

Sommario

<u>PREAMBOLO</u>	<u>3</u>
<u>PREMESSA</u>	<u>4</u>
<u>SEZIONE I - CONDIZIONI GENERALI</u>	<u>6</u>
<u>SEZIONE II - SOCIETÀ DI PROGETTO</u>	<u>8</u>
<u>SEZIONE III - DELLE OBBLIGAZIONI DEL CONCESSIONARIO E DEL CONCEDENTE</u>	<u>10</u>
<u>SEZIONE IV - FASE DI PROGETTAZIONE E COSTRUZIONE</u>	<u>22</u>
<u>SEZIONE V - EQUILIBRIO E REVISIONE DEL PEF</u>	<u>28</u>
<u>SEZIONE VI - ASSICURAZIONI, CAUZIONI E GARANZIE PER I FINANZIATORI</u>	<u>31</u>
<u>SEZIONE VII - VICENDE DEL CONTRATTO</u>	<u>33</u>

PREAMBOLO

Questo documento è stato elaborato sulla base dello schema di *“Contratto di concessione per la progettazione, costruzione e gestione di opere pubbliche a diretto utilizzo della Pubblica Amministrazione, da realizzare in partenariato pubblico privato”*, elaborato dal Gruppo di Lavoro interistituzionale istituito con determina del Ragioniere Generale 8 agosto 2013 presso il Ministero dell'Economia e delle Finanze - Dipartimento della Ragioneria Generale dello Stato (RGS) - Ispettorato Generale per la Contabilità e la Finanza Pubblica (IGECOFIP), approvato con Delibera dell'Autorità Nazionale Anticorruzione n. 1116 del 22 dicembre 2020 e con Determina del Ragioniere Generale dello Stato n. 1 del 5 gennaio 2021.

L'anno duemilaventidue (2022), il giorno _____ (_____) del mese di _____ (_____), in _____ (____), presso _____, in Via _____ n. _____, avanti a me dott. _____, autorizzato a ricevere gli atti nei quali il Comune di Casalecchio di Reno è parte, senza l'assistenza dei testimoni, ai quali le parti rinunciano, d'accordo tra loro e con il mio consenso, sono presenti:

1) _____, nato a _____ il _____, nella sua qualità di _____ del Comune di Casalecchio di Reno, autorizzato alla stipulazione del presente atto giusta quanto previsto da _____ per l'attività contrattuale dell'Ente e in esecuzione della Delibera della Giunta Comunale, in data _____, già esecutiva ("**Concedente**");

2) _____, nato a _____ il _____, nella sua qualità di _____ della _____, come risulta da _____ ("**Concessionario**").

I comparenti ("**Parti**"), della cui identità personale io _____ sono certo

PREMESSA

- A) In data _____, il Comune di Casalecchio di Reno ha bandito la gara per ricevere proposte, ai sensi dell'art. 183, commi 1-14, D.Lgs. 18 aprile 2016, n. 50, "Codice dei contratti pubblici" ("**Codice**"), ai fini dell'aggiudicazione del "**Contratto di partenariato pubblico privato per la gestione del centro giovanile denominato "Spazio Eco"**" ("**Contratto di PPP**" o "**Concessione**").
- B) A seguito dell'esperimento della gara, con Determinazione n. ____ del _____, il Comune di Casalecchio di Reno ha aggiudicato il Contratto di PPP a _____.
- C) Ai sensi dell'art. 184 del Codice, l'aggiudicatario della Concessione ha costituito la società di progetto denominata _____, con sede legale in _____, Via _____ n. _____, capitale sociale interamente versato pari a € _____ (_____) Codice Fiscale e Partita IVA n. _____, che è pertanto subentrata all'aggiudicatario nella titolarità della Concessione.
- D) Ai sensi e per gli effetti di cui all'articolo 182, comma 3 del Codice, il Concessionario ha provveduto a elaborare un piano economico e finanziario, ("**PEF**"), nel quale sono stati fissati i presupposti e le condizioni di base che determinano l'equilibrio

economico e finanziario della Concessione, per un periodo di anni ____ (_____). I presupposti e le condizioni di base, che determinano l'equilibrio economico-finanziario degli investimenti del Concessionario, sono i seguenti:

- a) che il perimetro della Concessione sia quello descritto nella documentazione posta a base di gara per quanto attiene ai lavori di riqualificazione e di manutenzione ordinaria dell'immobile di proprietà del Comune di Casalecchio di Reno sito in Via dei Mille n. 26 ("**Immobile Spazio Eco**"), per un importo complessivamente pari a euro _____ (_____) oltre IVA ("**Lavori accessori**"), nella composizione qualitativa e secondo il programma operativo ("**Programma operativo dei Lavori accessori**") descritti nell'offerta tecnica del Concessionario;
- b) che i servizi socio-educativi, culturali e ricreativi oggetto di affidamento siano quelli previsti nella documentazione posta a base di gara ("**Servizi**") di seguito meramente esemplificati:
 - attività socio-educative dei giovani fino ai 25 anni di età, gestione di attività culturali e ricreative nonché proficua gestione delle annesse attività di bar e di ristorazione presso l'Immobile Spazio Eco;
- c) che il contributo annuale per la gestione servizi socio-educativi ("**Contributo**") sia rivalutato annualmente secondo quanto previsto al successivo Art. 22.1, comma 7;
- d) che il Contributo sia regolarmente pagato dal Concedente al Concessionario;
- e) che il Concessionario versi regolarmente al Concedente il canone offerto in gara per la gestione delle attività commerciali ("**Canone**"), rivalutato annualmente secondo quanto previsto al successivo Art. 22.2.

E) Le Parti si danno reciprocamente atto e convengono che il PEF si trovi in condizioni di equilibrio quando sussistono contemporaneamente sia le condizioni di equilibrio economico (convenienza economica o redditività) sia le condizioni di equilibrio finanziario (sostenibilità finanziaria o bancabilità), laddove:

- a) per convenienza economica, s'intende la capacità del progetto di creare valore nell'arco della durata della Concessione e di generare un livello di redditività del capitale investito adeguato alle aspettative dell'investitore privato;

- b) per sostenibilità finanziaria, s'intende la capacità del progetto di generare flussi di cassa sufficienti a garantire il rimborso dei finanziamenti attivati per la sua realizzazione.
- F) Le Parti si danno reciprocamente atto che l'equilibrio economico-finanziario della Concessione è espresso dai seguenti indicatori:
 - a) TIR di progetto (*post tax*) pari a _____;
 - b) DSCR (*Debt Service Cover Ratio*) minimo pari a _____.
- G) Il Concessionario ha presentato, ai sensi dell'art. 165, comma 3 del Codice, idonea documentazione inerente al finanziamento dei Lavori accessori.

TUTTO CIÒ PREMESSO

e ritenuto, unitamente agli allegati, parte integrante e sostanziale del presente atto, le Parti convengono e stipulano quanto segue.

SEZIONE I - CONDIZIONI GENERALI

1. PREMESSE, ALLEGATI E DOCUMENTI CONTRATTUALI

1. Il Contratto regola il rapporto tra le Parti.
2. Le premesse ("**Premesse**") e gli allegati ("**Allegati**") costituiscono parte integrante e sostanziale del Contratto.
3. I Documenti contrattuali elencati nell'Allegato 1, che le Parti dichiarano di ben conoscere e accettare, si intendono integralmente richiamati ancorché non materialmente allegati al presente atto.
4. Per quanto non espressamente previsto nel Contratto, si applicano la normativa dell'Unione Europea in materia di contratti pubblici, in materia di fondi strutturali e in materia di fondi per la ripresa e la resilienza, la normativa nazionale di recepimento in tutti i predetti ambiti, il *Manual on Government Deficit and Debt*, Eurostat - 2019 edition ("**Manuale Eurostat**"), e le buone pratiche in materia di partenariato pubblico privato.

2. DEFINIZIONI

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

3. CONDIZIONI GENERALI

1. Il Contratto costituisce per le Parti fonte di obbligazioni vincolanti, legittime, valide, azionabili ed eseguibili.
2. Il Concessionario, in persona del legale rappresentante *pro tempore*, dichiara e garantisce:
 - a) di essere dotato di ogni potere necessario a sottoscrivere il Contratto e ad adempiere validamente le obbligazioni da esso derivanti;
 - b) di trovarsi nel pieno e libero esercizio dei propri diritti, non essendo in stato di crisi, insolvenza, liquidazione volontaria, fallimento, liquidazione coatta amministrativa, concordato preventivo o altre procedure concorsuali e non essendo sottoposto ad alcun procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni;
 - c) di essere in possesso, al momento della stipula del Contratto, e che sarà in possesso per l'intera durata della Concessione, senza soluzione di continuità, di tutte le abilitazioni, autorizzazioni, licenze e permessi necessari all'esercizio della propria attività di impresa in qualità di Concessionario;
 - d) che non è pendente, né è stata minacciata, alcuna controversia, procedimento giurisdizionale, amministrativo o arbitrale nei confronti del Concessionario o di alcuno dei soci del Concessionario, che possa pregiudicare la capacità di adempiere le obbligazioni derivanti dal Contratto;
 - e) che non esistono motivi ostativi alla stipula del Contratto, ai sensi dell'art. 32, commi 9 e 11, del Codice.
3. Le Parti si impegnano, ciascuna per quanto di propria competenza, a riportare il Codice Unico di Progetto (CUP) e il Codice Identificativo di Gara (CIG) su tutta la documentazione amministrativa e contabile relativa all'operazione di partenariato pubblico privato, nel rispetto di quanto previsto dalla delibera CIPE 29 settembre 2004, n. 25, dalla legge 16 gennaio 2003, n. 3, dalla legge 13 agosto 2010, n. 136.
4. Non è ammessa la cessione del Contratto.

4. OGGETTO

1. Il Contratto ha per oggetto l'affidamento in concessione della progettazione definitiva/esecutiva e della realizzazione dei Lavori accessori nonché della gestione dei Servizi, come meglio descritto nelle Premesse, nel Progetto di fattibilità tecnica ed economica dei Lavori accessori (Allegato __ al Contratto) e nel Progetto di gestione (Allegato __ al Contratto).

2. Il valore della Concessione è complessivamente pari a € _____,00 (_____/00) oltre IVA. Il valore dell'investimento è pari a € _____ (_____) oltre IVA, dei quali, per i Lavori accessori, comprensivi degli oneri per la sicurezza, € _____ (_____) oltre IVA. L'importo dei Lavori accessori, che risulterà dal quadro economico del Progetto esecutivo approvato dal Concedente, e ogni altro onere connesso, come risultante dal PEF, è da intendersi fisso e invariabile salvo quanto previsto nel successivo Art. 25.

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

- a) la gestione dei Servizi per l'intera durata della Concessione, in conformità a quanto stabilito nel Contratto;
- b) l'elaborazione della progettazione definitiva/esecutiva dei Lavori accessori (Allegato __ al Contratto);
- c) la realizzazione dei Lavori accessori a regola d'arte e in conformità alla progettazione definitiva/esecutiva;
- d) la manutenzione ordinaria dell'Immobile Spazio Eco secondo le previsioni del Progetto definitivo/esecutivo e del Progetto di gestione e in relazione al ciclo di vita dei Lavori accessori;
- e) ogni analisi e/o attività connessa e funzionale alla progettazione, all'esecuzione e alla manutenzione dei Lavori accessori;
- f) la consegna al Concedente degli elaborati finali di progetto ("**AS BUILT**").

4. Le attività di cui al comma 3 devono essere realizzate in conformità alle previsioni del Contratto.

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

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

7. Sono escluse dalla Concessione tutte le attività e i servizi non espressamente indicati nel Contratto.

5. DURATA DELLA CONCESSIONE

1. La Concessione ha una durata complessiva di anni 20 (venti), a decorrere dalla data di consegna dei Servizi.

2. La durata della Concessione è così suddivisa:

a) 20 (venti) anni per la gestione dei Servizi ("**Fase di gestione**"), decorrenti dalla data di consegna dei Servizi, che dovrà avvenire in contraddittorio ed essere verbalizzata entro e non oltre i 7 (sette) giorni dalla data odierna, fino alla scadenza della Concessione;

dei quali:

b) ____giorni naturali e consecutivi per la progettazione definitiva/esecutiva dei Lavori accessori ("**Fase di progettazione**"), decorrenti dalla data odierna;

c) ____giorni naturali e consecutivi per la realizzazione dei Lavori accessori ("**Fase di realizzazione**"), decorrenti dalla data di consegna dei Lavori accessori.

3. Le Parti si danno reciprocamente atto che la durata della Concessione è stata calcolata, ai sensi dell'art. 168 del Codice, con riferimento al tempo necessario per l'integrale recupero degli investimenti del Concessionario, unitamente alla remunerazione del capitale investito, come previsto nel PEF.

SEZIONE II - SOCIETÀ DI PROGETTO

6. SOCIETÀ DI PROGETTO

1. Il Concessionario dichiara e garantisce quanto segue:

a) il Concessionario è una società validamente costituita come Società di progetto, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 184 del Codice, e ha un capitale sociale pari a € _____ (_____/00) interamente sottoscritto, e versato nella misura del ____% (____ per cento);

b) la partecipazione al capitale sociale della Società di progetto è così suddivisa tra i soci:

- _____, ____% (____ per cento)

- _____, __% (_____ per cento)

2. Ferme restando le partecipazioni alla Società di progetto, i soci ai quali sono affidati direttamente i lavori e/o i servizi sono tenuti a eseguirli in misura non eccedente i requisiti di qualificazione posseduti e dichiarati in sede di offerta.

3. Il Concessionario s'impegna altresì a:

- a) comunicare tempestivamente al Concedente ogni variazione della compagine sociale della Società di progetto risultante dal libro dei soci;
- b) trasmettere annualmente al Concedente una visura camerale aggiornata;
- c) trasmettere al Concedente, entro 60 (sessanta) giorni dalla data della sua approvazione da parte dell'assemblea dei soci, il bilancio di esercizio;
- d) mantenere, per l'intera durata della Concessione, il capitale sociale minimo indicato nel bando di gara, pari a € _____,00 (_____/00);
- e) conservare i requisiti di ordine generale e di ordine speciale (di carattere tecnico, economico e finanziario) posti a fondamento dell'aggiudicazione della Concessione, in relazione alla fase di avanzamento del Contratto e in misura corrispondente e funzionale al corretto adempimento delle obbligazioni contrattuali;
- f) comunicare al Concedente, entro il termine perentorio di __ (_____) giorni dal verificarsi dell'evento, ogni notizia o fatto che possa determinare la diminuzione o la perdita, da parte di uno o più soci, dei requisiti di ordine generale o di ordine speciale (di carattere tecnico, economico e finanziario) posti a fondamento dell'aggiudicazione della Concessione ovvero necessari in relazione alla fase di avanzamento del Contratto. Con la medesima comunicazione, il Concessionario è tenuto a indicare i provvedimenti (quale, ad esempio, quello di sostituzione del/i socio/i) che intende adottare per porre rimedio alla perdita parziale dei requisiti di ordine generale e/o speciale non appena possibile e comunque entro il termine perentorio a tal fine assegnatogli dal Concedente.

7. MUTAMENTO DELLA COMPAGINE SOCIALE DELLA SOCIETÀ DI PROGETTO

1. La cessione delle partecipazioni al capitale sociale della Società di progetto, ai sensi dell'art. 184, comma 3 del Codice, è ammessa nel rispetto delle seguenti condizioni:

- a) i soci che hanno concorso a formare i requisiti di qualificazione sono tenuti a partecipare al capitale sociale della Società di progetto sino alla data di emissione del certificato di collaudo dei Lavori accessori. Si applica quanto previsto e disciplinato dall'art. 48 del Codice;

- b) nei casi di sostituzione di cui al precedente Art. 6, comma 2, lettera f), il soggetto subentrante deve essere in possesso di requisiti di qualificazione almeno pari a quelli del socio uscente e deve essere individuato dal Concessionario entro __ (____) giorni dalla comunicazione al Concedente. La sostituzione diviene efficace previa autorizzazione del Concedente rivolta alla verifica dei requisiti del socio subentrante, da rilasciare entro il termine di 20 (venti) giorni. È facoltà del Concedente, entro il predetto termine, negare l'autorizzazione, indicando le ragioni di fatto e di diritto preclusive dell'ingresso del nuovo socio. Decorso il termine, senza che sia pervenuto il diniego dell'autorizzazione del Concedente, la sostituzione s'intende accettata e diviene pertanto efficace;
- c) le banche e gli altri investitori istituzionali che non hanno concorso a formare i requisiti per la qualificazione possono entrare nella e uscire dalla compagine sociale della Società di progetto in qualsiasi momento, fermo restando l'obbligo di fornirne tempestiva comunicazione al Concedente.

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

3. Ogni operazione societaria straordinaria, che abbia l'effetto di mutare la compagine sociale, è subordinata all'autorizzazione preventiva del Concedente, che potrà essere rilasciata nel caso in cui l'operazione non determini una violazione della legge e del Contratto, anche con riferimento alla qualificazione del Concessionario necessaria in relazione allo stato di esecuzione della Concessione alla data dell'operazione.

4. Nelle ipotesi di cessione di partecipazioni della Società di progetto, trovano in ogni caso applicazione le norme e le formalità previste specificatamente dal Codice Civile per il tipo di società all'uopo costituita.

8. RESPONSABILITÀ SOLIDALE DEI SOCI

1. Ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 184, comma 3 del Codice, i soci restano solidalmente responsabili con la Società di progetto nei confronti del Concedente per il rimborso del contributo in conto investimenti eventualmente percepito in corso d'opera ("**Prezzo**"), salvo che la Società di progetto, o i soci per conto della Società di progetto, forniscano al Concedente garanzia bancaria o assicurativa di primario istituto di credito o assicurativo, a prima richiesta e senza beneficio di preventiva escussione, per la

restituzione del Prezzo percepito. Le suddette garanzie cessano alla data di emissione del certificato di collaudo dei Lavori accessori.

SEZIONE III - DELLE OBBLIGAZIONI DEL CONCESSIONARIO E DEL CONCEDENTE

9. AUTORIZZAZIONI

1. Al Concedente competono, nei tempi e nei modi previsti dalla normativa vigente, le attività finalizzate al rilascio e/o all'ottenimento delle Autorizzazioni necessarie per l'avvio della gestione dei Servizi e per la progettazione e la realizzazione dei Lavori accessori indicate nell'Elenco delle Autorizzazioni – Sezione A (Allegato __ al Contratto). Gli aggravii in termini di costi e tempi derivanti dal mancato o ritardato rilascio e/o ottenimento delle Autorizzazioni di cui al presente comma sono a carico del Concedente salvo che quest'ultimo dimostri che il mancato ottenimento o il ritardo derivino da causa imputabile al Concessionario. Nel caso in cui tali aggravii comportino un'Alterazione dell'equilibrio economico e finanziario, le Parti possono avviare la procedura di cui al successivo Art. 25.

2. Al Concessionario competono in via diretta ed esclusiva tutte le attività necessarie ai fini dell'ottenimento, nei tempi e nei modi previsti dalla normativa vigente, delle Autorizzazioni necessarie per l'avvio della gestione dei Servizi e per la progettazione e la realizzazione dei Lavori accessori indicate nell'Elenco delle Autorizzazioni – Sezione B (Allegato __ al Contratto). Gli aggravii in termini di costi e tempi derivanti dal mancato o ritardato ottenimento delle Autorizzazioni di cui al presente comma sono a carico del Concessionario, salvo che quest'ultimo dimostri che il mancato ottenimento o il ritardo derivino da causa a lui non imputabile e di aver comunque attivato in maniera diligente e tempestiva ogni mezzo e azione ai fini dell'ottenimento stesso. In tale ultima ipotesi, gli aggravii in termini di costi e tempi restano in ogni caso a carico del Concedente.

3. Spetta a ciascuna Parte, per quanto di competenza, mantenere valide ed efficaci tutte le Autorizzazioni acquisite ai sensi dei commi precedenti.

10. OBBLIGHI E ATTIVITÀ DEL CONCEDENTE

1. Al Concedente compete:

- a) compiere le attività amministrative di sua competenza, necessarie all'esecuzione del Contratto e alla puntuale realizzazione dei Lavori accessori, ossia:

- approvare la progettazione elaborata dal Concessionario entro __ (____) giorni dalla data di presentazione all'ufficio competente o dall'acquisizione dell'eventuale ultimo parere di altro Ente;
 - _____;
 - _____;
 - porre in essere le formalità e gli adempimenti non delegabili ai fini dell'ottenimento delle Autorizzazioni, come previsto nell'Art. 9 che precede;
- b) compiere le attività di verifica ai fini dell'approvazione della progettazione definitiva/esecutiva presentata dal Concessionario e dare riscontro al Concessionario entro e non oltre __ (____) giorni dalla ricezione. Nel momento in cui il Concedente richieda modifiche e/o integrazioni al progetto presentato, il predetto termine decorre dalla nuova consegna;
- c) nominare il Responsabile del procedimento, il Direttore dei lavori, il Collaudatore ed eventualmente, successivamente al Collaudo dei Lavori accessori, il Direttore dell'esecuzione, nel rispetto dell'art. 31, comma 13, del Codice nonché degli articoli 10 e 23 del Decreto del Ministro delle Infrastrutture e Trasporti 7 marzo 2018, n. 49;
- d) richiedere informazioni ed effettuare controlli con poteri di ispezione, accesso e acquisizione della documentazione e delle notizie utili in ordine al rispetto degli obblighi contrattuali da parte del Concessionario;
- e) vigilare sulla corretta gestione dei Servizi da parte del Concessionario, in conformità ai livelli generali di qualità riferiti al complesso delle prestazioni e ai livelli specifici di qualità riferiti alla singola prestazione, come descritto nel Progetto di gestione, e adottare le eventuali direttive che si rendano necessarie;
- f) segnalare all'Autorità garante della concorrenza e del mercato e all'Autorità nazionale anticorruzione, con riferimento agli atti e ai comportamenti del Concessionario e delle altre imprese titolari di affidamenti di lavori, forniture e servizi relativi alla Concessione, la sussistenza di ipotesi di violazione della Legge 10 ottobre 1990, n. 287 e del Codice, nonché gli eventuali provvedimenti adottati.

2. Il Concedente s'impegna a comunicare al Concessionario ogni evento rilevante, circostanza o provvedimento che condizioni la Concessione, nel corso della sua durata. In particolare, il Concedente trasmetterà al Concessionario le seguenti informazioni e documenti:

- a) ogni provvedimento di ogni Amministrazione pubblica che abbia interesse nel procedimento;
- b) ogni provvedimento del Concedente in relazione all'utilizzo degli spazi, degli impianti e delle aree interferenti e/o limitrofe a quelle oggetto della Concessione;

- c) l'insorgenza di motivi di pubblico interesse che possano determinare la revoca della Concessione ai sensi del successivo Art. 35.

11. OBBLIGHI E ATTIVITÀ DEL CONCESSIONARIO

11.1 - Progettazione e realizzazione dei Lavori accessori

1. Fermi restando gli obblighi previsti dalla normativa vigente, il Concessionario s'impegna, sotto la propria esclusiva e completa responsabilità, a effettuare tutte le attività inerenti alla progettazione e alla realizzazione dei Lavori accessori.
2. Per la progettazione, il Concessionario, a proprie cura e spese, assume l'obbligo di:
 - a) eseguire tutte le attività propedeutiche necessarie per la perfetta conoscenza dello stato di fatto e di diritto;
 - b) elaborare la progettazione definitiva/esecutiva secondo quanto indicato nell'oggetto del Contatto e nel rispetto delle norme di settore applicabili;
 - b-bis) sottoporre al Concedente, per la sua approvazione, il/i Progetto/i definitivi/esecutivi, corredati dalle autorizzazioni la cui acquisizione e la cui conservazione sono curate dal Concessionario, entro _____ giorni dall'efficacia del Contratto;
 - b-ter) sottoporre al Concedente, per la sua approvazione, il/i Progetto/i definitivi/esecutivi, rielaborati sulla base delle prescrizioni e/o delle osservazioni formulate dal Concedente o da altri organismi preposti alla loro approvazione, entro _____ giorni dalla richiesta del Concedente.
3. Gli aggravii in termini di costi e tempi, derivanti dal mancato o ritardato ottenimento delle Autorizzazioni di cui al precedente comma 2, lettera b), sono a carico del Concedente o del Concessionario secondo quanto previsto nell'Art. 9 che precede.
4. Decorso i termini di cui al precedente punto 2, lettera b), si applicheranno le penali di cui al successivo Art. 20 se i ritardi sono imputabili al Concessionario.
5. Il Concessionario è in ogni caso obbligato a sottoporre il/i Progetto/i definitivi/esecutivi al Concedente, per la sua approvazione, entro il termine essenziale di _____ giorni, decorrente dalla data odierna, pena la risoluzione del contratto ai sensi dell'art. 1456 del Codice Civile e del successivo Art. 30, comma 1.

6. Il Concessionario si obbliga altresì a:

- a) realizzare i Lavori accessori a regola d'arte, secondo quanto previsto nel/i Progetto/i definitivi (esecutivi approvati dal Concedente e con la scansione temporale specificata nel Programma operativo dei Lavori accessori (Allegato __ al Contratto);
- b) per il tramite della direzione lavori, a partecipare alla tenuta della contabilità dei Lavori accessori con le modalità di cui agli articoli 13 e seguenti del Decreto del Ministro delle Infrastrutture e Trasporti 7 marzo 2018, n. 49, ivi compresi gli obblighi di informazione e di comunicazione ivi previsti;
- c) consegnare al Concedente l'AS BUILT entro __ settimane dall'ultimazione dei Lavori accessori;
- d) prestare e mantenere, ovvero assicurare che siano prestate e mantenute, tutte le garanzie e le polizze assicurative applicabili ai sensi del Codice e del Contratto;
- e) svolgere tutte le attività oggetto del Contratto con la massima diligenza e nel pieno rispetto della normativa applicabile;
- f) rispettare i tempi previsti nel Contratto e nei Programmi operativi ad esso allegati, dandone periodica comunicazione al Concedente e segnalando eventuali ritardi e modalità di recupero;
- g) prestare l'assistenza ragionevolmente richiesta dal Concedente in relazione ad attività e a provvedimenti di competenza di quest'ultimo;
- h) ottemperare a tutti gli obblighi verso i propri dipendenti, derivanti da disposizioni legislative e regolamentari vigenti in materia di lavoro, ivi comprese quelle in tema di igiene e sicurezza, previdenza e disciplina infortunistica, assumendo a proprio carico tutti gli oneri relativi.

7. Sono a totale carico del Concessionario tutti gli oneri relativi allo svolgimento delle attività necessarie per il corretto e completo adempimento delle obbligazioni previste nel Contratto a suo carico.

8. Il Concessionario ai sensi dell'art. 164, comma 5, D.Lgs. n. 50/2016 si obbliga, al più tardi decorsi 6 (sei) mesi dalla data di sottoscrizione del Contratto, a dimostrare la disponibilità delle risorse a suo carico necessarie alla realizzazione dei Lavori accessori, compresa l'eventuale stipula del contratto di finanziamento o, in mancanza, l'eventuale sottoscrizione o collocamento delle obbligazioni di progetto. Decorso detto termine senza che il Concessionario vi abbia provveduto, il Contratto s'intende risolto ai sensi dell'art. 1456 del Codice Civile e del successivo Art. 30 e il Concessionario medesimo non avrà diritto ad alcun rimborso delle spese sostenute, ivi comprese quelle relative alla progettazione.

9. Nel caso di accensione di mutui dedicati, che non trovino estinzione entro il periodo di Concessione, il Concessionario dovrà negoziarli prevedendo la possibilità di estinguere anticipatamente tali debiti alla scadenza del periodo di Concessione ovvero prevedendo la possibilità di subentro nel contratto di finanziamento da parte del nuovo concessionario.

11.2 - Obblighi del Concessionario

1. Le attività oggetto del Contratto avranno inizio con la formale consegna dei Servizi, che avverrà, con le modalità specificate nell'Art. 5, comma 2, lettera a) che precede, entro 7 (sette) giorni dalla data odierna.

2. Il Concessionario è responsabile in via diretta nei confronti del Concedente della corretta esecuzione delle attività oggetto del Contratto anche con riferimento ai terzi appaltatori e ai subappaltatori.

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

- a) i soci affidatari di qualsiasi attività devono essere qualificati per le attività da eseguire, tenuto conto dei requisiti stabiliti nel bando di gara;
- b) le attività di gestione dei Servizi e di realizzazione dei Lavori accessori possono essere subappaltate entro i limiti qualitativi e quantitativi previsti dalla legge e dichiarati in sede di offerta con l'eccezione dei servizi educativi per i quali il subappalto non è ammesso;
- c) i Servizi devono essere gestiti nel rispetto delle prescrizioni del Progetto di gestione. Il Concessionario, più specificatamente, ha l'obbligo di:
 - I. gestire i Servizi in conformità a quanto previsto nella documentazione di offerta;
 - II. mantenere l'Immobile Spazio Eco, secondo quanto previsto nel Progetto di gestione;
 - III. porre in essere l'attività amministrativa necessaria per l'ottenimento, in nome e per conto del Concedente, di ogni misura incentivante e/o di finanziamenti pubblici che dovessero rendersi disponibili per l'esecuzione di qualsiasi attività che costituisca oggetto del Contratto o che sia ad essa complementare e/o supplementare, allo scopo di far incamerare ad esso Concedente i contributi pubblici tempo per tempo disponibili, salvo il riconoscimento al Concessionario di tutti costi che verranno sostenuti per l'esperimento delle relative pratiche al momento del riequilibrio del PEF rivolto ad assorbire, nell'ambito della Concessione, i predetti finanziamenti di scopo.

4. Il Concessionario procede all'affidamento a terzi di servizi e/o di lavori non eseguiti direttamente dai propri soci o in subappalto, ai sensi dell'art. 184, comma 2 e dell'art. 174 del Codice. Dal momento che il Concessionario non è un'Amministrazione aggiudicatrice né un Ente aggiudicatore né un Soggetto aggiudicatore né un Altro soggetto aggiudicatore (come definiti nell'art. 3, comma 1 del Codice), l'affidamento può avvenire senza che debbano essere applicate le regole relative alle procedure di aggiudicazione previste e disciplinate dal Codice, fermo restando il rispetto delle regole del Codice relative alla qualificazione di ordine generale e di ordine speciale degli affidatari di lavori servizi e forniture dal Concessionario (come stabilito dal Consiglio di Stato, con parere della Sezione I, Adunanza di Sezione del 22 aprile 2020).

5. Fermo restando quanto previsto dagli articoli 105 e 174 del Codice, il Concessionario s'impegna a depositare presso il Concedente, entro e non oltre 20 (venti) giorni dall'inizio dell'esecuzione delle attività in appalto/subappalto, copia del contratto di appalto/subappalto, nonché la documentazione attestante il possesso da parte dell'appaltatore/subappaltatore dei requisiti di ordine generale e dei requisiti professionali e speciali.

6. Il Concessionario s'impegna a eseguire la Manutenzione con le modalità e nei tempi previsti nel Programma operativo dei Servizi (Allegato __ al Contratto), in modo da garantire la piena funzionalità dell'Immobile Spazio Eco per l'intera durata della Concessione, con l'obbligo, alla sua scadenza, di consegnarlo al Concedente in perfetto stato di manutenzione, salvo il normale deterioramento derivante dall'uso, così come previsto nel Progetto di gestione. Al fine dell'accertamento dello stato dell'Immobile Spazio Eco alla scadenza del termine contrattuale, le Parti si obbligano reciprocamente a effettuare un collaudo nel corso dell'ultimo anno di durata della Concessione (**"Collaudo della Concessione"**).

11.3 - Ulteriori obblighi a carico del Concessionario

1. Il Concessionario s'impegna a:

- a) trasmettere al Responsabile del procedimento e al Direttore dei lavori e/o al Direttore dell'esecuzione (se nominato) tutti i chiarimenti tecnici richiesti;
- b) partecipare alle visite che il Responsabile del procedimento, il Direttore dei lavori, il Direttore dell'esecuzione e/o gli incaricati da essi designati effettueranno, al fine di svolgere i controlli e le verifiche di competenza; si impegna, altresì, a partecipare alle visite stabilite per i collaudi in corso d'opera;
- c) fornire al Concedente, mediante PEC, la relazione annuale sull'andamento delle attività di gestione e manutenzione, che descriva le attività svolte dal 1° settembre al 31 agosto di ciascun anno di durata della Concessione. Nel corso del primo anno o

frazione di anno di durata della Concessione, il Concessionario sarà tenuto esclusivamente alla programmazione dei Servizi. La programmazione dei Servizi relativa a ciascun anno di durata della Concessione successivo al primo dovrà essere consegnata al Concedente unitamente alla relazione sulla gestione dell'anno precedente;

d) informare tempestivamente il Concedente in relazione a:

- (i) ogni circostanza o evento che potrebbe comportare ritardi sia nella gestione dei Servizi sia nell'esecuzione dei Lavori accessori sia l'indisponibilità, anche parziale, dell'Immobile Spazio Eco;
 - (ii) la sussistenza di fatti o circostanze in grado di configurare, anche solo potenzialmente, presupposto per la risoluzione del o per il recesso dal Contratto;
 - (iii) la sussistenza di fatti o circostanze in grado di configurare, anche solo potenzialmente, presupposto per la mancata erogazione o decadenza dal beneficio del termine delle linee di credito aperte a favore del Concessionario ai sensi del contratto di finanziamento o l'escussione di garanzie o impegni previsti nel contratto di finanziamento a carico del Concessionario;
 - (iv) le controversie, i procedimenti giudiziali e/o amministrativi e/o arbitrari da parte o nei confronti del Concessionario, che possano pregiudicare la sua capacità di adempiere gli obblighi derivanti dal Contratto;
 - (v) ogni altro evento, circostanza o provvedimento che possa avere effetto pregiudizievole sulla Concessione, sulla gestione dei Servizi, sulla progettazione definitiva/esecutiva e sull'esecuzione dei Lavori accessori o sulla capacità del Concessionario di adempiere le obbligazioni poste a suo carico dal Contratto;
- e) fornire al Concedente un rendiconto sulla realizzazione dei Lavori accessori, al fine della verifica del rispetto di tutti gli obblighi assunti sulla base del Contratto, unitamente agli AS BUILT, entro i due anni dall'ultimazione dei Lavori accessori;
- f) tenere indenne il Concedente da ogni pretesa di terzi, in qualsiasi modo derivante dal mancato o non corretto adempimento degli obblighi contrattuali per cause imputabili al Concessionario.

12. RESPONSABILITÀ DEL CONCESSIONARIO

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

- a) dell'esatto, corretto e puntuale adempimento delle obbligazioni contrattuali e della corretta esecuzione della Concessione, restando espressamente inteso che le norme e le prescrizioni contenute e richiamate nel Contratto, negli Allegati e quindi nei Documenti contrattuali sono state da esso Concessionario esaminate e riconosciute idonee ad assicurarne il corretto adempimento;
- b) dei danni o pregiudizi di qualsiasi natura causati al Concedente o ai suoi dipendenti e consulenti, come conseguenza diretta e/o indiretta delle sue attività, anche per fatto doloso o colposo del suo personale dipendente, dei suoi collaboratori e dei suoi ausiliari e in genere di chiunque egli si avvalga per l'esecuzione del Contratto;
- c) dell'obbligo di tenere indenne e manlevare il Concedente da ogni pretesa di terzi, derivante dal mancato o non corretto adempimento degli obblighi contrattuali per cause riconducibili al Concessionario;
- d) di qualunque danno causato a persone e a cose in conseguenza della gestione dei Servizi e della progettazione definitiva/esecutiva ed esecuzione dei Lavori accessori nonché di ogni attività connessa.

13. OBBLIGHI IN TEMA DI TRACCIABILITÀ DEI FLUSSI FINANZIARI

1. Ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 3 della Legge 13 agosto 2010, n. 136, le Parti s'impegnano a rispettare gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari.

2. A tal fine, il Concessionario si obbliga a utilizzare il/i conto/i corrente/i [bancari/postali] di seguito indicato/i, dedicato/i in via esclusiva al Contratto, sul quale dovranno essere registrati tutti movimenti finanziari ad esso relativi, da effettuarsi esclusivamente tramite lo strumento del bonifico [bancario/postale] e a far sì che siano autorizzate ad operare su tale conto esclusivamente le persone di seguito indicate:

- a) _____: conto corrente [bancario/postale] identificato dal codice IBAN: _____ acceso presso _____;
- b) generalità e il codice fiscale delle persone delegate ad operare su tale conto: _____ (C.F. _____, nato a _____).

3. Ciascun bonifico [bancario/postale] deve riportare, in relazione a ciascuna transazione posta in essere dal Concessionario, il CUP n. _____ e il CIG n. _____.

4. Il Concessionario è tenuto a comunicare tempestivamente, e comunque entro e

non oltre 7 (sette) giorni, qualsivoglia variazione intervenuta in ordine sia ai dati relativi agli estremi identificativi del conto corrente dedicato sopra menzionato sia alle generalità e al codice fiscale delle persone delegate a operare su detto conto.

5. Il mancato utilizzo nella transazione finanziaria, ai sensi di quanto disposto dall'art. 3, comma 9 bis della Legge n. 136/2010, del bonifico bancario o postale ovvero di altri strumenti idonei a consentire la piena tracciabilità delle operazioni di pagamento costituisce causa di risoluzione del Contratto ai sensi del successivo Art. 31.

6. Il Concessionario si obbliga, a mente dell'art. 3, commi 8 e 9 della Legge n. 136/2010, a inserire nei contratti sottoscritti con i subcontraenti, a pena di nullità assoluta, una specifica clausola con la quale ciascuno di essi assume gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla Legge n. 136/2010, con divieto di ulteriore subappalto nonché con l'impegno a inserire la medesima clausola nei contratti da questi ultimi sottoscritti con i propri subcontraenti. Qualora il Concessionario abbia notizia dell'inadempimento della propria controparte agli obblighi di tracciabilità finanziaria di cui alla norma sopra richiamata, sarà tenuto a darne immediata comunicazione al Concedente e alla Prefettura, Ufficio Territoriale del Governo della Città metropolitana di Bologna.

7. Il Concessionario garantisce inoltre che, nei contratti sottoscritti con i subappaltatori e i subcontraenti, verrà assunta dalle predette controparti l'obbligazione specifica di risoluzione di diritto del relativo rapporto contrattuale nel caso di mancato utilizzo del bonifico bancario o postale ovvero degli strumenti idonei a consentire la piena tracciabilità dei flussi finanziari, nonché l'obbligazione di dare immediata comunicazione al Concedente, al Concessionario e alla Prefettura, Ufficio Territoriale del Governo della Città metropolitana di Bologna qualora detti subappaltatori e/o subcontraenti abbiano notizia dell'inadempimento della propria controparte agli obblighi di tracciabilità finanziaria di cui alla Legge n. 136/2010.

8. Il Concedente verificherà che nei contratti di subappalto sia inserita, a pena di nullità assoluta del contratto, specifica clausola con la quale il subappaltatore assume gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla legge sopra richiamata.

9. In caso di cessione dei crediti, il Concessionario s'impegna a comunicare al cessionario il CUP e il CIG della Concessione, che devono essere riportati sugli strumenti di pagamento utilizzati.

14. FORZA MAGGIORE

1. Qualora si verifichi un qualsiasi evento di Forza maggiore come definito

documento Elenco delle definizioni (Allegato 2 al Contratto), la Parte che non può adempiere a causa di tale evento dovrà darne immediata comunicazione scritta alla controparte, descrivendo le cause che hanno determinato l'evento e indicandone la prevedibile durata. Essa Parte dovrà altresì indicare gli effetti e i rimedi che intende attivare.

2. Alla ricezione di tale informativa, le Parti individueranno in contraddittorio le possibili azioni comuni di risoluzione e/o di mitigazione degli effetti causati dalla Forza maggiore. Ciascuna Parte è tenuta a prestare la propria collaborazione al fine di mitigare e/o rimuovere le cause ostative al regolare svolgimento delle attività oggetto di Concessione.

3. Al verificarsi di uno degli eventi di cui al documento Elenco delle definizioni (Allegato 2 al Contratto), la Parte che non può adempiere ai propri obblighi contrattuali perché la prestazione è divenuta impossibile, anche solo temporaneamente, ne dà immediata comunicazione all'altra Parte, descrivendo le cause che hanno determinato l'evento, gli effetti prodotti, la prevedibile durata, l'elenco degli obblighi contrattuali ai quali non è possibile adempiere e i rimedi che intende adottare. Fermo restando l'obbligo delle Parti di attivarsi per consentire l'immediata ripresa della gestione dei Servizi e/o dell'esecuzione dei Lavori accessori, gli eventi di cui al comma 1 non configurano cause di imputabilità dell'inadempimento contrattuale.

3. Qualora l'evento di Forza maggiore sia tale da comportare l'impossibilità temporanea di adempiere alle prestazioni del Contratto, si applicano le norme sulla sospensione contenute nel presente atto. Nel caso in cui l'evento di Forza maggiore comporti un'Alterazione dell'equilibrio economico e finanziario, le Parti possono avviare la procedura di cui al successivo Art. 25.

4. Qualora l'impossibilità temporanea si protragga per oltre ____ giorni consecutivi, ciascuna Parte può invocare la risoluzione del Contratto ai sensi dell'articolo 1463 del Codice Civile, con le conseguenze di cui al successivo comma 5.

5. Qualora l'evento di Forza maggiore sia tale da comportare l'impossibilità definitiva di gestire i Servizi e/o di realizzare i Lavori accessori, ciascuna Parte può invocare la risoluzione del Contratto ai sensi dell'articolo 1463 del Codice civile. Qualora l'evento di Forza maggiore si verifichi successivamente all'ultimazione dei Lavori accessori, determinando l'impossibilità definitiva di gestire i Servizi, la risoluzione comporta il pagamento in favore del Concessionario della parte dei Servizi già gestiti nonché del costo delle opere realizzate a regola d'arte, al netto degli ammortamenti, delle somme per le polizze di cui al successivo Art. 28 e del Prezzo eventualmente già versatogli dal

Concedente. Qualora l'evento di Forza maggiore si verifichi prima dell'ultimazione dei Lavori accessori, determinando l'impossibilità definitiva di gestire i Servizi, la risoluzione comporta il pagamento in favore del Concessionario della parte dei Servizi già gestiti nonché dei costi effettivamente sostenuti per le opere eseguite a regola d'arte, al netto delle somme per le polizze di cui al successivo Art. 28 e del Prezzo eventualmente versatogli dal Concedente. Non sono, in ogni caso, dovuti i costi derivanti dallo scioglimento anticipato dei contratti di copertura del rischio di fluttuazione del tasso di interesse e ogni altro onere accessorio.

SEZIONE IV – PROGETTAZIONE E COSTRUZIONE

15. ESECUZIONE DEI LAVORI ACCESSORI

1. Le prestazioni eseguite direttamente dai soci del Concessionario non costituiscono affidamenti a terzi, ai sensi degli artt. 174, comma 2 e 184, comma 2 del Codice.
2. I soci ai quali sono affidati direttamente i lavori sono tenuti a eseguirli entro il valore dei requisiti spesi in sede di offerta. Tali percentuali sono modificabili solo previa autorizzazione del Concedente e tenuto conto dei requisiti di qualificazione posseduti da ciascuno dei soci interessati.
3. L'esecuzione diretta dei lavori di cui al comma 2 è regolata mediante apposito atto contrattuale, nel rispetto delle seguenti condizioni:
 - a) i Lavori accessori devono essere realizzati a regola d'arte, nel rispetto delle previsioni del Contratto e in conformità alla progettazione definitiva/esecutiva approvata;
 - b) i Lavori accessori possono essere subappaltati nei limiti quantitativi previsti dalla legge e indicati in sede di offerta;
 - c) per le forniture con posa in opera e per i noli a caldo, ai fini della determinazione del valore massimo del 2% (due per cento), si deve fare riferimento al valore complessivo dei Lavori accessori ancorché frazionati tra i singoli soci;
 - d) i prezzi applicati saranno quelli dell'Elenco dei prezzi unitari di cui al Progetto di fattibilità, Allegato __ al Contratto. Qualora nel corso della Concessione sia necessario eseguire lavorazioni non previste nel Contratto o adoperare materiali di specie diversa o proveniente da luoghi diversi da quelli previsti nella progettazione definitiva/esecutiva, e pertanto non contenuti nell'Elenco dei prezzi unitari Allegato __ al Contratto, i nuovi prezzi delle lavorazioni o dei materiali verranno determinati dalle Parti al Tavolo di Coordinamento di cui al successivo Art. 26 sulla base del listino DEI vigente.
4. Alle prestazioni eseguite in subappalto, si applica l'art. 174 del Codice.

5. Il Concessionario procede all'affidamento a terzi di servizi e/o di lavori non eseguiti direttamente dai propri soci o in subappalto, ai sensi dell'art. 184, comma 2 e dell'art. 174 del Codice. Dal momento che il Concessionario non è un'Amministrazione aggiudicatrice né un Ente aggiudicatore né un Soggetto aggiudicatore né un Altro soggetto aggiudicatore (come definiti nell'art. 3, comma 1 del Codice, l'affidamento può avvenire senza che debbano essere applicate le regole relative alle procedure di aggiudicazione previste e disciplinate dal Codice, fermo restando il rispetto delle regole del Codice relative alla qualificazione di ordine generale e di ordine speciale degli affidatari di lavori servizi e forniture dal Concessionario (come stabilito dal Consiglio di Stato, con parere della Sezione I, Adunanza di Sezione del 22 aprile 2020).

6. Fermo restando quanto previsto dagli articoli 105 e 174 del Codice, il Concessionario s'impegna a depositare presso il Concedente, almeno 20 (venti) giorni prima dell'inizio dell'esecuzione delle attività in appalto e/o in subappalto, la copia autentica del Contratto di appalto e/o di subappalto nonché la documentazione attestante il possesso, da parte dell'appaltatore e/o del subappaltatore, dei necessari requisiti di ordine generale e dei necessari requisiti professionali e speciali.

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

16. RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO, DIRETTORE LAVORI E RESPONSABILE DELL'ESECUZIONE

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

2. Il Responsabile del procedimento sovrintende e controlla l'esecuzione delle prestazioni oggetto del Contratto, congiuntamente al Direttore dei lavori, per la Fase di realizzazione, e al Direttore dell'esecuzione (se nominato), per la Fase di Gestione successiva all'ultimazione dei Lavori accessori, esercitando i compiti e le funzioni attribuitegli dal Codice, dal Decreto del Ministro delle Infrastrutture e Trasporti 7 marzo 2018, n. 49 e dalle Linee Guida ANAC n. 3 recanti "*Nomina, ruolo e compiti del responsabile unico del procedimento per l'affidamento di appalti e concessioni*".

3. Il Direttore dei lavori esercita le funzioni e i compiti di coordinamento, direzione e controllo tecnico, contabile e amministrativo dell'esecuzione del Contratto, con riferimento alla Fase di realizzazione, secondo quanto previsto dal Codice e dal Titolo II decreto del Ministro delle Infrastrutture e Trasporti 7 marzo 2018, n. 49. Tali funzioni e compiti non possono essere in alcun caso attribuiti al Concessionario. I compensi della Direzione dei lavori, sono stimati nel quadro economico di progetto e sono a carico del Concessionario nei limiti di quanto previsto nel PEF.

4. Il Direttore dell'esecuzione, se nominato, esercita le funzioni e i compiti di coordinamento, direzione e controllo tecnico, contabile e amministrativo dell'esecuzione del Contratto, con riferimento alla Fase di gestione e successivamente all'ultimazione dei Lavori accessori, secondo quanto previsto dal Codice e dal Titolo III decreto del Ministro delle Infrastrutture e Trasporti 7 marzo 2018, n. 49. Tali funzioni e compiti non possono essere in alcun caso attribuiti al Concessionario.

17. COLLAUDO

1. Le attività di Collaudo, in corso d'opera e finale, sono effettuate da un Collaudatore nominato dal Concedente, nel rispetto di quanto previsto dall'art. 102, commi 6 e 7 del Codice.

2. I costi e gli oneri relativi alle attività di collaudo, compresi i compensi del Collaudatore, sono stimati nel quadro economico di progetto e sono a carico del Concessionario nei limiti di quanto previsto nel PEF.

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

4. Del Collaudo in corso d'opera è redatto apposito verbale.

5. Entro 6 (sei) mesi dalla data di ultimazione dei Lavori accessori, è emesso il Certificato di Collaudo di cui all'art. 102, comma 3, del Codice nonché dell'art. 12 del Decreto del Ministro delle Infrastrutture e Trasporti 7 marzo 2018, n. 49.

18. MODIFICHE DEL CONTRATTO

1. Il Contratto può essere modificato mediante la stipula di atti aggiuntivi, in assenza di una nuova procedura di aggiudicazione, nei seguenti casi consentiti dall'art. 175, commi 1 e 4, del Codice:

- a) modifiche previste nei Documenti di gara iniziali, tra i quali anche la bozza di convenzione (lavori e servizi complementari);
- b) lavori e servizi supplementari, resi necessari e non inclusi nella Concessione iniziale, ove risulti impraticabile un cambiamento di Concessionario per motivi tecnici ed economici;
- c) modifiche imposte da circostanze non prevedibili utilizzando l'ordinaria diligenza e inidonee ad alterare la natura generale della Concessione (varianti);
- d) sostituzione del Concessionario a causa delle circostanze di cui all'art. 175, comma 1, lettera d);

- e) modifiche non sostanziali inidonee ad alterare considerevolmente gli elementi essenziali del Contratto, ai sensi dell'art. 175, comma 7 (varianti);
- f) modifiche di valore inferiore alla soglia fissata dall'articolo 35, comma 1, lettera a) del Codice e al di sotto del 10% (dieci per cento) del valore della Concessione.

2. Le Parti convengono che, qualora nel corso della durata della Concessione il Concedente, anche eventualmente su proposta non vincolante del Concessionario, ritenga necessario o stimi anche solo opportuno, nelle ipotesi e nei limiti previsti dall'art. 175 del Codice, effettuare investimenti ulteriori rispetto a quelli previsti nell'offerta tecnica del Concessionario allo scopo di migliorare lo stato e/o il funzionamento dell'Immobile Spazio Eco ai fini di un miglioramento dello *standard* qualitativo delle prestazioni contrattuali e/o di migliorare il rendimento della Concessione, anche tenendo conto delle innovazioni tecnologiche e/o delle misure incentivanti e/o dei finanziamenti che dovessero intervenire nel corso della sua durata, il Concedente e il Concessionario possano convenire, al Tavolo di Coordinamento di cui al successivo Art. 26, di apportare variazioni alla Concessione e di rideterminare le condizioni di equilibrio del PEF.

3. L'importo dell'investimento aggiuntivo, che potrebbe rendersi necessario o anche solo opportuno per gli scopi elencati nel precedente comma 2 non potrà essere superiore al 50% (cinquanta per cento) del valore attuale della Concessione e comporterà una revisione del PEF ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 182, comma 3 del Codice.

4. L'esecuzione dei lavori complementari e/o supplementari è subordinata all'approvazione da parte del Concedente del/i relativo/i Progetto/i, in conformità a quanto previsto dal decreto del Ministro delle Infrastrutture e Trasporti 7 marzo 2018, n. 49. L'erogazione dei servizi di gestione complementari e/o supplementari è subordinata all'approvazione da parte del Concedente del/i relativo/i Progetto/i.

5. L'eventuale aumento di valore, determinato da una o più delle modifiche di cui ai commi precedenti, non può in ogni caso eccedere complessivamente il 50% (cinquanta per cento) del valore iniziale della Concessione. Il superamento di tale limite di valore determina l'obbligo di una nuova procedura di aggiudicazione.

6. Il Concessionario è in ogni caso responsabile degli errori e/o delle omissioni nella progettazione relativa alle modifiche contrattuali di cui al presente Art. 18. In tali casi, il Concessionario è tenuto a sostenere tutti i costi connessi e/o conseguenti al manifestarsi di errori od omissioni nonché a risarcire il Concedente di qualsiasi danno.

7. Le modifiche contrattuali di cui al presente Art. 18, fatta eccezione per quelle di cui

al comma 1, lettera d), comportano l'aggiornamento del PEF.

8. Le modifiche di cui al presente Art. 18 non possono determinare in alcun caso una maggiore redditività per il Concessionario ai sensi dell'art. 175, comma 7, lettera b) del Codice né alterare l'allocazione dei rischi tra le Parti.

9. Le varianti in corso d'opera, anche quelle relative alla gestione dei Servizi, possono essere ammesse, qualora ricorra uno dei casi di cui all'art. 106 e/o all'art. 149 del Codice per lo specifico caso di beni sottoposti a vincolo del Ministero dei beni culturali.

10. Il Concessionario sarà tenuto ad apportare al/i Progetto/i definitivi/esecutivi dei Lavori accessori e/o al Progetto di gestione dei Servizi già approvati le variazioni richieste dal Concedente, a condizione che dette variazioni:

- a) non determinino un'alterazione sostanziale della progettazione definitiva esecutiva dei Lavori accessori e/o dei Servizi;
- b) non comportino incremento/decremento dei costi previsti per la realizzazione dei Lavori accessori al di sopra/sotto dell'importo complessivo di € _____ e/o della tempistica per la realizzazione dei lavori accessori al di sopra di _____ giorni e/o incremento/decremento dei costi di gestione dei Servizi previsti nel PEF al di sopra/sotto dell'importo complessivo annuale di € _____.

11. Alle medesime condizioni di cui ai punti precedenti, potranno essere proposte dal Concessionario le varianti che si rendessero necessarie per risolvere problematiche di carattere tecnico finalizzate a rendere più funzionale la gestione dell'Immobile Spazio Eco.

12. Nelle ipotesi di cui ai precedenti commi 9, 10 e 11, le varianti potranno essere richieste dal Concedente al Concessionario o proposte dal Concessionario. Le eventuali perizie di variante dovranno essere approvate dal Concedente. Nell'ipotesi in cui la variante sia stata proposta dal Concessionario, il Concedente s'impegna a comunicare al Concessionario la propria approvazione o rigetto nel più breve tempo possibile e comunque entro ____ giorni dal ricevimento della proposta.

13. Le varianti in corso d'opera dovranno essere redatte utilizzando i prezzi di cui all'Art. 15, comma 3, lett. d).

14. Il Concessionario è tenuto a sostenere i costi relativi alle varianti in corso d'opera dovute al manifestarsi di errori od omissioni di progettazione che pregiudicano, in tutto o in parte, la realizzazione dei Lavori accessori ovvero la loro utilizzazione. In tali casi, il

Concessionario dovrà altresì risarcire il Concedente di qualsiasi danno subito.

ART. 19 – SOSPENSIONE E PROROGA DELL'ATTIVITÀ DI REALIZZAZIONE DEI LAVORI ACCESSORI

1. Fatte salve le ragioni di sicurezza e pubblica incolumità, in nessun altro caso il Concessionario potrà sospendere unilateralmente l'esecuzione dei Lavori accessori.

2. Qualora un evento di Forza maggiore o una delle altre circostanze di cui all'articolo 107 del Codice determini una sospensione totale dell'attività di realizzazione, per un periodo massimo di _____ giorni decorrenti dalla data indicata nel verbale di sospensione, i termini di realizzazione dei Lavori accessori nonché la durata della Concessione s'intenderanno prorogati di un numero di giorni pari a quello di durata della sospensione.

3. In ogni caso e fermo restando quanto previsto al precedente comma 2, il Concedente si riserva la facoltà, per comprovate ragioni di carattere tecnico e/o logistico connesse all'esecuzione delle attività che riguardano l'oggetto della Concessione, di richiedere al Concessionario la sospensione parziale dell'esecuzione dei Lavori accessori in qualunque momento.

4. Qualora la sospensione totale dei Lavori accessori di cui al precedente comma 2 superi il periodo ivi previsto e comporti maggiori oneri che non siano in alcun modo imputabili al Concessionario e che comunque sia tale da comportare un'Alterazione dell'equilibrio economico-finanziario come definito nel documento Elenco delle definizioni (Allegato 2), le Parti potranno avviare la procedura di revisione del PEF di cui al successivo Art. 25. è fatta salva la facoltà di ciascuna delle Parti, in caso di mancato accordo, di recedere dal Contratto ai sensi del successivo Art. 36.

5. Qualora l'evento di Forza maggiore sia tale da comportare l'impossibilità definitiva di realizzare i Lavori accessori, ciascuna Parte può invocare la risoluzione del Contratto ai sensi dell'art. 1463 del Codice Civile. La risoluzione comporta il pagamento in favore del Concessionario del costo dei Lavori accessori realizzati dal Concessionario a regola d'arte, in tutto o in parte, al netto degli ammortamenti e del Prezzo eventualmente percepito. Non sono, in ogni caso, dovuti i costi derivanti dallo scioglimento anticipato dei contratti di copertura del rischio di fluttuazione del tasso d'interesse e ogni altro onere accessorio.

6. Nei casi di sospensioni totali o parziali dei Lavori accessori disposte per cause diverse da quelle di cui al precedente comma 2, al Concessionario è dovuto un

risarcimento quantificato sulla base dei seguenti criteri:

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

7. Qualora la sospensione o le sospensioni parziali dei Lavori accessori, disposte per ragioni di necessità o d'interesse pubblico ai sensi dell'articolo 107, comma 2 del Codice, siano superiori a un quarto della durata complessiva prevista per l'esecuzione dei Lavori accessori, o comunque quando superino sei mesi complessivi, il Concessionario può chiedere la risoluzione del Contratto senza indennità. Se il Concedente si oppone alla risoluzione, il Concessionario ha diritto alla rifusione dei maggiori oneri derivanti dal prolungamento della sospensione oltre i termini suddetti.

20. PENALI PER RITARDI IN FASE DI PROGETTAZIONE E DI REALIZZAZIONE

- 1. Il Concessionario è responsabile, indipendentemente dalla prova del danno, di ogni ritardo a lui riconducibile in Fase di progettazione e/o in Fase di realizzazione.
- 2. Per ogni giorno di ritardo nella presentazione al Concedente del/i Progetto/i definitivi/esecutivi, si applica una penale pari al __% (____per cento) dell'importo totale del valore stimato delle spese tecniche al netto dell'IVA.
- 3. Per ogni giorno di ritardo imputabile al Concessionario rispetto ai termini stabiliti nel Programma operativo dei Lavori accessori, si applica una penale corrispondente allo 0,3% (zero virgola tre per cento).

4. Escluse le ipotesi di cui ai precedenti commi 2 e 3, per ogni giorno di ritardo nell'adempimento da parte del Concessionario delle obbligazioni di cui all'Art. 11.3, comma 1 si applica una penale pari a € _____.
5. Il Concedente, per gli importi derivanti dall'applicazione delle penali non versate dal Concessionario, si rivaie sulla garanzia fideiussoria di cui al successivo Art. 27, comma 1.
6. Ai sensi dell'art. 113 bis, comma 4 del Codice, qualora il cumulo degli importi dovuti dal Concessionario a titolo di penale superi il 10% (dieci per cento) dell'importo totale dei Lavori accessori al netto dell'IVA, il Concedente può esercitare la facoltà di cui al successivo Art. 31.
7. Le penali di cui al presente Art. 20 sono dovute indipendentemente dalla prova del danno. È fatta salva la risarcibilità del danno ulteriore ai sensi dell'art. 1382 del Codice Civile.
8. Qualora il Concessionario recuperi i ritardi maturati, consentendo l'emissione dei certificati di collaudo nei termini stabiliti dal Programma operativo dei Lavori accessori e senza aver cagionato danni al Concedente, le somme versate a titolo di penale gli sono restituite senza interessi o ulteriori oneri.

ART. 21 – SOSPENSIONE E PROROGA DELLA GESTIONE DEI SERVIZI

1. Fermo restando quanto previsto dal precedente Art. 14, qualora in seguito a un evento di Forza maggiore o altro evento non imputabile al Concessionario, esso Concessionario non sia in grado di gestire i Servizi in tutto e/o in parte, dovrà essere fornita al Concedente un'informativa contenente la descrizione delle attività che non possono essere eseguite a causa di tale evento nonché di quelle parti che possono essere eseguite, seppur parzialmente.
2. Entro _____ giorni dall'avvenuta ricezione di tale informativa, il Concedente potrà chiedere eventuali chiarimenti e sollevare eccezioni nei successivi _____ giorni circa le motivazioni addotte dal Concessionario in relazione alla parte delle attività di gestione non eseguibile.
3. Ove il Concessionario contesti le eccezioni sollevate dal Concedente, le Parti avranno _____ giorni di tempo per il raggiungimento di un accordo per l'erogazione della parte di attività di gestione interessata dall'evento. In caso di mancato raggiungimento dell'accordo, il Concedente applicherà le penali di cui al successivo Art. 23.
4. Qualora il Concedente non richieda chiarimenti o non sollevi eccezioni sull'informativa inviata dal Concessionario entro il termine di cui al precedente comma 1,

il Concessionario medesimo dovrà comunque continuare a gestire la parte di attività eseguibile, indicata nell'informativa.

5. Il Concedente si riserva in ogni momento la facoltà di richiedere la sospensione totale o parziale della gestione dei Servizi per motivi di pubblico interesse o di necessità, inclusi il pericolo grave e imminente di danno alla salute, all'integrità fisica e alla sicurezza sul luogo di lavoro nonché per comprovate ragioni tecnico-logistiche, dando preavviso scritto al Concessionario non inferiore a 15 (quindici) giorni. Nell'eventualità di tale sospensione, troveranno applicazione le disposizioni di cui al successivo comma 6.

6. Fermo restando l'obbligo delle Parti di attivarsi per consentire un'immediata ripresa della gestione dei Servizi nella loro totalità, nelle ipotesi di cui al precedente comma 5:

- a) qualora la sospensione ecceda i _____ giorni decorrenti dalla comunicazione di cui al precedente comma 1, i termini di gestione dei Servizi nonché il periodo di validità del Contratto si intenderanno prorogati di un numero di giorni pari a quello di durata della sospensione ovvero, in caso di sospensione parziale, saranno prorogati di comune accordo tra le Parti;
- b) qualora i periodi di sospensione, singolarmente o cumulativamente considerati, siano tali da comportare un'Alterazione dell'equilibrio economico-finanziario, il Concessionario, al fine di ripristinare l'equilibrio medesimo, potrà avviare la procedura di revisione del PEF di cui al successivo Art. 25.

7. È fatta salva la facoltà di ciascuna delle Parti, in caso di mancato accordo in merito alla revisione del PEF, di recedere dal Contratto ai sensi del successivo Art. 36.

8. Qualora l'evento di Forza maggiore sia tale da comportare l'impossibilità definitiva di gestire i Servizi, ciascuna Parte può invocare la risoluzione del Contratto ai sensi dell'art. 1463 del Codice Civile. La risoluzione comporta il pagamento in favore del Concessionario del costo dei Lavori accessori realizzati dal Concessionario a regola d'arte, in tutto o in parte, al netto degli ammortamenti e del Prezzo eventualmente percepito. Non sono in alcun caso dovuti i costi derivanti dallo scioglimento anticipato dei contratti di copertura del rischio di fluttuazione del tasso d'interesse e ogni altro onere accessorio.

22. RICAVI DI GESTIONE E CANONE

22.1 - Contributo e termini di pagamento

1. A decorrere dalla data odierna, il Concedente corrisponderà al Concessionario un Contributo annuale forfettario, aggiornato alla data odierna, complessivamente pari a € _____ (_____) oltre IVA.
2. Il Contributo verrà corrisposto dal Concedente al Concessionario in rate annuali, previa emissione di fatture di importo corrispondente a ciascuna rata, entro e non oltre i 60 (sessanta) giorni dalla data di emissione della fattura elettronica di cui all'art. 25 del D.L. n. 66/2014, secondo le modalità stabilite ai successivi commi 5 e 6. I pagamenti saranno effettuati sul c/c dedicato indicato dal Concessionario ai sensi del precedente Art. 13.
3. Fermo restando quanto previsto al successivo Art. 29, nel caso di ritardo da parte del Concedente nella corresponsione del Contributo, sulle somme non pagate saranno dovuti gli interessi di mora. Ai fini della decorrenza degli stessi, si applicano i termini stabiliti dall'articolo 4, comma 2 del D.Lgs. n. 231/2002; gli interessi moratori sono determinati nella misura degli interessi legali di mora, come definiti ai sensi dell'articolo 2, comma 1, lettera e) del predetto D.Lgs. n. 231/2002, e calcolati sulla base del tasso di riferimento, come definito dal medesimo articolo 2, pubblicato semestralmente dal Ministero dell'Economia e delle Finanze sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana.
4. Al pagamento si provvederà solo dopo la verifica della buona esecuzione delle prestazioni e della congruità delle somme dovute. Il soggetto deputato alla certificazione della buona esecuzione e della congruità delle somme è il Direttore dell'Esecuzione del Contratto.
5. Il Concedente s'impegna a iscrivere nel proprio bilancio di previsione e per tutta la durata della Concessione, le somme occorrenti per l'effettuazione dei pagamenti relativi al Contributo.
6. Il Contributo verrà adeguato annualmente sulla base dell'indice ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati (FOI) al netto dei tabacchi.
7. Le Parti espressamente convengono che il Contributo e ogni altra somma dovuta dal Concedente al Concessionario possa essere dal Concessionario ceduta al o agli istituto/i finanziatore/i con il quale il Concessionario stipulerà il contratto di finanziamento della Concessione.

22.2 - Canone

1. Il Concessionario ha offerto in gara al Concedente un canone annuale per la

gestione delle attività commerciali di importo pari a € _____ (_____) oltre IVA, indicizzato annualmente al _____, che verrà versato al Concedente, per l'intera durata della Concessione, con le seguenti scadenze e con le seguenti modalità:

- _____.

23. PENALI PER DIFETTI DI ADEMPIMENTO NELLA GESTIONE DEI SERVIZI

1. Qualora le prestazioni di gestione dei Servizi rese dal Concessionario si discostino dai relativi indicatori di *performance*, secondo le modalità e i termini definiti nell'Allegato 3 al Contratto, si applicherà il sistema di decurtazione del Contributo di cui al predetto Allegato 3 e/o il sistema di escussione della cauzione definitiva relativa al mancato pagamento delle penali di cui al successivo Art. 27, comma 1.

2. Il Responsabile del procedimento o il Responsabile dell'esecuzione, se nominato, verificato il mancato raggiungimento del livello del relativo indicatore di *performance* nella gestione dei Servizi, comunica al Concessionario l'avvenuto inadempimento e la misura della relativa penale.

3. Ove il Concessionario non contesti l'applicazione e la misura della penale entro i 15 (quindici) giorni successivi al ricevimento della comunicazione, il Concedente provvederà all'incameramento della penale con le modalità previste nell'Allegato 3.

4. Ove il Concessionario contesti l'applicazione e la misura della penale, il Responsabile del procedimento o il Responsabile dell'esecuzione, se nominato, convocherà la Parte entro _____ giorni dall'avvenuta contestazione e promuoverà l'esame della questione al fine di risolvere la controversia. In caso di mancato accordo, le Parti nomineranno un tecnico, scelto tra professori universitari specialisti della materia oggetto di controversia, che verifichi il mancato raggiungimento del livello della *performance* e che calcoli la penale eventualmente dovuta.

5. Qualora a seguito dell'inadempimento del Concessionario, si rendesse necessario l'intervento sostitutivo del Concedente, l'entità della penale stabilita nell'Allegato 3 sarà maggiorata di una percentuale pari al 10% (dieci per cento) a titolo di indennizzo per il disagio causato; l'importo totale della penale non potrà in ogni caso essere superiore al 10% del valore stimato della Concessione.

6. Resta in tutti i casi salva l'azione di risoluzione per inadempimento del Concessionario, ai sensi del successivo Art. 31, qualora il mancato raggiungimento dei livelli di *performance* di cui al precedente comma 2 comporti l'applicazione di penali, cumulativamente considerate, di ammontare complessivamente pari o superiore al 10%

(dieci per cento) del valore dei ricavi della gestione previsti per due annualità, al netto dell'IVA e al lordo dell'indicizzazione.

SEZIONE VI - EQUILIBRIO E REVISIONE DEL PEF

24. EQUILIBRIO ECONOMICO FINANZIARIO

1. Gli elementi indicati nella lettera F) delle Premesse costituiscono i presupposti dell'equilibrio economico-finanziario degli investimenti e della connessa gestione del Concessionario.

2. Le Parti prendono atto che l'equilibrio economico-finanziario degli investimenti e della connessa gestione del Concessionario è dato dal rispetto delle condizioni di equilibrio economico (convenienza economica o redditività) e di equilibrio finanziario (sostenibilità finanziaria o bancabilità) riconducibili agli indicatori contenuti nel PEF.

25. RIEQUILIBRIO ECONOMICO FINANZIARIO

1. Le Parti convengono di procedere a una revisione del PEF qualora si riscontri un'Alterazione dell'equilibrio economico e finanziario (si veda l'Allegato 2 - Elenco delle Definizioni, che contiene la determinazione dello scostamento dal valore degli indicatori di equilibrio elencati nella lettera H) delle Premesse), nel rispetto di quanto disposto dall'art. 182, comma 3 del Codice e allorquando le variazioni degli indicatori di equilibrio siano determinate da eventi non imputabili al Concessionario, che richiede di procedere alla suddetta revisione. Rientrano tra tali eventi, oltre alle variazioni del perimetro della Concessione elencate nella lettera F) delle Premesse, solo le seguenti fattispecie:

- a) gli eventi di Forza maggiore di cui al precedente Art. 14;
- b) le cause e/o i periodi di sospensione di cui ai precedenti Artt. 19 e 21;
- c) l'entrata in vigore di norme legislative e regolamentari che incidano sui termini e sulle condizioni di gestione delle attività oggetto di Concessione comunale e/o di gestione economica e/o funzionale dell'Immobile Spazio Eco e/o di progettazione e/o realizzazione dei Lavori accessori e/o stabiliscano nuovi meccanismi tariffari;
- d) le varianti di cui al precedente Art. 18, richieste dal Concedente o concordate tra le Parti, che comportino un'Alterazione dell'equilibrio economico-finanziario;
- e) i lavori e i servizi complementari e i lavori e i servizi supplementari di cui al precedente Art. 18.

2. Nel caso in cui le variazioni apportate o le nuove condizioni introdotte risultino più favorevoli delle precedenti per il Concessionario, la revisione del PEF dovrà essere

effettuata a vantaggio del Concedente.

3. Al verificarsi di una delle fattispecie di cui al precedente comma 1, al fine di avviare la procedura di revisione del PEF, il Concessionario invierà una comunicazione scritta al Concedente, con esatta indicazione dei presupposti che hanno determinato l'Alterazione dell'equilibrio economico-finanziario supportata da idonea documentazione dimostrativa, che deve consistere nella presentazione di:

- a) PEF, in formato editabile, in disequilibrio;
- b) PEF, in formato editabile, che riproduce la proposta di revisione;
- c) relazione esplicativa al PEF revisionato, che illustri anche i presupposti che hanno indotto la richiesta di revisione;
- d) relazione dimostrativa dell'evento non imputabile dedotto e dei maggiori oneri da esso derivanti;
- e) "proposta" di atto aggiuntivo per il recepimento in Contratto di quanto previsto nel PEF revisionato.

4. La revisione del PEF è finalizzata a determinare il ripristino degli indicatori di equilibrio di cui alla lettera F) delle Premesse, nei limiti di quanto necessario alla neutralizzazione degli effetti derivanti da uno o più eventi non imputabili al Concessionario che hanno dato luogo alla revisione.

5. Qualora le Parti non raggiungano un accordo sulla revisione del PEF, si applica quanto previsto al successivo Art. 36.

26. TAVOLO DI COORDINAMENTO

1. Le Parti convengono di costituire, entro 90 (novanta) giorni dalla sottoscrizione del Contratto, un organo denominato Tavolo di Coordinamento, avente la funzione di rappresentare il luogo nel quale il Concedente e il Concessionario dovranno discutere le questioni di carattere straordinario relative all'andamento della Concessione, per l'intero arco della sua durata.

2. Il Tavolo di Coordinamento sarà composto da un numero variabile di membri, nominati da entrambe le Parti, e potrà essere convocato almeno una volta all'anno al fine di prevenire le criticità che dovessero insorgere nel corso della Concessione.

3. Le modalità di convocazione e le regole di funzionamento del Tavolo di Coordinamento saranno definite da un regolamento, che verrà predisposto, di comune accordo tra le Parti, al tempo della sua formalizzazione, su iniziativa del Responsabile del

procedimento del Concedente.

4. A ogni convocazione del Tavolo di Coordinamento partecipano:

- a) un rappresentante del Concedente;
- b) un rappresentante del Concessionario;
- c) uno o più soggetti dotati delle competenze tecniche necessarie per affrontare le questioni che il Tavolo di Coordinamento di volta in volta convocato abbia a oggetto.

5. Il rappresentante del Concedente svolge le funzioni di presidente e, nella gestione del Tavolo di Coordinamento, è assistito da un segretario.

6. A titolo meramente esemplificativo, e fatto salvo quanto verrà più dettagliatamente previsto con il regolamento di cui al precedente punto 3, il Tavolo di Coordinamento potrà avere a oggetto l'analisi e la formazione dell'accordo tra le Parti in ordine a qualsiasi modificazione dei presupposti di equilibrio del PEF, che richiedano aggiustamenti dei termini e delle condizioni della Concessione, onde consentirne l'esatto e continuo adempimento da parte di entrambe le Parti.

7. Le Parti inoltre convengono espressamente di voler rimettere al Tavolo di Coordinamento anche le questioni relative a quelle modificazioni dei termini e delle condizioni della Concessione che potrebbero emergere, nel corso della sua durata, quali elementi di maggiore efficienza nella gestione dei Servizi da parte del Concessionario e/o nella progettazione e/o realizzazione dei Lavori accessori, nell'esclusivo interesse del Concedente e nei limiti del 50% (cinquanta per cento) del valore della Concessione.

SEZIONE VI – ASSICURAZIONI, CAUZIONI E GARANZIE PER I FINANZIATORI

27. CAUZIONI

1. A garanzia del puntuale adempimento degli obblighi di gestione dei Servizi, il Concessionario ha presentato una cauzione di importo pari al 10% (dieci per cento) del costo annuo operativo di esercizio ai sensi dell'art. 183, comma 13, ultimo periodo del Codice (Allegato __ al Contratto). Tale cauzione ha validità minima annuale, da estendersi almeno 30 (trenta) giorni prima della data di scadenza per ulteriori analoghi periodi, fino alla scadenza della Concessione. Il Concessionario è obbligato a rinnovare la cauzione al termine di ciascun periodo di durata, adeguandone l'importo, sino alla

scadenza del Contratto. Il mancato rinnovo della polizza non potrà in alcun caso essere causa di escussione della cauzione.

2. A garanzia del puntuale adempimento dell'obbligo di esecuzione dei Lavori accessori, il Concessionario presenterà una cauzione, ai sensi e per gli effetti di cui all'articolo 103 del Codice nonché sulla base dello schema di polizza tipo di cui al Decreto del Ministero dello Sviluppo Economico del 19 gennaio 2018, n. 31, di importo pari al 10% (dieci per cento) dell'importo dei Lavori accessori, scontato del 50% (cinquanta per cento) per essere il Concessionario certificato ISO 9000 e scontato di un ulteriore 20% (venti per cento) per essere il Concessionario certificato ISO 14001, come previsto e disciplinato dall'articolo 93, comma 7 del Codice (Allegato __ al Contratto, quando verrà presentata).

28. POLIZZE ASSICURATIVE

1. Il Concessionario ha presentato idonea polizza assicurativa, a copertura di qualsiasi danno cagionato a terzi per fatto degli addetti della cui attività il Concessionario si avvalga a qualsiasi titolo, per un massimale minimo pari a € _____ per sinistro e a € _____ per persona e per danni a cose, per l'intera durata della Concessione. La somma assicurata dovrà essere rivalutata dal Concessionario alla fine di ogni anno sulla base degli Indici ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati. Tale polizza dovrà includere:

- a) i danni o pregiudizi causati al Concedente, ai dipendenti e consulenti del Concedente medesimi e a terzi, imputabili a responsabilità del Concessionario o dei suoi collaboratori, del suo personale dipendente o consulente, che avvengano durante la gestione dei Servizi;
- b) tutti gli altri danni e rischi, di qualsiasi natura e origine, anche se non espressamente menzionati alla precedente lettera a), che possano occorrere al Concedente e a terzi e che siano riconducibili alle attività svolte dal Concessionario nell'ambito della Concessione;
- c) le spese per la riparazione o la sostituzione di opere e di equipaggiamenti dell'Immobile Spazio Eco, che si rendano necessarie a seguito di eventi di qualsiasi natura, inclusi esplosione, eventi naturali e accidentali, atti di terrorismo, atti vandalici, incendio, furto e rapina.

2. Il Concessionario s'impegna a presentare, entro e non oltre la data di avvio dei Lavori accessori, una polizza assicurativa che tenga indenni il Concedente e gli altri enti aggiudicatori o realizzatori da tutti i rischi di esecuzione che causino danni materiali e

diretti alle cose assicurate, da qualsiasi causa determinati, salve le delimitazioni fissate nello schema di polizza tipo di cui al Decreto del Ministero dello Sviluppo Economico del 19 gennaio 2018, n. 31, che preveda altresì una garanzia di responsabilità civile per danni a terzi nell'esecuzione dei Lavori accessori. Tale polizza verrà stipulata nella forma "Contractor all risk" (C.A.R.) e prevederà anche la copertura di danni alle opere e agli impianti preesistenti.

3. Il Concessionario s'impegna, producendo idonea dichiarazione di una compagnia di assicurazioni autorizzata all'esercizio del ramo responsabilità civile generale nel territorio dell'Unione Europea, a stipulare, a far data dall'approvazione del/i Progetto/i definitivi/esecutivi, una polizza assicurativa a copertura dei rischi derivanti dall'esecuzione delle attività di progettazione e delle attività ad esse connesse, per tutta la durata dei Lavori accessori e sino alla data di emissione del certificato di collaudo. Detta polizza, che dovrà coprire oltre alle nuove spese di progettazione, anche i rischi per omissioni ed errori di redazione della progettazione che abbiano determinato, a carico del Concedente, nuove spese di progettazione e/o maggiori costi, dovrà avere un massimale non inferiore a € _____.

4. Il Concessionario dovrà consegnare al Concedente, entro 30 (trenta) giorni dall'inizio di ogni anno di durata della Concessione, copia dei certificati di assicurazione attestanti il pagamento dei premi relativi al periodo di validità di ciascuna polizza.

5. Resta in ogni caso inteso che il Concessionario, essendo responsabile dei danni o pregiudizi di qualsiasi natura causati al Concedente, ai dipendenti e ai consulenti del Concedente dalle sue attività, anche per fatto doloso o colposo del proprio personale, dei suoi collaboratori, dei suoi ausiliari in genere e di chiunque egli si avvalga, sia per la gestione dei Servizi sia per l'esecuzione dei Lavori accessori, in nessun caso potrà invocare la responsabilità del Concedente per i danni o i pregiudizi di cui al presente Art. 28.

29. GARANZIE DEL CONCESSIONARIO PER I FINANZIATORI

1. Il Concedente prende atto e accetta sin d'ora l'eventuale costituzione, da parte del Concessionario in favore dei Finanziatori, del pegno sulle partecipazioni della Società di progetto e/o l'eventuale costituzione di garanzie sui finanziamenti soci nonché delle garanzie sui crediti che verranno eventualmente a maturazione in forza del Contratto nei confronti del Concedente.

2. In ogni caso, da tale accettazione non potranno derivare a carico del Concedente nuovi o maggiori oneri rispetto a quelli derivanti dal Contratto e, con riferimento alla cessione o al pegno sui crediti del Concessionario, il Concedente potrà

opporre al cessionario/creditore pignoratizio tutte le eccezioni opponibili al Concessionario in base al Contratto.

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

SEZIONE VIII - VICENDE DELLA CONCESSIONE

30. CLAUSOLA RISOLUTIVA ESPRESSA

1. Le Parti convengono espressamente, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 1456 del Codice Civile, che l'inadempimento da parte del Concessionario di qualsiasi obbligazione dalla quale dovesse dipendere il fallimento del progetto socio-educativo, comporterà la risoluzione di diritto della Concessione, senza che occorra al riguardo alcun atto di costituzione in mora o di diffida ad adempiere.

2. Le Parti convengono espressamente altresì, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 1456 del Codice Civile, che l'inadempimento da parte del Concessionario delle obbligazioni di cui al precedente Art. 11.1, commi 5 e 8 comporterà la risoluzione di diritto della Concessione, senza che occorra al riguardo alcun atto di costituzione in mora o di diffida ad adempiere.

3. Le Parti convengono altresì espressamente, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 1456 del Codice Civile, che costituisca causa di risoluzione automatica della Concessione il protrarsi delle sospensioni di cui agli Artt. 10, 15 e 16 che precedono.

4. A tal fine, il Concedente dovrà comunicare al Concessionario, entro _____ giorni dall'inadempimento, per iscritto tramite PEC al seguente ufficio _____, indirizzo di posta elettronica _____, l'intenzione di avvalersi della clausola risolutiva espressa. L'effetto risolutivo si produrrà in conseguenza della mera ricezione di tale comunicazione da parte del Concessionario.

5. Ricorrendo le circostanze sopra specificate, il Contratto s'intenderà risolto di diritto, a prescindere da ogni valutazione in ordine alla gravità e all'importanza dell'inadempimento, senza che nulla sia dovuto al Concessionario a titolo di rimborso e/o di indennizzo.

31. RISOLUZIONE PER INADEMPIMENTO DEL CONCESSIONARIO

1. Qualora il Concessionario si renda gravemente inadempiente degli obblighi di seguito specificati, il Concedente potrà avvalersi della facoltà di risolvere il Contratto,

previa diffida ad adempiere, ai sensi dell'art. 1454 del Codice Civile e decorso inutilmente il termine in essa fissato. La diffida ad adempiere dovrà essere comunicata per iscritto tramite PEC al seguente ufficio _____, indirizzo di posta elettronica _____ del Concessionario e per conoscenza ai Finanziatori.

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

- a) gravi violazioni del Progetto di gestione che comportino l'applicazione di penali per l'indisponibilità dei Lavori accessori ovvero per la mancata gestione, in tutto o in parte, dei Servizi, secondo quanto previsto dal precedente Art. 23;
- b) superamento della soglia massima per le penali relative al mancato rispetto dei termini stabiliti dal Contratto per la progettazione e per la realizzazione dei Lavori accessori, secondo quanto disposto dal precedente Art. 20;
- c) gravi vizi o difformità dei Lavori accessori, riscontrati nella Fase di realizzazione;
- d) mancata attivazione anche solo di una delle cauzioni e/o coperture assicurative di cui ai precedenti Artt. 27 e 28;
- e) violazione dei protocolli di legalità e dei patti di integrità;
- f) gravi violazioni delle norme in materia di sicurezza e tutela del lavoro, contributive e fiscali.

3. Il Concedente si riserva altresì diritto di risolvere il Contratto, ai sensi dell'art. 1454 del Codice Civile, in caso di violazione delle previsioni di cui alla Legge n. 136/2010 e del precedente Art. 13 nonché in caso di sussistenza di elementi relativi a tentativi di infiltrazione mafiosa previsti dagli artt. 83 e seguenti del D.Lgs. n. 159/2011.

4. Qualora il Concessionario non adempia nel termine concessogli dal Concedente nella diffida ad adempiere, si procederà ai sensi del presente Art. 31.

5. In caso di risoluzione del Contratto, al fine di quantificare le somme dovute dal Concessionario al Concedente, fatta salva la prova di ulteriori danni da risarcire, le Parti prenderanno in considerazione i seguenti parametri:

- a) qualora i Lavori accessori non abbiano raggiunto la fase di Collaudo o non abbiano superato il Collaudo:
 - (i) i danni diretti, indiretti e materiali, nessuno escluso, subiti e *subendi* dal Concedente in ragione dell'inadempimento e della conseguente risoluzione;
 - (ii) tutti i costi necessari affinché i Lavori accessori siano realizzati/ripristinati conformemente alla Documentazione progettuale approvata;

- (iii) tutti i costi necessari per indire, in conseguenza della risoluzione, la gara per la selezione del nuovo concessionario;
- (iv) i costi indicati nella contabilità dei lavori e sostenuti dal Concessionario per i soli lavori eseguiti conformemente alla Documentazione progettuale approvata, al netto del Prezzo eventualmente corrispostogli dal Concedente;
- (v) le penali maturate a carico del Concessionario;

b) qualora i Lavori accessori abbiano superato la fase di Collaudo:

- (i) i danni diretti, indiretti e materiali, nessuno escluso, subìti e *subendi* dal Concedente in ragione dell'inadempimento e conseguente risoluzione;
- (ii) tutti i costi necessari affinché i Lavori accessori siano realizzati/ripristinati conformemente alla Documentazione progettuale approvata;
- (iii) tutti i costi necessari per indire, in conseguenza della risoluzione, la gara per la selezione del nuovo concessionario;
- (iv) i costi indicati nella contabilità dei lavori e sostenuti dal Concessionario per i soli lavori eseguiti conformemente alla Documentazione progettuale approvata, al netto del Prezzo eventualmente corrispostogli dal Concedente e al netto dell'ammortamento;
- (v) le penali maturate a carico del Concessionario.

6. Al fine di quantificare gli importi dovuti a seguito della risoluzione, il Concedente e il Concessionario provvederanno a redigere apposito verbale, in contraddittorio tra loro e con la presenza del Direttore dei lavori o del Direttore dell'esecuzione, entro _____ giorni successivi al provvedimento del Concedente che dichiara la risoluzione del Contratto. Qualora le Parti siglino tale verbale senza contestazioni, i fatti e i dati registrati s'intendono definitivamente accertati. Il verbale definisce il termine, comunque non superiore a _____ giorni dalla risoluzione del Contratto, entro il quale gli importi dovuti devono essere corrisposti.

7. Le eventuali somme spettanti al Concessionario sono destinate prioritariamente, salvi i privilegi di Legge, al soddisfacimento dei crediti dei Finanziatori del Concessionario e sono indisponibili da parte di quest'ultimo fino al completo soddisfacimento di detti crediti.

8. Nelle more dell'individuazione di un concessionario subentrante, qualora i Lavori accessori abbiano superato il Collaudo ed esclusivamente nella misura in cui sia necessario a garantire esigenze di continuità della gestione dei Servizi, il Concessionario è tenuto ad assicurare la gestione alle medesime modalità e condizioni previste nel

Contratto.

32. RISOLUZIONE DEL CONTRATTO PER REATI ACCERTATI E DECADENZA DELL'ATTESTAZIONE DI QUALIFICAZIONE

1. Il Concedente ha l'obbligo di risolvere il Contratto nei seguenti casi:
 - a) la decadenza dell'attestazione di qualificazione per aver prodotto falsa documentazione o dichiarazioni mendaci;
 - b) un provvedimento definitivo che dispone l'applicazione di una o più misure di prevenzione di cui al D.Lgs. n. 159/2011;
 - c) una sentenza di condanna del Concessionario passata in giudicato per i reati di cui all'art. 80, comma 1, del Codice;
 - d) il mancato utilizzo del bonifico bancario o postale ovvero di altro strumento idoneo a consentire la piena tracciabilità delle operazioni di pagamento ai sensi dell'art. 3, comma 9-bis della Legge 13 agosto 2010, n. 136 e del precedente Art. 13.
2. Nei casi di cui al comma 1, fatta salva la prova di ulteriori danni, spettano al Concedente:
 - a) i danni diretti, indiretti e materiali, nessuno escluso, subiti e subendi dal Concedente in ragione dell'inadempimento e della conseguente risoluzione;
 - b) tutti i costi necessari ad indire la gara per la selezione del nuovo concessionario;
 - c) le penali maturate a carico del Concessionario.

33. SOSTITUZIONE DEL CONCESSIONARIO

1. Qualora si verifichino le condizioni per la risoluzione del Contratto per inadempimento del Concessionario, i Finanziatori, ai sensi dell'art. 176, comma 8, del Codice, possono impedire la risoluzione designando una società che subentri nella Concessione in luogo del Concessionario e ne assuma i diritti e gli obblighi.
2. Qualora, entro i 60 (sessanta) giorni successivi al ricevimento della comunicazione del Concedente ai sensi dell'art. 176, comma 8, del Codice, i Finanziatori manifestino la propria intenzione di esercitare il diritto di sostituzione del Concessionario, il Concedente s'impegna a sospendere la risoluzione del Contratto per i 90 giorni successivi alla scadenza del termine contenuto nella diffida ad adempiere (ovvero nei casi in cui tale diffida non sia prevista, dal ricevimento della comunicazione del Concedente di volersi avvalere della facoltà di promuovere la risoluzione, effettuata secondo le modalità di cui all'art. 176, comma 8, del Codice). Ove tale termine decorra senza che i Finanziatori abbiano designato il soggetto subentrante, il Contratto s'intenderà risolto di diritto.

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

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

4. Qualora i Finanziatori non individuino la società subentrante ai sensi del precedente comma 2 ovvero qualora la società subentrante non rispetti gli impegni assunti entro i termini stabiliti al precedente comma 3, il Concedente procede alla risoluzione del Contratto, con l'obbligo a carico del Concessionario di consegnare i beni al Concedente liberi da qualsivoglia vincolo, trascrizione, ipoteca, peso pregiudizievole della proprietà. A tal fine sarà redatto apposito verbale, da sottoscrivere entro i 30 (trenta) giorni successivi e si applicheranno le previsioni di cui al precedente Art. 31, comma 5.

34. RISOLUZIONE PER INADEMPIMENTO DEL CONCEDENTE

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

2. Qualora i Lavori accessori abbiano superato il Collaudo, ed esclusivamente nella misura in cui sia necessario garantire la continuità della gestione dei Servizi, il Concessionario dovrà proseguire nella gestione con le medesime modalità e alle medesime condizioni previste nel Contratto.

3. Qualora intervenga la risoluzione del Contratto ai sensi del presente articolo 34, il Concedente dovrà corrispondere al Concessionario:

- a) il valore dei Lavori accessori realizzati conformemente alla Documentazione progettuale approvata, come risultante dal Certificato di collaudo, più gli oneri

accessori, al netto degli ammortamenti; ovvero, nel caso in cui i Lavori accessori non abbiano ancora superato la fase di Collaudo, i costi indicati nella contabilità dei lavori ed effettivamente sostenuti dal Concessionario per la realizzazione delle opere eseguite conformemente alla Documentazione progettuale approvata;

- b) le penali e gli altri costi sostenuti o da sostenere dal Concessionario in conseguenza della risoluzione del Contratto, ivi inclusi gli oneri derivanti dallo scioglimento dei contratti di copertura del rischio di fluttuazione del tasso di interesse;
- c) un indennizzo, a titolo di risarcimento del mancato guadagno, pari al 10% (dieci per cento) del valore delle opere ancora da eseguire ovvero, nel caso in cui i Lavori accessori abbiano superato la fase di Collaudo, del valore attuale dei ricavi risultanti dal PEF, Allegato 14 al Contratto, per gli anni residui di durata della Concessione.

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

4. Al fine di quantificare gli importi di cui al precedente comma 3, il Concedente e il Concessionario provvederanno a redigere apposito verbale, in contraddittorio tra loro e con la presenza del Direttore dei lavori, entro _____ giorni successivi alla scadenza del termine indicato nella diffida ad adempiere. Qualora le Parti siglino tale verbale, anche parzialmente, senza contestazioni, i fatti e i dati registrati s'intendono definitivamente accertati. Il verbale definisce il termine, comunque non superiore a _____ giorni dalla risoluzione del Contratto, entro il quale gli importi dovuti devono essere corrisposti al Concessionario.

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

35. REVOCA DELLA CONCESSIONE

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

2. In caso di revoca della Concessione ai sensi del presente Art. 35, si applicano i commi 3, 4 e 5, del precedente Art. 34.

3. L'efficacia della revoca della Concessione è sottoposta alla condizione del pagamento al Concessionario delle somme previste nel presente Art. 35, ai sensi dell'art. 176, comma 4, del Codice.

36. RECESSO

1. Qualora l'accordo sul riequilibrio del PEF non sia raggiunto entro _____ giorni dalla comunicazione di cui al precedente Art. 25, comma 3, la Parte interessata può recedere dal Contratto.
2. In caso di recesso dal Contratto ai sensi del presente Art. 36, le Parti provvedono a redigere apposito verbale, in contraddittorio tra loro e con la presenza del Direttore dei lavori o del Responsabile dell'esecuzione, entro _____ giorni successivi alla data di ricezione della comunicazione di recesso, al fine di quantificare gli importi dell'indennizzo sulla base delle seguenti voci:
 - a) il valore dei Lavori accessori realizzati conformemente alla Documentazione progettuale approvata, come risultante dal Certificato di collaudo, più gli oneri accessori, al netto degli ammortamenti; ovvero, nel caso in cui i Lavori accessori non abbiano ancora superato la fase di Collaudo, i costi effettivamente sostenuti dal Concessionario per la realizzazione delle opere eseguite conformemente alla Documentazione progettuale approvata, risultanti dalla contabilità dei lavori;
 - b) i costi sostenuti o da sostenere dal Concessionario in conseguenza del recesso, ad esclusione degli oneri derivanti dallo scioglimento anticipato dei contratti di copertura del rischio di fluttuazione del tasso di interesse.

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

3. Le somme spettanti al Concessionario sono destinate prioritariamente, salvi i privilegi di legge, al soddisfacimento dei crediti dei Finanziatori e sono indisponibili da parte del Concessionario fino al completo soddisfacimento di detti crediti. Tali somme dovranno essere corrisposte al Concessionario entro i _____ giorni successivi alla compilazione del verbale di cui al precedente comma 2. L'efficacia del recesso è condizionata al pagamento di tali somme.
4. Nelle more dell'individuazione di un concessionario subentrante, qualora i Lavori accessori abbiano superato il Collaudo ed esclusivamente nella misura in cui sia necessario a garantire la continuità della gestione dei Servizi, il Concessionario dovrà proseguire nella gestione con le medesime modalità e alle medesime condizioni previste nel Contratto.
5. Fermo restando quanto previsto nel precedente comma 4, il Concessionario potrà chiedere di continuare a gestire i Servizi con le medesime modalità e alle medesime condizioni previste nel Contratto fino alla data dell'effettivo pagamento delle somme di cui al precedente comma 2.

37. SCADENZA DELLA CONCESSIONE

1. Alla scadenza della Concessione, l'Immobile Spazio Eco, le relative pertinenze e attrezzature, i materiali e quant'altro attinente alla gestione del Concessionario tornano nella piena disponibilità del Concedente.
2. Il Concedente s'impegna ad avviare la procedura di gara per l'individuazione del nuovo concessionario almeno _____ mesi prima della scadenza naturale della Concessione.
3. Nelle more dell'individuazione di un concessionario subentrante, esclusivamente nella misura in cui sia necessario a garantire esigenze di continuità della gestione dei Servizi, il Concessionario è tenuto a proseguire la gestione con le medesime modalità e alle medesime condizioni previste nel Contratto.
4. Il Concessionario ha l'obbligo di facilitare il subentro del Concedente o del nuovo concessionario nella gestione dei Servizi.

38. COMUNICAZIONI

1. Le Parti sono tenute a effettuare tutte le comunicazioni e le trasmissioni di informazioni e di dati previste nel Contratto a mezzo PEC, salvo che non sia diversamente concordato per iscritto tra le Parti ove consentito dalla legge.
2. Le comunicazioni e le trasmissioni di informazioni e di dati tra le Parti s'intendono efficacemente effettuate ai seguenti indirizzi di posta elettronica certificata:
 - a) per il Concedente: *[indicare l'indirizzo PEC]*;
 - b) per il Concessionario: *[indicare l'indirizzo PEC]*.

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

Il Concedente

Il Concessionario

L'ufficiale rogante
