbligo di tenere indenne e manlevato il Concedente da ogni pretesa di terzi, derivante dal mancato o non corretto adempimento degli obblighi contrattuali per cause riconducibili al Concessionario;
 - d. di qualunque danno causato a persone e a cose in conseguenza della progettazione esecutiva, dell'esecuzione dei lavori, della gestione dell'Opera e delle attività connesse.
2. Gli appalti dei lavori e dei Servizi affidati e i subappalti sui lavori e sui Servizi gestiti direttamente dalla Società di progetto e/o dai soci non comportano alcuna modificazione agli obblighi e agli oneri del Concessionario il quale rimane l'unico e solo responsabile nei confronti del Concedente della perfetta esecuzione del presente Contratto anche per la parte subappaltata e/o subaffidata.
3. Resta inteso che il Concedente sarà estraneo ai rapporti tecnici, legali e amministrativi che saranno instaurati dal Concessionario con eventuali terzi. Il Concessionario si impegna pertanto a manlevare e tenere indenne il Concedente in relazione a qualsivoglia pretesa che tali soggetti possano avanzare nei confronti del Concedente.

14. OBBLIGHI IN TEMA DI TRACCIABILITÀ DEI FLUSSI FINANZIARI

1. Le Parti si impegnano ad adempiere puntualmente quanto previsto all'articolo 3 della legge 13 agosto 2010, n. 136 in ordine agli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari.
2. A tal fine, il Concessionario si obbliga:
 - a. ad utilizzare il/i conto/i corrente/i [*bancario/i postale/i*], dedicato/i [*anche se non in via 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 dall'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 [*• specificare nome e cognome*] 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), e nella specie [*•*].
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'art. 42.
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 di [•] della notizia dell'inadempimento della propria controparte agli obblighi di tracciabilità finanziaria;
- c. a garantire che nei contratti sottoscritti con gli appaltatori, i subappaltatori e i subcontraenti, e in quelli sottoscritti da questi con le altre imprese della filiera, le parti assumano sia l'obbligazione specifica di risoluzione di diritto del relativo rapporto contrattuale nel caso di mancato utilizzo del bonifico bancario o postale ovvero di strumenti idonei a consentire la piena tracciabilità dei flussi finanziari, sia l'obbligazione di dare immediata comunicazione al Concedente, al Concessionario e alla Prefettura – Ufficio Territoriale del Governo della provincia di [•] qualora abbiano notizia dell'inadempimento della propria controparte agli obblighi di tracciabilità finanziaria di cui alla legge 13 agosto 2010, n. 136.

8. Il Concedente verifica, senza alcuna responsabilità a suo carico, che nei contratti di cui al comma 7, lettera c., sia inserita, a pena di nullità assoluta, apposita clausola con la quale il contraenti assumono gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla legge 13 agosto 2010, n. 136.

9. Il Concessionario, in caso di cessione dei crediti, si impegna a comunicare il CIG n. [•] e il CUP n. [•] al cessionario, anche nell'atto di cessione, affinché gli stessi vengano riportati sugli strumenti di pagamento utilizzati.

15. FORZA MAGGIORE

1. Qualora si verifichi un qualsiasi evento di Forza Maggiore, non imputabile ad alcuna delle Parti, la Parte che non può adempiere ai propri obblighi a causa di tale evento, ne deve dare immediata comunicazione alla controparte, descrivendo le cause che hanno determinato l'evento e indicandone la prevedibile durata. Tale Parte deve altresì indicare gli effetti e i rimedi che intende attivare.

2. Alla ricezione di tale informativa, le Parti individuano in contraddittorio le possibili azioni comuni di risoluzione e/o mitigazione degli effetti causati dalla Forza Maggiore. Ciascuna parte è tenuta a prestare la propria collaborazione al fine di rimuovere nel minor tempo possibile le cause ostative.

3. Qualora, in conseguenza di detti eventi, si dovessero alterare le condizioni dell'Equilibrio Economico Finanziario, le Parti potranno avviare la procedura di revisione del Piano Economico Finanziario di cui all'art. 35, solo nel caso in cui il TIR dell'azionista si dovesse contrarre di oltre 50 punti base (fatta eccezione per quanto previsto al successivo punto 5.).

4. Rientrano nei casi di Forza Maggiore (a titolo esemplificativo e non esaustivo) eventi quali:

- a. scioperi di soggetti terzi rispetto ai lavori o servizi oggetto del Contratto;
- b. guerre o atti di ostilità, comprese azioni terroristiche, sabotaggi, atti vandalici e sommosse, insurrezioni e altre agitazioni civili;
- c. esplosioni, radiazioni e contaminazioni chimiche;
- d. fenomeni naturali avversi, comprese esondazioni, fulmini, terremoti, siccità, accumuli straordinari di neve o ghiaccio;
- e. epidemie e contagi;
- f. indisponibilità di alimentazione elettrica, gas o acqua per cause non imputabili al Concedente, al Concessionario o a terzi affidatari di lavori o servizi oggetto del Contratto;

- g. impossibilità, per fatto del terzo, di accedere a materie prime e/o servizi necessari alla realizzazione dell'intervento;
5. Rientra nei casi di Forza Maggiore anche il ritrovamento di reperti archeologici; qualora, in conseguenza di detto ritrovamento, si dovessero alterare le condizioni dell'Equilibrio del Piano Economico Finanziario, le parti potranno avviare la procedura di revisione del Piano Economico Finanziario di cui all'art.35 a prescindere dalla contrazione di oltre 50 punti base del TIR dell'azionista.

SEZIONE IV – PROGETTAZIONE E COSTRUZIONE

16. PIANO DI PROGETTAZIONE DELL'OPERA - PROGETTAZIONE ESECUTIVA - VERIFICHE EX ART. 26 - APPROVAZIONE.

1. Il Concessionario dovrà predisporre e consegnare al Concedente:
 - a. il Piano di progettazione del complesso edilizio entro 15 giorni dalla data di efficacia del presente Contratto;
 - b. il Progetto Esecutivo, completo in ogni sua parte e delle verifiche di cui all'articolo 26 del Codice, entro i termini di cui al Cronoprogramma offerto in sede di gara (allegato [*]); secondo le modalità e le prescrizioni di cui al documento **CP - Capitolato della Progettazione**.
2. Il Concedente approverà il Progetto esecutivo con le modalità e i tempi di cui al documento **CP - Capitolato della Progettazione**.

17. RESPONSABILE DEI LAVORI, DIREZIONE LAVORI E COORDINAMENTO SICUREZZA

1. Il Concessionario assume la qualifica di Committente e di Responsabile dei lavori ai sensi del D.Lgs. n. 81/2008 e s.m.i. e ciò sia nella fase di realizzazione dei lavori che nella fase di gestione.
2. La nomina del Direttore Lavori e dei componenti dell'ufficio di Direzione Lavori compete al Concedente il quale provvederà a sceglierli tra soggetti che abbiano i requisiti prescritti dalla normativa vigente per ricoprire tali funzioni.
3. Il Direttore dei Lavori, con l'ausilio dei componenti dell'Ufficio medesimo, esercita le funzioni e i compiti di coordinamento, direzione e controllo tecnico, contabile e amministrativo dell'esecuzione dell'intervento oggetto del Contratto secondo quanto previsto dal Codice e dalla normativa da questo richiamata. Il Direttore dei lavori svolgerà anche la funzione di coordinatore per l'esecuzione dei lavori; qualora non dovesse essere in possesso dei requisiti necessari, la funzione sarà svolta da altro soggetto facente parte dell'Ufficio di Direzione dei lavori.
4. Il Direttore dei lavori svolgerà anche il ruolo di tecnico antincendio ai sensi del D.lgs.139/2006 (ex 818/84); nell'eventualità che il direttore dei lavori non sia a ciò abilitato, il ruolo dovrà essere svolto da uno dei componenti dell'ufficio di direzione lavori.
5. Nel Piano Economico Finanziario (PEF) presentato in fase di gara, il Concessionario ha tenuto conto dei compensi dovuti per l'intero ufficio di Direzione lavori (direzione lavori, direttori operativi, ispettori di cantiere, misura e contabilità espletati da Professionisti esterni) nella misura determinata applicando i criteri del Decreto del Ministero della Giustizia 17 giugno 2016, maggiorando l'importo così individuato di una percentuale per spese pari al 10% e decurtando il medesimo importo (maggiorato delle spese) dello sconto pari al 40%.
 - 5.a) Qualora il Concedente dovesse esperire una procedura di gara per l'individuazione dei componenti l'ufficio di direzione lavori ed i compensi da corrispondere all'ufficio di direzione lavori dovessero risultare superiori e/o inferiori rispetto a quelli considerati nel PEF e determinati applicando i criteri e le percentuali sopra indicate, il Concessionario procederà ad aggiornare il PEF:
 - (nel caso in cui il compenso da corrispondere effettivamente sia superiore a quello previsto nel PEF) maggiorando le Spese Tecniche (che concorrono ad

individuare il valore dell'investimento) del maggior onere economico a carico del Concessionario;

oppure

- (nel caso in cui il compenso da corrispondere effettivamente fosse inferiore a quello previsto nel PEF) decurtando dalle Spese Tecniche (che concorrono ad individuare il valore dell'investimento) il minor onere economico a carico del medesimo Concessionario

mantenendo invariati tutti gli altri parametri.

5. b) Qualora, invece, Il Concedente dovesse affidare gli incarichi di direzione lavori a personale interno del Concedente, il compenso sarà rappresentato dagli incentivi ex art.113 bis del Codice e non saranno determinati ex D.M.16 giugno 2016; pertanto il Concessionario procederà ad aggiornare il PEF decurtando dalla Spese Tecniche (che concorrono ad individuare il valore dell'investimento) il minor onere economico a suo carico e mantenendo inalterati tutti gli altri parametri.

La revisione del PEF determinerà il nuovo Corrispettivo di Disponibilità quota investimento.

6. Il Direttore dei lavori procederà alla redazione degli stati di avanzamento lavori (SAL) ogni qualvolta i lavori realizzati raggiungano per i primi tre SAL un importo non inferiore a euro 100.000 e per i successivi euro 300.000,00.

7. La contabilità sarà redatta e consegnata al Concedente entro il termine di 30 giorni dalla data di raggiungimento dell'importo di cui al precedente comma 6; il Concedente provvederà ad emettere il certificato di pagamento entro i successivi 15 giorni dalla data della consegna della contabilità firmata.

8. Il Direttore dei lavori riveste il ruolo di pubblico ufficiale; gli atti contabili dallo stesso redatti fanno piena prova, fino a querela di falso, dei fatti che il pubblico ufficiale attesta essere stati da lui compiuti; l'eventuale falsità delle attestazioni contenute negli atti contabilità configura pertanto l'ipotesi di reato di cui all'articolo 467 Codice Penale

9. Potranno essere contabilizzati solo i lavori effettivamente eseguiti a perfetta regola d'arte; inoltre:

- a. l'accettazione di materiali, apparecchiature e impianti da parte della Direzione Lavori dovrà avvenire solo a seguito della consegna e verifica di tutta la documentazione obbligatoria (quale, a titolo esemplificativo e non esaustivo, gli schemi "come costruito" dei quadri elettrici, libretto d'impianto per gli ascensori, ecc.) o necessaria per valutarne la rispondenza alle prescrizioni di Contratto e di legge (ad esempio i registri delle verifiche iniziali degli impianti elettrici, i report delle misure ed i certificati di collaudo del cablaggio strutturato, ecc.). In assenza di tali documentazioni i materiali e le apparecchiature installati e gli impianti ed opere realizzate non potranno essere accettate definitivamente e pertanto non potranno essere contabilizzate;
- b. la mancata produzione dei documenti, certificati e quant'altro necessario alla certificazione della resistenza o reazione al fuoco di elementi o materiali o altre certificazioni previste per legge, comporterà che le eventuali opere eseguite non potranno essere accettate definitivamente e pertanto non potranno essere contabilizzate; nell'eventualità le certificazioni non dovessero essere consegnate le lavorazioni non certificate si considereranno non completate e il quantum economico non concorrerà all'individuazione dell'importo minimo previsto per la redazione dello stato di avanzamento lavori.

10. La sorveglianza comunque effettuata dal Concedente non solleva dalle responsabilità proprie del Concessionario né determina alcuna responsabilità del Concedente in ordine alla sicurezza dei cantieri.

11. Il Concessionario dovrà trasmettere al Concedente e ai Collaudatori in corso d'opera un report mensile relativo all'avanzamento dei lavori, ai fatti salienti relativi all'esecuzione delle opere, firmato dal Direttore dei Lavori e dal Coordinatore per la sicurezza in esecuzione.

18. INDAGINI PRELIMINARI

1. I risultati delle indagini geologiche effettuate dal Concedente sono allegare alla documentazione di gara; il Concessionario dà atto di esserne a conoscenza, di averne tenuto in conto nella pianificazione delle ulteriori indagini e di tenerne conto nello sviluppo della progettazione.

2. Il Concessionario ha comunque l'obbligo di verificare direttamente, tramite propri tecnici all'uopo incaricati, la situazione ambientale, geologica, idrogeologica e relativa al rischio del rinvenimento di ordigni bellici delle aree sulle quali verranno realizzate le opere di Concessione. Il Concessionario concorderà con il Concedente le modalità ed i tempi di esecuzione dei sopralluoghi e dei sondaggi ritenuti opportuni.

19. CONSEGNA ED ULTIMAZIONE DEI LAVORI

1. Per l'avvio dei lavori sarà predisposto il processo verbale di consegna; dalla data di esso decorrerà il termine utile per il compimento dei relativi lavori.

2. L'ultimazione dei lavori sarà sancita dall'emissione del certificato di ultimazione dei lavori; il Concessionario, con 30 giorni di anticipo rispetto alla data di presumibile ultimazione dei lavori, darà comunicazione scritta al Concedente, alla Direzione lavori e alla Commissione di collaudo della data in cui saranno ultimati i relativi lavori.

3. Non si riterrà imputabile al Concessionario il ritardo sull'ultimazione dei lavori dovuto a ritrovamento di reperti archeologici o qualsiasi evento imputabile a Forza Maggiore. In tal caso il Concessionario avrà diritto ad una corrispondente proroga del termine massimo per l'ultimazione dell'Opera.

4. I ritardi nell'esecuzione dei lavori per qualsiasi causa non comportano la revisione del Piano Economico Finanziario; quest'ultimo potrà essere revisionato esclusivamente nei casi di cui al successivo art. 35.

20. TERMINI DI ESECUZIONE DELLE OPERE

1. I termini di esecuzione massimi riportati nel tempogramma posto a base di gara, **CC - Cronoprogramma della Concessione**, saranno modificati secondo il Cronoprogramma presentato dal Concessionario in fase di gara e approvato dal Concedente.

21. ESECUZIONE DEI LAVORI

1. I lavori dovranno essere eseguiti a perfetta regola d'arte in conformità al Progetto Esecutivo ed alle eventuali relative varianti, al presente Contratto e relativi allegati, secondo i termini del programma temporale dei lavori, rimanendo inteso che non potranno essere apportate dal Concessionario varianti od addizioni senza la preventiva approvazione del Concedente.

2. Le prestazioni eseguite direttamente dai soci del Concessionario non costituiscono affidamenti a terzi, ai sensi degli articoli 174, comma 2, e 184, comma 2, del Codice.

3. 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.

4. L'esecuzione diretta dei lavori di cui al comma 1 è regolata mediante apposito atto contrattuale, nel rispetto delle seguenti condizioni:

- a. i lavori devono essere eseguiti nel rispetto delle prescrizioni di Contratto e relativi elaborati allegati;
- b. i lavori possono essere subappaltati nei limiti quantitativi indicati in sede di Offerta;
- c. per le forniture con posa in opera e per i noli a caldo, ai fini della determinazione del valore massimo del 2%, si deve fare riferimento al valore complessivo delle prestazioni contrattuali ancorché frazionate tra i singoli soci.

5. Alle prestazioni eseguite in subappalto si applica l'articolo 174 del Codice.

6. Il Concessionario procede all'affidamento a terzi, dei lavori non eseguiti direttamente dai soci o in subappalto, mediante procedura ad evidenza pubblica ai sensi dell'articolo 164 del Codice, nel rispetto dei requisiti di ordine generale di cui all'articolo 80 del Codice e dei requisiti di qualificazione previsti dalla normativa vigente e dalla Documentazione di Gara. Nell'eventualità che il Concessionario proceda con l'indizione della gara per l'affidamento a terzi dei lavori, il termine per l'avvio dell'Opera verrà posticipato per tenere conto dei tempi di aggiudicazione di 60 giorni dalla data di approvazione del Progetto Esecutivo.

In tali casi l'intero programma della Concessione subirà uno slittamento dei tempi di un periodo corrispondente a quello necessario per l'affidamento ai terzi come sopra individuati.

7. Il Concessionario si impegna a depositare presso il Concedente, almeno 10 giorni prima dell'inizio dell'esecuzione delle attività in appalto e/o subappalto, la copia autentica del Contratto di appalto e/o subappalto, nonché la documentazione attestante il possesso, da parte dell'appaltatore e/o del subappaltatore, dei requisiti di ordine generale e dei requisiti professionali e speciali, dichiarati in sede di Offerta.

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

22. COLLAUDO

1. Fermo restando il diritto del Concedente di accedere in ogni tempo alle aree oggetto di intervento per verificare lo stato di realizzazione dell'Opera, sia direttamente sia tramite i propri collaboratori, le attività di collaudo, in corso d'opera e finale, saranno effettuate, con oneri a carico del Concessionario, dalla Commissione di Collaudo nominata dal Concedente nel rispetto di quanto previsto dall'articolo 102, commi 6 e 7, del Codice e dell'articolo 216 del DPR n.207/2010.

2. Nel Piano Economico Finanziario (PEF) presentato in fase di gara, il Concessionario ha tenuto conto dei compensi dovuti alla Commissione di collaudo (incarichi di collaudo tecnico amministrativo, statico e specialistico funzionale impianti elettrici e meccanici espletati da Professionisti esterni) nella misura determinata applicando i criteri del Decreto del Ministero della Giustizia 17 giugno 2016, maggiorando l'importo così individuato di una percentuale per spese pari al 10% e decurtando il medesimo importo (maggiorato delle spese) dello sconto pari al 40%.

2. a) Qualora il Concedente dovesse esperire una procedura di gara per l'individuazione dei componenti la Commissione di Collaudo ed i compensi da corrispondere alla medesima Commissione dovessero risultare superiori e/o inferiori rispetto a quelli considerati nel PEF e determinati applicando i criteri e le percentuali sopra indicate, il Concessionario procederà ad aggiornare il PEF:

- (nel caso in cui il compenso da corrispondere effettivamente dovesse risultare superiore a quello previsto nel PEF) maggiorando le Spese Tecniche (che concorrono ad individuare il valore dell'investimento) del maggior onere economico a carico del Concessionario;

oppure

- (nel caso in cui il compenso da corrispondere effettivamente dovesse risultare inferiore a quello previsto nel PEF) decurtando dalle Spese Tecniche (che concorrono ad individuare il valore dell'investimento) il minor onere economico a carico del medesimo Concessionario

mantenendo (in entrambi di casi) invariati tutti gli altri parametri.

2. b) Qualora, invece, Il Concedente dovesse affidare gli incarichi di collaudo a personale interno del Concedente, il compenso sarà rappresentato dagli incentivi ex art.113 bis del Codice e non saranno determinati ex D.M.16 giugno 2016; pertanto il Concessionario procederà ad aggiornare il PEF decurtando dalla Spese Tecniche (che concorrono ad individuare il valore dell'investimento) il minor onere economico a suo carico e mantenendo inalterati tutti gli altri parametri.

La revisione del PEF determinerà il nuovo Corrispettivo di Disponibilità quota investimento.

3. Il Collaudo sarà effettuato nel rispetto del Codice e del Regolamento DPR n. 207/2010, Parte II, Titolo X.

4. Le visite di collaudo verranno effettuate con la cadenza che la Commissione di collaudo riterrà adeguata per un accertamento progressivo della regolare esecuzione dell'Opera.

5. Le operazioni di collaudo saranno effettuate in contraddittorio tra la Commissione di collaudo, il Concessionario e il Direttore dei lavori; per ogni visita la Commissione di collaudo dovrà comunicare al Concessionario e al Direttore dei lavori, per iscritto, la data prevista con un preavviso non inferiore a 5 giorni naturali e consecutivi.

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

7. Saranno a carico del Concessionario tutti gli oneri derivanti dalle operazioni di collaudo in corso di costruzione e finale, comunque disposte da parte della commissione, inclusi gli oneri per lo svolgimento di qualsiasi prova e/o indagine.

8. Per l'avvio ed il perfezionamento delle operazioni di collaudazione, il Concessionario dovrà consegnare al Concedente (contestualmente all'ultimazione dell'Opera) la documentazione di cui all'art. 7 del documento **COST – Esecuzione dei Lavori**; la consegna di detta documentazione è *condicio sine qua non* per il decorso dei termini di avvio e perfezionamento delle operazioni di collaudo.

10. Il collaudo specialistico funzionale degli impianti di condizionamento dovrà effettuarsi in condizioni climatiche adeguate; pertanto l'esecuzione delle prove in funzione delle variazioni stagionali del clima non legittimerà il Concessionario alla revisione del Piano Economico Finanziario, trattandosi di eventi non imputabili al Concedente.

11. Il Collaudo Tecnico Amministrativo Finale dell'Opera (intesa nella sua interezza) sarà redatto esclusivamente dopo il verificarsi delle seguenti condizioni:

- a. ultimazione e completamento dei lavori;
- b. consegna, da parte del Concessionario, di tutta la documentazione di cui al precedente comma 8;

- c. emissione dei certificati di collaudo opere strutturali, specialistico funzionale impianti elettrici, idrico sanitario, impianti meccanici e di condizionamento di entrambe le stagionalità, di tutte le opere realizzate;

il verificarsi delle citate condizioni è *condicio sine qua non* per il decorso del termine di 90 giorni per l'emissione del Collaudo Tecnico Amministrativo Finale.

12. Si precisa che l'avvio della gestione ai sensi del precedente art. 5 comma 2 lettera b. e l'inizio del pagamento del Corrispettivo di cui al successivo art. 30 avverranno solo esclusivamente dopo la realizzazione, ultimazione e collaudazione dell'Opera nella sua interezza. A ciò fa eccezione il caso in cui si verifichi la consegna anticipata dell'Opera (si veda successivo art. 25); in quest'ultimo caso l'avvio della gestione e l'inizio del pagamento del Corrispettivo di cui al successivo art. 30 coincideranno con la data di consegna anticipata dell'Opera.

13. Prima del verificarsi delle condizioni di cui al precedente comma 12 la gestione e/o manutenzione delle singole opere sarà effettuata con oneri a carico del Concessionario senza che quest'ultimo possa pretendere dal Concedente alcun corrispettivo e/o indennizzo.

14. All'esito delle operazioni di Collaudo si procederà come segue:

- a. in caso di esito positivo la Commissione ne darà contestuale comunicazione per iscritto alle Parti;
- b. in caso di esito negativo del Collaudo, la Commissione opererà secondo quanto previsto dal Codice e dal DPR 207/10. In caso di inadempienza del Concessionario ricorrono le condizioni di cui all'art. 5 comma 3 e all'art. 42; Le Parti convengono che il ritardo nell'adempimento o l'inesatto adempimento del Concessionario non escludono il diritto del Concedente al risarcimento del maggior danno eventualmente conseguente.

15. In caso di ritardo nell'emissione del certificato di collaudo (per cause non imputabili al Concessionario) che superi i 90 giorni rispetto ai termini sopra previsti e che pregiudichi l'avvio della gestione, il Concedente, al fine di assicurare il mantenimento dell'Equilibrio Economico Finanziario della Concessione, dovrà tenere indenne il Concessionario da ogni conseguenza pregiudizievole, onere o danno derivante dal mancato rispetto dei suddetti termini, posto che questi rappresentano presupposti e condizioni di equilibrio del Piano Economico Finanziario ai sensi dell'art. 35.

16. Il concessionario risponde di tutti i difetti costruttivi che dovessero manifestarsi anche dopo l'emissione del certificato di collaudo e ciò per tutta la durata della concessione anche in deroga all'art.1669 del codice civile.

23. MODIFICHE IN CORSO DI REALIZZAZIONE DEI LAVORI

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'articolo 175, commi 1 e 4, del Codice:

- a. lavori e servizi supplementari resisi necessari e non inclusi nella Concessione iniziale, ove risulti impraticabile un cambiamento di concessionario per motivi tecnici ed economici;
- b. modifiche imposte da circostanze non prevedibili utilizzando l'ordinaria diligenza e inidonee ad alterare la natura generale della Concessione;
- c. sostituzione del Concessionario originario a causa delle circostanze di cui all'articolo 175, comma 1, lettera d) del Codice;
- d. modifiche non sostanziali inidonee ad alterare considerevolmente gli elementi essenziali del Contratto, ai sensi dell'articolo 175, comma 7 del Codice;

- e. modifiche di valore inferiore alla soglia fissata dall'articolo 35, comma 1, lettera a), del Codice e al di sotto del 10 per cento del valore della Concessione.
2. L'esecuzione dei lavori di cui al comma 1 è subordinata all'approvazione da parte del Concedente del/i relativo/i Progetto/i in conformità a quanto previsto dal Codice e dal DPR n. 207/2010, Parte II, Titolo IX, Capi I e II.
3. Per le varianti si procederà nel seguente modo:
- a. al Concessionario verranno riconosciuti gli oneri relativi alla progettazione, direzione lavori e collaudo nella misura determinata applicando i criteri del Decreto Ministero della Giustizia 16 giugno 2016 sull'importo delle opere variate e/o modificate, maggiorando l'importo così individuato di una percentuale per spese nella misura del 10% ed applicando allo stesso lo sconto pari al 40%; gli oneri saranno calcolati tenendo conto delle sole prestazioni effettivamente eseguite. Per l'ufficio di direzione lavori e i collaudi, in caso di dipendente/i interno/i del Concedente, gli oneri saranno rappresentati dagli incentivi ex articolo 113 bis del Codice e non saranno determinati ex D.M.16 giugno 2016;
- b. per i costi relativi alle opere aggiuntive e/o variate:
- il Concessionario procederà a modificare il Piano Economico Finanziario variando la sola quota e i tempi inerenti l'investimento (per la quantificazione della variante si veda successivo comma 4.), mantenendo inalterati tutti gli altri parametri del PEF stesso;
 - oppure
 - il Concedente corrisponderà al Concessionario il relativo corrispettivo determinato secondo le modalità di cui al successivo comma 4., senza alcuna modifica del PEF.
4. Per la quantificazione delle varianti, il Concessionario redigerà i computi metrici stimativi utilizzando:
- i. il prezziario del Progetto Definitivo predisposto dal Concessionario ed approvato dal Concedente prima della sottoscrizione del Contratto;
- ii. il prezziario in vigore della Regione Emilia Romagna (Prezziario unico aziende sanitarie (PUAS)) oppure in assenza, quello dell'Azienda USL di Bologna; sulle voci sarà applicato lo sconto del 15%.
- iii. i prezziari inerenti la tipologia di opere variate edito dalla Tipografia del genio Civile (DEI), vigente al momento dell'esecuzione delle varianti; sulle voci sarà applicato lo sconto del 50%;
- i prezziari sono indicati in ordine prioritario di utilizzo; ciò significa che, qualora fosse necessario realizzare l'intervento aggiuntivo e/o variato, per la quantificazione economica occorrerà fare riferimento prima al prezziario i. e, qualora la voce non fosse presente, al prezziario ii. e così via; per le voci non presenti nei suddetti listini, il Concessionario concorderà con il Concedente i nuovi prezzi, ricavandoli da nuove regolari analisi, maggiorando della percentuale di spese generali e di utile in ossequio alla normativa vigente in materia e applicando uno sconto forfettario del 20%.
5. Nell'ipotesi di varianti proposte dal Concessionario, accettate ed approvate dal Concedente, si procederà con le seguenti modalità:
- a. in caso di varianti e/o modifiche migliorative in diminuzione, le economie risultanti dalla proposta migliorativa saranno ripartite in parti uguali tra il Concedente e il Concessionario;
- b. negli altri casi tutti i costi saranno a carico del Concessionario.
6. L'eventuale aumento di valore, determinato da una o più modifiche di cui al comma 1, non può in ogni caso eccedere complessivamente il 50 per cento del valore della

Concessione iniziale. Il superamento di tale limite di valore determina l'obbligo di una nuova procedura di aggiudicazione.

7. Il Concessionario risponde di Errori od Omissioni di Progetto, anche di quello posto a base di gara, laddove rilevabili con l'ordinaria diligenza. 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.

8. Qualora le modifiche di cui al presente articolo, fatta eccezione per quelle di cui al comma 1 lettera c., comportino un'Alterazione dell'Equilibrio Economico Finanziario, le Parti avviano la procedura di cui all'art. 35.

9. Le modifiche di cui al presente articolo non possono determinare in alcun caso una maggiore redditività per il Concessionario ai sensi dell'articolo 175, comma 7, lettera b) del Codice né alterare l'allocazione dei rischi.

10. Il Concessionario provvederà ad acquisire autorizzazioni, pareri, nulla osta e quant'altro, qualora le varianti necessitino di tali documenti; gli oneri e le spese saranno esclusivamente a suo carico.

24. SOSPENSIONE E PROROGA DELLE ATTIVITÀ DI COSTRUZIONE

1. La sospensione o la proroga nell'esecuzione dei lavori sono ammesse nei casi, modi e tempi di cui all'articolo 107 del Codice.

2. Il Concessionario è tenuto a comunicare tempestivamente al Concedente ogni fatto o circostanza, di cui venga a conoscenza, che potrebbe provocare una sospensione dei lavori o un ritardo nella consegna delle Opere.

3. Il Concessionario non può sospendere unilateralmente l'Esecuzione dei lavori.

4. Qualora la sospensione totale dei lavori, disposta per ragioni di necessità o di interesse pubblico ai sensi dell'articolo 107, comma 2, del Codice, è tale da comportare un'Alterazione dell'Equilibrio Economico Finanziario, il Concessionario può chiedere l'avvio della procedura di revisione del Piano Economico Finanziario di cui all'art. 35.

5. Qualora la sospensione totale dei lavori, determinata da un evento di Forza Maggiore, è tale da comportare l'impossibilità definitiva di realizzare l'Opera, il Contratto è automaticamente risolto ai sensi dell'articolo 1463 del codice civile. La risoluzione comporta il pagamento in favore del Concessionario dei soli costi effettivamente sostenuti per le opere regolarmente eseguite, detratto il Contributo già versato dal Concedente. 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.

25. PRESA IN CONSEGNA ANTICIPATA

1. La Presa in Consegna Anticipata delle restanti opere del complesso oggetto di concessione, (anche ai fini dell'Avvio della gestione e dell'inizio del pagamento del Corrispettivo ex art. 30) potrà essere esercitata esclusivamente dopo l'ultimazione e completamento dell'Opera nella sua interezza; la consegna anticipata potrà avvenire qualora si verificano le condizioni di seguito indicate:

- a. sia stato eseguito con esito favorevole il collaudo statico;
- b. sia stato eseguito con esito favorevole, il collaudo specialistico funzionale impianti elettrici;
- c. sia stato eseguito, con esito favorevole, il collaudo specialistico funzionale impianti idrico sanitari, opere meccaniche e/ condizionamento per la stagionalità in corso; sia stata attestata l'agibilità dell'Opera nella sua interezza dalla Commissione di collaudo e dal Direttore dei lavori;

- e. siano stati eseguiti i necessari allacciamenti idrici, elettrici, rete dati, fonia, ecc, fognari alle reti dei pubblici servizi;
 - f. siano state eseguite tutte le prove previste dal Contratto e relativi allegati, fatta eccezione per quelle relative alla stagionalità non consentita;
 - g. sia stato redatto apposito stato di consistenza, se necessario, da allegare al verbale di presa in consegna;
 - h. siano state presentate le pratiche richieste dalla legge agli Enti competenti, ivi compresa la Segnalazione Certificata inizio attività (SCIA) al competente Comando dei Vigili del Fuoco;
 - i. sia stata ultimata la posa in opera degli arredi da parte del Concessionario.
2. A richiesta del Concedente, la Commissione di Collaudo procederà entro 30 giorni naturali e consecutivi dalla richiesta medesima a verificare la sussistenza delle condizioni sopra specificate, nonché ad effettuare le necessarie constatazioni per accertare che l'occupazione o l'uso dell'Opera sia possibile nei limiti di sicurezza, senza inconvenienti per il Concedente, garantendo l'ottemperanza agli obblighi assunti con il Contratto. Il Concedente provvederà a redigere apposito verbale sottoscritto dal Direttore dei Lavori, dal Concessionario e dalla Commissione di collaudo.
3. La presa in consegna anticipata non incide sul giudizio definitivo sui lavori, su tutte le questioni che possano sorgere al riguardo e sulle eventuali e conseguenti responsabilità del Concessionario.
4. Inoltre l'ottenimento di tutti i permessi, certificazioni e/o autorizzazioni connessi all'utilizzo dell'Opera per cui si è perfezionata la consegna sarà a cura e onere esclusivo del Concessionario che si obbliga ad attivarsi tempestivamente con le competenti Amministrazioni con oneri a propria cura e spese, restando inteso che durante tali fasi sarà comunque obbligo del Concedente cooperare con il Concessionario fornendo il supporto ed ausilio, anche tecnico, necessario. Il Concessionario, quindi, a proprie spese e cura, preparerà la documentazione tecnica necessaria per la richiesta di tali permessi e/o certificati.
5. Nell'eventualità che il Concedente proceda alla presa in consegna anticipata dell'Opera, il Concessionario avrà diritto al pagamento del Corrispettivo con le modalità e i termini di cui al successivo art. 30; ciò determinerà l'avvio della gestione ai sensi del precedente art. 5 comma 2 lettera b.

26. MODIFICA PERIODO DI GESTIONE

1. Il Concessionario è responsabile, indipendentemente dalla prova del danno, di ogni ritardo a lui riconducibile in Fase di Progettazione e/o di Costruzione.
2. Si richiama il contenuto del precedente art. 5 comma 3.

SEZIONE V - GESTIONE

27. FASE DI GESTIONE

1. La gestione dei Servizi di cui al successivo art. 28 avrà inizio esclusivamente al verificarsi delle condizioni di cui al precedente art. 22 comma 12 oppure alla presa in consegna anticipata dell'Opera di cui al precedente art. 25; la data dell'effettivo inizio dell'erogazione dei Servizi risulterà dal verbale di "Messa in esercizio" sottoscritto dal Concedente e dal Concessionario.

2. Il Concessionario è responsabile in via diretta nei confronti del Concedente della corretta esecuzione di tutti i Servizi oggetto del Contratto, anche in caso di subappalto, affidamento a terzi e/o affidamento diretto ai sensi del comma 3.

3. In caso di affidamento diretto da parte del Concessionario ai propri soci, ai sensi degli articoli 174, comma 2, e 184, comma 2, del Codice, da regolare mediante apposito atto contrattuale, valgono le seguenti condizioni:

- a. i soci che svolgono direttamente i servizi devono essere qualificati per la relativa quota che andranno a eseguire, tenuto conto dei requisiti stabiliti nel Bando di gara;
- b. i servizi devono essere eseguiti nel rispetto delle prescrizioni del documento **GEST - Capitolato di Manutenzione e Gestione**;
- c. i servizi affidati direttamente ai soci possono essere subappaltati nei limiti quantitativi indicati in sede di Offerta.

4. Il Concessionario procede mediante procedura ad evidenza pubblica ai sensi del Codice per l'affidamento a terzi dei servizi non eseguiti direttamente, nel rispetto dei requisiti di ordine generale di cui all'articolo 80 del Codice e dei requisiti di qualificazione previsti dalla vigente normativa e dalla Documentazione di Gara.

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

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

28. SERVIZI DI DISPONIBILITÀ

1. Il Concessionario si obbliga a fornire, per tutta la durata del contratto, tutti i Servizi di Disponibilità dell'Opera necessari a garantire la piena fruibilità dell'Opera secondo gli standard quantitativi e qualitativi disciplinati nel documento **GEST - Capitolato Manutenzione e Gestione** e secondo l'offerta presentata dal Concessionario stesso, allegati al Contratto.

2. Sono Servizi di Disponibilità dell'Opera la manutenzione e la gestione dell'Opera e delle sue parti il tutto secondo le specifiche di cui al documento **GEST - Capitolato Manutenzione e Gestione**;

3. Il Concessionario si impegna a svolgere tutti i Servizi di cui al presente Contratto, con le modalità e i tempi previsti nel documento **GEST - Capitolato Manutenzione e Gestione** e secondo le modalità offerte in gara e secondo quanto offerto in sede di gara in modo da garantirne la piena funzionalità per tutta la durata della Concessione,

con l'obbligo, alla scadenza della stessa, di consegnare l'Opera al Concedente in perfetto stato di manutenzione, fatto salvo il normale deperimento d'uso.

4. Il Concessionario si impegna altresì, a propria cura e spese, a garantire la "Disponibilità dell'Opera" dai vizi sopravvenuti e per tutta la durata della concessione derivanti dalla progettazione e/o costruzione e a eseguire tutte le attività non programmate di manutenzione/riparazione dell'Opera e delle sue parti che dovessero rendersi necessarie per garantire la piena fruibilità dell'Opera per tutta la durata contrattuale.

29. SOSPENSIONE E PROROGA DEI SERVIZI

1. La sospensione e/o la proroga nell'esecuzione dei servizi sono ammesse nei casi, modi e tempi di cui all'articolo 107 del Codice.

2. Qualora in seguito a un evento di Forza Maggiore di cui al precedente art. 15, il Concessionario non sia in grado di prestare i Servizi in tutto o in parte, deve fornire, nell'informativa al Concedente di cui all'art. 15 comma 1, una descrizione dei Servizi che non possono essere prestati a causa di tale evento, nonché dei Servizi la cui erogazione subisce delle, seppur parziali, modifiche di qualsiasi tipo per conseguenza di tale evento.

3. Le Parti, nella persona del Direttore dell'Esecuzione per il Concedente e del Direttore di Gestione per il Concessionario o di un suo legale rappresentante, redigono il verbale di sospensione, da allegare all'informativa di cui all'art. 15 comma 1 indicando le ragioni che hanno determinato l'interruzione delle prestazioni oggetto del Contratto, le prestazioni già effettuate, le eventuali cautele per la ripresa dell'esecuzione del/i Servizio/i sospeso/i nel più breve tempo possibile, i mezzi e gli strumenti esistenti che rimangono eventualmente nel luogo dove le attività oggetto del Contratto erano in corso di svolgimento. Nel caso in cui il Direttore dell'Esecuzione non coincida con il Responsabile Unico del Procedimento, il verbale è inoltrato a mezzo PEC a quest'ultimo entro cinque giorni dalla data della sua redazione.

4. Entro 10 giorni dall'avvenuta ricezione dell'informativa, il Concedente potrà chiedere eventuali chiarimenti e sollevare eccezioni nei successivi 10 giorni circa le motivazioni addotte dal Concessionario in relazione ai Servizi interessati dall'evento

5. Ove il Concessionario contesti le eccezioni sollevate dal Concedente, le Parti avranno 15 giorni di tempo per il raggiungimento di un accordo per l'erogazione dei Servizi interessati dall'evento. In caso di mancato raggiungimento dell'accordo, il Concedente applicherà le decurtazioni e le penali di cui agli artt. 31 e 32.

6. Qualora il Concedente non richieda chiarimenti o non sollevi eccezioni sulla informativa inviata dal Concessionario entro il termine di cui sopra, il Concessionario medesimo dovrà comunque continuare a fornire i Servizi erogabili interessati dall'evento.

7. Il Concedente si riserva in ogni momento, la facoltà di richiedere la sospensione totale o parziale dei Servizi per motivi di pubblico interesse o necessità, quali il pericolo grave e imminente di danno alla salute, all'integrità fisica e alla sicurezza, dando preavviso scritto al Concessionario in un termine non inferiore a 15 giorni. Nell'eventualità di tale sospensione, troveranno applicazione le disposizioni di cui ai commi 3 e 8.

8. Nelle ipotesi di cui ai commi 2 e 7, qualora la sospensione, singolarmente o, nel caso di più eventi, cumulativamente considerata, ecceda 60 giorni decorrenti dalla data di inizio della sospensione, come risultante dai relativi verbali, e sia tale da comportare un'Alterazione dell'Equilibrio Economico Finanziario, le Parti potranno: prorogare i termini di gestione dei Servizi, nonché il periodo di validità del Contratto, di un numero

di giorni pari a quello di durata della sospensione ovvero potranno avviare la procedura di revisione del Piano Economico Finanziario di cui all'art. 35.

9. La sospensione è disposta per il tempo strettamente necessario. Cessate le cause della sospensione, il Direttore dell'Esecuzione del contratto redige il verbale di ripresa dell'esecuzione 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 Procedimento, tale verbale è inoltrato a quest'ultimo entro cinque giorni dalla data della sua redazione.

30. CORRISPETTIVI E TERMINI DI PAGAMENTO

1. Al Concessionario è attribuito il diritto di gestire l'Opera realizzata per l'intera durata della gestione. Gli introiti del Concessionario sono costituiti dal Corrispettivo unico di Disponibilità annuale, rappresentato da una quota investimento e una quota gestione.

2. Il Corrispettivo di Disponibilità annuale è pari ad € [•••], di cui:

- a. € [•] per la quota investimento;
- b. € [•] per la quota gestione

come da offerta del Concessionario.

3. Le erogazioni del Corrispettivo di Disponibilità annuale saranno suddivise in quattro rate trimestrali posticipate. (verificare cosa è previsto nel PEF).

4. Al Corrispettivo di Disponibilità sarà applicata:

- l'aliquota IVA del 10% per la quota investimenti;
- l'aliquota Iva al 22% per la quota gestione.

5. Il Corrispettivo di Disponibilità quota investimento è fisso ed invariabile, salvo i casi disciplinati dal presente Contratto; il corrispettivo di Disponibilità quota gestione è soggetto a revisione annuale così come previsto nell'elaborato GEST - Capitolato Manutenzione e Gestione.

6. Il Concessionario dichiara e il Concedente prende atto che gli importi di cui al comma 2. potranno variare unicamente con le modalità di cui al presente Contratto e relativi allegati.

7. Il Concessionario dà atto, con la sottoscrizione del presente Contratto, che la durata della Concessione, sulla scorta del Corrispettivo di cui al precedente comma 2 e degli elementi dell'Offerta e specificamente del PEF dallo stesso elaborato, è idonea ad assicurare l'Equilibrio Economico-Finanziario dell'Intervento.

8. La prima rata del Corrispettivo di cui al comma 2 con le cadenze e le modalità sopra individuate, potrà essere corrisposta esclusivamente a far data dall'avvio della gestione che avverrà alle condizioni di cui all'art. 27 comma 1. L'ultima rata del Corrispettivo di cui al comma 2 è dovuta esclusivamente per il periodo residuo intercorrente tra l'ultima fattura liquidata e la scadenza naturale [/o anticipata] del Contratto.

9. Il pagamento del Corrispettivo di cui al comma 1 è effettuato sul conto corrente di cui all'art. 15 entro 60 giorni dalla data di ricezione della Fattura Elettronica relativa al trimestre di riferimento previa verifica da parte del Direttore dell'Esecuzione della buona esecuzione delle prestazioni e della correttezza delle somme dovute.

10. Nel caso di ritardo da parte del Concedente nella corresponsione del Corrispettivo sono dovuti, sulle somme non pagate, gli interessi moratori. Ai fini della decorrenza degli stessi si applicano i termini stabiliti dall'articolo 4, comma 2, del decreto legislativo n. 231/2002 e s.m.i.; gli interessi moratori sono determinati nella misura degli interessi legali di mora, come definiti ai sensi dell'articolo 2, comma 1, lett. e) del predetto D.Lgs. n. 231/2002, e calcolati sulla base del tasso di riferimento, come definito dal medesimo articolo 2, pubblicato semestralmente dal Ministero dell'Economia e delle Finanze in Gazzetta Ufficiale. Le parti danno atto che il Concedente ha facoltà di

compensare annualmente gli eventuali importi delle esecuzioni in danno e delle penali applicate al Concessionario in detrazione agli importi dovuti al Concessionario a titolo di Corrispettivi.

31. DECURTAZIONE DEL CORRISPETTIVO DI DISPONIBILITÀ.

1. Il Concedente riconosce al Concessionario il Corrispettivo di Disponibilità a fronte dell'effettiva Disponibilità dell'Opera. per disponibilità dell'Opera s'intende
2. Qualora per responsabilità riconducibili al Concessionario, sia in relazione alla componente edile che ai servizi, porzioni dell'Opera dovessero rendersi indisponibili, il Concedente procederà a ridurre il Corrispettivo di Disponibilità [•••] come allegato 4. Resta salvo il diritto del Concedente al risarcimento dell'eventuale maggior danno a termini di legge e all'applicazione delle penali contrattualmente pattuite. Resta inteso che il Corrispettivo di Disponibilità non sarà corrisposto in caso di indisponibilità totale dell'Opera. E' fatta salva la risarcibilità del maggior danno ai sensi dell'articolo 1382 del codice civile.
4. Qualora tali decurtazioni, cumulativamente considerate nel periodo di un anno, siano di ammontare pari o superiore al 10% del Corrispettivo di Disponibilità dovuto per un anno le stesse decurtazioni sono maggiorate di un'ulteriore percentuale pari al 10% del Canone di Disponibilità dovuto per il biennio stesso.
5. Il Concedente decurta gli importi di cui al presente art. 31 dal Corrispettivo di Disponibilità, alla scadenza di pagamento immediatamente successiva all'accertato inadempimento. Qualora le detrazioni eccedano l'ammontare del Corrispettivo di Disponibilità, il Concedente recupera la parte residua nel successivo Corrispettivo. Qualora le predette compensazioni non risultino possibili in tutto o in parte, il Concedente si rivale sulla garanzia fideiussoria di cui all'art. 36.
6. Il Concedente può risolvere il Contratto ai sensi dell'art. 42, qualora la decurtazione del Corrispettivo di Disponibilità sia superiore al 10% del medesimo Corrispettivo previsto per il biennio al netto dell'Iva.

32. APPLICAZIONE DELLE PENALI

1. Il mancato rispetto delle prestazioni contrattuali e dei relativi allegati costituisce inadempimento del Concessionario e comporta, indipendentemente dalla prova del danno, l'applicazione di penali calcolate come da tabella seguente:

	Descrizione inadempienza	Importo penale
A	Adempimenti gestionali generali e documentali	
A.1	Ritardata realizzazione e/o consegna al Concedente di qualsiasi documentazione su qualsiasi tipo di supporto.	
A1.1	per ogni inadempienza accertata	2.000 €
A1.2	per ogni ulteriore giorno di ritardo dopo il primo	500 €
A.2	Ritardi nell'esecuzione degli adempimenti e verifiche di legge ovvero prescritte dal contratto. Il Concessionario nella figura del Responsabile della gestione rimarrà comunque soggetto ad altre eventuali sanzioni comminate dagli organismi di vigilanza e dagli Enti Tutori	
A2.1	per ogni inadempienza accertata	da 1.000 € a 4.000 €

	Descrizione inadempienza	Importo penale
A2.2	per ogni ulteriore giorno di ritardo dopo il primo	500 €
A.3	Mancato rispetto delle norme di sicurezza e igiene	
A3.1	per ogni inadempienza accertata	1.000 €
B	Servizi di manutenzione	
B1.1	Mancata risposta e/o intervento dell'attività di reperibilità e pronto intervento	5.000 €
B1.2.	Scostamento maggiore del 5% rispetto ai consumi afferenti il fabbisogno energetico dell'edificio come previsto dall'art.1.7 del GEST capitolato gestione e manutenzione.	5.000 €
B2	Ritardi superiori al 20% della periodicità nell'esecuzione di manutenzioni, verifiche secondo quanto previsto dal Piano di manutenzione del Progetto Esecutivo	
B2.1	per ogni ritardo accertato	500 €
B2.2	per ogni ulteriore giorno di ritardo dopo la segnalazione iniziale	200 €
B3	Ritardi nell'adempimento del servizio di fornitura e manutenzione degli arredi e della segnaletica e di rinnovo delle opere per un tempo superiore a 15 giorni rispetto a quanto previsto dal presente contratto, da verificare con cadenza minima annuale	
B3.1	per ogni ritardo accertato	200 €
B3.2	per ogni ulteriore giorno di ritardo dopo la segnalazione iniziale	200 €
B4	Per operazioni atte a consentire l'uscita di persone rimaste all'interno di un impianto elevatore e ogni altro singolo ritardo negli interventi di emergenza grave. Il Concessionario nella figura del Responsabile della gestione sarà ritenuto responsabile oltre che penalmente anche civilmente per qualsivoglia danno causato imputabile a tale ritardo	
B4.1	passati 30 minuti rispetto all'orario della chiamata.	5.000 €
B4.2	ogni ulteriori 30 minuti di ritardo rispetto al tempo fissato al punto	1.500 €
B5	Per gli interventi atti a ripristinare il regolare funzionamento di qualsiasi impianto, inclusi gli elevatori: per ritardato intervento verrà applicata una penale ogni 30 minuti di ritardo rispetto all'orario della chiamata	da 500 € a 1.000€
C1	Per eventuali interruzioni di qualsiasi servizio superiore a tre ore non autorizzate dal Concedente (inclusa fornitura forza motrice, gas, etc.)	
C1.1	al verificarsi di ogni interruzione superiore a tre ore	1.000 €
C1.2	per ogni ulteriore ora	500 €

	Descrizione inadempienza	Importo penale
C2	non effettuazione della manutenzione ordinaria e straordinaria secondo le prescrizioni della vigente normativa UNI e CEI. Il Concessionario nella figura del Responsabile della gestione rimarrà comunque soggetto ad altre eventuali sanzioni comminate dagli organismi di vigilanza come previsto all'art. 34 comma 5 della Legge 10/91 in quanto terzo responsabile	1.000 €
C3	Qualora da rilevamenti effettuati dal Concedente si rilevino parametri termoisometrici che si discostano da quanto indicato nel Contratto e negli elaborati progettuali, sarà applicata una penale ogni giorno e per ogni zona in cui la temperatura è rimasta fuori dai valori richiesti (per zona si intende gruppo di locali la cui temperatura viene regolata dal medesimo strumento di regolazione)	200 €
D	Per qualsiasi altra inadempienza descritta nel presente Contratto e relativi allegati	da 500 € a 1.000 €

È fatta salva la risarcibilità del maggior danno ai sensi dell'articolo 1382 del Codice Civile.

3. Qualora a seguito dell'inadempimento del Concessionario si renda necessario l'intervento sostitutivo del Concedente, l'entità della penale stabilita è maggiorata di una percentuale pari al 10%, a titolo di indennizzo per il disagio causato.

4. Il Concedente decurta gli importi derivanti dall'applicazione delle penali dal Corrispettivo di Disponibilità, alla scadenza di pagamento immediatamente successiva all'accertato inadempimento. Qualora le penali eccedano l'ammontare del Corrispettivo di Disponibilità, il Concedente recupera la parte residua nel successivo Corrispettivo. Qualora le predette compensazioni non risultino possibili in tutto o in parte, il Concedente si rivale sulla garanzia fideiussoria di cui all'art. 36.

5. Il Concedente può risolvere il Contratto ai sensi dell'art. 42, qualora l'applicazione di penali, cumulativamente considerate, superino il 10% del Corrispettivo biennale dei Servizi di Disponibilità, al netto di IVA.

33. OPERE AGGIUNTIVE E/O VARIANTI IN FASE DI GESTIONE

1. Le opere aggiuntive e/o varianti in fase di gestione potranno essere ordinate e commissionate solo dal Concedente nel rispetto della normativa vigente in materia.

2. Dette opere e/o manutenzioni e/o varianti dovranno essere progettate dal Concessionario (qualora non provveda il Concedente) in ossequio ai disposti di cui al Codice dei Contratti e del Regolamento ed essere approvate dal Concedente.

3. Per la redazione delle varianti di cui al presente articolo (comprendendo in tale novero anche le opere aggiuntive e manutenzioni extracanonone) si utilizzeranno i prezzi desunti da:

- a. il prezzario in vigore della Regione Emilia Romagna (Prezzario unico aziende sanitarie (PUAS)) oppure in assenza, quello dell'Azienda USL di Bologna; sulle voci sarà applicato lo sconto del 15%.

- b. i prezziari inerenti la tipologia di opere variate edito dalla Tipografia del genio Civile (DEI), vigente al momento dell'esecuzione delle varianti; sulle voci sarà applicato lo sconto del 50%;

i prezziari sono indicati in ordine prioritario di utilizzo; ciò significa che, qualora fosse necessario realizzare l'intervento aggiuntivo e/o variato, per la quantificazione economica occorrerà fare riferimento prima al prezzoario a. e, qualora la voce non fosse presente, al prezzoario b.; per le voci non presenti nei suddetti listini, il Concessionario concorderà con il Concedente i nuovi prezzi, ricavandoli da nuove regolari analisi, maggiorando della percentuale di spese generali e di utile in ossequio alla normativa vigente in materia e applicando uno sconto forfettario del 20%.

4. Qualora si rendesse necessario l'espletamento di attività di progettazione e coordinamento per la sicurezza, al Concessionario saranno riconosciuti i relativi oneri nella misura determinata applicando i criteri del Decreto Ministero della Giustizia 17 giugno 2016 sull'importo delle opere variate e/o modificate, maggiorando l'importo così individuato di una percentuale e di spese nella misura del 10% ed applicando all'importo così maggiorato uno sconto pari al 40%; gli oneri saranno calcolati tenendo conto delle sole prestazioni effettivamente eseguite.

5. Per i costi afferenti le opere aggiuntive e/o varianti e/o manutenzioni extracanone si procederà a:

- a. liquidare il relativo corrispettivo al Concessionario determinato sulla scorta di idonea contabilità da redigersi con i prezzi di cui al precedente comma 3

oppure

- b. modificare il Piano Economico Finanziario (ciò avverrà a cura del Concessionario) variando la sola quota inerente l'investimento (con l'aggiunta dei costi suppletivi determinati come al precedente comma 3. ed eventualmente di quelli di cui al precedente comma 4.), mantenendo fisso ed invariato il tasso di interesse passivo per i finanziamenti assunto nel PEF, nonché tutti gli altri parametri del PEF stesso.

6. Qualora la modifica comporti una modifica dei servizi o dell'Opera che possa avere un impatto in termini di esecuzione, qualità e quantità anche sull'esecuzione dei servizi, ciò costituisce una variazione dei presupposti e delle condizioni di equilibrio economico finanziario del progetto e le parti dovranno incontrarsi entro e non oltre 15 giorni dalla relativa richiesta della parte che vi ha interesse e comunque prima che si produca alcun impatto negativo sull'esecuzione dei servizi, al fine di avviare la revisione del Piano Economico Finanziario.

7. Nei casi di cui al precedente comma 5 lettera a., il Corrispettivo dovuto per le manutenzioni extracanone e opere integrative e/o aggiuntive verrà liquidato a trimestre posticipato.

SEZIONE VI - EQUILIBRIO E REVISIONE DEL PEF

34. EQUILIBRIO ECONOMICO FINANZIARIO - VALORE RESIDUO

1. Gli elementi del PEF allegato al Contratto costituiscono le condizioni dell'Equilibrio Economico Finanziario.

2. Le Parti prendono atto che l'Equilibrio Economico Finanziario degli investimenti e della connessa gestione è dato dalla contemporanea presenza delle condizioni di Convenienza Economica e di Sostenibilità Finanziaria. Il rispetto di tali condizioni è misurato sulla base dei seguenti indicatori contenuti nel Piano Economico Finanziario valutati congiuntamente:

- Tasso Interno di Rendimento dell'Azionista (Tir Azionista) pari a [•]; nel caso in cui non dovesse essere costituita la società di progetto si farà riferimento al TIR di progetto, come definito dal PEF
- Valore Attuale Netto dell'Azionista (VAN Azionista) pari a [•]; nel caso in cui non dovesse essere costituita la società di progetto si farà riferimento al TIR di progetto, come definito dal PEF
- *Debt Service Coverage Ratio* (DSCR) il cui valore minimo è pari a [•];

3. Le Parti danno atto che il Piano Economico Finanziario (PEF), presentato in sede di gara dal Concessionario e facente parte integrante e sostanziale del presente Contratto (allegato [•]) non prevede alcun valore residuo dell'investimento non ammortizzato al termine della Concessione e che in ogni caso non è previsto alcun corrispettivo da parte del Concedente per un eventuale valore residuo non ammortizzato. La quota annuale di ammortamento degli investimenti fino al termine della Concessione è desumibile dal medesimo PEF allegato al Contratto.

35. RIEQUILIBRIO ECONOMICO FINANZIARIO

1. Le Parti procederanno alla revisione del Piano Economico Finanziario, ai sensi degli articoli 165, comma 6, e 182, comma 3, del Codice, qualora si riscontri un'Alterazione dell'Equilibrio Economico Finanziario determinata da eventi non riconducibili al Concessionario ed evidenziata dalla variazione degli Indicatori di cui sopra. Rientrano tra i predetti eventi solo le seguenti fattispecie:

- a. le cause di Forza Maggiore di cui all'art. 15 solo nel caso in cui il TIR dell'Azionista si contragga di oltre 50 punti base (fatta eccezione per la successiva lettera a bis));
- a bis. la causa di Forza Maggiore di cui all'art.15 comma 5;
- b. l'entrata in vigore di norme legislative e regolamentari che incidono sui termini e sulle condizioni di realizzazione e gestione dell'Opera e dei Servizi;
- c. il mancato o ritardato rilascio (pari o superiore a 60 giorni rispetto al termine stabilito) delle Autorizzazioni di cui all'art. 10 per cause non ascrivibili al Concessionario;
- d. le sospensioni di cui agli articoli 24 comma 4 e 29 comma 8;
- e. la mancata o ritardata approvazione (pari o superiore a 60 giorni rispetto al termine stabilito al precedente art. 11 comma 2 lettera a.) del Progetto Esecutivo da parte del Concedente per cause non imputabili al Concessionario;
- f. il ricorrere delle condizioni di cui di cui all'art. 22 comma 15;
- g. gli altri eventuali casi espressamente disciplinati dal presente Contratto.

La revisione del PEF avverrà al verificarsi di uno o più degli eventi di cui alle precedenti lettere b., c., d., e., f., g. solo ed esclusivamente se il valore del TIR azionista si ridurrà di 50 punti base rispetto al TIR espresso nel PEF allegato al contratto, ad eccezione di quanto previsto in caso di forza maggiore.

2. In tutti i casi di revisione del PEF, il Concessionario è tenuto ad utilizzare il costo di capitale di debito offerto in sede di gara. Il rischio relativo ad aumenti dei tassi di interesse è a totale carico del Concessionario, come si evince dalla Matrice dei rischi (allegato 3).

3. Il caso in cui l'Alterazione dell'Equilibrio Economico Finanziario risulti più favorevole per il Concessionario è disciplinato come segue: nell'eventualità che i ricavi effettivi del Concessionario dovessero risultare superiori a quelli previsti nel Piano Economico Finanziario presentato dal Concessionario in sede di gara (allegato [•] al presente Contratto), il 60% dei ricavi eccedenti andrà a favore del Concedente ed il 40% a favore del Concessionario.

4. 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 producendola seguente documentazione dimostrativa:

- a. Piano Economico Finanziario, in formato editabile, in disequilibrio;
- b. Piano Economico Finanziario, in formato editabile, che riproduce la proposta di revisione;
- c. relazione esplicativa al Piano Economico Finanziario revisionato, che illustri tra l'altro 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.

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

6. Il Concessionario dovrà esplicitare le pretese con un contenuto preciso e determinato, sia in ordine alle ragioni su cui si fondano (causa petendi), sia in ordine alla quantificazione della pretesa (petitum). Quanto al primo dei due elementi (causa petendi), sarà indispensabile che il Concessionario esponga i fatti a fondamento delle sue domande e le ragioni sostanziali che le giustificano. Una pretesa priva di tali elementi sarà considerata inidonea ad attivare la procedura di revisione. Circa il petitum, il Concessionario avrà l'onere di indicare le spese sostenute, con la quantificazione non soltanto dell'intero importo, ma anche delle singole voci che lo compongono; le istanze di revisione dovranno essere corredate da documentazione probatoria degli oneri sostenuti (ad es. fatture, etc.). Qualsiasi pretesa, pertanto, in qualsiasi veste giuridica formulata, se priva degli elementi dianzi citati, non sarà oggetto di alcun esame e sarà considerata "tamquam non esset" ("come non presentata").

7. La revisione del Piano Economico Finanziario è finalizzata a determinare il ripristino degli Indicatori di Equilibrio immediatamente precedenti al verificarsi dell'evento che ha prodotto l'Alterazione del Piano 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 trasferiti in capo al Concessionario e delle condizioni di Equilibrio Economico Finanziario.

8. In sede di revisione potranno essere modificati i soli parametri economici direttamente interessati dall'evento o in caso di varianti la sola quota inerente

l'investimento nei termini, nei casi e nei limiti di cui al presente Contratto, mentre gli altri parametri resteranno fissi ed invariabili.

9. In caso di mancato accordo sul Riequilibrio del Piano Economico Finanziario, le Parti possono recedere dal Contratto ai sensi dell'art. 47. In tal caso, al Concessionario sono rimborsati gli importi di cui al medesimo art. 47.

10. I Servizi di cui il Concessionario ha tenuto conto in sede di formulazione dell'offerta devono rimanere in essere per tutta la durata della Concessione; qualora qualcuno di essi venga meno per cause non imputabili al Concedente oppure si ottengano ricavi inferiori alle previsioni inizialmente stabilite, il Concessionario non potrà chiedere alcuna revisione economico-finanziaria.

SEZIONE VII - ASSICURAZIONI, CAUZIONI E GARANZIE PER I FINANZIATORI

36. CAUZIONI

1. A garanzia dell'adempimento di tutte le obbligazioni del Contratto relative alla realizzazione dei lavori, del risarcimento dei danni derivanti dall'eventuale inadempimento delle obbligazioni stesse, salva comunque la risarcibilità del maggior danno, il Concessionario presta, contestualmente, alla stipula del Contratto, la garanzia definitiva di cui all'articolo 103, comma 1, del Codice, con le modalità di cui all'articolo 93, commi 2 e 3, del Codice.

2. A garanzia dell'adempimento di tutte le obbligazioni inerenti alla gestione dell'Opera, del risarcimento dei danni derivanti dall'eventuale inadempimento delle obbligazioni stesse, salva comunque la risarcibilità del maggior danno, il Concessionario si impegna, altresì, a prestare, all'avvio della gestione, la garanzia definitiva di cui all'articolo 103, comma 1, del Codice, nelle modalità di cui all'articolo 93, commi 2 e 3 del Codice, per un importo pari al 10%, percentuale aumentata nei casi previsti dall'articolo 103, comma 1, terzo e quarto periodo del Codice dell'importo biennale del Corrispettivo di cui all'art. 30. Tale cauzione ha validità minima biennale, da estendersi almeno 30 (trenta) giorni prima della data di scadenza per ulteriori analoghi periodi, fino alla scadenza della Concessione.

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

4. La polizza dovrà essere conforme allo schema tipo di cui al D.M. Sviluppo Economico 18/1/2018, n.31 (Regolamento con cui si adottano gli schemi di contratti tipo per le garanzie fideiussorie previste dagli articoli 103, comma 9 e 104, comma 9, del decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50, pubblicato sulla G.U. Serie Generale n.83 del 10/04/2018 - Suppl. Ordinario n. 16)

37. POLIZZE ASSICURATIVE

1. Il Concessionario stipula almeno 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 103, comma 7, del Codice, a copertura:
 - i. dei danni subiti dal Concedente a causa del danneggiamento o della distruzione totale o parziale di impianti e opere, anche preesistenti, verificatisi nel corso dell'esecuzione dei lavori, per un importo pari all'importo dei lavori risultante dal Progetto Definitivo predisposto dal Concessionario ed approvato dal Concedente;
 - ii. della responsabilità civile verso terzi, il cui massimale è pari al 5% dell'importo di cui al precedente punto i.;
- b. polizza indennitaria decennale, ai sensi dell'articolo 103, comma 8, del Codice, a copertura dei rischi di rovina totale o parziale dell'Opera, ovvero di gravi difetti costruttivi, il cui limite di indennizzo deve essere pari a 20% del valore dell'Opera realizzata;
- c. polizza di assicurazione della responsabilità civile, ai sensi dell'articolo 103, comma 8, del Codice, per danni cagionati a terzi, per la durata di dieci anni e con un indennizzo pari al 5% del valore dell'opera realizzata.

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 Finale e non potrà estinguersi automaticamente decorsi dodici mesi dalla data di ultimazione dei lavori, essendo la scadenza della polizza sospensivamente ed esclusivamente condizionata all'emissione del certificato di Collaudo Finale. La copertura assicurativa di cui al comma 1, punto b. e c. decorre dalla data di emissione del Certificato di Collaudo.

3. Il Concessionario si impegna, altresì, a produrre copia della polizza di responsabilità civile dei Professionisti dallo stesso incaricati della progettazione a garanzia dei rischi derivanti anche da errori o omissioni nella redazione del Progetto Esecutivo o Definitivo che abbiano determinato a carico del Concedente nuove spese di progettazione e/o maggiori costi.

4. Il Concessionario si impegna altresì, a stipulare, anche ai sensi dell'articolo 1891 del Codice Civile, con compagnie di assicurazione autorizzate ai sensi del D.Lgs. 7 settembre 2005, n. 209 e s.m.i., una o più polizze assicurative a copertura della responsabilità civile derivante dalla esecuzione del Contratto, limitatamente alla Fase di Gestione, per un massimale di importo minimo pari al € 500.000,00 per sinistro ed euro € 500.000,00 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 dovranno 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 o a omissioni, fatti e condotte del medesimo Concessionario;
- 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.

5. Il Concessionario deve altresì consegnare al Concedente:

- a. almeno 10 giorni prima della data prevista per la Consegna lavori, copia delle polizze di cui articolo 103, comma 7, del Codice unitamente ai relativi certificati di assicurazione;
- b. entro e non oltre la data di emissione del Certificato di Collaudo, copia delle polizze di cui all'articolo 103, comma 8, del Codice unitamente ai relativi certificati di assicurazione.

6. Il Concessionario deve consegnare al Concedente, almeno 30 (trenta) giorni prima della data prevista per l'avvio della Fase di Gestione, copia delle predette polizze, 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 103, comma 7, ultimo periodo, del Codice, l'omesso o il ritardato

pagamento delle somme dovute a titolo di premio o di commissione da parte del Concessionario non comporta l'inefficacia della garanzia nei confronti del Concedente.

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

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

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

10. Qualora il Concessionario non sia in grado di provare in qualsiasi momento l'esistenza, la validità e l'efficacia di ciascuna copertura assicurativa di cui al presente articolo, il Concedente può risolvere il Contratto ai sensi dell'art. 46 con conseguente incameramento della cauzione prestata e fatto salvo l'obbligo di risarcimento del maggior danno subito.

SEZIONE VIII - VICENDE DELLA CONCESSIONE

38. REFERENTI DEL CONCEDENTE - RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO, DIRETTORE DEI LAVORI E DIRETTORE DELL'ESECUZIONE.

1. Il Concedente svolgerà le funzioni di sorveglianza e controllo sulle attività del Concessionario attraverso il suo Responsabile Unico del Procedimento e i suoi collaboratori.
2. In fase di progettazione e di costruzione, fino al rilascio del certificato di collaudo dell'Opera, il Concedente manterrà rapporti con il Concessionario attraverso il Responsabile del Procedimento (RUP) che sovrintenderà e controllerà, congiuntamente al Direttore dei Lavori, l'esecuzione delle prestazioni, esercitando i compiti e le funzioni ad esso attribuite dal Codice e dalle Linee Guida ANAC 26 ottobre 2016 n.3 e s.m.i.
3. In fase di gestione, a partire dalla data di avvio della gestione ex precedente art. 29 comma 1, il Concedente manterrà i rapporti con il Concessionario attraverso il Responsabile della Concessione ed il Direttore dell'esecuzione del Contratto. A tale scopo in occasione dell'avvio della gestione, il Concedente nominerà il Responsabile della Concessione ed il Direttore dell'esecuzione del Contratto, al quale saranno demandati la vigilanza sul corretto adempimento, da parte del Concessionario, delle obbligazioni inerenti la fase di gestione.

39. REFERENTI DEL CONCESSIONARIO - DIRETTORE TECNICO E DIRETTORE DELLA GESTIONE

1. Il Concessionario dovrà individuare, entro 15 giorni dalla data di aggiudicazione:
 - a. il Direttore Tecnico, che sarà referente nei confronti del Concedente per la fase di progettazione e realizzazione dell'intervento e dovrà essere in possesso dei necessari poteri per rappresentarlo a tutti gli effetti;
 - b. il Direttore di Gestione che sarà il referente nei confronti del Concedente per la fase di gestione della concessione; questi dovrà fornire, in particolare, nei tempi e nei modi stabiliti dal presente Contratto e secondo gli accordi con il referente stesso, appositi report che gli permettano di svolgere la supervisione ed il monitoraggio del servizio di gestione.
2. In caso di sostituzione del Direttore Tecnico o Direttore di Gestione il Concessionario dovrà fornire tempestiva e formale comunicazione al Concedente; resta inteso che la sostituzione produrrà effetto alla data di ricevimento da parte del Concedente della relativa comunicazione del Concessionario.
3. Le figure che rivestiranno i ruoli suddetti dovranno essere persone di comprovata esperienza da dimostrare mediante presentazione di curricula dai quali dovrà risultare l'avvenuto svolgimento di almeno due esperienze similari; il Direttore tecnico ed il Direttore di gestione dovranno essere diplomati/laureati e abilitati all'esercizio della professione di Ingegnere e/o Architetto (oppure perito industriale o geometra).

40. UTILIZZO DELL'OPERA DA PARTE DEL CONCEDENTE DURANTE LA CONCESSIONE

1. Il Concedente usufruirà dell'Opera nella sua interezza..
2. Il Concedente potrà, anche per il tramite di ditte terze, procedere all'installazione di apparecchiature, arredi, segnaletica (l'elencazione è meramente esemplificativa e non esaustiva) e quanto altro necessario alla funzionalità dell'Opera senza chiedere alcuna

autorizzazione al Concessionario e senza che quest'ultimo possa in alcun modo opporsi; di ciò lo stesso Concessionario è perfettamente edotto e dichiara, come peraltro ha già fatto in sede di partecipazione alla gara, di non avere nulla da eccepire al riguardo.

41. QUALITÀ

1. Il Concessionario dovrà operare, per la progettazione, realizzazione e gestione dell'opera in Assicurazione qualità. Il Concessionario dovrà elaborare il Piano di Qualità in conformità alle norme ISO UNI EN 9001, corredandolo di tutti gli elementi e procedure necessari per la pianificazione, attuazione e controllo delle macro attività di attuazione del processo edilizio secondo le modalità e i tempi definiti nel presente Contratto. Il Piano della Qualità dovrà articolarsi:

- a. nel Piano della Qualità della Progettazione
- b. nel Piano della Qualità della Esecuzione dei Lavori
- c. nel Piano della Qualità della Gestione.

2. Detti piani devono essere tra loro armonizzati e adeguarsi a quanto previsto dal Sistema Qualità del Concedente, dal Piano della Qualità della Direzione lavori e della Commissione di Collaudo.

3. Il Concessionario ha l'obbligo di gestire e aggiornare il Piano di qualità delle opere durante tutto il processo di attuazione della Concessione sino alla sua conclusione.

42. RISOLUZIONE PER INADEMPIMENTO DEL CONCESSIONARIO

1. Il Concedente, qualora il Concessionario sia inadempiente rispetto agli obblighi del Contratto, può avvalersi della facoltà di risolvere lo stesso, previa diffida ad adempiere entro un termine non inferiore a 15 giorni ai sensi dell'articolo 1454 del Codice Civile e decorso inutilmente il termine in essa fissato. La diffida ad adempiere deve essere inviata all'indirizzo di posta elettronica certificata del Concessionario di cui al successivo art. 50.

2. La facoltà di cui al comma 1 può essere esercitata, tra l'altro, nei seguenti casi:

- a. riscontro di grave errore progettuale;
- b. gravi vizi o difformità dell'Opera tali da pregiudicare il pieno utilizzo dell'Opera;
- c. deterioramento totale o parziale delle opere realizzate tali da non consentire il pieno utilizzo dei beni e/o della loro funzionalità;
- d. esecuzione delle opere in modo gravemente difforme dalle prescrizioni progettuali e dai titoli abilitativi rilasciati;
- e. mancata stipulazione del contratto di finanziamento di cui all'art. 12 comma 3.1. lettera a.;
- f. superamento dell'importo massimo dovuto dal Concessionario per detrazioni e/o a titolo di penali per l'indisponibilità dell'Opera ovvero per la mancata erogazione dei Servizi ai sensi rispettivamente degli articoli 31 comma 6 e 32 comma 5;
- g. mancata sottoscrizione o intervenuta invalidità e inefficacia anche solo di una delle cauzioni e/o coperture assicurative di cui agli artt. 36 e 37;
- h. violazione dei protocolli di legalità e dei patti di integrità;
- i. violazioni delle norme in materia di sicurezza e tutela del lavoro, contributive, fatto salvo quanto previsto all'articolo 30, comma 5, del Codice, e fiscali.
- l. violazione delle condizioni contrattuali tali da pregiudicare in modo rilevante l'erogazione dei servizi, qualora il Concessionario non vi abbia posto rimedio entro 10 giorni dal ricevimento di intimazione scritta del Concedente;

- m. mancato pagamento da parte del Concessionario di una o più rate di finanziamento che pregiudichi il prosieguo del rapporto contrattuale;
- n. ritardo nella consegna al Concedente del Progetto Esecutivo superiore a 180 giorni rispetto al termine stabilito nel Cronoprogramma allegato al presente Contratto (allegato [*]) per cause ascrivibili al Concessionario;
- o. ritardo nell'inizio dei lavori superiore a 180 giorni rispetto al termine stabilito nel Cronoprogramma allegato al presente Contratto per cause ascrivibili al Concessionario;
- p. ritardo nell'ultimazione dei lavori superiore a 180 giorni rispetto al termine stabilito nel Cronoprogramma allegato al presente Contratto per cause ascrivibili al Concessionario.

3. Il Concedente ha altresì diritto di risolvere il presente Contratto ai sensi dell'articolo 1454 del Codice Civile in caso di violazione delle previsioni di cui alla Legge n.136/2010, nonché in caso di sussistenza di elementi relativi a tentativi di infiltrazione mafiosa previsti dagli articoli 83 e seguenti del D.Lgs. n.159/2011.

4. In tutti i casi di inadempimenti rispetto agli obblighi contrattualmente pattuiti, il Concedente si riserva di procedere in danno, affidando a terzi la risoluzione delle problematiche occorse.

5. In caso di risoluzione del Contratto ai sensi del presente articolo, **al fine di quantificare le somme dovute al Concedente**, fatta salva la prova di ulteriori danni, le Parti quantificano le seguenti voci:

- a. **qualora l'Opera non abbia raggiunto o superato la fase di Collaudo:**
 - i. i danni nessuno escluso ed eccettuato, subiti e subendi dal Concedente in ragione della risoluzione;
 - ii. tutti i costi necessari per indire la gara per la selezione del nuovo Concessionario;
 - iii. i maggiori costi, nessuno escluso ed eccettuato, sostenuti dal Concedente per l'esecuzione dei lavori necessari al completamento e collaudazione con esito favorevole dell'Opera;
- b. **qualora l'Opera abbia superato la fase di Collaudo:**
 - i. i danni, nessuno escluso ed eccettuato, subiti e subendi dal Concedente, in ragione della risoluzione, ivi compresi quelli necessari per garantire la prosecuzione dei Servizi;
 - ii. tutti i costi necessari per indire, in conseguenza della risoluzione, la gara per la selezione del nuovo Concessionario;
 - iii. i maggiori costi, nessuno escluso ed eccettuato, sostenuti dal Concedente in ragione della risoluzione.

Al fine di quantificare le somme dovute al Concessionario si terrà conto:

- a. **qualora l'Opera non abbia raggiunto o superato la fase di Collaudo:**
dei costi indicati dai documenti nella contabilità dei lavori ed effettivamente sostenuti dal Concessionario per la realizzazione delle opere eseguite conformemente alla Documentazione progettuale approvata e alle regole dell'arte, previa attestazione del Direttore dei lavori e del collaudatore di regolare esecuzione e consegna delle certificazioni;
- b. **qualora l'Opera abbia superato la fase di Collaudo:**
del 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.

6. 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 15 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. Nell'eventualità che il Concessionario, pur regolarmente convocato, non presenzi all'incontro, le risultanze delle verifiche effettuate saranno verbalizzate alla presenza di due testimoni estranei al Concedente e successivamente comunicati al Concessionario.

7. 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. Tali somme dovranno essere corrisposte entro 60 giorni successivi alla compilazione del verbale di cui al precedente comma.

8. 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.

43. RISOLUZIONE DEL CONTRATTO PER CAUSE DI ESCLUSIONE EX ART. 80 CODICE E PER DECADENZA DELL'ATTESTAZIONE DI QUALIFICAZIONE

1. Il Concedente ha l'obbligo di risolvere il Contratto qualora durante il periodo di efficacia:

- a. intervenga la decadenza dell'attestazione di qualificazione per aver prodotto falsa documentazione o dichiarazioni mendaci;
- b. intervenga un provvedimento definitivo che dispone l'applicazione di una o più misure di prevenzione di cui al D. Lgs. 6 settembre 2011, n. 159;
- c. sopravvenga una delle cause di esclusione di cui all'articolo 80, comma 1, del Codice.

44. SOSTITUZIONE DEL CONCESSIONARIO

1. Qualora si verificano le condizioni di risoluzione del Contratto per inadempimento del Concessionario oppure per i casi di cui al precedente art. 43, i Finanziatori, ai sensi dell'articolo 176, comma 8, del Codice possono impedire la risoluzione designando una società che subentri nella Concessione in luogo del Concessionario e ne assuma i diritti e gli obblighi.

2. Qualora, entro i 90 giorni successivi al ricevimento della comunicazione del Concedente ai sensi dell'articolo 176, comma 8, 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 90 giorni successivi alla scadenza del termine contenuto nella diffida ad adempiere (ovvero nei casi in cui tale diffida non sia prevista, dal ricevimento della comunicazione del Concedente, effettuata secondo le modalità di cui all'articolo 176, comma 8, del Codice, di avvalersi della facoltà di promuovere la risoluzione). Ove tale termine decorra senza che i Finanziatori abbiano designato il soggetto subentrante, il Contratto si intenderà risolto di diritto.

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

- a. la società abbia i requisiti soggettivi, tecnici e finanziari corrispondenti a quelli richiesti dalla Documentazione di Gara, avendo comunque riguardo allo stato di avanzamento della Concessione alla data del subentro;

- b. la società si impegni ad assicurare la ripresa dell'esecuzione della Concessione e l'esatto adempimento originariamente richiesto al Concessionario sostituito, contestualmente alla formalizzazione del rapporto convenzionale con la società designata, ovvero nel termine più ampio che verrà, ove necessario, assegnato dal Concedente. Le Parti si impegnano sin d'ora, sussistendo le condizioni di cui al precedente comma 2, a porre in essere e formalizzare ogni altro atto di loro competenza finalizzato a perfezionare il subentro.

La società subentrante si impegna ad assumere, qualora ve ne fosse necessità e compatibilmente con la propria organizzazione, i lavoratori e le lavoratrici dipendenti che lavoravano presso la società uscente.

4. Qualora i Finanziatori non individuino la società subentrante ai sensi del comma 2 ovvero qualora la società subentrante non rispetti gli impegni assunti entro i termini stabiliti al comma 3, il Concedente procede alla risoluzione del Contratto, con l'obbligo a carico del Concessionario di consegnare tutti i beni immobili al Concedente liberi da qualsivoglia vincolo, trascrizione, ipoteca, peso pregiudizievole della proprietà. A tal fine sarà redatto apposito verbale da sottoscrivere entro i 30 giorni successivi e si applicheranno le previsioni di cui al precedente articolo .

45. RISOLUZIONE PER INADEMPIMENTO DEL CONCEDENTE

1. Il Concessionario, qualora il Concedente sia inadempiente agli obblighi assunti ai sensi del Contratto, previa diffida ad adempiere ai sensi dell'articolo 1454 del Codice Civile e decorso inutilmente il termine in esso fissato e comunque non inferiore a 15 giorni, potrà avvalersi della facoltà di promuovere la risoluzione del Contratto. La diffida ad adempiere dovrà essere comunicata al Concedente all'indirizzo di posta elettronica certificata riportata al successivo art. 50 lettera a..

2. Qualora l'Opera abbia superato il Collaudo ed esclusivamente nella misura in cui sia necessario garantire le esigenze di continuità del servizio, il Concessionario dovrà proseguire nella gestione, alle medesime modalità e condizioni del Contratto, per 6 mesi.

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

- 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 e alle regole dell'arte, previa attestazione del Direttore dei lavori e del collaudatore di regolare esecuzione e consegna delle certificazioni;
- 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 anticipato dei contratti di copertura del rischio di fluttuazione del tasso di interessi;
- 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.

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

4. Al fine di quantificare gli importi di cui al precedente comma, il Concedente e il Concessionario provvederanno a redigere, in contraddittorio tra loro e con la presenza del Direttore dei Lavori, apposito verbale entro 15 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. Nell'eventualità che il Concessionario, pur regolarmente convocato, non presenzi all'incontro, le risultanze delle verifiche effettuate saranno verbalizzate alla presenza di due testimoni estranei al Concedente e successivamente comunicati al Concessionario.

5. Le somme corrisposte dal Concedente al Concessionario di cui al comma 3 sono destinate prioritariamente, salvi i privilegi di Legge, al soddisfacimento dei crediti dei Finanziatori. Tali somme sono indisponibili da parte del Concessionario fino al completo soddisfacimento di detti crediti. Tali somme dovranno essere corrisposte entro 60 giorni successivi alla compilazione del verbale di cui al precedente comma.

46. REVOCA DELLA CONCESSIONE

1. La Concessione può essere revocata dal Concedente per motivi di pubblico interesse con provvedimento comunicato al seguente ufficio [•], indirizzo di posta elettronica [•]del Concessionario.

2. In caso di revoca della Concessione ai sensi del presente articolo, si applicano i commi 3, 4 e 5, dell'art. 45.

3. L'efficacia della revoca della Concessione, è sottoposta alla condizione del pagamento al Concessionario delle somme previste nel presente articolo, ai sensi dell'articolo 176, comma 4, del Codice.

47. RECESSO

1. Qualora l'accordo sul riequilibrio del Piano Economico Finanziario non sia raggiunto entro 90 giorni dalla comunicazione di cui all'art. 39, la Parte interessata può recedere 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 [•] giorni successivi alla data di ricezione della comunicazione di recesso, al fine di quantificare gli importi sulla base delle seguenti voci:

- 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 effettivamente sostenuti dal Concessionario per la realizzazione delle opere eseguite conformemente alla Documentazione progettuale approvata, risultanti dai documenti di contabilità dei lavori, nonché alle regole dell'arte, previa attestazione del Direttore dei lavori e del collaudatore di regolare esecuzione e consegna delle certificazioni;
- b. i costi sostenuti o da sostenere dal Concessionario in conseguenza del recesso dal Contratto, ad esclusione degli oneri derivanti dallo scioglimento anticipato dei contratti di copertura del rischio di fluttuazione del tasso di interesse.
- c. i Corrispettivi resi fino alla data del recesso al netto dei costi di gestione;
- d. 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.

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

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 90 *giorni* successivi alla compilazione del verbale di cui al comma 2. Pertanto, 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 alle medesime modalità e condizioni del Contratto.

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

48. RINNOVO OPERA

1. Un anno prima della scadenza della concessione, il Concedente provvederà a nominare una Commissione (che sarà composta da tre membri, di cui uno individuato dal Concedente, l'altro dal Concessionario ed il terzo di comune accordo), Commissione cui sarà affidato il compito di verificare lo stato di manutenzione dell'Opera e la completa attuazione del piano di manutenzione.

2. Il Concedente provvederà a concordare con il Concessionario eventuali lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria, nonché eventuali rinnovi parziali e/o totali dei componenti del complesso di lavori necessari per riportare l'Opera alle condizioni ottimali di esercizio; le spese relative a questi interventi, da completare entro e non oltre il termine di scadenza della concessione, saranno ad esclusivo carico del Concessionario.

3. In caso di inadempimento alle prescrizioni impartite, da parte del Concessionario, il Concedente si riserva la possibilità di eseguirli, direttamente o tramite terzi, detraendo le spese sostenute dal Corrispettivo annuo, secondo le modalità di cui al presente Contratto

49. SCADENZA DELLA CONCESSIONE

1. Alla scadenza della Concessione, compresi i casi in cui la cessazione dipenda dalla risoluzione anticipata della Concessione, l'Opera, le relative pertinenze e attrezzature, i materiali accessori e quant'altro attinente alla gestione dei Servizi passano di diritto nella piena disponibilità del Concedente, libero da qualunque peso, vincolo, onere e gravame pregiudizievole, in buono stato di manutenzione e conservazione, fatto salvo il normale deperimento dovuto all'uso. La Commissione di cui al precedente art. 48 predisporrà un verbale che evidenzierà la necessità di eventuali lavorazioni da ripristinare e/o da rifare, i cui oneri saranno a carico del Concessionario.

2. Nessun indennizzo e/o compenso dovrà essere corrisposto al Concessionario per eventuali miglioramenti e/o addizioni effettuati durante il periodo di validità della Concessione.

3. Le Parti convengono e si danno reciprocamente atto che il rischio per l'eventuale deperimento o deterioramento delle opere resterà a carico del Concessionario fino a che non saranno adempiuti gli obblighi di riconsegna di cui al presente articolo, fatti salvi i casi di ritardo imputabili al Concedente.

4. Dell'avvenuta riconsegna verrà redatto un verbale in contraddittorio tra le parti, come già precisato al precedente punto.
5. Il Concessionario provvederà, a proprie spese, all'adozione di tutti gli atti all'uopo necessari, ivi compresi valutazione e intestazione delle utenze e autorizzazioni in favore del Concedente.
6. Preliminarmente alla cessazione della Concessione, la Commissione di cui all'art. 48 provvederà allo svolgimento delle seguenti verifiche che dovranno risultare in un apposito verbale:
 - a. esame delle risultanze delle verifiche, tecniche e funzionali già svolte dalla medesima Commissione ai sensi dell'art. 48;
 - b. verifica dell'avvenuta esecuzione dei lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria nonché gli eventuali rinnovi parziali o totali dei componenti del complesso di opere, necessari per riportare il complesso di opere alle condizioni ottimali di esercizio nel rispetto della normativa vigente al momento, secondo quanto concordato a seguito delle risultanze di cui sopra;
 - c. aggiornamento delle suddette verifiche a seguito dei citati interventi;
 - d. acquisizione della intera documentazione dovuta ai sensi di legge e per effetto del presente contratto e in particolare dell'Anagrafica e del Sistema informativo del servizio di gestione;
 - e. verifica dell'adempimento di tutti gli obblighi contrattuali ed eventuale definizione di penali e/o rivalse sull'ultimo canone annuo.
 - f. stato di consistenza dettagliato.

50. 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: servizio.tecnico@pec.ausl.bologna.it;
 - 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.

51. FORO COMPETENTE

1. Tutte le controversie che dovessero insorgere tra le Parti per questioni inerenti e conseguenti il presente atto e quindi nel corso delle attività di progettazione, di costruzione e/o di gestione delle opere di Concessione e comunque nel corso di qualsiasi attività connessa e dipendente dalla medesima Concessione verranno deferite all'Autorità giudiziaria competente del Foro di Bologna. E' esclusa qualsiasi competenza arbitrale.

52. EFFICACIA

1. Il presente Contratto è efficace dalla data di sottoscrizione; lo stesso non è soggetto a registrazione. Tutte le spese dipendenti dalla stipulazione del Contratto e di suoi successivi aggiornamenti e modifiche, nessuna esclusa, sono a carico del Concessionario.

53. CODICE DI COMPORTAMENTO EX DPR N. 62/2013

1. Il Concessionario dichiara di essere edotto degli obblighi di cui al DPR n. 62 del 16 aprile 2013 "Regolamento recante codice di comportamento dei dipendenti pubblici, a norma dell'articolo 54 del D.Lgs 30 marzo 2001, n.165", di essere consapevole che detti disposti dovranno essere tassativamente rispettati dal medesimo Concessionario, (personale dipendente, collaboratori, subappaltatori, sub affidatari e da tutti coloro che interverranno a qualsiasi titolo, per conto del Concessionario, nella realizzazione delle attività oggetto di contratto) e che la loro violazione sarà considerata grave inadempimento contrattuale e come tale legittimerà il Concedente ad esperire la procedura di risoluzione del contratto con le modalità di cui al precedente art. 42.

2. Il medesimo Concessionario dichiara altresì di avere ricevuto dal Concedente copia del codice di comportamento aziendale del medesimo Concedente approvato con atto deliberativo n. 166 del 29/05/2018, che contiene disposizioni integrative rispetto a quelle previste dallo stesso DPR. n.62/2013, di assicurare il rispetto degli obblighi in esso contenuti e di essere consapevole che la violazione produrrà gli effetti di cui al precedente art. 42.

54. ADEMPIMENTI CONCESSIONARIO PROTOCOLLO DI LEGALITÀ

1. Il Concessionario si impegna a comunicare al Concedente l'elenco delle imprese coinvolte nel piano di affidamento nell'esecuzione dei lavori, servizi o forniture, nonché ogni eventuale variazione successivamente intervenuta per qualsiasi motivo. Ove i suddetti affidamenti riguardino i settori di attività a rischio di cui all'art. 1 comma 53 della legge 190/2012 il Concessionario s'impegna ad accertare preventivamente l'avvenuta o richiesta iscrizione della ditta affidataria negli elenchi prefettizi dei fornitori, prestatori di servizi ed esecutori di lavori non soggetti a tentativi di infiltrazione mafiosa.

2. Il Concessionario si impegna a denunciare immediatamente alle Forze di Polizia o all'Autorità Giudiziaria ogni illecita richiesta di denaro, prestazione o altra utilità ovvero offerta di protezione nei confronti del medesimo Concessionario, degli eventuali componenti la compagine sociale o dei rispettivi familiari (richiesta di tangenti, pressioni per indirizzare l'assunzione di personale o l'affidamento di lavorazioni, forniture o servizi a determinate imprese, danneggiamenti, furti di beni personali o di cantiere).

3. Il Concessionario si impegna a segnalare alla Prefettura l'avvenuta formalizzazione della denuncia di cui al precedente capoverso e ciò al fine di consentire, nell'immediato, eventuali iniziative di competenza.

4. Il contratto si risolverà immediatamente ed automaticamente, qualora dovessero essere comunicate dalla Prefettura, successivamente alla stipula del contratto, informazioni interdittive analoghe a quelle di cui agli articoli 91 e 94 del D.L. n.159/2011 ovvero dovessero sussistere ipotesi di collegamento formale e/o sostanziale o di accordi con altre imprese partecipanti alla procedure concorsuali d'interesse. Il verificarsi delle circostanze di cui al precedente capoverso a carico del subappaltatore comporterà la revoca del subappalto e/o subcontratto; a tal fine è obbligo del Concessionario inserire in tutti i subcontratti la clausola risolutiva espressa nel caso in cui emergano informative interdittive a carico del subcontraente (che dovrà accettarla espressamente). Qualora il Contratto sia stato stipulato nelle more dell'acquisizione delle informazioni prefettizie, sarà applicata a carico del Concessionario, oggetto dell'informativa interdittiva successiva, una penale nella misura del 10% del valore del contratto; la penale sarà applicata mediante detrazione, da parte del Concessionario, del relativo importo dalle somme dovute all'appaltatore in relazione alle prestazioni eseguite.

5. Il contratto si risolverà immediatamente ed automaticamente, in caso di grave e reiterato inadempimento delle disposizioni in materia di collocamento, igiene e sicurezza sul lavoro anche con riguardo alla nomina del responsabile della sicurezza e di tutela dei lavoratori in materia contrattuale e sindacale.

6. Il Concessionario si impegna a dare comunicazione tempestiva alla prefettura e all'Autorità di tentativi di concussione che si siano, in qualsiasi modo, manifestati nei confronti del medesimo appaltatore, degli organi sociali o dei dirigenti di impresa. Dichiara altresì di essere a conoscenza che il predetto adempimento ha natura essenziale ai fini dell'esecuzione del contratto e che il relativo inadempimento darà luogo alla risoluzione espressa del contratto stesso, ai sensi dell'articolo 1456 Codice Civile ogni qualvolta nei confronti di pubblici amministratori e di funzionari che abbiano esercitato funzioni relative alla stipula ed esecuzione del contratto, sia stata disposta misura cautelare e sia intervenuto rinvio a giudizio per il delitto previsto dall'articolo 317 Codice Penale. Nell'ipotesi di cui al presente comma, la risoluzione non consegnerà de iure al verificarsi delle citate circostanze, ma sarà il Concedente a dichiarare all'altra parte l'intenzione di avvalersi della clausola risolutiva espressa ai sensi dell'articolo 1456 comma 2 Codice Civile

7. Il contratto è sottoposto a clausola risolutiva espressa di cui all'articolo 1456 Codice Civile, nell'eventualità che nei confronti del Concessionario o dei componenti la compagine sociale o dei dirigenti d'impresa sia stata disposta misura cautelare o sia intervenuto rinvio a giudizio per taluno dei delitti di cui agli articoli 317 - 318 - 319 - 319 bis - 319 ter, 319 quater- 320 - 322 - 322 bis - 346 bis - 353 - 353 bis Codice Penale. Nell'ipotesi di cui al presente comma, la risoluzione non consegnerà de iure al verificarsi delle citate circostanze, ma sarà il Concedente a dichiarare all'altra parte l'intenzione di avvalersi della clausola risolutiva espressa ai sensi dell'articolo 1456 comma 2 Codice Civile

8. Il Concessionario dichiara altresì di non essere sottoposto alle sanzioni di interdizione della capacità a contrattare con la pubblica amministrazione, né all'interruzione dell'attività, anche temporanea, ai sensi degli articoli 14 e 16 del D. Lgs. 8 giugno 2001, n. 231.

55. RINVIO AL CODICE CIVILE E AD ALTRE DISPOSIZIONI DI LEGGE VIGENTI

1. Per quanto qui non disciplinato si rinvia ai disposti del codice civile e alle altre norme vigenti in materia.

2. Il presente atto consta di n.57 pagine e n. [•] allegati

3. In particolare fanno parte integrante e sostanziale del Contratto i seguenti allegati:

Allegato 1 Elenco documenti contrattuali

Allegato 2 Definizioni

Allegato 3 Matrice dei rischi

Allegato 4 Riduzione Corrispettivo di disponibilità

Allegato [•] Piano Economico Finanziario (PEF) di offerta del Concessionario

Allegato [•] Cronoprogramma di offerta del Concessionario

Letto, approvato e sottoscritto.

Dichiarazione relativa all'approvazione specifica ai sensi dell'articolo 1341 del Codice Civile.

Il Concessionario dichiara di conoscere e di approvare, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 1341, comma 2, del Codice Civile, tutte le condizioni di cui agli **articoli 5** comma 3; **6** commi 1 e 2; **7** commi 5, 6,7, 8, 9; **10** commi 2 e 3; **12** commi 2.2., 4.1, 4.2, 4.3., 4.4., 4.5.;**13** commi 1, 2 e 3; **14** comma 3; **15** commi 3 e 4; **17** commi 1,5, 6, 7, 8, 9, 10, 11; **18** commi 1 e 2; **22** commi 2, 8, 9, 10, 11, 12 e 13; **23** commi 1, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10; **24** comma 5; **25** commi 3 e 4 ; **26** comma 1; **27** commi 1 e 2; **29** commi 1 e 7; **30** commi 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7,8, 9,10; **31** commi 1, 2, 3, 4,5, 6; **32** commi 1, 2, 3, 4, 5; **33** commi 3, 4, 5, 6,7; **34** commi 1, 2, 3; **35** commi 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10; **36** comma 1; **40** comma 2; **42** commi1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8; ; **43** comma 1; **44** commi 1, 2, 3, 4,; **47** commi, 1, 2, 3,4; **48** commi 2 e 3 ;**49** commi 1, 2, 3, 4, 5, 6; **52** comma 2; **51** comma 1, **53** commi 1 e 2 ; **54** commi 1 ,2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 dello schema di contratto.

ALLEGATO 1: ELENCO DOCUMENTI CONTRATTUALI

Progetto di Fattibilità Tecnica e Economica

Progetto definitivo offerto dal Concessionario

Offerta tecnica ed economica del Concessionario

Piano Economico Finanziario (PEF) di offerta del Concessionario

Cronoprogramma di offerta del Concessionario

ALLEGATO 2: DEFINIZIONI

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

- per le cause di Forza Maggiore (con esclusione del ritrovamento di reperti archeologici) ad una contrazione del TIR dell'Azionista di oltre 50 punti base;
- per gli eventi di cui all'art. 35 lettere b., c., d., e., f., g. del Contratto ad una variazione del TIR dell'Azionista di almeno 50 punti base in meno rispetto al TIR espresso nel PEF allegato al 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: il documento di gara con cui il Concedente ha indetto la gara, pubblicato ai sensi del Codice per l'affidamento della Concessione;

Capitolato di Manutenzione e Gestione: indica il documento **GEST - Capitolato di Manutenzione e Gestione** costituito dal Capitolato di gestione tecnica e funzionale dell'Opera in cui sono definiti gli standard qualitativi e quantitativi minimi e i parametri di controllo; tali standard sono aggiornati con l'offerta tecnica del Concessionario.

Capitolati Prestazionali: i documenti del Progetto di Fattibilità che riguardano le prescrizioni tecniche minime da applicare; le prescrizioni sono aggiornate con l'offerta tecnica del Concessionario.

Caso Base: le risultanze del Modello Finanziario come di volta in volta aggiornato nei tempi e secondo le modalità previste dal Contratto di Finanziamento.

Categorie prevalenti e scorporabili: lavorazioni di cui si compone l'opera da realizzare. Si intende per categoria prevalente quella di importo più elevato fra le categorie costituenti l'intervento e che identifica i lavori da realizzare; tutte le altre categorie sono considerate scorporabili.

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 90 giorni dalla data di ultimazione dei lavori ai sensi dell'articolo 22 del Contratto;

Certificato di ultimazione dei lavori: il certificato attestante l'ultimazione dei lavori, redatto dal direttore dei lavori in contraddittorio con l'esecutore, rilasciato in doppio esemplare, seguendo le disposizioni previste per il verbale di consegna ai sensi delle Linee Guida approvate con Decreto MIT del 7 marzo 2018 n.49 ex articolo 111, comma 3, D.Lgs. 50/2016;

Certificato di regolare esecuzione: il certificato rilasciato per i lavori dal Direttore dei lavori ai sensi dell'articolo 102 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 decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50, recante "Codice dei contratti pubblici" e s.m.i.;

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 provvisorio di collaudo da emettersi entro 90 giorni dalla data di ultimazione dei lavori ai sensi dell'art.22 del Contratto;

Collaudo in Corso d'Opera: il collaudo dell'Opera obbligatorio nei contratti di concessione ai sensi dell'articolo 150 del Codice;

Concedente: il soggetto per conto del quale si realizza l'Opera e sono erogati i Servizi ai sensi del Contratto: Azienda Usl di Bologna, con sede legale in Bologna, via Castiglione n.29, codice fiscale e partita Iva 02406911202;

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 Progetto a seguito del subentro all'aggiudicatario;

Concessione: il rapporto tra Concedente e Concessionario, di cui all'articolo 164 e seguenti del Codice, come regolato del Contratto;

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 di cui alla Linea Guida approvata ai sensi dell'articolo 111, comma 1, del Codice;

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;

Contratto di Appalto: è il contratto che intercorre tra il Concessionario e gli/l'esecutori/e del/i lavoro/i quando il concessionario stesso non esegue direttamente i lavori e ne affida una parte a terzi;

Contratto 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];

Contratto di Subappalto: è il contratto che intercorre tra il Concessionario o l'Appaltatore e l'impresa o le imprese esecutrici dei lavori indicati in sede di Offerta, sia nel caso in cui il Concessionario esegua direttamente i lavori sia nel caso in cui affidi a terzi, totalmente o parzialmente tramite contratto di appalto, l'esecuzione dei lavori;

Convenienza Economica: la capacità del progetto di creare valore nell'arco dell'efficacia del contratto e di generare un livello di redditività adeguato per il capitale investito;

Coordinatore per l'Esecuzione dei Lavori: il soggetto incaricato dell'esecuzione dei compiti in materia di sicurezza e di salute dei lavoratori di cui all'articolo 92 del decreto legislativo 9 aprile 2008, n. 81;

Corrispettivo/Canone: il corrispettivo da riconoscere complessivamente al Concessionario costituito dal Corrispettivo di Disponibilità ai sensi dell'art. 30 del Contratto;

Corrispettivo di Disponibilità: il corrispettivo da corrispondere al Concessionario per il mantenimento degli standard tecnici e funzionali dell'Opera ai sensi dell'art. 30 del Contratto e del documento **GEST - Capitolato di Manutenzione e Gestione**;

Cronoprogramma: il documento che forma parte integrante del Contratto e che contiene l'indicazione dei tempi necessari per la progettazione e la realizzazione dell'Opera fino al Collaudo, ivi compresi i tempi previsti per l'ottenimento delle Autorizzazioni, preordinate alla corretta e compiuta realizzazione dell'Opera e alla regolare prestazione dei Servizi;

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 del Progetto Esecutivo e del Contratto;

Direzione dei Lavori: la funzione e il corrispondente ufficio individuato dal Concedente e preposto alla direzione e al controllo tecnico-contabile e amministrativo dell'esecuzione dell'Opera, nel rispetto di quanto previsto del Contratto;

Disponibilità dell'Opera: utilizzo della struttura da parte del Concedente in condizioni di piena operatività, agibilità e sicurezza nel rispetto delle normative vigenti e degli standard tecnico-funzionali stabiliti nel documento **GEST - Capitolato di manutenzione e gestione**;

Documentazione di Gara: tutti i documenti relativi alla gara e così denominati: Bando di Gara, disciplinare di gara e relativi allegati;

Documentazione Progettuale: il Progetto di fattibilità tecnica ed economica, il Progetto Definitivo e il Progetto Esecutivo;

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

DSCR (Debt Service Cover Ratio) indica il rapporto tra (i) l'importo del Flusso di Cassa Disponibile nei [6/12] mesi precedenti o, a seconda dei casi, successivi a ciascuna data di calcolo, e (ii) il servizio del debito per capitale e interessi risultante dal Piano Economico Finanziario per il medesimo periodo di [6/12] mesi;

Equilibrio Economico Finanziario indica l'equilibrio economico-finanziario degli investimenti e della gestione dell'Opera ai sensi e per gli effetti dell'articolo 165, comma 2, e 3, comma 1, lett. fff) del Codice, determinato sulla base dei presupposti e delle condizioni di base del Piano Economico Finanziario, come aggiornato a seguito di procedura di revisione ai sensi dell'art. 35 del Contratto, e rappresentato dai valori degli Indicatori di Equilibrio esposti nel Piano Economico Finanziario;

Errore o Omissione di Progettazione: ogni errore o omissione riconducibili al Concessionario inerenti, tra l'altro, l'inadeguata valutazione dello stato di fatto, la mancata o erronea identificazione della normativa tecnica vincolante per la progettazione, il mancato rispetto dei requisiti funzionali ed economici prestabiliti e risultanti da prova scritta, la violazione delle norme di diligenza nella predisposizione degli elaborati progettuali;

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 per il tramite del Sistema d'Interscambio (SdI) di cui al D.M. Ministero Economia e Finanze 3 aprile 2013, n. 55 e s.m.i., riportante i seguenti dati:

- impresa, ragione o denominazione sociale, codice fiscale e partita IVA
- causale (Concessione);
- n. di rep. e data del Contratto;
- CIG e CUP
- Numero dell'ordine informatizzato, che sarà comunicato dal Concedente;
- per l'invio della fattura elettronica al Concedente i dati sono i seguenti:
 - codice univoco ufficio (per ricevimento fatture) : UFVSRG
 - i.P.A. (indice delle Pubbliche Amministrazioni): asl_bo

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 Progetto, inclusi i titolari di titoli e/o obbligazioni emessi ai sensi e in conformità ai requisiti di cui all'articolo 185 del Codice, in qualsiasi caso in relazione alla realizzazione dell'Opera, nonché i loro successori e/o aventi causa a qualsiasi titolo;

Flusso di Cassa Disponibile: la differenza, in ogni periodo della fase di gestione (per esempio, ad ogni data di calcolo successiva alla data di completamento dell'Opera), tra (i) i ricavi di progetto incassati o da incassare per il periodo di riferimento risultanti dal

Piano Economico Finanziario, comprensivi di eventuale contribuzione pubblica o Corrispettivi in conto gestione e (ii) i costi operativi pagati o da pagare per il periodo di riferimento risultanti dal Piano Economico Finanziario, comprensivi delle imposte dovute dal Concessionario (ad eccezione dell'IVA);

Forza Maggiore: ogni atto o fatto imprevisto e imprevedibile che la Parte non avrebbe potuto prevedere né prevenire con l'esercizio dell'ordinaria diligenza, tale da rendere oggettivamente impossibile o eccessivamente oneroso in tutto o in parte l'adempimento delle obbligazioni ai sensi del Contratto; vedere art. 15.

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 dell'Equilibrio Economico-Finanziario della Concessione;

LLCR (Long Life Coverage Ratio): indica, con riferimento a ciascuna data di calcolo, il rapporto tra (i) il valore attuale netto del Flusso di Cassa Disponibile per il periodo intercorrente tra la data di calcolo e la data finale di rimborso del finanziamento risultante da Piano Economico Finanziario, applicando un tasso di sconto pari al tasso di interesse di tale finanziamento, e (ii) la somma degli importi erogati e non rimborsati del finanziamento alla stessa data di calcolo;

Manutenzione Ordinaria: le opere di cui all'articolo 3, comma 1, lett. oo-*quater*) del Codice;

Manutenzione Straordinaria: le opere di cui all'articolo 3, comma 1, lett. oo-*quinquies*) del Codice;

Messa in Esercizio: la data dell'effettivo inizio dell'erogazione dei Servizi, risultante dal verbale sottoscritto dal Concedente e dal Concessionario;

Modello Finanziario: il foglio di lavoro elettronico nel quale sono utilizzati presupposti, anche macroeconomici, concordati tra le parti del Contratto di Finanziamento per la produzione delle proiezioni economico-finanziarie contenuti e riprodotti nel Caso Base e contenuti in supporti, analisi e stampati informatici, come dovessero essere revisionati o sostituiti di volta in volta ai sensi del Contratto di Finanziamento;

Offerta: indica 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 presente Concessione;

Opera: la realizzazione della nuova Casa della Salute di Vado;

Parte/i: il Concedente o/e il Concessionario;

Piano Economico Finanziario (PEF): l'elaborato elettronico, contenente l'esplicitazione dettagliata dei presupposti e delle condizioni di base che determinano l'Equilibrio Economico e 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;

Project Bond: indica le obbligazioni e/o i titoli di debito (in entrambi i casi anche dematerializzati) emessi dalla Società di Progetto ai fini del finanziamento della progettazione, costruzione e manutenzione dell'Opera in conformità all'articolo 185 del Codice.

Progetto Definitivo: il progetto di cui all'articolo 23, comma 7, del Codice allegato al Contratto;

Progetto Esecutivo: il progetto di cui all'articolo 23, comma 8, del Codice che il Concessionario è tenuto a predisporre;

Progetto di Fattibilità Tecnica Economica: il progetto di cui all'articolo 23, commi 5 e 6, del Codice, posto a base di gara;

Programma Manutentivo: documento allegato al Progetto Esecutivo che indica la quantità e la qualità degli interventi manutentivi programmati, sia ordinari che straordinari;

Quadro Economico: il documento che comprende tutti i costi necessari alla realizzazione dell'Opera;

Regolamento: disposti del D.P.R. n.207/2010 e s.m.i. ancora in vigore alla data di indizione della gara di Concessione.

Responsabile del Procedimento: il responsabile unico del procedimento (RUP), nominato dal Concedente, cui è demandata la titolarità del procedimento, ai sensi del Codice e delle Linee Guida ANAC n.3, recanti «Nomina, ruolo e compiti del responsabile unico del procedimento per l'affidamento di appalti e concessioni»;

Responsabile della Gestione: il Direttore dell'esecuzione, che può essere una figura diversa dal Responsabile del Procedimento, 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;

Responsabile per la Sicurezza: il soggetto individuato dal Concedente, incaricato di compiti, funzioni e responsabilità di cui al decreto legislativo 9 aprile 2008, n. 81 e s.m.i. nonché di quelli previsti dai regolamenti di attuazione dello stesso decreto, anche se emanati successivamente alla stipula del Contratto;

Servizi di Disponibilità: i servizi necessari per garantire la fruibilità dell'Opera, che il Concessionario può eventualmente affidare a soggetti terzi e disciplinati nel documento **GEST - Capitolato Manutenzione e Gestione**.

Società di Progetto: [indicare la denominazione precisa], partecipata dai soggetti [• indicare la denominazione precisa] e costituita ai sensi dell'articolo 184 del Codice, che subentra all'aggiudicatario, acquisendo a titolo originario, la posizione di Concessionario;

Solidità Patrimoniale: l'attitudine dell'impresa di far fronte agli impegni di pagamento, nel medio-lungo periodo che si traduce nelle capacità di sostenere le esigenze finanziarie generate dalla gestione corrente e, soprattutto, di fare investimenti nel rispetto dell'equilibrio patrimoniale. Il calcolo dell'indice di solidità patrimoniale è disciplinato dalla delibera CIPE n. 30 del 19 luglio 2013 pubblicata sulla GU n. 297/2013;

Sostenibilità Finanziaria: la capacità del progetto di generare flussi di cassa sufficienti a garantire il rimborso del finanziamento;

Spese Tecniche: le spese relative alla progettazione, direzione lavori, assistenza giornaliera, contabilità, liquidazione e assistenza ai collaudi, coordinamento della sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione, tecnico ex legge 818, collaudi, l'importo relativo all'incentivo di cui all'articolo 113, comma 2, del Codice nella misura corrispondente alle prestazioni che dovranno essere svolte dal personale dipendente;

Stato Avanzamento Lavori (SAL): il documento che attesta l'avvenuta esecuzione di una certa quantità di lavoro di qualsiasi tipo e di qualsiasi misura, al fine di poter calcolare l'importo che il Concedente deve pagare al Concessionario per l'esecuzione dei lavori;

TIR (Tasso Interno di Rendimento) dell'Azionista: indica, in termini percentuali, il tasso di rendimento dei flussi di cassa associati agli azionisti, così come individuato nel Piano Economico Finanziario;

TIR (Tasso Interno di Rendimento) di Progetto: indica, in termini percentuali, il tasso di rendimento dei flussi di cassa associati al Progetto, così come individuato nel Piano Economico Finanziario;

Valore Contrattuale Annuo di Servizi: il valore annuale associato a ciascun servizio;

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 indica, in termini finanziari, il valore creato o disperso dal progetto nell'arco del periodo della Concessione;

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

Variante/i: indica la/e modifica progettuale dettata da circostanze impreviste e imprevedibili per l'amministrazione aggiudicatrice in corso d'opera richieste dal Concedente e/o dal Concessionario, ai sensi di quanto previsto dall'art. 23 del Contratto.

ALLEGATO 3: MATRICE DEI RISCHI

PROGETTAZIONE E COSTRUZIONE						
RISCHIO DI COSTRUZIONE						
Il rischio legato al ritardo nei tempi di consegna, al non rispetto degli standard di progetto, all'aumento dei costi, a inconvenienti di tipo tecnico nell'opera e al mancato completamento dell'opera						
Tipologia di rischio	Descrizione	Effetti	Allocazione Concedente	Allocazione Concessionario	Rilevanza	Riferimenti Contratto
Rischio amministrativo	Rischio connesso al ritardato o mancato rilascio di Autorizzazioni da parte dei soggetti competenti pubblici e privati.	Per cause non imputabili al Concessionario: ritardo massimo di 60 giorni rispetto ai tempi del Cronoprogramma non dà luogo a un riequilibrio del PEF	X		Medio	Art. 10, comma 4, lettera a.
		Per cause non imputabili al Concessionario: maggiori costi e/o ritardi superiori a 60 giorni rispetto ai tempi del Cronoprogramma, con possibilità di riequilibrio del PEF	X		Medio	Art. 10 comma 4 lettera b. Art.35, comma 1, lettera c)
		Per cause imputabili al Concessionario: ritardi e/o maggiori costi e/o con eventuali minori ricavi per riduzione periodo di gestione		X	Medio	Art. 3, comma 2, lettera c) Art. 10, commi 2 e 3 Art. 12, comma 2.1, lettera d) Art.5 comma 3

ALLEGATO 3: MATRICE DEI RISCHI

Tipologia di rischio	Descrizione	Effetti	Allocazione Concedente	Allocazione Concessionario	Rilevanza	Riferimenti Contratto
Rischio ambientale e/o archeologico	Rischi non prevedibili di contaminazione del suolo e di bonifica.	Ritardi e/o maggiori costi	X		Basso	Art.15 comma 5
	Rischio di ritrovamenti archeologici.					
	Rischio idrogeologico					
Rischio di modificazione progettuale	Rischio connesso alla sopravvenienza di richieste da parte del Concedente di modifiche progettuali non derivanti da errori e/o omissioni di progettazione	Ritardi e/o maggiori costi che possono dar luogo a una revisione del PEF	X		Basso	Art. 23 comma 3

ALLEGATO 3: MATRICE DEI RISCHI

Tipologia di rischio	Descrizione	Effetti	Allocazione Concedente	Allocazione Concessionario	Rilevanza	Riferimenti Contratto
Rischio di errore di progettazione	Rischio derivante da errori od omissioni di progettazione	Maggiori costi e/o eventuali ritardi che possono comportare minori ricavi per una riduzione automatica della durata. Eventuale modifica progettuale.		X	Medio	Art. 23, comma 7 Art.5 comma 3
Rischio di ritardo nell'approvazione del Progetto	Rischio connesso al ritardo nell'approvazione del Progetto esecutivo	Per cause non imputabili al Concessionario: Ritardi inferiori a 60 giorni non dà luogo a un riequilibrio del PEF	X		Basso	Art. 11 comma 4;
		Per cause non imputabili al Concessionario: Ritardi pari o superiori a 60 giorni rispetto ai tempi del Cronoprogramma possibilità di riequilibrio del PEF	X		Basso	Art.11 comma 4;
		Per cause imputabili al Concessionario: maggiori costi e/o eventuali ritardi che possono comportare minori ricavi per una riduzione automatica della durata		X	Basso	Art.5 comma 3

ALLEGATO 3: MATRICE DEI RISCHI

Tipologia di rischio	Descrizione	Effetti	Allocazione Concedente	Allocazione Concessionario	Rilevanza	Riferimenti Contratto
Rischio di esecuzione dell'opera difforme dal Progetto	Rischio connesso alla realizzazione dell'opera in modo difforme dal progetto approvato ovvero alla presenza di vizi intrinseci	Ritardi e/o maggiori costi e/o eventuali minori ricavi in caso di riduzione della durata della gestione Eventuale risoluzione contrattuale e risarcimento danni.		X	Basso	Art. 4 , comma 2, lettera c); Art. 12 , comma 3.1. lettera c); Art. 42 , comma 2, lettera b).
Rischio di errata stima/valutazione dei costi di costruzione	Rischio derivante dalla errata individuazione dei costi di costruzione in sede di offerta	Maggiori costi di costruzione con conseguente riduzione del rendimento del progetto		X	Basso	Art. 4 , comma 4.
Rischio di slittamento dei tempi di realizzazione dell'opera rispetto alle tempistiche fissate dal Cronoprogramma	Rischio derivante da ritardi nella costruzione da parte del Concessionario	Ritardi e/o maggiori costi e/o minori ricavi per riduzione del periodo di gestione		X	Basso	Art. 5 comma 3
Rischio di slittamento dei tempi di costruzione per cause di forza maggiore	Rischio derivante da ritardi nella costruzione per cause di forza maggiore	Ritardi e/o maggiori costi. Eventuale risoluzione contrattuale per impossibilità sopravvenuta. Riequilibrio PEF, se TIR equity si contrae di 200 punti base.	X	X	Basso	Art. 24 , comma 5; Art.35 comma 1 lettera a)

ALLEGATO 3: MATRICE DEI RISCHI

Tipologia di rischio	Descrizione	Effetti	Allocazione Concedente	Allocazione Concessionario	Rilevanza	Riferimenti Contratto
Rischio di inadempimenti contrattuali da parte di fornitori e/o subappaltatori	Rischio connesso ai ritardi e alla inadempienze dei fornitori e/o subappaltatori rispetto alle condizioni contrattuali assunte con il Concessionario	Ritardi e/o maggiori costi di costruzione		X	Basso	Art. 21 comma 8

ALLEGATO 3: MATRICE DEI RISCHI

RISCHIO DI DISPONIBILITÀ

Gli spazi oggetto di concessione non sono disponibili o non sono disponibili secondo i parametri di qualità stabiliti dal contratto

Tipologia di rischio	Descrizione	Effetti	Allocazione Concedente	Allocazione Concessionario	Rilevanza	Riferimenti Contratti
Rischio di disponibilità degli spazi	Rischio di indisponibilità totale o parziale degli spazi in relazione agli standard tecnici e funzionali prestabiliti dal Contratto e/o per obsolescenza tecnica	Maggiori costi per ripristino condizioni di disponibilità, e decurtazioni del corrispettivo di disponibilità con conseguente minore redditività del progetto. Applicazione penali. Eventuale risoluzione contrattuale. Risarcimento danni al Concedente.		X	Basso	<p>Art. 4, comma 2, lettere d) ed e); Art. 12, commi 1, 3.1. lettera e) e 3.2.; Art. 13 comma 1, lettera a); Art. 27, comma 2; Art. 31 commi 3, 4 e 5; Art. 32;</p> <p>Art. 42 comma 2 lettere c), f), l); Art.31 comma 1 ultimo capoverso</p>

ALLEGATO 3: MATRICE DEI RISCHI

ALTRI RISCHI DI GESTIONE						
Tipologia di rischio	Descrizione	Effetti	Allocazione Concedente	Allocazione Concessionario	Rilevanza	Riferimenti Contratti
Rischio di incremento dei costi di gestione	Rischio di aumento dei costi di gestione rispetto a quelli stimati in sede di offerta, fatto salvo il verificarsi di uno o più eventi che legittimano la revisione del PEF	Maggiori costi con conseguente riduzione della redditività del progetto		X	Medio	Art. 4 , comma 8 ultimo capoverso e comma 11; Art.12 , commi 1, 3.1, lettera e), e 3.2; Art.35 .
Rischio di interventi di manutenzione straordinaria a causa di una rapida obsolescenza tecnica al fine di mantenere la disponibilità dell'Opera e la sua funzionalità durante l'intera vita del contratto	Rischio connesso ad una progettazione o a una costruzione non adeguata	Incremento dei costi previsti nel PEF per garantire la disponibilità degli spazi		X	Basso	Art.49 comma 3

ALLEGATO 3: MATRICE DEI RISCHI

ALTRI RISCHI						
Tipologia di rischio	Descrizione	Effetti	Allocazione Concedente	Allocazione Concessionario	Rilevanza	Riferimenti Contratto
Rischio normativo - regolamentare	Rischio che modifiche normative non prevedibili determinino un aumento dei costi del progetto, sia in fase di realizzazione che in fase di gestione	Maggiori costi con possibilità di riequilibrio del PEF	X		Medio	Art. 35, comma 1, lettera b)
Rischio finanziario	Rischio di mancata sottoscrizione del contratto di finanziamento. Rischio di oscillazione dei tassi di interesse.	Risoluzione del Contratto. Maggiori costi		X	Medio	Art. 12, comma 3.1, lettera a); Art. 42 comma 2 lettera e). Art.35 comma 2 ultimo capoverso
Rischio di fallimento del gestore	Rischio che il gestore fallisca o sia inadeguato per l'erogazione dei servizi secondo gli standard stabiliti.	Possibile blocco dei servizi con conseguente eventuale indisponibilità degli spazi; maggiori costi per l'individuazione di un nuovo gestore		X	Basso	Art. 43 comma 1 lettera c)
Rischio di inflazione	Rischio di un aumento dell'inflazione oltre ai livelli previsti non catturato dagli indicatori di rivalutazione monetaria	Disallineamento tra canoni percepiti e costi sostenuti		X	Basso	Art.31 comma 2

ALLEGATO 3: MATRICE DEI RISCHI

Tipologia di rischio	Descrizione	Effetti	Allocazione Concedente	Allocazione Concessionario	Rilevanza	Riferimenti Contratto
Rischio delle relazioni industriali	Rischio che scioperi possano influenzare negativamente sulla gestione, con esclusione di quelli che rientrino nelle cause di forza maggiore	Incremento dei costi e nei ritardi nella realizzazione		X	Basso	

Zone: Si definiscono le zone della Casa della Salute per tipologia di attività che possono essere soggette ad indisponibilità:

Zone	Descrizione
Zona A	Impianti di produzione calore, quadro elettrico generale, quadro rete dati generale, accessi all'edificio e vie d'accesso all'area di pertinenza, rete fognaria
Zona B	Corridoi principali, vie d'esodo, scale
Zona C	Ambulatori, sala polivalente, sala prelievi, accettazione CUP
Zona D	Studi, uffici, attese, corridoi secondari, servizi igienici, spogliatoi, medico di guardia, magazzini e depositi, ascensori, UTA, fotovoltaico e solare termico
Zona E	Parcheggi

Si riporta in tabella anche il n. di locali e spazi che compongono le diverse zone:

TABELLA RIASSUNTIVA	n. locali/spazi	
ZONA	A	13
ZONA	B	9
ZONA	C	18
ZONA	D	24
ZONA	E	(*)

(*) il numero dei posti auto verrà riportato in tabella desumendolo dagli elaborati del progetto esecutivo del Concessionario approvato dal Concedente.

L'ubicazione dei locali e degli spazi è individuata nelle planimetrie allegate.

Zone indisponibili: sono le zone che durante il periodo di gestione non risultano in condizioni di operatività/agibilità e/o sicurezza, rispetto agli articoli del contratto e delle norme vigenti. L'indisponibilità deve essere comunicata dal Concessionario al Concedente tempestivamente con avviso telefonico e sollecita conferma via PEC o E-mail; questi ultimi danno avvio al conteggio dei tempi. Analogamente se la comunicazione viene fatta dal Concedente o dal personale della Casa della Salute, tale comunicazione dà avvio al conteggio dei tempi per l'eliminazione delle cause di indisponibilità.

All'atto della risoluzione dei motivi dell'indisponibilità il Concessionario dovrà dare comunicazione tempestiva al Concedente con i mezzi sopra specificati (PEC, E-mail).

Tempo per l'eliminazione cause dell'indisponibilità: è il tempo espresso in ore per la risoluzione dei problemi che hanno causato l'indisponibilità della zona/e, certificata dal Direttore dell'esecuzione della Concessione.

Periodo di Tolleranza: E' il tempo, in ore continuative, diverso per le varie zone come di seguito:

Zone	Tempo
Zona A	2 ore
Zona B	4 ore
Zona C	6 ore
Zona D	24 ore
Zone E	24 ore

La risoluzione all'interno del periodo di tolleranza non determina l'applicazione di detrazioni sul Canone di Disponibilità.

L'intervento si intende eseguito nel periodo di tolleranza, se il tempo calcolato:

1) dalla comunicazione dell'indisponibilità da parte del Concessionario alla risoluzione della indisponibilità

ovvero

2) dalla segnalazione di guasto da parte del Concedente, sommato ai tempi di intervento previsti dal capitolato di gestione, alla risoluzione della indisponibilità;

è inferiore a quanto indicato nella tabella sopra riportata.

Importanza delle Zone: E' l'importanza di ciascuna area che viene individuata attraverso un indicatore v_i , che moltiplicato per il numero di locali o spazi componenti la zona, permetterà successivamente di individuare il peso di ogni zona rispetto all'intero complesso.

Zona i	Importanza	Indicatore v_i
Zona A	Altissima	8
Zona B	Alta	6
Zona C	Media	3
Zona D	Bassa	1
Zone E	Bassa	1

Peso delle Zone: rappresenta l'importanza delle Zone e dei relativi locali o spazi rispetto l'intero edificio.

$$p_i = (a_i * v_i / [\sum_{i=A}^E (a_i * v_i)])$$

Dove:

p_i è il peso associato alla Zona i

a_i è il numero di locali e spazi che costituiscono la Zona i

v_i è l'importanza espressa con un indicatore numerico associato alla Zona i

$\sum_{i=A}^E (a_i * v_i)$ è la sommatoria per tutte le aree (da A ad E) del numero di locali e spazi moltiplicato per il valore dell'importanza della Zona i

Nel caso le aree o gli impianti indisponibili causino l'indisponibilità complessiva della struttura, che impedisca quindi lo svolgimento dell'attività si attribuirà all'evento un peso $p_i = 1$. Ad es. nel caso di mancato funzionamento di impianti (mancanza di energia elettrica) che impedisce lo svolgimento dell'attività.

Nel caso l'indisponibilità di una porzione di zona impedisca l'utilizzo di altre Zone diverse si sommeranno i contributi per determinare l'effettivo peso da considerare e la conseguente riduzione del Corrispettivo di Disponibilità.

Criteri per definire l'indisponibilità parziale o totale della Zona i: Si definisce che una zona o parte della zona è indisponibile al verificarsi delle seguenti condizioni:

1. Zona A: Non è garantito l'accesso o il funzionamento corretto di uno dei seguenti impianti, rispetto ai parametri di sicurezza, confort e di norme vigenti:
 - a. uno o più accessi alla struttura (dell'edificio o di accesso all'area e della viabilità che conduce agli accessi dell'edificio)
 - b. La costante e affidabile fornitura di energia elettrica, gas, acqua fredda e calda
 - c. Il corretto funzionamento delle rete di scarico principale
 - d. Il corretto funzionamento del sistema di climatizzazione invernale (se il problema si presenta ad impianto funzionante)
 - e. Il corretto funzionamento della rete telefonica e rete dati
2. Zona B: E' impedito:
 - a. la percorrenza dei corridoi principali
 - b. l'utilizzo anche di una sola scala
3. Zona C e D: Non sono garantite le seguenti caratteristiche e funzionalità:
 - a. Non sono rispettati i requisiti minimi per l'accesso, occupazione e uso dei locali secondo le norme vigenti
 - b. Si sono verificati deterioramenti e danneggiamenti dei locali che ne limitano o impediscono l'utilizzo
 - c. Non sono rispettati i requisiti minimi di legge e del Capitolato di Gestione relativamente ai parametri termoigrometrici dei locali
 - d. Non sono rispettati i requisiti minimi di legge per l'illuminazione naturale e artificiale, nonché la ventilazione naturale dei locali secondo le norme vigenti
 - e. Non risultano utilizzabili i servizi igienici e sanitari dei locali (per mancanza di acqua o occlusione degli scarichi)
 - f. l'utilizzo dell'ascensore
4. Zona E: E' impedito:
 - a. L'utilizzo di uno o più stalli di parcheggio della struttura

Riduzione del canone di disponibilità

In funzione di quanto sopra definito si individua la riduzione del Corrispettivo di Disponibilità, come previsto dall'art. 30 del contratto attraverso la seguente formula:

$$R_{iCD} = (ind_i/a_i) * p_i * (h/h_{TOT}) * CD/4 * 20$$

Dove:

R_{CD} è la riduzione della rata di Corrispettivo di Disponibilità trimestrale

ind_i è il numero di locali o spazi della Zona i che risultano indisponibili durante i tre mesi relativi alla rata di Corrispettivo di Disponibilità trimestrale

a_i indica il numero di locali o spazi presenti nella Zona

p_i indica il peso/importanza della Zona i

h è il numero di ore in cui i locali o spazi risultano indisponibili

h_{TOT} è il numero di ore complessive del trimestre in oggetto

CD è il Corrispettivo di Disponibilità annuale della Concessione

Nel caso l'indisponibilità di una porzione di zona impedisca l'utilizzo di altre Zone diverse si sommeranno i contributi per determinare l'effettiva riduzione del Canone di Disponibilità.

Nel caso le aree o gli impianti indisponibili causino l'indisponibilità complessiva della struttura e che impedisca lo svolgimento dell'attività si attribuirà all'evento un peso $p_i = 1$ e $(a_i / \sum a_i) = 1$. Ad es. nel caso di mancato funzionamento di impianti (mancanza di energia elettrica) che impediscono lo svolgimento dell'attività. Pertanto la formula

$$R_{CD} = (h/h_{TOT}) * CD/4 * 5$$

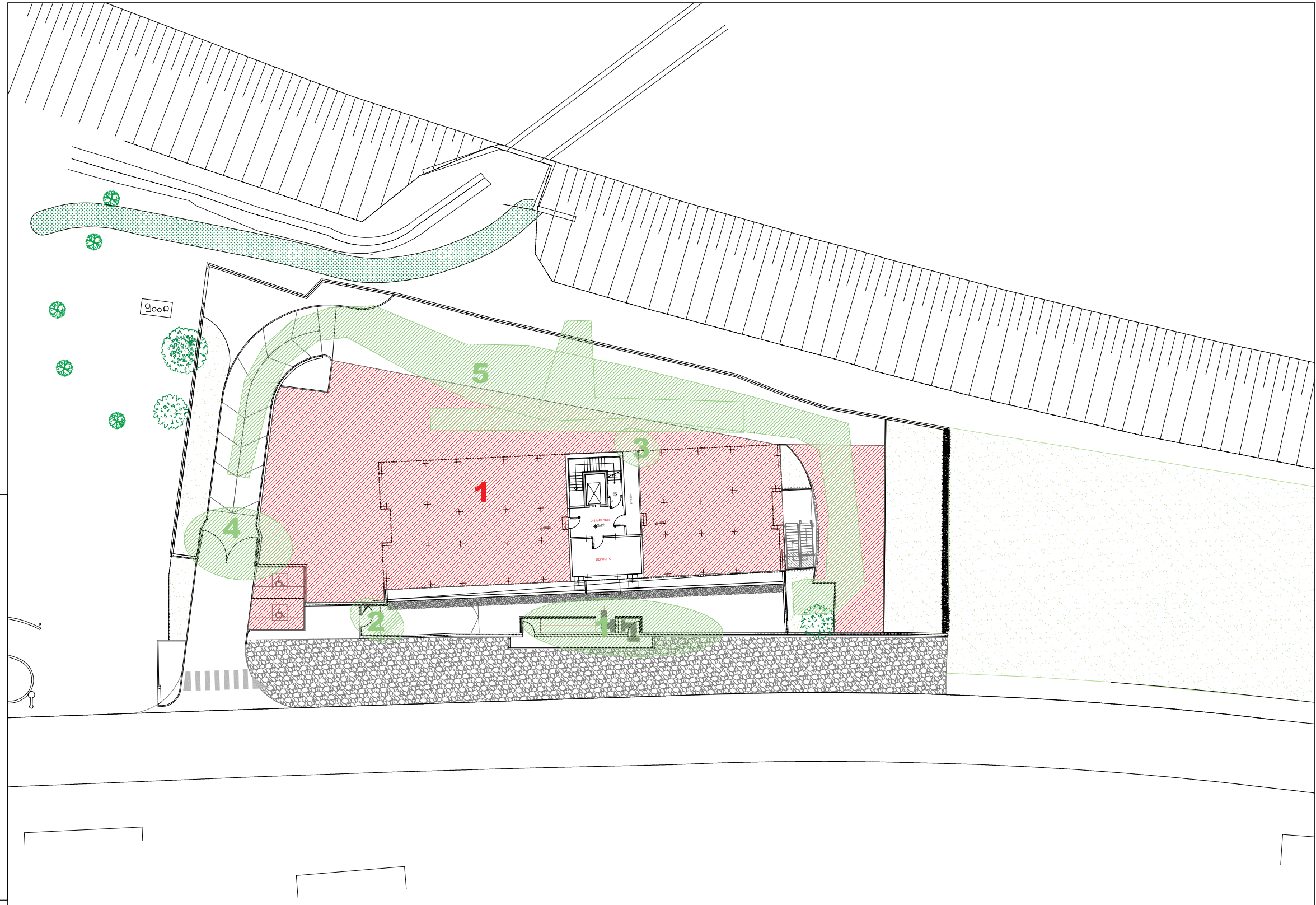
Nel caso i locali o spazi vengano comunque utilizzati dal Concedente la riduzione verrà applicata nella misura del 50% del suo valore.

Non si applica la riduzione se l'indisponibilità è risolta nei tempi previsti dal Periodo di Tolleranza oppure se imputabili ad esigenze del Concedente.

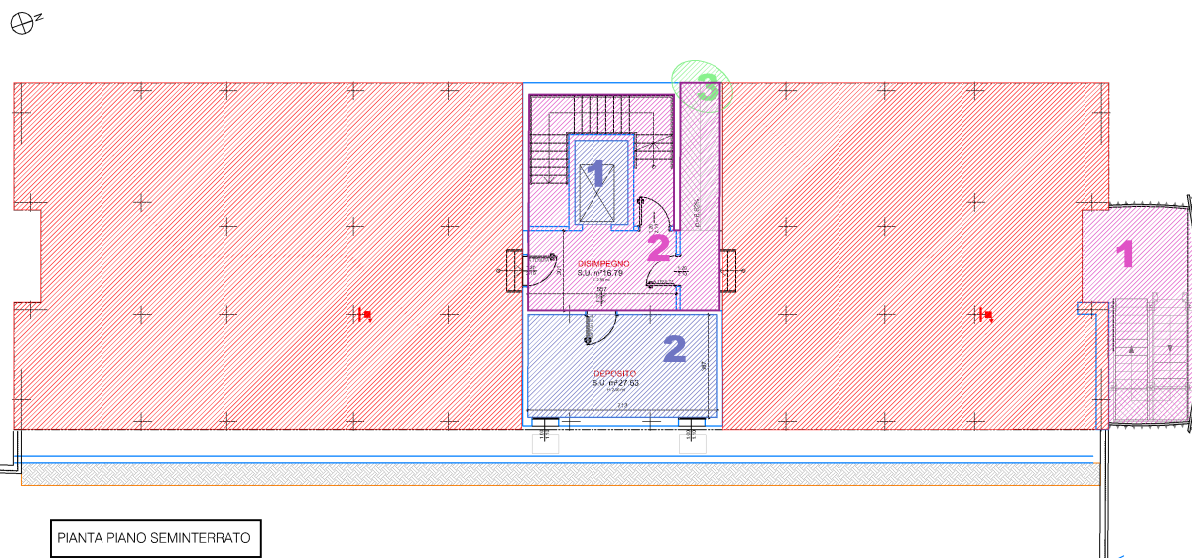
Nel caso in cui l'indisponibilità sia causata da eventi di forza maggiore come definiti all'art. 15 del contratto si applicherà quanto previsto dallo schema di contratto.

**INDIVIDUAZIONE
DELLE
ZONE
PER
IMPORTANZA
AI FINI
DELL'INDISPONIBILITA'**

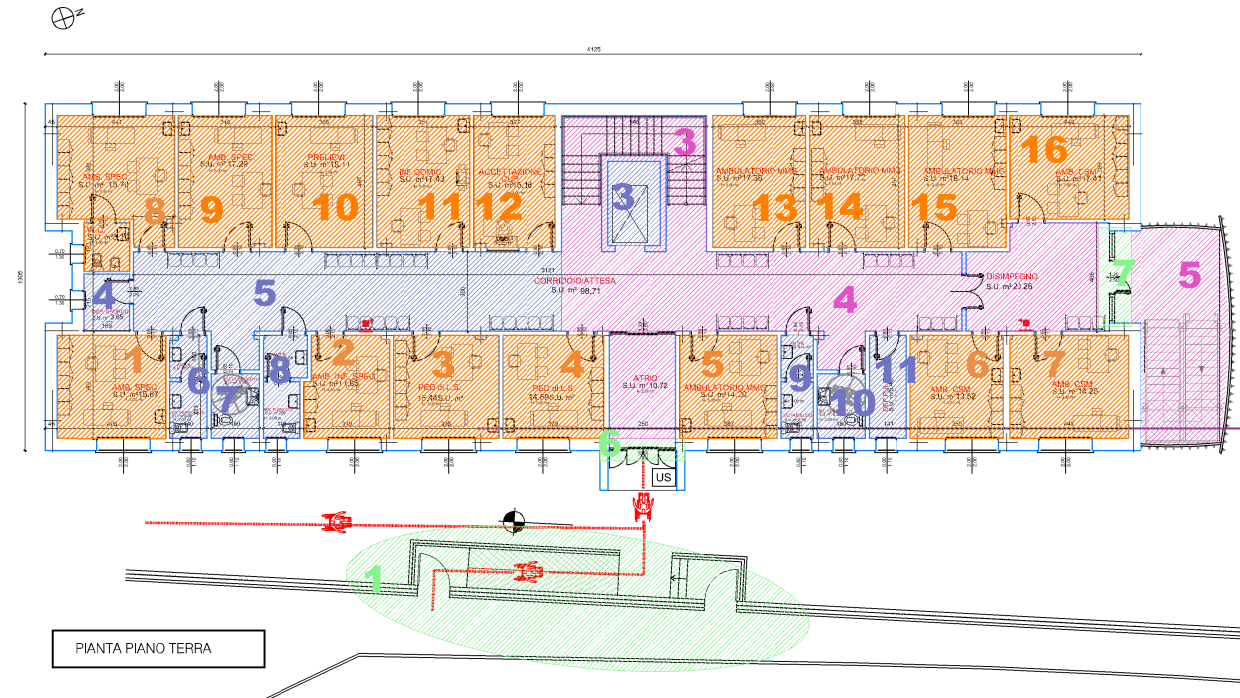
-  **ZONA A**
-  **ZONA B**
-  **ZONA C**
-  **ZONA D**
-  **ZONA E**
(min. 30 posti)



**INDIVIDUAZIONE
DELLE
ZONE
PER
IMPORTANZA
AI FINI
DELL'INDISPONIBILITA'**

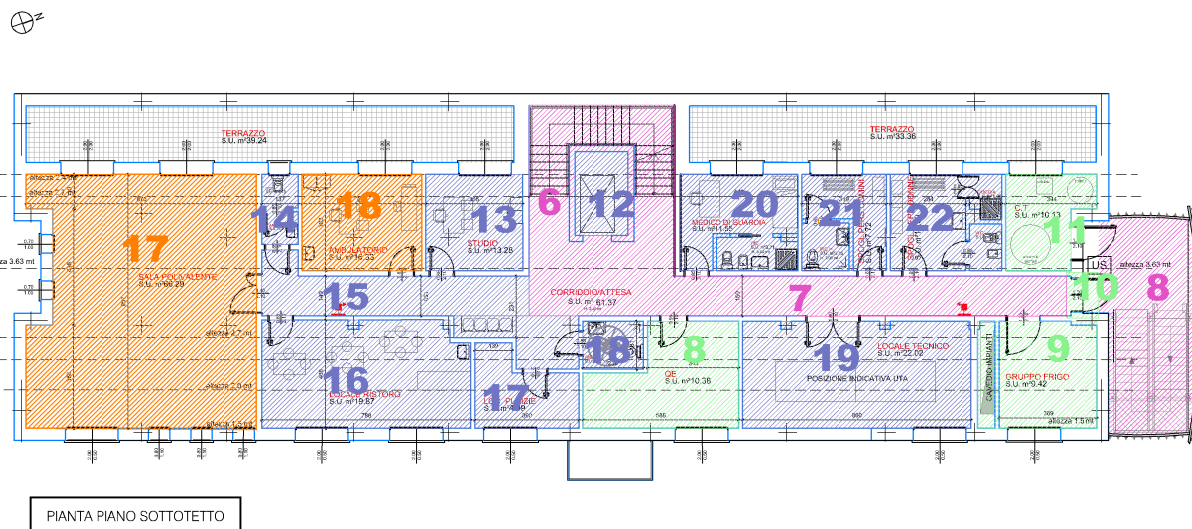


PIANTA PIANO SEMINTERRATO

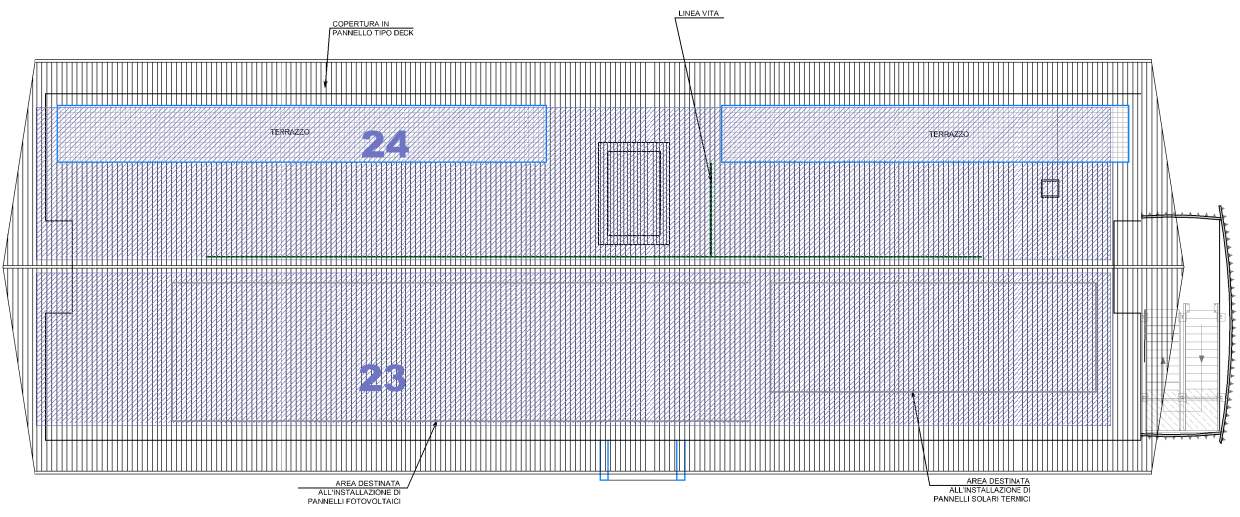


PIANTA PIANO TERRA

- ZONA A**
- ZONA B**
- ZONA C**
- ZONA D**
- ZONA E
(min. 30 posti)**



PIANTA PIANO SOTTOTETTO



PIANTA PIANO COPERTURA