
CONVENZIONE PER LA CONCESSIONE per la progettazione, costruzione e gestione delle opere finalizzate alla realizzazione di fabbricato ad uso Centro Diurno e Residenziale per portatori di handicap da erigersi a Montecreto – frazione di Acquaria - in Via Caduti in Guerra

tra

[•]

(Concedente)

- e -

[•]

(Concessionario)

INDICE

ARTICOLI

1. PREMESSE	5
2. DEFINIZIONI	5
3. OGGETTO DEL CONTRATTO	13
4. DURATA DELLA CONCESSIONE	13
5. SOCIETÀ DI PROGETTO	13
6. OBBLIGAZIONI DEL CONCESSIONARIO	14
6.1. Principali Obbligazioni del Concessionario	14
6.2. Responsabilità del Concessionario	15
6.3. Ulteriori obblighi del Concessionario	16
7. OBBLIGAZIONI DEL CONCEDENTE	16
7.1. Principali obbligazioni del Concedente	16
7.2. Obblighi di informazione	18
7.3. Dichiarazioni e garanzie del Concedente	19
7.4. Garanzie a favore di Finanziatori	19
7.5. Responsabilità del Concedente	20
8. FASE DI PROGETTAZIONE E COSTRUZIONE	20
8.1. Progettazione e autorizzazione	20
8.2. Realizzazione	21
8.3. Lavori complementari	22
8.4. Varianti	23
8.5. Direzione dei lavori e vigilanza	23
8.6. Ultimazione dei lavori e Collaudi	24
8.7. Presa in consegna anticipata	25
8.8. Penali relative alla fase di progettazione, esecuzione e gestione	26
8.9. Manutenzioni	26

9. FASE DI GESTIONE	27
9.1. Obbligazioni generali e servizi	27
9.2. Servizi Aggiuntivi	27
9.3. Modifiche nei servizi	27
9.4. Responsabile della Concessione	28
9.5. Sospensione	28
10. EQUILIBRIO ECONOMICO FINANZIARIO E REMUNERAZIONE DEL CONCESSIONARIO	28
10.1. Equilibrio Economico Finanziario	28
10.2. Riequilibrio	29
10.3. Contributo	30
10.4. Corrispettivi	31
10.5. Interessi di mora	31
10.6. Rivalutazione	31
11. RISOLUZIONE E REVOCA DELLA CONCESSIONE	31
11.1. Risoluzione per inadempimento del Concessionario	31
11.2. Revoca e risoluzione per inadempimento del Concedente	33
11.3. Risoluzione per Forza Maggiore	34
11.4. Intervento dei Finanziatori	35
11.5. Determinazione degli importi dovuti al Concessionario in caso di revoca o risoluzione	36
11.6. Disponibilità dei beni di Progetto	36
12. FIDEIUSSIONI E GARANZIE	37
13. ASSICURAZIONE	37
14. MODIFICHE ALLA CONVENZIONE	38
15. REPERTI ARCHEOLOGICI	38
16. DISPOSIZIONI VARIE	39
17. PROPRIETÀ INTELLETTUALE	39

18. BONIFICA	39
19. DISPOSIZIONI VARIE	39
19.1. Elezioni di domicilio	39
19.2. Registrazione	39
19.3. Comunicazioni	39
19.4. Premesse e allegati	40

Convenzione per la concessione per la progettazione e costruzione delle opere finalizzate alla realizzazione di un fabbricato ad uso Centro socio riabilitativo diurno e residenziale per disabili da erigersi nel Comune di Montecreto - frazione Acquaria - in via Caduti in Guerra e la gestione dello stesso in regime di accreditamento per un periodo di venticinque anni.

tra:

[•] (il "Concedente");

e

[•] (il "Concessionario")

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

1. PREMESSE

- (a) [entro il termine del [•] è stata presentata una proposta ai sensi dell'art. 183 c.15 del Codice per la *[descrizione del Progetto]*;
- (b) [con provvedimento n. [•] in data [•] la proposta formulata da [•] è stata dichiarata di pubblico interesse ai sensi dell'art. 183 del Codice, quindi [•] è stata individuata quale Promotore dell'iniziativa in oggetto;]
- (c) con bando pubblicato in [•] in data [•] è stata indetta la gara di cui all'art. 183 del Codice;
- (d) con il provvedimento n. [•] in data [•] la Concessione è stata aggiudicata a [•];
- (e) [la [•] ha costituito la Società di Progetto in forma di società [•] così come previsto dall'art. 155, primo comma, lett. a) del Codice denominata "[•]";
- (f) le Parti intendono disciplinare mediante apposita convenzione la concessione di *[descrizione del Progetto]*;
- (g) la disciplina della concessione per il Progetto si fonda sul rispetto dell'Equilibrio Economico Finanziario sulla base dei presupposti e delle condizioni previste nel Piano Economico Finanziario come riflesse nel Caso Base e nelle successive applicazioni del Modello Economico Finanziario;
- (h) [• *Introdurre ulteriori elementi rilevanti*]

Tutto ciò premesso si conviene e si stipula quanto segue.

2. DEFINIZIONI

Salvo che sia diversamente disposto nella presente Convenzione ovvero negli Allegati, i termini di seguito riportati avranno il seguente significato:

Accreditamento: indica il regime previsto dal Capo II del Titolo IV della Legge Regionale n° 4 del 19 febbraio 2008, e successive modificazioni ed integrazioni

Agente: indica *Banca Agente ai sensi del Contratto di Finanziamento*

Assicurazioni del Progetto: indica le coperture assicurative di cui all'Allegato [•] che il Concessionario si obbliga ad ottenere ai sensi dell'art. 13 (Assicurazione);

Caso Base: indica il Caso Base Iniziale e ogni successiva applicazione del Modello Economico Finanziario sostitutiva del Caso Base Iniziale, ai sensi della lettera (d) del successivo art. 10.2 (Riequilibrio);

Caso Base Iniziale: indica l'applicazione del Modello Economico Finanziario elaborata in data [•]¹⁶.

Codice: indica il d.lgs. 18 aprile 2016, n. 50 recante "Attuazione delle direttive 2014/23/UE, 2014/24/UE e 2015/25/UE sull'aggiudicazione dei contratti di concessione, sugli appalti pubblici e sulle procedure di appalto degli enti erogatori nei settori dell'acqua, dell'energia, dei trasporti e dei servizi postali, nonché per il riordino della disciplina vigente in materia dei contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture" e ss.mm.ii.;

Collaudo: indica la data di emissione del certificato di collaudo provvisorio dell'Opera ai sensi dell'art. 199 del Regolamento;

Concessione: indica il rapporto tra Concedente e Concessionario come regolato dalla presente Convenzione;

Contratto di Finanziamento: indica il contratto stipulato con [•] per l'erogazione degli importi necessari a finanziare [•%] dei costi del Progetto;

Contributo: indica il contributo di cui al successivo art. 10 (Contributo) dovuto dal Concessionario in relazione al Progetto a titolo di prezzo ai sensi dell'art. 175 del Codice, nell'importo di Euro [•];

Convenzione: indica il presente contratto concluso in forma pubblica, che disciplina le obbligazioni delle Parti in relazione alla Concessione;

Corrispettivi: indica il Corrispettivo di cui alla lettera a), il Corrispettivo di cui alla lettera b) e il Corrispettivo di cui alla lettera c) dell'art.10 comma 10.4;

Costo di Costruzione dell'Opera: indica l'importo di Euro [•] al netto di IVA, ovvero il diverso importo eventualmente concordato tra il Concedente e il Concessionario;

Crediti Ceduti: indica tutti i crediti e i diritti del Concessionario a qualsiasi titolo nei confronti del Concedente ai sensi della Convenzione, ceduti ai Finanziatori a mezzo della Cessione dei Crediti di cui [alla lettera (c) del successivo art. 7.4 (Garanzie a favore dei Finanziatori)];

Cronoprogramma: indica il programma cronologico di avanzamento dei Lavori, comprensivo dei tempi previsti per l'ottenimento di tutti i permessi e le autorizzazioni necessarie al completamento dell'Opera e all'Erogazione dei Servizi, per le espropriazioni e la rimozione di sottoservizi e interferenze, Allegato [•] alla presente Convenzione, come di volta in volta modificato e aggiornato;

Debito Erogato: indica l'importo onnicomprensivo di volta in volta dovuto dal Concessionario ai Finanziatori ai sensi dei Documenti di Finanziamento, per il rimborso delle linee di credito in linea capitale, nonché per il pagamento di interessi, commissioni, spese, *breakage costs* e importi dovuti per risoluzione di accordi di *hedging*;

Direttore dei Lavori: indica il soggetto incaricato dal Concessionario delle attività di direzione dei lavori, ai sensi del successivo art. 8.7 (*Direzione lavori e Responsabile della Sicurezza e Organo di Alta Vigilanza*);

Documenti di Finanziamento: indica il Contratto di Finanziamento e gli ulteriori contratti e accordi relativi al finanziamento del Progetto, compresi eventuali accordi di *hedging*, conclusi dal Concessionario;

Documenti di Progettazione: indica il Progetto Definitivo e il Progetto Esecutivo;

DSCR: indica il parametro *Debt Service Cover Ratio*, pari al rapporto tra i flussi di cassa generati dal Progetto e il servizio del debito per quota capitale e quota interessi in ciascun anno della fase operativa, così come di volta in volta individuato sulla base del Modello Economico Finanziario.

DSCR Minimo: indica il minore dei valori del parametro DSCR rilevato a una certa data.

Equilibrio Economico Finanziario: indica l'equilibrio economico finanziario degli investimenti e della gestione del Progetto ai sensi e per gli effetti dell'art. 143, ottavo comma, del Codice, determinato sulla base dei presupposti del Piano Economico Finanziario e del Caso Base¹⁸ descritti alle lettere (a) e (b) del successivo art. 10.1 (*Equilibrio Economico Finanziario*);

Erogazione dei Servizi: indica l'erogazione dei Servizi durante la Fase di Gestione;

EURIBOR: indica il tasso *Euro Interbank Offered Rate* a 12 mesi con divisore 360, valido per regolamento il primo giorno successivo a quello in cui ciascun pagamento risulta dovuto, ai sensi della presente Convenzione, così come rilevato alle ore 11:00 (*Central Europe Time*) dallo *Euribor Panel Steering Committee* 2 giorni prima del predetto giorno di regolamento e pubblicato sul circuito Reuters, attualmente alla pagina [•], nonché sui principali quotidiani economici e qualora non sia possibile ottenere alcun tasso in conformità a quanto precede, l'ultimo *Euro Interbank Offered Rate* a 12 mesi con divisore 360 pubblicato;

Evento Destabilizzante: indica

- (i) ogni Fatto del Concedente di cui alla successiva definizione;

- (ii) ogni evento o circostanza di Forza Maggiore, [nella misura in cui dia luogo a maggiori oneri a carico del Concessionario superiori a Euro [*];
- (iii) ogni norma di legge o regolamento sopravvenuta dopo la data della presente Convenzione che:
 - (1) incida in senso pregiudizievole sui termini e sulle condizioni per la costruzione dell'Opera, sulla gestione economica o sulla funzionalità dell'Opera, ovvero sui meccanismi e sulle condizioni di erogazione del Contributo, dei Ricavi, dei Corrispettivi e delle tariffe previste dall'Accreditamento per i posti accreditati e contrattualizzati o alle tariffe applicabili per i posti accreditati liberi
 - (2) renda necessarie Varianti in Corso d'Opera;
 - (3) modifichi in senso pregiudizievole per il Concessionario il regime tributario diretto e/o indiretto applicabile al Contributo, ai Corrispettivi, ai Ricavi, ai Ricavi Commerciali, detraibilità ed alla deducibilità delle imposte e tasse ed in generale delle componenti varie dei costi della produzione;
 - (4) istituisca nuovi tributi diretti e/o indiretti e/o locali o modifichi la disciplina di quelli esistenti così che l'Opera venga gravata di imposte o tasse nazionali o locali di carattere patrimoniale o comunque connesse alla proprietà, conduzione o detenzione della stessa, quali ICI, IUC, IMU, Tasi Tari e simili o sostitutive delle stesse e delle quali non si è tenuto conto nel progetto di fattibilità a base della gara e/o nel Modello Economico Finanziario, e/o nel Caso Base e/o nel Piano Economico e Finanziario;
 - (5) incida sull'entità, ovvero sulle procedure e condizioni di erogazione dei Servizi o di accesso dei cittadini ai Servizi;
 - (6) introduca modifiche ai principi contabili comunemente adottati alla data della presente Convenzione o istituisca un nuovo regime di ammortamento degli investimenti effettuati in relazione al Progetto;
- (iv) ogni ritardo nella realizzazione delle opere di [*] *[indicare opere accessorie o complementari rilevanti, es. lavori di accesso o viabilità]* che possa pregiudicare l'agibilità dell'Opera o ritardare la Messa in Esercizio, dovuto a causa non imputabile al Concessionario;
- (v) ogni ritrovamento archeologico ai sensi del successivo art. 45-4 16 (*Reperti Archeologici*);
- (vi) il mancato o tardivo rilascio delle necessarie autorizzazioni per un periodo superiore a [*] giorni per causa non imputabile al Concessionario;
- (vii) la mancata o tardiva approvazione del Progetto Definitivo per un periodo superiore a [*] giorni per cause non imputabili al Concessionario;

- (viii) l'annullamento giurisdizionale e/o la revoca delle necessarie autorizzazioni per causa non imputabile al Concessionario;
- (ix) l'incremento dei costi di Assicurazioni del Progetto superiore a [%] di quanto previsto nel Caso Base Iniziale, a parità di condizioni di premio, franchigia e copertura;
- (x) l'affidamento di Lavori complementari ai sensi del successivo art. 8.4 (*Lavori Complementari*);

Evento Favorevole: indica

- (i) l'attuazione di Varianti approvate dal Concedente che comportino una riduzione nei Costi di Costruzione rispetto a quanto previsto nel Caso Base, nella misura in cui la riduzione ecceda l'importo complessivo di Euro [%];
- (ii) ogni evento o circostanza elencata alla definizione di Evento Destabilizzante, ove abbia incidenza in senso favorevole anziché pregiudizievole, e comporti miglioramento nei Parametri Economico Finanziari;

Fase di Costruzione: indica, secondo il contesto, il periodo di tempo ovvero le attività del Concessionario comprese tra la data della presente Convenzione e la Messa in Esercizio;

Fase di Gestione: indica, secondo il contesto, il periodo di tempo ovvero le attività del Concessionario comprese tra la Messa in Esercizio e la scadenza o perdita di efficacia della Concessione;

Fatto del Concedente: indica

- (i) l'inadempimento del Concedente alle proprie obbligazioni ai sensi della presente Convenzione;
- (ii) un ritardo nel pagamento del Contributo o dei Corrispettivi superiore a [%] giorni;
- (iii) un fatto imputabile alla pubblica amministrazione che dia luogo a ritardo nel rilascio di una autorizzazione o provvedimento rispetto alle previsioni del Cronoprogramma;
- (iv) un fatto imputabile al Concedente o, in genere, ad altre pubbliche amministrazioni, che impedisca al Concessionario di adempiere le proprie

obbligazioni ai sensi della presente Convenzione, ove il Concessionario dimostri di aver diligentemente adempiuto ai relativi oneri, formalità o adempimenti ai sensi di legge o della presente Convenzione.

Finanziamenti: indica gli importi complessivi messi a disposizione del Concessionario dai Finanziatori in relazione al Progetto;

Finanziatori: indica gli istituti di credito, investitori istituzionali e gli altri finanziatori parti dei Documenti di Finanziamento;

FOI: Indice nazionale dei prezzi al consumo per famiglie di operai e impiegati rilevato e pubblicato dall'ISTAT

Forza Maggiore: indica ogni evento o circostanza al di fuori del ragionevole controllo del Concessionario da cui derivi per il Concessionario l'impossibilità anche temporanea, in tutto o in parte, di adempiere le proprie obbligazioni ai sensi della presente Convenzione per effetto di:

- (iii) guerra, terrorismo, sommossa o simili eventi o circostanze non controllabili che impediscano l'adempimento delle obbligazioni ai sensi della presente Convenzione;
- (iv) reperti archeologici, ove ricorrano i presupposti di cui al successivo art. 16 (*Reperti Archeologici*);
- (v) sabotaggio o vandalismo;
- (vi) dissesto naturale, quali terremoti, inondazioni, alluvioni, allagamenti o simili eventi;
- (vii) sciopero o agitazione sindacale, con espressa esclusione degli eventi esclusivamente relativi ai dipendenti del Concessionario; o
- (viii) impossibilità di accedere a materie prime o servizi necessari al Progetto, con espressa esclusione dell'impossibilità derivante da inadempimento delle controparti del Concessionario
- (ix) Qualora successivamente alla stipulazione della presente Convenzione venga meno la possibilità di reperire sul mercato assicurativo europeo alcuna delle Assicurazioni del Progetto a condizioni di premio, franchigia e copertura ragionevoli, ove il Concedente non accetti di assumere i relativi rischi entro il termine di cui al successivo art. 13 , lett. (f) (*Assicurazione*)

ISTAT: indica l'Istituto Nazionale di Statistica;

Lavori: indica i lavori e le opere necessari alla realizzazione dell'Opera;

Lesione dell'Equilibrio: indica l'impatto di un dato Evento, Destabilizzante o Evento Favorevole, nella misura in cui dia luogo a:

- (i) con riferimento al parametro DSCR Minimo: variazione di almeno [•] rispetto al valore rilevato nel Caso Base corrente alla data dell'evento o circostanza;
- (ii) con riferimento al parametro TIR: variazione di almeno [•] rispetto al valore rilevato nel Caso Base corrente alla data dell'evento o circostanza.

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

Mezzi Propri: indica l'importo complessivo delle risorse apportate dai soci del Concessionario a titolo di capitale sociale o prestito subordinato o altre forme similari.

Modello Economico Finanziario: indica il programma informatico elaborato da [•] di concerto con il Concessionario ai fini della rilevazione dei Parametri Economico Finanziari e delle previsioni di flussi di cassa, di conto economico e stato patrimoniale del Concessionario durante la Fase di Costruzione e la Fase di Gestione, elaborato sulla base dei presupposti del Piano Economico Finanziario, come di volta in volta modificato, integrato o aggiornato ai sensi del presente contratto e riportato all'allegato [•];

Opera: indica [•]

Parametri Economico Finanziari: indica i parametri DSCR Minimo, e TIR assunti come presupposti e condizioni di base ai fini della determinazione dell'Equilibrio Economico Finanziario;

Piano Economico Finanziario: indica il documento Allegato [•], con l'indicazione dei presupposti e delle condizioni di base che determinano l'Equilibrio Economico Finanziario, asseverato da [•], [costituente parte integrante della Proposta];

Progetto di Gestione: indica il Progetto di gestione Allegato [•] alla presente Convenzione;

Progetto Definitivo: indica il Progetto redatto dal Concessionario ai sensi dell'art. 23, comma 7 del Codice e della presente Convenzione, come di volta in volta modificato e aggiornato;]

Progetto Esecutivo: indica il Progetto redatto dal Concessionario ai sensi dell'art. 23, comma 8 del Codice e della presente Convenzione, come di volta in volta modificato e aggiornato;]

Promotore: indica [•].

Proroga: indica una proroga dell'Ultimazione e/o della Messa in Esercizio;

Responsabile della Concessione: indica il soggetto responsabile della vigilanza sulla Fase di Gestione ai sensi del successivo art. 9.4;

Responsabile della Sicurezza: indica, secondo il contesto, il responsabile dei lavori, il coordinatore per la progettazione, il coordinatore per l'esecuzione dei lavori e i diversi soggetti previsti dalle norme in materia di sicurezza e salute dei lavoratori sui luoghi di lavoro;

Responsabile del Procedimento: indica il soggetto responsabile del procedimento amministrativo, nominato dal Concedente, ai sensi della legge 7 agosto 1990, n. 241, del Codice e del Regolamento;

Ricavi: indica i ricavi ed in generale i proventi e le componenti positive che vengono conseguiti attraverso la gestione dell'Opera, compresi quelli derivanti dai Servizi Aggiuntivi;

Ricavi Commerciali: indica i proventi dei Servizi Aggiuntivi;

Riequilibrio: indica le procedure, i parametri e le modalità per il ripristino dell'Equilibrio Economico Finanziario, meglio descritte al successivo art. 10.2 (*Riequilibrio*);

SAL: indica le certificazioni dello Stato di Avanzamento dei Lavori predisposte dal Concessionario firmate dal Direttore dei Lavori;

Servizi: indica i servizi di supporto all'attività socio-assistenziale così come indicati al successivo art. 9.1 (*Obbligazioni generali e servizi*) e come meglio specificati nel Progetto di Gestione²⁸;

Servizi Aggiuntivi: indica *gli eventuali* di cui all' successivo art. 9.2

Società di Progetto: indica la società costituita dal Concessionario e subentrata [ovvero che subentrerà] al Concessionario nel rapporto di concessione senza necessità di approvazione o autorizzazione, ai sensi dell'art. 184 del Codice;

Sostituto: indica la società avente caratteristiche tecniche e finanziarie sostanzialmente equivalenti a quelle possedute dal Concessionario all'epoca dell'affidamento della Concessione (nella misura necessaria all'adempimento delle obbligazioni del Concessionario sino alla scadenza della Concessione), che subentri nella Concessione in luogo del Concessionario ai sensi del successivo art. 11.4(b)(ii) (*Intervento dei Finanziatori*);

TIR: indica il tasso interno di rendimento del Progetto, pari di volta in volta al tasso che rende nullo il valore attuale netto dei flussi finanziari del Progetto indicati nel prospetto dei flussi di cassa del Piano Economico Finanziario e del Caso Base;

Ultimazione: indica la data di ultimazione dei lavori indicata nel certificato di ultimazione dei lavori emesso ai sensi della normativa esistente;

Varianti: indica le Varianti Progettuali, le Varianti in Corso d'Opera e altre eventuali diverse varianti o modifiche richieste dal Concedente;

Varianti in Corso d'Opera: indica le modifiche successive all'inizio dei Lavori al Progetto Esecutivo approvato dal Concedente, nei casi consentiti dalla presente Convenzione e dal Codice;

Varianti Progettuali: indica le modifiche al Progetto Definitivo o al Progetto Esecutivo richieste dal Concedente in sede di approvazione del relativo progetto prima dell'inizio dei Lavori.

3. OGGETTO DEL CONTRATTO

La Convenzione ha per oggetto la concessione in via esclusiva da parte del Concedente della progettazione, realizzazione e la successiva gestione del fabbricato ad uso Centro Diurno e Residenziale per portatori di handicap da erigersi a Montecreto in Via Montegrappa 26

In particolare, il Concedente affida in via esclusiva al Concessionario:

- (a) la progettazione definitiva ed esecutiva dell'Opera redatta ai sensi dell'art. 23 del Codice;
- (b) la costruzione dell'Opera in conformità ai Documenti di Progettazione;
- (c) la fornitura e l'installazione di impianti e apparecchiature in conformità ai Documenti di Progettazione;
- (d) la manutenzione ordinaria e straordinaria dell'Opera e delle forniture di cui al precedente paragrafo (c) in conformità al Progetto di Gestione;
- (e) l'Erogazione dei Servizi per tutta la durata della Fase di Gestione;

4. DURATA DELLA CONCESSIONE

La Concessione ha durata di [] anni, decorrenti dalla stipulazione della presente Convenzione, di cui [] di lavori e [] di gestione, ferma le facoltà di revoca e Proroga ove ne ricorrano i presupposti ai sensi di legge e della presente Convenzione.

5. SOCIETÀ DI PROGETTO

Qualora l'aggiudicatario si avvalga della facoltà di costituire una società di Progetto, ai sensi dell'art.156l D.Lgs n° 163/2006, essa sarà partecipata da []

In caso di costituzione della società di progetto, quest'ultima subentrerà all'aggiudicatario stesso nella Concessione qui convenzionata acquisendo a titolo originario la posizione di Concessionario.

La Società di Progetto è l'unica responsabile dell'adempimento degli obblighi derivanti dalla presente Convenzione.

Fermo quanto previsto ai successivi paragrafi (f) e (g) del presente articolo la Società di Progetto che verrà costituita ai sensi dell'art.184 del Codice avrà un capitale sociale non inferiore ad € [], così suddiviso in quote fra i soci: []

- [] []%
- [] []%
- [] []%

- (a) La Società di Progetto si impegna a compiere le attività oggetto della Concessione di cui all'art. 3, in conformità ai termini e alle condizioni di cui ai documenti ivi indicati e allegati alla presente Convenzione. La Società di Progetto sarà unica responsabile dell'adempimento degli obblighi derivanti dalla presente Convenzione;

In particolare la Società di Progetto realizzerà l'Opera e gestirà i servizi tramite i propri soci, eventualmente costituiti in Consorzio o Società Consortile, ovvero avvalendosi di appaltatori, fornitori, prestatori d'opera e servizi o terzi e terrà indenne la Concedente da ogni relativa responsabilità.

- (b) Il Concessionario si impegna a conservare i requisiti e le garanzie di carattere tecnico, economico e finanziario posti a fondamento dell'aggiudicazione della Concessione, come di volta in volta necessari per legge o ai sensi della presente Convenzione.
- (c) La cessione delle quote della Società di Progetto potrà aver luogo nel rispetto delle disposizioni di cui all'art. 184 c.3 del Codice.
- (d) Qualsiasi cessione di quote del Concessionario che comporti l'uscita di uno o più soci ovvero l'ingresso di uno o più nuovi soci nel capitale sociale del Concessionario dovrà essere previamente comunicata al Concedente.
- (e) Successivamente all'emissione del Certificato di Collaudo, la società di progetto potrà essere oggetto di trasformazione in altra forma societaria, ivi comprese, essendo state acquisite le condizioni richieste, quelle previste dagli artt.27, 27 bis e 27 ter del D.Lgs n°1577/47, e potrà essere oggetto di altre operazioni societarie, sempre nel rispetto di quanto previsto al precedente punto c).
- (f) La società di Progetto potrà emettere obbligazioni in ossequio a quanto previsto dall'art. 185 del Codice.

6. OBBLIGAZIONI DEL CONCESSIONARIO

6.1 Principali Obbligazioni del Concessionario

- (a) Il Concessionario si impegna:
- (i) redigere e sviluppare a regola d'arte, il Progetto Definitivo ed Esecutivo;
 - (ii) eseguire a regola d'arte tutti i lavori ed ultimare gli stessi entro i termini

- previsti nel cronoprogramma, nel rispetto della normativa vigente per la sicurezza dei cantieri e la contabilità lavori;
- (iii) fornire al Concedente tutti i chiarimenti tecnici richiesti, nonché a partecipare alle visite che gli incaricati da esso designati dovessero compiere al fine dei controlli e dei collaudi in corso d'opera;
 - (iv) consentire al Concedente l'ispezione della contabilità di cantiere nelle forme previste dal Codice Appalti e dal Regolamento;
 - (v) osservare le indicazioni e prescrizioni del Concedente e a collaborare nella fase di Collaudo, sia in corso d'opera, che finale;
 - (vi) allestire con appropriate attrezzature ed arredi la CRA e gli appartamenti protetti o in alternativa il Centro Diurno;
 - (vii) Effettuare regolarmente le attività di Manutenzione;
 - (viii) Stipulare adeguate garanzie assicurative per le attività di progettazione, costruzione e gestione relative all'Intervento, così come previsto dal Codice Appalti e dal presente Contratto.
- (ix) ad erogare i Servizi e a garantire le forniture a ciò strumentali secondo le disposizioni del successivo art. 9.
- (b) Il Concessionario assicura il finanziamento di tutto quanto occorrente alla realizzazione dell'Opera (al netto del Contributo) e all'Erogazione dei Servizi (al netto dei Corrispettivi).
- (c) Il Concessionario potrà procedere, nel rispetto della normativa vigente, all'affidamento a soggetti terzi degli appalti e dei sub-affidamenti relative alle attività e servizi di cui al paragrafo (a) che precede.

6.2 Responsabilità del Concessionario

- (a) Il Concessionario è responsabile a tutti gli effetti del corretto adempimento delle condizioni contrattuali e della corretta esecuzione della Concessione, restando espressamente inteso che le norme e prescrizioni contenute nella presente Convenzione, nei documenti allegati e nelle norme ivi richiamate, o comunque applicabili, sono state da esso esaminate e riconosciute idonee al raggiungimento di tali scopi.
- (b) Il Concessionario è responsabile del danno o pregiudizio di qualsiasi natura causati al Concedente o ai suoi dipendenti e consulenti, a diretta conseguenza delle attività del Concessionario, anche per fatto doloso o colposo del suo personale, dei suoi collaboratori e dei suoi ausiliari e in genere di chiunque egli si avvalga per l'esecuzione della Concessione, sia durante la Fase di Costruzione, sia durante la Fase di Gestione.
- (c) La responsabilità per danni e infortuni che dovessero accadere al Concessionario o ai suoi dipendenti sarà a carico del Concessionario, salvo quanto previsto al successivo art. 7.5 (*Responsabilità del Concedente*).

6.3 Ulteriori obbligazioni del Concessionario

- (a) Il Concessionario si impegna a fornire al Concedente la documentazione e le informazioni ragionevolmente richieste, e a prestare l'assistenza richiesta in buona fede dal Concedente, in relazione ad attività e provvedimenti di competenza del Concedente.
- (b) Il Concessionario si impegna, a informare tempestivamente il Concedente in relazione a:
 - (i) Ogni evento o circostanza che possa ragionevolmente apparire idonea a dar luogo a sospensione o interruzione dei Lavori per un periodo superiore a [] giorni, rispetto a quanto previsto nei Documenti di progettazione e nel Cronoprogramma, con indicazione della relativa causa e delle misure che il Concessionario intende adottare per limitare ulteriori danni e ritardi;
 - (ii) ogni evento o circostanza che possa dar luogo a sospensione o indisponibilità dei servizi di cui al Progetto di Gestione per un periodo superiore a [] giorni, con indicazione della relativa causa e delle misure che il Concessionario intende adottare per evitare o limitare danni e ritardi;
 - (iii) ogni altro evento, circostanza o provvedimento che possa avere effetto pregiudizievole sulla Concessione, sul Progetto ovvero sulla capacità del Concessionario di adempiere alle obbligazioni poste a suo carico dalla presente Convenzione.

Le comunicazioni di cui ai precedenti paragrafi sono effettuate al Responsabile del procedimento nella Fase di Costruzione di cui al successivo art. 8 (*Fase di Costruzione*) e al Responsabile della Concessione nel corso della Fase di Gestione di cui al successivo art. 9 (*Fase di Gestione*).

7. OBBLIGAZIONI DEL CONCEDENTE

7.1 Principali obbligazioni del Concedente

Il Concedente si impegna a:

- (a) effettuare le operazioni di consegna dei Lavori ai sensi della normativa vigente nel rispetto dei tempi previsti dal Cronoprogramma, mettendo a disposizione del Concessionario le aree e gli spazi indicati nei Documenti di Progettazione di proprietà del Concedente e necessari alla realizzazione dell'Opera;;
- (b) Costituire, in favore del Concessionario il diritto di superficie sui terreni individuati

per la realizzazione dell'opera, come previsto nel Bando e nel Disciplinare di Gara qualora ciò sia necessario per la bancabilità dell'Opera ed espressamente richiesto dal Concessionario;

- (c) pagare con puntualità al Concessionario il Contributo e i Corrispettivi previsti dal successivo art. 10 (*Equilibrio Economico Finanziario e Remunerazione del Concessionario*). A tal fine il Concedente si obbliga a vincolare le risorse per il pagamento dei Corrispettivi depositandole presso il proprio conto.
- (d) compiere nel più breve tempo possibile e comunque nel rispetto dei tempi previsti dal Cronoprogramma, tutte le attività amministrative di sua competenza necessarie al Progetto in relazione alla realizzazione dell'Opera e all'Erogazione dei Servizi, compresi a titolo esemplificativo tutti i permessi, autorizzazioni, nulla osta, approvazioni e atti;
- (e) prestare al Concessionario ogni ragionevole assistenza in relazione ad attività e provvedimenti amministrativi o regolamentari di competenza di enti o amministrazioni diverse dal Concedente, attivandosi nel più breve tempo possibile e comunque entro [] giorni dalla richiesta scritta del Concessionario;
- (f) adottare ogni provvedimento e accordo opportuno o necessario ai fini della rimozione di sottoservizi e interferenze che possano ostacolare o pregiudicare il Progetto entro termini utili al rispetto dei tempi previsti dal Cronoprogramma.
- (g) esaminare il Progetto Definitivo entro e non oltre [●] giorni dalla consegna, con la relativa approvazione o con le eventuali osservazioni e prescrizioni;
- (h) esaminare il Progetto Esecutivo presentato dal Concessionario entro e non oltre [●] giorni dalla consegna, con la relativa approvazione o con le eventuali osservazioni e prescrizioni;
- (i) approvare i progetti di cui sopra come modificati dal Concessionario, su richiesta dello stesso Concedente entro il termine di [●] giorni decorrente dalla nuova consegna;
- (j) effettuare, entro [●] giorni dall'approvazione del Progetto Esecutivo, le operazioni di consegna dei lavori per la realizzazione dell'Opera.
- (k) porre in essere tutti gli atti necessari di propria competenza per permettere la regolare esecuzione dei lavori e cooperare con il Concessionario per le attività necessarie alla definizione dei rapporti con i Finanziatori;
- (l) fornire al Concessionario ogni utile forma di collaborazione e la consulenza tecnica ed operativa del Responsabile del Procedimento;
- (m) effettuare le attività di vigilanza e Collaudo nei termini e nei modi stabiliti dal

Codice, in conformità alla presente Convenzione;

- (n) prestare la propria collaborazione e svolgere le attività di propria competenza al fine di consentire il regolare svolgimento del rapporto concessorio;
- (o) prestare la propria collaborazione a porre in essere le idonee convenzioni con i Comuni, l'Ufficio Comune per la gestione associata dei servizi socio –sanitari assistenziali, il Distretto e l'USL.

7.2 Obblighi di informazione

Il Concedente si impegna a trasmettere prontamente al Concessionario nel più breve tempo possibile e comunque entro 10 giorni dalla relativa adozione, pubblicazione, comunicazione o trasmissione al Concedente, le seguenti informazioni e documenti:

- (a) ogni resoconto concernente la gestione, la manutenzione e gli indici di funzionalità dell'Opera predisposto dal Concedente per [la Regione •] o comunque reso pubblico dal Concedente;
- (b) ogni documento rilevante in relazione a eventuali progetti o proposte di modifica della forma giuridica o natura del Concedente;
- (c) ogni provvedimento [della Regione •] in merito all'apporto finanziario annuale a favore del Concedente o del Progetto;³⁷
- (d) ogni provvedimento del Concedente in relazione all'utilizzo delle aree limitrofe a quelle interessate dal Progetto;
- (e) l'insorgere di motivi di pubblico interesse che possano determinare la revoca della Concessione;
- (f) la comunicazione di risoluzione ai sensi del successivo art. 11.1 (*Risoluzione per inadempimento del Concessionario*) o di revoca per motivi di pubblico interesse ai sensi del successivo art. 11.2 (*Revoca e risoluzione per inadempimento del Concedente*);
- (g) ogni altro evento, circostanza o provvedimento che possa avere un effetto pregiudizievole sulla Concessione, sul Progetto ovvero sulla capacità del Concedente di adempiere alle obbligazioni poste a suo carico dalla presente Convenzione; e
- (h) ogni altra comunicazione rilevante che il Concedente invierà alla e/o riceverà dalla Regione [•] relativamente alla Concessione.

7.3 Dichiarazioni e garanzie del Concedente

Il Concedente dichiara e garantisce che:

- (a) l'aggiudicazione della Concessione al Concessionario è stata disposta in piena conformità alle disposizioni di legge vigenti al momento in cui tale aggiudicazione è avvenuta, incluse, *inter alia*, le disposizioni del Codice;
- (b) tutti gli adempimenti amministrativi necessari ai fini della valida aggiudicazione della Concessione al Concessionario sono stati legittimamente e compiutamente evasi;
- (c) alla data di stipula della presente Convenzione nessun ricorso avente a oggetto l'annullamento dell'aggiudicazione della Concessione è stato presentato alla competente autorità giudiziaria o comunque notificato al Concedente;
- (d) gli importi da corrispondere al Concessionario a titolo di Contributo sono stati effettivamente stanziati e destinati al Progetto.

7.4 Garanzie a favore dei Finanziatori

- (a) Considerando che la realizzazione e gestione dell'Opera sarà effettuata mediante tecniche di *project financing*, fermi gli obblighi del Concessionario ai sensi della presente Convenzione, il Concedente riconosce che l'ottenimento dei Finanziamenti avrà luogo al seguito della costituzione delle garanzie richieste dai Finanziatori che includeranno, a titolo esemplificativo e non esaustivo, pegno sulle azioni del Concessionario, ipoteche, privilegio generale sui beni del Concessionario, cessione dei crediti del Concessionario verso il Concedente, .
- (b) Il Concedente acconsente all'eventuale all'iscrizione da parte del Concessionario di ipoteca di primo grado sul diritto di superficie di cui alla lettera (a) del precedente art. 7.1 (*Principali obbligazioni del Concedente*) a garanzia di quanto dovuto dal Concessionario ai Finanziatori ai sensi del Contratto di Finanziamento, qualora ciò sia necessario ai fini della bancabilità dell'Opera.
- (c) Il Concedente si impegna a prender atto e accettare incondizionatamente ed irrevocabilmente la cessione da parte del Concessionario a favore dei Finanziatori, dei Crediti che devono venire a maturazione in virtù del rapporto di Concessione nei termini previsti dalla Cessione dei Crediti, e in conformità alla legge applicabile.
- (d) Il Concedente si impegna a cooperare con il Concessionario e con i Finanziatori per tutte le attività necessarie alla definizione e alla erogazione dei Finanziamenti assunti dal Concessionario.
- (e) Il Concedente si impegna a concordare con il Concessionario le eventuali

modifiche alla presente Convenzione necessarie per tutelare le ragioni di credito dei Finanziatori ai sensi del Contratto di Finanziamento, tali comunque da non alterare i termini sostanziali della Concessione, né le garanzie a favore del Concedente. Salvo quanto espressamente previsto dalla presente Convenzione e, salvo i casi di Riequilibrio, in nessun caso il Concedente sarà tenuto ad accettare modifiche che comportino maggiori oneri finanziari, ovvero l'assunzione di ulteriori impegni o limitazioni delle garanzie prestate dal Concessionario, rispetto a quanto previsto dalla presente Convenzione, salvo l'esigenza di adeguare i tassi di interesse previsti dal Piano Economico Finanziario a quelli disponibili sul mercato interbancario alla data di sottoscrizione del Contratto di Finanziamento.

7.5 Responsabilità del Concedente

- (a) Il Concedente è responsabile del danno o pregiudizio di qualsiasi natura causato dalle sue attività, anche per fatto doloso o colposo dei suoi dipendenti, collaboratori o ausiliari, al Concessionario o ai suoi dipendenti, collaboratori o ausiliari, per l'intera durata della Concessione.
- (b) Salvo quanto previsto dal successivo art. 11.2 (*Revoca e risoluzione per inadempimento del Concedente*), ove la violazione da parte del Concedente degli impegni assunti ai sensi del presente art. 7 comporti una Lesione dell'Equilibrio, il Concessionario avrà diritto al Riequilibrio.

8. FASE DI PROGETTAZIONE E COSTRUZIONE

8.1 Progettazione e autorizzazione

- (a) Il Concessionario provvederà allo sviluppo di tutti i documenti delle fasi di progettazione a firma di professionisti abilitati.
- (b) L'area sulla quale dovrà essere realizzata la CRA dovrà essere consegnata al Concessionario priva da ogni onere o Gravame. Il Concedente acconsentirà, anche prima della data di consegna delle aree e di costituzione del diritto di superficie ai sensi dell'art. 5, l'accesso alle stesse da parte del Concessionario per ogni esigenza di sopralluogo relativa all'attività di progettazione oggetto della presente Convenzione.
- (c) Eventuali ritardi nella consegna delle aree da parte del Concedente, che abbiano come conseguenza l'impossibilità per il Concessionario di dare avvio all'inizio lavori secondo il cronoprogramma (Allegato D), costituiranno causa di sospensione dei lavori con il conseguente diritto per il Concessionario al riadeguamento dei termini e delle condizioni di Concessione, fatto salvo quanto previsto dal successivo art. 19 ove si determini un'alterazione dell'equilibrio economico finanziario.
- (d) Il Progetto Definitivo dovrà essere consegnato, completo in ogni sua parte, entro [●] giorni dalla data di stipula della presente Convenzione.
- (e) Il Progetto Esecutivo dovrà essere consegnato, completo in ogni sua parte, entro [●] giorni dalla data di approvazione del Progetto Definitivo delle Opere.
- (f) Il Concedente assume l'impegno di agevolare il coordinamento delle relative procedure amministrative mediante l'intervento del responsabile del procedimento.

- (g) Con il provvedimento di approvazione il Progetto Esecutivo diviene vincolante per il Concessionario.
- (h) Il Progetto Esecutivo approvato costituisce il riferimento contrattuale per la realizzazione delle Opere e delle garanzie di qualità realizzativa e di affidabilità delle relative infrastrutture nella fase di Gestione.
- (i) Il Concessionario è obbligato a iniziare i lavori di costruzione della CRA entro 30 giorni naturali e consecutivi dalla consegna della relativa area previa comunicazione dell'intervenuta approvazione del Progetto Esecutivo da parte del Concedente. Programmi e tempi di esecuzione delle Opere sono individuati nel cronoprogramma allegato .
- (j) Sono fatti salvi i ritardi non imputabili al Concessionario ed in particolare le Parti convengono che, nel computo dei termini di cui sopra, non si tiene conto dei tempi necessari per l'ottenimento di autorizzazioni/pareri da richiedersi, ai sensi della normativa vigente, presso enti e/o autorità terze.
- (k) I costi per modifiche al progetto in corso d'opera , se richieste dal Concessionario dopo l'approvazione del progetto esecutivo devono essere addebitati al Concessionario stesso.
- (l) I Documenti di Progettazione dovranno essere predisposti nel rispetto di tutte le normative vigenti in materia alla data della presente Convenzione, tenuto conto di eventuali prescrizioni e indicazioni fornite dal Concedente.
- (m) I Documenti di Progettazione dovranno essere predisposti secondo gli standard di qualità [•].
- (n) I tempi di esecuzione della CRA e di successiva Gestione sono così stabiliti:
 - per la fase di Costruzione, i tempi di realizzazione vengono stabiliti in naturali e consecutivi giorni [•]decorrenti dal verbale di inizio lavori.
 - per la fase di Gestione i tempi decorrono dalla data del verbale di avvio delle attività di Gestione
 - Qualora il Cronoprogramma o i Documenti di Progettazione siano modificati per Fatto del Concedente o accordo tra Concedente e Concessionario e tali modifiche non consentano al Concessionario di rispettare i termini stabiliti per il completamento dei Lavori e la Messa in Esercizio, il Concessionario avrà diritto a una corrispondente Proroga e, in caso di Lesione dell'Equilibrio, la revisione dello stesso
 - Le Parti convengono espressamente che nel computo dei termini convenzionali, non si tiene conto dei periodi intercorrenti tra le richieste di provvedimenti amministrativi condizionanti la prosecuzione delle attività ed il loro rilascio. inoltre nella realizzazione non verranno conteggiate le giornate di lavoro perse per interruzione dei lavori per cause di forza maggiore o per condizioni meteoriche avverse.

8.2 Realizzazione

- (a) I Lavori dovranno essere eseguiti a perfetta regola d'arte e in conformità alle prescrizioni degli elaborati tecnici, grafici e prestazionali di cui constano i Documenti di Progettazione, nonché nel rispetto di ogni normativa applicabile, incluse quelle in

materia ambientale, di sicurezza e di igiene e ogni disposizione, condizione o adempimento la cui osservanza sia necessaria ad ottenere visti, permessi, nulla osta, autorizzazioni e quant'altro necessario per la realizzazione dell'Opera e l'Erogazione dei Servizi.

- (b) La realizzazione della Casa Residenza per Anziani definita nel Progetto Esecutivo verrà eseguita dal Concessionario con le modalità definite dal cronoprogramma, salva la facoltà per il Concessionario di concordare con il responsabile del procedimento modifiche dell'ordine e dei tempi intermedi indicati nel programma, fermo comunque restando l'obbligo di rispetto dei tempi contrattuali di avvio e di ultimazione dei lavori.
- (c) Il Concessionario resta obbligato ad osservare e fare osservare a tutti i soggetti coinvolti, a qualsiasi titolo, nell'esecuzione dei lavori, tutte le vigenti norme e le prescrizioni di carattere tecnico agli effetti della sicurezza nei cantieri e della prevenzione degli infortuni sul lavoro
- (d) Eventuali varianti in corso d'opera saranno ammesse esclusivamente nei casi di cui all'art. 149 del Codice e all'art. 161 del DPR 207/2010; in tali casi il Concessionario sarà tenuto all'elaborazione della relativa perizia da sottoporre all'approvazione del Concedente. Il Concedente dovrà provvedere alla valutazione e alla conseguente decisione in ordine alla variante entro 20 (venti) giorni dalla presentazione della relativa perizia da parte del Concessionario. Nel caso in cui le varianti resesi necessarie comportassero un aumento dei costi di progettazione e di esecuzione dei lavori e/o un prolungamento del tempo di esecuzione dei lavori, il Concessionario avrà diritto ad ottenere dal Concedente il ristoro dei maggiori oneri e/o la proroga del termine di esecuzione dei lavori e una conseguenziale proroga della durata della Concessione, fatto salvo in ogni caso il riequilibrio del Piano economico finanziario.
- (e) Il sub appalto dei lavori è ammesso nei limiti e nelle modalità previste dal Codice e dal DPR 207/2010.
- (f) Non integrano gli estremi del sub appalto i lavori affidati direttamente dal Concessionario ai propri soci, precisandosi che i lavori così affidati si intendono realizzati in proprio dal Concessionario, semprechè i soci siano in possesso dei requisiti stabiliti dalla vigenti norme legislative e regolamentari
- (g) L'affidamento dei lavori da parte del Concessionario a soggetti terzi è ammesso nei limiti e secondo le modalità previste dall'art. 146 del Codice Appalti e dal DPR 207/2010, fermo restando che la realizzazione delle Opere dovrà essere effettuata solo da soggetti in possesso dei requisiti previsti dalle vigenti disposizioni per le categorie di lavori indicate nel Bando di Gara
- (h) Il Concedente rimarrà ad ogni effetto del tutto terzo ed estraneo ai rapporti tra Concessionario ed i suoi appaltatori, subappaltatori e terzi in genere
- (i) Indipendentemente dalla vigilanza esercitata dal Concedente, il Concessionario sarà pienamente responsabile: della corretta e puntuale progettazione ed esecuzione dei Lavori; dell'osservanza delle buone regole dell'arte; della qualità dei materiali impiegati

8.3 Lavori complementari

- (a) Al Concessionario possono essere affidati in via diretta i lavori complementari non figuranti nella originaria Documentazione di Progettazione divenuti necessari in seguito a circostanza imprevista, nei casi e modi stabiliti dall'art. 147 del Codice
- (b) Ove il Concessionario sia in grado di reperire le risorse finanziarie per la realizzazione

dei lavori complementari entro [•] giorni ovvero il Concedente accetti di sopportarne i costi pagando a SAL, il Concessionario, entro [•] giorni o altro termine concordato tra le Parti, il Concessionario provvederà a comunicare la stima dei tempi di realizzazione e dei costi di detti lavori.

- (c) Ove l'affidamento di lavori complementari dia luogo a Lesione dell'Equilibrio il Concessionario avrà diritto al Riequilibrio

8.4 Varianti

- (a) Il Concessionario sarà tenuto ad adeguarsi alle Varianti Progettuali richieste dal Concedente sia durante la Fase Costruzione sia durante la Fase di Gestione, che presentino le seguenti caratteristiche
- introduzione di modifiche di dettaglio e/o di innovazioni migliorative che non determinino un'alterazione sostanziale del Progetto Preliminare
 - introduzione di modifiche che non comportino incremento dei costi previsti per la realizzazione dei Lavori [al di sopra dell'importo complessivo di Euro [•]], della tempistica per la realizzazione dei Lavori [al di sopra di [•] giorni], o incremento dei costi di gestione previsti nel Progetto Preliminare [al di sopra dell'importo complessivo annuale di Euro [•]], e comunque secondo quanto stabilito dalla normativa vigente e dal DPR 207/2010. Le Varianti in Corso d'Opera saranno valutate in base ai capitolati tecnici e tariffari forniti dal Concessionario unitamente al Progetto Esecutivo approvato dal Concedente
- (b) Il Concessionario è tenuto a sopportare i costi relativi a Varianti in Corso d'Opera dovute al manifestarsi di errori od omissioni del Progetto Esecutivo che pregiudicano, in tutto o in parte, la realizzazione dell'Opera, ovvero la sua utilizzazione, ai sensi del DPR 207/2010. Il Concessionario dovrà altresì risarcire il Concedente di qualsiasi danno conseguito in relazione a detti errori od omissioni
- (c) Le Varianti diverse dalle Varianti Progettuali che non siano dovute a errori od omissioni di progettazione e comportino oneri aggiuntivi per il Concessionario in misura superiore al 5% dell'importo originario del contratto ed alla cui copertura si provveda attraverso l'accantonamento per imprevisti o mediante l'utilizzazione, ove consentito delle eventuali economie dei ribassi conseguiti in sede di gara, saranno a carico del Concessionario stesso

8.5 Direzione dei lavori e vigilanza

- (a) I lavori oggetto della presente Convenzione sono eseguiti sotto la direzione di un Ufficio di Direzione Lavori costituito da un Direttore lavori e da uno o più tecnici con funzioni di direttore operativo, nominati e remunerati dal Concessionario e operanti sotto la sua esclusiva responsabilità
- (b) Il nominativo del tecnico preposto alla direzione dell'Ufficio e degli altri direttori operativi deve essere comunicato al Responsabile del Procedimento
- (c) Il Direttore dei Lavori esercita i compiti e le funzioni previste dagli artt. 147 e segg. del DPR 207/2010, impartendo gli ordini e le direttive occorrenti al fine di realizzare l'opera a regola d'arte ed in conformità ai progetti ed alle prescrizioni contrattuali
- (d) Il Concessionario deve provvedere alla nomina del coordinatore per la salute e la sicurezza dei lavoratori durante la fase di progettazione e di esecuzione dei lavori, sostenendone gli oneri

- (e) Allo scopo di poter esercitare la vigilanza sui lavori oggetto della Concessione, il Responsabile del Procedimento potrà individuare uno o più tecnici cui affidare il relativo incarico, il cui nominativo verrà comunicato al Concessionario. Questi sarà pertanto tenuto ad assicurare a detto/i incaricato/i tutta l'assistenza e la collaborazione necessarie, fornendo a tal fine i chiarimenti e la documentazione richiesta, consentendo allo/agli stesso/i accesso a tutte le aree, a tutto il cantiere e a tutte le opere realizzate sulle quali potranno effettuare controlli e misurazioni. Le osservazioni e i rilievi dell'organo di vigilanza saranno comunicati al Responsabile del Procedimento, al Concessionario e al Direttore dei Lavori al fine di concertare i provvedimenti da assumere per rimuovere le non conformità ovvero i vizi o i difetti riscontrati nell'esecuzione dei lavori. Ogni onere relativo al personale impiegato nell'attività di vigilanza sarà a carico del Concedente
- (f) Il Concessionario e il Direttore dei Lavori saranno tenuti a uniformarsi alle osservazioni e direttive impartite dal Concedente in sede di Alta Vigilanza, senza tuttavia sospendere o ritardare la regolare esecuzione delle prestazioni programmate, salvo nella misura in cui la sospensione o ritardo sia conseguenza diretta di dette osservazioni o direttive
- (g) Il Concessionario potrà eseguire immediatamente le modifiche al Progetto Esecutivo richieste dal Concedente a condizione che:
- abbiano carattere migliorativo
 - non comportino una alterazione sostanziale del Progetto Preliminare o del Progetto Definitivo
 - non comportino incremento del Costo di Costruzione dell'Opera o Lesione dell'Equilibrio
 - mentre modifiche che abbiano caratteristiche diverse da quelle elencate nel presente paragrafo saranno considerate Varianti in Corso. Parimenti, saranno considerate Varianti in Corso d'Opera le modifiche che comportino incremento nel Costo di Costruzione dell'Opera non superiori al 5% dell'importo originario del contratto

8.6 Ultimazione dei lavori e Collaudi

- (a) L'ultimazione dei lavori oggetto della Concessione risulterà da apposito verbale, redatto dal Responsabile del Procedimento e dal Direttore dei Lavori
- (b) Il verbale di ultimazione dei lavori dovrà essere redatto entro e non oltre 10 (dieci) giorni dalla comunicazione di avvenuta ultimazione da parte del Concessionario
- (c) Il Concedente provvederà entro e non oltre 30 (trenta) giorni dalla data del verbale di consegna dei lavori, a nominare la Commissione di Collaudo, incaricata dei collaudi in corso d'opera, di cui agli articoli 215/238 DPR 207/2010, con oneri a carico del Concessionario
- (d) Per il collaudo in corso d'opera, le visite verranno effettuate con la cadenza che la Commissione di Collaudo e la D.L. concorderanno e riterranno adeguata per un accertamento progressivo della regolare esecuzione delle Opere e comunque con frequenza almeno trimestrale
- (e) Le operazioni di collaudo in corso d'Opera saranno effettuate in contraddittorio tra la Commissione di Collaudo ed il Concessionario
- (f) Il Concessionario si impegna a comunicare per iscritto al Concedente, con preavviso di almeno 30 (trenta) giorni, la data di presunta ultimazione delle Opere, al fine di

espletare le procedure di Collaudo Provvisorio. Il Concessionario dovrà altresì successivamente confermare per iscritto l'avvenuta ultimazione entro 3 (tre) giorni dal suo verificarsi

- (g) La Commissione di Collaudo darà inizio al completamento della attività di collaudo entro e non oltre 7 (sette) giorni dalla data di conferma dell'ultimazione delle Opere come comunicata dal Concessionario al Concedente e dovrà emettere il Certificato di Collaudo Provvisorio entro il termine perentorio di 180 (centottanta) giorni dalla data del verbale di ultimazione dei lavori
- (h) Nei due mesi successivi alla data di emissione del Certificato di Collaudo Provvisorio dovrà essere emesso il Certificato di Collaudo Definitivo, fermo restando che trascorsi 24 (ventiquattro) mesi dall'emissione del Certificato di Collaudo Provvisorio senza che siano intervenute contestazioni in relazione a vizi e/o difetti, il Certificato di Collaudo Provvisorio assumerà comunque il carattere di Certificato di Collaudo Definitivo, ai sensi del DPR 207/2010

8.7 Presa in consegna anticipata

- (a) Le Parti concordano sin da ora che in presenza delle condizioni previste dalla vigente normativa e accertate dalla Commissione di Collaudo, il Concedente, qualora abbia necessità di occupare o utilizzare l'opera o il lavoro realizzato, ovvero parte dell'opera, prima che intervenga l'emissione del certificato di collaudo provvisorio, potrà procedere alla presa in consegna anticipata al fine di utilizzare, tutta o parte dell'opera anteriormente alle operazioni di collaudo finale
- (b) Ai sensi dell'art. 230 del DPR 207/2010, si potrà procedere alla presa in consegna anticipata a condizione che
 - sia stato eseguito con esito favorevole il collaudo statico
 - sia stato tempestivamente richiesto il certificato di abitabilità o il certificato di agibilità di impianti od opere a rete
 - siano stati eseguiti i necessari allacciamenti idrici, elettrici e fognari alle reti dei pubblici servizi
 - siano state eseguite le prove previste dal capitolato speciale
 - sia stato redatto apposito stato di consistenza dettagliato, da allegare al verbale di consegna del lavoro
- (c) La Commissione di Collaudo procede a verificare l'esistenza delle predette condizioni e ad accertare che l'occupazione e l'uso delle Opere sia possibile nei limiti di sicurezza e senza inconvenienti nei riguardi del Concedente e senza ledere i patti contrattuali; redigendo pertanto un verbale, sottoscritto anche dal Direttore dei lavori e dal Responsabile del Procedimento, nel quale riferisce sulle constatazioni fatte e sulle conclusioni cui perviene
- (d) La presa in consegna anticipata non incide sul giudizio definitivo sul lavoro e su tutte le questioni che possano sorgere al riguardo, e sulle eventuali e conseguenti responsabilità del Concessionario
- (e) Al momento della presa in consegna delle Opere il Concessionario inizierà la gestione dei Servizi. Entro e non oltre 30 (trenta) giorni dalla medesima data il Concessionario dovrà prestare la cauzione a garanzia delle penali relative al mancato o inesatto adempimento di tutti gli obblighi contrattuali relativi alla gestione dei servizi

8.8 Penali relative alla fase di progettazione, esecuzione e gestione

- (a) In caso di ritardo della consegna da parte del Concessionario al Concedente del Progetto Definitivo rispetto ai termini stabiliti nel presente Contratto, del Progetto Esecutivo rispetto ai termini stabiliti nel presente Contratto si applicherà una penale pari ad Euro [...] per ogni giorno di ritardo, fino ad un massimo di [120] giorni
- (b) Per ogni giorno di ritardo nel completamento delle Opere, rispetto al termine previsto nel cronoprogramma, eccedente 30 (trenta) giorni, il Concessionario dovrà corrispondere al Concedente, anche in conformità a quanto stabilito dal DPR 207/2010, un importo per ogni giorno di ritardo pari al 0,3 0/00 (zero virgola tre per mille) del valore delle Opere, al netto di IVA, così come risultante dal Progetto Esecutivo. Resta inteso in ogni caso che, sempre in conformità alla normativa vigente in merito, le penali maturate a carico del Concessionario relativamente a ritardi occorsi nel completamento delle Opere non potranno superare il limite massimo del 10 % (dieci per cento) del valore delle Opere, al netto di IVA
- (c) L'importo delle penali eventualmente maturate dal Concedente ai sensi dei commi precedenti dovrà essere corrisposto dal Concessionario al Concedente entro 30 (trenta) giorni dalla data di effettiva ultimazione dei lavori così come accettata dalle Parti in contraddittorio

8.9 Manutenzioni

- (a) Durante l'intero periodo di durata della Concessione, il Concessionario deve eseguire, a proprie cura e spese, tutti gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, edile e degli impianti indicati nel Piano di Manutenzione che - composto dal Manuale d'Uso, dal Manuale di Manutenzione e dal Programma di Manutenzione - è approvato dal Concedente unitamente al Progetto Esecutivo, così da garantire un buono e regolare stato di manutenzione e di utilizzo dell'Opera
- (b) Con riferimento ai servizi manutentivi le Parti convengono che, ai fini del presente Contratto
 - l'espressione "manutenzione ordinaria" indica, con riferimento ad impianti tecnologici, le operazioni specificamente previste nei libretti d'uso e manutenzione degli apparecchi e componenti stessi che comportino l'impiego di materiali di consumo d'uso corrente, nonché, con riferimento a edifici e opere in muratura e relativi infissi, il mantenimento in stato di conservazione dei manufatti nella misura in cui comporti l'impiego di materiali di consumo d'uso corrente. Con riferimento alle attrezzature elettromedicali l'espressione "manutenzione ordinaria" comprende la manutenzione preventiva periodica secondo quanto previsto dai produttori delle apparecchiature stesse – ad esclusione delle operazioni manutentive previste dal produttore a carico degli utilizzatori e contemplate dai manuali d'uso - nonché la manutenzione correttiva per il ripristino della funzionalità a seguito di un malfunzionamento, con sostituzione delle parti di ricambio eventualmente necessarie
 - l'espressione "manutenzione straordinaria" indica, con riferimento agli impianti tecnologici, gli interventi idonei a ricondurre il funzionamento dell'impianto a quello previsto dal progetto e/o dalla normativa vigente, mediante ricorso, in tutto o in parte, a mezzi, attrezzature, strumentazioni, riparazioni, ricambi di parti, ripristini, revisione o sostituzione di apparecchi o componenti dell'impianto, con conseguente adeguamento tecnologico alle dotazioni standard riconosciute adeguate a strutture analoghe nella

medesima area geografica; nonché, con riferimento a edifici e opere in muratura e relativi infissi, il mantenimento in stato di conservazione dei manufatti con il ricorso, se necessario, opere per ripristini e sostituzioni di porzioni e componenti di natura edile o similare, il tutto entro i limiti temporali e con le modalità previste nel Piano delle manutenzioni che si allegnerà al progetto esecutivo

(c) In particolare il Concessionario è tenuto a:

- eseguire, organizzare e gestire tutti i servizi manutentivi nel rispetto delle normative vigenti alla data di effettuazione del servizio
- organizzare i lavori di manutenzione con idonea manodopera, in relazione all'entità dell'intervento manutentivo da eseguire, con tutte le più moderne e perfezionate tecniche di esecuzione per assicurare un perfetto e rapido intervento
- sottoporre annualmente al Concedente il programma di intervento manutentivo per l'anno successivo. Tali programmi dovranno essere predisposti per quanto possibile, senza provocare disturbo ovvero disagio agli Utenti, con contestuale predisposizione di adeguate misure di sicurezza e con un cronoprogramma degli interventi da realizzare che deve essere preventivamente approvato
- organizzare la custodia e la sorveglianza del cantiere per gli interventi di manutenzione, sia di giorno che di notte, con personale e mezzi necessari
- far eseguire tutte le prove e i controlli che le vigenti normative ordina di effettuare sugli impianti, sulle opere e sui materiali impiegati

(d) In caso di inadempimento del Concessionario ai propri obblighi di manutenzione, il Concedente, trascorso il termine assegnato al Concessionario per l'adempimento, ha facoltà di provvedervi direttamente, con diritto al rimborso di tutte le spese sostenute, fermo restando il risarcimento del danno

(e) Fra gli oneri a carico del Concessionario rientrano i costi relativi all'adeguamento tecnologico. Rimane pertanto inequivocabilmente inteso che la manutenzione sostitutiva a carico del Concessionario, facente parte ed in parte coincidente con la manutenzione straordinaria, deve assicurare e garantire il mantenimento di attrezzature o loro parti con specifiche tecniche equipollenti e funzionali al medesimo utilizzo avuto riguardo a strutture analoghe situate nella medesima area geografica

9. FASE DI GESTIONE

9.1 Obbligazioni generali e Servizi

Il Concessionario si impegna ad erogare, a partire dalla Messa in Esercizio e per tutta la durata della Concessione, i Servizi di cui al Disciplinare di gara.

9.2 Servizi Aggiuntivi

Il Concessionario si rende disponibile ad implementare servizi aggiuntivi qualora gli stessi vengano richiesti dal Concedente, previo accord tra le parti. Analogamente il Concedente si rende disponibile a valutare proposte di implementazione del servizio attraverso la prestazione di servizi aggiuntivi.

9.3 Modifiche nei servizi

- (a) L'Erogazione dei Servizi avrà luogo in conformità al Progetto di Gestione. Nel corso dell'intero periodo di validità della Concessione e in presenza di comprovate esigenze di carattere generale, il Concedente potrà richiedere l'adeguamento del Progetto di Gestione. In tal caso le Parti si impegnano a concordare in buona fede gli adeguamenti al Progetto di Gestione che rispondano alle esigenze espresse dal Concedente.
- (b) Qualora la revisione del Progetto di Gestione ai sensi del precedente paragrafo (a) comporti una Lesione dell'Equilibrio, il Concessionario avrà diritto a richiedere la revisione dello stesso ai sensi del successivo art. 10.2 (*Riequilibrio*).

9.4 Responsabile della Concessione

Entro [•] giorni anteriori alla Messa in Esercizio dell'Opera, il Concedente nominerà il Responsabile della Concessione, al quale è demandata la vigilanza sul corretto adempimento, da parte del Concessionario, delle obbligazioni inerenti la Fase di Gestione di cui al presente art. 9 e, in particolare, sull'Erogazione dei Servizi e di Servizi Aggiuntivi secondo i criteri di cui al Progetto di Gestione.

9.5 Sospensione

In caso di sospensione nell'Erogazione dei Servizi ovvero indisponibilità dei Servizi Aggiuntivi dovuta a:

- (a) Forza Maggiore;
- (b) Fatto del Concedente;
- (c) annullamento giurisdizionale o revoca dei provvedimenti di cui al precedente art. 5.1 (*Consensi e pianificazione*) per fatto non imputabile al Concessionario;

il Concessionario avrà diritto a una Proroga di entità pari alla sospensione delle attività di gestione conseguenti al detto evento o circostanza e, in caso di Lesione dell'Equilibrio, al Riequilibrio.

10. EQUILIBRIO ECONOMICO FINANZIARIO E REMUNERAZIONE DEL CONCESSIONARIO

10.1 Equilibrio Economico Finanziario

- (a) Il Piano Economico Finanziario riflette i principali presupposti e le condizioni fondamentali dell'Equilibrio Economico Finanziario posti a base dell'affidamento della Concessione, compresi a titolo esemplificativo:
 - (i) i tempi previsti per il rilascio dei permessi e delle autorizzazioni di cui al Cronoprogramma;
 - (ii) i tempi previsti per l'esecuzione dei Lavori, ai sensi del

Cronoprogramma;

- (iii) l'importo del Contributo e dei Corrispettivi;
 - (iv) i termini temporali e le condizioni di pagamento del Contributo e dei Corrispettivi;
 - (v) la durata della Concessione; e
 - (vi) le caratteristiche e l'entità dei Servizi e dei Servizi Aggiuntivi nella Fase di Gestione.
- (b) Ai fini della determinazione dell'Equilibrio Economico Finanziario, il Concedente e il Concessionario faranno riferimento ai Parametri Economico Finanziari risultanti dal Caso Base, che potrà riflettere modifiche nei principali presupposti e nelle condizioni fondamentali di cui alla precedente lettera (a) del presente art. 10.1 secondo quanto previsto nella presente Convenzione.
- (c) Ai fini del Regolamento, l'ammortamento degli investimenti del Concessionario in relazione al progetto avrà luogo in conformità alle previsioni del Piano Economico Finanziario.

10.2 Riequilibrio

- (a) Il Concessionario o il Concedente avranno diritto al Riequilibrio ai sensi del presente art. 10.2 nel caso in cui si verifichi una Lesione dell'Equilibrio determinata da:
- (i) Evento Favorevole; o
 - (ii) Evento Destabilizzante:
- (b) Entro 10 giorni dal verificarsi del detto evento o circostanza ovvero, in caso di Evento Favorevole, entro 10 giorni dalla relativa richiesta scritta della Concedente, il Concessionario procederà, di concerto con il Concedente, a un'applicazione del Modello Economico Finanziario che rilevi:
- (i) i Parametri Economico Finanziari alla data dell'applicazione del Modello Economico Finanziario senza considerare l'impatto dell'evento o circostanza che ha dato luogo alla Lesione dell'Equilibrio; e
 - (ii) i Parametri Economico Finanziari alla data dell'applicazione del Modello Economico Finanziario in considerazione dell'impatto dell'evento o circostanza che ha dato luogo alla Lesione dell'Equilibrio,

trasmettendo tempestivamente al Concedente copia dell'applicazione del Modello Economico Finanziario e di ogni ulteriore documentazione comprovante la misura della Lesione dell'Equilibrio. E' inteso che, ove alcuno degli eventi e circostanze elencati al precedente paragrafo (a) dia luogo a

mutamento in senso favorevole al Concessionario, il Riequilibrio ai sensi del presente art. 10.2 dovrà essere effettuato a vantaggio del Concedente.

- (c) Entro i 30 giorni successivi alla trasmissione dell'applicazione del Modello Economico Finanziario, il Concedente ed il Concessionario procederanno in buona fede alla verifica delle condizioni finanziarie del Progetto e all'esame delle disposizioni della presente Convenzione, e ne concorderanno la revisione, che potrà prevedere, in via alternativa o congiunta:
- (i) l'incremento o riduzione del Contributo e/o dei Corrispettivi;
 - (ii) l'integrazione dei Ricavi da parte del Concedente;
 - (iii) il pagamento di importi (*una tantum* o periodici) a titolo di indennizzo;
 - (iv) l'anticipazione o proroga del termine di scadenza della Concessione
 - (v) assegnazione di servizi aggiuntivi che generino marginalità alla SPV
- sino a ripristinare l'Equilibrio Economico Finanziario in modo che i Parametri Finanziari vengano ricondotti ai livelli rilevati in relazione alla data antecedente il verificarsi della Lesione dell'Equilibrio.
- (d) A seguito della revisione dell'Equilibrio Economico Finanziario ai sensi della precedente lettera (a) del presente art. 10.2, il Caso Base sarà sostituito dall'applicazione del Modello Economico Finanziario posta a base della revisione.
- (e) E' fatto salvo il diritto del Concessionario al recesso ai sensi dell'art. 165, comma 6 del Codice.

10.3 Contributo

- (a) Il Concessionario avrà diritto a riscuotere il Contributo e il Contributo del Concedente a titolo di prezzo ai sensi dell'art.165 del Codice. I Predetti contributi sono comprensivi dell'Imposta sul Valore Aggiunto nella misura dovuta
- (b) L'erogazione di detti contributi avverrà successivamente all'approvazione di ciascun SAL secondo le cadenze indicate nel Piano Economico e Finanziario.
- (c) L'erogazione di detti contributi avverrà successivamente all'approvazione di ciascun SAL secondo le cadenze indicate nel Piano Economico e Finanziario Il Contributo è comprensivo dell'Imposta sul Valore Aggiunto nella misura dovuta.
- (d) I SAL dovranno essere sottoscritti dalla Direzione Lavori e saranno soggetti all'approvazione del Responsabile del Procedimento
- (e) Gli importi relativi alla realizzazione dell'Opera non coperti dal Contributo saranno a carico del Concessionario, che provvederà al reperimento delle necessarie risorse secondo quanto previsto dal Caso Base.
- (f) I soci della Società di Progetto restano solidalmente responsabili con la Società di Progetto nei confronti del Concedente per l'eventuale rimborso del Contributo

percepito in corso d'opera. In alternativa, la Società di Progetto può fornire al Concedente idonee garanzie bancarie e assicurative per la restituzione delle somme versate, liberando in tal modo i soci. Le suddette garanzie cessano alla data di emissione del certificato di collaudo dell'Opera.

10.4 Corrispettivi

- (a) A titolo di Corrispettivo il Concessionario avrà diritto ad esercitare la gestione del Centro ritraendone direttamente i Ricavi, in conformità alla struttura tariffaria e ai termini indicati nello Studio di Fattibilità e nel rispetto della documentazione di gara, nei termini appresso specificati.
- (b) Relativamente ai posti accreditati e contrattualizzati, il corrispettivo viene fissato sulla base delle vigenti tariffe regionali, ai sensi della vigente normativa regionale.
- (c) Relativamente agli eventuali posti non occupati, il Concessionario potrà definirne l'utilizzo anche con funzioni attualmente non previste ma coerenti con la tipologia di struttura e previo accordo con il Concedente in relazione alla modalità di gestione del servizio, alla struttura tariffaria e agli eventuali impatti sull'Equilibrio Economico Finanziario

10.5 Interessi di mora

- (a) In caso di ritardo nel pagamento di importi dovuti ai sensi della presente Convenzione, saranno dovuti interessi di mora nella misura del saggio determinato ai sensi dell'art. 133 del Codice (per i ritardi nell'erogazione del Contributo) ovvero del D.Lgs. 9 ottobre 2002, n. 231 (per i ritardi nel pagamento dei Corrispettivi) fino alla data dell'effettivo pagamento. Resta ferma la facoltà del Concessionario, trascorsi [30] giorni dalla data di costituzione in mora dello stesso, di promuovere ai sensi del successivo art. 14 (*Risoluzione delle controversie*) il tentativo di accordo bonario e, in caso di esito negativo, il giudizio arbitrale per la dichiarazione di risoluzione della presente Convenzione, ove ricorrano i presupposti del Codice.
- (b) Per quanto non espressamente previsto ai sensi della presente Convenzione in relazione alle procedure di approvazione dei SAL, ai termini di pagamento degli acconti e del saldo relativo a ciascun SAL, e agli interessi dovuti a seguito del ritardato pagamento si farà riferimento, in via integrativa, al Regolamento, al D.M. 19 aprile 2000 n. 145 e al D.Lgs. 9 ottobre 2002, n. 231.

10.6 Rivalutazione

- (a) L'importo del Contributo si intende invariabile e non soggetto a rivalutazione.

11. RISOLUZIONE E REVOCA DELLA CONCESSIONE

11.1 Risoluzione per inadempimento del Concessionario

- (a) Il Concedente potrà dar luogo a risoluzione della presente Convenzione solo previa diffida ad adempiere ai sensi dell'art. 1454 c.c. comunicata per iscritto al Concessionario e all'Agente ai sensi del successivo articolo 114 (a) (*Intervento*

dei Finanziatori), con l'attribuzione di un termine per l'adempimento ragionevole e comunque non inferiore a [•] giorni, qualora:

- (i) il Concessionario abbia sospeso o interrotto i Lavori per un periodo superiore a [•] giorni, ove la sospensione o interruzione non consegua a Evento Destabilizzante o Fatto del Concedente;
 - (ii) il Concessionario superi di [•] giorni il termine per il completamento dell'Opera previsto dal Cronoprogramma, ove l'inosservanza del termine non consegua a Evento Destabilizzante o Fatto del Concedente;
 - (iii) il Concessionario sia incorso in violazioni del Progetto di Gestione
 - tali da pregiudicare in modo rilevante la funzionalità e/o la sicurezza dell'Opera o dell'Erogazione dei Servizi, e non vi abbia posto rimedio entro 30 giorni dal ricevimento di intimazione scritta del Concedente;
 - corrispondenti a penali di importo superiore, complessivamente, a Euro [•] per ciascun anno, ovvero a Euro [•], complessivamente;
 - (iv) il Concessionario abbia dato luogo o partecipato a frode o collusione con il personale appartenente all'organizzazione del Concedente ovvero con terzi, in relazione al Progetto, e comunque in ogni caso di reati accertati ai sensi del Codice;
 - (v) il Concessionario abbia omesso di attivare anche solo una delle coperture assicurative previste al successivo art. 13 (Assicurazione), salvo quanto previsto all'art. 13 (f);
 - (vi) il Concessionario versi in stato di conclamata insolvenza, ovvero ne sia dichiarato il fallimento, ovvero sia convocata l'assemblea dei soci del Concessionario per deliberarne la liquidazione o scioglimento, ovvero
- (b) La diffida di cui al precedente paragrafo (a) non produrrà, in nessun caso, gli effetti della comunicazione di cui all'art. 1456, c. 2, c.c.
- (c) In pendenza del termine per l'adempimento indicato nella diffida di cui alla precedente lettera (a), il Concedente:
- (i) non potrà in nessun caso sospendere l'adempimento dei propri obblighi ai sensi della presente Convenzione
 - (ii) non potrà dar corso alla risoluzione;
 - (iii) dovrà consentire al Concessionario la continuità di Erogazione dei Servizi, continuando a versare i relativi Corrispettivi;
 - (iv) dovrà consentire al Concessionario la continuità di gestione dei Servizi Aggiuntivi e di incasso dei Ricavi Commerciali.

- (d) Alla scadenza del termine per l'adempimento indicato nella diffida di cui alla precedente lettera (a) del presente art. 11.1, ove il Concessionario non abbia posto rimedio alla causa di risoluzione, il Concedente comunicherà la propria intenzione di risolvere la presente Convenzione al Concessionario e all'Agente ai fini dell'esercizio del diritto di cui al successivo articolo 11.4(a) (*Intervento dei Finanziatori*) entro il Periodo di Sospensione.
- (e) Alla scadenza del Periodo di Sospensione, ove i Finanziatori non abbiano dichiarato l'intenzione di intervenire ai sensi della lettera (c) del successivo art. 11.4 (*Intervento dei Finanziatori*), il Concedente avrà facoltà di risolvere la presente Convenzione.
- (f) In caso di risoluzione della presente Convenzione ai sensi del presente art. 11.1, oltre al pagamento dei Corrispettivi maturati e non ancora versati, il Concedente dovrà prontamente corrispondere al Concessionario un'indennità pari:
- (i) ai costi effettivamente sostenuti dal Concessionario (ove l'Opera non abbia ancora superato la fase di collaudo),
- ovvero
- (ii) al valore delle opere realizzate oltre agli oneri accessori, al netto degli ammortamenti (ove l'Opera abbia superato la fase di collaudo),
- al netto di quanto percepito dal Concessionario a titolo di Contributo e degli eventuali costi di riparazione o riduzione in pristino sostenuti o da sostenere per effetto dell'inadempimento del Concessionario.
- (g) L'efficacia della risoluzione della Concessione sarà subordinata al pagamento da parte del Concedente di tutti gli importi previsti al paragrafo (f).

11.2 Revoca e risoluzione per inadempimento del Concedente

- (a) In caso di:
- (i) ritardo nel pagamento del Contributo o dei Corrispettivi superiore a [•] giorni;
 - (ii) Fatto del Concedente che dia luogo a:
 - sospensione dei Lavori di durata superiore a [•] giorni;
 - sospensione nell'Erogazione dei Servizi per un periodo superiore a [•] giorni;

il Concessionario potrà risolvere la presente Convenzione previa diffida ai sensi dell'art. 1454 c.c. assegnando a tal fine al Concedente un termine per

adempiere non inferiore a [•] giorni, decorso il quale il Concessionario potrà dichiarare risolta la presente Convenzione.

- (b) In caso di risoluzione ai sensi del precedente paragrafo (a), o in caso di revoca della Concessione per motivi di pubblico interesse, il Concedente dovrà prontamente corrispondere al Concessionario, ai sensi del Codice, i seguenti importi:
- (i) la remunerazione delle attività svolte dal Concessionario in relazione al Progetto, pari a:
 - ove l'Opera non abbia ancora superato la fase di collaudo:
i costi effettivamente sostenuti dal Concessionario, al netto di quanto percepito dal Concessionario a titolo di Contributo,
 - ove l'Opera abbia superato la fase di collaudo:
il valore delle opere realizzate oltre agli oneri accessori (al netto degli ammortamenti) al netto di quanto percepito dal Concessionario a titolo di Contributo;
 - (ii) le penali eventualmente dovute a terzi e ogni altro costo sostenuto o da sostenere da parte del Concessionario in conseguenza della risoluzione;
 - (iii) un indennizzo, a titolo di risarcimento del mancato guadagno pari al 10% del valore dei Lavori non ancora eseguiti ove la risoluzione abbia luogo prima dell'Ultimazione; ovvero al 10% del valore dei Servizi non ancora erogati, ove la risoluzione abbia luogo dopo l'Ultimazione.

11.3 Risoluzione per Forza Maggiore

- (a) In caso di Forza Maggiore protratta per più di [•] giorni, ciascuna delle Parti potrà dar luogo a risoluzione della Concessione ai sensi dell'art. 1463 c.c.
- (b) In caso di risoluzione ai sensi del precedente paragrafo (a), il Concedente dovrà prontamente corrispondere al Concessionario un importo pari a:
- (i) la remunerazione delle attività svolte dal Concessionario in relazione al Progetto, pari a:
 - ove l'Opera non abbia ancora superato la fase di collaudo:
i costi effettivamente sostenuti dal Concessionario, al netto di quanto percepito dal Concessionario a titolo di Contributo, ovvero
 - ove l'Opera abbia superato la fase di collaudo:
il valore delle opere realizzate oltre agli oneri accessori (al netto degli ammortamenti) al netto di quanto percepito dal Concessionario a titolo

di Contributo;

- (ii) le penali eventualmente dovute a terzi e ogni altro costo sostenuto o da sostenere da parte del Concessionario in conseguenza della risoluzione (ivi compresi i costi finanziari e le penali di risoluzione anticipata ai sensi dei Documenti di Finanziamento).
- (c) L'efficacia della risoluzione della Concessione sarà subordinata al pagamento da parte del Concedente di tutti gli importi previsti al precedente paragrafo (b).

11.4 Intervento dei Finanziatori

- (a) Nella comunicazione all'Agente di cui al precedente art. 11.1 (b), il Concedente si impegna ad indicare nel dettaglio:
 - (i) le specifiche cause e del titolo della revoca o risoluzione;
 - (ii) il valore dei Lavori ancora da eseguire, e delle mansioni e responsabilità in capo alla Società di Progetto e/o dell'eventuale Sostituto, a titolo di riparazione o riduzione in pristino, ovvero risarcimento dei danni conseguenti all'eventuale inadempimento del Concessionario.
- (b) Ai sensi dell'art. 176 comma 8 del Codice, i Finanziatori potranno impedire la risoluzione ai sensi del precedente art. 11.1 (*Risoluzione per inadempimento del Concessionario*) dando comunicazione al Concedente e al Concessionario, entro il Periodo di Sospensione:
- (c) della designazione da parte dei Finanziatori di un Sostituto, a condizione che:
 - (i) Il sostituto abbia caratteristiche tecniche e finanziarie sostanzialmente equivalenti a quelle possedute dal Concessionario;⁷⁸
 - (ii) l'inadempimento del Concessionario che avrebbe causato la risoluzione cessi entro i 90 giorni successivi alla scadenza del Periodo di Sospensione, ovvero entro il termine più ampio eventualmente concordato tra il Concedente e i Finanziatori.
- (d) Entro il termine di cui al precedente par. (c) (ii), il Concedente, i Finanziatori e il Sostituto concorderanno i termini e le condizioni per la prosecuzione del rapporto di Concessione e della presente Convenzione. Ove non risulti ragionevolmente possibile dar luogo alla prosecuzione del rapporto di Concessione nel rispetto dell'Equilibrio Economico Finanziario desumibile dal Caso Base e le Parti non ne concordino il Riequilibrio, la Concedente potrà dichiarare la risoluzione della Concessione con effetto immediato.
- (e) E' inteso che l'Agente e i Finanziatori non potranno essere ritenuti responsabili verso il Concedente o il Concessionario per l'inadempimento del Concessionario, [ovvero per aver cercato di impedire la risoluzione, anche ove il Sostituto (ove nominato) o gli stessi Finanziatori non siano riusciti a porre

rimedio all'inadempimento del Concessionario.]

11.5 Determinazione degli importi dovuti al Concessionario in caso di revoca o risoluzione

- (a) Ai sensi dell'art. 176 del Codice, gli importi dovuti al Concessionario in caso di revoca o risoluzione ai sensi dei precedenti artt. 11.1 (*Risoluzione per inadempimento del Concessionario*), 11.2 (*Revoca e risoluzione per inadempimento del Concedente*) o 11.3 (*Risoluzione per Forza Maggiore*) saranno destinati prioritariamente al soddisfacimento dei crediti dei Finanziatori, e il Concedente si impegna a trasferirli direttamente ai Finanziatori presso il conto corrente [•] ovvero presso il diverso conto corrente che potrà essere comunicato al Concedente dall'Agente, entro il termine di [•] giorni dalla data di efficacia della revoca o risoluzione. I detti importi saranno soggetti a interessi di mora nella misura del saggio EURIBOR maggiorato del [*] %.
- (b) Il Concedente e il Concessionario dovranno provvedere alla determinazione degli importi dovuti al Concessionario ai sensi dei precedenti artt. 11.1 (*Risoluzione per inadempimento del Concessionario*), 11.2 (*Revoca e risoluzione per inadempimento del Concedente*) e 11.3 (*Risoluzione per Forza Maggiore*) entro [•] giorni dalla data di efficacia della revoca o risoluzione, dietro consultazione dell'Agente.
- (c) In difetto di accordo pieno e incondizionato sui detti importi entro il termine di cui al precedente paragrafo (b), il Concedente sarà comunque tenuto a corrispondere gli importi riconosciuti come dovuti entro il termine di cui al paragrafo (a).
- (d) Per gli importi oggetto di contestazione, ciascuna Parte potrà ricorrere ai rimedi di cui al successivo art. 11 (*Risoluzione delle controversie*). Su tali importi matureranno interessi al tasso indicato all'art. 10.5 (*Interessi di mora*) a partire dalla data di proposizione della domanda arbitrale fino a quella di effettivo pagamento.
- (e) Il Concedente non potrà in nessun caso rifiutare, sospendere o ritardare il pagamento degli importi dovuti ai sensi della presente Convenzione per il solo fatto dell'esistenza di una controversia tra le Parti in relazione alle prestazioni del Concessionario.
- (f) Il Concedente e il Concessionario potranno concordare dilazioni, rateizzazioni o riduzioni negli importi dovuti al Concessionario per effetto della revoca o risoluzione della Concessione ove consti il previo consenso dei Finanziatori.

11.6 Disponibilità dei beni di Progetto

Alla scadenza della Concessione, ovvero alla perdita di efficacia della Concessione per effetto di revoca o risoluzione ai sensi del presente art. 11, i beni oggetto della concessione passeranno nella disponibilità del Concedente. Nessun indennizzo e/o

compenso dovrà essere corrisposto al Concessionario per eventuali miglioramenti e/o addizioni effettuati nel corso della Concessione, fatto salvo quanto diversamente disposto con la presente Convenzione.

12. FIDEIUSSIONE E GARANZIE

- (a) Il Concessionario deve costituire una garanzia fideiussoria pari al 10% dell'importo del Costo di Costruzione dell'Opera a garanzia della corretta esecuzione degli obblighi relativi alla costruzione dell'Opera. Detta garanzia dovrà permanere fino alla data del Certificato di Collaudo provvisorio dei lavori
- (b) Il Concessionario deve costituire una garanzia nella misura del 10% del costo annuo operativo di esercizio è dovuta da partire dal 10 anno di esercizio della gestione e per tutta la durata della concessione a garanzia delle penali relative al mancato o inesatto adempimento di tutti gli obblighi contrattuali relativi alla gestione dell'opera; la mancata presentazione di tale cauzione costituisce grave inadempimento contrattuale.
- (c) Le garanzie devono prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2, del codice civile, nonché l'operatività della garanzia entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta dell'Amministrazione aggiudicatrice
- (d) L'importo della cauzione di cui alla precedente lettera a) è ridotto del cinquanta per cento nei confronti delle imprese in possesso di certificazione di sistema di qualità conforme alle norme europee della serie UNI CEI ISO 9000, rilasciata da soggetti accreditati ai sensi delle norme europee della serie UNI CEI EN 45000 e della serie UNI CEI EN ISO/IEC 17000

13. ASSICURAZIONE

- (a) Per tutta la durata della Concessione, il Concedente ed il Concessionario si impegnano a collaborare per l'attuazione delle coperture assicurative. Tale collaborazione sarà volta principalmente a garantire il maggior livello possibile di coordinamento e di efficienza, anche in termini di economicità, delle polizze assicurative in essere e/o future stipulate e/o da stipularsi da parte del Concedente o del Concessionario.
- (b) Il Concessionario dovrà stipulare, anche ai sensi dell'art. 1891 c.c., le seguenti polizze assicurative:
 - (i) Polizza assicurativa per danni di esecuzione (CAR) deve essere prestata per una somma assicurata pari all'importo della concessione; il massimale per l'assicurazione RCT è pari al 5% della somma assicurata per le opere con un minimo di 500.000,00.
 - (ii) Polizza indennitaria decennale e polizza per responsabilità civile verso terzi: il limite dell'indennizzo della polizza indennitaria decennale è stabilito

nella misura pari al 30% dell'importo della concessione

- (iii) Polizza assicurativa del progettista. Tale polizza dovrà essere prestata a far data dall'approvazione del progetto esecutivo, per la copertura dei rischi derivanti dallo svolgimento delle attività di progettazione, con un massimale non inferiore al 20% (venti per cento) dell'importo dei lavori e per tutta la durata degli stessi sino all'emissione del certificato di collaudo. La polizza dovrà essere consegnata all'Amministrazione entro la data di approvazione del progetto esecutivo.
- (c) Il Concessionario dovrà comunicare tempestivamente al Concedente ogni caso di impossibilità di reperire sul mercato assicurativo europeo alcuna delle Assicurazioni del Progetto a condizioni di premio, franchigia e copertura ragionevoli, con ogni informazione e documentazione idonea a dimostrare la detta impossibilità. Le Parti dovranno concordare l'assunzione del rischio degli eventi non assicurabili da parte del Concedente, ovvero lo stato di Forza Maggiore entro [...] giorni dalla detta comunicazione del Concessionario.

14. MODIFICHE ALLA CONVENZIONE

- (a) Il Concedente avrà facoltà di disporre modifiche alla presente Convenzione sulla base di sopravvenute norme inderogabili e cogenti di legge o regolamento.
- (b) Il Concedente riconosce e accetta che il Concessionario, per eventuali modifiche della presente Convenzione, o misure che comportino variazioni al Modello Economico Finanziario o al Cronoprogramma, dovrà ottenere il previo consenso scritto dei Finanziatori.
- (c) La presente Convenzione potrà essere modificata soltanto con atto sottoscritto da persone che abbiano i necessari poteri di rappresentanza delle Parti.
- (d) Qualunque eventuale tolleranza anche reiterata dell'inadempimento o ritardo nell'adempimento delle previsioni o delle obbligazioni previste ai sensi della presente Convenzione non potrà in alcun modo essere interpretata come rinuncia definitiva all'efficacia delle dette previsioni od obbligazioni corrispondenti.

15. REPERTI ARCHEOLOGICI

- (a) Fermo restando l'obbligo del Concedente di osservare le disposizioni previste dal Codice, ai fini della verifica preventiva dell'interesse archeologico, qualora nel corso dei Lavori dovessero venire alla luce reperti archeologici, il Concessionario provvederà a sospendere i Lavori e a darne immediata comunicazione alla competente Sovrintendenza, al Responsabile del Procedimento, all'Organo di Alta Vigilanza e al Direttore dei Lavori. I Lavori potranno essere ripresi solo dopo ordine scritto dell'Organo di Alta Vigilanza e

della Direzione Lavori su espressa autorizzazione della Soprintendenza. La sospensione dei Lavori e i maggiori oneri sostenuti dal Concessionario a seguito del rinvenimento saranno considerati effetto di Forza Maggiore.

- (b) Il Concessionario dovrà ridurre al minimo i ritardi connessi al ritrovamento dei reperti archeologici. A tal fine, si impegna a cooperare con le autorità competenti per la individuazione, in accordo con il Concedente e l'Organo di Alta Vigilanza, delle soluzioni più adeguate di intervento, nonché a redigere un piano per la rimozione dei reperti da sottoporre al Concedente per l'approvazione e modificare il Cronoprogramma per adeguarlo alle nuove tempistiche.

16. DISPOSIZIONI VARIE

17. PROPRIETÀ INTELLETTUALE

18. BONIFICA

19. DISPOSIZIONI VARIE

19.1 Elezioni di domicilio

Agli effetti della presente Convenzione, il Concessionario elegge domicilio in [•]. Eventuali modifiche del suddetto domicilio dovranno essere comunicate per iscritto ed avranno effetto a decorrere dalla intervenuta ricezione della relativa comunicazione.

19.2 Registrazione

La Convenzione è soggetta a registrazione. Tutte le spese dipendenti dalla stipulazione della presente Convenzione sono a carico del Concessionario

19.3 Comunicazioni

Tutte le comunicazioni previste dal presente dovranno essere inviate in forma scritta a mezzo fax o di lettera raccomandata A.R. ai seguenti indirizzi:

Se al Concedente, al seguente indirizzo:

[•]

Att.: [•]

Fax: [•]

Pec: [•]

Se al Concessionario:

al seguente indirizzo:

[•]

Att.: [•]

Fax: [•]

Pec: [*]

Se all'Agente, al seguente indirizzo:

[•]

Att.: [•]

Fax: [•]

o al diverso indirizzo che la Parti o l'Agente avrà comunicato per iscritto in conformità alle precedenti disposizioni.

Le dette comunicazioni saranno efficaci dal momento della loro ricezione da parte del destinatario, certificata dall'avviso di ricevimento, nel caso della lettera raccomandata A.R., ovvero, nel caso del fax, dal rapporto di trasmissione positivo confermato telefonicamente con l'annotazione della persona ricevente.

19.4 PREMESSE E ALLEGATI

Le premesse e gli allegati alla presente Convenzione formano parte integrante e sostanziale della presente Convenzione.

Per il Concedente

[nome, qualifica]

Per il Concessionario

[nome, qualifica]

Allegati

DOMUS ASSISTENZA
Società Cooperativa Sociale
IL PRATO
(Gastone M. Mico)

- Cronoprogramma
- Progetto di Gestione
- Piano Economico Finanziario
- Caso Base
- Assicurazioni

DONUS ASSISTENZA
Società Cooperativa Sociale
IL PRESIDENTE
(Giuliano De Vito)
Giuliano De Vito