

**SCHEMA DI CONVENZIONE**

**CONTRATTO DI AFFIDAMENTO IN GESTIONE PER LA RIQUALIFICAZIONE E VALORIZZAZIONE ECONOMICA, MEDIANTE UN PARTENARIATO PUBBLICO-PRIVATO, DELL'IMMOBILE DENOMINATO "CASERMA MURICCHIO DI NAPOLI" - CIG: 9869752900**

TRA

La società **Difesa Servizi S.p.A.** con sede legale in Roma, Via Flaminia, 335 - 00196, C.F. e P.I. 11345641002, capitale sociale versato di euro 1.000.000,00, iscritta nel Registro delle imprese di Roma, in persona dell'Dott. Luca Andreoli nato a Roma il giorno 10 luglio 1966, domiciliato per la carica ove sopra, quale Amministratore Delegato, di seguito denominata "**Concedente**";

E

AFFIDATARIA [•], con sede legale in [•], alla piazza/via [•], n. [•], c.a.p. [•], C.F./P.I. [•], R.E.A. n. [•], in persona del Legale rappresentante pro-tempore [•], nato a [•] il [•], domiciliato per la carica presso la società che rappresenta, in qualità di \_\_\_\_\_ della Società, di seguito denominata "**Concessionario**"

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

**PREMESSO**

- che ai sensi dell'art. 535 del D.lgs. n. 66/2010, come modificato dall'articolo 1, comma 380, della legge 23 dicembre 2014, n. 190, la società Difesa Servizi S.p.A. è la struttura di cui il Ministero della Difesa si avvale, in qualità di incaricata per la gestione economica di beni, anche immateriali e servizi - ivi compresa la valorizzazione e gestione economica degli immobili militari in uso istituzionale alla Difesa, fatta eccezione per l'alienazione - derivanti dalle attività istituzionali che non

**Allegato 6**

siano direttamente correlate alle attività Infrastrutturali delle Forze Armate, nonché

per l'acquisto di beni e servizi occorrenti per lo svolgimento dei compiti istituzionali

dell'Amministrazione della Difesa ma non direttamente correlati alle attività

Infrastrutturali delle Forze Armate, attraverso le risorse finanziarie derivanti dalla

citata attività di gestione economica;

- che la società Difesa Servizi S.p.A. è posta sotto la vigilanza del Ministro della Difesa

che se ne avvale come di un proprio organo, secondo il modello dell'ente *in house*, ai

fini del reperimento, secondo criteri di efficienza, efficacia ed economicità e nel

rispetto del principio di trasparenza, di risorse per il Ministero della Difesa, ovvero ai

fini del contenimento delle spese da esso sostenute;

- che Difesa Servizi S.p.A. in qualità di Stazione Appaltante, con determina n. 109 del

26 luglio 2019 ha avviato apposita procedura ad evidenza pubblica avente ad oggetto

un avviso esplorativo finalizzato a individuare operatori economici interessati a

formulare proposte di finanza di progetto ai sensi degli artt. 182 e 183, comma 15

del D.Lgs. n. 50 del 2016, per la valorizzazione economica di *asset* immobiliari

dell'Amministrazione della Difesa in cui realizzare strutture turistico-ricettive;

- che in data 6 agosto 2019 è stato pubblicato sul sito web di Difesa Servizi S.p.A.

l'avviso esplorativo di cui al punto precedente;

- che in riscontro al predetto avviso pubblico è pervenuta la manifestazione di interesse

da parte dell'operatore economico CONSORZIO ASSOADAstra IMPRESA

SOCIALE, con sede legale in Piazza Garibaldi, 26, 80142 - Napoli, P.Iva

09244981214, per la scheda n. 1 relativa all'*asset* immobiliare denominato

“**Muricchio** in Napoli alla Salita della grotta a Piedigrotta n. 4 e 5, quale unica

manifestazione di interesse per il predetto sito;

**Allegato 6**

- che a seguito di scadenza del predetto avviso in data 18 novembre 2019, Difesa Servizi S.p.A. con determina n. 157 del 25 novembre 2019 ha costituito apposito Gruppo di lavoro per la valutazione delle proposte di progetto pervenute in relazione all'interesse pubblico perseguito;
- che con determina n. 28 del 6 febbraio 2020 è stato nominato il Gruppo di Lavoro di supporto al RUP per l'analisi tecnico-economica delle manifestazioni di interesse pervenute;
- le seguenti richieste di modifica e/o integrazione al Consorzio Assoadastra e i relativi riscontri:
  - lettera prot. n. 2179 del 5 giugno 2020 con cui Difesa Servizi S.p.A. ha chiesto chiarimenti e integrazioni relativamente alla proposta presentata, sul piano economico-finanziario, sul piano di fattibilità tecnico-economica nonché sul piano progettuale, riscontrata da Assoadastra con n. 2 PEC in data 19 ottobre 2020;
  - PEC pervenuta a Difesa Servizi S.p.A. in data 29 aprile 2021, con cui Assoadastra reitera la manifestazione d'interesse;
  - mail del 07 maggio 2021 con cui Difesa Servizi S.p.A. fissa un tavolo tecnico per il giorno 11 maggio 2021;
  - lettera prot. n. 2403 dell'11 maggio 2021, consegnata a mano ad Assoadastra in occasione della riunione di cui al precedente alinea e inviata anche via PEC in data 24 maggio 2021, con cui Difesa Servizi S.p.A. ha chiesto ulteriori chiarimenti e integrazioni;
  - n. 3 PEC, datate 22 luglio 2021, con cui Assoadastra riscontra la richiesta di cui al punto precedente;

**Allegato 6**

- la lettera prot. n. 301 del 28 gennaio 2022 con cui Difesa Servizi S.p.A. ha chiesto ulteriori chiarimenti e integrazioni, riscontrata con n. 2 PEC del 17 marzo 2022 da parte di Assoadastra;

- lettera prot. n. 746 del 4 marzo 2022 con cui Difesa Servizi S.p.A. ha trasmesso all'operatore economico il quadro esigenziale formulato dalla Forza Armata al fine di includere gli interventi, ivi previsti, nello studio di fattibilità tecnico-economica presentato da Assoadastra;

- ulteriore integrazione pervenuta via PEC da Assoadastra, in data 31 maggio 2022, relativamente alla matrice dei rischi;

- ulteriore integrazione pervenuta via PEC del 24 giugno 2022 relativamente all'asseverazione del PEF;

- che il Gruppo di Lavoro, con lettera prot. n. 2071 del 1° giugno 2022, ha esposto le risultanze della propria analisi, ai sensi dell'art. 183 del D.lgs. n. 50 del 2016, in particolare:

- ha ritenuto conforme a quanto richiesto nel bando, in epigrafe indicato, il Progetto di Fattibilità Tecnico-Economica presentato dal Consorzio Assoadastra relativo alla valorizzazione economica della CASERMA MURICCHIO – Ex Ospedale Militare – Napoli;

- per l'effetto di cui al punto precedente, ha trasmesso al RUP il plico tecnico-progettuale per il prosieguo dell'iter procedurale;

- che la manifestazione di interesse presentata dal Consorzio Assoadastra e le relative integrazioni di cui sopra, all'esito dell'analisi e della valutazione svolte dal Gruppo di Lavoro, è risultata essere:

- fattibile per gli aspetti tecnici;

**Allegato 6**

- di interesse pubblico in conformità alle finalità di valorizzazione perseguite dalla

Stazione Appaltante;

- che con la nota del RUP del 1° giugno 2022 veniva approvata la proposta progettuale

del Consorzio Assoadastra così come riformulata a seguito delle citate modifiche e

integrazioni, per il prosieguo dell'iter relativo all'attività di finanza di progetto, ex

artt. 182 e 183 del D.Lgs. 50/2016;

- la Legge 241 del 1990, nonché gli artt. 31 e 183 del D.lgs. n. 50 del 2016;

- che con determina n. 1 del 25 luglio 2022 del RUP sono stati trasmessi alla Stazione

appaltante gli atti, ritenuti completi e conformi, relativi alla proposta progettuale

approvata, di seguito elencati:

- determinazione n. 109 del 26 luglio 2019 – pubblicazione avviso esplorativo;

- determinazione n. 157 del 2019 – nomina RUP e commissione di valutazione;

- lettera prot. num 282 in data 23 gennaio 2020 del presidente della commissione di

valutazione con trasmissione dei relativi verbali numeri 1 e 2;

- determinazione n. 28 del 06 febbraio – nomina del gruppo di lavoro per le

valutazioni tecnico-economiche;

- lettera prot. num 2179 in data 05 giugno 2020 del RUP (prima richiesta di

integrazioni);

- lettera prot. num 2403 in data 11 maggio 2021 del RUP (seconda richiesta di

integrazioni);

- lettera prot. num 301 in data 28 gennaio 2022 del RUP (terza richiesta di

integrazioni);

- lettera prot. num 746 in data 04 marzo 2022 del RUP (quarta richiesta di

integrazioni);

**Allegato 6**

- lettera prot n. 2071 del 1° giugno 2022 del Gruppo di lavoro inerente la conclusione dell'attività di supporto al RUP per la valutazione della manifestazione di interesse alla valorizzazione della "Caserma Muricchio";
- lettera del 1° giugno 2022 del RUP inerente all'approvazione della proposta progettuale;
- che con determina n. 135 del 3 agosto 2023 Difesa Servizi S.p.A. ha indetto, a seguito di apposita nomina a soggetto "Promotore" del Consorzio Assoadastra, ai sensi dell'articolo 183, co. 15, del D.Lgs. 50/2016, una specifica procedura di gara aperta, da aggiudicare secondo il criterio dell'offerta economica vantaggiosa, per la presentazione di una finanza di progetto per la valorizzazione dell'immobile oggetto del presente contratto di affidamento, sulla base dei seguenti elementi contenuti nella proposta del Promotore:
  - Progetto di fattibilità tecnica ed economica;
  - Piano economico-finanziario;
  - Bozza di convenzione;
- in data è stata inviata per la pubblicazione sulla GURI \_\_\_\_\_ la procedura aperta di cui al punto precedente;
- l'Infrastrutturatore economico \_\_\_\_\_ con determina n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ è risultato aggiudicatario della procedura con un punteggio complessivo di \_\_\_\_\_ attribuito dalla Commissione di gara, secondo quanto previsto al paragrafo \_\_\_\_\_ e seguenti del disciplinare di gara;
- con lettera prot. DIFS \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ Difesa Servizi S.p.A. ha comunicato l'aggiudicazione alla società \_\_\_\_\_;
- *eventuale diritto di prelazione in caso di aggiudicatario diverso dal soggetto Promotore;*

- che in data \_\_\_\_\_ hanno avuto termine le verifiche di cui all'art. 80 del Codice dei Contratti in capo all'Infrastrutturatore economico aggiudicatario;

- che in data \_\_\_\_\_ si sono concluse le verifiche di cui al D.lgs. n. 159 del 2011; stipulano e convengono quanto segue;

- in data \_\_\_\_\_ è stata sottoscritta la Convenzione tra lo Stato Maggiore dell'Esercito, la Direzione dei lavori e del demanio (GENIODIFE) e Difesa Servizi S.p.A., registrata dalla Corte dei Conti il \_\_\_\_\_, che prevede, l'affidamento in gestione per la riqualificazione e valorizzazione economica, mediante un partenariato pubblico-privato, dell'immobile denominato "Caserma Muricchio di Napoli";

Tutto ciò premesso si conviene e si stipula quanto segue.

## **SEZIONE I - CONDIZIONI GENERALI**

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

1. Il presente Contratto regola il rapporto tra le Parti.
2. Le premesse e gli Allegati costituiscono parte integrante e sostanziale del Contratto.
3. I Documenti Contrattuali di seguito elencati, che le Parti dichiarano di ben conoscere ed accettare, ancorché alcuni di essi non materialmente allegati al Contratto, costituiscono parte integrante e sostanziale dello stesso e si intendono qui integralmente richiamati. In particolare sono materialmente allegati al presente contratto i seguenti documenti:

1. **progetto di valorizzazione** composto da:

a) **PROGETTO DEFINITIVO**

- relazione generale (**Allegato 1 – sub. 1**)
- relazioni tecniche e relazioni specialistiche (**Allegato 1 – sub. 2**);
- rilievi piano altimetrici e studio dettagliato di inserimento urbanistico (**Allegato 1 – sub. 3**);

**Allegato 6**

- studio di fattibilità ambientale (**Allegato 1 – sub. 4**);
- elaborati grafici stato di fatto e di progetto (**Allegato 1 – sub. 5**)
- calcoli delle strutture e degli impianti (**Allegato 1 – sub. 6**);
- disciplinare descrittivo e prestazionale degli elementi tecnici (**Allegato 1 – sub. 7**);
- computo metrico estimativo (**Allegato 1 – sub. 8**);
- cronoprogramma (**Allegato 1 – sub. 9**);
- prime indicazioni e disposizioni per piani di sicurezza (**Allegato 1 – sub. 10**);
- quadro economico (**Allegato 1 – sub. 11**);
- verifica del progetto definitivo (**Allegato 1 – sub. 12**)

b) PIANO ECONOMICO FINANZIARIO (PEF) asseverato (**Allegato 2**)

2. Dichiarazione di assenza delle cause di esclusione (**Allegato 3**); (se prevista)
3. Attestato di avvenuto sopralluogo (**Allegato 4**);
4. Dichiarazione dell'ausiliario (**Allegato 5**); (se prevista)
5. Modello di offerta economica (**Allegato 6**);
6. Patto di integrità (**Allegato 7**);
7. La matrice dei rischi (**Allegato 8**);
8. Dichiarazione di tracciabilità dei flussi finanziari (**Allegato 9**); (se prevista);
9. Verbale di consegna dell'immobile (**Allegato 10**).

4. Per quanto non espressamente previsto nel Contratto, si applica la normativa nazionale e dell'Unione europea.

5. In caso di contrasto e/o incompatibilità tra le disposizioni contenute nel Contratto e quelle contenute nei Documenti Contrattuali valgono le disposizioni del Contratto.

**Art. 2 - DEFINIZIONI**

1. Ai fini del presente Contratto vengono utilizzati i seguenti termini. Se utilizzati con la lettera iniziale maiuscola assumono, sia al singolare che al plurale, il significato riportato di seguito:
- a. **Contratto:** il presente atto negoziale di concessione;
  - b. **Concessione:** l'affidamento in concessione oggetto del presente Contratto;
  - c. **Concedente:** Difesa Servizi S.p.A.;
  - d. **Affidataria:** \_\_\_\_\_ ;
  - e. **Parte/Parti:** Concedente e Concessionario di seguito anche "Parte" (individualmente) o "Parti" (congiuntamente);
  - f. **Offerta:** l'offerta presentata dall'Infrastrutturatore economico aggiudicatario in sede di gara;
  - g. **Codice o Codice dei contratti:** Il D.Lgs. 18 aprile 2016, n. 50, recante il "Codice dei contratti pubblici";
  - h. **Infrastruttura:** immobile denominato Caserma Muricchio sito in Napoli - Salita della grotta a Piedigrotta n. 4 e 5, oggetto del presente contratto di concessione per la riqualificazione e valorizzazione economica nell'ambito della realizzazione e gestione di una struttura socio assistenziale;
  - i. **Servizi:** tutti i servizi erogati dall'aggiudicatario nell'ambito della gestione dell'Infrastruttura;
  - j. **Tempi per la realizzazione dell'infrastruttura:** periodo non superiore a 18 mesi dalla sottoscrizione del presente Contratto, per il completamento delle attività di progettazione ed esecuzione dei lavori e per la messa in esercizio dell'infrastruttura affinché sia idonea allo svolgimento totale delle attività previste nella proposta, salvo quanto verrà offerto in sede di gara.

**Art. 3 - CONDIZIONI GENERALI**

1. Il Concessionario, in persona del legale rappresentante pro tempore, dichiara e garantisce che:

a) è dotato di ogni potere necessario a sottoscrivere il Contratto e adempiere validamente alle obbligazioni da esso nascenti;

b) si trova nel pieno e libero esercizio dei propri diritti, non essendo in stato di crisi, insolvenza, liquidazione volontaria, fallimento, liquidazione coatta amministrativa, concordato preventivo o altre procedure concorsuali e non essendo sottoposto ad alcun procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni;

c) è in possesso al momento della stipula del Contratto e sarà in possesso per tutta la durata della Concessione, senza soluzione di continuità, di tutte le abilitazioni, autorizzazioni, licenze e permessi necessari all'esercizio della propria attività di impresa in qualità di Concessionario nonché dei requisiti tecnico-professionali richieste in sede di disciplinare di gara;

d) non è pendente né è stata minacciata alcuna controversia, procedimento giurisdizionale, amministrativo o arbitrale nei confronti propri o di ciascuno dei soci, che ne possa pregiudicare la capacità di adempiere alle obbligazioni derivanti dal Contratto;

e) non esistono motivi ostativi alla stipula del Contratto ai sensi dell'articolo 32, commi 9 e 11, del Codice.

2. Le Parti si impegnano, ciascuna per quanto di propria competenza, a riportare il Codice Identificativo di Gara (CIG) su tutta la documentazione amministrativa e contabile relativa all'intervento, nel rispetto di quanto previsto dalla delibera CIPE 29 settembre 2004, n. 25, dalla legge 16 gennaio 2003, n. 3, dalla legge 13 agosto 2010, n. 136 e dall'articolo 13.

3. Non è ammessa la cessione del Contratto.

**Art. 4 - OGGETTO**

1. Il Contratto ha ad oggetto l'affidamento in gestione per la riqualificazione e valorizzazione economica, mediante un partenariato pubblico-privato, dell'immobile denominato "Caserma Muricchio di Napoli", nell'ambito della realizzazione e gestione di una struttura socio assistenziale (di seguito anche "Struttura" o "Senior Housing") da destinare, in via prioritaria, all'utenza militare per i dipendenti del Ministero della Difesa e loro familiari, come specificatamente riportato all'interno del progetto definitivo, nel PEF, nonché negli allegati richiamati ed in tutti gli atti di gara, che il contraente ha valutato ed accettato integralmente. Il valore della Concessione è pari a euro \_\_\_\_\_ [indicare il valore in cifre e lettere] ed è stato calcolato sulla base dell'investimento proposto in sede di gara.

2. L'immobile viene consegnato al Concessionario per le finalità di cui al presente articolo nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, inclusi gli eventuali vincoli storico-artistici e paesaggistici ai sensi del D.Lgs. n. 42/2004 e s.m.i., nonché le prescrizioni e le modalità di trasformazione di cui agli strumenti urbanistici ed edilizi vigenti.

3. La formale e definitiva consegna dell'Immobile avviene a seguito della sottoscrizione, contestualmente al presente contratto, del verbale di consegna tra Difesa Servizi S.p.A. e \_\_\_\_\_ e secondo tutte le disposizioni e prescrizioni in esso contenute.

4. Il Concessionario, contestualmente, dichiara che l'immobile è adatto ed idoneo all'uso convenuto avendone già preso visione in sede di sopralluogo.

5. Il verbale di consegna dell'area tra Difesa Servizi e \_\_\_\_\_ viene accluso al presente contratto quale parte integrante e sostanziale (**Allegato 10**).
6. Il Concessionario rinuncia ad ogni garanzia, ivi compresa quella di conformità degli impianti, da parte del Concedente e ad ogni azione nei confronti della stessa per eventuali vizi o difetti dell'immobile, manlevando e tenendo indenne il Concedente da ogni responsabilità e/o onere al riguardo.
7. In particolare, formano oggetto del Contratto le seguenti attività:
- a) la predisposizione del Progetto Esecutivo di tutte le attività da realizzare di cui al precedente comma;
  - b) ogni analisi e/o attività connessa e funzionale alla progettazione, esecuzione e gestione dell'Infrastruttura;
  - c) l'esecuzione dei lavori a regola d'arte e in conformità al Progetto Esecutivo;
  - d) il collaudo e la consegna della documentazione amministrativa e tecnica (es: certificazioni, *as built* ecc..)
  - e) la Manutenzione Ordinaria e la Manutenzione Straordinaria dell'Infrastruttura previste, programmate o comunque necessarie a garantire la funzionalità e disponibilità dell'Infrastruttura e delle sue parti in relazione al ciclo di vita e per tutta la durata della Concessione;
  - f) la gestione dell'Infrastruttura e l'erogazione dei Servizi da parte del Concessionario per tutta la durata della Concessione in conformità a quanto stabilito nella Sezione V.
8. Le attività di cui al comma 2 devono essere realizzate in conformità alle previsioni del Contratto e di quanto offerto in sede di gara.
9. L'importo dei lavori, come indicato nel Quadro Economico, è fisso e invariabile, salvo quanto previsto all'articolo 19.

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

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

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

[Le Parti possono introdurre ulteriori elementi rilevanti]

**Art. 5 - DURATA ED EFFICACIA**

1. Il Contratto ha la durata complessiva di 19 anni (diciannove) [il numero di anni coincide con la durata della Concessione determinata nel bando di gara ai sensi dell'art. 168 del Codice. La predetta durata, nel rispetto del Cronoprogramma, è così suddivisa:

**Allegato 6**

I. il Concessionario, entro 60 giorni dalla stipula del presente Contratto, trasmette

al Concedente il Progetto esecutivo munito di tutti gli ulteriori eventuali pareri/autorizzazioni acquisiti presso gli Enti militari/civili competenti;

II. sulla base delle indicazioni/procedure di dettaglio che saranno fornite dalla

Stazione Appaltante, si procederà con la verifica del progetto esecutivo ai sensi

dell'art. 26 del D.Lgs 50/2016 (Si precisa che gli oneri della verifica fanno parte

del quadro economico del progetto). Completate le operazioni di verifica il

Concedente procede con la validazione del progetto a cura del RUP;

III. il Concessionario sarà tenuto ad avviare i lavori entro 30 giorni decorrenti dalla

validazione del progetto esecutivo a cura del RUP;

IV. i lavori di cui al punto precedente dovranno essere completati entro \_\_\_\_\_

(come da cronoprogramma) dalla data di validazione del progetto esecutivo,

salvo eventi causati da forza maggiore o fatti imprevisti ed imprevedibili non

dipendenti dalla volontà della Concedente;

V. eseguiti gli interventi, ed espletate le incombenze di cui al successivo articolo

11, l'immobile potrà e dovrà essere utilizzato dalla Concessionaria fino alla

scadenza e/o cessazione del presente contratto di affidamento in gestione

economica del predetto immobile, ai soli fini dello svolgimento delle attività di

cui al precedente articolo 4.

2. Il restante periodo di concessione dovrà riferirsi alla gestione dell'Infrastruttura,

ferme le variazioni dovute all'applicazione degli articoli 20 e 27. L'eventuale

estensione temporale del presente contratto di affidamento in gestione economica,

per un periodo di ulteriori anni, sarà oggetto di specifica istruttoria che Difesa

Servizi S.p.A. si impegna ad attivare nei confronti delle competenti articolazioni

della Difesa.

3. La durata del Contratto decorre dal giorno della stipula del medesimo.

**SEZIONE II - SOCIETA' DI PROGETTO**

**Art. 6 - SOCIETA' DI PROGETTO (in caso di costituzione)**

1. Il Concessionario, dato atto al Concedente che la veridicità e completezza delle dichiarazioni e garanzie che seguono hanno costituito elemento determinante al fine della stipula del Contratto, dichiara e garantisce quanto segue:

a) il Concessionario è una società validamente costituita come Società di Progetto ai sensi dell'articolo 184 del Codice e ha un capitale sociale di euro [indicare la cifra] interamente sottoscritto e versato [ovvero versato nella misura del [indicare il numero in cifre] % ([indicare il numero in lettere] per cento)];

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

- soci costruttori che hanno concorso a formare i requisiti di qualificazione SOA:

(nome del Socio) ..... (• quota % di partecipazione);

(nome del Socio) ..... (• quota % di partecipazione);

- soci gestori che hanno concorso a formare i requisiti di qualificazione [ove il bando abbia previsto specifici requisiti a carico di questi ultimi]:

(nome del Socio) ..... (• quota % di partecipazione);

(nome del Socio) ..... (• quota % di partecipazione);

- soci che non hanno concorso a formare i requisiti di qualificazione in sede di gara:

(nome del Socio) ..... (• quota % di partecipazione);

(nome del Socio) ..... (• quota % di partecipazione).

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

3. Il Concessionario si impegna a:

a) comunicare tempestivamente ogni variazione della composizione sociale della Società di Progetto risultante dal libro dei soci;

b) trasmettere annualmente [o semestralmente, etc.] al Concedente la visura camerale aggiornata;

c) trasmettere annualmente al Concedente, entro e non oltre [60] giorni dalla data di approvazione da parte dell'Assemblea, il bilancio di esercizio depositato;

d) mantenere per tutta la durata della Concessione almeno il capitale sociale minimo indicato nel bando di gara, pari a euro [indicare la cifra] e trasmettere annualmente al Concedente i dati economico-finanziari che attestino la perdurante Solidità Patrimoniale;

e) mantenere i requisiti di ordine generale e speciale di carattere tecnico, economico e finanziario posti a fondamento dell'aggiudicazione della Concessione, in relazione alla fase di avanzamento del Contratto e in misura corrispondente e funzionale al corretto adempimento delle obbligazioni del Contratto medesimo;

f) comunicare al Concedente entro il termine perentorio di [•] giorni dal verificarsi dell'evento, ogni notizia o fatto che possa determinare la perdita da parte di uno o più soci dei requisiti di ordine generale e/o la perdita totale o parziale dei requisiti speciali di carattere tecnico, economico e finanziario posti a fondamento dell'aggiudicazione della Concessione ovvero necessari in

relazione alla fase di avanzamento del Contratto. Con la stessa comunicazione il Concessionario è tenuto a indicare i provvedimenti che intende adottare per porre rimedio alla perdita parziale dei requisiti speciali ovvero la sostituzione del socio ai sensi dell'articolo 7, comma 1, lett. b), fatta eccezione per i casi di risoluzione di cui all'articolo 38.

**Art. 7 - MUTAMENTO DELLA COMPAGINE SOCIALE DELLA SOCIETÀ  
DI PROGETTO**

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

a) i soci che hanno concorso a formare i requisiti di qualificazione sono tenuti a partecipare al capitale sociale della Società di Progetto e a garantirne il buon adempimento delle obbligazioni sino a tre anni dopo la data di emissione del Certificato di Collaudo con esito positivo;

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

c) le banche e gli altri investitori istituzionali che non hanno concorso a formare i requisiti per la qualificazione possono entrare nella e uscire dalla compagine

sociale della Società di Progetto in qualsiasi momento, fermo restando l'obbligo di fornirne tempestiva comunicazione al Concedente, non oltre i 5 giorni successivi al verificarsi dell'evento rilevante.

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

3. Ogni eventuale Infrastrutturazione 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'Infrastrutturazione non determini una violazione degli obblighi del Contratto e delle previsioni di legge applicabili nonché la diminuzione della solidità finanziaria e patrimoniale prevista nel bando di gara e della qualificazione del Concessionario, in relazione allo stato di esecuzione della Concessione alla data dell'Infrastrutturazione.

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

5. In caso di mutamento della compagine sociale in assenza della preventiva autorizzazione del Concedente ai sensi del presente articolo, si applica l'articolo 37, comma 2, lettera i).

**Art. 8 - RESPONSABILITA' SOLIDALE DEI SOCI**

1. Ai sensi e per gli effetti di cui all'articolo 184, comma 3, del Codice, i soci della Società di Progetto restano solidalmente responsabili con la Società di Progetto nei

confronti del Concedente per l'eventuale rimborso del Contributo percepito, salvo che la Società di Progetto o i soci direttamente 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 Contributo corrisposto dal Concedente ai sensi dell'articolo 21. Le suddette garanzie cessano alla data di emissione del Certificato di Collaudo con esito positivo.

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

**Art. 9 - AUTORIZZAZIONI**

1. Al Concedente competono, nei tempi e nei modi previsti dalla normativa vigente, le attività finalizzate all'eventuale rilascio e/o all'eventuale ottenimento delle Autorizzazioni necessarie al Concessionario per finalizzare le attività di progettazione, costruzione e messa in esercizio dell'attività. Al riguardo il Concedente si impegna a promuovere le opportune azioni di supporto e coordinamento nei confronti del Concessionario per consentire a quest'ultimo di poter acquisire i necessari pareri nulla-osta presso i competenti Enti militari/civili.

2. . 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 l'Alterazione dell'Equilibrio Economico Finanziario, le Parti possono avviare la procedura di cui all'articolo 32.

3. Al Concessionario competono in via diretta ed esclusiva tutte le attività necessarie ai fini dell'ottenimento, nei tempi e nei modi previsti dalla normativa vigente, delle

Autorizzazioni necessarie per la progettazione, costruzione e Messa in Esercizio dell'Attività, come indicate nell'offerta. 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.

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

5. Il Concedente resta esonerato da ogni responsabilità per difetto, diniego o revoca di concessioni, di autorizzazioni o licenze amministrative, anche se dipendenti dall'immobile affidato.

**Art. 10 - OBBLIGHI E ATTIVITA' DEL CONCEDENTE**

1. Compete al Concedente:

- mettere a disposizione del Concessionario, alla data di consegna delle aree di intervento, le predette aree, redigendo in contraddittorio apposito verbale sottoscritto dalle Parti (Allegato 10) e assicurando per l'effetto, a partire da tale data, la detenzione e la custodia in favore del Concessionario dei sedimi destinati all'esecuzione dell'Infrastruttura;
- porre in essere tutti gli atti di propria competenza necessari a consentire la regolare esecuzione dei lavori;
- validare il Progetto Esecutivo presentato dal Concessionario ai sensi dell'articolo 11, corredato dalle Autorizzazioni di cui all'articolo 9 entro e non oltre [•] mesi [ovvero giorni] dalla ricezione. Nel caso in cui il Concedente richieda modifiche e/o integrazioni al Progetto presentato, il predetto termine decorre dalla data di

**Allegato 6**

ricezione del Progetto Esecutivo modificato, sempre corredato dalle relative

Autorizzazioni;

- approvare le eventuali Varianti di cui all'articolo 19;
  - richiedere informazioni ed effettuare controlli con poteri, tra gli altri, di ispezione, accesso e acquisizione della documentazione e delle notizie utili in ordine al rispetto degli obblighi contrattuali da parte del Concessionario;
  - vigilare sulla corretta gestione delle attività da parte del Concessionario in conformità ai livelli generali di qualità riferiti al complesso delle prestazioni e i livelli specifici di qualità riferiti alla singola prestazione da garantire all'utente, così come descritti nel Capitolato di gestione dell'Infrastruttura, e adottare le eventuali direttive che si rendano necessarie;
  - 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 si impegna a comunicare al Concessionario ogni evento rilevante, circostanza o provvedimento nella sua disponibilità che condizioni la Concessione.
- In particolare, il Concedente è tenuto a trasmettere al Concessionario le seguenti informazioni e documenti:
- ogni provvedimento di ogni amministrazione pubblica che sia nella disponibilità del Concedente relativo agli obblighi assunti ai sensi degli articoli 21, 28, 29 e 30;
  - ogni informazione e/documento utile in relazione allo stato degli immobili e delle aree interessati dalla Concessione;

- ogni provvedimento del Concedente in relazione all'utilizzo delle aree limitrofe a quelle interessate dalla Concessione;
- l'insorgenza di motivi di pubblico interesse che possano determinare la revoca della Concessione ai sensi dell'articolo 41.

**Art. 11 - DICHIARAZIONI, OBBLIGHI E ATTIVITA' DEL  
CONCESSIONARIO**

1. Fermi restando gli obblighi previsti dalla normativa vigente, il Concessionario si impegna, sotto la propria piena ed esclusiva responsabilità, ad effettuare tutte le attività inerenti la progettazione, la realizzazione e la gestione delle attività.
2. Il Concessionario dichiara e garantisce:
  - a) che, relativamente agli interventi edilizi e impiantistici previsti nel progetto di valorizzazione sull'immobile oggetto di affidamento in gestione economica, non sussiste la necessità di produrre l'attestato di prestazione energetica di cui all'art. 6 del D.Lgs. n. 192/2005 e ss.mm.ii.;
  - b) di essere a conoscenza della situazione in cui versa l'immobile dal punto di vista energetico nonché dello stato degli impianti e che provvederà, a sua cura e spese, a renderlo conforme a quanto previsto dalla vigente legislazione in materia;
  - c) di aver posto in essere le attività finalizzate ad acquisire la conoscenza dello stato di fatto e di diritto dei luoghi interessati dalla Concessione. Il Concessionario non può pertanto eccepire durante la Progettazione, l'Esecuzione dei Lavori e la Gestione dell'Infrastruttura, la mancata conoscenza dello stato dei luoghi e/o dei relativi elementi, in quanto noti o conoscibili alla data di sottoscrizione del Contratto in ragione delle predette attività, né conseguentemente avanzare eventuali pretese risarcitorie dovute a carenze conoscitive dei luoghi;

d) che il Progetto Definitivo redatto e i relativi allegati è coerente rispetto agli obblighi di progettazione, esecuzione e gestione previsti dal Contratto. Il Concessionario pertanto non può in ogni caso eccepire, durante la Progettazione, l'Esecuzione dei Lavori e la Gestione dell'Infrastruttura, gli eventuali vizi della progettazione;

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

a) redigere il Progetto Esecutivo, integrato su piattaforma BIM (se previsto), secondo le previsioni del Progetto Definitivo, presentato in sede di gara, eventualmente integrato/aggiornato su richiesta del Concedente;

b) sottoporre al Concedente, ai fini della validazione, il Progetto Esecutivo, entro il termine di cui all'articolo 5 relativo alla Fase di Progettazione. Il Concessionario è in ogni caso obbligato a sottoporre al Concedente, ai fini della validazione, il Progetto Esecutivo entro e non oltre il termine essenziale di 60 giorni dalla data di efficacia del Contratto a pena di risoluzione di diritto ai sensi dell'articolo 1456 del codice civile e dell'articolo 36, senza alcun diritto in favore del Concessionario al rimborso delle spese sostenute, comprese quelle relative alle attività di progettazione già svolte;

c) acquisire le Autorizzazioni di cui all'articolo 9, comma 1;

d) mantenere valide ed efficaci tutte le Autorizzazioni di cui all'articolo 9, comma 2;

e) *[sottoscrivere il Contratto di Finanziamento o far sì che le obbligazioni e/o i titoli di cui al Project Bond siano interamente collocati o comunque reperire la liquidità necessaria alla realizzazione dell'investimento attraverso altre forme di finanziamento, entro e non oltre [•] [massimo 18] mesi dalla stipula del Contratto ai sensi dell'articolo 165 del Codice. Decorso inutilmente tale*

*termine, il Contratto si intende risolto di diritto ai sensi dell'articolo 1456 del codice civile e dell'articolo 36, senza alcun diritto in favore del Concessionario al rimborso delle spese sostenute, comprese quelle relative alle attività di progettazione. Il rischio di un'eventuale variazione del tasso di interesse base tra la data di presentazione dell'Offerta in sede di gara e la data della sottoscrizione del Contratto è allocato in capo al Concedente];*

f) inviare al Concedente, prima della stipula, il Contratto di Finanziamento e tutti i documenti allegati;

g) *[consegnare al Concedente copia del Contratto di Finanziamento [o della documentazione finanziaria relativa al Project Bond o la dichiarazione del Concessionario di autofinanziamento del progetto attraverso forme alternative all'indebitamento verso terzi] nonché copia di tutti i documenti connessi al Contratto di Finanziamento [o al Project Bond] ivi inclusi i relativi allegati, entro e non oltre 10 giorni dalla data di relativa sottoscrizione (emissione)];*

h) realizzare l'Infrastruttura a regola d'arte, in conformità al Progetto Esecutivo validato dal Concedente e rispettare la scansione temporale specificata nel Cronoprogramma, ultimando tutti i lavori nei tempi ivi previsti;

i) mantenere l'Infrastruttura ed erogare i Servizi in conformità a quanto stabilito nel Contratto, nella Documentazione Progettuale e nei Documenti Contrattuali che definiscono i livelli delle prestazioni e gli indicatori di performance;

j) prestare e mantenere ovvero assicurare che siano prestate e mantenute tutte le garanzie e le polizze assicurative previste dal Codice e dal Contratto;

k) prestare l'assistenza richiesta dal Concedente, in relazione ad attività e provvedimenti di competenza di quest'ultimo;

**Allegato 6**

l) collaborare con il Concedente affinché questo eserciti i poteri di ispezione, accesso e acquisizione di documentazione e notizie utili alla verifica del rispetto da parte del Concessionario degli obblighi su di esso gravanti ai sensi di legge e del Contratto, anche fornendo al Concedente, per i medesimi fini, tutti i mezzi, i dati e le informazioni dallo stesso richieste;

m) consegnare il Piano Economico Finanziario in formato editabile;

n) effettuare in modo continuativo il monitoraggio sull'andamento degli Indicatori di Equilibrio e a comunicarne gli esiti con cadenza [semestrale] al Concedente.

o) sono a carico del Concessionario tutti gli oneri relativi allo svolgimento delle attività necessarie per il corretto e completo adempimento delle obbligazioni ad esso riconducibili previste nel Contratto, nei Documenti Contrattuali, nella Documentazione Progettuale

4. Il Concessionario si impegna altresì a:

a) organizzare una banca dati contenente ogni dato, documento, informazione e notizia concernente l'adempimento delle prestazioni contrattuali, alimentata dal Concessionario e accessibile dal Concedente in tempo reale;

b) fornire tempestivamente al Concedente ogni documentazione, informazione e notizia, anche su supporto elettronico, richiesta dal Concedente medesimo e/o comunque utile alla verifica del rispetto da parte del Concessionario degli obblighi posti dal Contratto e pubblicare tali documenti sul proprio sito web;

c) partecipare alle visite che il Concedente effettua al fine di svolgere i controlli e le verifiche di competenza;

d) informare tempestivamente il Concedente in relazione a:

**Allegato 6**

i. ogni circostanza o evento che potrebbe comportare sia ritardi nell'esecuzione dei lavori o nell'erogazione dei Servizi, sia indisponibilità, anche parziale, dell'Infrastruttura e/o dei Servizi;

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

iii. *[la sussistenza di fatti o circostanze in grado di configurare, anche solo potenzialmente, presupposto per la mancata erogazione o decadenza dal beneficio del termine delle linee di credito rilasciate al Concessionario ai sensi del Contratto di Finanziamento, per il mancato collocamento delle obbligazioni emesse dalla Società di Progetto ovvero per l'esercizio da parte dei Finanziatori di facoltà volte a limitare l'Infrastrutturatività del Concessionario o l'escussione di garanzie e impegni previsti nel Contratto di Finanziamento o nel Project Bond a carico del Concessionario o dei soci];*

iv. le controversie, i procedimenti giudiziari e/o amministrativi, e/o arbitrari da parte o nei confronti del Concessionario e di ciascuno dei soci che possano pregiudicare la loro capacità di adempiere agli obblighi derivanti dal Contratto;

v. ogni altro evento, circostanza o provvedimento che possa avere effetto pregiudizievole sulla Concessione ovvero sulla capacità del Concessionario di adempiere alle obbligazioni contrattuali;

e) inviare periodicamente [specificare la cadenza] le informazioni economiche, finanziarie e gestionali sulle attività oggetto della Concessione e sui relativi costi e ricavi, al fine di consentire l'esercizio del potere di controllo da parte del

Concedente, in conformità al paragrafo 7.1 delle Linee Guida ANAC n. 9 recanti

“Monitoraggio delle amministrazioni aggiudicatrici sull’attività dell’Infrastrutturatore economico nei contratti di partenariato pubblico-privato”, come di seguito indicate [specificare le informazioni]:

f) ...;

g) ....

h) il Concessionario si impegna ad adempiere agli obblighi informativi di cui al presente articolo, ove non specificato, entro [•] giorni dal ricevimento della richiesta da parte del Concedente.

**Art. 12 - RESPONSABILITA’ DEL CONCESSIONARIO**

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

a) dell’esatto, corretto e puntuale adempimento delle obbligazioni contrattuali e della corretta esecuzione della Concessione, restando espressamente inteso che le norme e le prescrizioni contenute e richiamate nel Contratto, nei Documenti Contrattuali e negli Allegati [•] sono state da esso esaminate e riconosciute idonee ad assicurare il corretto adempimento;

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

c) dell’obbligo di 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 progettazione esecutiva, dell'esecuzione dei lavori, della gestione dell'Infrastruttura e delle attività connesse.

**Art. 13 - OBBLIGHI IN TEMA DI TRACCIABILITÀ DEI FLUSSI**

**FINANZIARI**

1. Le Parti si impegnano ad adempiere puntualmente a quanto previsto all'articolo 3 della legge 13 agosto 2010, n. 136 in ordine agli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari.

2. A tal fine, il Concessionario si obbliga:

a) ad utilizzare il/i conto/i corrente/i [bancario/i postale/i], dedicato/i in via esclusiva al Contratto, sul/i quale/i devono essere registrati tutti i movimenti finanziari relativi al Contratto stesso, da effettuare esclusivamente tramite lo strumento del bonifico [bancario o postale] ovvero altro strumento di incasso o pagamento idoneo a consentire la piena tracciabilità delle Infrastrutturazioni, fermo restando quanto previsto all'articolo 3, commi 2, 3 e 4, della legge 13 agosto 2010, n. 136;

b) a comunicare al Concedente, entro e non oltre 7 giorni dall'accensione del/i conto/i o dalla prima utilizzazione dello/gli stesso/i per le attività del Contratto, gli estremi identificativi del/i conto/i corrente/i dedicato/i nonché le generalità [specificare nome e cognome] e il codice fiscale del/i soggetto/i delegato/i ad Infrastrutturare su detto/i conto/i;

c) a comunicare tempestivamente e comunque entro e non oltre 7 giorni, ogni modifica e variazione relativa ai dati di cui alla lettera b) trasmessi al Concedente;

d) a riportare nella causale dello strumento di pagamento adottato, in relazione a ciascuna transazione posta in essere dal Concessionario, il Codice Identificativo di Gara (CIG) **9869752900**.

3. Il mancato utilizzo del bonifico bancario o postale ovvero di altro strumento idoneo a consentire la piena tracciabilità delle Infrastrutturazioni di pagamento, costituisce causa di risoluzione del Contratto ai sensi dell'articolo 3, comma 9-bis, della legge 13 agosto 2010 n. 136, e dell'articolo 38 del Contratto.

4. Il Concessionario si obbliga altresì:

a) ad inserire nei contratti sottoscritti con gli appaltatori, i subappaltatori e i subcontraenti, a pena di nullità assoluta, apposita clausola con la quale ciascuno di essi assume gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla legge 13 agosto 2010 n. 136;

b) a dare immediata comunicazione al Concedente e alla Prefettura – Ufficio Territoriale del Governo della Provincia di [•] della notizia dell'inadempimento della propria controparte agli obblighi di tracciabilità finanziaria;

c) a garantire che nei contratti sottoscritti con gli appaltatori, i subappaltatori e i subcontraenti, e in quelli sottoscritti da questi con le altre imprese della filiera, le parti assumano sia l'obbligazione specifica di risoluzione di diritto del relativo rapporto contrattuale nel caso di mancato utilizzo del bonifico bancario o postale ovvero di strumenti idonei a consentire la piena tracciabilità dei flussi finanziari, sia l'obbligazione di dare immediata comunicazione al Concedente, al Concessionario e alla Prefettura – Ufficio Territoriale del Governo della provincia di [•] qualora abbiano notizia dell'inadempimento della propria controparte agli obblighi di tracciabilità finanziaria di cui alla legge 13 agosto 2010, n. 136.

5. Il Concedente verifica, senza alcuna responsabilità a suo carico, che nei contratti di cui al comma 4, lettera c), sia inserita, a pena di nullità assoluta, apposita clausola con la quale i contraenti assumono gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla legge 13 agosto 2010, n. 136.
6. Il Concessionario, in caso di cessione dei crediti, si impegna a comunicare il CIG n. **9869752900** al cessionario, anche nell'atto di cessione, affinché lo/gli stesso/i venga/no riportato/i sugli strumenti di pagamento utilizzati.

**Art. 14 - FORZA MAGGIORE**

1. Sono cause di Forza Maggiore i seguenti eventi, impreveduti e imprevedibili al momento della sottoscrizione del Contratto, idonei a rendere oggettivamente impossibile, in tutto o in parte, in via temporanea o definitiva, l'adempimento delle obbligazioni del Contratto:
- a) guerre, guerre civili, conflitti armati, attentati terroristici, sommosse, sabotaggi, atti vandalici, manifestazioni collettive di protesta fatta eccezione per quelli che riguardano il Concedente, il Concessionario e/o terzi affidatari di lavori o Servizi oggetto del Contratto;
  - b) esplosioni nucleari, contaminazioni chimiche, biologiche e/o radioattive;
  - c) onde di pressione causate da aeroplani che viaggiano a velocità supersonica;
  - d) incidenti aerei;
  - e) epidemie e contagi;
  - f) eventi calamitosi di origine naturale di particolare gravità ed eccezionalità, riconosciuti come disastri o catastrofi dall'autorità competente.
2. Al verificarsi di uno degli Eventi di cui al comma 1, la Parte che non può adempiere ai propri obblighi contrattuali, in quanto la prestazione è divenuta impossibile, anche solo temporaneamente, ne dà immediata comunicazione all'altra Parte, descrivendo

le cause che hanno determinato l'evento, gli effetti prodotti, la prevedibile durata, l'elenco degli obblighi contrattuali ai quali non è possibile adempiere e i rimedi che intende adottare. Fermo restando l'obbligo delle Parti di attivarsi per consentire l'immediata ripresa dei lavori e/o dei Servizi, gli Eventi di cui al comma 1 non configurano cause di imputabilità dell'inadempimento contrattuale.

3. Qualora l'Evento di Forza Maggiore sia tale da comportare l'impossibilità temporanea di adempiere alle prestazioni del Contratto, si applicano gli articoli 20, 27 e 29. Nel caso in cui l'evento comporti l'Alterazione dell'Equilibrio Economico Finanziario, le Parti possono avviare la procedura di cui all'articolo 32.

*[in alternativa, nel caso in cui sia attiva una specifica polizza assicurativa per i rischi derivanti da eventi di Forza Maggiore i primi due periodi del comma 3 sono sostituiti dal seguente periodo:*

*1. Qualora l'Evento di Forza Maggiore sia tale da comportare l'impossibilità temporanea di adempiere alle prestazioni del Contratto, si applicano gli articoli 20 e 27 e si attiva la polizza di cui all'articolo 34].*

*2. Qualora l'impossibilità temporanea si protragga per oltre [inserire un numero di giorni, comunque non inferiore a 180, che deve essere strettamente correlato alla durata del contratto di concessione] giorni consecutivi, ciascuna Parte può invocare la risoluzione del Contratto ai sensi dell'articolo 1463 del codice civile, con le conseguenze di cui al comma 4].*

4. Qualora l'evento di Forza Maggiore sia tale da comportare l'impossibilità definitiva di realizzare l'Infrastruttura ovvero di fruire della medesima, ciascuna Parte può invocare la risoluzione del Contratto ai sensi dell'articolo 1463 del codice civile. Qualora l'Evento si verifichi in Fase di Costruzione, determinando l'impossibilità definitiva di realizzare l'Infrastruttura, la risoluzione comporta il pagamento in

favore del Concessionario dei soli costi effettivamente sostenuti per le opere eseguite a regola d'arte, al netto delle somme per le polizze di cui all'articolo 34 e del Contributo già versato dal Concedente. Qualora l'Evento si verifichi in Fase di Gestione, determinando l'impossibilità definitiva di fruire dell'Infrastruttura, la risoluzione comporta il pagamento in favore del Concessionario del costo delle opere realizzate a regola d'arte, al netto degli ammortamenti, delle somme per le polizze di cui all'articolo 34 e del Contributo già versato. 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**

**Art. 15 - ESECUZIONE DEI LAVORI**

1. Le prestazioni eseguite direttamente dai soci del Concessionario non costituiscono affidamenti a terzi, ai sensi degli articoli 174, comma 2, e 184, comma 2, del Codice e sono regolate mediante appositi atti contrattuali.
2. I soci cui sono affidati direttamente i lavori sono tenuti a eseguirli nel rispetto delle percentuali indicate in sede di Offerta. Tali percentuali sono modificabili solo previa autorizzazione del Concedente e tenuto conto dei requisiti di qualificazione posseduti dai soci interessati.
3. L'esecuzione dei lavori oggetto della Concessione deve essere effettuata nel rispetto delle seguenti condizioni:
  - i lavori devono essere eseguiti a regola d'arte nel rispetto delle previsioni del Contratto e in conformità del Progetto Esecutivo validato;
  - i lavori possono essere subappaltati nei limiti indicati in sede di Offerta;

- per le forniture con posa in Infrastruttura e per i noli a caldo, ai fini della determinazione del valore massimo del [2%], si deve fare riferimento al valore complessivo delle prestazioni contrattuali.

- alle prestazioni eseguite in subappalto si applica l'articolo 174 del Codice.

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

5. *[Nel caso in cui il concessionario è un'amministrazione aggiudicatrice il comma 4 è sostituito dal seguente:*

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

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

**Art. 16 - SORVEGLIANZA DEI LAVORI**

Il Concedente svolge le funzioni di sorveglianza e controllo sulle attività di cantiere svolte al fine di verificare la rispondenza tra le opere realizzate e il progetto validato.

**Art. 17. COLLAUDO**

1. Le attività di Collaudo, in corso d'Infrastruttura e finale, sono effettuate da un/a Collaudatore/Commissione di Collaudo appositamente nominato/a dal

Concessionario in coordinamento con il Concedente, nei termini di cui all'art. 102 del Codice per quanto compatibile.

2. I costi e gli oneri relativi alle attività di collaudo, compresi i compensi di Collaudatore/Commissione di Collaudo, sono indicati nel quadro economico.

3. Del Collaudo in corso d'Infrastruttura e del Collaudo finale ovvero del Certificato di Regolare Esecuzione (CRE) è redatto apposito verbale di constatazione in contraddittorio tra Concedente e Concessionario per attestare la buona esecuzione delle opere. A far data dal predetto verbale l'operatore economico può avviare la gestione economica.

4. Entro [sei mesi] dalla data di ultimazione dei lavori, deve essere emesso, qualora previsto, il Certificato di Collaudo di cui all'articolo 102, comma 3, del Codice.

**Art. 18 - ESPROPRIAZIONI**

Ai fini della realizzazione dell'Infrastruttura e delle attività di cui alla proposta nonché offerte in sede di gara, non è prevista la necessità di ricorrere all'istituto dell'espropriazione per rendere disponibili aree o terreni essendo l'area su cui dovranno essere realizzate le attività da parte del Concessionario già definita e delimitata.

**Art. 19 - MODIFICHE DEL CONTRATTO**

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

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

c) modifiche imposte da circostanze non prevedibili utilizzando l'ordinaria diligenza e inidonee ad alterare la natura generale della Concessione;

**Allegato 6**

d) sostituzione del Concessionario originario a causa delle circostanze di cui all'articolo 175, comma 1, lettera d);

e) modifiche non sostanziali inidonee ad alterare considerevolmente gli elementi essenziali del Contratto, ai sensi dell'articolo 175, comma 7;

f) modifiche di valore inferiore alla soglia fissata dall'articolo 35, comma 1, lettera a), del Codice e al di sotto del 10 per cento del valore della Concessione.

1. I lavori conseguenti alle modifiche contrattuali di cui al comma 1 sono eseguiti previa approvazione da parte del Concedente del/i relativo/i Progetto/i.

2. I lavori di cui al comma 1, lettera c), concernenti Varianti in corso d'Infrastruttura, possono essere richiesti dal Concedente ovvero proposti dal Concessionario e approvati dal Concedente nei seguenti casi:

a) esigenze derivanti da sopravvenute disposizioni legislative e regolamentari;

b) intervenuta possibilità di utilizzare materiali, componenti e tecnologie non esistenti al momento della progettazione o della stipula del contratto che possano determinare significativi miglioramenti nella qualità dell'Infrastruttura o di sue parti ovvero nella fruibilità della stessa ed erogazione dei Servizi, senza alterazione o pregiudizio dell'impostazione progettuale;

c) rinvenimenti imprevisi o non prevedibili;

d) difficoltà di esecuzione derivanti da cause geologiche, idriche e simili che rendono notevolmente più onerosa la prestazione contrattuale;

e) manifestarsi di errori od omissioni del progetto Esecutivo che pregiudichino in tutto o in parte la realizzazione delle Opere ovvero la loro utilizzazione;

f) modifiche conseguenti alla variazione della programmazione del Concedente o di altra pubblica amministrazione;

g) prescrizioni imposte dagli organi competenti in materia di pubblica sicurezza, salute, ambiente, beni culturali e paesaggistici;

3. I Servizi conseguenti alle modifiche contrattuali di cui al comma 1 sono erogati previa approvazione da parte del Concedente del/i relativo/i Progetto/i. Le modifiche, diverse da quelle di dettaglio, concernenti le tempistiche, la qualità, la quantità e/o le modalità di prestazione dei Servizi di cui al comma 1 possono essere richieste dal Concedente ovvero proposte dal Concessionario, previa accettazione del Concedente e approvazione da parte dello stesso del/i relativo/i Progetto/i.

4. [nel caso di concessioni aggiudicate da amministrazioni aggiudicatrici allo scopo di svolgere un'attività diversa da quelle di cui all'Allegato II del Codice, aggiungere: Per i casi di cui al comma 1, lettere a), b) e c), l'eventuale aumento di valore non può complessivamente eccedere il 50% del valore della concessione iniziale. Il superamento di tale limite di valore determina l'obbligo di una nuova procedura di aggiudicazione.]

5. Il Concessionario è, in ogni caso, responsabile degli errori od omissioni nella progettazione relativa alle modifiche di cui al comma 1. In tali casi, il Concessionario è tenuto a sostenere tutti i costi connessi e/o conseguenti al manifestarsi di tali Errori o Omissioni nonché a risarcire il Concedente di qualsiasi danno.

6. Le modifiche di cui al presente articolo  
a) ove non determinino una alterazione dell'Equilibrio Economico Finanziario, comportano un mero aggiornamento del Piano Economico Finanziario secondo la procedura indicata all'articolo 32, comma 3;

b) ove determinino una Alterazione dell'Equilibrio Economico Finanziario, per fatti non riconducibili al concessionario, le Parti possono prevedere il pagamento da parte del Concedente dell'importo determinato ai sensi dei commi 2 e/o 4 ovvero avviare la procedura di revisione del Piano Economico Finanziario di cui all'articolo 32.

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

**Art. 20 - SOSPENSIONE DELLE ATTIVITA' DI COSTRUZIONE**

1. La sospensione totale o parziale dei lavori può essere disposta in ragione di circostanze oggettive, impreviste e imprevedibili, idonee ad impedire temporaneamente l'esecuzione a regola d'arte dei lavori, per il tempo strettamente necessario alla cessazione delle cause che hanno comportato l'interruzione dei lavori e alla ripresa dei lavori medesimi. L'esecuzione dei lavori può essere sospesa:

a) al ricorrere di circostanze speciali impeditive, in via temporanea, dell'utile prosecuzione dei lavori a regola d'arte, come di seguito individuate:

i. indisponibilità di alimentazione elettrica, gas o acqua per cause non imputabili al Concedente, al Concessionario e/o a terzi affidatari di lavori o Servizi oggetto del Contratto;

ii. impossibilità di accedere a materie prime e/o servizi necessari ad adempiere alle obbligazioni contrattuali per cause non imputabili al Concedente, al Concessionario e/o a terzi affidatari di lavori o Servizi oggetto del Contratto;

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

iv. sorprese geologiche [Solo qualora le aree oggetto di Contratto non ricadono in zone notoriamente a rischio idrogeologico];

b) per ragioni di necessità e di interesse pubblico, quali tra gli altri il pericolo grave e imminente di danno alla salute, all'integrità fisica e alla sicurezza;

c) per le cause di Forza Maggiore di cui all'articolo 14.

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

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

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

4. In caso di sospensione totale, il Concessionario che, per cause a lui non imputabili, sia impossibilitato a recuperare il periodo di sospensione e ultimare i lavori nel termine fissato, può chiedere la proroga del contratto di un numero di giorni pari a quello di durata della sospensione.

5. Qualora la sospensione o le sospensioni totali dei lavori, disposte ai sensi del comma 1, lettere a) e b), siano superiori a un quarto della durata complessiva prevista per l'esecuzione dei lavori stessi o, comunque quando superino i sei mesi complessivi, e comportino altresì l'Alterazione dell'Equilibrio Economico Finanziario, le Parti possono avviare la procedura di cui all'articolo 32.

6. Nei casi di sospensioni totali o parziali dei lavori disposte dal Concedente per cause non imputabili al Concessionario diverse da quelle di cui al comma 1, al Concessionario è dovuto un risarcimento quantificato sulla base dei seguenti criteri:

**Allegato 6**

a) i maggiori oneri per spese generali infruttifere si ottengono sottraendo all'importo contrattuale l'utile di impresa nella misura del 10 per cento e le spese generali nella misura del 15 per cento e calcolando sul risultato la percentuale del 6,5 per cento. Tale risultato va diviso per il tempo contrattuale e moltiplicato per i giorni di sospensione e costituisce il limite massimo previsto per il risarcimento quantificato sulla base del criterio di cui alla presente lettera;

b) la lesione dell'utile è riconosciuta coincidente con la ritardata percezione dell'utile di impresa, nella misura pari agli interessi legali di mora di cui all'articolo 2, comma 1, lettera e), del decreto legislativo 9 ottobre 2002, n. 231, computati sulla percentuale del 10 per cento, rapportata alla durata dell'illegittima sospensione;

c) il mancato ammortamento e le retribuzioni inutilmente corrisposte sono riferiti rispettivamente al valore reale, all'atto della sospensione, dei macchinari esistenti in cantiere e alla consistenza della mano d'Infrastruttura accertati dal Direttore dei Lavori;

7. la determinazione dell'ammortamento avviene sulla base dei coefficienti annui fissati dalle vigenti norme fiscali. La sospensione dell'esecuzione dei lavori, deve avvenire mediante verbale di sospensione, con indicazione delle ragioni che hanno determinato l'interruzione dei lavori, dello stato di avanzamento dei lavori, delle opere la cui esecuzione rimane interrotta e delle cautele da attivare nel più breve tempo possibile affinché alla ripresa le stesse possano essere continuate ed ultimate. Il verbale è trasmesso a mezzo posta elettronica certificata al Concedente entro e non oltre [• 5] giorni dalla data di redazione.

**Art. 21 - CONTRIBUTO**

1. Per la realizzazione delle attività da parte del Concessionario sull'area concessa dal Concedente non è previsto alcun contributo a carico del Concedente.

2. Non può essere considerato contributo la Concessione dell'immobile per cui il Concessionario verserà il canone annuo di concessione offerto in sede di gara.

**1. Art. 22 - RESPONSABILITA' PER RITARDI IN FASE DI PROGETTAZIONE, COSTRUZIONE E MESSA IN ESERCIZIO**

1. Il Concessionario è responsabile, indipendentemente dalla prova del danno, di ogni ritardo a lui riconducibile in Fase di Progettazione e di Costruzione. I giorni di ritardo in Fase di Progettazione e di Costruzione riducono conseguentemente la durata della Gestione.

2. Il Concessionario si impegna a mettere in esercizio l'infrastruttura entro 210 giorni dalla sottoscrizione della Convenzione. Tale periodo temporale comprende il completamento delle attività di progettazione esecutiva, esecuzione dei lavori, collaudo e messa in esercizio dell'infrastruttura, mentre non comprende le tempistiche relative ad attività di competenza del Concedente. Il mancato rispetto della suddetta tempistica è motivo di risoluzione contrattuale ai sensi dell'articolo 37.

3. Per ogni giorno di ritardo, riconducibile al Concessionario, rispetto al termine finale di consegna dell'Infrastruttura stabilito nel Cronoprogramma, si applica una penale pari a € 1.500,00 (millecinquecento/00) al mese, al netto dell'IVA.

4. [Qualora la Concessione preveda il Contributo] Il Concedente decurta gli importi derivanti dall'applicazione delle penali dalle somme risultanti nel certificato di pagamento relativo al saldo del Contributo successivo al collaudo finale dell'Infrastruttura con esito positivo. Qualora le penali eccedano l'ammontare del

pagamento, il Concedente recupera la parte residua, rivalendosi sulla garanzia fideiussoria di cui all'articolo 33.

5. ovvero

6. [Qualora la Concessione non preveda il Contributo] Il Concedente, per gli importi derivanti dall'applicazione delle penali, si rivale sulla garanzia fideiussoria di cui all'articolo 33 del presente Contratto.

7. Qualora l'importo dovuto dal Concessionario a titolo di penale sia complessivamente superiore al valore di cui al precedente comma 2, il Concedente può esercitare la facoltà di cui all'articolo 37.

8. Le penali di cui al presente articolo sono dovute indipendentemente dalla prova del danno.

**SEZIONE V – GESTIONE**

**Art. 23 - FASE DI GESTIONE**

1. La gestione dei Servizi di cui agli articoli 24 e 26 ha inizio a seguito del Collaudo/CRE dell'Infrastruttura con esito positivo, previa sottoscrizione in contraddittorio del Verbale di constatazione

2. Il Concessionario è responsabile in via diretta nei confronti del Concedente della corretta erogazione di tutti i Servizi oggetto del Contratto, anche in caso di subappalto, affidamento a terzi e/o affidamento diretto ai sensi del comma 3. Le prestazioni eseguite direttamente dai soci del Concessionario non costituiscono affidamenti a terzi, ai sensi degli articoli 174, comma 2, e 184, comma 2, del Codice e sono regolate mediante appositi atti contrattuali.

3. La gestione dei Servizi è effettuata nel rispetto delle seguenti condizioni:  
a) i soggetti che svolgono i Servizi devono essere qualificati per la quota da eseguire, tenuto conto dei requisiti stabiliti nel Bando di Gara;

b) i Servizi devono essere erogati nel rispetto delle prescrizioni del Capitolato di

Gestione;

c) i Servizi possono essere subappaltati nei limiti quantitativi indicati in sede di

Offerta.

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

5. [nel caso in cui il concessionario sia un'amministrazione aggiudicatrice il comma 4 è sostituito dal seguente comma:

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

7. [Le Parti possono introdurre ulteriori elementi rilevanti]

**Art. 24 – SVOLGIMENTO DELLE ATTIVITA' ECONOMICHE,  
CUSTODIA E VIGILANZA, RESPONSABILITA' DEL CONCESSIONARIO**

1. Il Concessionario si obbliga ad esercitare direttamente e sempre a proprie cura, spese e responsabilità, le attività oggetto della Concessione, secondo gli standard di qualità richiamati nell'offerta.

2. Nello svolgimento delle predette attività, il Concessionario, con espresso obbligo di manleva nei confronti del Concedente per ogni onere e/o responsabilità al riguardo o pretese di terzi a qualsiasi titolo, si obbliga, a pena di decadenza, ad osservare e/o a far osservare dai terzi tutte le norme e le disposizioni vigenti in materia, generali

**Allegato 6**

e particolari, comunitarie, nazionali e locali, legislative e regolamentari, ivi comprese le disposizioni e prescrizioni di cui all'autorizzazione ex art. 57 bis del D.lgs. n. 42/2004 e s.m.i. citata in premessa qualora presente.

3. Nello svolgimento delle predette attività e nell'esecuzione del presente Contratto, il Concessionario opererà in modo non discriminatorio e si presenterà in modo tale da far sempre constare l'autonomia delle proprie attività e l'assoluta estraneità del Concedente alle medesime.

4. Il Concessionario si assume la piena, esclusiva e diretta responsabilità circa gli eventi dannosi a cose e/o persone che dovessero eventualmente verificarsi in relazione agli Interventi, alle attività di Gestione oggetto del presente contratto, rimanendo in ogni caso il Concedente sollevato da ogni e qualsiasi responsabilità al riguardo, con espresso obbligo di manleva da parte del Concessionario, che terrà sempre indenne il Concedente da qualsiasi pretesa di terzi a qualsiasi titolo.

5. Il Concessionario dichiara di sollevare espressamente senza alcuna riserva il Concedente da ogni e qualsiasi responsabilità di natura civile, amministrativa e fiscale, connessa alle attività comunque poste in essere, direttamente o indirettamente, nell'ambito dello svolgimento del rapporto di affidamento in gestione economica e alle quali, in ogni caso, il Concedente è e rimarrà assolutamente estraneo, in fatto e in diritto.

6. Tutte le imposte e tasse di esercizio della gestione saranno a carico del Concessionario al quale spetterà l'obbligo di provvedere alle relative pratiche con gli uffici competenti per la denuncia e il pagamento delle stesse. Sono egualmente a carico del Concessionario tasse e imposte locali e nazionali gravanti sull'Immobile.

7. Il Concessionario si impegna ad assicurare idonee condizioni per la conservazione e la fruizione pubblica del bene affidato, anche eventualmente, ai sensi e per gli effetti dell'art. 57-bis del D.Lgs. n. 42/2004 e del conseguente provvedimento dei competenti organi preposti alla tutela con le modalità di cui al Piano di gestione presentato in sede di gara.

8. Il Concessionario:

a. è responsabile, giuridicamente ed economicamente, per la custodia e vigilanza dell'immobile e delle attività ivi svolte;

b. sosterrà ogni onere ed incumbente necessario per legge rimanendo direttamente responsabile in caso di carente o mancata sorveglianza;

c. si impegna a realizzare ed affiggere le targhe identificative rispettivamente di Difesa Servizi S.p.A. secondo le prescrizioni comunicate dal Concedente;

d. si impegna ad utilizzare il marchio e gli emblemi della Difesa secondo le disposizioni e nei limiti che verranno impartiti dal Concedente, al fine di valorizzare, promuovere e diffondere i valori dell'iniziativa medesima.

9. Il Concessionario si impegna a svolgere la Manutenzione Ordinaria e la Manutenzione Straordinaria programmate dell'Infrastruttura e delle sue parti in modo da garantirne la piena funzionalità per tutta la durata della Concessione, con l'obbligo, alla scadenza della stessa, di consegnare l'Infrastruttura al Concedente in perfetto stato di manutenzione, fatto salvo il normale deperimento d'uso.

10. Il Concessionario si impegna altresì, a propria cura e spese, a garantire la Disponibilità dell'Infrastruttura dai vizi sopravvenuti derivanti dalla Progettazione e/o Costruzione, e a eseguire tutte le attività non programmate di manutenzione dell'Infrastruttura e delle sue parti che dovessero rendersi necessarie per garantire

la piena fruibilità dell'Infrastruttura secondo gli standard previsti per tutta la durata del Contratto.

11. Il Concessionario si obbliga a fornire i Servizi di cui ai commi 2 e 3 per tutta la durata del Contratto, fatto salvo quanto previsto all'articolo 25.

**25. ATTIVITA' DELL'AMMINISTRAZIONE DIFESA**

1. Il Concessionario si impegna a non interferire con il corretto svolgimento delle attività della Difesa, che a tal fine:

a. mantiene la responsabilità, la disponibilità ed il controllo delle aree militari confinanti con l'immobile oggetto di affidamento per le esigenze tecnico logistiche dell'immobile denominato "Caserma Muricchio di Napoli";

b. si riserva il diritto di accesso al complesso immobiliare, con personale addetto, per assicurare la sicurezza del comprensorio militare ed il controllo/manutenzione del segnalamento di Area Militare e Limite Invalicabile;

c. si riserva, altresì, di valutare preventivamente l'assenza di interferenze con le attività militari che si svolgono all'interno del complesso immobiliare oggetto del contratto.

2. Il Concessionario e/o il personale dello stesso incaricato dovranno organizzare l'attività in modo tale da non limitare o intralciare le attività tecnico-istituzionali dell'Amministrazione Difesa con particolare riferimento ai compiti di natura operativa o ad essi strettamente attinenti; contemporaneamente l'Amministrazione della Difesa si impegna a non intralciare e limitare le attività del Concessionario.

3. Il Concessionario prende atto ed accetta che il complesso immobiliare si trova all'interno di una zona militare e conseguentemente:

a. accetta sin da ora, anche in via aleatoria, l'onere di sopportare le condizioni e gli obblighi che derivano dai lavori in zona militare;

b. si obbliga, per sé ed i propri dipendenti, a pena di risoluzione di diritto ai sensi dell'articolo 1456 del Codice Civile, ad osservare la più stretta riservatezza quanto ad ogni informazione di cui sia venuto a conoscenza in ragione del presente contratto e della presenza del complesso immobiliare in un'area militare. Ai sensi dell'articolo 1381 del Codice Civile, il Concessionario si impegna a far rispettare il presente impegno anche a soggetti terzi.

*4. altro se previsto dal bando di gara*

**Art. 26 - CANONE PER L’AFFIDAMENTO IN GESTIONE ECONOMICA,  
CORRISPETTIVO E RELATIVA GARANZIA**

1. Fermo restando l'adeguamento ISTAT, il Concessionario del bene immobile, oltre che per la valorizzazione, gestione economica e promozione dello stesso, è tenuto a versare, come proposto nella relativa offerta, un canone annuo fisso stabilito in € \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ /00). Il Concessionario riconosce, inoltre, a favore di Difesa Servizi S.p.A. royalties nella misura del \_\_\_\_\_ % ( \_\_\_\_\_ ) del risultato netto di esercizio annuo, dopo imposte e determinato in bilancio, relativo alle attività di valorizzazione di cui all'oggetto del presente contratto.

2. Il Concessionario dovrà versare al Concedente il predetto canone annuo fisso entro il 31 gennaio dell'anno a cui il canone si riferisce, mediante bonifico sul conto corrente bancario indicato in fattura che sarà emessa dal Concedente. Le royalties saranno versate entro il 31 luglio dell'anno successivo all'esercizio sociale a cui si riferiscono. A tal proposito si specifica che il Concessionario è tenuto a comunicare il bilancio approvato e definitivo alla Concedente entro il 30 giugno dell'anno successivo all'esercizio sociale a cui il predetto bilancio si riferisce. Il Concessionario, con la comunicazione in parola, specificherà contestualmente

**Allegato 6**

l'importo relativo al risultato netto di esercizio – dopo imposte – sul quale dovranno essere calcolate le royalties. Il versamento dell'importo relativo alle royalties da parte dell'Affidataria avverrà entro i successivi 30 giorni mediante bonifico sul conto corrente indicato nel documento di fattura emesso dalla Concedente. Per il primo anno di gestione e l'ultimo il canone e le royalties dovranno essere calcolate in frazione di dodicesimo e ove necessario di giorni.

3. Gli importi sono al netto dell'IVA, il corrispettivo si intenderà al netto di ogni eventuale imposta e tassa aggiuntiva, che graverà comunque ed eventualmente sul titolare del contratto.

4. Fermo l'adeguamento secondo quanto previsto al successivo punto del presente articolo, il canone di affidamento in gestione economica non potrà subire revisioni o riduzioni per qualsivoglia motivo e a qualsivoglia titolo, convenendosi espressamente la aleatorietà del rapporto contrattuale.

5. Il canone contrattuale sarà adeguato annualmente in modo automatico, in misura pari al 100% della variazione accertata dall'Istat dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati. La variazione Istat verrà determinata con riferimento all'indice mensile del terzo mese precedente al mese di decorrenza dell'atto. L'eventuale mancata tempestiva richiesta dell'aggiornamento del canone, relativamente alle variazioni dell'indice ISTAT, non esonera l'Affidataria dal corrispondere i relativi importi pregressi.

6. Il pagamento del corrispettivo non potrà essere sospeso, né ritardato da pretese od eccezioni dell'Affidataria, qualunque ne fosse il titolo.

7. L'Affidataria non potrà in alcun modo ritardare il pagamento del canone e delle royalties, nonché degli oneri accessori oltre i termini stabiliti dalle vigenti

disposizioni e non potrà far valere alcuna azione o eccezione, se non dopo aver eseguito il pagamento delle rate scadute.

8. In caso di ritardo, ovvero di mancato pagamento delle somme dovute, l’Affidataria dovrà corrispondere gli interessi di mora dal giorno in cui è venuto a maturare il debito fino al giorno in cui viene eseguito il pagamento. La misura percentuale degli interessi di mora è pari al saggio degli interessi legali per il debito maturato.

**Art. 27 - SOSPENSIONE DEI SERVIZI**

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

La fornitura dei Servizi può essere sospesa:

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

(i) indisponibilità di alimentazione elettrica, gas o acqua per cause non imputabili al Concedente, al Concessionario e/o a terzi affidatari di lavori o Servizi oggetto del Contratto;

(ii) impossibilità di accedere a materie prime e/o servizi necessari ad adempiere alle obbligazioni contrattuali per cause non imputabili al Concedente, al Concessionario e/o a terzi affidatari di lavori o Servizi oggetto del Contratto;

(iii) comprovate ragioni tecniche e logistiche non imputabili al Concedente, al Concessionario e/o a terzi affidatari di lavori o Servizi oggetto del Contratto;

b) per ragioni di necessità e di interesse pubblico, quali tra gli altri il pericolo grave e imminente di danno alla salute, all'integrità fisica e alla sicurezza;

2. Il Concessionario non può sospendere unilateralmente la Gestione, salvo i casi di sospensione di cui alla lettera c), per ragioni di sicurezza, necessità e urgenza.

3. Al verificarsi di uno degli eventi di cui al comma 1, il Concessionario che non sia in grado di prestare il/i Servizio/i in tutto o in parte, ne dà immediata comunicazione al Concedente, descrivendo le cause che hanno determinato l'evento, il/i Servizio/i che non può/possono essere prestato/i nonché i Servizi la cui erogazione subisce delle seppur parziali modifiche di qualsiasi tipo in conseguenza dell'/gli Evento/i.

4. Il Direttore dell'Esecuzione può disporre la sospensione della fornitura dei Servizi, ove possibile dando preavviso scritto al Concessionario entro il termine non inferiore a [• 5] giorni, compilando, se possibile con l'intervento del Concessionario o di suo legale rappresentante, il verbale di sospensione, con indicazione delle ragioni che hanno determinato l'interruzione delle prestazioni, degli effetti prodotti, dei rimedi e cautele da attivare nel più breve tempo possibile per la ripresa della fornitura del/i Servizio/i sospeso/i, dei mezzi e strumenti esistenti rimasti nei luoghi di svolgimento delle prestazioni contrattuali. Nel caso in cui il Direttore dell'Esecuzione non coincida con il Responsabile Unico del Procedimento, il verbale è trasmesso a mezzo posta certificata a quest'ultimo entro e non oltre [• 5] giorni dalla data di redazione.

5. Nelle ipotesi di cui ai commi 1:

c) i Corrispettivi di cui all'articolo 28 continueranno a essere corrisposti dal Concedente qualora la sospensione non ecceda massimo [due] giorni consecutivi decorrenti dalla data di inizio della sospensione come risulta dal relativo verbale;

d) qualora la sospensione ecceda i [due] giorni consecutivi decorrenti dalla data di inizio della sospensione, come risultante dal/dai relativo/i verbale/i, il Concessionario può chiedere la proroga dei termini di gestione del/i Servizio/i di un numero di giorni pari a quello di durata della sospensione. Qualora la sospensione, singolarmente o, nel caso di più eventi cumulativamente considerati, ecceda [indicare i mesi a numero e lettere] comportando altresì l'Alterazione dell'Equilibrio Economico Finanziario, le Parti possono avviare la procedura di cui all'articolo 32.

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

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

**Art. 28 – ACCERTAMENTI PERIODICI**

1. Il Concedente potrà disporre ispezioni, controlli e accertamenti periodici volti a verificare, in particolare e a pena di risoluzione del presente contratto:

a. l'esecuzione e lo stato di avanzamento degli interventi, anche in base al cronoprogramma, mediante sopralluoghi che saranno effettuati da personale preposto dal Concedente;

**Allegato 6**

b. che le attività oggetto del presente Contratto, siano svolte e, più in generale, che

l'immobile sia utilizzato conformemente a quanto disposto nel presente atto;

c. la correttezza dei dati riportati nel fatturato al fine di determinare il pagamento

delle royalties di cui all'art. 26;

d. che gli interventi manutentivi siano puntualmente e diligentemente eseguiti;

e. che il Concessionario abbia provveduto a sottoscrivere ed aggiornare le polizze

assicurative e le garanzie richieste.

**Art. 29 – RISCHI CONNESSI ALL’AFFIDAMENTO E ALLA GESTIONE**

1. Al presente Contratto è posta in **Allegato 6-bis** la “matrice dei rischi”. Tale

documento si propone di introdurre elementi previsionali del rischio possibile e

dettare delle misure di mitigazione del rischio contrattuale oltre che di perequazione

economica. Dal punto di vista previsionale la matrice dei rischi è parte contrattuale

e le misure previste, adottate per specifico rischio, sono da intendersi qui riportate e

trascritte. Non rientrano nella matrice di rischi eventi causati da forza maggiore,

secondo quanto inteso all'articolo 14. In caso di forza maggiore le Parti fanno

riferimento a quanto previsto nel Codice Civile nonché alla buona fede esecutiva

del rapporto contrattuale.

2. Dal punto di vista economico la ripartizione percentuale del rischio descrive la parte

di onere incombente su ciascuna delle parti in relazione alla natura dell'evento

verificatosi. In particolare dovrà procedersi secondo il seguente schema logico:

- individuazione dell'evento;

- quantificazione economica dell'evento negativo verificatosi;

- ripartizione dell'onere economico secondo le percentuali previste nella citata

matrice dei rischi.

3. Per la percentuale ricadente in capo al Concessionario questi non potrà avere nulla a che pretendere dovendo subire integralmente, per la parte ascritta, il peso e l'onere derivante dall'evento.
4. Per la percentuale ricadente in capo al Concedente questa si tradurrà in una diminuzione del canone ovvero allungamento della durata della concessione.
5. **Contrazione della domanda generale del settore economico di riferimento.** Tale evento, improbabile nel suo verificarsi, ove incida sull'equilibrio del PEF verrà tenuto in debito conto dalla Concedente e, fermo restando il rischio economico ripartito come da matrice, la Concedente potrà valutare l'allungamento del periodo di concessione secondo un canone di "stretta necessità" e proporzionalità.
6. **Contrazione della domanda generale da parte del mercato.** Tale evento improbabile nel suo verificarsi, atteso il mercato di riferimento avrà quali correttivi l'analisi specifica dell'evento con riallineamento del PEF secondo le percentuali di rischio indicate nella matrice o eventualmente modificate in sede di offerta.
7. **Contrazione della domanda specifica relativa alla struttura in gestione causata da eventi imprevisti.** Tale evento, improbabile nel suo verificarsi, atteso il bacino di utenza e l'area turistica in cui è inserita la struttura, ove incida sull'equilibrio del PEF e non sia derivante da colpa di gestione dovuta a scarsa qualità o livello della stessa, verrà tenuto in debito conto dalla Concedente e, fermo restando il rischio economico ripartito come da matrice, la Concedente potrà valutare l'allungamento del periodo di concessione secondo un canone di "stretta necessità" e proporzionalità.
8. **Rischio di contrazione della domanda specifica relativa alla struttura concessa in gestione causata da cattiva gestione.** Tale evento non rappresenta un rischio in capo all'Amministrazione ricadendo integralmente la responsabilità e gli oneri in

capo alla parte concessionaria e, pertanto non sono previste modalità di mitigazione del rischio oltre agli obblighi contrattuali che il concessionario deve necessariamente rispettare.

**9. Rischio Ambientale (non connesso ad eventi eccezionali e/o di forza maggiore quali: calamità, esondazioni, disastri, ecc.).** In caso di rischio ambientale, non connesso ad eventi di forza maggiore, ove incida sull'equilibrio del PEF e non sia derivante da colpa di gestione dovuta a scarsa qualità o livello della stessa, verrà tenuto in debito conto dalla Concedente e, fermo restando il rischio economico ripartito come da matrice, la Concedente potrà valutare l'allungamento del periodo di concessione secondo un canone di "stretta necessità" e proporzionalità.

**10. Rischio regolatorio derivante dalla variazione della normativa vigente o per motivi di interesse pubblico.** Viene applicata la disciplina di legge prevista in caso di revoca della concessione.

**11. Rischio finanziario derivante dal mancato reperimento delle risorse a finanziamento dell'attività.** Tale rischio è a totale carico del Gestore a meno che non sia derivante da shock di mercato non preventivabili. In caso di difficoltà a reperire risorse, il Gestore è obbligato, a servizio invariato, ad adoperarsi per porre rimedio al problema mediante azioni che garantiscano il reperimento di soluzioni di finanziamento alternative (conferimenti personali, ingresso di nuovi soci con relativi aumenti di capitale, ecc..).

**12. Rischio finanziario relativo all'aumento dei tassi di interesse.** In caso di rischio connesso all'aumento del costo del denaro, ove incida sull'equilibrio del PEF, verrà tenuto in debito conto dalla Concedente e, fermo restando il rischio economico ripartito come da matrice, la Concedente potrà valutare l'allungamento del periodo di concessione secondo un canone di "stretta necessità" e proporzionalità. Il Gestore

è comunque obbligato, a servizio invariato, ad adoperarsi per porre rimedio al problema mediante azioni che garantiscano il reperimento di soluzioni di finanziamento alternative (conferimenti personali, ingresso di nuovi soci con relativi aumenti di capitale, ecc.).

**13. Eventuale extrareddività della gestione.** Fermo restando che tale eventualità non deve emergere a causa di sottostime del PEF, pena la riconduzione ad equità dell'equilibrio contrattuale, l'eventuale extrareddività dovuta a fattori estrinseci e contingenti sarà affrontata nel modo seguente:

- a. Rinegoziazione del canone o previsione di extra – royalty sul fatturato a favore della Concedente secondo un principio di proporzionalità rispetto alla parte in eccesso, ciò al fine di rendere partecipe la Concedente dell'extrareddito;
- b. Nel caso in cui il Concedente non accetti quanto previsto al precedente punto di procederà alla riduzione del periodo di concessione in misura proporzionale all'extrareddito.

Nel caso in cui l'extrareddività sia relativa ad una sottostima del PEF e quindi riconducibile ad errate valutazioni intrinseche dei flussi di cassa e sottostime del PEF, la Concedente si riserva di ricondurre ad equità il contratto in misura coincidente con l'extrareddito.

**14. Rischio connesso alla ripartizione degli oneri relativi a eventi che necessitano di manutenzione straordinaria.** Al verificarsi di eventi che necessitano di interventi di manutenzione straordinaria, anche derivanti da fatti improvvisi, imprevisti ed imprevedibili, gli oneri di intervento saranno ripartiti tra gestore e concedente secondo le percentuali di cui alla matrice dei rischi allegata al presente [inserire percentuale ripartizione del rischio così come offerto in sede di gara].

**Art. - 30 TERMINE DELLA CONCESSIONE**

1. Al termine della durata del contratto il Concessionario si impegna a riconsegnare il complesso immobiliare ricevuto in gestione. In caso di ritardata riconsegna alla scadenza pattuita, il Concessionario sarà tenuto al pagamento di una penale di euro 1.500,00 (millecinquecento/00) per ogni mese di ritardo, con un massimo annuo pari al canone vigente all'epoca della scadenza maggiorato del 10% (dieci per cento), aggiornabile in base all'indice Istat dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati con base iniziale di riferimento il numero indice del terzo mese anteriore a quello di inizio dell'affidamento in gestione economica, oltre al canone ed agli oneri accessori, salvo il risarcimento del maggior danno, qualora riscontrato.

2. Alla scadenza o cessazione per qualsiasi motivo del presente contratto di affidamento in gestione economica, la Difesa acquisirà, senza alcun compenso o rimborso, "ipso iure" tutte le opere (fisse e mobili) realizzate come da progetto di valorizzazione senza che il Concessionario, o qualsiasi terzo, anche avente causa del Concessionario, possa vantare alcuna pretesa, a qualsivoglia titolo, di ciò essendosi altresì tenuto conto nella determinazione della misura del canone e delle facoltà e diritti riconosciuti al Concessionario.

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

**Art. 31 - EQUILIBRIO ECONOMICO FINANZIARIO**

1. Costituiscono presupposti e condizioni di base determinanti l'Equilibrio Economico e Finanziario che concorrono, altresì, a determinare l'Equilibrio Economico Finanziario: l'importo dell'investimento che è pari a € [•] e, in particolare, i costi di progettazione pari a € [•] e quelli di costruzione pari € [•]; la durata della Concessione.

2. Le Parti prendono atto che l'Equilibrio Economico Finanziario degli investimenti e della connessa gestione è dato dalla contemporanea presenza delle condizioni di

Convenienza Economica e di Sostenibilità Finanziaria. Il rispetto di tali condizioni

è misurato sulla base dei seguenti indicatori contenuti nel Piano Economico

Finanziario valutati congiuntamente:

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

**Art. 32 - RIEQUILIBRIO ECONOMICO FINANZIARIO**

1. Le Parti procedono alla revisione del Piano Economico Finanziario, ai sensi degli articoli 165, comma 6, e 182, comma 3, del Codice, qualora si riscontri un’Alterazione dell’Equilibrio Economico Finanziario determinata da uno o più Eventi di Disequilibrio non riconducibili al Concessionario che diano luogo alla variazione di almeno uno degli indicatori di cui all’articolo 31 rispetto ai valori del Piano Economico Finanziario contrattuale, correnti alla data immediatamente precedente al verificarsi dei predetti Eventi di Disequilibrio. Si considerano Eventi di Disequilibrio esclusivamente i seguenti:
  - a) l’entrata in vigore di norme legislative e regolamentari che incidono economicamente sui termini e sulle condizioni di realizzazione e gestione dell’Infrastruttura e dei Servizi ovvero sulle condizioni di pagamento del Corrispettivo e/o del Contributo e sul relativo regime tributario;
  - b) il mancato o ritardato rilascio delle Autorizzazioni di cui all’articolo 9 non riconducibile al Concessionario nonché l’annullamento, in sede giurisdizionale

o amministrativa, la revoca e/o la perdita di efficacia delle necessarie

Autorizzazioni, per causa non imputabile al Concessionario;

c) *[i maggiori oneri derivanti dalle procedure di esproprio, diversi da quelli riconducibili al Concessionario ai sensi dell'articolo 18, commi 3 e 4];*

d) i casi di sospensione di cui all'articolo 20, comma 5, e 27, comma 6, lettera b), ultimo periodo, qualora il periodo di sospensione ecceda rispettivamente 30 giorni in Fase di Costruzione e i 90 giorni in Fase di Gestione;

e) le cause di Forza Maggiore ai sensi dell'articolo 14, comma 3;

f) le modifiche al Contratto di cui all'articolo 19, comma 7, lettera b).

2. *[Le Parti possono introdurre ulteriori ipotesi al fine di tenere conto dell'effettivo oggetto della Concessione e/o delle specificità dell'Infrastruttura, anche prevedendo soglie di materialità assolute e/o percentuali rispetto all'impatto sugli indici reddituali e finanziari, nel rispetto delle previsioni dei documenti di gara rilevanti]*

3. Nel caso in cui l'Alterazione dell'Equilibrio Economico Finanziario risulti più favorevole per il Concessionario, la revisione del Piano Economico Finanziario è effettuata a vantaggio del Concedente. In tal caso, il Concedente dà comunicazione scritta al Concessionario, affinché avvii la procedura di revisione di cui al comma successivo.

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

- Piano Economico Finanziario in Disequilibrio, in formato editabile;
- Piano Economico Finanziario Revisionato, in formato editabile;

- relazione esplicativa del Piano Economico Finanziario Revisionato, che illustri tra l'altro le cause e i presupposti che hanno indotto alla richiesta di revisione e i maggiori oneri da esso derivanti;
- schema di atto aggiuntivo per il recepimento nel Contratto di quanto previsto nel Piano Economico Finanziario Revisionato.

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

6. La revisione del Piano Economico Finanziario è finalizzata a determinare il ripristino degli Indicatori di Equilibrio Economico Finanziario [è possibile prevedere l'utilizzo di solo alcuni degli indicatori ai fini del riequilibrio, per esempio il TIR e il DSCR], nei limiti di quanto necessario alla sola neutralizzazione degli effetti derivanti da uno o più degli eventi che hanno dato luogo alla revisione. La revisione deve, in ogni caso, garantire la permanenza dei rischi in capo al Concessionario.

7. In caso di mancato accordo sul Riequilibrio del Piano Economico Finanziario entro 60 giorni dall'avvio della comunicazione di cui ai commi 2 o 3, le Parti demandano a un tavolo tecnico composto da un rappresentante del Concedente, un rappresentante del Concessionario e un esperto di comprovata reputazione, indipendenza e competenza specifica di settore, scelto di comune accordo tra le Parti medesime, la formulazione della proposta di Riequilibrio Economico Finanziario. Il tavolo è convocato entro e non oltre 10 giorni. Ciascuna Parte sostiene i costi del proprio rappresentante e al cinquanta per cento i costi dell'esperto scelto di comune accordo. In caso di mancata convocazione del tavolo tecnico ovvero di mancata definizione di una proposta di Riequilibrio condivisa dalle Parti entro 60 giorni dalla convocazione del tavolo stesso, le Parti possono recedere dal Contratto ai sensi

dell'articolo 42. In tal caso, al Concessionario sono rimborsati gli importi di cui all'articolo 42, comma 2.

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

**FINANZIATORI**

**Art. 33 - CAUZIONI**

1. A garanzia dell'adempimento di tutte le obbligazioni del Contratto relative alla realizzazione dei lavori, del risarcimento dei danni derivanti dall'eventuale inadempimento delle obbligazioni stesse e del rimborso delle somme di cui all'articolo 21 eventualmente pagate in eccedenza, il Concessionario presta, contestualmente alla stipula del Contratto, la garanzia definitiva di cui all'articolo 103 del Codice, con le modalità di cui all'articolo 93, commi 2 e 3, del Codice. La predetta garanzia, rilasciata da [•], è pari al *[10% ovvero, in caso di aggiudicazione con ribassi superiori al 10%, alla percentuale aumentata di tanti punti quanti sono quelli eccedenti il 10% ai sensi dell'art. 103, comma 1, terzo e quarto periodo del Codice]* dell'importo totale dell'investimento complessivo oggetto del Contratto, eventualmente ridotto nei casi previsti dall'articolo 93, comma 7, del Codice.

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

**Art. 34 - POLIZZE ASSICURATIVE**

1. Il Concessionario stipula con primarie imprese di assicurazione e mantiene Infrastrutturanti per tutta la durata della Fase di Costruzione le polizze assicurative di seguito indicate, nei limiti e con le modalità previste dal Codice o comunque richieste ai sensi della normativa vigente:

a) polizza assicurativa, ai sensi dell'articolo 103, comma 7, del Codice, a copertura:

(i) dei danni subiti dal Concedente a causa del danneggiamento o della distruzione totale o parziale dell'Infrastruttura e di altri manufatti e impianti, anche preesistenti, verificatisi nel corso dell'esecuzione dei lavori, per un importo complessivo pari a [•] *[importo da definire nei Documenti di Gara ai sensi dell'articolo 103, comma 7, secondo periodo, comunque non inferiore al 100% (cento per cento) dell'importo dei lavori. La polizza sarà basata sulle specifiche caratteristiche delle opere e dovrà contenere condizioni di assicurazione tipicamente rinvenibili sul mercato per tale tipo di polizza]*;

(ii) della responsabilità civile verso terzi, il cui massimale è pari a [•] *[indicare importo pari al 5% della somma assicurata per le opere, nel rispetto dei limiti minimo e massimo fissati dal Codice]*;

b) *[clausola da inserire esclusivamente per i lavori di importo superiore al doppio della soglia di cui all'art. 35 Codice]* polizza indennitaria decennale, ai sensi dell'articolo 103, comma 8, del Codice, a copertura dei rischi di rovina totale o parziale dell'Infrastruttura, ovvero di gravi difetti costruttivi, il cui limite di indennizzo deve essere pari a [•] *[indicare un importo non inferiore al 20% del valore dell'Infrastruttura realizzata e non superiore al 40%, nel rispetto del principio di proporzionalità, avuto riguardo alla natura dell'Infrastruttura]*;

c) *[clausola da inserire esclusivamente per i lavori di importo superiore al doppio della soglia di cui all'art. 35 Codice]* polizza di assicurazione della responsabilità civile, ai sensi dell'articolo 103, comma 8, del Codice, per

danni cagionati a terzi, per la durata di dieci anni e con un indennizzo pari a

[•] [*indicare importo pari al 5% del valore dell'Infrastruttura realizzata, nel rispetto dei limiti minimo e massimo fissati dal Codice*];

d) Polizza ALOP (Advance Loss of Profit) avente ad oggetto la copertura dei danni economico finanziari indiretti provocati dal Concessionario per una somma assicurata pari complessivamente ad euro [*l'importo deve essere adeguato al rischio*];

e) integrazione delle polizze di cui alle lettere precedenti in funzione di eventuali maggiori lavori da effettuare.

f) [*È fatta salva la facoltà del Concedente di richiedere al Concessionario ulteriori polizze assicurative nel contratto, se previste nel Bando di Gara*]

2. La copertura assicurativa di cui al comma 1, punto a), decorre dalla data di Consegna dei Lavori e cessa alla data di emissione del Certificato di Collaudo [*ovvero in alternativa del Certificato di Regolare Esecuzione*] e, comunque decorsi 12 (dodici) mesi dalla data di ultimazione dei lavori, risultante dal relativo Certificato. Le coperture assicurative di cui al comma 1, punti b) e d), decorrono dalla data di emissione del Certificato di Collaudo [*ovvero in alternativa del Certificato di Regolare Esecuzione*] e, comunque decorsi 12 (dodici) mesi dalla data di ultimazione dei lavori e risultante dal relativo Certificato. La copertura assicurativa di cui al punto c) decorre dalla data di emissione del Certificato di Collaudo [*ovvero in alternativa del Certificato di Regolare Esecuzione*].

3. Il Concessionario si impegna a stipulare, ai sensi dell'articolo 24, comma 4, del Codice e del paragrafo 4.1. delle Linee Guida ANAC n. 1, recanti "Indirizzi generali sull'affidamento dei servizi di architettura e ingegneria", una polizza assicurativa a copertura dei rischi derivanti dallo svolgimento delle attività di Progettazione e

**Allegato 6**

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

4. Il Concessionario si impegna a consegnare copia dei certificati assicurativi relativi a tutte le polizze sottoscritte o fatte sottoscrivere tassativamente prima dell'inizio dei lavori.

5. Il Concessionario si impegna a stipulare, ai sensi dell'articolo 1891 del codice civile, con compagnie di assicurazione autorizzate ai sensi del Decreto Legislativo 7 settembre 2005, n. 209 e s.m.i, una o più polizze assicurative a copertura dei rischi derivanti dall'esecuzione del Contratto, limitatamente alla Fase di Gestione, per un massimale di importo minimo pari a euro [•] per sinistro ed euro [•] per persona e per danni a cose, per tutta la durata della Concessione. La somma assicurata deve essere rivalutata dal Concessionario alla fine di ogni anno sulla base degli Indici ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie di Infrastrutturanti e impiegati. Tali polizze devono includere:

- a) i danni o pregiudizi causati al Concedente, ai dipendenti e consulenti del Concedente medesimo e a terzi, imputabili a responsabilità del

**Allegato 6**

Concessionario o dei suoi collaboratori, del suo personale dipendente o consulente, che avvengano durante l'erogazione dei Servizi;

b) tutti gli altri danni e rischi, di qualsiasi natura e origine, anche se non espressamente menzionati alla precedente lettera a), che possano occorrere al Concedente e a terzi e che siano riconducibili alle attività svolte dal Concessionario nell'ambito della Concessione;

c) le spese per la riparazione e/o la sostituzione di opere edili, di pertinenze esterne, nonché di apparecchiature, equipaggiamenti ed impianti dell'Infrastruttura gestita dal Concessionario, che si rendano necessarie a seguito di eventi di qualsiasi natura, inclusi esplosioni, eventi naturali ed accidentali, atti di terrorismo, atti vandalici, incendi, furti e rapine.

Copia delle predette polizze deve essere consegnata al Concedente almeno 30 (trenta) giorni prima della data prevista per l'avvio della Fase di Gestione.

6. Il Concessionario deve altresì consegnare al Concedente:

a) almeno [indicare un numero di giorni non inferiore a 10] giorni prima della data prevista per la Consegna lavori, copia delle polizze di cui articolo 103, comma 7, del Codice unitamente ai relativi certificati di assicurazione;

b) entro e non oltre la data di emissione del Certificato di Collaudo, copia delle polizze di cui all'articolo 103, comma 8, del Codice unitamente ai relativi certificati di assicurazione.

7. Il Concessionario deve consegnare al Concedente, almeno 30 (trenta) giorni prima della data prevista per l'avvio della Fase di Gestione, copia delle predette polizze, con attestazione del pagamento del relativo premio. Se il Concessionario ha diviso in rate il premio, dovrà produrre entro la data di scadenza stabilita nel contratto di assicurazione l'attestazione di avvenuto pagamento della rata medesima. In ogni

**Allegato 6**

caso, ai sensi dell'articolo 103, comma 7, ultimo periodo, del Codice, l'omesso o il ritardato pagamento delle somme dovute a titolo di premio o di commissione da parte del Concessionario non comporta l'inefficacia della garanzia nei confronti del Concedente.

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

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

10. Il Concessionario è tenuto a stipulare a propria cura e spese gli adeguamenti di legge alle coperture assicurative di cui al presente articolo.

11. Il Concessionario ha l'obbligo di comunicare tempestivamente al Concedente ogni ritardo o mancato pagamento dei premi assicurativi. In tal caso, il Concedente è autorizzato, previa comunicazione al Concessionario, a provvedere direttamente al pagamento dei premi scaduti deducendo i relativi importi dal Corrispettivo. Tutti i contratti di assicurazione di cui al presente articolo devono, in ogni caso, contenere apposita clausola che impegni l'assicuratore a mantenere vigente la copertura fino a 30 (trenta) giorni dalla data di ricevimento da parte del Concedente dell'avviso di mancato pagamento del premio da parte del Concessionario.

12. Qualora il Concessionario non sia in grado di provare in qualsiasi momento l'esistenza, la validità e l'efficacia di ciascuna copertura assicurativa di cui al presente articolo, il Concedente può risolvere il Contratto ai sensi dell'articolo 37 con conseguente incameramento della cauzione prestata e fatto salvo l'obbligo a carico del Concessionario di risarcimento del maggior danno cagionato.

13. I contratti di assicurazione di cui al presente articolo devono garantire le coperture richieste anche in caso di carente, scorretta o ritardata informativa alla compagnia

da parte del Concessionario. Non sono ammesse surroghe idonee a trasferire, anche solo parzialmente, eventuali richieste della compagnia a carico del Concessionario sul Concedente.

**Art. 35 - GARANZIE DEL CONCESSIONARIO PER I FINANZIATORI**

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

2. In ogni caso, da tale accettazione non potranno derivare a carico del Concedente nuovi o maggiori oneri rispetto a quelli derivanti dal Contratto e, con riferimento alla cessione dei, ovvero al pegno sui, crediti del Concessionario, lo stesso Concedente potrà opporre al cessionario/creditore pignoratizio tutte le eccezioni opponibili al Concessionario in base al Contratto.

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

**SEZIONE VIII - VICENDE DELLA CONCESSIONE**

**Art. - 36. CLAUSOLA RISOLUTIVA ESPRESSA**

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

2. L'effetto risolutivo si produce in conseguenza della mera ricezione da parte del Concessionario della comunicazione della volontà di avvalersi della clausola

risolutiva espressa effettuata dal Concedente entro [•] giorni dall'inadempimento,

senza che occorra alcun atto di costituzione in mora o di diffida ad adempiere.

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

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

**Art. 37 - RISOLUZIONE PER INADEMPIMENTO DEL CONCESSIONARIO**

1. Fatto salvo quanto previsto agli articoli 36 e 39, il Concedente, qualora il Concessionario sia inadempiente agli obblighi del Contratto può avvalersi, nei casi previsti al comma 2, della facoltà di risolvere lo stesso ai sensi dell'articolo 1453, previa diffida ad adempiere ai sensi dell'articolo 1454, del codice civile e decorso inutilmente il termine in esso fissato, comunque non superiore a 60 (sessanta) giorni, al fine di consentire al Concessionario di rimediare all'obbligazione inadempiuta. Tale termine è sospeso nei casi di cui all'articolo 39, comma 2. La diffida ad adempiere deve essere comunicata a [indicare l'ufficio e il nominativo del responsabile], all'indirizzo di posta elettronica certificata [•] del Concessionario e per conoscenza a quello dei Finanziatori e deve contenere l'inadempimento contestato nonché le relative conseguenze giuridiche ed economiche sul rapporto concessorio alla data di invio della diffida stessa.

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

- a) superamento del tempo (pari a 210 giorni) per la messa in esercizio dell’Infrastruttura;
- b) gravi vizi o difformità dell’Infrastruttura tali da pregiudicare in modo rilevante la funzionalità e/o la sicurezza dell’Infrastruttura o dell’erogazione dei Servizi;
- c) perimento totale o parziale dell’Infrastruttura ovvero grave danneggiamento della stessa a causa di inadeguata o carente manutenzione ai sensi del Piano di gestione;
- d) mancata sottoscrizione o intervenuta invalidità e inefficacia anche solo di una delle cauzioni e/o coperture assicurative di cui agli articoli 33 e 34;
- e) violazione dei protocolli di legalità e dei patti di integrità;
- f) violazioni delle norme in materia di sicurezza e tutela del lavoro, contributive, fatto salvo quanto previsto all’articolo 30, comma 5, del Codice, e fiscali;
- g) mutamento della compagine sociale della Società di Progetto ai sensi dell’articolo 7 in assenza della preventiva autorizzazione del Concedente;
- h) grave violazione delle obbligazioni di cui all’articolo 11, comma 5;
- i) perdita dei requisiti di ordine generale di cui all’articolo 80 del Codice;
- j) rilevata grave incapacità o impossibilità del Concessionario di adempiere alle obbligazioni del Contratto.
- k) [Gli eventi che configurano inadempimento tale da consentire la risoluzione possono essere integrati con ulteriori fattispecie rilevanti in ordine all’Infrastrutturazione specifica di PPP]

3. In caso di risoluzione del Contratto, le somme dovute dal Concessionario in favore del Concedente, fatta salva la prova di ulteriori danni da risarcire, sono quantificate

**Allegato 6**

sommando le seguenti voci, al netto dei costi indicati nella contabilità dei lavori e sostenuti dal Concessionario per i soli lavori eseguiti conformemente alla Documentazione Progettuale approvata, escluso il Contributo eventualmente già corrisposto dal Concedente ai sensi dell'articolo 21:

a) qualora l'Infrastruttura non abbia raggiunto la fase di Collaudo o non abbia superato il Collaudo con esito positivo:

(i) i danni diretti, indiretti e materiali, nessuno escluso, subiti e subendi dal Concedente in ragione dell'inadempimento e conseguente risoluzione eccedenti l'importo delle penali, ivi incluso qualsiasi costo e/o spesa che il Concedente abbia sostenuto o che dovrà sostenere da calcolarsi per tutta la durata residua del Contratto per porre rimedio all'inadempimento del Concessionario e ripristinare la sicurezza e la funzionalità dei lavori e/o dell'Infrastruttura conformemente alla Documentazione Progettuale approvata avuto riguardo allo stato di avanzamento dell'oggetto del *Contratto* al momento della risoluzione; (ii) tutti i costi necessari affinché l'Infrastruttura sia realizzata/ripristinata conformemente alla Documentazione Progettuale approvata nei casi di cui al comma 2, lettere c), d) ed e) [e/o altre ipotesi eventualmente previste dalla PA]; (iii) tutti i costi necessari ad indire la gara per la selezione del nuovo Concessionario; (iv) le penali maturate e non pagate a carico del Concessionario.

b) qualora l'Infrastruttura abbia superato la fase di Collaudo:

(ii) i danni diretti, indiretti e materiali, nessuno escluso, subiti e subendi dal Concedente in ragione dell'inadempimento e conseguente risoluzione, eccedenti l'importo delle penali, ivi incluso qualsiasi costo e/o spesa che il Concedente abbia sostenuto o che dovrà sostenere da calcolarsi per tutta la

durata residua del Contratto per porre rimedio all'inadempimento del Concessionario e ripristinare la sicurezza e la funzionalità dei lavori e/o dell'Infrastruttura conformemente alla Documentazione Progettuale approvata avuto riguardo allo stato di avanzamento dell'oggetto del Contratto al momento della risoluzione; (ii) tutti i costi necessari affinché l'Infrastruttura sia ripristinata conformemente alla Documentazione Progettuale approvata, nei casi di cui al comma 2, lettere c), d) ed e) [e/o altre ipotesi eventualmente previste dalla PA]; (iii) tutti i costi necessari per indire, in conseguenza della risoluzione, la gara per la selezione del nuovo Concessionario; (iv) le penali maturate e non pagate a carico del Concessionario.

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

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

6. Nelle more dell'individuazione di un Concessionario subentrante, qualora l'Infrastruttura abbia superato il Collaudo ed esclusivamente nella misura in cui sia

necessario a garantire esigenze di continuità del servizio pubblico, il Concessionario

è tenuto ad assicurare la gestione alle medesime modalità e condizioni del Contratto.

7. Con specifico riferimento ai Servizi Commerciali, il mancato rispetto da parte del

Concessionario delle prescrizioni e degli obblighi contenuti nel Documento

denominato “Capitolato di Gestione” configura inadempimento del Contratto e

attribuisce al Concedente la facoltà di risolvere parzialmente lo stesso con esclusivo

riguardo ai Servizi Commerciali per i quali si è verificato l’inadempimento, secondo

le modalità di cui al comma 1.

**Art. 38 - RISOLUZIONE DEL CONTRATTO PER REATI ACCERTATI E**

**DECADENZA DELLA ATTESTAZIONE DI QUALIFICAZIONE**

1. Il Concedente ha l’obbligo di risolvere il contratto nei seguenti casi:

a) 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 decreto legislativo 6 settembre 2011, n. 159 nei confronti dei soggetti di cui all’articolo 80, comma 3, del Codice;

c) una sentenza di condanna passata in giudicato per i reati di cui all’articolo 80, comma 1, del Codice dei soggetti di cui all’articolo 80, comma 3, del Codice;

d) il mancato utilizzo del bonifico bancario o postale ovvero di altro strumento idoneo a consentire la piena tracciabilità delle Infrastrutturazioni di pagamento ai sensi dell’articolo 3, comma 9-bis, della legge 13 agosto 2010 n. 136, e dell’articolo 13.

2. Nei casi di cui al comma 1, si applica l’articolo 37, comma 3.

**Art. 39 - SOSTITUZIONE DEL CONCESSIONARIO**

**Allegato 6**

1. Qualora si verificano le condizioni di risoluzione del Contratto ai sensi degli articoli 37 e 38, i Finanziatori, ai sensi dell'articolo 176, comma 8, del Codice possono impedire la risoluzione designando un soggetto che subentri nella Concessione in luogo del Concessionario e ne assuma i diritti e gli obblighi.
2. Qualora, entro i 60 giorni successivi al ricevimento della comunicazione del Concedente ai sensi dell'articolo 176, comma 8, del Codice, i Finanziatori manifestino la propria intenzione di esercitare il diritto di sostituzione del Concessionario, il Concedente si impegna a sospendere la risoluzione del Contratto per i 90 giorni successivi alla scadenza del termine contenuto nella diffida ad adempiere. Ove tale termine decorra senza che i Finanziatori abbiano designato il soggetto subentrante, il Contratto si intende risolto di diritto.
3. Il Concedente provvede a formalizzare il rapporto concessorio con il soggetto designato dai Finanziatori a condizione che:
  - a) il soggetto subentrante abbia i requisiti soggettivi, tecnici e finanziari almeno corrispondenti a quelli richiesti dalla Documentazione di Gara, avendo comunque riguardo allo stato di avanzamento della Concessione alla data del subentro;
  - b) il soggetto subentrante si impegni ad assicurare la ripresa dell'esecuzione della Concessione e l'esatto adempimento originariamente richiesto al Concessionario sostituito, entro i [90] giorni successivi alla formalizzazione del rapporto con il soggetto subentrante designato, ovvero nel termine più ampio che verrà, ove necessario, assegnato dal Concedente. Le Parti si impegnano, sussistendo le condizioni di cui al comma 2, a porre in essere e formalizzare ogni altro atto di competenza finalizzato a perfezionare il subentro.

4. Qualora i Finanziatori non individuino il soggetto subentrante ai sensi del comma 2 ovvero qualora il soggetto subentrante non rispetti gli impegni assunti entro i termini stabiliti al comma 3, il Concedente procede alla risoluzione del Contratto, con l'obbligo a carico del Concessionario di consegnare tutti i beni immobili al Concedente liberi da qualsivoglia vincolo, trascrizione, ipoteca, peso pregiudizievole della proprietà. A tal fine, le Parti redigono apposito verbale da sottoscrivere entro i 30 (trenta) giorni successivi con le conseguenze economiche stabilite all'articolo 37.

5. Il Concedente invia a mezzo pec la comunicazione di cui all'articolo 37, comma 1, agli indirizzi di posta certificata dei Finanziatori indicati dal Concessionario. Nessuna responsabilità può essere imputata al Concedente in caso di erroneo o mancato invio della comunicazione.

6. *[Comma da inserire qualora sia costituita la Società di Progetto conformemente a quanto previsto negli atti di gara ai sensi dell'articolo 184, comma 1, del Codice*

7. Resta fermo l'obbligo del soggetto subentrante di costituire la Società di Progetto in conformità a quanto previsto nella Documentazione di Gara.]

**Art. 40 - RISOLUZIONE PER INADEMPIMENTO DEL CONCEDENTE**

1. Il Concessionario, qualora il Concedente sia responsabile di un grave inadempimento agli obblighi assunti ai sensi del Contratto tale da compromettere la corretta esecuzione dello stesso, previa diffida ad adempiere ai sensi dell'articolo 1454 del codice civile e decorso inutilmente il termine in esso fissato, comunque non superiore a 60 (sessanta) giorni, al fine di consentire al Concedente di rimediare all'obbligazione inadempita, potrà avvalersi della facoltà di promuovere la risoluzione del Contratto. La diffida ad adempiere deve essere comunicata a *[indicare l'ufficio e il nominativo del responsabile]*, all'indirizzo di posta elettronica

certificata [•] del Concedente e per conoscenza a quello dei Finanziatori e deve contenere l'inadempimento contestato nonché le relative conseguenze giuridiche ed economiche sul rapporto confessorio alla data di invio della diffida stessa.

2. Qualora l'Infrastruttura abbia superato il Collaudo ed esclusivamente nella misura in cui sia necessario garantire le esigenze di continuità del Servizio, il Concessionario deve proseguire la gestione ordinaria dell'Infrastruttura, alle medesime modalità e condizioni del Contratto, per un periodo non superiore a [12] mesi, con esclusione della realizzazione di investimenti e di interventi di manutenzione straordinaria, fatti salvi gli eventuali investimenti improcrastinabili ai sensi dell'articolo 176, comma 5-bis, del Codice. Resta inteso che l'adempimento delle obbligazioni di cui al periodo precedente è subordinato al pagamento da parte del Concedente delle somme dovute al Concessionario. In ogni caso, in conformità con le previsioni del medesimo articolo 176 comma 5-bis del Codice, il Concessionario ha diritto di proseguire nella gestione ordinaria dell'Infrastruttura fino alla data di effettivo incasso degli importi di cui al comma 3.

3. Qualora intervenga la risoluzione del Contratto ai sensi del presente articolo, il Concedente deve corrispondere al Concessionario, oltre al pagamento degli importi eventualmente maturati ai sensi del Contratto e non ancora versati:

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

**Allegato 6**

netto del Contributo eventualmente già corrisposto dal Concedente ai sensi dell'articolo 21 ove non già dedotto];

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

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

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

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

5. Le somme di cui al comma 3 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.

6. *[Le Parti possono disciplinare altri aspetti, tra cui l'eventualità di continuare la gestione dell'Infrastruttura]*

**Art. 41 - REVOCA DELLA CONCESSIONE**

1. La Concessione può essere revocata dal Concedente per motivi di pubblico interesse con provvedimento comunicato al *[indicare l'ufficio competente]*, indirizzo di posta elettronica certificata *[indicare l'indirizzo di posta elettronica certificata]* del Concessionario e per conoscenza a quello dei Finanziatori.

2. In caso di revoca della Concessione ai sensi del presente articolo, si applica l'articolo 40, commi 3, 4 e 5.

3. L'efficacia della revoca della Concessione, è sottoposta alla condizione del pagamento al Concessionario delle somme *di cui* all'articolo 40, commi 3, 4 e 5, ai sensi dell'articolo 176, comma 6, del Codice. Resta, in ogni caso, applicabile l'articolo 176, comma *5-bis*, del Codice.

**Art. 42 - RECESSO**

1. Qualora l'accordo sul riequilibrio del Piano Economico Finanziario non sia raggiunto ai sensi dell'articolo 32, comma 5, la Parte interessata recede dal Contratto.

2. In caso di recesso dal Contratto ai sensi del presente articolo, le Parti provvedono a redigere, in contraddittorio tra loro e con la presenza del Direttore dei Lavori/Direttore dell'Esecuzione, apposito verbale entro *[•]* giorni successivi alla data di ricezione della comunicazione di recesso, al fine di quantificare l'importo dovuto al Concessionario sulla base delle seguenti voci:

**Allegato 6**

- a) il valore dell'Infrastruttura realizzata conformemente alla Documentazione Progettuale approvata, come risultante dal Certificato di Collaudo con esito positivo, più gli oneri accessori, al netto degli ammortamenti [e del Contributo]; ovvero, nel caso in cui l'Infrastruttura non abbia ancora superato la fase di Collaudo, i costi effettivamente sostenuti dal Concessionario per la realizzazione delle Opere eseguite conformemente alla Documentazione Progettuale approvata, risultanti dai documenti di contabilità dei lavori [al netto del Contributo eventualmente già corrisposto dal Concedente ai sensi dell'articolo 21];
- b) le penali e gli altri costi sostenuti o da sostenere in conseguenza del recesso dal Contratto, ad esclusione degli oneri derivanti dallo scioglimento anticipato dei contratti di copertura del rischio di fluttuazione del tasso di interesse.
- c) All'importo così determinato sono sottratti gli oneri e i danni, nessuno escluso, subiti e subendi dal Concedente in relazione ai costi necessari affinché i Lavori e/o i Servizi possano essere realizzati/erogati conformemente alla Documentazione Progettuale approvata.

3. Le eventuali somme spettanti al Concessionario di cui al comma 2 sono destinate prioritariamente, salvi i privilegi di Legge, al soddisfacimento dei crediti dei Finanziatori e sono indisponibili da parte del Concessionario stesso fino al completo soddisfacimento di detti crediti. Tali somme dovranno essere corrisposte entro [•] mesi [/giorni] successivi alla compilazione del verbale di cui al comma 2 e dovranno comprendere gli interessi legali decorrenti dalla data del predetto verbale. L'efficacia del recesso è condizionata al pagamento di tali somme.

Nelle more dell'individuazione di un Concessionario subentrante, qualora l'Infrastruttura abbia superato il Collaudo ed esclusivamente nella misura in cui sia

necessario a garantire esigenze di continuità del servizio pubblico, il Concessionario dovrà proseguire nella gestione ordinaria dell'Infrastruttura alle medesime modalità e condizioni del Contratto e comunque in conformità con le previsioni di cui all'articolo 176, comma 5-bis, del Codice

4. Fermo restando quanto previsto al precedente comma 4, il Concessionario ha il diritto di proseguire nella gestione l'Infrastruttura in conformità con le previsioni di cui all'articolo 176, comma 5-bis, del Codice, alle medesime modalità e condizioni del Contratto, fino alla data dell'effettivo pagamento delle somme di cui al comma 2.

**Art. 43 - EFFETTI DELLA CESSAZIONE DEL CONTRATTO**

1. In tutte le ipotesi di cessazione degli effetti del Contratto, da qualsiasi causa determinata, le Parti provvedono alla redazione di un verbale di restituzione dal quale risulti la consistenza e lo stato effettivo, alla data di cessazione del Contratto, della Infrastruttura e relative pertinenze nonché le attrezzature, gli arredi, i materiali accessori e quant'altro attinente all'adempimento delle obbligazioni contrattuali. Nel medesimo verbale, le Parti danno atto della riconsegna da parte del Concessionario della predetta Infrastruttura, relative pertinenze, attrezzature, materiali accessori e quant'altro attinente all'adempimento delle obbligazioni contrattuali, che passano nella piena disponibilità del Concedente di diritto e a titolo gratuito, liberi da vincoli o gravami di qualsivoglia natura, in ottimale stato di manutenzione e funzionamento, salvo usura ordinaria, senza ulteriori formalità.

2. In caso di cessazione anticipata del Contratto ovvero un anno prima della naturale scadenza del medesimo, il Concedente effettua in contraddittorio con il Concessionario tutte le verifiche necessarie a valutare lo stato complessivo delle opere e dei beni di cui al comma 1 e gli eventuali interventi necessari ad assicurare

il corretto adempimento delle obbligazioni contrattuali. Il Concedente può altresì affidare a un perito terzo l'individuazione dei predetti interventi [di manutenzione, riparazione, sostituzione, rifacimento ed esecuzione dei lavori], che dovranno essere realizzati tempestivamente dal Concessionario a proprie spese. A tal fine, per far fronte alla rilevata necessità dei predetti interventi, il Concessionario dà evidenza al Concedente della costituzione di una riserva mediante l'accantonamento di una parte del Corrispettivo a copertura dell'importo degli interventi da effettuare, entro 30 giorni lavorativi dalla conclusione delle attività di verifica ovvero dalla perizia. La mancata costituzione della riserva e/o la mancata effettuazione degli interventi di cui al presente comma entro il termine indicato dal Concedente all'esito delle verifiche o della perizia costituisce grave inadempimento del Concessionario.

3. Il Documento denominato "*Handback*" definisce: *a)* le specifiche tecniche per la redazione del verbale di cui al comma 1; *b)* le modalità di effettuazione delle verifiche di cui al comma 2; *c)* i livelli di manutenzione e funzionamento delle opere e dei beni che dovranno essere assicurati in caso di cessazione anticipata del Contratto ovvero di scadenza naturale dello stesso.

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

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

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

**Art. 44 - RIFINANZIAMENTO**

1. Qualora il Concessionario intenda concludere un nuovo Contratto di Finanziamento, anche per estinguere, totalmente o parzialmente il Contratto di Finanziamento, dovrà darne comunicazione scritta al Concedente, fornendogli le necessarie informazioni circa i tempi, i costi, le condizioni del nuovo finanziamento.
2. Qualora per effetto del nuovo finanziamento: a) si verifica un incremento delle obbligazioni e responsabilità del Concedente; e/o b) il quadro delle garanzie esistenti a favore del Concedente risulti diminuito; e/o c) il Concedente risulti soggetto a impegni aggiuntivi, il nuovo finanziamento non può essere stipulato senza la previa approvazione del Concedente.
3. Qualora il rifinanziamento comporti dei benefici per il Concessionario, verificati attraverso l'inserimento delle opportune modifiche nel Piano Economico Finanziario contrattuale, detti benefici saranno condivisi con il Concedente in misura pari a un massimo del 33%.
4. Le Parti concordano le seguenti modalità di pagamento a favore del Concedente dei benefici frutto della condivisione predetta ... [*specificare se mediante un pagamento una tantum o la riduzione del Corrispettivo*].

**Art. 45 - MONITORAGGIO**

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

**Art. 46 – SPESE CONTRATTUALI E ONERI FISCALI**

1. Le parti convengono che le spese di registrazione e le imposte di bollo del presente contratto, dovute nella misura prevista dalle vigenti norme saranno equamente

divise tra il Concedente e il Concessionario anche mediante forme di compensazione.

2. Il Concedente è esonerato da ogni responsabilità per ogni sanzione, soprattassa e interessi per omesso o tardivo pagamento della quota riferibile al Concessionario.

3. Le spese di stipulazione del presente atto ad opera del notaio incaricato, sono suddivise in parti uguali tra Concedente e Concessionario.

4. In ogni caso il Concessionario si impegna ad accettare espressamente le risoluzioni dell’Agenzia delle Entrate, che dovessero sopravvenire, eventualmente modificative del regime fiscale prescelto dalle parti.

**Art. 47 – TRATTAMENTO DATI PERSONALE**

1. Ai sensi e per gli effetti di cui all’articolo 13 del Regolamento UE 2016/679 relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali nonché alla libera circolazione di tali dati (“Regolamento generale sulla protezione dei dati” o “GDPR”), le Parti si danno reciprocamente atto e concordano che i dati personali raccolti con il presente Contratto sono trattati secondo le modalità e per le finalità sotto descritte:

a) vengono lecitamente trattati solo per quanto necessario ai fini dell’esecuzione e dell’assolvimento degli obblighi contrattuali, previdenziali, fiscali e tributari derivanti da questo contratto nonché per il rispetto degli adempimenti richiesti dalle norme vigenti;

b) vengono trattati per mezzo delle operazioni o complesso di operazioni indicate all’articolo 4, n. 2 del GDPR, con l’ausilio di strumenti elettronici o automatizzati, in modo da garantirne la sicurezza e la riservatezza;

**Allegato 6**

c) vengono conservati per un periodo di tempo non superiore a quello necessario al

soddisfacimento delle finalità di cui alla lettera a) e comunque per il tempo

strettamente necessario all'espletamento degli adempimenti previsti per legge;

d) possono essere portati a conoscenza dei soggetti autorizzati al trattamento e il

Titolare del trattamento può comunicare i dati per le finalità di cui alla lettera a),

e sempre rispettando l'obbligo di riservatezza, a collaboratori esterni e a tutti i

soggetti la cui facoltà di accesso a tali dati è riconosciuta in forza di

provvedimenti normativi, pubbliche Autorità, istituti bancari e assicurativi e, in

genere, soggetti operanti nel settore giudiziario;

e) possono essere trasferiti verso Paesi dell'Unione Europea nell'ambito delle

finalità di cui alla lettera a) garantendo la massima tutela della riservatezza dei

dati personali e operando in piena conformità al dettato del GDPR;

f) sono trattati garantendo, ai sensi degli articoli da 15 a 22 del GDPR, l'esercizio

dei seguenti diritti: diritto di accedere e ottenere una copia dei propri dati

personali; diritto di rettifica dei dati personali; diritto all'oblio/alla cancellazione

dei dati; diritto di sollevare obiezioni; diritto di ritirare il consenso e il diritto di

proporre reclamo all'Autorità Garante. Difesa Servizi S.p.A. si riserva di

richiedere, al termine del proprio *assessment* interno relativo al GDPR, la firma

di un Accordo ai sensi dell'articolo 28 Reg. Europeo 679/16 al fine di

disciplinare compiti, attività, misure di sicurezza e responsabilità inerenti

all'eventuale trattamento di dati personali.

**Art. 48 - MODELLO EX D.LGS. 231/2001 E CODICE ETICO**

1. Il Concessionario, nell'esecuzione del presente contratto, si impegna ad osservare il

Modello di organizzazione, gestione e controllo del Concedente ex D.lgs. 231/2001,

reperibile sul sito istituzionale, ed a tenere un comportamento in linea con il relativo

Codice Etico e, comunque, tale da non esporre il Concedente al rischio dell'applicazione delle sanzioni previste dal predetto decreto.

2. L'inosservanza di tale impegno costituirà grave inadempimento e sarà causa di risoluzione del contratto.

3. Il Concessionario, si impegna, inoltre, a manlevare il Concedente da eventuali sanzioni o danni che dovessero derivare a quest'ultima dalla violazione dell'impegno di cui al presente articolo.

**Art. 49 - COMUNICAZIONI**

1. Le Parti sono tenute, a pena di nullità, ad effettuare tutte le comunicazioni e trasmissioni di informazioni e dati previste dal Contratto a mezzo PEC, salvo che non sia diversamente concordato per iscritto dalle Parti ove consentito dalla legge.

2. Le comunicazioni e trasmissioni di informazioni e dati tra le Parti si intendono valide ed efficaci qualora effettuate ai seguenti indirizzi di posta elettronica

3. certificata:

a) per il Concedente: *[indicare l'indirizzo PEC]*;

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

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

**Art. 50 – CLAUSOLA DI SALVAGUARDIA**

1. Il Concessionario si obbliga al rispetto degli impegni anticorruzione assunti con la sottoscrizione del documento “patto di integrità”, riportato in **Allegato 7**, quale parte integrante, sostanziale e pattizia del presente atto, pena l'applicazione nei propri confronti delle sanzioni stabilite dall'articolo 2 del menzionato patto.

2. Il Concessionario si impegna, altresì, al rispetto del codice di comportamento dei dipendenti pubblici di cui al D.P.R. 16 aprile 2013, n. 62, con riferimento al quale dichiara di averne piena conoscenza.

**Art. 51 - FORO COMPETENTE**

Il presente contratto di affidamento in gestione economica della superficie facente parte dell'immobile denominato Caserma Muricchio sito in Napoli - Salita della grotta a Piedigrotta n. 4 e 5, è regolato ed interpretato in conformità alla legge italiana.

Le parti danno atto che tutte le controversie che dovessero insorgere tra le stesse con riferimento ed in relazione all'interpretazione e/o alla validità e/o all'esecuzione del presente contratto saranno devolute alla competenza esclusiva del Foro di Roma.

**Art. 52 RIFERIMENTI NORMATIVI DELLA CONVENZIONE**

Per quanto non espressamente stabilito nel presente contratto, le parti rinviano a quanto prescritto nelle seguenti fonti:

- D.Lgs. 15 marzo 2010, n. 66 (Codice dell'Ordinamento Militare);
- D.P.R. 15 marzo 2010, n. 90 (Testo Unico Regolamentare dell'Ordinamento Militare);
- R.D. 2440 del 18 novembre 1923;
- Decreto del Ministro della Difesa di concerto con il Ministro dell'Economia e delle Finanze del 28 gennaio 2022 (approvazione dello Statuto della Società Difesa Servizi S.p.A.);
- Decreto interministeriale Difesa – MEF del 3 marzo 2022, recante gli indirizzi strategici e i programmi della società Difesa Servizi S.p.A.
- Contratto di Servizio stipulato in data 27 agosto 2021 tra il Dicastero della Difesa e la Società Difesa Servizi S.p.A.;
- Codice dei Contratti di cui al D.lgs. n. 50 del 2016;

**Allegato 6**

- Codice dei Contratti di cui al D.lgs. n. 36 del 2023;

- Codice Civile e leggi complementari.