

REPERTORIO N. 145/2021 DEL 14/05/2021

CONTRATTO PER LA CONCESSIONE DI LAVORI PUBBLICI

CONTRATTO PER LA REALIZZAZIONE E GESTIONE DI UN PARCHEGGIO MULTIPIANO IN LOCALITA' "SPALTONI" NEL COMUNE DI GAETA, DA UTILIZZAZIONE DIRETTA DEL CONCEDENTE AI SENSI DELL'ARTICOLO 183 DEL DECRETO LEGISLATIVO 18 APRILE 2016, N. 50 E SUCCESSIVE MODIFICAZIONI.

SOCIETÀ EDIFICANDA S.R.L., CON SEDE LEGALE IN LATINA, VIA ALFREDO ORIANI, N. 10, C.A.P. 04100, C.F./P.I. 02639350590 R.E.A. N. LT-187576

IMPORTO : 9.318.020,00 di cui € 726.600,00 per l'IVA al 10% per i costi di costruzione e € 210.100,00 per l'IVA sulle spese tecniche e generali.

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaventuno il giorno quattordici del mese di maggio in Gaeta e nella Residenza Comunale ubicata in P.zza XIX Maggio, n. 10

AVANTI DI ME

Avv. Antonella Marra, Segretario Generale del Comune di Gaeta, autorizzato a rogare gli atti in forma pubblica amministrativa, ai sensi dell'art. 97, comma 4, lett. c del D.lgs. 18-08-2000 n. 267, domiciliato per la mia carica presso la sede comunale, aventi i requisiti di legge,

SONO COMPARSI

Da una parte arch. Stefania Della Notte, nata il 16/04/1968 a Napoli, Dirigente del Dipartimento Riqualificazione Urbana del Comune di Gaeta, il quale agisce ai sensi dell'art. 107 del D. Lgs. n. 267/2000, giusto Decreto Sindacale prot.n. 26986 del 16/05/2018, agisce e stipula in nome, per conto e nell'interesse del Comune di Gaeta (codice fiscale n. 00142300599), che nel contesto dell'atto verrà chiamato per brevità anche "Concedente";

Dall'altra il Sig. Pierantonio Palluzzi, nato a Latina (LT) il 12/02/1977, residente a Priverno (LT), in Via Della Stazione, n. 309, C.F. PLLPNT77B12E472X, il quale, nella qualità di legale rappresentante, agisce e stipula esclusivamente in nome, per conto e nell'interesse della Società EDIFICANDA S.R.L. con sede legale in Latina in Via Alfredo Oriani n.10, C. F./P.IVA 02639350590, R.E.A. n. LT-187576, giusta

Edificanda s.r.l.
Via Alfredo Oriani 10 - 04100 Latina
C.F. 02639350590 - Tel. 3292065328
PEC edificanda.srl@pec.it



certificazione camerale documento n. T420408785 del 18/01/2021, che nel contesto dell'atto verrà chiamato per brevità anche "Concedente".

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

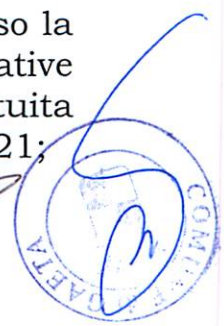
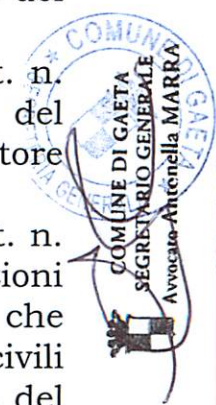
I predetti comparenti, della cui identità personale e capacità giuridica io, Segretario Rogante, sono personalmente certo, rinunciano con il mio consenso, all'assistenza dei testimoni, come ne hanno facoltà per il disposto dell'art. 48 della legge notarile.

PREMESSO CHE

1. Con D.G.C. n. 326 del 2014 il Comune di Gaeta ha definito gli indirizzi per dare corso ad una infrastruttura di parcheggio in località Spaltoni;
2. In data 28/09/2017, con Delibera C.C. n. 56 è stato approvato il progetto preliminare;
3. Che a seguito della procedura di gara e alla valutazione delle offerte tecniche ed economiche la Commissione ha formulato proposta di aggiudicazione nei confronti dell'Impresa prima classificata, all'unico concorrente numero 1 - "Edificanda S.r.l." e ha contestualmente disposto la trasmissione degli atti al Responsabile Unico del Procedimento per gli adempimenti di competenza; 19/04/2021
4. Con Determinazione Dirigenziale n. 209/RU del 18/12/2018, esecutiva a norma di legge, sono stati approvati gli atti di gara avente ad oggetto l'affidamento della concessione per la realizzazione e gestione di un parcheggio multipiano in località "Spaltoni" nel Comune di Gaeta, attraverso procedura aperta per l'affidamento mediante project financing ai sensi dell'art. 183 del D. Lgs. n. 50/2016 da aggiudicare sulla base del criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa individuata in ragione del miglior rapporto qualità-prezzo art. 95 del D. Lgs. n. 50/2016;
5. In data 13/06/2019 è stato pubblicato il Bando di Gara sulla Gazzetta Ufficiale della Comunità europea (GUCE), in data 17/06/2019, è stato pubblicato il Bando di Gara sul sito del Comune di Gaeta ed il medesimo giorno sulla Gazzetta Ufficiale Italiana (GURI) foglio inserzioni n. 70;
6. Con Determinazione Dirigenziale n. 483 del 10.10.2019, esecutiva come per legge, è stata individuata la Società Edificanda S.r.l., quale aggiudicataria della procedura di gara per la realizzazione e la gestione di un parcheggio multipiano in località "Spaltoni" nel Comune di Gaeta, ai sensi dell'articolo 173 del Codice in ragione delle proposte migliorative presentate dall'Impresa ed accettate dal Comune di Gaeta;
7. Che è stata positivamente effettuata la verifica del possesso dei requisiti di legge in capo alla Edificanda S.r.l.;



8. Con Determinazione Dirigenziale n. 39 del 22.01.2020, esecutiva come per legge, si è resa efficace l'aggiudicazione dell'appalto in parola alla società "Edificanda S.r.l.", con sede in Latina (LT), alla Via A. Oriani n. 10 – P. IVA 02639350590, si è dato atto che il Q.T.E. del progetto approvato con Deliberazione di C.C. n. 56 del 28/09/2017, non è stato modificato e che, in ragione dell'offerta economica presentata la compartecipazione alla realizzazione dell'opera da parte del Comune di Gaeta è stata stabilita in € 4.102.140,00 a fronte dell'importo di € 4.200.000,00 previsto nel bando di gara;
9. Le Parti intendono disciplinare mediante apposito contratto la concessione della realizzazione e della gestione di un parcheggio multipiano in località "Spaltoni" nel Comune di Gaeta; costituiscono presupposti e condizioni di base determinanti l'Equilibrio Economico e Finanziario: l'importo dell'investimento che è pari a € 9.318.020 (novemilionitrecentodiciottomilazeroventi/00), i costi per spese tecniche e generali sono pari a € 980.320,00 (novecentoottantamilatrecentoventi/00) e quelli di costruzione sono pari ad € 6.936.000,00 (seimilioninovecentotrentaseimila/00); la durata della concessione è prevista per la durata di anni 30 (trenta); l'importo e le modalità di corresponsione del Coofinanziamento e dei Corrispettivi di cui agli articoli 18, 24 e 25 e gli altri elementi indicati nel Piano Economico e Finanziario;
10. Che è stata acquisita la certificazione di regolarità contributiva, DURC, documento n. INAIL_27405985 del 11/05/2021 dal quale risulta che la Società risulta in regola con il versamento dei contributi dovuti ed in corso di validità ai sensi della determinazione dell'AVCP n. 1 del 12/01/2010;
11. Che l'Amministrazione ha acquisito certificazione Camerale del Registro delle Imprese CCIAA di Latina documento n. T420408785 del 18/01/2021;
12. Che l'Amministrazione Comunale ha acquisito agli atti con prot. n. 18355 del 19/04/2021 le dichiarazioni sostitutive antimafia del rappresentante legale ed amministratore, dei soci e del direttore tecnico della Società aggiudicataria come sopra costituita;
13. Che l'Amministrazione Comunale ha acquisito agli atti con prot. n. del 18355 del 19/04/2021 le dichiarazioni sostitutive di certificazioni relative alla non esistenza di condanne penali, di provvedimenti che riguardano l'applicazione di misure di prevenzione, di decisioni civili e di provvedimenti amministrativi iscritti al casellario giudiziale del rappresentante legale ed amministratore, dei soci e del direttore tecnico della Società affidataria come sopra costituita;
14. Che l'Amministrazione Comunale ha acquisito agli atti, attraverso la AVCPass dell'ANAC, la certificazione per le sanzioni amministrative dipendenti da reato per la Società affidataria come sopra costituita con esito negativo, documento n. 474812/2021/R del 27/01/2021;



15. Che l'Amministrazione Comunale ha acquisito agli atti, attraverso la AVCPass dell'ANAC, la certificazione del casellario giudiziale per il Sig. Ludovico Gigli, documento n. 472302/2021/R del 27/01/2021, per il Sig. Pierantonio Palluzzi documento n. 2225498/2021/R del 21/04/2021, tutte con esito negativo,
16. Che l'Amministrazione Comunale ha presentato richiesta di certificazione antimafia tramite la Banca Dati Nazionale Antimafia (BDNA) ai sensi dell'art. 87 e seguenti del D. Lgs. n. 159/2011 e s.m.i., PR_LTUTG_Ingresso_0006261_20210127, e stabilisce che il contratto si intenderà automaticamente risolto (clausola risolutiva espressa) nell'eventualità che le informazioni fornite risultino positive, senza che la Società come sopra costituita abbia nulla a pretendere, salvo quanto dovuto per il servizio esplicitato fino alla comunicazione interdittiva;
17. Che l'Amministrazione Comunale ha acquisito agli atti, tramite la procedura AVCPass dell'ANAC, la certificazione di regolarità fiscale di cui all'art. 38, comma 1, lett. g) del D. Lgs. n. 50/2016 e s.m.i., documento del 27/01/2021;
18. Che l'Amministrazione Comunale ha acquisito agli atti, tramite la procedura AVCPass dell'ANAC, la certificazione del Casellario delle imprese di cui all'art. 7 del D. Lgs. n. 50/2016 e s.m.i., del 27/01/2021;
19. Che l'Amministrazione Comunale ha acquisito agli atti, tramite la procedura AVCPass dell'ANAC, la certificazione del 27/01/2021 dell'inesistenza di procedure concorsuali in corso o pregresse;
20. Che la Società come sopra costituita ha prodotto, a garanzia del pieno adempimento degli obblighi contrattuali, cauzione definitiva di € 372.720,80, a mezzo di Polizza Fideiussoria definitiva n. 2021/20/2609091, emessa il 13/04/2021, della durata di un anno, rilasciata dalla Compagnia Reale Mutua Assicurazione - Ag. Di Latina n- 673, in atti al prot. n. 18355 del 19/04/2021;
21. Che la Società ha provveduto tramite bonifico al pagamento dei diritti di segreteria nell'importo di € 7.748,81 in data 19/04/2021 CRO N. 58241513200 e di € 6.619,27 in data 29/04/2021 CRO n. 58627513504 quali spese contrattuali al Monte Dei Paschi Di Siena Agenzia di Gaeta (LT), Tesoreria del Comune di Gaeta;
22. Che la Società EDIFICANDA S.R.L. ha comunicato gli estremi del conto corrente dedicato e nello specifico Banca Popolare di Fondi -- Società Cooperativa -IBAN: IT47K0529673980CC0070022003, e Blu Banca SPA (ex Banca Popolare del Lazio) - IBAN IT48E0344174080CC0250522408 e la persona autorizzata ad operare su tali conti è il Sig. Pierantonio Palluzzi, nato a Latina il 12/02/1977, C.F. PLLPNT77B12E472;

Tutto ciò premesso si conviene e si stipula quanto segue.



SEZIONE I - CONDIZIONI GENERALI

1. PREMESSE, ALLEGATI E DOCUMENTI CONTRATTUALI

Il presente Contratto regola il rapporto tra le Parti.

Le premesse e gli Allegati costituiscono parte integrante e sostanziale del Contratto, pur se non materialmente allegato allo stesso.

I Documenti contrattuali elencati nell'Art. 39, che le Parti dichiarano di ben conoscere ed accettare, ancorché non materialmente allegati al contratto, costituiscono parte integrante e sostanziale dello stesso e si intendono qui integralmente richiamati.

Per quanto non espressamente previsto nel contratto, si applica la normativa nazionale e dell'Unione Europea.

2. DEFINIZIONI

Ai fini del contratto, i termini elencati nell'Art. 40, ove utilizzati con la lettera iniziale maiuscola assumono, sia al singolare che al plurale, il significato ad essi attribuito nell'Allegato medesimo.

3. CONDIZIONI GENERALI

Il contratto costituisce per le Parti fonte di obbligazioni vincolanti, legittime, valide, azionabili ed eseguibili.

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

a. è dotato di ogni potere necessario a sottoscrivere il contratto e adempiere validamente alle obbligazioni da esso derivanti;

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

c. è in possesso al momento della stipula del contratto e sarà in possesso per tutta la durata della concessione, senza soluzione di continuità, di tutte le abilitazioni, autorizzazioni, licenze e permessi necessari all'esercizio della propria attività di impresa in qualità di Concessionario;

d. non è pendente, né è stata minacciata, alcuna controversia,



COMUNE DI GAETA
SEGRETARIO GENERALE
Avvocato Antonella MARRA



procedimento giurisdizionale, amministrativo o arbitrale nei confronti propri o di ciascuno dei soci, che ne possa pregiudicare la capacità di adempiere alle obbligazioni derivanti dal contratto;

e. non esistono motivi ostativi alla stipula del contratto ai sensi dell'articolo 32, commi 9 e 11, del Codice dei contratti pubblici.

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

Non è ammessa la cessione del contratto.

4. OGGETTO

Il contratto ha ad oggetto l'affidamento in Concessione della realizzazione e della gestione funzionale ed economica dell'opera, quale parcheggio multipiano in località "Spaltoni" nel comune di Gaeta. Il valore della Concessione è pari a euro 9.318.020,00 (novemilionitrecentodiciottomilazeroventi/00);

In particolare, formano oggetto del contratto le seguenti attività:

1. Ogni analisi e/o attività connessa e funzionale alla progettazione, esecuzione e gestione dell'opera;
2. L'esecuzione dei lavori a regola d'arte e in conformità al Progetto Esecutivo;
3. La Manutenzione Ordinaria e la Manutenzione Straordinaria dell'opera secondo le previsioni del Progetto Esecutivo e del Piano di Manutenzione dell'opera e delle sue parti in relazione al ciclo di vita.
4. La gestione e lo sfruttamento economico dell'opera e l'erogazione dei Servizi da parte del Concessionario per tutta la durata della Concessione in conformità a quanto stabilito nella Sezione V.
5. Le attività di cui al comma 2 devono essere realizzate in conformità alle previsioni del contratto.
6. L'importo dei lavori, come indicato nel Quadro Economico, è fisso e invariabile.
7. La documentazione tecnica correlata all'esecuzione del



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

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

9. Sono escluse dalla Concessione tutte le attività e i servizi non espressamente indicati nel contratto.

5. DURATA DELLA CONCESSIONE

La Concessione ha la durata complessiva di 30 (trenta) anni decorrenti dalla data di entrata in funzione dell'opera.

SEZIONE III – DELLE OBBLIGAZIONI DEL CONCESSIONARIO E DEL CONCEDENTE

6. AUTORIZZAZIONI

Al Concedente competono, nei tempi e nei modi previsti dalla normativa vigente, le attività finalizzate al rilascio e/o all'ottenimento delle Autorizzazioni necessarie per la realizzazione e Messa in Esercizio dell'opera.

Spetta al Concessionario mantenere valide ed efficaci tutte le autorizzazioni acquisite.

7. OBBLIGHI E ATTIVITA' DEL CONCEDENTE

Il Concedente si impegna a corrispondere al Concessionario, per le attività previste a suo carico nel contratto, ove svolte correttamente e nei tempi stabili, tutte le somme dovute ai sensi degli articoli 17 e 23, secondo i tempi e le modalità ivi previsti.

Compete al Concedente:



- a. approvare le eventuali Varianti di cui all'articolo 15;
- b. nominare il Responsabile del Procedimento, il Direttore dei Lavori ed eventualmente l'Ufficio di Direzione dei Lavori, l'Organismo di Collaudo, il Direttore dell'Esecuzione, nel rispetto dell'articolo 31, comma 13, del Codice;
- c. richiedere informazioni ed effettuare controlli con poteri, tra gli altri, di ispezione, accesso e acquisizione della documentazione e delle notizie utili in ordine al rispetto degli obblighi contrattuali da parte del Concessionario;
- d. vigilare sulla corretta erogazione dei Servizi da parte del Concessionario in conformità ai livelli generali di qualità riferiti al complesso delle prestazioni e i livelli specifici di qualità riferiti alla singola prestazione da garantire all'utente, così come descritti nel Capitolato di gestione dell'o-pera, e adottare le eventuali direttive che si rendano necessarie;
- e. segnalare all'Autorità garante della concorrenza e del mercato e all'Autorità Nazionale Anticorruzione, con riferimento agli atti e ai comportamenti del Concessionario e delle altre imprese titolari di affidamenti di lavori, forniture e servizi relativi alla Concessione, la sussistenza di ipotesi di violazione della legge 10 ottobre 1990, n. 287 e del Codice, nonché gli eventuali provvedimenti adottati.

Il Concedente si impegna a comunicare al Concessionario ogni evento rilevante, circostanza o provvedimento nella sua disponibilità che condizioni la Concessione. In particolare, il Concedente è tenuto a trasmettere al Concessionario le seguenti informazioni e documenti:

- ogni provvedimento di ogni amministrazione pubblica che sia nella disponibilità del Concedente relativo agli obblighi assunti ai sensi degli articoli 17 e 23;
- ogni informazione e/documento utile in relazione allo stato degli immobili e delle aree interessate dalla Concessione;
- ogni provvedimento del Concedente in relazione all'utilizzo delle aree limitrofe a quelle interessate dalla Concessione;
- l'insorgenza di motivi di pubblico interesse che possano determinare la revoca della Concessione ai sensi dell'articolo 32.



8. DICHIARAZIONI, OBBLIGHI E ATTIVITA' DEL CONCESSIONARIO.

Fermi restando gli obblighi previsti dalla normativa vigente, il Concessionario si impegna, sotto la propria piena ed esclusiva responsabilità, ad effettuare tutte le attività inerenti la realizzazione e la gestione dell'opera.

Il Concessionario dichiara e garantisce di:

a. Di aver valutato e condiviso il Progetto Definitivo, approvato dal Concedente, e i relativi allegati. Il Concessionario pertanto non può in ogni caso eccepire, durante la Progettazione, l'Esecuzione dei Lavori e la Gestione dell'opera, i vizi della progettazione, ancorché redatta dal Concedente, qualora, pur potendo e dovendo riconoscere i vizi medesimi in relazione alla perizia e alle capacità tecniche dichiarate ai fini della partecipazione alla procedura di gara, il Concessionario non li abbia rilevati e segnalati per iscritto al Concedente, manifestando espressamente il proprio dissenso.

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

a. redigere il Progetto Esecutivo secondo le previsioni del Progetto Definitivo, approvato dal Concedente e condiviso dal Concessionario in sede di gara;

b. sottoporre al Concedente, ai fini dell'approvazione, il Progetto Esecutivo, entro il termine di giorni 90 (novanta) dal termine della procedura di gara ai sensi del D. lgs. 50/2016, da attivarsi a cura ed oneri del Concessionario per la sezione del progettista esecutivo; tale procedura è da attivarsi entro sessanta (60) giorni dalla stipula del presente contratto;

c. mantenere valide ed efficaci tutte le Autorizzazioni di cui all'articolo 6;

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

e. mantenere l'opera ed erogare i servizi oggetto di contratto in conformità a quanto stabilito nel medesimo, nonché nei Documenti Contrattuali, nella Documentazione Progettuale e nel Capitolato di Gestione;

f. prestare e mantenere ovvero assicurare che siano prestate e mantenute tutte le garanzie e le polizze assicurative previste dal



Codice e dal contratto;

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

3. Sono a carico del Concessionario tutti gli oneri relativi allo svolgimento delle attività necessarie per il corretto e completo adempimento delle obbligazioni ad esso riconducibili previste nel Contratto, nei Documenti Contrattuali, nella Documentazione Progettuale e nel Capitolato di Gestione.

Il Concessionario si impegna altresì a:

a. organizzare una banca dati contenente ogni dato, documento, informazione e notizia concernente l'adempimento delle prestazioni contrattuali;

b. fornire tempestivamente al Concedente ogni documentazione, informazione e notizia, anche su supporto elettronico, utile alla verifica del rispetto da parte del Concessionario degli obblighi posti dal contratto;

c. fornire al Responsabile del Procedimento e al Direttore dei Lavori tutti i chiarimenti richiesti;

d. partecipare alle visite che il Direttore dei Lavori, il Responsabile del Procedimento e/o gli incaricati dagli stessi designati effettuano al fine di svolgere i controlli e le verifiche di competenza, nonché alle visite di Collaudo;

e. informare tempestivamente il Concedente in relazione a:

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

2. la sussistenza di fatti o circostanze in grado di configurare, anche solo potenzialmente, presupposto per la risoluzione, recesso o decadenza del contratto, qualora ravvisati.

9. RESPONSABILITÀ DEL CONCESSIONARIO

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

a. dell'esatto, corretto e puntuale adempimento delle obbligazioni



COMUNE DI GAETA
SEGRETARIO GENERALE
Avvocato Antonella MARRA



contrattuali e della corretta esecuzione della Concessione, restando espressamente inteso che le norme e le prescrizioni contenute e richiamate nel contratto, nei Documenti Contrattuali e negli Allegati sono state da esso esaminate e riconosciute idonee ad assicurare il corretto adempimento;

b. dei danni o pregiudizi di qualsiasi natura causati al Concedente o ai suoi dipendenti e consulenti, come conseguenza diretta e/o indiretta delle attività del Concessionario, anche per fatto doloso o colposo del suo personale dipendente, dei suoi collaboratori e dei suoi ausiliari e in genere di chiunque egli si avvalga per l'esecuzione della Concessione, nelle Fasi di Progettazione, Costruzione e Gestione;

c. dell'obbligo di tenere indenne e manlevare il Concedente da ogni pretesa di terzi, derivante dal mancato o non corretto adempimento degli obblighi contrattuali per cause riconducibili al Concessionario;

d. di qualunque danno causato a persone e a cose in conseguenza della progettazione, dell'esecuzione dei lavori, della gestione dell'Opera e delle attività connesse.

10. OBBLIGHI IN TEMA DI TRACCIABILITÀ DEI FLUSSI FINANZIARI

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

A tal fine, il Concessionario si obbliga:

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

b. a comunicare al Concedente, gli estremi identificativi del conto corrente dedicato nonché le generalità e il codice fiscale dei soggetti delegati ad operare su detto conto;

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

d. a riportare nella causale dello strumento di pagamento



adottato, in relazione a ciascuna transazione posta in essere dal Concessionario, il Codice Identificativo di Gara (CIG) o il Codice Unico di Progetto (CUP), e nella specie CIG 7930969AA7 – CUP B91B18000730002;

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

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

5. Il Concessionario, in caso di cessione dei crediti, si impegna a comunicare il CIG/CUP al cessionario, anche nell'atto di cessione, affinché lo/gli stesso/i venga/no riportato/i sugli strumenti di pagamento utilizzati.

6. Il presente contratto si intenderà ope legis risolto (clausola risolutiva espressa) in tutti i casi in cui le transazioni siano state eseguite in difformità da quanto disposto dal comma 8 art.3 legge 13/08/2010 n. 136 e s.m.i.

7. Le disposizioni previste in materia di tracciabilità dalla L. 13 agosto 2010 n. 136 e s.m.i. si applicano anche in ipotesi di cessione del credito così come precisato nella Determinazione dell'A.N.A.C. n. 10 del 22/12/2010. Ai fini della prevenzione dalle interferenze illecite ed oneri a carico della Stazione Appaltante, così come disposto dall'Art. 32 della Legge n. 90/2014, si rinvia a quanto stabilito dal protocollo di intesa siglato dall'Autorità nazionale Anticorruzione (ANAC) ed il Ministero dell'Interno in data 15 luglio 2014, ex allegato "C", commi 1° e 2°, che disciplinano i casi di risoluzione espressa del contratto ai sensi dell'art. 1456 del codice civile.

8. Il Concessionario dovrà attenersi, personalmente e tramite il personale preposto, agli obblighi di condotta, per quanto compatibili, previsti dal Codice di Comportamento così come definito dal D.P.R. n. 62/2013 e dal Codice di Comportamento approvato dall'Amministrazione Comunale con Deliberazione Giunta Comunale n. 12 del 30.01.2014 e riportato nel Piano Comunale Triennale, che dichiara di conoscere ed accettare. La violazione degli obblighi derivanti dai citati codici comporta la


COMUNE DI GAETA
SEGRETARIO GENERALE
Avvocato Antonella MARRA


risoluzione del contratto. Allorché si verifichi una causa di risoluzione, il Comune di Gaeta provvederà alla contestazione, assegnando un termine di giorni quindici (gg. 15) per la presentazione delle giustificazioni. Decorso infruttuosamente il termine predetto, ovvero nel caso che le giustificazioni non siano ritenute idonee, la risoluzione del rapporto è disposta con provvedimento del Dirigente del Dipartimento competente, fatto salvo per l'Amministrazione Comunale il diritto dal risarcimento dei danni.

SEZIONE IV – PROGETTAZIONE E COSTRUZIONE

11. ESECUZIONE DEI LAVORI

1. Alle prestazioni eseguite in subappalto si applica l'articolo 105 del Codice.
2. Il Concessionario si impegna a depositare presso il Concedente, almeno 10 giorni prima dell'inizio dell'esecuzione delle attività in subappalto, la copia autentica del contratto di subappalto, nonché la documentazione attestante il possesso, da parte del subappaltatore, dei requisiti di ordine generale e dei requisiti professionali e speciali, dichiarati in sede di offerta.
3. Il Concessionario resta in ogni caso responsabile in via esclusiva nei confronti del Concedente della corretta esecuzione del contratto.

12. RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO, DIRETTORE LAVORI E DIRETTORE DELL'ESECUZIONE

1. Il Concedente svolge le funzioni di sorveglianza e controllo sulle attività del Concessionario attraverso il Responsabile Unico del Procedimento e i relativi uffici di supporto.
2. Il Responsabile Unico del Procedimento sovrintende e controlla, congiuntamente al Direttore dei Lavori e al Direttore dell'Esecuzione, l'esecuzione delle prestazioni oggetto del Contratto, esercitando i compiti e le funzioni ad esso attribuite dal Codice, dal decreto del Ministro delle Infrastrutture e Trasporti 7 marzo 2018, n. 49 e dalle Linee Guida ANAC 3 recanti "Nomina, ruolo e compiti del responsabile unico del procedimento per l'affidamento di appalti e concessioni".
3. Il Direttore dei Lavori esercita le funzioni e i compiti di coordinamento, direzione e controllo tecnico, contabile e amministrativo dell'esecuzione del contratto secondo quanto previsto dal Codice e dal decreto del Ministro delle Infrastrutture e Trasporti 7 marzo 2018, n. 49. Tali funzioni e compiti non



COMUNE DI GAETA
SEGRETARIO GENERALE
Avvocato Antonella MARRA



possono essere in ogni caso attribuiti al Concessionario.

13. COLLAUDO

1. Le attività di Collaudo, in corso d'opera e finale, sono effettuate da un/a Collaudatore/Commissione di Collaudo nominato/a dal Concedente nel rispetto di quanto previsto dall'articolo 102, commi 6 e 7, del Codice e dal decreto del Ministro delle Infrastrutture e Trasporti di cui all'articolo 102, comma 8, del Codice.

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

3. Il Collaudo è effettuato nel rispetto del decreto del Ministro delle Infrastrutture e Trasporti di cui all'articolo 102, comma 8, del Codice.

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

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

6. Entro sei mesi dalla data di ultimazione dei lavori, è emesso il Certificato di Collaudo di cui all'articolo 102, comma 3, del Codice.

14. ESPROPRIAZIONI

Il Concedente è titolare del potere espropriativo ai sensi del d.P.R. 8 giugno 2001, n. 327.

15. MODIFICHE DEL CONTRATTO

Il contratto può essere modificato attraverso la stipula di atti aggiuntivi, in assenza di una nuova procedura di aggiudicazione, nei casi consentiti dalla normativa vigente ed in caso di necessità di revisione e/o aggiornamento del Piano Economico Finanziario che dovrà essere approvato nei modi di legge.

2. L'esecuzione dei lavori di cui al comma 1 è subordinata all'approvazione da parte del Concedente del/i relativo/i Progetto/i in conformità a quanto previsto dal decreto del Ministro delle Infrastrutture e Trasporti 7 marzo 2018, n. 49. L'erogazione dei Servizi di cui al comma 1 è subordinata all'approvazione da parte del Concedente del/i relativo/i



COMUNE DI GAETA
SEGRETARIO GENERALE
Avvocato Antonella MARRA



Progetto/i.

3. Le modifiche di cui al presente articolo comportano l'aggiornamento del Piano Economico Finanziario, ma non costituiscono condizione per l'avvio della procedura di cui all'articolo 26.

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

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

16. SOSPENSIONE E PROROGA DELLE ATTIVITA' DI COSTRUZIONE

1. La sospensione e l'eventuale proroga nell'esecuzione dei lavori sono ammesse nei casi, modi e tempi di cui all'articolo 107 del Codice e articolo 10 del decreto del Ministero delle Infrastrutture e Trasporti 7 marzo 2018, n. 49.

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

a. al ricorrere di circostanze speciali impeditive, in via temporanea, dell'utile prosecuzione dei lavori a regola d'arte;

b. per ragioni di necessità e di interesse pubblico debitamente motivate e dimostrate.

3. In caso di sospensione totale, il Concessionario che, per cause a lui non imputabili, sia impossibilitato a recuperare il periodo di sospensione e ultimare i lavori nel termine fissato, può chiedere la proroga ai sensi dell'articolo 107, comma 5, del Codice.

4. Qualora la sospensione o le sospensioni totali dei lavori, disposte per ragioni di necessità o di interesse pubblico ai sensi dell'articolo 107, comma 2, del Codice, siano superiori a un



COMUNE DI GAETA
SEGRETARIO GENERALE
Avvocato Ansonella MARRA



quarto della durata complessiva prevista per l'esecuzione dei lavori stessi o, comunque quando superino sei mesi complessivi, il Concessionario può chiedere la risoluzione senza indennità, salvo il ristoro delle spese sostenute. Se il Concedente si oppone alla risoluzione, il Concessionario ha diritto alla rifusione dei maggiori oneri derivanti dal prolungamento della sospensione oltre i termini suddetti. E' comunque dovuto il Coofinanziamento in misura corrispondente alle lavorazioni eseguite.

5. Nei casi di sospensioni totali o parziali dei lavori disposte per cause diverse da quelle di cui al comma 2, al Concessionario è dovuto il risarcimento dei danni in ragione del lucro cessante e del danno emergente.

La sospensione disposta dall'Amministrazione per cause diverse da quelle di cui al comma 2 è legittima causa di risoluzione in danno.

17. COOFINANZIAMENTO

1. Il Concedente si impegna a corrispondere al Concessionario un Coofinanziamento per la realizzazione dell'opera di interesse pubblico pari a euro 4.102.140,00 (quattromilionicentoduemilacentoquaranta/00) esente IVA, per la realizzazione dell'opera del costo dell'investimento complessivo, secondo quanto previsto nel Piano Economico Finanziario asseverato dall'aggiudicatario dell'appalto in sede di gara, con rate annuali costanti di € 273.476,00 per quindici annualità a partire dal primo anno dopo il collaudo finale delle opere.

2. Il Coofinanziamento di cui al comma 1, sarà erogata a partire dalla consegna delle aree, nel rispetto del cronoprogramma lavori e gestione dell'opera.

3. Il Direttore dei Lavori trasmette tempestivamente lo Stato di avanzamento lavori al Responsabile del Procedimento, che entro 45 giorni dalla data di ricezione, provvede, ove nulla osti, ad approvarlo e a emettere il relativo certificato di pagamento. Il mandato di pagamento è effettuato nei successivi 30 giorni.

4. Le attività di Collaudo di cui all'articolo 13 consentono al Concedente di disporre, tra l'altro, degli elementi idonei a giustificare il Coofinanziamento.

5. Nel caso di ritardo da parte del Concedente nella corresponsione del Coofinanziamento saranno dovuti, sulle somme non pagate, gli interessi moratori. Ai fini della decorrenza



COMUNE DI GAETA
SEGRETARIO GENERALE
Avvocato Antonella MARU



degli stessi, si applicano i termini stabiliti dall'articolo 4, comma 2, del D. Lgs. n. 231/2002 e s.m.i.; gli interessi moratori sono determinati nella misura stabilita dal predetto D. Lgs. n. 231/2002 e s.m.i. e calcolati sulla base del tasso di riferimento pubblicato semestralmente dal Ministero dell'Economia e delle Finanze in Gazzetta Ufficiale, comprensivo della maggiorazione ivi prevista, salvo diverso accordo tra le Parti.

6. Il ritardo nella corresponsione del Coofinanziamento di oltre 45 giorni è legittima causa di risoluzione in danno.

7. In tutti i casi di cui all'art. 16 il Coofinanziamento rimane dovuto nelle modalità di erogazione previste nel piano economico finanziario, proporzionalmente alle parti già eseguite.

18. PENALI PER RITARDI IN FASE DI PROGETTAZIONE E DI COSTRUZIONE

1. Il Concessionario è responsabile di ogni ritardo a lui riconducibile in Fase di Progettazione e/o di Costruzione.

2. Per ogni giorno di ritardo, riconducibile al Concessionario, per quanto concerne l'esecuzione delle prestazioni contrattuali, rispetto ai termini stabiliti nel Cronoprogramma, si applica una penale conforme a quanto stabilito dal comma 4 art. 113-bis D. Lgs. n. 50/2016 e s.m.i.;

3. Il Concedente decurta gli importi derivanti dall'applicazione delle penali dalle somme risultanti nel certificato di pagamento immediatamente successivo al ritardo. Qualora le penali eccedano l'ammontare del pagamento, il Concedente recupera la parte residua nel successivo certificato di pagamento. In alternativa, o qualora le predette compensazioni non risultino possibili in tutto o in parte, il Concedente si rivale sulla garanzia fideiussoria di cui all'articolo 27.

4. Qualora il cumulo degli importi dovuti dal Concessionario a titolo di penali sia complessivamente superiore al 10% dell'ammontare netto contrattuale, il Concedente può esercitare la facoltà di cui all'articolo 34.

5. È fatta salva la risarcibilità del danno ulteriore ai sensi dell'articolo 1382 del codice civile.

6. Qualora il Concessionario recuperi i ritardi maturati, assicurando il rilascio del Certificato di Collaudo con esito positivo nel termine stabilito dal Cronoprogramma, senza aver cagionato danni al Concedente, le somme versate a titolo di penale sono restituite al Concessionario, senza interessi o



COMUNE DI GAETA
SEGRETARIO GENERALE
Avvocato Antonella MARRA



ulteriori oneri.

SEZIONE V – GESTIONE

19. FASE DI GESTIONE

1. La gestione dei servizi di cui agli articoli 19 e 20 ha inizio a seguito del Collaudo dell'opera con esito positivo.
2. Il Concessionario è responsabile in via diretta nei confronti del Concedente della corretta erogazione di tutti i servizi oggetto del contratto, anche in caso di subappalto, affidamento a terzi e/o affidamento diretto;
3. In caso di affidamento diretto da parte del Concessionario ai propri soci, ai sensi degli articoli 174, comma 2, e 184, comma 2, del Codice, da regolare mediante apposito atto contrattuale, valgono le seguenti condizioni:
 - a. I soci che svolgono direttamente i servizi devono essere qualificati per la quota da eseguire, tenuto conto dei requisiti stabiliti nel Bando di Gara;
 - b. I servizi devono essere eseguiti nel rispetto delle prescrizioni del Capitolato di Gestione;
4. Il Concessionario si impegna a depositare presso il Concedente, entro e non oltre 15 giorni dall'inizio dell'esecuzione delle attività in subappalto/subcontratto, la copia autentica del contratto, nonché la documentazione attestante il possesso da parte del subappaltatore/subcontraente dei requisiti di ordine generale e dei requisiti professionali e speciali.

20. SERVIZI DI DISPONIBILITÀ E ACCESSORI

1. Il Concessionario si impegna a fornire tutti i servizi di disponibilità dell'opera e tutti i servizi accessori alla disponibilità, necessari a garantire la piena fruibilità della medesima.
2. Sono Servizi di Disponibilità dell'opera:
 - il servizio di gestione e manutenzione dell'opera e delle sue parti;
 - il servizio di gestione e manutenzione degli impianti;
 - il servizio di gestione energia;
 - e quanto riportato in fase di gara;
3. Sono Servizi Accessori alla Disponibilità:
 - il servizio di pulizia;



- i box commerciali;

-e quanto riportato in fase di gara.

4. Il Concessionario si impegna a svolgere la Manutenzione Ordinaria e la Manutenzione Straordinaria programmate dell'opera e delle sue parti, in modo da garantirne la piena funzionalità per tutta la durata della Concessione, e di consegnare l'opera al Concedente in perfetto stato di manutenzione.

5. Il Concessionario si impegna altresì, a propria cura e spese, a garantire la disponibilità dell'opera dai vizi sopravvenuti derivanti dalla Progettazione e/o Costruzione, e a eseguire tutte le attività non programmate di manutenzione dell'opera e delle sue parti che dovessero rendersi necessarie per garantire la piena fruibilità dell'opera per tutta la durata del contratto.

21. SERVIZI ACCESSORI ALLA DISPONIBILITA'

Limitatamente ai Servizi Accessori alla Disponibilità, la durata della relativa gestione è stabilita dal Concessionario.

22. SOSPENSIONE E PROROGA DEI SERVIZI

La sospensione e l'eventuale proroga della fornitura dei servizi sono stabiliti nei casi, modi e tempi previsti dal Concessionario.

23. CORRISPETTIVI E TERMINI DI PAGAMENTO

Al Concessionario è attribuito il diritto di gestire e sfruttare economicamente l'opera realizzata per l'intera durata della gestione.

24. TARIFFE

Per l'erogazione dei Servizi soggetti a tariffa, il Concessionario si impegna ad applicare le tariffe idonee ad assicurare l'equilibrio economico finanziario previsto dal P.E.F.

SEZIONE VI – EQUILIBRIO E REVISIONE DEL PEF

25. EQUILIBRIO ECONOMICO FINANZIARIO

Le Parti prendono atto che l'Equilibrio Economico Finanziario degli investimenti e della connessa gestione è dato dalla contemporanea presenza delle condizioni di Convenienza Economica e di Sostenibilità Finanziaria come indicati nel Piano Economico Finanziario.

26. RIEQUILIBRIO ECONOMICO FINANZIARIO



Le Parti procedono alla revisione del Piano Economico Finanziario, ai sensi degli articoli 165, comma 6, e 182, comma 3, del Codice, qualora si riscontri un'alterazione dell'equilibrio economico finanziario determinata da eventi non riconducibili al Concessionario. Rientrano tra i predetti eventi solo le seguenti fattispecie:

- a. - l'entrata in vigore di norme legislative e regolamentari che incidono economicamente sui termini e sulle condizioni di realizzazione e gestione dell'Opera e dei Servizi;
- b. - il mancato o ritardato rilascio delle Autorizzazioni o/e pareri di cui all'articolo 9, comma 1, riconducibile al Concedente;
- c. - i maggiori oneri derivanti dalle procedure di esproprio, diversi da quelli riconducibili al Concessionario ai sensi dell'articolo 14;
- d. - nei casi di sospensione di cui all'articolo 22 qualora il periodo di sospensione del servizio ecceda il periodo di 3 (tre) mesi.
- e. - mancato ottenimento delle relative autorizzazioni e/o pareri inerenti la proposta migliorativa, o in caso di impossibilità di realizzare le migliorie o consegnare le aree inerente la proposta migliorativa o per altra evenienza prevista dalla legge.

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

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

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

4. La revisione del Piano Economico Finanziario è finalizzata a determinare il ripristino degli Indicatori di Equilibrio Economico



COMUNE DI GAETA
SEGRETARIO GENERALE
Avvocato Antonella MARRA



Finanziario, nei limiti di quanto necessario alla sola neutralizzazione degli effetti derivanti da uno o più degli eventi che hanno dato luogo alla revisione. La revisione deve, in ogni caso, garantire la permanenza dei rischi in capo al Concessionario.

5. In caso di mancato accordo sul Riequilibrio del Piano Economico Finanziario, a seguito di mancata concordanza derivante dalla procedura di accordi bonario e/o dal Collegio Consultivo Tecnico, il Concessionario può recedere dal Contratto ai sensi dell'articolo 33.

SEZIONE VII - ASSICURAZIONI, CAUZIONI E GARANZIE PER I FINANZIATORI

27. CAUZIONI

1. A garanzia dell'adempimento di tutte le obbligazioni del contratto relative alla realizzazione dei lavori e della gestione dell'opera, del risarcimento dei danni derivanti dall'eventuale inadempimento delle obbligazioni stesse e del rimborso delle somme di cui all'articolo 17 eventualmente pagate in eccedenza, salva comunque la risarcibilità del maggior danno, il Concessionario presta, contestualmente alla stipula del contratto, la garanzia definitiva di cui all'articolo 103, comma 1, del Codice, con le modalità di cui all'articolo 93, commi 2 e 3, del Codice.

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

Nello specifico si impegna, in adempimento ai contenuti del paragrafo III.1.1) del bando di gara, a presentare, le cauzione dovuta dall'aggiudicatario, come di seguito:

a. Prima della consegna del servizio - Cauzione di cui all'art. 183, comma 13, del D. Lgs. 50/2016 a garanzia delle penali relative al mancato o inesatto adempimento di tutti gli obblighi contrattuali relativi alla gestione dell'opera, da prestarsi nella misura del 10 per cento del costo annuo operativo di esercizio e con le modalità di cui all'articolo 103 del D.Lgs. 50/2016;

La mancata presentazione di tale garanzia costituisce grave inadempimento contrattuale.

28. POLIZZE ASSICURATIVE

1. Il Concessionario stipula le necessarie polizze assicurative nei



COMUNE DI GAETA
SEGRETARIO GENERALE
Avvocato Antonella MARRA



limiti e con le modalità previste dal Codice o comunque richieste ai sensi della normativa vigente.

Nello specifico si impegna, in adempimento ai contenuti del paragrafo III.1.1) del bando di gara, a presentare, le polizze dovute dall'aggiudicatario, come di seguito:

a. Prima della consegna del cantiere - Polizza assicurativa per i rischi di esecuzione a copertura dei danni subiti a causa del danneggiamento o della distruzione totale o parziale di impianti ed opere, anche preesistenti, verificatisi nel corso dell'esecuzione dei lavori, e di responsabilità civile verso terzi, da costituirsi secondo le modalità di cui all'art. 103, comma 7 del D.Lgs. 50/2016, per i seguenti importi:

- per i danni di esecuzione: pari all'importo dei lavori da eseguire
- per la responsabilità civile verso terzi: Il massimale per l'assicurazione contro la responsabilità civile verso terzi è pari al 5 per cento della somma assicurata per le opere con un minimo di 500.000 Euro, ed un massimo di 5.000.000 di Euro.

b. Prima della consegna del cantiere - Polizza di responsabilità civile del progettista del progetto esecutivo per un massimale non inferiore al 10% dell'importo dei lavori progettati, ai sensi della normativa succitata, e dovrà avere decorrenza dalla data di approvazione del progetto esecutivo e validità per tutta la durata dei lavori, fino alla data di emissione del certificato di collaudo provvisorio.

La mancata presentazione di tali garanzie costituisce grave inadempimento contrattuale.

29. GARANZIE DEL CONCESSIONARIO PER I FINANZIATORI.

1. Il Concedente prende atto e accetta sin d'ora l'eventuale costituzione da parte del Concessionario in favore dei finanziatori dell'opera, delle garanzie sui crediti che verranno a maturazione in forza del contratto nei confronti del Concedente.

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

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

4. Il Concessionario è autorizzato all'utilizzo del diritto di superficie al fine di prestare garanzia nei confronti del soggetto finanziatore, per tutta la durata della Concessione; il Concedente si impegna sin d'ora a cooperare per qualsiasi atto dovesse rendersi necessario, compresa l'eventuale trascrizione alla conservatoria dei registri immobiliari.

SEZIONE VIII- VICENDE DELLA CONCESSIONE

30. RISOLUZIONE PER INADEMPIMENTO DEL CONCESSIONARIO

Il Concedente, qualora il Concessionario sia inadempiente agli obblighi del contratto, può avvalersi della facoltà di risolvere lo stesso ai sensi dell'articolo 1453, previa diffida ad adempiere ai sensi dell'articolo 1454 del codice civile e decorso inutilmente il termine in esso fissato, comunque non superiore a trenta giorni. La diffida ad adempiere deve essere comunicata all'indirizzo di posta elettronica certificata (PEC) edificanda.srl@pec.it del Concessionario.

Al fine di quantificare gli importi dovuti a seguito della risoluzione, il Concedente e il Concessionario provvederanno a redigere, in contraddittorio tra loro e con la presenza del Direttore dei Lavori, apposito verbale, entro 30 giorni successivi al provvedimento del Concedente che dichiara la risoluzione del contratto. Qualora le Parti siglino tale verbale senza contestazioni, i fatti e i dati registrati si intendono definitivamente accertati. Il verbale definisce il termine, entro il quale gli importi dovuti dovranno essere corrisposti.

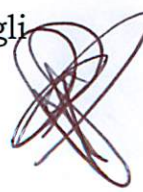
Le eventuali somme spettanti al Concessionario sono destinate prioritariamente, salvo i privilegi di Legge, al soddisfacimento dei crediti dei finanziatori del Concessionario e sono indisponibili da parte di quest'ultimo fino al completo soddisfacimento dei detti crediti.

31. RISOLUZIONE PER INADEMPIMENTO DEL CONCEDENTE

Il Concessionario, qualora il Concedente sia inadempiente agli



COMUNE DI GAETA
SEGRETARIO GENERALE
Avvocato Antonella MARRA



obblighi assunti ai sensi del contratto o nel caso in cui l'opera non sia eseguibile in ragione di fatto imputabile all'Amministrazione o derivante dalla stessa procedura di gara o comunque in ragione qualsiasi fatto o circostanza intervenuta non dipendente dall'appaltatore/concessionario, previa diffida ad adempiere ai sensi dell'articolo 1454 del Codice Civile e decorso inutilmente il termine in esso, potrà avvalersi della facoltà di promuovere la risoluzione del contratto. La diffida ad adempiere dovrà essere comunicata al seguente, indirizzo di posta elettronica certificata: protocollo@pec.comune.gaeta.lt.it.

Qualora intervenga la risoluzione del contratto ai sensi del presente articolo, il Concedente dovrà corrispondere al Concessionario:

- a. il valore dell'opera realizzata conformemente alla Documentazione Progettuale approvata, come risultante dal Certificato di Collaudo con esito positivo, più gli oneri accessori, al netto degli ammortamenti; ovvero, nel caso in cui l'opera non abbia ancora superato la fase di Collaudo, i costi indicati dai documenti nella contabilità dei lavori ed effettivamente sostenuti dal Concessionario per la realizzazione delle opere eseguite conformemente alla Documentazione Progettuale approvata;
- b. le penali e gli altri costi sostenuti o da sostenere dal Concessionario in conseguenza della risoluzione del contratto, ivi inclusi gli oneri derivanti dallo scioglimento dei contratti di copertura del rischio di fluttuazione del tasso di interesse.
- c. un indennizzo, a titolo di risarcimento del mancato guadagno, pari al 10 per cento del valore delle opere ancora da eseguire ovvero, nel caso in cui l'opera abbia superato la fase di Collaudo del valore attuale dei ricavi risultanti dal Piano Economico-Finanziario allegato al contratto per gli anni residui di Gestione della Concessione.

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

1. Al fine di quantificare gli importi di cui al precedente comma, il Concedente e il Concessionario provvederanno a redigere, in contraddittorio tra loro e con la presenza del Direttore dei Lavori, entro 30 giorni, apposito verbale. Qualora le Parti siglino tale verbale, anche parzialmente, senza contestazioni, i fatti e i dati registrati si intendono definitivamente accertati. Il verbale definisce il termine, entro il quale gli importi dovuti dovranno



essere corrisposti.

Le somme corrisposte dal Concedente al Concessionario di cui al comma 1 sono destinate prioritariamente, salvi i privilegi di Legge, al soddisfacimento dei crediti dei finanziatori del Concessionario e dei titolari di titoli emessi ai sensi del Codice. Tali somme sono indisponibili da parte del Concessionario fino al completo soddisfacimento di detti crediti.

32. REVOCA DELLA CONCESSIONE

La Concessione può essere revocata dal Concedente per motivi di pubblico interesse con provvedimento comunicato al seguente, indirizzo di posta elettronica certificata edificanda.srl@pec.it, del Concessionario. In tal caso è dovuto un indennizzo a titolo di risarcimento dei danni ai sensi dell'articolo 21 quinquies della legge 241 del 1990, a titolo di danno emergente e di lucro cessante.

In caso di revoca della Concessione ai sensi del presente articolo, si applica il comma 1 dell'articolo 31.

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

33. RECESSO

Qualora l'accordo sul riequilibrio del Piano Economico Finanziario non sia raggiunto entro 90 giorni dalla comunicazione di cui all'articolo 26, comma 2, il Concessionario può recedere dal contratto.

In caso di recesso dal contratto ai sensi del presente articolo, le Parti provvedono a redigere, in contraddittorio tra loro e con la presenza del Direttore dei Lavori/Direttore dell'Esecuzione, apposito verbale entro 30 giorni successivi alla data di ricezione della comunicazione di recesso, al fine di quantificare gli importi. In tal caso sono dovuti gli importi previsti dall'articolo 31.

34. SCADENZA DELLA CONCESSIONE

Alla scadenza della Concessione, l'opera, le relative pertinenze e attrezzature, i materiali accessori e quant'altro attinente alla gestione dei servizi passano di diritto, a titolo gratuito, nella piena disponibilità del Concedente.

Nelle more dell'individuazione di un Concessionario subentrante,


COMUNE DI GAETA
SEGRETARIO GENERALE
Avvocato Antonella MARRA


esclusivamente nella misura in cui sia necessario a garantire esigenze di continuità del servizio pubblico, il Concessionario è tenuto a proseguire la gestione alle medesime modalità e condizioni previste dal contratto.

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

35. EFFICACIA

Il contratto è efficace dal momento della registrazione.

36. COMUNICAZIONI

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

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

per il Concedente: protocollo@pec.comune.gaeta.lt.it;

per il Concessionario: edificanda.srl@pec.it .

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

37. COLLEGIO CONSULTIVO TECNICO.

Ai sensi dell'articolo 6 del Decreto legge n. 76/2020 convertito con la legge n. 120/2020, è istituito il Collegio Consultivo Tecnico che sarà nominato in conformità e secondo i tempi della normativa.

38. FORO COMPETENTE

Per qualsiasi controversia inerente il presente contratto, ove il Concessionario fosse attore o convenuto, resta intesa tra le parti la competenza esclusiva del Foro di Cassino con espressa rinuncia di qualsiasi altro.

39. DOCUMENTI ALLEGATI.

Fanno parte integrante e sostanziale del presente contratto e si intendono allegati allo stesso, ancorché non materialmente e fisicamente uniti al medesimo, ma depositati agli atti dell'ente appaltante, i seguenti documenti:




COMUNE DI GAETA
SEGRETARIO GENERALE
Avvocato Antonella MARRA

Documento [1]: Progetto Definitivo ai sensi dell'art. 24 D.P.R. 207/2010;

Documento [2]: Piano Economico Finanziario della Concessione approvato con determinazione.

Documento [3]: Offerta del concessionario (in formato elettronico)

Documento [4]: Documentazione di Gara;

Documento [5]: Estremi del conto corrente dedicato del Concessionario e dati identificativi delle persone delegate;

40. ELENCO DEFINIZIONI

L'elenco delle definizioni di seguito riportate è meramente indicativo e non esaustivo. Ciascuna Amministrazioni è tenuta a valutarne l'opportunità e la coerenza rispetto ai singoli casi di specie oggetto di intervento, al fine di correggere, integrare o semplificare l'elenco proposto:

Autorizzazioni: tutti gli atti di autorizzazione, permessi, licenze, nulla osta e ogni altro provvedimento amministrativo necessario alla realizzazione dell'Opera, alla prestazione dell'attività primaria o alla prestazione dei Servizi qualunque sia l'autorità, l'ente o l'organismo emanante;

Bando di Gara: atto, pubblicato ai sensi del Codice, con cui il Concedente ha indetto la gara per l'affidamento della Concessione;

Capitolato di Gestione: indica l'allegato [•] al Contratto costituito dal Capitolato di gestione tecnica e funzionale dell'Opera e dei Servizi Accessori alla Disponibilità, nonché dai Capitolati di gestione relativi ai Servizi Commerciali e Servizi a Tariffa, in cui sono definiti gli standard qualitativi e quantitativi, i parametri di controllo, le penali e i meccanismi di pagamento e revisione degli stessi per tutto il periodo di durata del Contratto;

Certificato di Collaudo: il certificato provvisorio che assume carattere definitivo mediante atto formale di approvazione ovvero decorsi due anni dalla sua emissione, da emettersi entro 6 (sei) mesi dalla data di ultimazione dei lavori ai sensi dell'articolo 102 del Codice;

Codice identificativo di Gara (CIG): il codice alfanumerico obbligatorio di cui all'articolo 3 della legge 13 agosto 2010, n. 136, che identifica univocamente la gara per un dato appalto o lotto;



Codice: il decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50, recante "Codice dei contratti pubblici" e s.m.i.;

Codice Unico di Progetto (CUP): il codice alfanumerico di cui all'articolo 11 della legge 16 gennaio 2003, n. 3 e s.m.i., che identifica univocamente ciascun progetto di investimento pubblico a partire dalla fase formale di assegnazione delle risorse;

Collaudo: il collaudo dell'Opera risultante dal Certificato di Collaudo da emettersi entro 6 (sei) mesi dalla data di ultimazione dei lavori ai sensi dell'articolo 102 del Codice;

Collaudo in Corso d'Opera: il collaudo dell'Opera obbligatorio nei contratti di concessione ai sensi dell'articolo 150 del Codice;

Concedente: il soggetto per conto del quale si realizza l'Opera e sono erogati i Servizi [indicare la denominazione precisa] con sede legale in [...], via [...] n. [...], C.F./P.I. [...] ai sensi del Contratto;

Concessionario: l'aggiudicatario della Concessione [indicare la denominazione precisa] con sede legale in [...], via [...] n. [...], C.F./P.I. [...] ai sensi del Contratto e la Società di Progetto a seguito del subentro all'aggiudicatario;

Concessione: il rapporto tra Concedente e Concessionario regolato dal Contratto, ai sensi dell'articolo 164 e ss del Codice;

Consegna dei Lavori: l'atto con cui il Concessionario viene immesso nel possesso delle aree ai fini della realizzazione dell'Opera oggetto di Concessione, attestato mediante redazione del verbale di consegna di cui alla Linea Guida Anac n. 3, recanti «Nomina, ruolo e compiti del responsabile unico del procedimento per l'affidamento di appalti e concessioni»;

Contratto: il presente Contratto, inclusivo delle premesse, degli Allegati e dei Documenti Contrattuali, nel quale sono definiti i termini e le condizioni che regolano tutti i rapporti tra le Parti nell'ambito della Concessione;

Contratto di Appalto: è il contratto che intercorre tra il Concessionario e gli/l'esecutori/e del/i lavoro/i quando il Concessionario stesso non esegue direttamente i lavori stessi, affidandone una parte a terzi;

Contratto di Finanziamento: il contratto di finanziamento sottoscritto in data [...] ovvero che sarà sottoscritto dal Concessionario con i Finanziatori al fine del reperimento della provvista finanziaria relativa, inter alia, a coprire parte dei costi



COMUNE DI GAETA
SEGRETARIO GENERALE
Avvocato Antonella MARRA



di progettazione e/o costruzione e/o manutenzione dell'Opera [nei limiti di quanto indicato nel Piano Economico Finanziario];

Coofinanziamento: somma corrisposta dall'Amministrazione per la realizzazione dell'opera di interesse pubblico; per tale somma è prevista una esenzione dell'iva che pertanto non è a carico dell'impresa.

Contributo: il contributo pubblico riconosciuto in conto investimenti al Concessionario a titolo di prezzo ai sensi dell'articolo 165, comma 2, del Codice e dell'articolo 21 del Contratto;

Convenienza Economica: la capacità del progetto di creare valore durante il periodo di efficacia del Contratto e di generare un livello di redditività adeguato al capitale investito;

Coordinatore per l'Esecuzione dei Lavori: il soggetto incaricato dell'esecuzione dei compiti in materia di sicurezza e di salute dei lavoratori di cui all'articolo 92 del decreto legislativo 9 aprile 2008, n. 81;

Corrispettivi/Canoni: i corrispettivi da riconoscere complessivamente al Concessionario in conto gestione, costituiti dal Corrispettivo di Disponibilità e (eventualmente) dal Corrispettivo per i Servizi Accessori alla Disponibilità, ai sensi dell'articolo 21 del Contratto;

Corrispettivo/Canone di Disponibilità: il corrispettivo da corrispondere al Concessionario per il mantenimento degli standard tecnici e funzionali dell'Opera ai sensi dell'articolo 21 del Contratto e del Capitolato di Gestione;

Corrispettivo/Canone per i Servizi Accessori alla Disponibilità: (eventuale in quanto servizi che possono essere affidati a terzi) il corrispettivo da corrispondere al Concessionario, per la fornitura dei servizi diversi da quelli necessari a garantire la piena disponibilità e fruibilità dell'Opera, ai sensi dell'articolo 21 del Contratto e del Capitolato di Gestione;

Cronoprogramma: il documento che forma parte integrante del Progetto Esecutivo contenente l'indicazione dei tempi necessari per la progettazione e realizzazione dell'Opera fino al Collaudo, ivi compresi i tempi previsti per l'ottenimento delle Autorizzazioni, preordinate alla corretta e compiuta realizzazione dell'Opera e alla regolare prestazione dei Servizi;

Direttore dei Lavori: il soggetto incaricato dal Concedente di

svolgere le attività di Direzione dei Lavori e di seguire la realizzazione dell'Opera affinché i lavori siano eseguiti a regola d'arte, in conformità al Progetto Esecutivo e alle previsioni del Contratto;

Direttore dell'Esecuzione: figura diversa dal Responsabile del Procedimento, preposto al controllo sulla regolare esecuzione del contratto in fase di gestione, verificando che le attività e le prestazioni contrattuali siano eseguite dall'esecutore in conformità dei documenti contrattuali;

Direzione dei Lavori: la funzione e il corrispondente ufficio individuato dal Concedente e preposto alla direzione e al controllo tecnico-contabile e amministrativo dell'esecuzione dell'Opera, nel rispetto di quanto previsto del Contratto;

Disponibilità dell'Opera: la gestione funzionale dell'Opera nel rispetto degli standard tecnico-funzionali e degli Indicatori di Performance stabiliti nel Capitolato di Gestione;

Documentazione di Gara: tutti i documenti relativi alla gara e così denominati: [ad es. Bando di Gara; lettera di invito, specifiche tecniche ecc.] [da rivedere e adattare al caso concreto; a seconda del caso potranno essere inseriti anche riferimenti ai documenti contenenti istruzioni e informazioni fornite ai concorrenti, lo statuto della Concessionaria, capitolati speciali etc.];

Documentazione Progettuale: il Progetto di fattibilità tecnica ed economica, il Progetto Definitivo e il Progetto Esecutivo;

Documenti Contrattuali: i documenti, sottoscritti dalle Parti e depositati presso il Concedente, elencati nell'Allegato 1 del Contratto;

DSCR (Debt Service Cover Ratio): indica il rapporto tra (i) l'importo del Flusso di Cassa Disponibile nei [6/12] mesi precedenti o, a seconda dei casi, successivi a ciascuna data di calcolo, e (ii) il servizio del debito per capitale e interessi risultante dal Piano Economico Finanziario per il medesimo periodo di [6/12] mesi;

Equilibrio Economico Finanziario: indica l'equilibrio economico finanziario degli investimenti e della gestione dell'Opera ai sensi e per gli effetti degli articoli 165, comma 2, e 3, comma 1, lett. fff), del Codice, determinato sulla base dei presupposti e delle condizioni di base del Piano Economico Finanziario, come aggiornato a seguito di procedura di



revisione ai sensi dell'articolo 34 del Contratto, e rappresentato dai valori degli Indicatori di Equilibrio esposti nel Piano Economico Finanziario;

Fase di Costruzione: il periodo intercorrente fra la data di avvio dei lavori risultante dal verbale di Consegna dei Lavori e la data di ultimazione dei lavori risultante dal relativo certificato;

Fase di Gestione: il periodo intercorrente fra la data di emissione del certificato di Collaudo con esito positivo e la data di scadenza della Concessione;

Fase di Progettazione: il periodo intercorrente fra la data di efficacia del Contratto e l'avvio della Fase di Costruzione;

Fattura Elettronica: fattura emessa ai sensi del decreto del Ministero dell'economia e delle finanze 3 aprile 2013, n. 55, recante "Regolamento in materia di emissione, trasmissione e ricevimento della fattura elettronica da applicarsi alle amministrazioni pubbliche ai sensi dell'articolo 1, commi da 209 a 213, della legge 24 dicembre 2007, n. 244";

Finanziatori: gli istituti di credito e/o gli enti finanziatori che hanno sottoscritto ovvero sottoscriveranno il Contratto di Finanziamento e/o gli altri finanziatori terzi della Società di Progetto, inclusi i titolari di titoli e/o obbligazioni emessi ai sensi e in conformità ai requisiti di cui all'art. 185 del Codice, in qualsiasi caso in relazione alla realizzazione dell'Opera, nonché i loro successori e/o aventi causa a qualsiasi titolo;

Flusso di Cassa Disponibile: la differenza, in ogni periodo della fase di gestione (per esempio, ad ogni data di calcolo successiva alla data di completamento dell'Opera), tra (i) i ricavi di progetto incassati o da incassare per il periodo di riferimento risultanti dal Piano Economico Finanziario, comprensivi di eventuale contribuzione pubblica o Corrispettivi in conto gestione e (ii) i costi operativi pagati o da pagare per il periodo di riferimento risultanti dal Piano Economico Finanziario, comprensivi delle imposte dovute dal Concessionario (ad eccezione dell'IVA);

Forza Maggiore: fatti e/o atti che le Parti non avrebbero potuto prevedere al momento della sottoscrizione del Contratto, né prevenire con l'esercizio dell'ordinaria diligenza, tali da rendere oggettivamente impossibile, in tutto o in parte, in via temporanea o definitiva, l'adempimento delle obbligazioni ai sensi del Contratto.

Indicatori di Equilibrio: il DSCR, LLCR e il TIR (Tasso Interno



di Rendimento) di Progetto, VAN (Valore Attuale Netto) di Progetto, VAN (Valore Attuale Netto) dell'azionista e TIR (Tasso Interno di Rendimento) dell'azionista, elementi costitutivi dell'Equilibrio Economico Finanziario della Concessione;

Indicatore di Performance: è l'indicatore chiave di prestazione (in inglese Key Performance Indicators), riportato nel Capitolato di Gestione, che consente di monitorare l'andamento del processo relativo alla disponibilità e alla funzionalità dell'Opera;

LLCR (Long Life Coverage Ratio): è, con riferimento a ciascuna data di calcolo, il rapporto tra (i) il valore attuale netto del Flusso di Cassa Disponibile per il periodo intercorrente tra la data di calcolo e la data finale di rimborso del finanziamento risultante da Piano Economico Finanziario, applicando un tasso di sconto pari al tasso di interesse di tale finanziamento, e (ii) la somma degli importi erogati e non rimborsati del finanziamento alla stessa data di calcolo;

Livello Minimo: il livello dell'Indicatore di Performance, come specificato nel Capitolato di Gestione, che indica la misurazione quantitativa in corrispondenza della quale l'Opera consegue il livello minimo accettabile della relativa caratteristica prestazionale;

Livello Obiettivo: il livello dell'Indicatore di Performance che indica la misurazione quantitativa in corrispondenza della quale l'Opera consegue il livello ottimale della relativa caratteristica prestazionale;

Manutenzione Ordinaria: le opere di cui all'articolo 3, comma 1, lett. oo-quater), del Codice;

Manutenzione Straordinaria: le opere di cui all'articolo 3, comma 1, lett. oo- quinquies), del Codice;

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

Offerta: tutti gli atti e documenti presentati dal Concessionario in fase di gara, in conformità alla Documentazione di Gara, sulla base dei quali è stata aggiudicata la Concessione;

Opera: l'opera [specificarne la denominazione •] oggetto della Documentazione Progettuale approvata dal Concedente;

Parti: il Concedente e il Concessionario;



COMUNE DI GAETA
SEGRETARIO GENERALE
Avvocato Antonella MARRA



Piano Economico Finanziario (PEF): l'elaborato elettronico, contenente l'esplicitazione dettagliata dei presupposti e delle condizioni di base che determinano l'Equilibrio Economico Finanziario degli investimenti e della connessa Gestione dell'Opera per l'arco temporale di durata della Concessione, asseverato da [•], allegato al Contratto sub [indicare all. n. •], comprendente la relativa relazione illustrativa, nonché i successivi aggiornamenti e/o revisioni;

Piano Economico Finanziario in Disequilibrio: il Piano Economico Finanziario allegato al contratto, in formato editabile, e modificato solo in relazione ai valori che hanno subito mutamenti a seguito della manifestazione degli eventi di cui all'articolo 34, comma 1;

Piano Economico Finanziario Revisionato: il Piano Economico Finanziario, in formato editabile, che riproduce la proposta di revisione, inclusiva delle misure volte a ripristinare l'Equilibrio Economico e Finanziario;

Piano di Manutenzione dell'Opera: il documento che deve corredare il Progetto Esecutivo ai sensi dell'articolo 23, comma 8, del Codice. Esso illustra, pianifica e programma, tenendo conto degli elaborati progettuali esecutivi realizzati, l'attività di manutenzione dell'intervento al fine di mantenerne nel tempo la funzionalità, le caratteristiche di qualità, l'efficienza ed il valore economico. È costituito dai seguenti documenti operativi, salvo diversa motivata indicazione del Responsabile del Procedimento: a) il manuale d'uso; b) il manuale di manutenzione; c) il programma di manutenzione.

Piano Particellare degli Espropri: il frazionamento catastale delle aree interessate dai lavori. Il piano particellare degli espropri, degli asservimenti e delle interferenze con i servizi è redatto in base alle mappe catastali aggiornate e comprende anche le espropriazioni e gli asservimenti necessari per gli attraversamenti e le deviazioni di strade e di corsi d'acqua e le altre interferenze che richiedono espropriazioni;

Project Bond: le obbligazioni e/o i titoli di debito (in entrambi i casi anche dematerializzati) emessi dalla Società di Progetto ai fini del finanziamento della progettazione, costruzione e manutenzione dell'Opera in conformità all'articolo 185 del Codice.

Progetto Definitivo: il progetto di cui all'articolo 23, comma 7, del Codice che il Concessionario è tenuto a predisporre ovvero è



posto a base di gara;

Progetto Esecutivo: il progetto di cui all'articolo 23, comma 8, del Codice che il Concessionario è tenuto a predisporre ovvero è posto a base di gara;

Progetto di Fattibilità Tecnica Economica: il progetto di cui all'articolo 23, commi 5 e 6, del Codice;

Programma Manutentivo: documento allegato al Progetto Esecutivo che indica la quantità e la qualità degli interventi manutentivi programmati, sia ordinari che straordinari;

Quadro Economico: il documento che - in relazione alla specifica tipologia dell'intervento e in rapporto al livello di progettazione - deve comprendere: l'importo dei lavori; gli oneri della sicurezza; le spese di progettazione; gli ulteriori oneri di spettanza del concessionario quali rilievi, accertamenti e indagini da eseguire ai diversi livelli di progettazione, allacciamenti ai pubblici servizi, imprevisti, acquisizione aree o immobili, indennizzi, spese per attività tecnico-amministrative e strumentali connesse alla progettazione, di supporto al responsabile del procedimento o al Direttore dei Lavori, nonché di verifica preventiva della progettazione ai sensi dell'articolo 26 del Codice; spese per incentivi alle funzioni tecniche di cui all'articolo 113 del Codice; eventuali spese per commissioni giudicatrici ai sensi dell'art. 77 del Codice; spese per pubblicità e, ove previsto, per le opere artistiche di cui alla legge 20 luglio 1949, n. 717; spese per accertamenti di laboratorio e verifiche tecniche eventualmente previste dal capitolato speciale d'appalto; spese per il collaudo tecnico amministrativo del collaudo statico ed altri eventuali collaudi specialistici; spese per le indagini archeologiche, laddove previste; spese per la pubblicazione degli atti di gara, ai sensi dell'art. 73, comma 4, del Codice e decreto del Ministero delle infrastrutture e trasporti 2 dicembre 2016, I.V.A ed eventuali altre imposte. Il quadro economico indica, inoltre, tra le somme a disposizione, ove previsti, gli importi per le opere di mitigazione e compensazione ambientale, quelli per il monitoraggio ambientale, gli importi per l'esecuzione delle indagini e prove geotecniche, nonché gli importi per indagini geologiche, idrologiche ed idrauliche. Al quadro economico è allegato una specifica del Piano Economico e Finanziario di copertura della spesa e della connessa gestione, con l'indicazione: a) dell'arco temporale prescelto; b) del totale dei costi a carico del concessionario e inseriti nel quadro economico e suddivise in spese per lavori; c) dell'eventuale prezzo che l'amministrazione prevede di riconoscere per consentire al



Concessionario di perseguire l'Equilibrio Economico Finanziario;
d) dell'eventuale cessione in proprietà o a titolo di godimento o a titolo di prezzo, dei beni; dei costi della sicurezza dedotti dal piano di sicurezza.

Responsabile del Procedimento: il responsabile unico del procedimento (RUP), nominato dal Concedente, cui è demandata la titolarità del procedimento, ai sensi del Codice e delle Linee Guida Anac n. 3, recanti «Nomina, ruolo e compiti del responsabile unico del procedimento per l'affidamento di appalti e concessioni»;

Servizi: congiuntamente i Servizi di Disponibilità, i Servizi Accessori alla Disponibilità, i Servizi a Tariffa e i Servizi Commerciali;

Servizi Accessori alla Disponibilità: i servizi che concorrono a garantire la piena fruibilità dell'Opera e che il Concessionario può eventualmente affidare a soggetti terzi e disciplinati nel Capitolato di Gestione (per esempio, lavanderia e mensa);

Servizi Commerciali: i servizi individuati come tali nel Contratto che il Concessionario può fornire agli utenti anche attraverso soggetti terzi (per esempio, locazione di spazi a uso commerciale, bar, edicola);

Servizi a Tariffa: i servizi svolti nei confronti dell'utenza soggetti a Tariffa e individuati come tali nel Contratto (per esempio, parcheggio);

Servizi di Disponibilità: i servizi di carattere tecnico e funzionale che consentono la piena e costante fruibilità dell'Opera, nel rispetto dei parametri individuati nel Capitolato di Gestione, e che garantiscono la perfetta funzionalità e manutenibilità dell'Opera, pur attraverso la risoluzione di eventuali vizi, anche sopravvenuti;

Società di Progetto: [indicare la denominazione precisa], partecipata dai soggetti [indicare la denominazione precisa] e costituita ai sensi dell'articolo 184 del Codice, che subentra all'aggiudicatario, acquisendo a titolo originario, la posizione di Concessionario;

Soggetto Espropriante: il titolare del potere di espropriare che cura il relativo procedimento;

Solidità Patrimoniale: l'attitudine dell'impresa di far fronte agli impegni di pagamento, nel medio-lungo periodo che si traduce nelle capacità di sostenere le esigenze finanziarie generate dalla



COMUNE DI GAETA
SEGRETARIO GENERALE
Avvocato Antonella MARRA

gestione corrente e, soprattutto, di fare investimenti nel rispetto dell'equilibrio patrimoniale. Il calcolo dell'indice di solidità patrimoniale è disciplinato dalla delibera CIPE n. 30 del 19 luglio 2013 pubblicata sulla G.U. n. 297/2013;

Sostenibilità Finanziaria: la capacità del progetto di generare flussi di cassa sufficienti a garantire il rimborso del finanziamento;

Spese Tecniche: le spese relative alla progettazione, direzione lavori, assistenza giornaliera, contabilità, liquidazione e assistenza ai collaudi, coordinamento della sicurezza in Fase di Progettazione ed esecuzione, l'importo relativo all'incentivo di cui all'articolo 113, comma 2, del Codice nella misura corrispondente alle prestazioni che dovranno essere svolte dal personale dipendente;

Stato Avanzamento Lavori (SAL): il documento contabile, predisposto e tenuto dal Direttore dei lavori, come definito dall'art. 14, comma 1, lettera d), del decreto del Ministro delle infrastrutture e trasporti 7 marzo 2018, n. 49;

Tariffe: le tariffe applicabili dal Concessionario per la prestazione dei Servizi Commerciali soggetti a Tariffa ai sensi dell'articolo 22 del Contratto;

TIR (Tasso Interno di Rendimento) dell'Azionista: indica, in termini percentuali, il tasso di rendimento dei flussi di cassa associati agli azionisti, così come individuato nel Piano Economico Finanziario;

TIR (Tasso Interno di Rendimento) di Progetto: il tasso di rendimento, in termini percentuali, dei flussi di cassa associati al Progetto, così come individuato nel Piano Economico Finanziario;

Value Testing: il metodo adottato per definire il valore dell'incremento dei costi di investimento e/o di gestione e nel confronto tra il preventivo elaborato dal Concessionario con almeno due preventivi richiesti dal Concedente a operatori equipollenti di mercato metedo;

VAN (Valore Attuale Netto) di Progetto: il valore creato o disperso dal progetto, in termini finanziari, nell'arco del periodo della Concessione;

VAN (Valore Attuale Netto) degli Azionisti: il valore creato o disperso, in termini finanziari, dall'investimento effettuato dagli azionisti nell'arco del periodo della Concessione;



Varianti: le modifiche progettuali imposte o richieste da circostanze impreviste e imprevedibili per l'amministrazione aggiudicatrice, effettuate in corso d'opera, su richiesta del Concedente e/o del Concessionario, ai sensi di quanto previsto dall'articolo 19 del Contratto.

41. RINVIO AL CODICE CIVILE E AD ALTRE DISPOSIZIONI DI LEGGE VIGENTI

Per quanto non espressamente previsto nel contratto e nel Capitolato speciale d'appalto si fa riferimento al Codice Civile, al D. Lgs. n. 50/2016 e alle norme di legge applicabili e in particolare le norme contenute nel Capitolato generale di appalto.

Tutte le spese del presente contratto, inerenti e conseguenti (imposte, tasse, diritti di segreteria ecc.) sono a totale carico dell'appaltatore. Ai fini fiscali si dichiara che i lavori di cui al presente contratto sono soggetti all'imposta sul valore aggiunto, per cui si richiede la registrazione in misura fissa ai sensi dell'articolo 40 del D.P.R. 26 aprile 1986, n. 131, € 200,00.

La registrazione del contratto avverrà con modalità telematica ai sensi dell'art. 3 bis del D. Lgs. n. 463/1997 e gli obblighi fiscali saranno assolti secondo le modalità di cui all'art. 21, comma 5, del D. Lgs. n. 82/2005. L'imposta di bollo è assolta con le modalità telematiche, ai sensi del D. M. 22 febbraio 2007, mediante Modello Unico Informatico (M.U.I.), per l'importo forfettario di 45,00.

Il Segretario Comunale, ai sensi del D. Lgs. n. 196/2003 e ss.mm. ii. e del Regolamento Europeo sulla Privacy n. 679/2016 e successive modificazioni ed integrazioni, (D. Lgs. n. 101/2018) informa il Concessionario che tratterà i dati contenuti nel presente contratto esclusivamente per lo svolgimento delle attività e per l'assolvimento degli obblighi previsti dalle leggi e dai regolamenti comunali in materia.

Le Parti si danno inoltre reciprocamente atto che il presente contratto viene stipulato in modalità elettronica, conformemente a quanto disposto dall'art. 11, comma 13, del Codice Contratti D. Lgs. vo n. 163/2006, così come modificato dal D. L. 18 ottobre 2012, n. 179, convertito con Legge 17 dicembre 2012, n. 221, e dal D. Lgs. n. 82/2005, Codice dell'Amministrazione Digitale, dalla L. n. 89/1913 come modificata dal D.




COMUNE DI GAETA
SEGRETERIA GENERALE
Avvocato Antonella MARRA

Lgs. n. 110/2010.

E richiesto, io Segretario Comunale del Comune di Gaeta, ho ricevuto il presente atto, del quale ho dato lettura alle Parti, che lo hanno dichiarato conforme alla loro volontà, dispensandomi dalla lettura degli atti richiamati, dei quali prendono visione e confermano l'esattezza e che dichiarano parte integrante e sostanziale del contratto stesso anche se ad esso materialmente non allegati. Dopo di che il presente contratto, da considerarsi approvato a tutti gli effetti di legge, viene firmato dai Signori Contraenti e da me Segretario rogante. Questo atto scritto con strumento informatico da persona di mia fiducia occupa pagine intere trentasette (37) e undici righe della trentottesima pagina fin qui escluse le firme . Il presente atto viene sottoscritto alle ore 11:00.

**IL DIRIGENTE DEL DIPARTIMENTO RU
(ARCH. STEFANIA DELLA NOTTE)**


(firma autografa)



**SOCIETA' EDIFICANDA SRL.
(Amministratore unico Sig. PIERANTONIO PALLUZZI)**


(firma autografa)

Edificanda s.r.l.
Via Orianì 10 - 04100 Latina
Tel. 02839350590 - Tel. 3292065328
Email: edificanda.srl@pec.it

**IL SEGRETARIO GENERALE
(AVV. ANTONELLA MARRA)**


(firma autografa e digitale).



E io sottoscritto, Segretario Comunale attesto che il certificato di firma elettronica digitale utilizzata per il presente atto è valido e conforme al disposto dell'art. 1, comma 1, lettera s) del D. Lgs. n. 82/2005.