



# COMUNE DI MONTECRETO

Provincia di Modena

## DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N° 32 DEL 02.10.2018

**OGGETTO: AFFIDAMENTO DELLA PROGETTAZIONE, COSTRUZIONE E GESTIONE DELLE OPERE FINALIZZATE ALLA REALIZZAZIONE DI UN FABBRICATO AD USO CENTRO DIURNO E RESIDENZIALE PER PORTATORI DI HANDICAP DA ERIGERSI A MONTECRETO FRAZIONE ACQUARIA. APPROVAZIONE CONVENZIONE.**

L'anno **duemiladiciotto** addì **due** del mese di **ottobre** alle ore **20.00** nella sala delle adunanze, previa osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente normativa, vennero oggi convocati a seduta i componenti della Giunta Comunale.

All'appello risultano:

---

1 - BONUCCHI LEANDRO	P	
2 - NUCCI MANUELA	P	
3 - FONTANA ELISABETTA	P	

Totale presenti **3**

Totale assenti **0**

---

Assiste alla seduta il Vice Segretario **Dott. ANGIOLINA CASTELLI** il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Sig. **BONUCCHI LEANDRO** assume la Presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

## LA GIUNTA COMUNALE

**VISTA** la delibera del Consiglio Comunale n. 03 del 29/03/2017 con la quale è stata condivisa la proposta relativa “all’affidamento della progettazione, costruzione e gestione delle opere finalizzate alla realizzazione di un fabbricato ad uso socio riabilitativo diurno e residenziale per disabili e relativa gestione dello stesso in regime di accreditamento in conformità a quanto previsto dall’art. 183 del D.Lgs. n. 50/2016” presentata dalla Società Cooperativa Sociale Domus Assistenza in qualità di capogruppo (mandataria) nella forma di “ATI” verticale, ed è stato dichiarato il pubblico interesse su tale proposta progettuale;

**VISTA** la determina del Responsabile Ufficio Tecnico Manutentivo n° 108 del 04/10/2017 con la quale si approvava la procedura di gara relativa all’affidamento della progettazione, costruzione e gestione di un fabbricato ad uso Centro Diurno e Residenziale per disabili da realizzarsi in Acquaria Frazione del Comune di Montecreto su terreno di proprietà comunale;

**VISTA** la determina del Responsabile Ufficio Tecnico Manutentivo n° 08 del 01/02/2018 con la quale in conformità a quanto previsto dall’art. 183 del D.Lgs. 50/2016 veniva individuato quale promotore aggiudicatario della concessione la Ditta “Domus Assistenza Società Cooperativa Sociale” di Modena in qualità di mandataria con quota del 95,68% di “ATI” verticale già costituita con le seguenti imprese:

- “Cooperativa Fontanaluccia” – Mandante con quota del 3,15%;
- “SICI S.r.l.” – Mandante con quota del 1,05%;
- “Schindler S.p.a.” – Mandante con quota del 0,12%;

**VISTA** la richiesta da parte del Responsabile Area Tecnica in data 17/04/2018 Prot. 1137 di modifiche progettuali ai sensi dell’art. 183, comma 10, lettera “C” e comma 11;

### CONSIDERATO CHE:

- il progetto è stato adeguato alle richieste suddette;
- a seguito della presentazione del progetto così modificato; da parte del Comune di Montecreto è stato rilasciato il permesso di costruire n° 06 in data 07/08/2018 Prot. 2334;

**VISTA** “l’autorizzazione Unica” rilasciata dal Responsabile dello Sportello Unico Intercomunale per le attività produttive Dott.ssa Mirka Lotti in data 22/08/2018 (Procedimento Unico n° F484 – 2018 – 09);

**VISTA** la delibera del Consiglio Comunale n° 28 del 25/07/2018 con la quale si autorizzava la costituzione del diritto di superficie sull’area di proprietà comunale su cui realizzare la struttura in oggetto;

**VISTO** il certificato di “Destinazione Urbanistica” che classifica l’Area su cui realizzare la struttura quale “Zona per attrezzature urbane” rilasciato dal Responsabile del Servizio Tecnico;

### CONSIDERATO CHE:

- le imprese associate “nell’ATI” verticale hanno costituito; con atto in data 19/07/2018 del Notaio Dr. Aldo Fiori (Repertorio n. 235958 – Fascicolo n. 53181 Registrato all’Ufficio delle Entrate di Carpi in data 30/07/2018 al nr. 5795); una Società di progetto ai sensi dell’art. 184 del D.Lgs. 50/2016 denominata “Iniziativa Acquaria Srl” con sede a Modena

in Via Emilia Ovest – Codice Fiscale 03817200367 – Numero REA MO-420249 suddivisa tra soci rappresentati dalle stesse ditte e nelle stesse porzioni con cui hanno partecipato all'associazione temporanea di impresa”;

- ai sensi del comma 1 dell'art. 184 del D.Lgs. 50/2016 detta Società di progetto diventa la concessionaria subentrando nel rapporto di concessione “dell'ATI” aggiudicataria;

**DATO ATTO** che con nota in data 26/09/2018 Prot. 2772 è stato comunicato il subentro della Società “Iniziativa Acquaria S.r.l.” “all'ATI” aggiudicataria della concessione in oggetto;

**VISTA** la bozza di convenzione allegata alla presente delibera che ne costituisce parte integrante;

**CONSIDERATO CHE** i soci della nuova Società di progetto “Iniziativa Acquaria S.r.l.” sono gli stessi “dell'ATI” risultata aggiudicataria della concessione; per cui a seguito dei controlli di rito eseguiti sui soggetti partecipanti alla gara che hanno dato esito positivo gli stessi possono procedere alla sottoscrizione del contratto;

**ACQUISITI:**

- il parere favorevole di regolarità tecnica, attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa reso dal Responsabile del Settore Tecnico Geom. Giuseppe Ballotti ai sensi degli artt. 49, comma 1 e 147 bis, comma 1, del D.Lgs. 267/2000;
- il parere favorevole, reso dal Responsabile del Settore Amministrativo/Contabile Dott.ssa Angiolina Castelli ai sensi degli artt. 49, comma 1 e 147 bis, comma 1, D.Lgs. 267/2000, di regolarità contabile con attestazione della copertura finanziaria ( art. 151, comma 4, del D.Lgs. 267/2000);

Con voti unanimi legalmente espressi;

**DELIBERA**

- 1) DI AUTORIZZARE per le motivazioni descritte la Società di progetto “Iniziativa Acquaria Srl” alla sottoscrizione della convenzione;
- 2) DI APPROVARE la bozza di convenzione allegata alla presente;
- 3) DI AUTORIZZARE il Responsabile dell'Area Tecnica Comunale, Geom. Giuseppe Ballotti, in attuazione della presente deliberazione, alla sottoscrizione della stessa;
- 4) DI DICHIARARE con votazione unanime e separata, il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi e per gli effetti dell'art. 134 del Decreto Legislativo n. 267/2000.

Letto, approvato e sottoscritto:

**IL PRESIDENTE**  
F.to BONUCCHI LEANDRO

**IL VICE SEGRETARIO COMUNALE**  
F.to Dott. ANGIOLINA CASTELLI

## **RELAZIONE DI PUBBLICAZIONE**

Copia della presente deliberazione è stata affissa all'Albo Pretorio e vi rimarrà per quindici giorni consecutivi:  
Addì, 03/10/2018

**IL VICE SEGRETARIO COMUNALE**  
F.to Dott. ANGIOLINA CASTELLI

**Il sottoscritto Vice Segretario comunale, visti gli atti d'ufficio.**

## **ATTESTA**

Che la presente deliberazione:

[ ] è stata comunicata ai capigruppo consiliari (art. 45/2 – 3);

[ ] è divenuta esecutiva il . . .

[ ] decorsi 10 giorni dalla pubblicazione;

Copia conforme all'originale, in carta libera, ad uso amministrativo.

Addì, \_\_\_\_\_

**IL VICE SEGRETARIO COMUNALE**  
Dott. ANGIOLINA CASTELLI

---

**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

**[COMUNE DI MONTECRETO, - Via Roma n. 24 - 41025 Montecreto (MO) -  
Partita I.V.A. 00679510362 e Codice Fiscale: 83000490363**

**(Concedente)**

- e -

**[INIZIATIVA ACQUARIA S.R.L. – via Emilia Ovest n°101 – 41024 Modena (MO) –  
Partita IVA 03817200367 e Codice Fiscale 03817200367**

**(Concessionario)**

## INDICE

### ARTICOLI

1. <i>PREMESSE</i>	5
2. <i>DEFINIZIONI</i>	7
3. <i>OGGETTO DEL CONTRATTO</i>	15
3.BIS <i>COSTITUZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE</i>	16
4. <i>DURATA DELLA CONCESSIONE</i>	17
5. <i>SOCIETÀ DI PROGETTO</i>	17
6. <i>OBBLIGAZIONI DEL CONCESSIONARIO</i>	19
6.1. <i>Principali Obbligazioni del Concessionario</i>	19
6.2. <i>Responsabilità del Concessionario</i>	20
6.3. <i>Ulteriori obblighi del Concessionario</i>	21
7. <i>OBBLIGAZIONI DEL CONCEDENTE</i>	21
7.1. <i>Principali obbligazioni del Concedente</i>	21
7.2. <i>Obblighi di informazione</i>	23
7.3. <i>Dichiarazioni e garanzie del Concedente</i>	23
7.4. <i>Garanzie a favore di Finanziatori</i>	24
7.5. <i>Responsabilità del Concedente</i>	25
8. <i>FASE DI PROGETTAZIONE E COSTRUZIONE</i>	25
8.1. <i>Progettazione e autorizzazione</i>	25
8.2. <i>Realizzazione</i>	27
8.3. <i>Lavori ulteriori e Varianti</i>	28
8.4. <i>Direzione dei lavori e vigilanza</i>	28
8.5. <i>Ultimazione dei lavori e Collaudi</i>	29
8.6. <i>Penali relative alla fase di progettazione, esecuzione e gestione</i>	30
8.7. <i>Manutenzioni</i>	30
9. <i>FASE DI GESTIONE</i>	31

9.1. Obbligazioni generali e servizi	31
9.2. Servizi Aggiuntivi	31
9.3. Modifiche nei servizi	31
9.4. Sospensione	32
10. EQUILIBRIO ECONOMICO FINANZIARIO E REMUNERAZIONE DEL CONCESSIONARIO	32
10.1. Equilibrio Economico Finanziario	32
10.2. Riequilibrio	33
10.3. Contributo	34
10.4. Corrispettivi	34
10.5. Interessi di mora	35
10.6. Rivalutazione	35
11. RISOLUZIONE E REVOCA DELLA CONCESSIONE	35
11.1. Casi di cessazione della Convenzione	35
11.2. Conseguenze della cessazione della Convenzione	36
11.3. Risoluzione per Forza Maggiore	36
11.4. Intervento dei Finanziatori	36
11.5. Determinazione degli importi dovuti al Concessionario in caso di revoca o risoluzione	37
11.6. Disponibilità dei beni di Progetto	37
12. FIDEIUSSIONI E GARANZIE	38
13. ASSICURAZIONE	39
14. MODIFICHE ALLA CONVENZIONE	40
15. REPERTI ARCHEOLOGICI	40
16. FORO COMPETENTE	41
17. DISPOSIZIONI VARIE	41
17.1. Elezioni di domicilio	41
17.2. Registrazione	41

<b>17.3. Comunicazioni</b>	<b>41</b>
<b>17.4. Premesse e allegati</b>	<b>42</b>

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:

**COMUNE DI MONTECRETO**, - Via Roma n. 24 - 41025 Montecreto (MO) - Partita I.V.A. 00679510362 e Codice Fiscale: 83000490363 come sopra rappresentato e di seguito denominato concedente ("il **Concedente**"),

e

**INIZIATIVA ACQUARIA S.R.L.** - via Emilia Ovest n°101 - 41024 Modena (MO) - Partita IVA 03817200367 e Codice Fiscale 03817200367 come sopra rappresentata e di seguito denominata concessionario ("il **Concessionario**")

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

#### 1. **PREMESSE**

- (a) In data 27/01/2017 è stata presentata una proposta ai sensi dell'art. 183 c.15 del Codice per la [ "concessione per la progettazione e costruzione delle opere per la realizzazione di un fabbricato ad uso Centro socio riabilitativo diurno e residenziale per disabili e relativa gestione dello stesso in regime di accreditamento";
- (b) con Deliberazione n.3 assunta dal Consiglio Comunale del Comune di Montecreto (Mo) in data 29/03/2017 la proposta formulata da Domus Assistenza Società cooperativa sociale è stata dichiarata di pubblico interesse ai sensi dell'art. 183 del Codice, quindi la stessa Domus Assistenza Società cooperativa sociale Domus Assistenza Società cooperativa sociale è stata individuata quale Promotore dell'iniziativa in oggetto;
- (c) l'UNIONE DEI COMUNI DEL FRIGNANO (Provincia di Modena), CENTRALE UNICA DI COMMITTENZA DELL'UNIONE DEI COMUNI DEL FRIGNANO ha indetto procedura aperta per l'**Affidamento della 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**" ai sensi dell'art. 183 comma 15 del D.Lgs. 50/2016 e s.m. CIG 7241011F4B- CUP J17H17000620Q03;
- (d) con Determina n° 8 del 01/02/2018 dell'Ufficio Tecnico del Comune di Montecreto la Concessione è stata aggiudicata al Raggruppamento Temporaneo di Imprese di tipo verticale ai sensi ai dell'art. 45 comma 2, lett. d) del D. Lgs. n° 50/2016 e ss.mm costituito da:
  - **DOMUS ASSISTENZA SOCIETA' COOPERATIVA SOCIALE**", con sede in Modena (MO), Via Emilia Ovest n. 101, Codice Fiscale e numero di iscrizione

presso il Registro delle Imprese di Modena 01403100363, iscritta al REA di Modena al n. 214130 e all'Albo delle società cooperative a mutualità prevalente al n. A100352, "**Impresa MANDATARIA o CAPOGRUPPO**"

- "**COOPERATIVA FONTANALUCCIA**", con sede in Frassinoro (MO), Frazione Fontanaluccia, Via Provinciale Fontanaluccia n. 8, Codice Fiscale e numero di iscrizione presso il Registro delle Imprese di Modena 00161790365, iscritta al REA di Modena al n. 46132 e all'Albo delle Società cooperative a mutualità prevalente al n. A103736 "**Impresa MANDANTE**"
  - "**SCHINDLER - SOCIETA' PER AZIONI**", con sede in Milano (MI), Via Cernuschi Enrico n. 1, Codice Fiscale e numero di iscrizione presso il Registro delle Imprese di Milano 00842990152, capitale sociale Euro 8.400.000,00 (ottomilioniquattrocentomila/00) interamente versato, iscritta al REA di Milano al n. 471016 "**Impresa MANDANTE**"
  - "**SICI - SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA**", con sede in Sassuolo (MO), Via Casiglie Strada Bassa n. 11/13, Codice Fiscale e numero di iscrizione presso il Registro delle Imprese di Modena 01653390367, capitale sociale Euro 10.400,00 (diecimilaquattrocento/00) interamente versato, iscritta al REA di Modena al n. 232946 "**Impresa MANDANTE**"
- (e) il Raggruppamento Temporaneo di Imprese di tipo verticale ai sensi ai dell'art. 45 comma 2, lett. d) del D. Lgs. n° 50/2016 e ss.mm ha costituito la Società di Progetto in forma di società a responsabilità limitata così come previsto dall'art. 184 del Decreto Legislativo 18/04/2016 n° 50 (Codice dei contratti) denominata "Iniziativa Acquaria S.r.l.";
- (f) le Parti intendono disciplinare mediante apposita convenzione la concessione per la progettazione e costruzione delle opere per la realizzazione di un fabbricato ad uso socio riabilitativo diurno e residenziale per disabili e relativa gestione dello stesso in regime di accreditamento in conformità a quanto previsto dall'art.183 di Decreto Legislativo n° 50/2016, per la durata di anni 25;
- (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) L'ATI aggiudicataria ha consegnato, in data 13/07/2018, il progetto Definitivo ed Esecutivo dell'opera, il quale è stato redatto tenendo conto delle prescrizioni indicate da Comune di Montecreto nella "Determina n°08 del 01/02/2018 Settore Ufficio Tecnico.
- (i) Che il progetto ha ottenuto la definitiva approvazione da parte del Comune di Montecreto e del SUAP con Provvedimento 22/08/201 "Rilascio PDC 6\_2018 DOMUS ACQUARIA Unione Comuni del Frignano Protocollo Generale n° 11541 del 22/08/2018 - Comune di Montecreto 11580 PROT.P.SUAP F484\_2018\_9 - COMUNICAZIONE CONCLUSIONE PROCEDIMENTO E TRASMISSIONE AUTORIZZAZIONE UNICA unitamente a:
- "Valutazione di Progetto ai sensi del punto 4 della DGR N.193-2015, RIF.SUAP 484\_2018 del 10/07/2018 della DOMUS ASSISTENZA COOPERATIVA

SOCIALE per Progetto relativo alla realizzazione di fabbricato ad uso centro socio-riabilitativo diurno e residenziale sito in via Caduti in Guerra Loc. Acquaria di Montecreto (Mo) – AZIENDA UNITA' SANITARIA LOCALE DI MODENA Unione Comuni del Frignano Protocollo Generale n° 10709 del 04/08/2018

- "Vincolo idrogeologico Pratica n° 3915 DOMUS ASSISTENZA SOC.COOP – NOTIFICA AUTORIZZAZIONE Unione dei Comuni del Frignano Protocollo Generale n° 10740 del 06/08/2018

- (i) Il Comune di Montecreto ha provveduto ad individuare con precisione l'area di propria proprietà sulla quale verranno effettuati gli interventi edificatori previsti dal presente contratto, comprensiva delle aree di servizio e di supporto, individuandole catastalmente attraverso apposito frazionamento, così da consentire la costituzione del diritto di superficie che avviene col presente atto.

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.

Qualora la disciplina della Legge suddetta venga abrogata e/o sostituita i riferimenti all'Accreditamento dovranno intendersi attribuiti al nuovo regime che sarà previsto per il riconoscimento dei requisiti e del sistema di remunerazione pubblica delle categorie dei servizi socio-assistenziali nei quali sarà classificata l'attività oggetto della presente convenzione.

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

Assicurazioni del Progetto: indica le coperture assicurative 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 e asseverata in data 28/11/2017.

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 che sarà eventualmente stipulato per l'erogazione degli importi necessari a finanziare una parte dei costi del Progetto;

Contributo: indica il contributo di cui al successivo art. 10 (*Contributo*) dovuto dal Concedente in relazione al Progetto a titolo di prezzo ai sensi dell'art.165 comma 2° del Codice, come previsto al Bando di gara al n° 2.7, nell'importo così determinato:

Importo totale comprensivo di IVA 10%		580.000,00
meno: ribasso offerto	0,01%	- 58,00
<b>TOTALE NETTO</b> comprensivo di IVA 10%		<b>579.942,00</b>

e pertanto così suddiviso:

IMPONIBILE		527.220,00
IVA	10%	52.722,00
<b>TOTALE CONTRIBUTO</b>		<b>579.942,00</b>

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 risultante dall'atto di aggiudicazione (Determina n° 08 del 01/02/2018 come indicata in premessa) al netto del ribasso risultante dall'offerta, e così determinato:

	Importo bando	Ribasso 0,01%	Importo netto
Opere civili e Impianti	1.262.136,00	- 126,21	1.262.009,79
Oneri di sicurezza	37.864,00		37.864,00
<b>Costo di Costruzione</b>	<b>1.300.000,00</b>	<b>- 126,21</b>	<b>1.299.873,79</b>

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 I\*** alla presente Convenzione, come di volta in volta modificato e aggiornato;

Debito Erogato: indica l'importo omnicomprensivo 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. 8.4 (*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 Base<sup>18</sup> 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, <https://www.euribor.it/tassi-storici-euribor/> 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 30.000];
- (iii) ogni norma di legge o regolamento, disposizione amministrativa 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 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 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;
  - (7) Modifichi in misura peggiorativa i livelli tariffari per le prestazioni socio-assistenziali, come previsti dalle disposizioni connesse all'accreditamento regionale, relativamente alle tariffe applicabili alle prestazioni svolte dalla società.
- (iv) ogni ritardo nella realizzazione delle opere che possa pregiudicare l'agibilità dell'Opera o ritardare la Messa in Esercizio, dovuto a causa non imputabile al Concessionario, nonché alle imprese esecutrici, appaltatori e subappaltatori fornitori impiegati in cantiere;

- (v) ogni ritrovamento archeologico ai sensi del successivo art.15 (*Reperti Archeologici*);
- (vi) il mancato o tardivo rilascio delle necessarie autorizzazioni per un periodo superiore a 30 giorni per causa non imputabile al Concessionario;
- (vii) l'annullamento giurisdizionale e/o la revoca delle necessarie autorizzazioni per causa non imputabile al Concessionario;
- (viii) l'incremento dei costi di Assicurazioni del Progetto superiore al 20% di quanto previsto nel Caso Base Iniziale, a parità di condizioni di premio, franchigia e copertura;
- (ix) l'affidamento di Lavori ai sensi del successivo art.8.3.
- (x) variazioni dei costi di somministrazione di energia elettrica, acqua, combustibili, in misura superiore al 20% [•]% rispetto a quanto rilevato nel progetto esecutivo, per causa non imputabile al concessionario; **quanto meno si deve inserire una incidenza superiore al 20%**
- (xi) variazioni dei consumi di energia elettrica, acqua, combustibili, in misura superiore al 20% [•]% rispetto a quanto rilevato nel progetto esecutivo, per fatto non imputabile al concessionario; **NO i consumi devono già essere ponderati nel quadro economico non può questa voce considerarsi elemento destabilizzante.**
- (xii) .

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 30.000;
- (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 data del rilascio dell'AUTORIZZAZIONE AL FUNZIONAMENTO dalla competenti Autorità a ciò preposte.

Fase di Gestione: indica, secondo il contesto, il periodo di tempo ovvero le attività del Concessionario comprese tra la data del rilascio dell'AUTORIZZAZIONE AL FUNZIONAMENTO dalla competenti Autorità a ciò preposte 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 30 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 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 e 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:

- (i) guerra, terrorismo, sommossa o simili eventi o circostanze non controllabili che impediscano l'adempimento delle obbligazioni ai sensi della presente Convenzione;
- (ii) reperti archeologici, ove ricorrano i presupposti di cui al successivo art.15 (*Reperti Archeologici*);
- (iii) sabotaggio o vandalismo;
- (iv) dissesto naturale, quali terremoti, inondazioni, alluvioni, allagamenti, frane, smottamenti, dissesti geologici e idrogeologici di ogni tipo o simili eventi;
- (v) sciopero o agitazione sindacale, con espressa esclusione degli eventi esclusivamente relativi ai dipendenti del Concessionario; o
- (vi) impossibilità documentata di accedere a materie prime o servizi necessari al Progetto;

(vii) 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. (c) (*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 10% [30•%] rispetto al valore rilevato nel Caso Base corrente alla data dell'evento o circostanza;
- (ii) con riferimento al parametro TIR: variazione di almeno 5% 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 SINLOC – Sistema Iniziative Locali S.p.A. 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 [3]

Opera: indica progettazione e definitiva ed esecutiva, realizzazione e gestione funzionale ed economica di un Centro socio-riabilitativo diurno e residenziale per disabili da erigersi nel Comune di Montecreto - frazione di Acquaria, in Via Caduti in Guerra, su area in diritto di superficie e la gestione dello stesso in regime di accreditamento per un periodo di 25 (venticinque) anni.

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 10** con l'indicazione dei presupposti e delle condizioni di base che determinano l'Equilibrio Economico Finanziario, asseverato da DF Audit S.p.A. ai sensi dell'art.183 c.9 del DLGS 50/2016 in data 28/11/2017, [costituente parte integrante della Proposta];

Progetto di Gestione: indica il Progetto di gestione **Allegato 11** 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 il concorrente risultato aggiudicatario della concessione.

Proposta: indica la proposta presentata dal Promotore e dichiarata di pubblico interesse ai sensi dell'art.183 del Codice

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

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 Gestione;

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

Società di Progetto: indica la società **INIZIATIVA ACQUARIA S.R.L.** – via Emilia Ovest n°101 – 41024 Modena (MO) – Partita IVA 03817200367 e Codice Fiscale 03817200367 costituita dal Concessionario e subentrata al Concessionario stesso 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. 11.3) (*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: **progettazione e definitiva ed esecutiva, realizzazione e gestione funzionale ed economica di un Centro socio-riabilitativo diurno e residenziale per disabili da erigersi nel Comune di Montecreto - frazione di Acquaria, in Via Caduti in Guerra, su area in diritto di superficie e la gestione dello stesso in regime di accreditamento per un periodo di 25 (venticinque) anni.**

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;

### 3bis **Costituzione del diritto di superficie**

1. Con la stipulazione del presente contratto il concedente, "**COMUNE DI MONTECRETO**", con sede in Montecreto (MO), come sopra rappresentato,

#### **costituisce**

in favore del concessionario, Società "**INIZIATIVA ACQUARIA S.R.L.**", con sede in Modena (MO), che come sopra rappresentato, accetta, il diritto di superficie ai sensi dell'art. 952, comma 1 c.c. sul terreno di mq. \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ ) posto in Comune di Montecreto (MO), confinante con ragioni di cui al mappale \_\_\_\_\_ su più lati, mappale \_\_\_\_\_, salvo altri ed identificato nel Catasto Terreni (Urbano???) del suddetto Comune di Montecreto arino al Foglio 11:

Mappale 371 di Ha: \_\_. \_\_. \_\_ R.D. Euro \_\_, \_\_ R.A. Euro \_\_, \_\_;

Mappale 405 di Ha: \_\_. \_\_. \_\_ R.D. Euro \_\_, \_\_ R.A. Euro \_\_, \_\_;

giusta le risultanze del frazionamento presentato all'UTE di Modena in data \_\_/\_\_/2018 al n. \_\_\_\_\_/2018.

Pertanto il concessionario acquista il diritto di superficie della suddetta area, che risulta evidenziata nell'estratto di mappa che si allega al presente atto sotto la lettera "E", con il colore giallo e potrà ivi costruirvi la struttura per persone anziane non autosufficienti di cui al presente contratto.

**2. Il diritto di cui al comma precedente ha la medesima durata del presente contratto e pertanto ha validità dalla data di stipulazione e cessa al 31 dicembre del venticinquesimo anno successivo alla data di inizio dell'attività socio assistenziale da parte del concessionario.**

Qualora per ragioni sopravvenute, la durata del presente contratto dovesse aumentare, anche il diritto di cui al comma 1 verrà prorogato per lo stesso termine; in tal caso le imposte, le tasse e le spese di trascrizione nei registri immobiliari sono a carico del concessionario. Qualora il presente contratto venisse risolto anticipatamente, anche il diritto di cui al comma 1 cessa automaticamente; qualora la risoluzione sia causata da inadempimento del concessionario le imposte, le tasse e le spese di cancellazione dell'ipoteca e di trascrizione nei registri immobiliari sono a carico del concessionario stesso; qualora la risoluzione fosse causata da inadempimento dell'amministrazione concedente, le imposte, le tasse e le spese di cancellazione dell'ipoteca e di trascrizione nei registri immobiliari sono a carico del concedente; qualora la risoluzione fosse causata da eventi non imputabili né al concedente né al concessionario, le imposte, le tasse e le spese di cancellazione dell'ipoteca e di trascrizione nei registri immobiliari saranno a carico di entrambe le parti per il 50% (cinquanta per cento) ciascuna.

3. Alla scadenza del termine indicato nel comma 2 e, comunque, in caso di risoluzione del presente contratto, il diritto di superficie si estinguerà e il concedente diventerà pieno proprietario, in diritto di superficie, di tutti gli edifici e costruzioni edificati in virtù del diritto di superficie di cui al precedente comma 1, senza versamento di alcuna indennità e/o oneri.

4. Per patto espresso ed in considerazione del fatto che la presente costituzione di diritto

di superficie costituisce parte integrante del presente contratto, le parti convengono che sia vietata la cessione a terzi del diritto di superficie di cui al precedente comma 1 e degli immobili ivi costruiti; al concessionario è consentito solo il trasferimento del diritto di superficie in caso di trasformazione della società di progetto ovvero in caso di cessione o fusione o incorporazione di azienda.

5. Il Concessionario può iscrivere ipoteca sui beni immobili a garanzia del finanziamento eventualmente contratto per la realizzazione delle opere insistenti sul lotto 1.

Il concessionario si obbliga a restituire al concedente l'immobile libero da ipoteche, diritti reali, servitù ed altri oneri e obbligazioni entro il termine di durata del presente contratto, ancorché modificato ai sensi del comma 2.

Il concessionario deve fornire evidenza dell'avvenuta estinzione della ipoteca.

6. La costituzione del diritto di superficie avviene gratuitamente a favore del Concessionario, senza oneri a carico del concessionario stesso, escludendosi comunque lo spirito di liberalità, trattandosi di atto avente causa nella più complessa operazione finalizzata alla costruzione e gestione di un Centro socio-riabilitativo diurno e residenziale per disabili in Comune di Montecreto e pertanto anche nell'interesse del Concedente.

Ad ogni effetto di legge le parti del presente atto dichiarano, in via sostitutiva di atto di notorietà ai sensi del DPR 445/2000, e consapevoli delle responsabilità penali in caso di dichiarazione mendace nonché dei poteri di accertamento dell'amministrazione finanziaria e della sanzione amministrativa applicabile in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei dati, che:

a) la costituzione del diritto di superficie avviene gratuitamente, DA RIVEDERE come sopra meglio precisato;

b) che per la stipulazione del presente contratto essi dichiaranti NON si sono avvalsi di un mediatore.

Ai fini fiscali le Parti attribuiscono alla costituzione del diritto di superficie in oggetto il valore di Euro \_\_\_\_\_ DA RIVEDERE AI FINI DEL VALORE - COMUNE

#### 4. DURATA DELLA CONCESSIONE

La Concessione ha durata di 27 anni, decorrenti dalla stipulazione della presente Convenzione, di cui 2 di lavori e 25 di gestione, ferma la facoltà di revoca e Proroga ove ne ricorrano i presupposti ai sensi di legge e della presente Convenzione.

#### 5. SOCIETÀ DI PROGETTO

L'aggiudicatario si è avvalso della facoltà di costituire una società di Progetto, ai sensi dell'art.184 del Codice, partecipata da:

**DOMUS ASSISTENZA SOCIETA' COOPERATIVA SOCIALE**, con sede legale in Via Emilia ovest, 101 – 41124 Modena, iscrizione al Registro delle Imprese della Ccia di Modena, codice fiscale e partita Iva 01403100363;

**COOPERATIVA FONTANALUCCIA SOCIETA' COOPERATIVA**, con sede legale in Via Provinciale Fontanaluccia, 8 – 41044 Frassinoro (Mo), iscrizione al Registro delle Imprese della Ccia di Modena, codice fiscale e partita Iva 00161790365;

**SICI SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA**, con sede legale in Via Casiglie strada

bassa, 11/13 – 41049 Sassuolo (Mo), iscrizione al Registro delle Imprese della Ccia di Modena, codice fiscale e partita Iva 01653390367;

**SCHINDLER SOCIETA' PER AZIONI**, con sede legale in Via Cernuschi Enrico, 1 – 20129 Milano, iscrizione al Registro delle Imprese della Ccia di Milano, codice fiscale e partita Iva 00842990152;

Quest'ultima è subentrata all'aggiudicatario stesso nella Concessione qui convenzionata acquisendo a titolo originario la posizione di Concessionario.

Fermo quanto previsto ai successivi paragrafi (f) e (g) del presente articolo la Società di Progetto costituita ai sensi dell'art.184 del Codice ha un capitale sociale di € 200.000,00, così suddiviso in quote fra i soci:

▪ Domus	95,68 %
▪ Fontanaluccia	3,15 %
▪ SICI	1,05 %
▪ SCHINDLER	0,12 %

- 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. I rapporti e le obbligazioni dei soci nei confronti della Società di Progetto nonché del Concedente sono disciplinati in conformità all'art. 184, comma 3, del Codice. 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) eseguire a regola d'arte tutti i lavori come previsti dal Progetto Definitivo ed Esecutivo presentato ed ultimare gli stessi entro i termini previsti nel cronoprogramma, nel rispetto della normativa vigente per la sicurezza dei cantieri e la contabilità lavori;
  - (ii) 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;
  - (iii) consentire al Concedente l'ispezione della contabilità di cantiere nelle forme previste dal Codice Appalti e dal Regolamento;
  - (iv) osservare le indicazioni e prescrizioni del Concedente e a collaborare nella fase di Collaudo, sia in corso d'opera, che finale;
  - (v) allestire con appropriate attrezzature ed arredi il Centro Diurno per disabili e il Centro Residenziale per portatori di handicap;
  - (vi) Effettuare regolarmente le attività di Manutenzione;
  - (vii) 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.
  - (viii) ad erogare i Servizi e a garantire le forniture a ciò strumentali secondo le disposizioni del successivo art. 9.
- (b) Il direttore dei lavori, nominato dal Concessionario, procede alla consegna dei lavori all'impresa esecutrice dopo aver accertato che non sussistano impedimenti alla immediata esecuzione dei lavori e, comunque, entro 30 giorni dalla stipula della presente Convenzione.
- (c) All'atto della consegna dei lavori il concessionario consegna in copia al concedente
- a) il programma di esecuzione delle lavorazioni.
  - b) le polizze assicurative di cui all'articolo 13;
  - c) il piano operativo di sicurezza (POS);
  - d) copia delle denunce di inizio lavori effettuate agli enti previdenziali, assicurativi, antinfortunistici e alla Cassa edile;
  - e) una dichiarazione relativa a quali sono i contratti collettivi di lavoro applicati ai lavoratori impiegati nel cantiere.
- (d) Qualora l'impresa esecutrice non si presenti nel giorno prefissato a ricevere la consegna dei lavori la decorrenza del termine contrattuale resta comunque quella della data della prima convocazione.
- (e) Il concessionario trasmette al concedente la copia del verbale di consegna dei lavori entro 3 (tre) giorni dalla relativa sottoscrizione; qualora ricorra l'ipotesi di cui

al comma 3, il concessionario trasmette al concedente anche la copia della prima convocazione con la prova dell'avvenuta ricezione.

- (f) 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).
- (g) 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.
- (h) Il Concessionario metterà a disposizione del Concedente, su richiesta scritta dello stesso, la documentazione relativa allo svolgimento dei lavori nel cantiere nell'esecuzione dell'opera, con la tempestività consentita dallo svolgimento stesso.
- (i) Il Concessionario si impegna a consentire al Concedente, dietro preavviso anche verbale di giorni 3, l'accesso al cantiere da parte di incaricati del Concedente, muniti all'uopo di mandato scritto e previa loro regolare identificazione.
- (j) Il Concessionario si impegna a consentire, in fase di gestione, dietro preavviso scritto, l'accesso alla struttura del Centro Socio-Riabilitativo da parte di incaricati del Concedente, muniti all'uopo di mandato scritto e previa loro regolare identificazione, e consentire il controllo delle modalità di conduzione della stessa nell'esercizio delle attività di cui alla presente convenzione. L'accesso potrà avvenire dopo 15 giorni dal ricevimento dell'avviso.

## 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 3 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 5 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, sui quali, col presente atto, è viene costituito il diritto di superficie in favore del Concessionario, con garanzia di libertà degli stessi da vincoli, servitù, trascrizioni pregiudizievoli, ipoteche ed oneri, sia reali che personali e fiscali ed

- assenza di qualsivoglia procedura espropriativa o simili;
- (b) non richiedere alcun contributo e/o corrispettivo per attività amministrative e/o di controllo e di collaudo;
  - (c) non richiedere alcun contributo di costruzione per la realizzazione dell'opera
  - (d) prestare al Concessionario ogni ragionevole assistenza in relazione alla tempestiva produzione e consegna di certificazioni ed attestazioni eventualmente richieste e porre in essere tutti gli atti necessari di propria competenza affinché questi possa ottenere i finanziamenti eventualmente necessari dai soggetti finanziatori;
  - (e) 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.
  - (f) 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;
  - (g) 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 7 giorni dalla richiesta scritta del Concessionario.
  - (h) 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.
  - (i) approvare il Progetto Definitivo ed Esecutivo di cui sopra come modificato dal Concessionario, su richiesta dello stesso Concedente entro il termine di 15 giorni decorrente dalla nuova consegna;
  - (j) 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;
  - (k) fornire al Concessionario ogni utile forma di collaborazione e la consulenza tecnica ed operativa del Responsabile del Procedimento;
  - (l) effettuare le attività di vigilanza e Collaudo nei termini e nei modi stabiliti dal Codice, in conformità alla presente Convenzione;
  - (m) prestare la propria collaborazione e svolgere le attività di propria competenza al fine di consentire il regolare svolgimento del rapporto concessorio;

- (n) 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, le seguenti informazioni e documenti:

- (a) ogni resoconto concernente la gestione, la manutenzione e gli indici di funzionalità dell'Opera predisposto dal Concedente 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 in merito all'apporto finanziario annuale a favore del Concedente o del Progetto;
- (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 (Casi di cessazione della Convenzione);
- (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 e/o riceverà 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 iscrizione da parte del Concessionario di ipoteca di primo grado sul diritto di superficie di cui al precedente art. 3bis 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 delle eventuali cessioni 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. La stipula, il perfezionamento e l'opponibilità di tali cessioni sono disciplinati dal comma 13 dell'art.106 del DLgs 50/2016.
- (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) 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 dovranno essere realizzati il Centro Diurno per disabili e il Centro Residenziale per portatori di handicap, come individuata attraverso il frazionamento indicato al punto j) delle premesse e sulla quale col presente atto viene costituito il diritto di superficie di cui al precedente art.3bis, sono state consegnate contestualmente a norma del comma 10 dell'articolo stesso viene consegnata al Concessionario, priva da ogni onere o gravame, come ivi espressamente previsto.
- (c) Eventuali ostacoli che, successivamente alla consegna, pregiudichino l'assunzione del pieno possesso dell'area stessa, che abbiano come conseguenza l'impossibilità per il Concessionario di dare avvio all'inizio lavori secondo il cronoprogramma (Allegato ), 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.10 ove si determini un'alterazione dell'equilibrio economico finanziario.
- (d) Il Concedente assume l'impegno di agevolare il coordinamento delle relative procedure amministrative mediante l'intervento del responsabile del procedimento.
- (e) Con il provvedimento di approvazione il Progetto Esecutivo diviene vincolante per il Concessionario.
- (f) 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.
- (g) Il Concessionario è obbligato a iniziare i lavori di costruzione del Centro Diurno per disabili e del Centro Residenziale per portatori di handicap 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 .
- (h) 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.

- (i) 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.
- (j) 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.
- (k) I Documenti di Progettazione dovranno essere predisposti secondo gli standard di qualità [\*].
- (l) I tempi di esecuzione del Centro Diurno per disabili e del Centro Residenziale per portatori di handicap, e di successiva Gestione degli stessi sono così stabiliti:
  - per la fase di Costruzione, i tempi di realizzazione vengono stabiliti in anni 2 (due) 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.
  - Sono considerate giusta causa di sospensione dei lavori e/o di motivata richiesta di proroga tutte le cause che impediscono o ostacolano l'esecuzione dei lavori a regola d'arte non direttamente imputabili al concessionario.
  - Sono considerate giuste cause di proroga dei lavori le eventuali varianti che verranno apportate su richiesta e/o in accordo con il concedente, escluse le varianti dovute ad errore od omissione del progetto esecutivo, ancorché tale progetto sia stato approvato dal concedente.
  - Le richieste di sospensione e/o proroga dei lavori vengono presentate al Concedente che si impegna a dare risposta scritta relativamente all'accettazione o al diniego, tempestivamente e comunque entro e non oltre 20 giorni dal ricevimento delle stesse.
  - Durante i periodi di sospensione e/o proroga sono a carico del concessionario gli oneri di manutenzione delle opere, delle attrezzature, e delle apparecchiature installate o depositate in cantiere.

## 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 del Centro Diurno per disabili e del Centro Residenziale per portatori di handicap definiti 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. 175 del Codice; 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 30 giorni dalla presentazione della relativa perizia da parte del Concessionario. Nel caso in cui le varianti rese 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 consequenziale 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 articolo 174;
- (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, sempreché i soci siano in possesso dei requisiti stabiliti dalla vigenti norme legislative e regolamentari
- (g) Il Concedente rimarrà ad ogni effetto del tutto terzo ed estraneo ai rapporti tra Concessionario ed i suoi appaltatori, subappaltatori e terzi in genere
- (h) 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 ulteriori e varianti

- (a) Al Concessionario possono essere affidati in via diretta i lavori non figuranti nella originaria Documentazione di Progettazione divenuti necessari in seguito a circostanza imprevista, nei casi e modi stabiliti dall'art. 175 del Codice.
- (b) Ove il Concessionario sia in grado di reperire le risorse finanziarie per la realizzazione dei

lavori ulteriori entro 30 giorni ovvero il Concedente accetti di sopportarne i costi pagando a SAL, il Concessionario, entro 30 giorni o altro termine concordato tra le Parti, 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;

(d) Medesima disciplina di cui all'art.175 si applica alle:

- Varianti Progettuali richieste dal Concedente sia durante la Fase Costruzione sia durante la Fase di Gestione, che presentino tutte 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, della tempistica per la realizzazione dei Lavori, o incremento dei costi di gestione previsti nel Progetto Preliminare, 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

#### **8.4 Direzione dei lavori, *Responsabile della Sicurezza e Organo di Alta 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 dalla normativa vigente (Decreto 7 marzo 2018, n. 49 – Regolamento recante: «Approvazione delle linee guida sulle modalità di svolgimento delle funzioni del direttore dei lavori e del direttore dell'esecuzione pubblicato in GU IL 15-05-2018 IN vigore DAL 30 maggio 2018) 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

#### **8.5 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 ha provveduto a nominare il Collaudatore, incaricato 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 il Collaudatore 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 il Collaudatore 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 10 (dieci) giorni dal suo verificarsi
- (g) Il Collaudatore darà inizio al completamento della attività di collaudo entro e non oltre 10 (dieci) giorni dalla data di conferma dell'ultimazione delle Opere come comunicata dal Concessionario al Concedente e dovrà emettere il Certificato di Collaudo entro il termine perentorio di 60 (sessanta) giorni dalla data del verbale di ultimazione dei lavori
- (h) Gli oneri connessi al collaudo sono a carico del Concessionario.

#### **8.6 Penali relative alla fase di progettazione, esecuzione e gestione**

- (a) Per ogni giorno di ritardo nel completamento delle Opere, rispetto al termine di anni 2 come previsti dal precedente art.8.1 lettera (l) e salvo proroghe per interruzioni, sospensioni e simili verificatisi nella fase di costruzione, eccedente 60 (sessanta) 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) dell'importo di aggiudicazione dell'Opera come indicato al precedente art. 2 alla voce "Costo di Costruzione dell'Opera" e coincidente con l'importo indicato nella Determina n° 8 del 01/02/2018 Comune di Montecreto Ufficio Tecnico, 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) dell'importo di aggiudicazione dell'Opere come sopra definito, al netto di IVA

- (b) 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

## 8.7 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 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

- l'espressione "manutenzione del verde" indica quanto definito al punto 2.7 del Bando di Gara.
- (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
  - 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 Bando ed al Disciplinare di gara, come sviluppati e descritti nella relazione sulla proposta di gestione allegata all'offerta, segnatamente la gestione diretta di un Centro Diurno e di un Centro Residenziale per disabili, da svolgersi in regime di accreditamento regionale ai sensi della legislazione vigente e delle sue successive ed eventuali modificazioni e integrazioni.

### **9.2 Servizi Aggiuntivi**

Il Concessionario si rende disponibile ad implementare servizi aggiuntivi qualora gli stessi vengano richiesti dal Concedente, previo accordo 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 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 di provvedimenti del concedente o di terzi 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, a titolo di prezzo. Il Predetto contributo è comprensivo dell'Imposta sul Valore Aggiunto nella misura dovuta
- (b) L'erogazione di detti contributi avverrà a Stati di Avanzamento Lavori, i quali potranno essere emessi al raggiungimento dell'importo di lavori effettuati di almeno € 200.000, come previsto al punto 2.8 del Bando di Gara, successivamente all'approvazione di ciascun SAL.
- (c) Il Concessionario provvederà a redigere ciascuno stato di avanzamento lavori corredato degli importi delle spese sostenute, in aderenza a quanto indicato alla precedente lettera b), a cura del Direttore dei Lavori, che lo sottoscriverà e lo consegnerà al Concedente affinché questi, nella persona del RUP provveda ad emettere idonei certificati di pagamento e possa ottenere la corresponsione di ciascun acconto.
- (d) 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.
- (e) 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 Residenziale e del Centro Diurno per disabili, ritraendone direttamente i Ricavi, in conformità alla struttura tariffaria e ai termini indicati nel Piano Economico Finanziario 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, determinate ed adeguate ai sensi della normativa regionale sull'accreditamento dei servizi socio-sanitari vigente al momento della prestazione del servizio.
- (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 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 agire ai sensi del successivo art. 11 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 Casi di cessazione della Convenzione**

Ai sensi dell'art.176 del Codice, alle condizioni, con i presupposti e le conseguenze ivi previsti, la presente concessione può cessare, in particolare al verificarsi delle seguenti situazioni:

- (a) Il concessionario risulti privo del diritto alla stipula della presente concessione in quanto avrebbe dovuto essere escluso ai sensi dell'articolo 80 del Codice;
- (b) nel procedimento di aggiudicazione Il Concedente risulti aver violato le disposizioni e le direttive dell'Unione europea, previo accertamento di tale situazione da parte della Corte di Giustizia dell'Unione europea ai sensi dell'articolo 258 del Trattato sul funzionamento dell'Unione europea;
- (c) la concessione risulti aver subito una modifica che avrebbe richiesto una nuova procedura di aggiudicazione ai sensi dell'articolo 175, comma 8.

## 11.2 Conseguenze della cessazione della Convenzione

Nei casi in cui si verificano le cause di cui al comma precedente si applicano le disposizioni di cui ai commi da 2 a 10 dell'art. 176 del Codice, alle condizioni.

## 11.3 Risoluzione per Forza Maggiore

- (a) In caso di Forza Maggiore protratta per più di 60 giorni, ciascuna delle Parti potrà dar luogo a risoluzione della Concessione ai sensi dell'art. 1463 c.c. Si considera in ogni caso impossibilità sopravvenuta il mancato ottenimento o il venir meno o la mancata proroga dell'accreditamento regionale.
- (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 all'art. 176 comma 8 del Codice, 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 indicare un operatore economico, che subentri nella concessione, avente caratteristiche

tecniche e finanziarie corrispondenti o analoghe a quelle previste nel bando di gara o negli atti in forza dei quali la concessione è stata affidata, con riguardo allo stato di avanzamento dell'oggetto della concessione alla data del subentro.

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

- (a) i sensi dell'art. 176 del Codice, gli importi dovuti al Concessionario in caso di revoca saranno destinati prioritariamente al soddisfacimento dei crediti dei Finanziatori, e il Concedente si impegna a trasferirli direttamente ai Finanziatori presso il conto corrente che potrà essere comunicato al Concedente dall'Agente, entro il termine di 60 giorni dalla data di efficacia della revoca o risoluzione. I detti importi saranno soggetti a interessi di mora nella misura del saggio EURIBOR maggiorato di 8 punti.
- (b) Il Concedente e il Concessionario dovranno provvedere alla determinazione degli importi dovuti al Concessionario entro 60 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) Su tali importi matureranno interessi al tasso indicato all'art. 10.5 (*Interessi di mora*) a partire dalla data di scadenza degli stessi 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. FIDEIUSSIONI E GARANZIE**

- a. Il Concessionario, in sede di partecipazione alla gara, ha costituito:

- **Cauzione provvisoria**, a favore del Comune di Montecreto, per l'importo di € 31.260,00 pari al 2% dell'importo complessivo stimato dell'investimento, come prevista dal punto 4.1 lettera a) del Bando di Gara e con le caratteristiche ed i requisiti ivi richiesti, mediante fideiussione assicurativa, corredata dall'impegno del fideiussore a rilasciare la garanzia fidejussoria per l'esecuzione del contratto di cui all'art. 103 del D.Lgs. 50/2016, qualora l'offerente risultasse aggiudicatario
  - **Cauzione art. 183, comma 13, primo periodo, del D.Lgs. 50/2016**, a favore del Comune di Montecreto, pari ad Euro 40.000,00 a garanzia del rimborso delle spese sostenute per la predisposizione delle offerte comprensivo dei diritti sulle opere di ingegno, come prevista dal punto 4.1 lettera b) del Bando di Gara e con le caratteristiche ed i requisiti ivi richiesti.
- b. Il Concessionario, in quanto soggetto aggiudicatario, si impegna a costituire:
- una **Cauzione definitiva di cui all'articolo 103 del D.Lgs. 50/2016 e s.m.**, , come prevista dal punto 4.2 lettera a) del Bando di Gara e con le caratteristiche ed i requisiti ivi richiesti, a garanzia dell'esatto adempimento di tutte le obbligazioni contrattuali, nella misura prevista dall'art. 103 del D.Lgs. 50/2016 e s.m. e con le modalità di cui all'art. 93 commi 2 e 3 della stessa norma, con decorrenza dalla data di sottoscrizione del contratto di Concessione. Si applicano le riduzioni dell'art. 93, comma 7 del D.Lgs. 50/2016 e s.m..
  - **Cauzione di cui all'art. 183, comma 13, del D.Lgs. 50/2016 e s.m.**, come prevista dal punto 4.2 lettera c) del Bando di Gara e con le caratteristiche ed i requisiti ivi richiesti, dalla data di inizio dell'esercizio del servizio, a garanzia delle penali relative al mancato o inesatto adempimento di tutti gli obblighi contrattuali relativi alla gestione dell'opera, da prestarsi nella misura del 10 per cento del costo annuo operativo di esercizio e con le modalità di cui all'articolo 103 del D.Lgs 50/2016 e s.m..
- 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 i rischi di esecuzione**, come prevista dal punto 4.2 lettera b) del Bando di Gara e con le caratteristiche ed i requisiti ivi richiesti, a copertura dei danni subiti a causa del danneggiamento o della distruzione totale o parziale di impianti ed opere, anche preesistenti, verificatisi nel corso dell'esecuzione dei lavori e di responsabilità civile verso terzi, da costituirsi secondo le modalità di cui all'art. 103, comma 7 del D.Lgs. 50/2016 e s.m.;
  - ii. Polizza indennitaria decennale, come prevista dal punto 4.2 lettera d) del Bando di Gara e con le caratteristiche ed i requisiti ivi richiesti, nella misura del 30% dell'importo dell'investimenti.
- c. Il Concessionario si impegna altresì a produrre  
  
Polizza assicurativa del progettista, come prevista dal punto 4.2 lettera e) del Bando di Gara e con le caratteristiche ed i requisiti ivi richiesti, a far data dall'approvazione del progetto esecutivo, per la copertura dei rischi derivanti dallo svolgimento di attività di progettazione, con massimale non inferiore al 20% dell'importo dei lavori e per tutta la durata degli stessi sino all'emissione del certificato di collaudo.
- d. Il Concessionario è tenuto, in ogni caso, alla presentazione di tutte le polizze e di tutte le garanzie di cui all'art. 103 del D.Lgs 50/2016 e s.m..
- e. 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 30 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 e conformemente al quadro normativo vigente.
- 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 Soprintendenza, 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. Foro competente**

Le controversie derivanti dall'esecuzione del presente contratto sono rimesse al Giudice del foro di Modena.