



UNITÀ TECNICA FINANZA DI PROGETTO

CIPE - PRESIDENZA DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI

**PARTENARIATO PUBBLICO PRIVATO
PER LA REALIZZAZIONE DI STRUTTURE OSPEDALIERE
UN MODELLO DI CONVENZIONE DI CONCESSIONE DI LAVORI PUBBLICI**



PRESIDENZA DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI

**PARTENARIATO PUBBLICO PRIVATO
PER LA REALIZZAZIONE DI STRUTTURE OSPEDALIERE
UN MODELLO DI CONVENZIONE DI CONCESSIONE DI LAVORI PUBBLICI**

Roma, marzo 2008

Il presente documento è stato curato da Rosalba Cori, Ilaria Paradisi, Maria Samoggia

PRESENTAZIONE

Negli ultimi anni si è assistito in Italia, così come in molti altri paesi europei ed extra-europei, ad un notevole sviluppo del *project financing* e, più in generale, di forme di collaborazione pubblico-privato - c.d. Partenariato Pubblico-Privato (PPP) - per il finanziamento, la realizzazione e la gestione di infrastrutture pubbliche o di pubblica utilità e per l'erogazione di servizi pubblici.

Tali strumenti sono stati utilizzati nel nostro paese dalle amministrazioni pubbliche sia per la realizzazione di infrastrutture locali di medio-piccole dimensioni sia per le c.d. infrastrutture strategiche, in molteplici settori: dalle strade, alle reti e opere ambientali, ai centri logistici, ai parcheggi, alle metropolitane, alla sanità.

Gli interventi di edilizia ospedaliera, in particolare, hanno conosciuto un costante sviluppo: come emerge dal VI° Rapporto dell'Osservatorio sul *project finance* in sanità curato da Finlombarda, dal 2002 al 2007 è stato registrato un incremento medio annuo di tali opere del 10,9%. Vero è che tale dato non tiene conto dell'alta mortalità dei progetti, comprendendo tutte le iniziative avviate e non quelle effettivamente giunte all'aggiudicazione ed al *financial closing*. Tuttavia esso è sintomatico dell'interesse che il settore dell'edilizia ospedaliera mostra verso gli strumenti di partenariato.

A tale riguardo occorre osservare che la crescita delle forme di PPP nel nostro paese è avvenuta, a differenza di quanto si è verificato nel Regno Unito, in un contesto caratterizzato da un minor grado di regolamentazione. Oltre alla normativa sull'istituto della concessione e sul procedimento del promotore, infatti, non sono stati forniti indirizzi alle amministrazioni aggiudicatrici sull'*iter* da seguire per le fasi di valutazione *ex ante* delle iniziative in PPP, né criteri per il monitoraggio del progetto nel corso dell'intera durata del contratto di concessione, né modelli di valutazione *ex post* delle iniziative. Ciò non ha consentito ad oggi di poter controllare l'andamento dei progetti avviati al fine di valutare l'effettiva convenienza dell'utilizzo di tale strumento rispetto ai metodi classici di realizzazione delle infrastrutture pubbliche. Soprattutto non è chiaramente dimostrabile, in tali operazioni, il rispetto dei principi di economicità,

efficienza ed efficacia che sono alla base delle decisioni pubbliche di spesa. Né, infine, sono state fornite indicazioni circa il contenuto dei contratti di concessione di costruzione e gestione e dei relativi allegati che disciplinano i rapporti tra amministrazione pubblica e soggetti privati (a parte il generico art. 86 del D.P.R. 554/1999).

La mancanza di coordinamento tra amministrazioni pubbliche e tra amministrazioni e mercato ha provocato rilevanti ritardi ed incrementi dei costi dei progetti, una sostanziale disomogeneità dei contratti, con particolare riferimento alla ripartizione dei rischi, nonché, in alcuni casi, l'arresto del procedimento e la conseguente non realizzazione del progetto. Inoltre, l'asimmetria informativa tra pubblico e privato, derivante dalla minore *expertise* del settore pubblico - in particolare relativamente agli aspetti legali e finanziari - potrebbe portare quest'ultimo ad assumere maggiori profili di rischio o a sostenere costi eccessivi per l'erogazione dei servizi affidati.

In tale quadro, l'Unità Tecnica Finanza di Progetto (UTFP) ha ritenuto opportuno, nella propria veste istituzionale, realizzare un primo schema di contratto di concessione di costruzione e gestione nel settore sanitario che indichi gli elementi minimi che il contratto deve contenere per una corretta regolamentazione dei rapporti tra le parti ed una adeguata allocazione dei rischi di progetto, specificando altresì i principi cardine che lo devono ispirare al fine di favorire non soltanto la bancabilità del progetto, ma anche la tutela degli interessi dell'amministrazione pubblica e, soprattutto, dei cittadini utenti, fruitori del servizio sanitario.

Il modello di convenzione dovrebbe, inoltre, consentire di ridurre il lasso temporale - talvolta anche superiore ai diciotto mesi - che intercorre tra l'affidamento di un contratto di concessione di costruzione e gestione ed il c.d. *financial closing*. Tale ritardo è spesso dovuto alla richiesta delle banche finanziatrici di adeguare le clausole contrattuali ritenute insufficienti ai fini dell'erogazione del finanziamento ed alla conseguente necessità di stipulare atti aggiuntivi all'originario contratto di concessione.

E' stato scelto il settore della sanità non soltanto per l'ampia utilizzazione che si fa dello strumento del *project financing* nel comparto dell'edilizia sanitaria in Italia ma anche per la complessità di tali operazioni. Si tratta, infatti, di opere destinate alla utilizzazione diretta della pubblica amministrazione per le quali la remunerazione dei servizi è assicurata dalla stessa amministrazione aggiudicatrice e non dai cittadini-utenti attraverso il pagamento delle tariffe. Sono opere, quindi, che potrebbero manifestare

negli anni un rilevante impatto sul debito pubblico, per le quali l'equilibrata allocazione dei rischi tra parte pubblica e parte privata appare fondamentale non soltanto per la corretta impostazione dell'iniziativa ma anche ai fini del rispetto dei criteri indicati nella Decisione Eurostat dell'11 febbraio 2004 "*Treatment of public-private partnerships*".

L'UTFP ha così promosso la costituzione di un tavolo di lavoro per la discussione di un primo modello di convenzione tipo nel settore della sanità. Il testo di base, redatto dallo Studio legale Lovells, è stato notevolmente modificato ed integrato a seguito delle numerose osservazioni e valutazioni emerse nel corso delle riunioni del tavolo di lavoro.

La messa a punto del testo finale è il risultato del contemperamento delle contrapposte esigenze di cui i singoli attori presenti intorno al tavolo - organismi multilaterali, istituzioni pubbliche, imprenditori privati, banche, studi legali - sono stati portatori, nel tentativo di non favorire alcuna delle parti in gioco bensì di agevolare la concreta realizzazione delle operazioni in PPP attraverso la stesura di un contratto che risulti equilibrato, completo e bancabile.

L'elaborazione del modello ha reso necessario affrontare questioni di difficile risoluzione nell'attuale contesto normativo e pratico, ma di centrale importanza ai fini della bancabilità delle iniziative di PPP. Tali questioni, unitamente alle iniziative auspicabili ai fini della loro definizione, sono descritte nella guida al documento che introduce il modello di convenzione.

La convenzione allegata costituisce un *work in progress* suscettibile di modifiche, integrazioni, correzioni, a seguito delle osservazioni di tutti gli operatori del settore che vorranno fornire il proprio contributo. Essa dovrebbe costituire una guida per le amministrazioni pubbliche volta ad agevolare la stipula di tali contratti con il settore privato, pur nella considerazione che ogni contratto presenta problematiche proprie dovendo rispecchiare le peculiarità del singolo progetto da realizzare.

Vale, infine, sottolineare che si tratta di un documento diverso dai modelli contrattuali *standard* elaborati nel Regno Unito. Questi ultimi, infatti, sono stati redatti e successivamente aggiornati a più riprese in seguito al costante monitoraggio sulle iniziative avviate in *project financing* fin dai primi anni novanta, permettendo il progressivo perfezionamento delle clausole contrattuali, che si caratterizzano, pertanto,

per il loro contenuto esaustivo e sostanzialmente obbligatorio per le amministrazioni aggiudicatrici.

* * * * *

Il progetto è stato coordinato da un gruppo di lavoro interno all'UTFP, composto da Rosalba Cori, Ilaria Paradisi e Maria Samoggia.

Il documento finale è stato predisposto ed elaborato a cura del gruppo di lavoro interno con il prezioso contributo di Carlo Massini e Andrew Welbourn dello Studio legale Lovells e di Guy Chetrit della Banca Europea per gli Investimenti.

A loro è rivolto un ringraziamento particolare per avere fortemente sostenuto il progetto e partecipato alla redazione delle versioni intermedie sino alla fase finale di stesura delle clausole più complesse del modello di convenzione.

Si ringraziano per gli stimolanti suggerimenti e per i contributi forniti al tavolo di lavoro: Armando Bueno Pernica, Lorenza Ponzone (Autorità per la vigilanza sui contratti pubblici); Maria Paola Di Martino, Adriana Chiurato (Ministero della Salute - Nucleo di Valutazione e verifica degli investimenti pubblici); Elena Di Salvia (Finlombarda S.p.A.), Cecilia Felicetti (Finlombarda S.p.A., attualmente Infrastrutture Lombarde S.p.A.); Andrea Segato (Studio legale Annoni-Segato); Ilaria Pezzana (Depfa Bank); Marco Cerritelli (Banca Infrastrutture Innovazione e Sviluppo S.p.A. - già Banca OPI S.p.A.); Piero Atella (FINOPI S.p.A.-Gruppo Intesa SanPaolo); Caterina Fedi (Astaldi S.p.A.), Giuseppe Zucca (Consulente Finanziario Astaldi s.p.A.); Claudia De Angelis (Techint S.p.A., attualmente Falck S.p.A.).

Manfredo Paulucci de Calboli
Coordinatore dell'Unità Tecnica Finanza di Progetto

Roma, 15 marzo 2008

PARTENARIATO PUBBLICO PRIVATO PER LA REALIZZAZIONE DI STRUTTURE OSPEDALIERE UN MODELLO DI CONVENZIONE DI CONCESSIONE DI LAVORI PUBBLICI

1 GUIDA AL DOCUMENTO

1.1 Premessa

1.1.1. Il modello di convenzione ha per oggetto un contratto di concessione di costruzione e gestione¹ di una struttura ospedaliera affidata con il c.d. procedimento del promotore, disciplinato dagli artt. 153 e ss. del d.lgs. 12 aprile 2006, n. 163 e ss. mm. ii. - Codice dei contratti pubblici di lavori servizi e forniture ("Codice").

Attraverso il contratto di concessione l'amministrazione affida al concessionario la progettazione, la costruzione e la gestione dell'infrastruttura, a fronte del diritto di gestire l'opera eventualmente accompagnato da un prezzo (contributo pubblico). Trattandosi di opera destinata alla utilizzazione diretta della pubblica amministrazione² (c.d. opera fredda), si prevede il pagamento di canoni da parte dell'amministrazione concedente per i servizi connessi alla disponibilità ed alla gestione dell'opera, nonché per tutti gli altri servizi *no core* strumentali all'esercizio dell'attività sanitaria, resi dal concessionario.

In proposito si ricorda che, in campo sanitario, i servizi *core* - attinenti alle prestazioni rientranti nel servizio sanitario nazionale - sono riservati esclusivamente alla amministrazione sanitaria mentre il privato può gestire i

¹ Così come previsto dall'art. 143 del d.lgs. n. 163/2006 e ss.mm.ii..

² Cfr. art. 143, comma 9 del Codice.

servizi non medicali, ossia tutti quei servizi strumentali all'attività sanitaria e di cruciale importanza per il servizio pubblico reso ai cittadini/utenti.

Il concessionario può inoltre fornire, in aggiunta, ulteriori servizi di natura commerciale (quali, ad esempio, parcheggio, bar, edicola, ecc.), pagati direttamente dagli utenti (cfr. art. 9.2 lett. (d) del modello di convenzione).

- 1.1.2. La premessa necessaria per l'avvio del procedimento di affidamento di una concessione di costruzione e gestione di un'opera pubblica ad iniziativa privata è che l'intervento sia previsto negli strumenti di programmazione delle opere pubbliche propri dell'amministrazione aggiudicatrice (cfr. artt. 153, comma 1 e 128 del Codice).

Per ciò che concerne lo specifico settore della sanità, la costruzione, l'adeguamento e la dotazione delle singole strutture ospedaliere devono, inoltre, rispondere ai principi delineati dal Piano Sanitario Nazionale, nonché dalla programmazione sanitaria regionale.

Presupposto dell'inserimento in programmazione di qualsiasi intervento è la elaborazione di uno studio di fattibilità. In particolare, per le opere da realizzare secondo schemi di Partenariato Pubblico Privato (PPP), tale studio deve contenere approfondimenti relativi a valutazioni economico-finanziarie che giustificano l'opportunità di ricorrere a tali schemi in alternativa all'affidamento in appalto.

Il contenuto dello studio di fattibilità fornisce, inoltre, gli elementi base per la redazione dell'avviso indicativo, la cui pubblicazione, nelle forme dettate dall'art. 153, comma 3 del Codice, dà avvio all'intera procedura di affidamento della concessione. Nell'avviso devono essere indicati i criteri, tra quelli elencati all'art. 154 del Codice, secondo i quali si procede alla successiva valutazione

comparativa delle proposte presentate dai privati,³ al fine di individuare, tra di esse, la proposta di pubblico interesse da porre a base della successiva gara secondo le modalità delineate dall'art. 155 del Codice.

Considerata la complessità della fase di valutazione delle proposte, l'amministrazione potrebbe trarre un importante beneficio dall'adozione di un modello di convenzione condiviso, al fine di una più agevole valutazione comparativa delle proposte medesime.

1.2 Principi ispiratori e caratteristiche del modello di convenzione

1.2.1. Il modello di convenzione si propone di coniugare il perseguimento del pubblico interesse da parte dell'amministrazione aggiudicatrice, secondo i criteri di efficienza, efficacia ed economicità, con criteri di azione tipici del mondo privato (imprese e banche), presupponendo parità, sul piano negoziale, tra *partner* pubblico e *partner* privato, il PPP richiede, infatti, dialogo e conoscenza delle istanze contrapposte, da comporre per trovare la soluzione più efficiente e confacente al caso concreto.

Allo scopo di predisporre uno strumento contrattuale condiviso dagli operatori del settore, nel modello è stato tenuto in particolare considerazione l'aspetto della bancabilità dell'operazione oggetto di regolamento. La bancabilità assume rilievo decisivo nelle operazioni di PPP in considerazione del fatto che il capitale di debito rappresenta, in media, circa l'85% delle risorse private del progetto. Tale elemento, specie nel settore delle c.d. opere fredde, si è rivelato particolarmente critico sulla base delle esperienze effettuate. Un modello di convenzione equilibrato e rispondente anche alle esigenze degli istituti finanziatori potrebbe limitare i ritardi tra l'aggiudicazione e il c.d. *financial*

³ I profili elencati dalla norma sono i seguenti: costruttivo, urbanistico e ambientale, nonché della qualità progettuale, della funzionalità della fruibilità dell'opera, dell'accessibilità al pubblico, del rendimento, del costo di gestione e di manutenzione, della durata della concessione, dei tempi di ultimazione dei lavori della concessione, delle tariffe da applicare, della metodologia di aggiornamento delle stesse, del valore economico e finanziario del piano e del contenuto della bozza di convenzione).

closing.⁴ In quest'ottica, nel modello di convenzione si è posta particolare attenzione nella redazione delle clausole contrattuali concernenti gli aspetti economico finanziari e l'allocazione dei rischi della complessiva operazione di realizzazione e gestione di una infrastruttura pubblica sanitaria.

- 1.2.2. Sulla base dell'art. 143 del Codice, i presupposti e le condizioni di base che determinano l'equilibrio economico finanziario degli investimenti e della connessa gestione dell'opera devono essere esplicitati dettagliatamente nel Piano economico finanziario⁵ e devono, altresì, essere richiamati nelle premesse del contratto, del quale costituiscono parte integrante. Le variazioni apportate dall'amministrazione aggiudicatrice a detti presupposti o condizioni di base, nonché le norme legislative e regolamentari che stabiliscano nuovi meccanismi tariffari o nuove condizioni per l'esercizio delle attività previste nella concessione, quando determinano una modifica dell'equilibrio del Piano, comportano la sua necessaria revisione, da attuare mediante rideterminazione delle nuove condizioni di equilibrio. Inoltre nel caso in cui le variazioni apportate o le nuove condizioni introdotte risultino più favorevoli delle precedenti per il concessionario, la revisione del piano dovrà essere effettuata a favore del concedente.

Nel modello di convenzione l'equilibrio economico finanziario è calcolato con riferimento ai seguenti parametri finanziari: *Debt Service Cover Ratio* (DSCR),

⁴ Ossia la stipula degli accordi di finanziamento tra concessionario e soggetti finanziatori. Sarebbe auspicabile che il momento del *financial closing* coincidesse con quello della stipula della convenzione.

⁵ Il Piano economico finanziario è lo strumento che consente di stimare la redditività del business rappresentato, giustificando l'entità dei canoni propri del caso di opere destinate all'utilizzo diretto della P.A., nonché l'eventuale necessità di contributi pubblici a fronte della realizzazione dell'investimento. Si ricorda che nell'ambito delle procedure di affidamento di una concessione di costruzione gestione ad iniziativa privata, il piano economico finanziario è inoltre richiamato dall'art.154 del Codice come elemento fondamentale nella valutazione della proposta. Tale articolo prevede infatti che, tra i differenti profili rispetto ai quali debbono essere valutate le proposte, debba essere considerato il "valore economico-finanziario" del piano. Detto valore, peraltro, costituisce elemento cardine per le offerte nella successiva fase di gara ex art. 155 del Codice.

Loan Life Cover Ratio (LLCR) e Tasso di Rendimento Interno del progetto (TIR), sulla base dei presupposti e delle condizioni elencati all'art.10 della convenzione, fra cui: i tempi previsti per i procedimenti autorizzativi e per l'esecuzione dei lavori, il contributo pubblico (c.d. prezzo) versato dall'amministrazione concedente, i corrispettivi per la disponibilità della struttura e per i servizi forniti dal concessionario all'amministrazione concedente nel corso di durata della concessione.

Il modello di convenzione prevede una meccanismo di riequilibrio da attivare in casi prestabiliti. In particolare sono definiti gli eventi destabilizzanti e gli eventi favorevoli in grado di alterare le condizioni di equilibrio economico finanziario, stabilendo altresì, per alcuni di essi, dei valori soglia di rilevanza ai fini del riequilibrio. Il diritto delle parti al riequilibrio resta comunque subordinato alla lesione dell'equilibrio intesa come impatto minimo sui parametri finanziari da quantificare convenzionalmente (cfr. nota 10 del modello di convenzione).

Ai fini dell'impatto di un determinato evento destabilizzante o di un evento favorevole sull'equilibrio economico finanziario si prevede anche un meccanismo di misurazione del rendimento economico finanziario del progetto in qualsiasi momento del corso di durata dello stesso, per assicurare la congruità delle misure di riequilibrio. Infatti l'adeguamento successivo ad un evento destabilizzante o ad un evento favorevole dovrà ristabilire lo stato di fatto immediatamente antecedente il verificarsi di detto evento.

Il modello di convenzione, introduce, pertanto, il concetto di Caso Base, definito come "*Caso Base iniziale e ogni suo aggiornamento successivo determinato dall'applicazione del Modello economico finanziario*", ossia del programma informatico che consente la rilevazione dei parametri economico finanziari e delle previsioni dei flussi di cassa, di conto economico e stato patrimoniale del concessionario durante le fasi di progettazione, costruzione e di gestione, elaborato sulla base dei presupposti del piano economico finanziario.

1.2.3. Premesso che elemento caratterizzante della concessione è l'assunzione, da parte del concessionario, dell'alea economico finanziaria connessa alla gestione dell'opera⁶ e che un'efficiente ripartizione dei rischi tra il *partner* pubblico ed il *partner* privato è una caratteristica fondamentale delle operazioni di PPP⁷, particolare attenzione deve essere posta alle clausole contrattuali che regolano l'allocazione dei rischi in capo ai contraenti.

Si ricorda, inoltre, che i progetti di edilizia ospedaliera ricadono nella tipologia di opere alle quali si applica, ai fini del trattamento nei conti pubblici nazionali, la decisione Eurostat dell'11 febbraio 2004 "*Treatment of public-private partnerships*"⁸. Anche a tale scopo è quindi importante che l'allocazione dei rischi sia evidenziata in maniera dettagliata, chiara, oggettiva ed inequivocabile nel contratto di concessione.

E' noto che l'allocazione dei rischi è efficiente quando ciascun rischio è posto in capo alla parte più idonea a gestirlo.⁹ Appare opportuno, quindi, che l'amministrazione si concentri sulle attività di indirizzo e controllo delle attività dedotte in concessione (definizione delle caratteristiche dei servizi richiesti al concessionario, supervisione e gestione della messa in esercizio dell'infrastruttura, verifica dell'equilibrio economico finanziario e verifica delle caratteristiche e qualità dei servizi erogati, oltre a tutte le funzioni già stabilite per legge in relazione alla fase di progettazione e costruzione dell'opera fino al collaudo/espletamento dei lavori) e che si assuma i rischi legati all'efficiente

⁶ Cfr. art. 143, comma 9 del Codice e par. 2.1.2. della Comunicazione interpretativa della Commissione europea sulle concessioni nel diritto comunitario, del 29 aprile 2000 (2000/C-121/02).

⁷ Cfr. Libro verde relativo ai partenariati pubblico-privati ed al diritto comunitario degli appalti pubblici e delle concessioni presentato dalla Commissione europea il 30 giugno 2004.

⁸ La decisione citata riguarda il caso di contratti a lungo termine, conclusi tra la Pubblica Amministrazione e un partner privato in cui il soggetto pubblico è il principale acquirente dei beni e dei servizi forniti, sia che la domanda tragga origine dalla stessa parte pubblica che da terzi. Ai sensi della decisione Eurostat è possibile considerare fuori dal bilancio pubblico il costo di realizzazione dell'infrastruttura qualora vengano trasferiti al privato una parte consistente dei rischi di progetto ed in particolare: (a) il rischio di costruzione; (b) almeno uno dei seguenti due rischi: rischio disponibilità e rischio domanda.

⁹ V. *supra* nota 6.

svolgimento dell'*iter* amministrativo ed autorizzativo, mentre dovrebbe fare capo al concessionario ogni diversa responsabilità in relazione alla progettazione, costruzione, collaudo, messa in esercizio, manutenzione, gestione e finanziamento dell'opera.

Altri rischi - quali il rischio di forza maggiore, danno ambientale, sciopero, modifiche e riforme legislative che possano incidere su costo, qualità e condizioni di erogazione dei servizi - possono essere, invece, più efficientemente gestiti se allocati in capo ad entrambe le parti, ovvero coperti da idonea polizza assicurativa.

- 1.2.4. Strettamente legate all'equilibrio economico finanziario e al corretto trasferimento dei rischi sono le previsioni relative al pagamento del canone di disponibilità e del corrispettivo per i servizi resi. Si sottolinea in proposito che il canone di disponibilità dell'infrastruttura è legato alla fruibilità, da parte dell'amministrazione concedente dell'infrastruttura nel suo complesso e con riferimento ad ogni singolo spazio secondo parametri di piena operatività e sicurezza e secondo i tempi prestabiliti nella convenzione. A tal fine devono pertanto essere individuate specifiche situazioni e/o livelli di indisponibilità in corrispondenza dei quali si fa luogo all'applicazione di penali a carico del concessionario.¹⁰

Il corrispettivo per i servizi non medicali è invece legato al rispetto degli *standard* di quantità e qualità dei servizi prestati nel periodo di riferimento, con la previsione di una soglia di tolleranza per l'eventuale scostamento da tali *standard*.

¹⁰ Con riferimento al meccanismo di rettifica del corrispettivo di disponibilità di un'infrastruttura ospedaliera e la determinazione delle relative penali, si segnala lo schema di contratto di concessione elaborato da Finlombarda S.p.a. e pubblicato sull'Osservatorio Finlombarda sul *project finance* in sanità (quinta edizione 2006), con particolare riferimento all'allegato 2 quale ausilio per le amministrazioni aggiudicatrici nella determinazione delle penali da comminare al concessionario quanto riguarda il meccanismo di rettifica del corrispettivo di disponibilità e le relative penali.

Da qui l'importanza di un dettagliato capitolato di gestione relativamente a ciascun servizio di competenza del concessionario, con la funzione di disciplinare puntualmente le prestazioni dovute ed il livello di qualità richiesto, i meccanismi di controllo e di pagamento, nonché le penali per il mancato rispetto degli *standard* prestazionali pattuiti.

1.3 Clausole contrattuali non inserite nel modello di convenzione

1.3.1. Nel corso degli incontri del tavolo di lavoro di lavoro citato in premessa è emersa l'esigenza di considerare, nell'ambito della regolazione dei rapporti fra concedente e concessionario nel modello di convenzione, alcune clausole contrattuali la cui applicazione, attualmente, sembra trovare ostacolo nella disciplina di legge in materia di opere pubbliche. Trattasi di previsioni contrattuali di fatto usate nella prassi o già collaudate, per esempio, nei contratti di *Private Finance Initiative* stipulati nel Regno Unito, che favoriscono la bancabilità e la convenienza (*value for money*) per il settore pubblico di operazioni di un certo rilievo economico. Si è ritenuto di non inserire alcune di tali clausole per ragioni di opportunità soprattutto legate ad una rilevata non sufficiente capacità delle amministrazioni pubbliche di utilizzare adeguatamente e consapevolmente gli strumenti contrattuali di PPP. A ciò si aggiunge il fatto che tali strumenti sono utilizzati nei paesi di *common law*, ossia nell'ambito di un ordinamento giuridico in cui le amministrazioni aggiudicatrici agiscono con minori vincoli di legge ed in cui anche per ciascuna clausola è stato sperimentato l'uso attraverso formule che tutelino sia il privato che la stessa amministrazione. Tuttavia, nell'annunciato terzo decreto legislativo correttivo del Codice, dovrebbero essere previste modifiche nella disciplina del procedimento del promotore che potrebbero consentire l'inserimento di tali clausole.

1.3.2. Non è stato pertanto contemplato nel modello di convenzione, l'accordo diretto fra amministrazione concedente e finanziatori, strumento negoziale volto a disciplinare nel dettaglio le modalità di esercizio del diritto di subentro dei finanziatori in luogo del concessionario nel rapporto di concessione, nonché a prevedere ulteriori misure di tutela degli stessi finanziatori in relazione ai pagamenti effettuati dall'amministrazione concedente al concessionario. Di norma tale accordo prevede l'impegno dell'amministrazione concedente di concedere ai finanziatori un congruo termine per rimuovere o riparare all'eventuale inadempimento del concessionario, prima di risolvere la

concessione o altrimenti procedere nei confronti del concessionario. L'intervento delle banche finanziatrici si risolve, in ultima analisi, anche nell'interesse dell'amministrazione a non subire un'interruzione dei servizi cui l'opera è strumentale. Ciò riveste particolare interesse in campo sanitario, data la rilevanza dei servizi forniti dal concessionario, strumentali all'erogazione dei servizi *core* volti a tutelare il diritto alla salute, di rilievo costituzionale.

In proposito si rileva che il Codice disciplina espressamente, all'art. 159, il diritto di subentro dei finanziatori nel contratto di concessione di costruzione e gestione e rinvia ad un regolamento del Ministero delle Infrastrutture (dal 1998 ad oggi ancora non emanato) la fissazione dei criteri e delle modalità di esercizio del suddetto diritto da parte dei finanziatori. Non sembra dunque che tale disciplina possa essere derogata da diverse previsioni contrattuali, in considerazione del divieto di cessione del contratto di concessione (che è contratto *intuitu personae*) nonché dell'obbligatorietà di una procedura ad evidenza pubblica per la scelta del concessionario. Si è ritenuto pertanto opportuno riportare all'art. 11.4 del modello di convenzione la disciplina prevista dal Codice.¹¹

- 1.3.3. All'interno del gruppo di lavoro è stata inoltre rappresentata l'inadeguatezza e la non esaustività della disciplina dettata dall'art. 158 del Codice in relazione alla revoca della concessione per motivi di pubblico interesse o di risoluzione della stessa per fatto del concedente. In particolare gli operatori del settore bancario giudicano inadeguate le modalità di determinazione dell'importo dell'indennizzo spettante al concessionario, in primo luogo perché non è calcolato tenendo in debita considerazione la somma corrispondente al debito già erogato dalle banche finanziatrici e i potenziali costi di risoluzione legati alla chiusura dei contratti di *hedging* da parte delle stesse banche, le quali non si sentono

¹¹ Si segnala, oltre al citato terzo decreto legislativo correttivo del Codice, la presentazione, alla Camera ed al Senato, di diversi disegni di legge che propongono alcuni correttivi alla disciplina vigente, volti proprio ad eliminare gli ostacoli alla bancabilità delle operazioni legati alle difficoltà di esercizio del diritto di subentro da parte dei finanziatori.

pertanto sufficientemente tutelate. Inoltre, nel caso in cui sia già avviata la fase di gestione dell'infrastruttura e degli altri servizi, l'importo del 10% del valore del servizio residuo ancora da prestare, fissato dalla norma di legge, potrebbe rivelarsi eccessivo (cfr. art. 11 del modello di convenzione, Risoluzione e Revoca della concessione). Rispetto a tali osservazioni si è ritenuto di inserire, comunque, nel modello di convenzione una disciplina conforme a legge, anche in considerazione della mancanza di un accordo diretto nei termini di cui sopra, dunque dell'assenza del riconoscimento e della condivisione delle condizioni del contratto di finanziamento da parte dell'amministrazione concedente. Peraltro, anche nel caso di risoluzione del contratto per fatto del concessionario, è opportuno formulare disposizioni contrattuali attente al profilo della bancabilità.

- 1.3.4. In relazione alle peculiarità del settore sanitario si è anche palesata, all'interno del gruppo di lavoro, l'opportunità di inserire la previsione relativa alla facoltà del concessionario di esperire un'azione diretta nei confronti della Regione per il pagamento dei crediti maturati dal concessionario nei confronti dell'amministrazione concedente, nella maggior parte dei casi una Azienda Sanitaria Locale ovvero una Azienda Ospedaliera. Si è, a tale proposito, ritenuto opportuno, in luogo dell'azione diretta, ritenuta eccessivamente gravosa per la pubblica amministrazione, inserire altre forme di garanzia a favore del concessionario, come il vincolo delle somme di bilancio destinate dall'amministrazione concedente al pagamento dei crediti della società di progetto concessionaria (cfr. art. 7.1 del modello di convenzione).
- 1.3.5. Altra previsione contrattuale proposta dal settore privato nell'ambito del gruppo di lavoro, è quella relativa a divieto di compensazione dei crediti dell'amministrazione, finalizzato a conferire maggiore forza ed operatività alla prevista cessione dei crediti da parte del concessionario ai finanziatori. La previsione non è stata inserita nel modello di convenzione, tuttavia, per il caso di inesatto adempimento delle obbligazioni del concessionario relative alla prestazione dei servizi in fase di gestione, si stabilisce che l'eventuale applicazione di penali da parte dell'amministrazione concedente non dà titolo a quest'ultima "*di sospendere i pagamenti altrimenti maturati*" (cfr. all'art. 9.1 lett. (c) del modello di convenzione).

1.4 Struttura del modello di Convenzione

1.4.1. Il modello di convenzione si compone di 19 articoli corredati, ove necessario, da note esplicative, volte a chiarire alcuni concetti complessi, ovvero a richiamare la normativa di riferimento in relazione all'applicazione di alcuni istituti, ovvero ancora a suggerire modalità applicative delle previsioni contrattuali nel caso concreto.

Non sono stati determinati, ma indicati con il simbolo "[•]", alcuni elementi o valori numerici necessariamente rimessi alla volontà delle parti, ovvero alla discrezionalità dell'amministrazione concedente e strettamente correlati alla peculiarità della singola fattispecie concreta disciplinata in convenzione, non specificabili in un modello generale.

Nell'indice sono, inoltre, elencati, in maniera indicativa e non esaustiva, gli allegati che devono accompagnare la convenzione.

1.4.2. L'articolato ripercorre le principali fasi e vicende del rapporto contrattuale nell'ordine che segue.

Nelle Premesse, di cui all'art. 1, si richiamano il procedimento e gli atti amministrativi che fungono da presupposto alla stipula della convenzione definitiva tra l'amministrazione concedente ed il privato concessionario, nonché, per espressa disposizione di legge, le condizioni e i presupposti dell'equilibrio economico finanziario, quale parte integrante del contratto.

All'art. 2 sono indicate le Definizioni (art. 2) dei termini più importanti e maggiormente ricorrenti nel testo, in funzione di semplificazione e abbreviazione in alcuni casi (come per l'indicazione delle parti del contratto) od in funzione esplicativa di alcuni termini tecnici economico-finanziari (DSCR,LLCR) o riferiti a concetti suscettibili di diverse interpretazioni (evento destabilizzante, forza maggiore, servizi, servizi sanitari).

Seguono gli articoli che definiscono Oggetto e Durata della concessione. In particolare l'art. 3, in linea con l'art. 143, comma 1 del Codice, identifica l'oggetto del contratto nella concessione, da parte dell'amministrazione

concedente al privato concessionario, della progettazione definitiva ed esecutiva, della realizzazione e della gestione dell'infrastruttura ospedaliera.

L'art. 4, in tema di durata della concessione, non indica un determinato numero di anni, posto che tale riferimento temporale dovrà essere stabilito di volta in volta con riferimento all'equilibrio economico finanziario della complessiva operazione.

Il modello di convenzione prevede anche la costituzione di una Società di Progetto quale affidataria della concessione (art. 5).

A seguire vengono dettate le Obbligazioni generali delle parti del contratto (artt. 6 e 7) e successivamente la disciplina relativa a ciascuna fase della concessione. In particolare, l'art. 8, relativo alla Fase di Costruzione, comprende le previsioni inerenti la progettazione e la costruzione dell'opera, fino alla messa in esercizio dopo il collaudo, in osservanza della disciplina del Codice, anche con riferimento alle fattispecie eventuali di affidamento di lavori complementari ed alla necessità di introdurre varianti in corso d'opera. In esso si specifica la responsabilità dell'amministrazione concedente per il tempestivo ottenimento dei provvedimenti amministrativi e delle autorizzazioni provenienti da altri enti o amministrazioni competenti a rilasciare pareri e autorizzazioni necessari alla corretta esecuzione dell'opera.

Accanto alle figure del Direttore dei Lavori e del Responsabile della Sicurezza si prevede un Organo esercente funzione di Alta Vigilanza sulla progettazione e sulla esecuzione dei lavori, formato da professionisti incaricati dal Concedente.

Inoltre, l'art. 8.9 del modello di convenzione stabilisce, in conformità delle previsioni dell'art. 117 del d.P.R. n. 554/1999¹², l'applicazione di penali nel caso

¹² Nelle more dell'emanazione del regolamento di cui all'art. 5 del Codice, approvato dal Consiglio dei Ministri il 21 dicembre 2007, si fa riferimento al d.P.R. n. 554/1999. Il nuovo regolamento entrerà in vigore decorsi 180 giorni dalla sua pubblicazione in Gazzetta Ufficiale.

di ritardo imputabile al concessionario, prevedendo altresì alcune fattispecie di ritardo imputabile al concedente o a terzi in cui può farsi luogo al riequilibrio del piano economico-finanziario.

Con riferimento alla Fase di Gestione, l'art. 9 individua in primo luogo i servizi che il concessionario è tenuto ad erogare nel corso di durata della concessione a partire dalla messa in esercizio dell'infrastruttura. In particolare all'art. 9.1 sono elencati i Servizi, definiti come servizi di supporto all'attività sanitaria (es. servizio di gestione e manutenzione dell'opera e dei relativi impianti, di pulizia e sanificazione, rifiuti, lavanderia, ristorazione degenti, mensa dipendenti ecc.), prevedendo in relazione ad essi l'obbligo del concessionario di garantire massima disponibilità nella prestazione secondo *standard* di qualità e quantità dettati nel Capitolato di Gestione e/o negli appositi capitolati relativi a ciascun servizio. E' altresì delineato un procedimento per l'applicazione delle penali, da indicare nel Capitolato di Gestione in caso di mancato rispetto degli *standard* pattuiti, attraverso il Responsabile della Concessione, al quale è demandata la vigilanza sul corretto adempimento da parte del concessionario delle obbligazioni inerenti la fase di gestione.

In base all'art. 9.2 è prevista la possibilità di affidare al concessionario altri servizi, chiamati Aggiuntivi e strettamente funzionali alla fruibilità dell'opera, in corrispondenza dei quali debbono egualmente sussistere *standard* prestazionali e relative penali nel Capitolato di Gestione. Anche nel caso di sospensione nell'erogazione dei servizi per fatti non imputabili al concessionario si prevede il diritto di quest'ultimo ad ottenere una proroga dei termini e, in caso di lesione dell'equilibrio economico finanziario, il riequilibrio. L'art. 9.6 contiene, poi, un'apposita previsione per la determinazione dei tempi di valutazione dell'obsolescenza delle forniture tecnologiche, al fine di stabilirne la necessità di sostituzione. Si prevede, infine, una rilevazione periodica dei prezzi di mercato

di alcuni dei servizi dedotti in concessione volto a garantire all'amministrazione concedente la fruizione dei servizi medesimi alle condizioni più convenienti sul mercato per tutto l'arco di durata della concessione.

L'art. 10 è dedicato alla definizione e disciplina dell'Equilibrio Economico Finanziario, elemento cardine della concessione, di cui sono individuati presupposti e condizioni di base, descrivendo altresì il meccanismo di riequilibrio in funzione di determinati valori degli indici finanziari di riferimento. Lo stesso articolo 10 contiene anche le previsioni relative al contributo pubblico, corrisposto dall'amministrazione concedente, a stato di avanzamento lavori, nella misura necessaria a garantire l'equilibrio economico finanziario degli investimenti e della connessa gestione, nonché le previsioni inerenti i corrispettivi di disponibilità e dei servizi.

Le disposizioni relative alle vicende della concessione, quali la possibile estinzione per Revoca del concedente o Risoluzione, sia per fatto del concedente che del concessionario, sono disciplinate dall'art. 11, secondo il dettato normativo di cui all'art. 158 del Codice (v. precedente punto 2.3.3), così come l'intervento dei finanziatori attraverso l'esercizio del diritto di subentro secondo le disposizioni dell'art. 159 del Codice.

Alla prestazione delle Garanzie relative alla fase di costruzione ed alla fase di gestione è dedicato un apposito articolo (art. 12), così come per le Coperture assicurative, descritte all'art. 13.

In chiusura le disposizioni relative a: Risoluzione delle controversie e Arbitrato (art. 14), Modifiche alla convenzione (art. 15), Reperti archeologici (art. 16), Proprietà intellettuale (art. 17), Bonifica (art. 18) e Disposizioni varie (art. 19).



UNITÀ TECNICA FINANZA DI PROGETTO

CIPE - PRESIDENZA DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI

MODELLO DI CONVENZIONE RELATIVO A UNA CONCESSIONE DI COSTRUZIONE E GESTIONE DI UNA STRUTTURA OSPEDALIERA

Edizione N. 1- febbraio 2008

Il presente documento è uno schema contrattuale da adattare opportunamente ad ogni singolo caso concreto. L'Unità Tecnica Finanza di Progetto e le strutture di appartenenza della Presidenza del Consiglio dei Ministri non sono responsabili delle conseguenze derivanti dall'utilizzo dello stesso.

CONVENZIONE PER LA CONCESSIONE DI COSTRUZIONE E GESTIONE
DI UNA STRUTTURA OSPEDALIERA

tra

[INSERIRE DATI IDENTIFICATIVI]

(Concedente)

- e -

[INSERIRE DATI IDENTIFICATIVI]

(Concessionario)

INDICE**ARTICOLI**

1. PREMESSE	5
2. DEFINIZIONI	6
3. OGGETTO DEL CONTRATTO	18
4. DURATA DELLA CONCESSIONE	18
5. SOCIETÀ DI PROGETTO	18
6. OBBLIGAZIONI DEL CONCESSIONARIO	19
6.1 Principali Obbligazioni del Concessionario	19
6.2 Responsabilità del Concessionario	20
6.3 Ulteriori obbligazioni del Concessionario	20
6.4 Dichiarazioni e garanzie del Concessionario	21
7. OBBLIGAZIONI DEL CONCEDENTE	22
7.1. Principali obbligazioni del Concedente	22
7.2. Obblighi di informazione	24
7.3. Garanzie e dichiarazioni del Concedente	25
7.4. Garanzie a favore dei Finanziatori	25
7.5. Responsabilità del Concedente	26
8. FASE DI PROGETTAZIONE E COSTRUZIONE	27
8.1 Consensi e pianificazione	27
8.2 Cronoprogramma e progettazione	27
8.3 Esecuzione dei Lavori	29
8.4 Lavori Complementari	29
8.5 Varianti	30
8.6 Espropriazioni e Interferenze	31
8.7 Direzione lavori, Responsabile della Sicurezza e Organo di Alta Vigilanza	32
8.8 Prove e collaudo	33
8.9 Ritardi	34
9. FASE DI GESTIONE	35
9.1 Obbligazioni generali e Servizi	35
9.2 Servizi Aggiuntivi	37
9.3 Modifiche nei servizi	37

9.4 Responsabile della Concessione	38
9.5 Sospensione	38
9.6 Forniture Tecnologiche	39
9.7. Costo dei Servizi	39
10. EQUILIBRIO ECONOMICO FINANZIARIO E REMUNERAZIONE DEL CONCESSIONARIO	40
10.1 Equilibrio Economico Finanziario	40
10.2 Riequilibrio	41
10.3 Contributo	43
10.4 Corrispettivi	43
10.5 Interessi di mora	44
10.6 Rivalutazione	45
11. RISOLUZIONE E REVOCA DELLA CONCESSIONE	45
11.1 Risoluzione per inadempimento del Concessionario	45
11.2 Revoca e risoluzione per inadempimento del Concedente	48
11.3 Risoluzione per Forza Maggiore	50
11.4 Intervento dei Finanziatori	51
11.5 Determinazione degli importi dovuti al Concessionario in caso di revoca o risoluzione	52
11.6 Disponibilità dei beni di Progetto	53
12. FIDEIUSSIONI E GARANZIE	54
13. ASSICURAZIONE	55
14. RISOLUZIONE DELLE CONTROVERSIE	47
15. MODIFICHE ALLA CONVENZIONE	58
16. REPERTI ARCHEOLOGICI	58
17. PROPRIETÀ INTELLETTUALE	58
18. BONIFICA	60
19. DISPOSIZIONI VARIE	60
19.1. Elezione di Domicilio	60
19.2. Registrazione	60
19.3. Riservatezza	60
19.4. Comunicazioni	60
19.5 Premesse e allegati	61

ALLEGATI

62

- Cronoprogramma
- Programma di emissione dei SAL
- [Progetto Definitivo]
- Capitolato di Gestione
- Piano Economico Finanziario
- Caso Base
- Forniture Tecnologiche
- Assicurazioni
- Condizioni e termini di restituzione dell'Opera al termine della Concessione

Convenzione ai sensi dell'art. 143 del D. Lgs. 12 aprile 2006, n. 163, per la concessione di costruzione e gestione di [• *indicare nome e caratteristiche principali del Progetto*] tra:

(A) [• (il "**Concedente**")]; e

(B) [• (il "**Concessionario**")]

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

1. **PREMESSE**

- (a) [entro il termine del [•] è stata presentata una proposta ai sensi dell'art. 153 del Codice per la [*descrizione del Progetto*];
- (b) [con provvedimento n. [•] in data [•] la proposta formulata da [•] è stata dichiarata di pubblico interesse ai sensi dell'art. 154 del Codice, quindi [•] è stata individuata quale Promotore dell'iniziativa in oggetto;]
- (c) con bando pubblicato in [•] in data [•] è stata indetta la gara di cui all'art. [155, primo comma, lett. a)] *ovvero* [143] del Codice;
- (d) [[•] e [•] si sono classificate, rispettivamente, prima e seconda nella graduatoria finale della gara di cui all'art. 155, primo comma, lett. a) del Codice];
- (e) [in data [•] è stata avviata la procedura negoziata di cui all' art. 155, primo comma, lett. b) del Codice tra i predetti soggetti ed il Promotore;]
- (f) con il provvedimento n. [•] in data [•] la Concessione è stata aggiudicata a [•];
- (g) [la [•] ha costituito la Società di Progetto in forma di società [•] così come previsto dall'art. 155, primo comma, lett. a) del Codice denominata "[•]";
- (h) le Parti intendono disciplinare mediante apposita convenzione la concessione di [*descrizione del Progetto*];
- (i) la disciplina della concessione per il Progetto si fonda sul rispetto dell'Equilibrio Economico Finanziario sulla base dei presupposti e delle condizioni previste nel

Piano Economico Finanziario come riflesse nel Caso Base e nelle successive applicazioni del Modello Economico Finanziario;¹³

(j) [in data [•] la Regione [•] ha approvato la [•]¹⁴;

(k) [• *Introdurre ulteriori elementi rilevanti*]

Tutto ciò premesso si conviene e si stipula quanto segue.

2. DEFINIZIONI

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

Agente: indica [*inserire il nome della Banca Agente ai sensi del Contratto di Finanziamento*]

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

Capitolato di Gestione: indica il capitolato di gestione Allegato [•] alla presente Convenzione¹⁵;

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

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

Cessione dei Crediti: indica la cessione in garanzia dei crediti del Concessionario ai sensi della presente Convenzione, di cui all'atto di cessione rep. [•] notaio [•] del [•] [ovvero da stipulare] tra il Concessionario e i Finanziatori;

¹³ Specificare nel singolo caso concreto i presupposti e le condizioni previste nel piano economico finanziario (durata della concessione, corresponsione del contributo e dei corrispettivi, ecc.).

¹⁴ Il riferimento all'approvazione del Progetto e/o degli impegni di spesa previsti dalla Convenzione dà evidenza del supporto della Regione e contribuisce alla bancabilità del Progetto.

¹⁵ V. nota alla definizione di 'Servizi'.

¹⁶ La data di definizione iniziale del Caso Base dovrà essere anteriore, ma quanto possibile prossima alla data di stipulazione della Convenzione.

Codice: indica il d.lgs. 12 aprile 2006, n. 163 recante “*Codice dei contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture in attuazione delle direttive 2004/17/CE e 2004/18/CE*” e ss.mm.ii.;

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

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

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

Contributo: indica il contributo di cui al successivo art. 10 (*Contributo*) dovuto dal Concedente [ovvero da •] in relazione al Progetto a titolo di prezzo ai sensi dell'art. 143 del Codice, nell'importo di Euro [•];

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

Corrispettivi: indica il Corrispettivo di Disponibilità e il Corrispettivo per i Servizi;

Corrispettivo di Disponibilità: indica il corrispettivo per la disponibilità delle aree ospedaliere da corrispondere al Concessionario secondo le disposizioni del successivo art.10.4;

Corrispettivo per i Servizi: indica le somme dovute dal Concedente al Concessionario per l'Erogazione dei Servizi nel corso della Fase di Gestione ai sensi del successivo art.10.4;

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

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

Cronoprogramma:¹⁷ indica il programma cronologico di avanzamento dei Lavori, comprensivo dei tempi previsti per l'ottenimento di tutti i permessi e le autorizzazioni necessarie al completamento dell'Opera e all'Erogazione dei Servizi, per le espropriazioni e la rimozione di sottoservizi e interferenze, Allegato [•] alla presente Convenzione, come di volta in volta modificato e aggiornato;

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

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

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

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

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

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

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

¹⁷ E' opportuno che il Cronoprogramma contenga indicazione dettagliata di tutti i permessi e delle autorizzazioni necessarie al Progetto, e delle date previste (in termini ragionevoli) per il relativo rilascio.

¹⁸ Ai sensi di legge, i presupposti e le condizioni di base per la determinazione dell'Equilibrio Economico Finanziario sono determinati con riferimento alla data della Convenzione. Ai fini della valutazione dell'impatto di un dato Evento Destabilizzante o Evento Favorevole sull'Equilibrio Economico Finanziario

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

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

Evento Destabilizzante¹⁹: indica

- (i) ogni Fatto del Concedente di cui alla successiva definizione;
- (ii) ogni evento o circostanza di Forza Maggiore, [nella misura in cui dia luogo a maggiori oneri a carico del Concessionario superiori a Euro [•];
- (iii) ogni norma di legge o regolamento sopravvenuta dopo la data della presente Convenzione che:
 - (1) incida in senso pregiudizievole sui termini e sulle condizioni per la costruzione dell'Opera, sulla gestione economica o sulla funzionalità dell'Opera, ovvero sui meccanismi e sulle condizioni di erogazione del Contributo, dei Corrispettivi o sui Ricavi Commerciali²⁰;

occorre prevedere un meccanismo di misurazione del rendimento economico finanziario del Progetto, in qualsiasi momento. Infatti l'adeguamento successivo a un Evento Destabilizzante o Evento Favorevole dovrà ristabilire lo stato di fatto immediatamente antecedente il verificarsi del detto Evento Destabilizzante o Evento Favorevole, mentre sarebbe inopportuno valutare l'eventuale diritto delle parti all'adeguamento con riferimento al rendimento previsto alla data della Convenzione, che potrebbe essere ben diverso (in senso migliorativo o peggiorativo) dal rendimento effettivo successivamente rilevato.

¹⁹ La definizione degli Eventi Destabilizzanti (come quella degli Eventi Favorevoli) prevede in alcuni casi la fissazione di valori soglia al di sotto dei quali si esclude la rilevanza del relativo evento o circostanza ai fini del Riequilibrio. La previsione (e l'entità) di ciascun valore soglia va valutata caso per caso, per riflettere le determinazioni delle parti in relazione all'allocazione del relativo rischio. Si rileva che il diritto delle parti al Riequilibrio in caso di Evento Destabilizzante o Evento Favorevole (v. art. 10.2) è comunque subordinato alla sussistenza di Lesione dell'Equilibrio, anch'essa legata a un impatto minimo sui parametri finanziari, da quantificare convenzionalmente (v. definizione di Lesione dell'Equilibrio).

²⁰ Con riferimento ai Ricavi Commerciali va sicuramente previsto il valore soglia al di sotto del quale si esclude la rilevanza dell'Evento Destabilizzante ai fini del Riequilibrio. L'opportunità di comprendere i Ricavi Commerciali tra i presupposti dell'Equilibrio Economico Finanziario va valutata caso per caso, in

- (2) renda necessarie Varianti in Corso d'Opera;
 - (3) modifichi in senso pregiudizievole per il Concessionario il regime tributario applicabile al Contributo, ai Corrispettivi [o ai Ricavi Commerciali]²¹;
 - (4) incida sull'entità, ovvero sulle procedure e condizioni di erogazione dei Servizi o di accesso dei cittadini ai Servizi;
 - (5) introduca modifiche ai principi contabili comunemente adottati alla data della presente Convenzione o istituisca un nuovo regime di ammortamento degli investimenti effettuati in relazione al Progetto;
- (iv) ogni ritardo nella realizzazione delle opere di [•] [*indicare opere accessorie o complementari rilevanti, es. lavori di accesso o viabilità*] che possa pregiudicare l'agibilità dell'Opera o ritardare la Messa in Esercizio, dovuto a causa non imputabile al Concessionario;
 - (v) la riduzione del *rating* del debito a lungo termine della Regione [•] a livello inferiore a [•] (Standard and Poor's) per un periodo superiore a [•] mesi e ogni circostanza o evento che dia luogo a oggettivo e perdurante peggioramento del merito di credito del Concedente;
 - (vi) ogni ritrovamento archeologico ai sensi del successivo art. 15.4 (*Reperti Archeologici*);
 - (vii) il mancato o tardivo rilascio delle necessarie autorizzazioni per un periodo superiore a [•] giorni per causa non imputabile al Concessionario;
 - (viii) la mancata o tardiva approvazione del Progetto Definitivo per un periodo superiore a [•] giorni per cause non imputabili al Concessionario ai sensi del successivo art. 8.2 (*Cronoprogramma e Progettazione*);
 - (ix) i ritardi e l'incremento di costi nel processo di espropriazione, rispetto a quanto riflesso nel Caso Base Iniziale, per causa non imputabile al Concessionario;

considerazione della struttura finanziaria del Progetto e della ponderazione dei relativi flussi di cassa nel Modello Economico Finanziario. Ove l'erogazione dei Servizi Aggiuntivi non risponda a esigenze funzionali del Concedente, potrà risultare opportuno trasferire il rischio dei relativi flussi di cassa interamente al Concessionario, ed escludere i Ricavi Commerciali dalla valutazione dell'Equilibrio Economico Finanziario e della sussistenza di Evento Destabilizzante. V. successivo art. 9.2 (*Servizi Aggiuntivi*).

²¹ V. nota precedente.

- (x) l'annullamento giurisdizionale e/o la revoca delle necessarie autorizzazioni per causa non imputabile al Concessionario;
- (xi) l'incremento dei costi di Assicurazioni del Progetto superiore a [•]% di quanto previsto nel Caso Base Iniziale, a parità di condizioni di premio, franchigia e copertura²²;
- (xii) ove la sottoscrizione del Finanziamento abbia luogo entro 6 mesi dalla data della presente Convenzione, l'incremento del tasso EURIBOR tra la data della presente Convenzione e la data di sottoscrizione del Contratto di Finanziamento nella misura in cui ecceda [•]%;²³
- (xiii) l'affidamento di Lavori complementari ai sensi del successivo art. 8.4 (*Lavori Complementari*);
- (xiv) [• *aggiungere ulteriori eventi destabilizzanti in dipendenza delle specifiche caratteristiche del Progetto*]²⁴

Evento Favorevole²⁵: indica

- (i) la riduzione dei costi di espropriazione a carico del Concessionario rispetto a quanto previsto nel Caso Base, nella misura in cui la riduzione ecceda l'importo complessivo di Euro [•];
- (ii) l'attuazione di Varianti approvate dal Concedente che comportino una riduzione nei Costi di Costruzione rispetto a quanto previsto nel Caso Base, nella misura in cui la riduzione ecceda l'importo complessivo di Euro [•];

²² E' opportuno che la Convenzione disciplini compiutamente le conseguenze dell'impossibilità di reperire sul mercato adeguata copertura assicurativa di uno o più rischi di Progetto. In recenti progetti, il rischio della detta impossibilità è stato sostenuto dal Concedente, con la previsione di procedure di verifica dell'effettiva sussistenza dello stato di impossibilità, assumendo direttamente il rischio di incidenza del rischio assicurato (sostenendo eventuali costi di sostituzione e riparazione e risarcendo il Concessionario degli eventuali danni). V. art. 13 (f) (*Assicurazione*) e definizione di 'Forza Maggiore'. In alternativa il verificarsi del rischio non assicurabile andrà disciplinato come Evento Destabilizzante.

²³ v. nota al successivo art. 7.4 (Garanzie a favore dei Finanziatori).

²⁴ Ad esempio, in relazione al singolo progetto può essere valutata l'opportunità di inserire tra gli eventi destabilizzanti la variazione dei costi di somministrazione di corrente elettrica, acqua e combustibili, in misura superiore a una data percentuale rispetto a quanto inizialmente previsto; nonché la variazione dei consumi di corrente elettrica, acqua e combustibili, in misura superiore a una data percentuale rispetto a quanto inizialmente previsto, per fatto non imputabile al Concessionario.

²⁵ V. nota alla definizione di Evento Destabilizzante.

- (iii) la riduzione dei costi delle Forniture Tecnologiche di importo superiore a Euro [•];
- (iv) ove la sottoscrizione del Finanziamento abbia luogo entro 6 mesi dalla data della presente Convenzione, la riduzione del tasso EURIBOR tra la data della presente Convenzione e la data di sottoscrizione del Contratto di Finanziamento nella misura in cui ecceda [•]%;
- (v) ogni evento o circostanza elencata alla definizione di Evento Destabilizzante, ove abbia incidenza in senso favorevole anziché pregiudizievole, e comporti miglioramento nei Parametri Economico Finanziari;
- (vi) [• *aggiungere ulteriori eventi favorevoli in dipendenza delle specifiche caratteristiche del Progetto*].

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

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

Fatto del Concedente: indica

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

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

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

Forniture Tecnologiche: indica gli impianti e attrezzature elettromedicali, di analisi e radiologia previste all'Allegato [•], come di volta in volta modificato ai sensi del successivo art. 9.6 (*Forniture Tecnologiche*);

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

- (i) guerra, terrorismo, sommossa o simili eventi o circostanze non controllabili che impediscano l'adempimento delle obbligazioni ai sensi della presente Convenzione;
- (ii) reperti archeologici, ove ricorrano i presupposti di cui al successivo art. 16 (*Reperti Archeologici*);
- (iii) sabotaggio o vandalismo;
- (iv) dissesto naturale, quali terremoti, inondazioni, alluvioni, allagamenti o simili eventi;
- (v) sciopero o agitazione sindacale, con espressa esclusione degli eventi esclusivamente relativi ai dipendenti del Concessionario; o
- (vi) impossibilità di accedere a materie prime o servizi necessari al Progetto, con espressa esclusione dell'impossibilità derivante da inadempimento delle controparti del Concessionario o da eventi che (anche se considerati forza maggiore ai sensi del relativo contratto) non possano considerarsi Forza Maggiore ai sensi della presente Convenzione;
- (vii) Qualora successivamente alla stipulazione della presente Convenzione venga meno la possibilità di reperire sul mercato assicurativo europeo alcuna delle Assicurazioni del Progetto a condizioni di premio, franchigia e copertura ragionevoli, ove il Concedente non accetti di assumere i relativi rischi entro il termine di cui al successivo art. 13 , lett. (f) (*Assicurazione*);
- (viii) [*• aggiungere ulteriori eventi e circostanze di Forza Maggiore in dipendenza delle specifiche caratteristiche del Progetto*];²⁶.

²⁶ Le ipotesi di Forza Maggiore vanno indicate nel contratto a titolo tassativo.

ISTAT: indica l'Istituto Nazionale di Statistica;

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

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

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

LLCR: indica il parametro *Loan Life Cover Ratio*, pari al rapporto tra (i) il valore attuale netto dei flussi di cassa del Progetto prodotti tra l'istante di valutazione e l'ultimo anno per il quale è previsto il rimborso del debito e (ii) il debito residuo allo stesso istante di valutazione;

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

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

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

NIC: indica l'indice dei prezzi al consumo per l'intera collettività nazionale rilevato annualmente dall'ISTAT ai fini della rivalutazione monetaria;

Opera: indica [•] [*inserire descrizione dell'Opera, comprensiva di tutti gli impianti e forniture affidati al Concessionario*];

Organo di Alta Vigilanza: indica il soggetto incaricato dell'Alta Vigilanza, designato dal Concedente, di cui al successivo art. 8.7 (*Direzione lavori, Responsabile della Sicurezza e Organo di Alta Vigilanza*);

Parametri di Prestazione: indica [specificare parametri e misure concordate, presumibilmente individuati nel Capitolato di Gestione, o altro allegato];

Parametri Economico Finanziari: indica i parametri DSCR Minimo, LLCR²⁷ e TIR assunti come presupposti e condizioni di base ai fini della determinazione dell'Equilibrio Economico Finanziario;

Periodo di Sospensione: indica il termine di 90 giorni dal ricevimento da parte del Concessionario e dell'Agente della comunicazione scritta del Concedente dell'intenzione di risolvere la Concessione ai sensi del successivo art. 11.1 (*Risoluzione per inadempimento del Concessionario*)

Piano delle Espropriazioni: indica il documento che individua le aree che dovranno essere occupate e/o espropriate ai fini della realizzazione dell'Opera (compresa la costituzione di eventuali servitù), con indicazione dei relativi costi;

Piano dei SAL: indica il programma di emissione dei SAL, Allegato [•] alla presente Convenzione;

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

Progetto: indica la costruzione e gestione di [• *aggiungere descrizione del Progetto*];

Progetto Definitivo: indica il Progetto redatto dal Concessionario ai sensi dell'art. 93, comma 4, del Codice, del Regolamento e della presente Convenzione, come di volta in volta modificato e aggiornato;]

Progetto Esecutivo: indica il Progetto redatto dal Concessionario ai sensi dell'art. 93, comma 4 del Codice, del Regolamento e della presente Convenzione, come di volta in volta modificato e aggiornato;]

Progetto Preliminare: indica il Progetto redatto dal Promotore ai sensi dell'art. 93, comma 3, del Codice e del Regolamento;

Promotore: indica [•], che ha presentato la Proposta in data [•];

²⁷ Ove opportuno, si potrà considerare anche la rilevazione del parametro PLCR (o *Project Life Cover Ratio*), analogo al parametro LLCR, ma determinato con riferimento al valore attuale netto dei flussi di cassa del Progetto (nella misura disponibile per il servizio del debito) previsti per l'intera durata della Concessione, anziché per la sola durata dei Finanziamenti (v. definizione di LLCR).

Proposta: indica la proposta presentata dal Promotore e dichiarata di pubblico interesse ai sensi dell'art. 153 del Codice

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

Regolamento: indica il d.P.R. 21 dicembre 1999, n. 554 recante "*Regolamento di attuazione della legge quadro in materia di lavori pubblici, ai sensi dell'art. 3 della legge 11 febbraio 1994, n. 109 e successive modificazioni*";

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

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

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

Ricavi Commerciali: indica i proventi dei Servizi Aggiuntivi;

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

SAL: indica le certificazioni dello Stato di Avanzamento dei Lavori predisposte dal Concessionario sulla base del Piano dei SAL, firmate dal Direttore dei Lavori e controfirmate dall'Organo di Alta Vigilanza;

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

²⁸ I servizi dovranno essere indicati dettagliatamente e specificamente nel Capitolato di Gestione, con indicazioni delle precise caratteristiche del servizio (es. mobili e arredi di ciascuna stanza, tempo di sostituzione delle lampadine, etc.). A ciascun servizio andrà assegnato un punteggio, al fine di modulare penali e deduzioni dalle tariffe di servizio in caso di indisponibilità. E' opportuno distinguere i Servizi aggiuntivi obbligatori, in quanto strettamente funzionali alla fruibilità dell'Opera, dai Servizi aggiuntivi non obbligatori, rimessi alla discrezionalità del Concessionario. La disciplina di tali servizi e l'opportunità di considerare i relativi costi e ricavi ai fini dell'Equilibrio Economico Finanziario dovrà essere valutata caso per caso.

Servizi Aggiuntivi: indica [•] [indicare gli eventuali servizi di natura commerciale (es. parcheggio, ristorazione, negozi) obbligatori e non obbligatori] così come descritti nel successivo art. 9.2 e puntualmente disciplinati nel Capitolato di Gestione²⁹);

Servizi Sanitari: indica i servizi medicali, sanitari e ospedalieri relativi al Progetto, e in generale tutte le attività e prestazioni non affidate al Concessionario ai sensi della presente Convenzione e del Capitolato di Gestione, che s'intendono riservati al Concedente;

Società di Progetto: indica la società costituita dal Concessionario e subentrata [ovvero che subentrerà] al Concessionario nel rapporto di concessione senza necessità di approvazione o autorizzazione, ai sensi dell'art. 156 del Codice;

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

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

Ultimazione: indica la data di ultimazione dei lavori indicata nel certificato di ultimazione dei lavori emesso ai sensi dell'art. 172 del Regolamento;

Varianti: indica le Varianti Progettuali, le Varianti in Corso d'Opera e altre eventuali diverse varianti o modifiche richieste dal Concedente, dall'Organo di Alta Vigilanza o dal Responsabile della Sicurezza;

Varianti in Corso d'Opera: indica le modifiche successive all'inizio dei Lavori al Progetto Esecutivo approvato dal Concedente, nei casi consentiti dalla presente Convenzione e dall'art. 132 del Codice;

caso. I Servizi Aggiuntivi sono comunemente prestati direttamente al pubblico e remunerati secondo domanda. Anche in questo caso, ove i relativi flussi di cassa costituiscano elemento essenziale dell'Equilibrio Economico Finanziario e i Servizi Aggiuntivi rispondano a una chiara esigenza del Concedente, si potrà valutare il pagamento di un importo minimo garantito da parte del Concedente.

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

3. OGGETTO DEL CONTRATTO

La Convenzione ha per oggetto la concessione in via esclusiva da parte del Concedente [della progettazione definitiva ed esecutiva], della realizzazione dei Lavori e dell'Erogazione dei Servizi. In particolare, il Concedente affida in via esclusiva al Concessionario:

- (a) la progettazione definitiva dell'Opera redatta ai sensi dell'art. 93 del Codice e degli art. 25 e ss del Regolamento;
- (b) la progettazione esecutiva dell'Opera ai sensi dell'art. 93 del Codice e degli artt. 35 e ss. del Regolamento in conformità al Progetto Preliminare;
- (c) la costruzione dell'Opera in conformità ai Documenti di Progettazione;
- (d) la fornitura e l'installazione di impianti e apparecchiature in conformità ai Documenti di Progettazione;
- (e) la manutenzione ordinaria e straordinaria dell'Opera e delle forniture di cui al precedente paragrafo (c) in conformità al Capitolato di Gestione;
- (f) l'Erogazione dei Servizi per tutta la durata della Fase di Gestione;

4. DURATA DELLA CONCESSIONE

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

5. SOCIETÀ DI PROGETTO

- (a) Fermo quanto previsto ai successivi paragrafi (f) e (g) del presente articolo, le quote di partecipazione al capitale della Società di Progetto alla data della presente Convenzione sono detenute da [•], [•], e [•] [*indicare soci e quote di partecipazione*].
- (b) La Società di Progetto si impegna a compiere le attività oggetto della Concessione di cui all'art. 3, in conformità ai termini e alle condizioni di cui ai documenti ivi indicati e allegati alla presente Convenzione. La Società di Progetto sarà unica responsabile dell'adempimento degli obblighi derivanti dalla presente Convenzione;

- (c) I rapporti e le obbligazioni dei soci nei confronti della Società di Progetto nonché del Concedente sono disciplinati in conformità all'art. 156, comma 3, del Codice;
- (d) Il Concessionario si impegna a conservare i requisiti e le garanzie di carattere tecnico, economico e finanziario posti a fondamento dell'aggiudicazione della Concessione, come di volta in volta necessari per legge o ai sensi della presente Convenzione.
- (e) Il Concessionario si impegna a comunicare al Concedente ogni notizia o fatto che possa determinare la diminuzione o perdita dei requisiti o delle garanzie di carattere tecnico, economico e finanziario posti a fondamento dell'aggiudicazione della Concessione, e a porvi rimedio non appena possibile e comunque entro il termine perentorio a tal fine assegnato dal Concedente.
- (f) La cessione delle quote della Società di Progetto potrà aver luogo in tutti i casi ammessi ai sensi dell' art. 156 del Codice.
- (g) Qualsiasi cessione di quote del Concessionario che comporti l'uscita di uno o più soci ovvero l'ingresso di uno o più nuovi soci nel capitale sociale del Concessionario dovrà essere previamente comunicata al Concedente.

6. OBBLIGAZIONI DEL CONCESSIONARIO

6.1 Principali Obbligazioni del Concessionario

- (a) Il Concessionario si impegna:
 - (i) a redigere i Documenti di Progettazione dell'Opera in conformità alle relative disposizioni del Codice e del Regolamento, secondo quanto previsto dal successivo art. 8.2;
 - (ii) ad eseguire i Lavori occorrenti per la realizzazione dell'Opera e l'Erogazione dei Servizi secondo le disposizioni del successivo art. 8;
 - (iii) ad erogare i Servizi e a garantire le forniture a ciò strumentali secondo le disposizioni del successivo art. 9.
- (b) Il Concessionario assicura il finanziamento di tutto quanto occorrente alla realizzazione dell'Opera (al netto del Contributo) e all'Erogazione dei Servizi (al netto dei Corrispettivi).
- (c) Il Concessionario procederà, ove la normativa vigente lo richieda, all'affidamento a soggetti terzi degli appalti e dei sub-affidamenti relative alle attività e servizi di cui al paragrafo (a) che precede.

6.2 Responsabilità del Concessionario

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

6.3 Ulteriori obbligazioni del Concessionario

- (a) Il Concessionario si impegna a fornire al Concedente la documentazione e le informazioni ragionevolmente richieste, e a prestare l'assistenza richiesta in buona fede dal Concedente, in relazione ad attività e provvedimenti di competenza del Concedente.
- (b) Il Concessionario si impegna, non appena ne venga a conoscenza, a informare il Concedente in relazione a:
 - (i) Ogni evento o circostanza che possa ragionevolmente apparire idonea a dar luogo a sospensione o interruzione dei Lavori per un periodo superiore a [•] giorni³⁰, rispetto a quanto previsto nei Documenti di progettazione e nel Cronoprogramma, con indicazione della relativa causa e delle misure che il Concessionario intende adottare per limitare ulteriori danni e ritardi;

³⁰ Si suggerisce di prevedere un periodo non superiore a 30 giorni.

- (ii) ogni evento o circostanza che possa dar luogo a sospensione o indisponibilità dei servizi di cui al Capitolato di Gestione per un periodo superiore a [•] giorni,³¹ ovvero per un numero di punti penalità superiore a [•], con indicazione della relativa causa e delle misure che il Concessionario intende adottare per evitare o limitare danni e ritardi;
- (iii) la sussistenza dei presupposti per la risoluzione, recesso o decadenza dal beneficio del termine, o altro presupposto per la cessazione delle linee di credito concesse al Concessionario ai sensi del Contratto di Finanziamento, ovvero per l'esecuzione forzata da parte dei Finanziatori nei confronti del Concessionario;
- (iv) l'instaurazione dei procedimenti giudiziari o arbitrari da parte o nei confronti del Concessionario ove ne possa conseguire l'impossibilità o incapacità del Concessionario di adempiere le obbligazioni di cui alla presente Convenzione;
- (v) le contestazioni insorte circa aspetti tecnici che possono influire sull'esecuzione dei Lavori, per le quali si applica l'art. 137 del Regolamento;
- (vi) ogni altro evento, circostanza o provvedimento che possa avere effetto pregiudizievole sulla Concessione, sul Progetto ovvero sulla capacità del Concessionario di adempiere alle obbligazioni poste a suo carico dalla presente Convenzione.

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

6.4 Dichiarazioni e garanzie del Concessionario

Il Concessionario dichiara e garantisce che:

- (a) la Società di Progetto è validamente costituita ai sensi di legge;

³¹ Si suggerisce di prevedere un periodo non superiore a 10 giorni.

- (b) il Concessionario ha agito e continuerà ad agire in conformità a ogni previsione di legge o regolamento, anche in materia ambientale, contributiva e previdenziale;
- (c) [•]³².

7. OBBLIGAZIONI DEL CONCEDENTE

7.1 Principali obbligazioni del Concedente

Il Concedente si impegna a:

- (a) effettuare le operazioni di consegna dei Lavori ai sensi degli artt. 129 e ss. del Regolamento nel rispetto dei tempi previsti dal Cronoprogramma, mettendo a disposizione del Concessionario le aree e gli spazi indicati nei Documenti di Progettazione di proprietà del Concedente e necessari alla realizzazione dell'Opera [costituendo³³ in favore del Concessionario il diritto di superficie sulle aree [•] per tutta la durata della Concessione];
- (b) pagare con puntualità al Concessionario il Contributo e i Corrispettivi previsti dal successivo art. 10 (*Equilibrio Economico Finanziario e Remunerazione del Concessionario*), ai sensi dell'art. 143 del Codice. A tal fine il Concedente si obbliga a vincolare le risorse per il pagamento dei Corrispettivi depositandole presso il proprio conto.
- (c) per quanto di propria competenza attuare una programmazione degli interventi in materia sanitaria coerente con la più ampia funzionalità e redditività della Fase di Gestione³⁴;
- (d) compiere nel più breve tempo possibile e comunque nel rispetto dei tempi previsti dal Cronoprogramma, tutte le attività amministrative di sua competenza

³² Valutare eventuali ulteriori dichiarazioni e garanzie in relazione all'identità e caratteristiche del Concessionario, dei soci del Concessionario e del Progetto.

³³ L'opportunità (ed eventuale gratuità) della costituzione di diritto di superficie a favore del Concessionario, ai fini della successiva costituzione di ipoteca a favore dei Finanziatori, va considerata caso per caso. Per il settore sanitario, la destinazione a servizio pubblico esclude comunque la possibilità di esecuzione sull'Ospedale e sui beni strumentali. La concessione del diritto di superficie va prevista solo ove possa contribuire alla bancabilità del Progetto e quindi all'ottenimento di condizioni più favorevoli anche al Concedente.

³⁴ L'opportunità e portata degli obblighi di protezione e non concorrenza (es. impegno a non realizzare nuovi ospedali) dipende dai presupposti (disponibilità o domanda) di retribuzione dei servizi di gestione.

necessarie al Progetto in relazione alla realizzazione dell'Opera e all'Erogazione dei Servizi, compresi a titolo esemplificativo tutti i permessi, autorizzazioni, nulla osta, approvazioni e atti;

- (e) prestare al Concessionario ogni ragionevole assistenza in relazione ad attività e provvedimenti amministrativi o regolamentari di competenza di enti o amministrazioni diverse dal Concedente, attivandosi nel più breve tempo possibile e comunque entro [•] giorni³⁵ dalla richiesta scritta del Concessionario;
- (f) richiedere le concessioni edilizie in deroga e/o varianti agli strumenti urbanistici vigenti che possano risultare necessarie, attivandosi nel più breve tempo possibile e comunque entro [•] giorni³⁶ dalla richiesta scritta del Concessionario;
- (g) concedere in uso [ovvero in diritto di superficie] e consentire al Concessionario lo sfruttamento delle aree [*indicare aree commerciali - es. parcheggio, foresteria, ristorazione, negozi - e relativa disciplina*] nel rispetto dei tempi previsti dal Cronoprogramma;
- (h) dar luogo al completo avviamento dei Servizi Sanitari e di ogni altra attività e assicurare la piena disponibilità dell'Opera ai fini della Messa in Esercizio e dell'erogazione di tutti e servizi entro [•] giorni dal Collaudo; e
- (i) adottare ogni provvedimento e accordo opportuno o necessario ai fini della rimozione di sottoservizi e interferenze che possano ostacolare o pregiudicare il Progetto entro termini utili al rispetto dei tempi previsti dal Cronoprogramma.

³⁵ Si suggerisce di prevedere un termine non inferiore a 10 giorni.

³⁶ Si suggerisce di prevedere un termine non inferiore a 10 giorni.

7.2 Obblighi di informazione

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

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

³⁷ Cfr. precedente art. 1, lett. (j)

7.3 Dichiarazioni e garanzie del Concedente

Il Concedente dichiara e garantisce che:

- (a) l'aggiudicazione della Concessione al Concessionario è stata disposta in piena conformità alle disposizioni di legge vigenti al momento in cui tale aggiudicazione è avvenuta, incluse, *inter alia*, le disposizioni del Codice;
- (b) tutti gli adempimenti amministrativi necessari ai fini della valida aggiudicazione della Concessione al Concessionario sono stati legittimamente e compiutamente evasi;
- (c) alla data di stipula della presente Convenzione nessun ricorso avente a oggetto l'annullamento dell'aggiudicazione della Concessione è stato presentato alla competente autorità giudiziaria o comunque notificato al Concedente³⁸;
- (d) gli importi da corrispondere al Concessionario a titolo di Contributo sono stati effettivamente stanziati e destinati al Progetto.
- (e) la Regione [•] ha [manifestato il proprio parere favorevole alla Proposta] ovvero [approvato l'affidamento della Concessione ai sensi della presente Convenzione] con [•] del [•].

7.4 Garanzie a favore dei Finanziatori

- (a) Considerando che la realizzazione e gestione dell'Opera sarà effettuata mediante tecniche di *project financing*, fermi gli obblighi del Concessionario ai sensi della presente Convenzione, il Concedente riconosce che l'ottenimento dei Finanziamenti avrà luogo al seguito della costituzione delle garanzie richieste dai Finanziatori che includeranno, a titolo esemplificativo e non esaustivo, pegno sulle azioni del Concessionario, ipoteche, privilegio generale sui beni del Concessionario, cessione dei crediti del Concessionario verso il Concedente, .
- (b) Il Concedente acconsente all'iscrizione da parte del Concessionario di ipoteca di primo grado sul diritto di superficie di cui alla lettera (a) del precedente art.

³⁸ Ovvero, se risulta promossa contestazione giudiziale in relazione all'aggiudicazione della Concessione, specificare stato ed eventuale esito.

7.1³⁹ (*Principali obbligazioni del Concedente*) a garanzia di quanto dovuto dal Concessionario ai Finanziatori ai sensi del Contratto di Finanziamento.

- (c) Il Concedente si impegna a prender atto e accettare incondizionatamente ed irrevocabilmente la cessione da parte del Concessionario a favore dei Finanziatori, dei Crediti che devono venire a maturazione in virtù del rapporto di Concessione nei termini previsti dalla Cessione dei Crediti, e in conformità alla legge applicabile.
- (d) Il Concedente si impegna a cooperare con il Concessionario e con i Finanziatori per tutte le attività necessarie alla definizione e alla erogazione dei Finanziamenti assunti dal Concessionario.
- (e) Il Concedente si impegna a concordare con il Concessionario le eventuali modifiche alla presente Convenzione necessarie per tutelare le ragioni di credito dei Finanziatori ai sensi del Contratto di Finanziamento, tali comunque da non alterare i termini sostanziali della Concessione, né le garanzie a favore del Concedente. Salvo quanto espressamente previsto dalla presente Convenzione e, salvo i casi di Riequilibrio, in nessun caso il Concedente sarà tenuto ad accettare modifiche che comportino maggiori oneri finanziari, ovvero l'assunzione di ulteriori impegni o limitazioni delle garanzie prestate dal Concessionario, rispetto a quanto previsto dalla presente Convenzione, salvo l'esigenza di adeguare i tassi di interesse previsti dal Piano Economico Finanziario a quelli disponibili sul mercato interbancario alla data di sottoscrizione del Contratto di Finanziamento.⁴⁰

7.5 Responsabilità del Concedente

- (a) Il Concedente è responsabile del danno o pregiudizio di qualsiasi natura causato dalle sue attività, anche per fatto doloso o colposo dei suoi dipendenti,

³⁹ V. nota al precedente art. 7.1(a) (*Principali Obbligazioni del Concedente*).

⁴⁰ La soluzione adottata riflette la prassi delle operazioni di *project financing* in Italia, in cui la negoziazione e stipulazione degli accordi di finanziamento è successiva all'affidamento della concessione e alla stipulazione della relativa convenzione (tra i due momenti possono intercorrere anche diversi mesi). Ciò introduce elementi di complessità ed espone il progetto al rischio di mutamento delle condizioni di mercato (es. incremento dei tassi di interesse). Sembrerebbe preferibile dar luogo alla contestuale conclusione della convenzione di concessione e dei contratti di finanziamento, con il riconoscimento delle principali condizioni del finanziamento da parte del Concedente e l'impegno dei finanziatori sin dalla fase precedente l'affidamento della concessione.

collaboratori o ausiliari, al Concessionario o ai suoi dipendenti, collaboratori o ausiliari, per l'intera durata della Concessione.

- (b) Salvo quanto previsto dal successivo art. 11.2 (*Revoca e risoluzione per inadempimento del Concedente*), ove la violazione da parte del Concedente degli impegni assunti ai sensi del presente art. 7 comporti una Lesione dell'Equilibrio, il Concessionario avrà diritto al Riequilibrio.

8. FASE DI PROGETTAZIONE E COSTRUZIONE

8.1 Consensi e pianificazione

- (a) Il Concessionario partecipa alla conferenza di servizi finalizzata all'esame e all'approvazione dei progetti di sua competenza senza diritto di voto, ai sensi dell'art. 143, comma 10 del Codice.
- (b) Il Concessionario si impegna ad attivarsi, secondo i casi in proprio o in nome e per conto del Concedente, per ottenere dalle competenti amministrazioni entro i tempi previsti dal Cronoprogramma e riflessi nel Caso Base le autorizzazioni, le concessioni, i nulla osta e quant'altro necessario per la corretta esecuzione dell'Opera, Messa in Esercizio ed Erogazione dei Servizi, fermo l'impegno di collaborazione del Concedente ai sensi della lettera (e) del precedente art. 7.1, (*Principali obbligazioni del Concedente*).
- (c) Per l'ottenimento dei provvedimenti citati al precedente paragrafo (b), il Concessionario si impegna ad agire con la massima diligenza e sarà esonerato da responsabilità per ritardi solo ove dimostri di aver correttamente e tempestivamente interpellato gli organi pubblici competenti e di aver adempiuto gli oneri, adempimenti e condizioni di volta in volta previste per l'ottenimento e la conservazione di efficacia dei detti provvedimenti, ovvero in caso di Fatto del Concedente.
- (d) L'ottenimento di eventuali concessioni edilizie in deroga o varianti agli strumenti urbanistici è a carico del Concedente, ai sensi della lettera (f) del precedente art. 7.1 (*Principali obbligazioni del Concedente*), fermo l'obbligo del Concessionario di prestare ogni assistenza e collaborazione fattiva ragionevolmente necessaria anche ai sensi della lettera (a) del precedente art. 6.3 (*Ulteriori obbligazioni del Concessionario*).

8.2 Cronoprogramma e progettazione

- (a) Entro [•] giorni dalla sottoscrizione della presente Convenzione, il Concessionario dovrà sottoporre al Concedente la proposta di Progetto Definitivo e di Cronoprogramma aggiornato, in forma sostanzialmente conforme agli allegati [•] e [•] alla presente Convenzione. Nei [•] giorni successivi, il Concedente presenterà le proprie osservazioni, che saranno

oggetto di revisione congiunta tra le Parti ai fini della definizione del Progetto Definitivo e del Cronoprogramma.

- (b) [Il Concessionario sarà tenuto ad apportare al Cronoprogramma e al Progetto Definitivo le modifiche e/o variazioni richieste dal Concedente per tener conto dei termini di legge. In mancanza di tali richieste, il Cronoprogramma e il Progetto Definitivo dovranno essere approvati dal Concedente entro [•] giorni dalla rispettiva data di consegna al Concedente. Ove le dette richieste diano luogo ad alterazione sostanziale del Cronoprogramma o del Progetto Definitivo, l'adozione delle relative variazioni sarà subordinata al previo Riequilibrio, ai sensi del successivo art. 10.2 (*Riequilibrio*)⁴¹;
- (c) Entro [•] giorni dall'approvazione del Progetto Definitivo il Concessionario dovrà consegnare al Concedente il Progetto Esecutivo, sul quale il Concedente presenterà le proprie osservazioni nei [•] giorni successivi, nel rispetto delle modalità stabilite al precedente paragrafo (a) del presente articolo.
- (d) Il Concessionario sarà tenuto ad apportare al Cronoprogramma ed al Progetto Esecutivo le modifiche e/o variazioni richieste dal Concedente per tener conto dei termini di legge. In mancanza di tali richieste, il Cronoprogramma e il Progetto Esecutivo dovranno essere approvati dal Concedente entro [•] giorni dalla rispettiva data di consegna al Concedente. Ove le dette richieste diano luogo ad alterazione sostanziale del Cronoprogramma o del Progetto Esecutivo, l'adozione delle relative variazioni sarà subordinata al previo Riequilibrio, ai sensi del successivo art. 10.2 (*Riequilibrio*)⁴².
- (e) All'esito dell'approvazione del Concedente, il Cronoprogramma, il Progetto Definitivo e il Progetto Esecutivo (come di volta in volta modificati e approvati) saranno sostituiti agli Allegati [•] e [•].
- (f) Il Concessionario sarà tenuto a rispettare il Cronoprogramma approvato e sarà responsabile di ogni ritardo. Per ogni giorno di ritardo a lui imputabile, il Concessionario sarà soggetto a una penale da determinarsi nel rispetto di quanto previsto dall'art. 117 del Regolamento, salvo i casi in cui il ritardo e la conseguente modifica del Cronoprogramma siano imputabili a Forza Maggiore

⁴¹ Sarà possibile procedere a riequilibrio solo in presenza di alterazione sostanziale della progettazione che abbiano carattere eccezionale.

⁴² Sarà possibile procedere a riequilibrio solo in presenza di alterazione sostanziale della progettazione che abbiano carattere eccezionale.

o Fatto del Concedente e salvo quanto previsto ai successivi artt. 8.9 (*Ritardi*) e 9.5 (*Sospensione*).

- (g) I Documenti di Progettazione dovranno essere predisposti nel rispetto di tutte le normative vigenti in materia alla data della presente Convenzione, tenuto conto di eventuali prescrizioni e indicazioni fornite dal Concedente.
- (h) I Documenti di Progettazione dovranno essere predisposti secondo gli standard di qualità [•].
- (i) Qualora il Cronoprogramma o i Documenti di Progettazione siano modificati per Fatto del Concedente o accordo tra Concedente e Concessionario e tali modifiche non consentano al Concessionario di rispettare i termini stabiliti per il completamento dei Lavori e la Messa in Esercizio, il Concessionario avrà diritto a una corrispondente Proroga e, in caso di Lesione dell'Equilibrio, la revisione dello stesso ai sensi del successivo art. 10.2 (*Riequilibrio*).

8.3 Esecuzione dei Lavori

- (a) I Lavori dovranno essere eseguiti a perfetta regola d'arte e in conformità alle prescrizioni degli elaborati tecnici, grafici e prestazionali di cui constano i Documenti di Progettazione, nonché nel rispetto di ogni normativa applicabile, incluse quelle in materia ambientale, di sicurezza e di igiene e ogni disposizione, condizione o adempimento la cui osservanza sia necessaria ad ottenere visti, permessi, nulla osta, autorizzazioni e quant'altro necessario per la realizzazione dell'Opera e l'Erogazione dei Servizi.
- (b) *[Introdurre specifiche previsioni relative al Concessionario con riferimento ai Lavori durante la Fase di Costruzione e la realizzazione dell'Opera. Si tratta di previsioni specifiche per ogni settore e Progetto. Valutare l'opportunità di allegare uno specifico capitolato di costruzione come allegato alla Convenzione].*

8.4 Lavori complementari

- (a) Al Concessionario possono essere affidati in via diretta i lavori complementari non figuranti nella originaria Documentazione di Progettazione divenuti necessari in seguito a circostanza imprevista, nei casi e modi stabiliti dall'art. 147 del Codice.
- (b) Ove il Concessionario sia in grado di reperire le risorse finanziarie per la realizzazione dei lavori complementari entro [•] giorni ovvero il Concedente accetti di sopportarne i costi pagando a SAL, il Concessionario, entro [•] giorni o altro termine concordato tra le Parti, il Concessionario provvederà a comunicare la stima dei tempi di realizzazione e dei costi di detti lavori.

- (c) Ove l'affidamento di lavori complementari dia luogo a Lesione dell'Equilibrio il Concessionario avrà diritto al Riequilibrio ai sensi del successivo art. 10.2 (*Riequilibrio*).

8.5 Varianti

- (a) Il Concessionario sarà tenuto ad adeguarsi alle Varianti Progettuali richieste dal Concedente sia durante la Fase Costruzione sia durante la Fase di Gestione, che presentino le seguenti caratteristiche:
 - (i) introduzione di modifiche di dettaglio e/o di innovazioni migliorative che non determinino un'alterazione sostanziale del Progetto Preliminare;
 - (ii) introduzione di modifiche che non comportino incremento dei costi previsti per la realizzazione dei Lavori [al di sopra dell'importo complessivo di Euro [•]], della tempistica per la realizzazione dei Lavori [al di sopra di [•] giorni], o incremento dei costi di gestione previsti nel Progetto Preliminare [al di sopra dell'importo complessivo annuale di Euro [•]], salvo quanto previsto al successivo paragrafo (c).
- (b) Si applica quanto previsto dall'art. 132 del Codice con la specificazione che tra le "disposizioni legislative e regolamentari" di cui alla lettera (a) della citata norma si intendono comprese anche quelle nazionali e regionali in materia di programmazione dell'attività sanitaria, nonché le previsioni dei provvedimenti del Concedente per la loro applicazione.
- (c) Le Varianti in Corso d'Opera potranno essere richieste dal Concedente, attraverso l'Organo di Alta Vigilanza, ovvero proposte autonomamente dal Concessionario e autorizzate dal Concedente nei soli casi di cui all'art. 132 del Codice [e dell'art. 11 del D.M. n. 145/2000]. In relazione alle Varianti proposte dal Concessionario, il Concedente s'impegna a comunicare al Concessionario la propria approvazione o rigetto nel più breve tempo possibile e comunque entro 20 giorni dal ricevimento della proposta.
- (d) Le Varianti in Corso d'Opera saranno valutate in base ai capitolati tecnici e tariffari forniti dal Concessionario unitamente al Progetto Esecutivo approvato dal Concedente.
- (e) Il Concessionario è tenuto a sopportare i costi relativi a Varianti in Corso d'Opera dovute al manifestarsi di errori od omissioni del Progetto Esecutivo che pregiudicano, in tutto o in parte, la realizzazione dell'Opera, ovvero la sua utilizzazione, ai sensi dell'art. 132, comma 1, lett. e) del Codice. Il Concessionario dovrà altresì risarcire il Concedente di qualsiasi danno conseguito in relazione a detti errori od omissioni.
- (f) Le Varianti diverse dalle Varianti Progettuali di cui al precedente paragrafo (a), che non siano dovute a errori od omissioni di progettazione e comportino oneri

aggiuntivi per il Concessionario in misura superiore a Euro [•]⁴³ saranno a carico del Concedente, ove il Concessionario non reperisca le risorse finanziarie necessarie a sostenere i relativi costi.

8.6 Espropriazioni e interferenze

- (a) Il Concessionario dovrà procedere, in nome e per conto del Concedente e a propria cura e spese, all'espropriazione e/o all'occupazione temporanea delle aree, terreni e/o immobili interessati all'esecuzione dei Lavori oggetto della Concessione sulla base del Piano delle Espropriazioni presentato unitamente al Progetto Preliminare, con preventivo di spesa per le relative indennità, secondo le prescrizioni dell'art. 33 del Regolamento.
- (b) Il Concessionario dovrà altresì provvedere ai lavori e alle forniture necessarie ai fini della rimozione di sottoservizi e interferenze, in conformità con i provvedimenti adottati e gli accordi conclusi dal Concedente ai sensi della lettera (i) del precedente art. 7.1 (*Principali obbligazioni del Concedente*).
- (c) Il Concessionario è autorizzato a compiere e tenuto a curare le trascrizioni nei registri immobiliari e le iscrizioni in catasto, la liquidazione delle relative indennità in via amministrativa, giudiziaria o sulla base di eventuali accordi bonari, da intendersi comprese e compensate nel Contributo.
- (d) Il Concessionario dovrà aggiornare periodicamente il Concedente sullo stato delle procedure di esproprio e tenere nel dovuto conto gli indirizzi dello stesso per la gestione di tali procedure.
- (e) In caso di ritardi nei procedimenti espropriativi ovvero nella rimozione di sottoservizi e interferenze non imputabili al Concessionario che comportino un ritardo dei tempi di realizzazione dell'Opera rispetto a quanto previsto nel Cronoprogramma, si darà luogo a Proroghe di durata corrispondente al ritardo registrato. E' inteso che il Concessionario non potrà richiedere Proroghe qualora il ritardo sia imputabile a inadempienze o fatti del Concessionario.

⁴³ E' possibile trasferire al Concessionario almeno parte del rischio di varianti. La Convenzione dovrà prevedere parametri certi per determinare il limite entro il quale il Concessionario sarà tenuto a sostenere in proprio gli oneri da varianti. Il valore economico delle varianti è solo uno dei possibili parametri, e si potrà considerare anche (i) l'impatto sul Cronoprogramma, (ii) la causa efficiente (es. se la variante discende da modifica legislativa di settore ovvero provvedimento amministrativo specificamente rivolto al Progetto). E' invece opportuno che rimangano interamente a carico del Concedente gli oneri relativi a varianti non necessarie richieste dal Concedente dopo la stipulazione della Convenzione.

- (f) Qualora le espropriazioni ovvero la rimozione di sottoservizi e interferenze, ovvero i ritardi non imputabili al Concessionario, comportino variazione nei costi previsti dal Piano delle Espropriazioni e riflessi nel Piano Economico Finanziario in misura superiore a Euro [•]⁴⁴, questi avrà diritto al Riequilibrio.

8.7 Direzione lavori, Responsabile della Sicurezza e Organo di Alta Vigilanza

- (a) Il Concessionario assume la responsabilità della nomina e dell'adempimento delle funzioni di Responsabile della Sicurezza, ai sensi delle norme in materia di sicurezza e salute dei lavoratori sul luogo di lavoro.
- (b) Il Concedente eserciterà, a propria cura, la funzione di Alta Vigilanza sulla progettazione e sulla esecuzione dei Lavori.
- (c) Il Concedente si impegna a segnalare tempestivamente i nominativi dei professionisti incaricati delle funzioni di Alta Vigilanza al Concessionario, perché sia loro consentito l'accesso ai cantieri e alla documentazione del Progetto anche senza preavviso, purché in modo da non recare pregiudizio al Concessionario.
- (d) La direzione dei lavori compete al Concessionario che provvederà ad istituire l'ufficio di Direzione dei lavori composto da un Direttore dei Lavori e dai suoi assistenti, ai sensi delle disposizioni del Codice e del Regolamento. Il Concessionario sarà tenuto, altresì a comunicare, prima dell'inizio dei Lavori, i nominativi dei professionisti componenti il predetto ufficio al Concedente, affinché questi esprima il proprio gradimento.
- (e) Il Concessionario e il Direttore dei Lavori saranno tenuti a uniformarsi alle osservazioni e direttive impartite dal Concedente in sede di Alta Vigilanza, senza tuttavia sospendere o ritardare la regolare esecuzione delle prestazioni programmate, salvo nella misura in cui la sospensione o ritardo sia conseguenza diretta di dette osservazioni o direttive.
- (f) [Il Concessionario potrà eseguire immediatamente le modifiche al Progetto Esecutivo richieste dal Concedente a condizione che:
- (i) abbiano carattere migliorativo; e

⁴⁴ Come per il rischio di varianti, è possibile escludere il ricorso al Riequilibrio per variazioni nei costi a livello inferiore a una soglia concordata. V. anche la nota alla lettera (f) del precedente art. 8.5 e alla definizione di Evento Destabilizzante.

- (ii) non comportino una alterazione sostanziale del Progetto Preliminare o del Progetto Definitivo; e
- (iii) non comportino incremento del Costo di Costruzione dell'Opera o Lesione dell'Equilibrio,

mentre modifiche che abbiano caratteristiche diverse da quelle elencate nel presente paragrafo (g) saranno considerate Varianti in Corso d'Opera ai sensi del precedente art. 8.5 (*Varianti*). Parimenti, saranno considerate Varianti in Corso d'Opera ai sensi del precedente art. 8.5 (*Varianti*) le modifiche che comportino incremento nel Costo di Costruzione dell'Opera superiori a Euro [•] (per modifica) ovvero Euro [•] (complessivamente).]

- (g) Indipendentemente dalla vigilanza esercitata dal Concedente, il Concessionario sarà pienamente responsabile:
 - (i) della corretta e puntuale progettazione ed esecuzione dei Lavori;
 - (ii) dell'osservanza delle buone regole dell'arte;
 - (iii) della qualità dei materiali impiegati.

8.8 Prove e collaudo

- (a) Il Concessionario, con preavviso di 30 giorni, darà comunicazione scritta all'Organo di Alta Vigilanza della data di completamento di ciascuna fase di avanzamento prevista dal Cronoprogramma e del Progetto Esecutivo, e dell'Ultimazione.
- (b) Il Concessionario comunicherà per iscritto le date proposte per l'inizio delle procedure di collaudo in corso di'opera e finale, conformemente alle previsioni del Progetto Esecutivo.
- (c) Il Concedente nomina la/e commissioni di collaudo nel rispetto di quanto previsto dall'art. 141 del Codice e dall'art. 188 del Regolamento.
- (d) I costi e gli oneri relativi alle operazioni di collaudo, ivi compresi i compensi spettanti ai componenti delle commissioni di collaudo, saranno a carico del Concessionario.
- (e) Il collaudo sarà effettuato, nel rispetto delle procedure di cui agli artt. 187 e ss. del Regolamento
- (f) Durante l'espletamento di ogni accertamento, verifica o collaudo, il Concessionario si impegna a fornire ogni assistenza e collaborazione necessaria, anche mettendo a disposizione la strumentazione e il personale occorrente.

- (g) Del collaudo in corso d'opera verrà redatta dettagliata relazione. Alla verifica dell'avvenuto completamento dei Lavori sarà redatto processo verbale di ultimazione dei Lavori ai sensi dell'art. 172 del Regolamento, nonché rilasciato il nulla osta a eseguire tutte le prove e verifiche previste per la Messa in Esercizio.
- (h) Il certificato di collaudo, redatto secondo le modalità di cui all'art. 199 del Regolamento, ha carattere provvisorio e assume carattere definitivo decorsi 24 mesi dalla data di rilascio. Decorsi due mesi dalla scadenza del predetto termine, il collaudo si intende approvato dal Concedente, ancorché l'atto formale di approvazione non sia intervenuto.
- (i) In caso di ritardi nelle operazioni di collaudo per Fatto del Concedente o Forza Maggiore, che comportino Lesione dell'Equilibrio, il Concessionario avrà diritto al Riequilibrio.

8.9 Ritardi

- (a) Il Concessionario sarà tenuto a rispettare il Cronoprogramma approvato e sarà responsabile di ogni ritardo, fatte salve le ipotesi in cui il ritardo e la conseguente modifica del Cronoprogramma siano dovuti a eventi non imputabili al Concessionario.
- (b) Per ogni giorno di ritardo imputabile al Concessionario verrà applicata una penale pari a [•], così come previsto art. 117 del Regolamento.⁴⁵
- (c) In caso di ritardo dovuto a:
 - (i) Forza Maggiore;
 - (ii) modifiche legislative che rendano necessarie Varianti in Corso d'Opera;
 - (iii) varianti adottate ai sensi dell'art. 132 del Codice;
 - (iv) ritardi non imputabili al Concessionario nello svolgimento delle procedure di espropriazione o acquisto di immobili o terreni strumentali al Progetto;

⁴⁵ L'importo della penale dovrà essere commisurato solo alla parte dell'importo contrattuale relativa ai lavori.

- (v) Fatto del Concedente;
- (vi) mancato rilascio o ritardo nell'ottenimento dei provvedimenti di cui al precedente art. 8.1 (*Consensi e pianificazione*) rispetto ai termini previsti dal Cronoprogramma, che non sia imputabile al Concessionario;
o
- (vii) annullamento giurisdizionale o revoca dei provvedimenti di cui al precedente art. 8.1 (*Consensi e pianificazione*) per fatto non imputabile al Concessionario,

il Concessionario avrà diritto a una Proroga di entità pari al ritardo nei Lavori conseguenti al detto evento o circostanza e, in caso di Lesione dell'Equilibrio, al Riequilibrio.

- (d) Fatto salvo quanto stabilito dai precedenti paragrafi del presente art. 8.9, qualora l'inosservanza del termine previsto per la realizzazione dell'Opera sia imputabile al Concedente, il Concessionario avrà diritto al riconoscimento dei maggiori oneri da parte del Concedente, nei limiti di quanto previsto dalla normativa applicabile.

9. FASE DI GESTIONE

9.1 Obbligazioni generali e Servizi⁴⁶

- (a) Il Concessionario si impegna ad erogare, a partire dalla Messa in Esercizio e per tutta la durata della Concessione, i Servizi di seguito elencati, secondo le modalità indicate nel Capitolato di gestione:
 - (i) [servizio di gestione e manutenzione dell'Opera e dei relativi impianti;
 - (ii) servizio di gestione dell'energia;
 - (iii) servizio di pulizia e sanificazione ambientale;
 - (iv) servizio di raccolta, trasporto interno e smaltimento dei rifiuti;

⁴⁶ Descrivere nel dettaglio le obbligazioni del Concessionario in relazione all'Erogazione dei Servizi, distinti in servizi di supporto all'attività sanitaria e Servizi Aggiuntivi, in termini di quantità e qualità. Occorre una descrizione dettagliata, che dipende dalle specifiche caratteristiche del Progetto. I Servizi possono essere descritti con riferimento al Capitolato di Gestione o a separato programma di gestione da allegare alla convenzione. V. nota alla definizione di 'Servizi'.

- (v) servizio di lavanderia;
 - (vi) servizio di ristorazione per i degenti
 - (vii) servizio di mensa per i dipendenti
 - (viii) servizio di vigilanza e controllo accessi
 - (ix) servizio di accettazione degenti, prenotazione e cassa visite ambulatoriali e accoglienza.⁴⁷
- (b) Il Concessionario si impegna a garantire la massima disponibilità dei Servizi. In particolare, il Concessionario dovrà svolgere la manutenzione ordinaria e straordinaria dell'Opera in modo da garantirne il regolare utilizzo da parte del Concedente, per tutta la durata della Concessione, con l'obbligo di restituire, alla scadenza della stessa, l'Opera in condizioni conformi a [•].⁴⁸ L'interruzione della disponibilità dei Servizi non potrà superare i limiti di tolleranza (complessivi e per categoria di servizio) espressi in via [numerica e/o percentuale] nel Capitolato di Gestione.
- (c) In caso di superamento quantitativo, qualitativo o temporale dei detti limiti di tolleranza il Concedente, attraverso il Responsabile della Concessione di cui al successivo art. 9.4, dovrà effettuare una specifica contestazione al Concessionario. Il Concedente provvederà a determinare la misura della relativa penale ai sensi delle tabelle di cui al Capitolato di Gestione, dandone comunicazione al Concessionario. Ove il Concessionario non contesti l'applicazione e la misura della penale entro i 5 giorni successivi al ricevimento della comunicazione del Concedente, ovvero ove il Concedente non ritenga condivisibile la contestazione del Concessionario, la penale sarà dedotta alla scadenza di pagamento di Corrispettivi immediatamente successiva. E' comunque salvo il diritto del Concessionario ad agire per l'accertamento dell'infondatezza della penale e per il pagamento degli importi trattenuti, ai sensi del successivo art. 14 (*Risoluzione delle Controversie*). L'eventuale applicazione di penali ovvero contestazione ai sensi del presente art. 9.1 (b) non darà titolo al Concedente di sospendere i pagamenti altrimenti maturati, che dovranno essere corrisposti alle scadenze concordate.

⁴⁷ I servizi di supporto all'attività sanitaria sono elencati a titolo puramente esemplificativo.

⁴⁸ Descrivere le condizioni di riconsegna dell'Opera in apposito documento allegato alla convenzione.

- (d) Il Concessionario si adopererà per assicurare al Concedente la massima flessibilità nell'utilizzo degli spazi interni dell'Opera, in relazione a dimensioni, numero e destinazione, alle condizioni e ai termini dei Documenti di Progettazione e del Capitolato di Gestione.

9.2 Servizi Aggiuntivi

- (a) Il Concessionario si impegna a garantire la massima disponibilità dei seguenti Servizi Aggiuntivi obbligatori, secondo le modalità indicate nel Capitolato di Gestione:

[indicare i servizi strettamente funzionali alla fruibilità dell'Opera]]⁴⁹

- (b) L'interruzione della disponibilità dei Servizi Aggiuntivi obbligatori non potrà superare i limiti di tolleranza (complessivi e per categoria di servizio) espressi in via [numerica e/o percentuale] nel Capitolato di Gestione.
- (c) In caso di superamento quantitativo, qualitativo o temporale dei detti limiti di tolleranza, il Concedente procederà ad applicazione di una penale di importo determinato ai sensi della lettera (b) del precedente art. 9.1.
- (d) Il Concedente si impegna a garantire al Concessionario la disponibilità e libera gestione delle aree destinate ai seguenti Servizi Aggiuntivi non obbligatori entro i tempi previsti dal Cronoprogramma:

[indicare i servizi commerciali rimessi alla discrezionalità del Concessionario]⁵⁰

9.3 Modifiche nei servizi

- (a) L'Erogazione dei Servizi avrà luogo in conformità al Capitolato di Gestione. Nel corso dell'intero periodo di validità della Concessione e in presenza di comprovate esigenze di carattere generale, il Concedente potrà richiedere l'adeguamento del Capitolato di Gestione. In tal caso le Parti si impegnano a concordare in buona fede gli adeguamenti al Capitolato di Gestione che rispondano alle esigenze espresse dal Concedente.

⁴⁹La disponibilità di tali servizi risponde a una chiara esigenza dell'amministrazione (es. servizi di parcheggio in un'area di alto traffico).

⁵⁰ Indicare i Servizi Aggiuntivi rimessi alla discrezione del Concessionario (es. disponibilità di cartelloni per affissioni pubblicitarie, aree commerciali non strumentali).

- (b) Qualora la revisione del Capitolato di Gestione ai sensi del precedente paragrafo (a) comporti una Lesione dell'Equilibrio, il Concessionario avrà diritto a richiedere la revisione dello stesso ai sensi del successivo art. 10.2 (*Riequilibrio*).

9.4 Responsabile della Concessione

- (a) Entro [•] giorni anteriori alla Messa in Esercizio dell'Opera, il Concedente nominerà il Responsabile della Concessione, al quale è demandata la vigilanza sul corretto adempimento, da parte del Concessionario, delle obbligazioni inerenti la Fase di Gestione di cui al presente art. 9 e, in particolare, sull'Erogazione dei Servizi e dei Servizi Aggiuntivi secondo i criteri di cui al Capitolato di Gestione.
- (b) A tal fine il Responsabile della Concessione dovrà verificare, nei termini stabiliti dal Capitolato di Gestione, l'esito dei controlli effettuati su ciascun servizio, avvalendosi di struttura aziendale appositamente nominata, e con la collaborazione del referente, nominato dal Concessionario entro [•] giorni dalla sottoscrizione della presente Convenzione.
- (c) Sulla base dei risultati del controllo effettuato per ciascuno dei Servizi, il Responsabile della Concessione segnala eventuali contestazioni o rilievi al Concessionario, e provvede ai sensi del precedente art. 9.1, lett. (c).

9.5 Sospensione

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

- (a) Forza Maggiore;
- (b) Fatto del Concedente;
- (c) annullamento giurisdizionale o revoca dei provvedimenti di cui al precedente art. 5.1 (*Consensi e pianificazione*) per fatto non imputabile al Concessionario;
- (d) ritardo nel completo avviamento dei Servizi Sanitari e di ogni altra attività ai sensi della lettera (h) del precedente art. 7.1 (*Principali obbligazioni del Concedente*),

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

9.6 Forniture Tecnologiche

- (a) Al termine di ciascun periodo di [•] anni⁵¹ successivi alla Messa in Esercizio, il Concedente e il Concessionario procederanno di concerto alla valutazione dell'obsolescenza, della necessità di sostituzione, delle condizioni di manutenzione e dei relativi costi, nonché dei prezzi di mercato per le Forniture Tecnologiche, concordando le eventuali modifiche all'Allegato [•];
- (b) Ove ne sussistano i presupposti ai sensi del successivo art. 10.2 (*Riequilibrio*), le modifiche all'Allegato [•] e l'obbligo del Concessionario di provvedere alle Forniture Tecnologiche saranno subordinati al Riequilibrio ai sensi del successivo art. 10.2 (*Riequilibrio*).

9.7 Costo dei Servizi⁵²

- (a) Al termine di ciascun periodo di [•] anni successivi alla Messa in Esercizio, il Concedente e il Concessionario procederanno di concerto alla rilevazione delle condizioni di prezzo e di qualità disponibili sul mercato in relazione ai seguenti Servizi:
 - (i) [pulizia;
 - (ii) sterilizzazione;
 - (iii) lavanderia;
 - (iv) pasti degenti].
- (b) Ai fini della verifica delle condizioni di erogazione dei Servizi di cui al precedente paragrafo (a), il Concedente avrà facoltà di reperire sul mercato offerte per l'erogazione dei servizi in questione. Il Concessionario dovrà fornire

⁵¹ Il periodo va valutato caso per caso in relazione alle esigenze dell'Amministrazione e delle caratteristiche delle forniture in oggetto. In relazione alla rapida obsolescenza delle forniture tecnologiche medicali e accessorie si consiglia un periodo di revisione non superiore a 5 anni.

⁵² Il meccanismo di adeguamento del costo di erogazione va adottato solo in relazione ai servizi per i quali non sia possibile o economicamente efficiente (es. per i servizi per cui sia prevedibile la diminuzione del prezzo di mercato) ottenere, alla data di affidamento della Concessione, impegni a prezzo fisso per tutta la durata della Concessione. La durata degli intervalli di revisione delle condizioni, per la quale si suggerisce indicativamente un periodo di 5 anni, andrà stabilita con riferimento alla durata massima degli impegni a prezzo fisso.

evidenza dell'effettiva consultazione di imprese terze rispetto ai gruppi societari di appartenenza dei soci del Concessionario, per un periodo di almeno sei mesi prima della scadenza del quinquennio di cui al precedente paragrafo (a).

- (c) Ove la verifica dimostri variazioni (in aumento o in diminuzione) rispetto al costo dei Servizi di cui al precedente paragrafo (a) superiori a [•]% rispetto al costo riflesso nel Caso Base corrente al primo giorno del quinquennio di riferimento, la parte interessata avrà diritto al Riequilibrio ai sensi del successivo art. 10.2 (*Riequilibrio*).⁵³

10. EQUILIBRIO ECONOMICO FINANZIARIO E REMUNERAZIONE DEL CONCESSIONARIO

10.1 Equilibrio Economico Finanziario

- (a) Il Piano Economico Finanziario riflette i principali presupposti e le condizioni fondamentali dell'Equilibrio Economico Finanziario posti a base dell'affidamento della Concessione, compresi a titolo esemplificativo:
- (i) i tempi previsti per il rilascio dei permessi e delle autorizzazioni di cui al Cronoprogramma;
 - (ii) i tempi previsti per l'esecuzione dei Lavori, ai sensi del Cronoprogramma;
 - (iii) l'importo del Contributo e dei Corrispettivi;
 - (iv) [l'importo dei Ricavi Commerciali]⁵⁴;
 - (v) i termini temporali e le condizioni di pagamento del Contributo e dei Corrispettivi;
 - (vi) l'importo complessivo stimato per le indennità di espropriazione di immobili e terreni destinati al Progetto;

⁵³ E' opportuno che il rischio di variazione del costo di erogazione di questi Servizi rimanga in carico al Concessionario per tutta la durata dell'intervallo di revisione. Pertanto, la prima revisione andrà effettuata con riferimento ai costi riflessi nel Caso Base che risultava vigente alla data della Messa in Esercizio. La seconda revisione andrà effettuata a dieci anni dalla Messa in Esercizio, ma con riferimento ai costi riflessi nel Caso Base che risultava vigente alla scadenza dei primi cinque anni dalla Messa in Esercizio, e così via.

⁵⁴ V. nota alla definizione di 'Evento Destabilizzante'.

- (vii) l'importo complessivo dei costi di rimozione di sottoservizi e interferenze;
 - (viii) la durata della Concessione; e
 - (ix) le caratteristiche e l'entità dei Servizi e dei Servizi Aggiuntivi nella Fase di Gestione.
- (b) Ai fini della determinazione dell'Equilibrio Economico Finanziario, il Concedente e il Concessionario faranno riferimento ai Parametri Economico Finanziari risultanti dal Caso Base, che potrà riflettere modifiche nei principali presupposti e nelle condizioni fondamentali di cui alla precedente lettera (a) del presente art. 10.1 secondo quanto previsto nella presente Convenzione.
- (c) Ai fini dell'art. 86 del Regolamento, l'ammortamento degli investimenti del Concessionario in relazione al progetto avrà luogo in conformità alle previsioni del Piano Economico Finanziario.

10.2 Riequilibrio

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

trasmettendo tempestivamente al Concedente copia dell'applicazione del Modello Economico Finanziario e di ogni ulteriore documentazione comprovante la misura della Lesione dell'Equilibrio. E' inteso che, ove alcuno degli eventi e circostanze elencati al precedente paragrafo (a) dia luogo a mutamento in senso favorevole al Concessionario, il Riequilibrio ai sensi del presente art. 10.2 dovrà essere effettuato a vantaggio del Concedente⁵⁵.

(c) Entro i 30 giorni successivi alla trasmissione dell'applicazione del Modello Economico Finanziario, il Concedente ed il Concessionario procederanno in buona fede alla verifica delle condizioni finanziarie del Progetto e all'esame delle disposizioni della presente Convenzione, e ne concorderanno la revisione, che potrà prevedere, in via alternativa o congiunta:

- (i) l'incremento o riduzione del Contributo e/o dei Corrispettivi;
- (ii) il pagamento di importi (*una tantum* o periodici) a titolo di indennizzo;
- (iii) l'anticipazione o proroga del termine di scadenza della Concessione⁵⁶

sino a ripristinare l'Equilibrio Economico Finanziario in modo che i Parametri Finanziari vengano ricondotti ai livelli rilevati in relazione alla data antecedente il verificarsi della Lesione dell'Equilibrio, ai sensi dell'art. 143, comma 8 del Codice.

(d) A seguito della revisione dell'Equilibrio Economico Finanziario ai sensi della precedente lettera (a) del presente art. 10.2, il Caso Base sarà sostituito dall'applicazione del Modello Economico Finanziario posta a base della revisione.

(e) E' fatto salvo il diritto del Concessionario al recesso ai sensi dell'art. 143, comma 8 del Codice.

⁵⁵ Cfr. nota alla definizione di Evento Destabilizzante.

⁵⁶ Nella misura in cui il ripristino dell'Equilibrio Economico Finanziario venga effettuato attraverso anticipazione o proroga del termine di scadenza della Concessione, tale ripristino andrà verificato soltanto con riferimento al TIR, poiché la proroga o l'anticipazione della durata della Concessione non incide sui parametri DSCR ed LLCR.

10.3 Contributo⁵⁷

- (a) Il Concedente si impegna a erogare al Concessionario il Contributo, nella misura di [•] Euro, a titolo di prezzo ai sensi dell'art. 143 del Codice entro [•] giorni dall'approvazione di ciascun SAL [ovvero del certificato di ultimazione dei lavori ovvero del certificato di collaudo] [specificare termini di pagamento del Contributo]. Il Contributo è comprensivo dell'Imposta sul Valore Aggiunto nella misura dovuta.
- (b) I SAL dovranno essere sottoscritti dalla Direzione Lavori e saranno soggetti all'approvazione dell'Organo di Alta Vigilanza e del Responsabile del Procedimento entro [28] giorni dalla loro emissione. I SAL saranno inoltrati al Concedente nei 7 giorni successivi all'approvazione del Responsabile del Procedimento. E' inteso che, ove il Responsabile del Procedimento, con parere motivato, rifiutasse l'approvazione in tutto o in parte dei SAL presentati dal Concessionario, il Concedente avrà diritto di trattenere il corrispondente Contributo.
- (c) Gli importi relativi alla realizzazione dell'Opera non coperti dal Contributo saranno a carico del Concessionario, che provvederà al reperimento delle necessarie risorse secondo quanto previsto dal Caso Base.
- (d) I soci della Società di Progetto restano solidalmente responsabili con la Società di Progetto nei confronti del Concedente per l'eventuale rimborso del Contributo percepito in corso d'opera. In alternativa, la Società di Progetto può fornire al Concedente idonee garanzie bancarie e assicurative per la restituzione delle somme versate, liberando in tal modo i soci. Le suddette garanzie cessano alla data di emissione del certificato di collaudo dell'Opera, ai sensi dell'art. 156, comma 3 del Codice.

10.4 Corrispettivi

- (a) Il Corrispettivo di Disponibilità⁵⁸ e il Corrispettivo per i Servizi⁵⁹ sono dovuti dal Concedente a partire dalla Messa in Esercizio con cadenza [mensile]

⁵⁷ Ai sensi dell'art. 143, comma 5 del Codice, il Contributo potrà anche consistere nella cessione in proprietà o in diritto di godimento di beni immobili nella disponibilità del Concedente. In tale ipotesi dovranno essere appositamente regolamentate nella Convenzione le modalità di cessione di tali beni.

⁵⁸ Il Corrispettivo di Disponibilità è legato alla fruibilità dell'Opera da parte del Concedente, in relazione ad esso vanno pertanto individuate nel Capitolato di gestione o nella Convenzione specifici livelli e situazioni di

posticipata e determinati, di volta in volta, secondo quanto previsto dal Capitolato di Gestione [•].

- (b) Il Concessionario provvederà a trasmettere al Responsabile del Procedimento, entro 30 giorni dalla scadenza del relativo [mese], la richieste di pagamento dei Corrispettivi, con indicazione dettagliata dei presupposti per la determinazione dell'importo. Il Concedente provvederà ai relativi pagamenti entro 40 giorni dal ricevimento della richiesta del Concessionario.
- (c) In caso di superamento quantitativo o temporale dei limiti di tolleranza di cui al [Capitolato di Gestione], il Concedente procede ai sensi del precedente art. 9.1 (*Obbligazioni Generali e Servizi*).⁶⁰

10.5 Interessi di mora

- (a) In caso di ritardo nel pagamento di importi dovuti ai sensi della presente Convenzione, saranno dovuti interessi di mora nella misura del saggio determinato ai sensi dell'art. 133 del Codice (per i ritardi nell'erogazione del Contributo) ovvero del D.Lgs. 9 ottobre 2002, n. 231⁶¹(per i ritardi nel pagamento dei Corrispettivi) fino alla data dell'effettivo pagamento. Resta ferma la facoltà del Concessionario, trascorsi [30] giorni dalla data di costituzione in

indisponibilità rispetto a singole unità della struttura ospedaliera, ai quali dovranno corrispondere adeguamenti dell'importo dovuto.

⁵⁹ Il Capitolato di Gestione dovrebbe contenere la valutazione dell'importanza di ciascun servizio affidato al Concessionario, con l'attribuzione di punteggio, e un meccanismo di predeterminazione del punteggio per ogni evento di sospensione del servizio, con graduazione progressiva a seconda di numero, durata e qualità dei servizi interrotti. La valutazione della gravità dell'inadempimento è da effettuare in relazione agli interessi del Concedente e dei pazienti, non a fini di penalizzazione del Concessionario. Al raggiungimento di determinate soglie di punteggio si dovrebbero prevedere sanzioni a carico del Concessionario, dalle detrazioni dal corrispettivo erogato dal Concedente in fase di gestione sino alla risoluzione della Concessione. Per i Servizi remunerati a domanda (es. pasti per pazienti), si potrà valutare l'opportunità di prevedere il pagamento di un importo minimo garantito da parte del Concedente al fine di favorire la bancabilità del Progetto. In particolare, occorre distinguere le attività di manutenzione relative alle opere civili (il cui rischio va senz'altro trasferito al Concessionario) da quelle di adeguamento e sostituzione delle Forniture Tecnologiche, rispetto alle quali l'allocazione del rischio va determinata in funzione delle caratteristiche del Progetto e delle esigenze del Concedente. Cfr. precedente art. 9.6 (Forniture Tecnologiche) e nota alla definizione di 'Servizi'.

⁶⁰ A garanzia della puntuale corresponsione dei Corrispettivi, può valutarsi se prevedere nella Convenzione che il Concedente apponga apposito vincolo di destinazione sulle somme dovute dalla Regione.

⁶¹ E' il decreto legislativo recante "Attuazione della direttiva 2000/35/CE relativa alla lotta contro i ritardi di pagamento nelle transazioni commerciali.

mora dello stesso, di promuovere ai sensi del successivo art. 14 (*Risoluzione delle controversie*) il tentativo di accordo bonario e, in caso di esito negativo, il giudizio arbitrale per la dichiarazione di risoluzione della presente Convenzione, ove ricorrano i presupposti dell'art. 133 del Codice.

- (b) Per quanto non espressamente previsto ai sensi della presente Convenzione in relazione alle procedure di approvazione dei SAL, ai termini di pagamento degli acconti e del saldo relativo a ciascun SAL, e agli interessi dovuti a seguito del ritardato pagamento si farà riferimento, in via integrativa, al Regolamento, al D.M. 19 aprile 2000 n. 145 e al D.Lgs. 9 ottobre 2002, n. 231.

10.6 Rivalutazione

- (a) L'importo del Contributo si intende invariabile e non soggetto a rivalutazione.
- (b) L'importo dei Corrispettivi sarà di volta in volta aggiornato in proporzione alla variazione dell'indice NIC di volta in volta intervenuta, a partire dalla data della presente Convenzione.
- (c) Il [15 febbraio] di ogni anno della Fase di Gestione successivo al primo, l'importo dei Corrispettivi sarà aggiornato in proporzione alla variazione dell'indice NIC intervenuta nei 12 mesi precedenti la data di aggiornamento.
- (d) Almeno 30 giorni prima della data prevista per l'aggiornamento dei Corrispettivi il Concessionario presenta al Concedente il calcolo di detto aggiornamento ai sensi delle disposizioni dei precedenti paragrafi. Il Concedente farà conoscere per iscritto le sue eventuali osservazioni oppure autorizzerà l'aggiornamento proposto dal Concessionario entro i 30 giorni successivi. In mancanza di osservazioni scritte del Concedente nel detto termine, l'aggiornamento dei Corrispettivi diventerà operativo e potrà essere comunicato al tesoriere del Concedente a cura del Concessionario.

11. RISOLUZIONE E REVOCA DELLA CONCESSIONE

11.1 Risoluzione per inadempimento del Concessionario

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

dei Finanziatori), con l'attribuzione di un termine per l'adempimento ragionevole e comunque non inferiore a [•] giorni⁶², qualora:

- (i) il Concessionario abbia sospeso o interrotto i Lavori per un periodo superiore a [•] giorni⁶³, ove la sospensione o interruzione non consegua a Evento Destabilizzante o Fatto del Concedente;
- (ii) il Concessionario superi di [•] giorni⁶⁴ il termine per il completamento dell'Opera previsto dal Cronoprogramma, ove l'inosservanza del termine non consegua a Evento Destabilizzante o Fatto del Concedente;
- (iii) il Concessionario sia incorso in violazioni del Capitolato di Gestione
 - tali da pregiudicare in modo rilevante la funzionalità e/o la sicurezza dell'Opera o dell'Erogazione dei Servizi, e non vi abbia posto rimedio entro 30 giorni dal ricevimento di intimazione scritta del Concedente;
 - corrispondenti a penali di importo superiore, complessivamente, a Euro [•] per ciascun anno, ovvero a Euro [•], complessivamente;
- (iv) il Concessionario abbia dato luogo o partecipato a frode o collusione con il personale appartenente all'organizzazione del Concedente ovvero con terzi, in relazione al Progetto, e comunque in ogni caso di reati accertati ai sensi dell'art. 135 del Codice;
- (v) il Concessionario abbia ommesso di attivare anche solo una delle coperture assicurative previste al successivo art. 13 (*Assicurazione*), salvo quanto previsto all'art. 13 (f);
- (vi) il Concessionario versi in stato di conclamata insolvenza, ovvero ne sia dichiarato il fallimento, ovvero sia convocata l'assemblea dei soci del Concessionario per deliberarne la liquidazione o scioglimento, ovvero

⁶² Si consiglia di prescrivere per l'adempimento un termine non superiore a 30 giorni.

⁶³ Si suggerisce di prevedere un termine di 30 giorni.

⁶⁴ Si consiglia di prevedere un termine non superiore a 270 giorni.

- (vii) [*indicare ulteriori casi*].⁶⁵
- (b) La diffida di cui al precedente paragrafo (a) non produrrà, in nessun caso, gli effetti della comunicazione di cui all'art. 1456, c. 2, c.c.
- (c) In pendenza del termine per l'adempimento indicato nella diffida di cui alla precedente lettera (a), il Concedente:
- (i) non potrà in nessun caso sospendere l'adempimento dei propri obblighi ai sensi della presente Convenzione
 - (ii) non potrà dar corso alla risoluzione;
 - (iii) dovrà consentire al Concessionario la continuità di Erogazione dei Servizi, continuando a versare i relativi Corrispettivi;
 - (iv) dovrà consentire al Concessionario la continuità di gestione dei Servizi Aggiuntivi e di incasso dei Ricavi Commerciali.
- (d) Alla scadenza del termine per l'adempimento indicato nella diffida di cui alla precedente lettera (a) del presente art. 11.1, ove il Concessionario non abbia posto rimedio alla causa di risoluzione, il Concedente comunicherà la propria intenzione di risolvere la presente Convenzione al Concessionario e all'Agente ai fini dell'esercizio del diritto di cui al successivo articolo 11.4(a) (*Intervento dei Finanziatori*) entro il Periodo di Sospensione.
- (e) Alla scadenza del Periodo di Sospensione, ove i Finanziatori non abbiano dichiarato l'intenzione di intervenire ai sensi della lettera (c) del successivo art. 11.4 (*Intervento dei Finanziatori*), il Concedente avrà facoltà di risolvere la presente Convenzione.
- (f) In caso di risoluzione della presente Convenzione ai sensi del presente art. 11.1, oltre al pagamento dei Corrispettivi maturati e non ancora versati, il Concedente dovrà prontamente corrispondere al Concessionario un'indennità pari:
- (i) ai costi effettivamente sostenuti dal Concessionario (ove l'Opera non abbia ancora superato la fase di collaudo),

⁶⁵ Indicare eventi di particolare gravità, considerando la natura di rimedio per casi estremi della risoluzione del contratto.

ovvero

(ii) al valore delle opere realizzate oltre agli oneri accessori, al netto degli ammortamenti⁶⁶ (ove l'Opera abbia superato la fase di collaudo),

al netto di quanto percepito dal Concessionario a titolo di Contributo e degli eventuali costi di riparazione o riduzione in pristino sostenuti o da sostenere per effetto dell'inadempimento del Concessionario.

(g) L'efficacia della risoluzione della Concessione sarà subordinata al pagamento da parte del Concedente di tutti gli importi previsti al paragrafo (f).

(h) Si applicano le disposizioni di cui agli artt. 136, 138 e 139 del Codice.

11.2 Revoca e risoluzione per inadempimento del Concedente

(a) In caso di:

(i) ragionevole probabilità di modifiche nella forma giuridica o nelle attribuzioni del Concedente, cui possa conseguire pregiudizio alle garanzie di pagamento del Contributo o dei Corrispettivi al Concessionario;

(ii) venir meno, in tutto o in parte, dell'apporto finanziario annuale della Regione [•] a favore del Concedente (ove non adeguatamente sostituito);

(iii) ritardo nel pagamento del Contributo o dei Corrispettivi superiore a [•] giorni⁶⁷;

(iv) Fatto del Concedente che dia luogo a:

- sospensione dei Lavori di durata superiore a [•] giorni⁶⁸;

⁶⁶ Si riporta nella presente clausola e nelle successive la terminologia adottata nel D.Lgs. 163/2006 e nella l. 109/1994. In luogo del valore dell'Opera e degli oneri al netto degli ammortamenti apparirebbe più equo fare riferimento all'effettivo valore di mercato dell'Opera. V. più in generale la nota al successivo art. 11.2(b)(iii).

⁶⁷ Si suggerisce di indicare un termine non inferiore a 90 giorni.

⁶⁸ Si suggerisce di indicare un termine non inferiore a 270 giorni.

- sospensione nell'Erogazione dei Servizi per un periodo superiore a [•] giorni⁶⁹;

(v) [specificare altre circostanze]

il Concessionario potrà risolvere la presente Convenzione previa diffida ai sensi dell'art. 1454 c.c. assegnando a tal fine al Concedente un termine per adempiere non inferiore a [•] giorni⁷⁰, decorso il quale il Concessionario potrà dichiarare risolta la presente Convenzione.

(b) In caso di risoluzione ai sensi del precedente paragrafo (a), o in caso di revoca della Concessione per motivi di pubblico interesse, il Concedente dovrà prontamente corrispondere al Concessionario, ai sensi dell'art. 158 del Codice, i seguenti importi:

(i) la remunerazione delle attività svolte dal Concessionario in relazione al Progetto, pari a:

- ove l'Opera non abbia ancora superato la fase di collaudo:

i costi effettivamente sostenuti dal Concessionario, al netto di quanto percepito dal Concessionario a titolo di Contributo,

- ove l'Opera abbia superato la fase di collaudo:

il valore delle opere realizzate oltre agli oneri accessori (al netto degli ammortamenti)⁷¹ al netto di quanto percepito dal Concessionario a titolo di Contributo;

(ii) le penali eventualmente dovute a terzi e ogni altro costo sostenuto o da sostenere da parte del Concessionario in conseguenza della risoluzione⁷²;

⁶⁹ Si suggerisce di indicare un termine non inferiore a 90 giorni.

⁷⁰ Si suggerisce di indicare un termine non inferiore a 40 giorni.

⁷¹ V. nota al precedente art. 11.1(f)(ii).

⁷² Nella voce relativa ai costi da sostenere in conseguenza della risoluzione della Convenzione dovranno intendersi ricompresi i costi finanziari e le penali di risoluzione anticipata ai sensi dei Documenti di Finanziamento, nonché di tutti gli altri contratti stipulati dal Concessionario strumentali all'adempimento delle obbligazioni dedotte in Convenzione.

- (iii) un indennizzo, a titolo di risarcimento del mancato guadagno pari al 10% del valore dei Lavori non ancora eseguiti ove la risoluzione abbia luogo prima dell'Ultimazione; ovvero al 10% del valore dei Servizi non ancora erogati,⁷³ ove la risoluzione abbia luogo dopo l'Ultimazione.
- (c) L'efficacia della revoca o risoluzione della Concessione sarà subordinata al pagamento da parte del Concedente di tutti gli importi previsti al precedente paragrafo (b).

11.3 Risoluzione per Forza Maggiore

- (a) In caso di Forza Maggiore protratta per più di [•] giorni,⁷⁴ ciascuna delle Parti potrà dar luogo a risoluzione della Concessione ai sensi dell'art. 1463 c.c.⁷⁵
- (b) In caso di risoluzione ai sensi del precedente paragrafo (a), il Concedente dovrà prontamente corrispondere al Concessionario un importo pari a:
 - (i) la remunerazione delle attività svolte dal Concessionario in relazione al Progetto, pari a:

Ai fini della bancabilità del progetto sarebbe opportuno verificare la possibilità di conciliare la previsione del rimborso del debito erogato (con riferimento all'ipotesi di risoluzione per revoca o per inadempimento del Concedente) con le previsioni di legge. Tale possibilità presuppone comunque la condivisione delle condizioni economiche e contrattuali del Contratto di Finanziamento da parte del Concedente, a mezzo di sottoscrizione di apposita convenzione.

⁷³ E' opportuno disciplinare in maggior dettaglio alcuni aspetti del calcolo dell'indennizzo, come l'individuazione degli "oneri accessori" e i parametri per il calcolo dell'indennizzo del 10%. Più in generale, occorre valutare la derogabilità della norma dell'art. 158 del Codice. Per la risoluzione in corso di costruzione, l'indennizzo è limitato al 10% del valore dei Lavori. Ciò appare inadeguato, ad esempio, in relazione alla risoluzione in prossimità di Ultimazione. Per la risoluzione o revoca in corso di gestione, la determinazione del valore dell'indennità nel 10% del valore dei servizi ancora non erogati appare inadeguata. Sembra opportuno escludere dai parametri del calcolo dell'indennità:

- (a) la componente dei Corrispettivi rivolta alla remunerazione del Concessionario per i Lavori (assicurata dal rimborso del valore dell'Opera);
- (b) i costi di erogazione dei Servizi per la rimanente durata della Concessione, che risultano evitati dal Concessionario.

⁷⁴ Si suggerisce di indicare un termine non inferiore a 270 giorni.

⁷⁵ La possibilità di dar luogo a risoluzione in caso perdurante Forza Maggiore sembra rispondere alle legittime esigenze di entrambe le Parti. E' opportuno prevedere conseguenze *ad hoc*, perché la disciplina degli artt. 11.1 e 11.2 appare in ciascun caso sanzionatoria della Parte cui la risoluzione sia imputabile.

ove l'Opera non abbia ancora superato la fase di collaudo:

i costi effettivamente sostenuti dal Concessionario, al netto di quanto percepito dal Concessionario a titolo di Contributo, ovvero

ove l'Opera abbia superato la fase di collaudo:

il valore delle opere realizzate oltre agli oneri accessori (al netto degli ammortamenti⁷⁶) al netto di quanto percepito dal Concessionario a titolo di Contributo;⁷⁷

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

11.4 Intervento dei Finanziatori

- (a) Nella comunicazione all'Agente di cui al precedente art. 11.1 (b), il Concedente si impegna ad indicare nel dettaglio:
 - (i) le specifiche cause e del titolo della revoca o risoluzione;
 - (ii) il valore dei Lavori ancora da eseguire, e delle mansioni e responsabilità in capo alla Società di Progetto e/o dell'eventuale Sostituto, a titolo di riparazione o riduzione in pristino, ovvero risarcimento dei danni conseguenti all'eventuale inadempimento del Concessionario.
- (b) Ai sensi dell'art. 159 del Codice, i Finanziatori potranno impedire la risoluzione ai sensi del precedente art. 11.1 (*Risoluzione per inadempimento del Concessionario*) dando comunicazione al Concedente e al Concessionario, entro il Periodo di Sospensione:
- (c) della designazione da parte dei Finanziatori di un Sostituto, a condizione che:

⁷⁶ V. nota al precedente art. 11.1(f)(ii).

⁷⁷ Cfr. nota al precedente art. 11.2 (b)(ii).

- (i) Il sostituto abbia caratteristiche tecniche e finanziarie sostanzialmente equivalenti a quelle possedute dal Concessionario;⁷⁸
 - (ii) l'inadempimento del Concessionario che avrebbe causato la risoluzione cessi entro i 90 giorni successivi alla scadenza del Periodo di Sospensione, ovvero entro il termine più ampio eventualmente concordato tra il Concedente e i Finanziatori.
- (d) Entro il termine di cui al precedente par. (c) (ii), il Concedente, i Finanziatori e il Sostituto concorderanno i termini e le condizioni⁷⁹ per la prosecuzione del rapporto di Concessione e della presente Convenzione. Ove non risulti ragionevolmente possibile dar luogo alla prosecuzione del rapporto di Concessione nel rispetto dell'Equilibrio Economico Finanziario desumibile dal Caso Base e le Parti non ne concordino il Riequilibrio, la Concedente potrà dichiarare la risoluzione della Concessione con effetto immediato.
- (e) E' inteso che l'Agente e i Finanziatori non potranno essere ritenuti responsabili verso il Concedente o il Concessionario per l'inadempimento del Concessionario, [ovvero per aver cercato di impedire la risoluzione, anche ove il Sostituto (ove nominato) o gli stessi Finanziatori non siano riusciti a porre rimedio all'inadempimento del Concessionario.⁸⁰]

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

- (a) Ai sensi dell'art. 158 del Codice, gli importi dovuti al Concessionario in caso di revoca o risoluzione ai sensi dei precedenti artt. 11.1 (*Risoluzione per inadempimento del Concessionario*), 11.2 (*Revoca e risoluzione per inadempimento del Concedente*) o 11.3 (*Risoluzione per Forza Maggiore*) saranno destinati prioritariamente al soddisfacimento dei crediti dei Finanziatori, e il Concedente si impegna a trasferirli direttamente ai Finanziatori presso il conto corrente [•] ovvero presso il diverso conto corrente che potrà essere

⁷⁸ A tal fine occorre far riferimento ai requisiti che il Concessionario deve possedere al momento in cui si verifica la causa di risoluzione del contratto.

⁷⁹ I detti termini e condizioni comprendono presumibilmente anche i limiti di responsabilità assunti dal Sostituto e/o ai Finanziatori in relazione alle obbligazioni pregresse e all'inadempimento del Concessionario.

⁸⁰ In ordine alla procedura di intervento dei finanziatori si sottolinea l'inadeguatezza dell'attuale previsione di legge che stabilisce la durata di 90 giorni del periodo di sospensione. Tale termine appare, infatti, insufficiente a consentire l'effettuazione, da parte dei Finanziatori, di tutti gli adempimenti richiesti in caso di designazione di un sostituto in qualità di concessionario.

comunicato al Concedente dall'Agente, entro il termine di [•] giorni dalla data di efficacia della revoca o risoluzione. I detti importi saranno soggetti a interessi di mora nella misura del saggio EURIBOR maggiorato del [3] %.

- (b) Il Concedente e il Concessionario dovranno provvedere alla determinazione degli importi dovuti al Concessionario ai sensi dei precedenti artt. 11.1 (*Risoluzione per inadempimento del Concessionario*), 8.2 (*Revoca e risoluzione per inadempimento del Concedente*) e 8.3 (*Risoluzione per Forza Maggiore*) entro [•] giorni dalla data di efficacia della revoca o risoluzione, dietro consultazione dell'Agente.
- (c) In difetto di accordo pieno e incondizionato sui detti importi entro il termine di cui al precedente paragrafo (b), il Concedente sarà comunque tenuto a corrispondere gli importi riconosciuti come dovuti entro il termine di cui al paragrafo (a).
- (d) Per gli importi oggetto di contestazione, ciascuna Parte potrà ricorrere ai rimedi di cui al successivo art. 11 (*Risoluzione delle controversie*). Su tali importi matureranno interessi al tasso indicato all'art. 10.5 (*Interessi di mora*) a partire dalla data di proposizione della domanda arbitrale fino a quella di effettivo pagamento.
- (e) Il Concedente non potrà in nessun caso rifiutare, sospendere o ritardare il pagamento degli importi dovuti ai sensi della presente Convenzione per il solo fatto dell'esistenza di una controversia tra le Parti in relazione alle prestazioni del Concessionario.
- (f) Il Concedente e il Concessionario potranno concordare dilazioni, rateizzazioni o riduzioni negli importi dovuti al Concessionario per effetto della revoca o risoluzione della Concessione ove consti il previo consenso dei Finanziatori.

11.6 Disponibilità dei beni di Progetto

Alla scadenza della Concessione, ovvero alla perdita di efficacia della Concessione per effetto di revoca o risoluzione ai sensi del presente art. 11, i beni [•] [*individuare beni trasferiti - o non trasferiti - alla disponibilità del Concedente al termine del rapporto di concessione, anche a mezzo di documento allegato*], passeranno nella disponibilità del Concedente in condizioni conformi a [•].⁸¹ senza necessità di formalità alcuna. Nessun

⁸¹ Cfr. nota all'art. 9.1 (b).

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

12. FIDEIUSSIONI E GARANZIE

- (a) Ai sensi dell'art. 113 del Codice, il Concessionario ha costituito una garanzia fideiussoria pari al 10% dell'importo del Costo di Costruzione dell'Opera a garanzia della corretta esecuzione degli obblighi relativi alla costruzione dell'Opera. Nei limiti ed alle condizioni previste dall'art. 40, comma 7 del Codice, il Concessionario potrà avvalersi della riduzione nella misura del 50% della cauzione e della garanzia fideiussoria. Detta garanzia sarà svincolata, progressivamente a misura dell'avanzamento dell'esecuzione, nel limite massimo del 75% dell'iniziale importo garantito, in conformità alle previsioni dell'art. 113, comma 3 del Codice. La garanzia dovrà comunque permanere fino al decorso di dodici mesi dalla ultimazione dei Lavori risultante dal relativo certificato
- (b) Ai fini di quanto previsto al precedente art. 10.3 (*Contributo*), il Concessionario si riserva di rilasciare le garanzie previste dall'art. 156, comma 3 del Codice, come segue:⁸²
 - (i) ["All'emissione di ciascun SAL, sarà prestata una garanzia fideiussoria di importo pari al corrispondente Contributo erogato. Al raggiungimento degli importi definiti come "*stati di pagamento*" nel Cronoprogramma (pari a circa (un terzo) dell'importo complessivo del Contributo, le garanzie già rilasciate saranno svincolate a seguito di collaudo parziale dell'Opera. Il relativo certificato avrà valore liberatorio della responsabilità solidale dei soci ai sensi dell'art. 156, comma 3 del Codice per la restituzione delle somme ivi indicate.]
 - (ii) [La garanzia fideiussoria per la restituzione del Contributo avrà natura rotativa, nel senso che a seguito del predetto collaudo parziale essa sarà svincolata per essere ricostituita all'emissione del successivo SAL. Il limite del massimale di garanzia coperto da tali garanzie fideiussorie sarà pari all'importo del Contributo erogato sino al raggiungimento degli importi definiti come "*stati di pagamento*" nel Cronoprogramma. La

⁸² Si indicano ipotesi conosciute alla prassi negoziale che appaiono conformi a legge. E' facoltà delle parti prevedere delle diverse modalità di prestazione delle garanzie in questione.

presentazione dalla garanzia fideiussoria libererà i soci dalla responsabilità solidale di cui all'art. 156, comma 3 del Codice.]

- (iii) [La detta garanzia limitatamente all'ultimo terzo cesserà alla data di emissione del certificato di collaudo provvisorio dell'Opera.]
- (c) [Il Concessionario si impegna a prestare, alla Messa in Esercizio, idonea garanzia fideiussoria, pari al 10% dell'importo annuo dei Corrispettivi, a garanzia della corretta esecuzione degli obblighi inerenti la Fase di Gestione]⁸³.

13. ASSICURAZIONE⁸⁴

- (a) Per tutta la durata della Concessione, il Concedente ed il Concessionario si impegnano a collaborare per l'attuazione delle coperture assicurative previste dall'Allegato [•]. Tale collaborazione sarà volta principalmente a garantire il maggior livello possibile di coordinamento e di efficienza, anche in termini di economicità, delle polizze assicurative in essere e/o future stipulate e/o da stipularsi da parte del Concedente o del Concessionario.
- (b) Il Concessionario dovrà stipulare, anche ai sensi dell'art. 1891 c.c., le seguenti polizze assicurative:
 - (i) polizza per danni di esecuzione e responsabilità civile verso terzi (c.d. "CAR") secondo quanto previsto dall'art. 129, comma 1 del Codice per tutta la durata della costruzione e per il relativo periodo di manutenzione. La somma assicurata dovrà corrispondere all'intero valore dell'Opera (comprensivo dei costi di costruzione e degli oneri accessori di volta in volta sostenuti dal Concessionario), mentre il massimale per la responsabilità civile verso terzi non potrà essere inferiore a Euro [•]. Tale polizza dovrà includere anche i danni causati al Concedente, ai dipendenti e consulenti del Concedente ed a terzi, imputabili a responsabilità del Concessionario o dei suoi collaboratori, del suo personale dipendente o consulente, che avvengano durante i Lavori di costruzione dell'opera;

⁸³ Nella fase di gestione l'incentivo alla buona esecuzione è costituito dal diritto del Concedente, in caso di inadempimento del Concessionario, di dar luogo a deduzioni dai Corrispettivi a titolo di penale ai sensi dell'art. 9.1 (*Obbligazioni generali e servizi*). Tuttavia si può valutare l'opportunità di prevedere ulteriori garanzie da parte di terzi. La scelta in tal senso è anche subordinata alla stima dei relativi oneri finanziari che sarebbero destinati a gravare sul costo dei servizi erogati dal Concessionario e sui Corrispettivi.

⁸⁴ V. nota alla definizione di 'Evento Destabilizzante'.

- (ii) polizza indennitaria decennale (c.d. *decennale postuma*) secondo quanto previsto dall'art. 129, comma 2 del Codice per i 10 anni successivi alla data di emissione del certificato di collaudo provvisorio o del certificato di regolare esecuzione o comunque decorsi 12 mesi dalla data di ultimazione dei Lavori risultante dal relativo certificato. La somma assicurata deve essere pari al valore delle Opere aggiornato alla data di cui sopra ed il limite massimo di indennizzo a Euro [•]. La polizza dovrà inoltre prevedere una copertura di responsabilità civile verso terzi con massimale non inferiore a Euro [•].;
 - (iii) polizza assicurativa di ogni singolo progettista (c.d. *RC professionale*) secondo quanto previsto dall'art. 111, comma 1 del Codice, nella Fase di Costruzione fino alla data di emissione del certificato di collaudo provvisorio. Il massimale di ogni polizza dovrà essere pari a Euro [•].;
 - (iv) polizza di copertura dei rischi di gestione (c.d. *All Risks*) relativa all'Opera e agli impianti in esercizio, per tutta la durata della Fase di Gestione, che non escluda eventi quali esplosioni, incendio e furto. Il massimale di tale polizza non potrà essere inferiore a Euro [•].;
 - (v) polizza per la responsabilità civile verso terzi per i danni imputabili a responsabilità del Concessionario, dei suoi collaboratori, appaltatori, dipendenti, consulenti o ausiliari che avvengano durante la Fase di Gestione e che siano riconducibili alle attività da esso svolte in relazione al Progetto. Il massimale di tale polizza non potrà essere inferiore a Euro [•].
- (c) Eventuali franchigie e scoperti previsti dalle polizze resteranno a totale carico del Concessionario, il quale dovrà consegnare al Concedente copia di ogni attestazione di pagamento dei premi relativi ai periodi di validità delle polizze. In caso di ritardo o di mancato pagamento dei premi, il Concedente potrà provvedere direttamente, a spese del Concessionario. Allo scopo tutte le dette polizze dovranno contenere apposita clausola che impegni l'assicuratore a mantenere vigente la copertura fino a 30 giorni dalla data di ricevimento da parte del Concedente dell'avviso di mancato pagamento del premio da parte del Concessionario.
- (d) Le polizze di cui alla precedente lettera (b), paragrafi (i), (ii), (iii) e (iv) dovranno indicare anche il Concedente tra i soggetti assicurati relativamente alle opere e impianti oggetto della Concessione.
- (e) L'assicuratore dovrà impegnarsi a dare notizia del mancato pagamento, a mezzo lettera raccomandata A/R, al Concedente, il quale potrà sostituirsi al Concessionario nel pagamento del premio. In difetto di intervento sostitutivo del Concedente, trascorsi 2 mesi dalla data del pagamento dovuto la copertura cesserà, per riprendere a condizioni da convenirsi tra le Parti.

- (f) Il Concessionario dovrà comunicare tempestivamente al Concedente ogni caso di impossibilità di reperire sul mercato assicurativo europeo alcuna delle Assicurazioni del Progetto a condizioni di premio, franchigia e copertura ragionevoli, con ogni informazione e documentazione idonea a dimostrare la detta impossibilità. Le Parti dovranno concordare l'assunzione del rischio degli eventi non assicurabili da parte del Concedente, ovvero lo stato di Forza Maggiore entro [•] giorni⁸⁵ dalla detta comunicazione del Concessionario.

14. RISOLUZIONE DELLE CONTROVERSIE

- (a) Ogni contestazione o pretesa che il Concessionario intenda formulare a qualsiasi titolo in relazione al Progetto dovrà essere avanzata mediante comunicazione scritta al Responsabile del Procedimento, entro [•] giorni⁸⁶ dalla data in cui il Concessionario ha avuto notizia del fatto che dà luogo alla contestazione o pretesa, ovvero dal ricevimento del documento oggetto di contestazione o pretesa. La contestazione o pretesa potrà essere illustrata e documentata nei [•] giorni⁸⁷ successivi alla detta comunicazione al Responsabile del Procedimento. Per le contestazioni e pretese di natura contabile o finanziaria i predetti termini sono raddoppiati. Entro i successivi [•] giorni il Responsabile del Procedimento dovrà formulare al Concessionario proposta motivata di accordo bonario, ove ricorrano i presupposti e nei limiti di cui all'art. 240 del Codice.
- (b) Ove la contestazione o pretesa sia formulata nel corso dei lavori e prima del collaudo, il Responsabile del Procedimento potrà acquisire il parere o la relazione del Direttore dei lavori e dell'Organo di Alta Vigilanza.

15. MODIFICHE ALLA CONVENZIONE

- (a) Il Concedente avrà facoltà di disporre modifiche alla presente Convenzione sulla base di sopravvenute norme inderogabili e cogenti di legge o regolamento.
- (b) Il Concedente riconosce e accetta che il Concessionario, per eventuali modifiche della presente Convenzione, o misure che comportino variazioni al

⁸⁵ Si ritiene appropriato, nella fattispecie, un termine di 10 giorni.

⁸⁶ Si suggerisce, in linea indicativa, di prevedere un termine non superiore a 20 giorni.

⁸⁷ Si suggerisce, in linea indicativa, di prevedere un termine non superiore a 40 giorni

Modello Economico Finanziario o al Cronoprogramma, dovrà ottenere il previo consenso scritto dei Finanziatori.

- (c) La presente Convenzione potrà essere modificata soltanto con atto sottoscritto da persone che abbiano i necessari poteri di rappresentanza delle Parti.
- (d) Qualunque eventuale tolleranza anche reiterata dell'inadempimento o ritardo nell'adempimento delle previsioni o delle obbligazioni previste ai sensi della presente Convenzione non potrà in alcun modo essere interpretata come rinuncia definitiva all'efficacia delle dette previsioni od obbligazioni corrispondenti.

16. REPERTI ARCHEOLOGICI

- (a) Fermo restando l'obbligo del Concedente di osservare le disposizioni di cui agli artt. 95 e 96 del Codice, ai fini della verifica preventiva dell'interesse archeologico, qualora nel corso dei Lavori dovessero venire alla luce reperti archeologici, il Concessionario provvederà a sospendere i Lavori e a darne immediata comunicazione alla competente Sovrintendenza, al Responsabile del Procedimento, all'Organo di Alta Vigilanza e al Direttore dei Lavori. I Lavori potranno essere ripresi solo dopo ordine scritto dell'Organo di Alta Vigilanza e della Direzione Lavori su espressa autorizzazione della Sovrintendenza. La sospensione dei Lavori e i maggiori oneri sostenuti dal Concessionario a seguito del rinvenimento saranno considerati effetto di Forza Maggiore.
- (b) Il Concessionario dovrà ridurre al minimo i ritardi connessi al ritrovamento dei reperti archeologici. A tal fine, si impegna a cooperare con le autorità competenti per la individuazione, in accordo con il Concedente e l'Organo di Alta Vigilanza, delle soluzioni più adeguate di intervento, nonché a redigere un piano per la rimozione dei reperti da sottoporre al Concedente per l'approvazione e modificare il Cronoprogramma per adeguarlo alle nuove tempistiche.

17. PROPRIETÀ INTELLETTUALE

- (a) Il Concessionario sarà responsabile dell'ottenimento della titolarità, licenze e diritti di utilizzazione di tutti i beni, servizi e sistemi brevettati o comunque oggetto di tutela industriale e se ne assumerà ogni onere garantendo il loro legittimo utilizzo e godimento, senza limiti di tempo e senza spese per il Concedente.
- (b) Alla scadenza, revoca o risoluzione della Concessione, l'uso delle tecnologie, dei brevetti e delle idee originali adottate in relazione al Progetto, verrà consentito al Concedente, nei limiti delle sole finalità di gestione, riparazione e manutenzione dell'Opera, ferma restando la titolarità esclusiva del Concessionario.

18. BONIFICA

- (a) Qualora in corso d'opera emergessero inquinamenti non preventivamente accertati, il Concessionario, dietro consultazione con il Concedente in ordine alla tipologia d'intervento ritenuto più opportuno e alle tempistiche necessarie, dovrà procedere, a propria cura e spese, alla bonifica e messa in sicurezza di tutte le aree contaminate, provvedendo allo smaltimento dei materiali inquinanti nel puntuale rispetto della normativa vigente e secondo le prescrizioni che saranno impartite dalle Autorità competenti alle quali il Concessionario dovrà tempestivamente segnalare l'evento.
- (b) Il Concessionario dovrà riferire al Concedente, con relazioni periodiche, lo svolgimento di tutte le operazioni di bonifica e fino all'avvenuto completamento delle stesse. Tale evento, qualora contenuto nelle tempistiche concordate con l'Amministrazione, darà luogo a una Proroga per il tempo corrispondente alla sospensione dei lavori per effetto dei detti inquinamenti e alle attività di bonifica necessarie.
- (c) Il Concessionario, inoltre, dovrà procedere, a propria cura e spese, alla bonifica da ordigni esplosivi e residuati bellici delle aree interessate dai Lavori. Prima di dar corso all'inizio delle opere di bonifica, il Concessionario dovrà darne comunicazione alle autorità militari, all'Organo di Alta Vigilanza e alla Direzione Lavori sottoponendo un piano di bonifica che dia conto di una ragionevole stima dei tempi e dei costi necessari per rimuovere gli ordigni bellici.
- (d) Il Concessionario dovrà esibire sia alla Direzione Lavori sia all'Organo di Alta Vigilanza i certificati di collaudo e le attestazioni relative all'avvenuto puntuale adempimento degli obblighi dopo averli richiesti all'autorità militare competente, il tutto a propria cura e spese.
- (e) Qualora, nonostante la massima diligenza del Concessionario volta a minimizzare i ritardi, le attività di bonifica di cui al presente art. 18 comportino dei ritardi rispetto al Cronoprogramma superiori a 20 giorni, si darà luogo a una Proroga.
- (f) Qualora i costi ed i tempi dell'attività di bonifica di cui al presente art. 18 siano tali da determinare Lesione dell'Equilibrio, il Concessionario avrà diritto di richiedere il Riequilibrio.

19. DISPOSIZIONI VARIE

19.1 Elezione di Domicilio

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

19.2 Registrazione

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

19.3 Riservatezza

[Introdurre previsioni di riservatezza adeguate alla natura del Progetto]

19.4 Comunicazioni

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

Se al Concedente, al seguente indirizzo:

[•]

Att.: [•]

Fax: [•]

Se al Concessionario:

al seguente indirizzo:

[•]

Att.: [•]

Fax: [•]

Se all'Agente, al seguente indirizzo:

[•]

Att.: [•]

Fax: [•]

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

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

19.5 Premesse e allegati

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

Per il Concedente

[nome, qualifica]

Per il Concessionario

[nome, qualifica]

Notaio/Ufficiale Rogante

[nome, qualifica]

Allegati

- Cronoprogramma
- Programma di emissione dei SAL
- [Progetto Definitivo]
- Capitolato di Gestione
- Piano Economico Finanziario
- Caso Base
- Forniture Tecnologiche
- Assicurazioni
- Condizioni e termini di restituzione dell'Opera al termine della Concessione