

PROVINCIA DI ASTI
COMUNE DI MONTECHIARO D'ASTI
SCHEMA DI CONTRATTO DI CONCESSIONE

OGGETTO:

CONTRATTO PER AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE PER LA GESTIONE FUNZIONALE ED ECONOMICA DELLA CASA DI RIPOSO DI MONTECHIARO D'ASTI PRESIDIO SOCIO SANITARIO "OSPEDALE RICOVERO F. ARNALDI" COMPRENDE LA PROGETTAZIONE ESECUTIVA, LA REALIZZAZIONE DEI LAVORI DI "MANUTENZIONE STRAORDINARIA ED AMPLIAMENTO" DEL PLESSO E LA GESTIONE FUNZIONALE ED ECONOMICA DELLA STRUTTURA.

L'anno duemilasedici il giorno ___ del mese di ___ in ___ alle ore ___

- il Sig. ___, nato a ___ il ___ e domiciliato presso la Casa di Riposo di Montechiaro d'Asti Presidio Socio Sanitario "Ospedale Ricovero F. Arnaldi", Codice Fiscale ___, nella sua qualità di ___, Rappresentante Legale della Casa di Riposo di Montechiaro d'Asti Presidio Socio Sanitario "Ospedale Ricovero F. Arnaldi" - di seguito nel presente atto denominata semplicemente "Concedente" - il quale agisce e stipula, con i poteri per quanto infra stabiliti dall'articolo 4, comma 2, del decreto legislativo 30 marzo 2001, n. 165 e dall'articolo 107, commi 2 e 3, lettera c), del D.Lgs. 18.8.2000, n. 267, non in proprio, ma in nome e per conto e nell'interesse del Concedente che rappresenta: Codice Fiscale del Concedente n. ___.
- il Sig. ___, nato a ___ il ___, Codice Fiscale dichiarato ___, Titolare (o Amministratore Unico o Legale Rappresentante) della società ___, Partita IVA dichiarata n. ___, che agisce quale impresa concessionaria in forma singola o associata quale capogruppo mandataria dell'associazione temporanea di imprese di tipo ___ costituita tra essa medesima e le seguenti imprese mandanti:

1 - impresa ___ con sede in ___, via ___, codice fiscale dichiarato ___, e partita IVA dichiarata n. ___ ;

2 - impresa ___ con sede in ___, via ___, codice fiscale dichiarato ___, e partita IVA dichiarata n. ___ ;

3 - impresa ___ con sede in ___, via ___, codice fiscale dichiarato ___, e partita IVA dichiarata n. ___ ;

4 - etc;

- di seguito nel presente atto denominato semplicemente "Concessionario".

ATTO DI CONCESSIONE

per la gestione funzionale ed economica della Casa di Riposo di Montechiaro d'Asti Presidio Socio Sanitario "Ospedale Ricovero F. Arnaldi" comprendente la progettazione esecutiva, la realizzazione dei lavori di "manutenzione straordinaria ed ampliamento" del plesso e la gestione funzionale ed economica della struttura

Premesso che:

(i) [*le premesse indicheranno le modalità di svolgimento della gara*]

(___) è stata acquisita la certificazione antimafia ai sensi e per gli effetti di cui al D.P.R. 252 del 3.6.1998 nonché di cui alla l. 13.08.2010, n. 136; tutto ciò premesso i contraenti sopraindicati convengono e stipulano quanto segue:

PARTE PRIMA

1. PRINCIPI GENERALI

1.1. PREMESSE E DEFINIZIONI

1.1.1. Le premesse e gli atti in esse richiamati, unitamente ai documenti allegati sotto le lettere ___ formano parte integrante e sostanziale del presente atto.

1.1.2. Ai fini del presente atto e della sua interpretazione le parti assumono e convengono le seguenti definizioni.

Capitolato speciale di concessione: indica il documento vincolante per le parti ed avente natura contrattuale contenente le specifiche di esecuzione della gestione funzionale ed economica della «Casa di Riposo di Montechiaro d'Asti - Presidio Socio Sanitario "Ospedale Ricovero F. Arnaldi"»;

Capitolato speciale prestazionale per opere e servizi edili: indica il documento vincolante per le parti ed avente natura contrattuale contenente le specifiche di esecuzione delle opere e dei servizi edili per la realizzazione degli interventi di adeguamento, implementazione e ristrutturazione del plesso «Casa di Riposo di Montechiaro d'Asti - Presidio Socio Sanitario "Ospedale Ricovero F. Arnaldi"»;

Casa di Riposo: indica la struttura residenziale oggetto del presente atto;

Concedente: è la «Casa di Riposo di Montechiaro d'Asti Presidio Socio Sanitario "Ospedale Ricovero F. Arnaldi"»;

Concessionario: è il soggetto individuato a seguito dell'espletamento della gara di concessione di gestione funzionale ed economica comprendente la progettazione esecutiva, la realizzazione dei lavori di "manutenzione straordinaria ed ampliamento" del plesso e quindi l'Impresa/ATI ____;

Concessione: indica la concessione per la gestione funzionale economica e la manutenzione straordinaria della «Casa di Riposo di Montechiaro d'Asti - Presidio Socio Sanitario "Ospedale Ricovero F. Arnaldi"», oggetto del presente atto;

Comitato di Vigilanza e Controllo (CVC): indica l'organo di vigilanza del Comune, che affianca quello istituzionale al quale è deputato il Servizio competente, sulla gestione della Casa di Riposo e sui servizi erogati dal Concessionario;

Contributo Sanitario Regione Piemonte: indica il contributo corrisposto dalla Regione Piemonte per ciascun Utente fruitore di Posto Letto Accreditato nella Casa di Riposo;

Convenzione: indica il presente atto;

Cronoprogramma: indica il cronoprogramma dei lavori manutenzione straordinaria ed ampliamento e adeguamento funzionale della Casa di Riposo e sue pertinenze;

Ente: indica la Casa di Riposo Presidio Socio Sanitario "Ospedale Ricovero F. Arnaldi"

Gestione: indica l'insieme delle prestazioni e dei servizi alla persona da eseguirsi a cura del Concessionario nella Casa di Riposo o sue pertinenze;

Interventi: indica gli interventi edilizi di ristrutturazione, manutenzione, ampliamento ed adeguamento funzionale della Casa di Riposo;

Parti: indica il Concedente e il Concessionario;

Piano Economico Finanziario (o PEF): indica il piano economico finanziario presentato in sede di gara dal concorrente;

Posti Letto Accreditati: indica il complesso dei posti letto della Casa di Riposo accreditati presso la Regione Piemonte;

Posti Letto non Accreditati: indica il complesso dei posti letto della Casa di Riposo non accreditati presso la Regione Piemonte ed oggetto di libera tariffazione all'utente;

Prezzo: indica l'importo da riconoscersi al Concedente ai sensi dell'articolo 143, comma 8, D.Lgs. 12.4.2006, n. 163 e s.m.i. e da erogarsi con le modalità di cui alla presente Convenzione;

Progetto definitivo: indica il progetto di adeguamento funzionale già approvato dal Consiglio di Amministrazione della «Casa di Riposo di Montechiaro d'Asti - Presidio Socio Sanitario "Ospedale Ricovero F. Arnaldi"» e relativa alle opere di adeguamento, implementazione e ristrutturazione del plesso;

Schema di Regolamento interno della struttura: indica il corrispondente documento messo a disposizione, quale modello standard vincolante, ed integrato dal documento approvato dagli organismi competenti della «Casa di Riposo di Montechiaro d'Asti - Presidio Socio Sanitario "Ospedale Ricovero F. Arnaldi"» attualmente vigente e disciplinante il funzionamento interno della Struttura e vincolante per il Concessionario;

Carta dei Servizi per l'utente: indica il corrispondente documento approvato dagli organismi competenti della «Casa di Riposo di Montechiaro d'Asti - Presidio Socio Sanitario "Ospedale Ricovero F. Arnaldi"» e disciplinante le attività rese in favore degli ospiti della Struttura individuando gli standard di servizio vincolanti per il Concessionario;

Servizi/o: indica i servizi erogati dal Concessionario nella Casa di Riposo e sue pertinenze.

1.2. OGGETTO DELLA CONCESSIONE

1.2.1. Il Concedente, Casa di Riposo di Montechiaro d'Asti Presidio Socio Sanitario "Ospedale Ricovero F. Arnaldi", come

sopra rappresentata, affida al Concessionario, che a mezzo del sopraindicato suo legale rappresentante accetta, la gestione funzionale ed economica dell'Ente o dell'intero Presidio comprendente la progettazione esecutiva e la realizzazione di lavori di manutenzione straordinaria ed ampliamento della Casa di Riposo (e sue pertinenze tali anche per convenzione e parziali asservimenti ad altri Enti) il tutto secondo quanto previsto dai documenti posti a base di gara ed in particolare, del «Capitolato Speciale di Concessione», dello Schema di Regolamento interno della Struttura e della Carta dei Servizi per l'utente, del «Capitolato speciale prestazione per opere e servizi edili», del Piano di manutenzione della struttura, delle tavole grafiche progettuali, del Piano economico finanziario.

1.2.2. Il Concessionario darà corso alla progettazione esecutiva nonché alla realizzazione delle opere di adeguamento funzionale, manutenzione straordinaria ed ampliamento in regime di autofinanziamento salvo quanto previsto dall'esito della gara e quanto sotto indicato.

1.2.3. A tal fine sulla base dell'affidamento come sopra conferito, il Concessionario assume in via generale, ed in via particolare secondo quanto sarà meglio di seguito dettagliato, l'obbligo di:

(i) provvedere alla gestione economica e funzionale della struttura e relative pertinenze, secondo quanto previsto nel capitolato speciale di concessione, pianificando e realizzando i necessari adeguamenti;

(ii) acquisire tutti i pareri, nulla osta, autorizzazioni e quant'altro necessario all'esecuzione degli interventi ed alla futura gestione della Casa di Riposo e relative pertinenze sul progetto definitivo;

(iii) curare la progettazione esecutiva dei lavori in questione sulla base del progetto preliminare ed alle eventuali migliorie proposte in gara;

(iv) provvedere alla redazione degli elaborati tecnici necessari all'attuazione della presente convenzione, anche con specifico riferimento alla eventuale costituzione del diritto di superficie;

(v) provvedere alla esecuzione dei lavori ed alla realizzazione delle eventuali varianti in corso d'opera previste ed accettate

dalla Casa di Riposo, inclusi gli oneri tecnici ed economici connessi agli onorari e spese per tutte le figure tecniche e professionali previsti dalla normativa applicabile ai lavori pubblici;

(vi) dar corso al collaudo statico e tecnico-amministrativo delle opere eseguite;

1.2.4. Il Concessionario è tenuto ad osservare tutte le disposizioni di legge e di regolamento che disciplinano la costruzione, la gestione e l'esercizio di strutture pubbliche del tipo di quella oggetto del presente atto.

1.3. DESTINAZIONE D'USO

1.3.1. Ai fini della fattibilità economica e dell'equilibrio gestionale della Casa di Riposo, in base alle prospettazioni contenute nel Piano economico-finanziario del Concessionario, nonché nella documentazione di gara, i posti letto della Casa di Riposo avranno le destinazioni d'uso di seguito specificate:

(i) posti letto per anziani autosufficienti: 26 (-ventisei-);

(ii) posti letto per anziani non autosufficienti: 55 (-cinquantacinque-) dei quali 12 (dodici-) convenzionati.

1.3.2. Le destinazioni dianzi indicate potranno subire modifiche in relazione a fatti non ascrivibili al Concessionario previa intesa con il Concedente. Il Concessionario assume in ogni caso l'obbligo di mantenimento del numero minimo di posti letto, anche nel rispetto delle categorie "autosufficienti" e "non autosufficienti".

1.4. DURATA DELLA CONCESSIONE

1.4.1. La Concessione ha durata di n. 40 (quaranta) anni, decorrenti dalla stipulazione del presente atto.

1.4.2. La concessione avrà termine allo spirare del termine sopra indicato, senza necessità di disdetta né di altro atto o provvedimento formale.

1.4.3. Entro la data di estinzione della concessione le parti dovranno redigere un verbale in contraddittorio al fine di far constare le condizioni di manutenzione e conservazione della struttura prima della reimmissione in possesso della stessa in capo al Concedente.

1.4.4. Fermo ed impregiudicato il superamento positivo delle suddette verifiche sullo stato di manutenzione e conservazione della struttura, il Concessionario assume l'obbligo di garantire la propria incondizionata collaborazione per garantire la celere e corretta remissione nel possesso nonché per ottimizzare il passaggio di consegne.

1.5. FINANZIAMENTO DEGLI INTERVENTI

1.5.1. La progettazione e l'esecuzione dei lavori oggetto della presente convenzione verranno autofinanziati dal Concessionario, che a tale proposito ha facoltà di:

(i) utilizzare strumenti finanziari offerti dal mercato, ivi inclusa la locazione finanziaria;

(ii) beneficiare di eventuali contributi pubblici.

1.5.2. Qualora il Concessionario venisse ammesso a beneficiare di contributi pubblici le parti procederanno alla revisione del presente atto introducendo le pattuizioni necessarie a modificare le condizioni di equilibrio economico - gestionale.

1.5.3. In relazione al progetto definitivo, l'importo dei lavori e dell'investimento complessivo è quello sotto riportato, pari ad € ____ di cui:

(i) Opere civili € _____

(ii) Oneri per la sicurezza € _____

(iii) Spese tecniche: € _____

(iv) IVA : € _____

(v) Infrastrutture € _____

(vi) Impianti elettrici € _____

(vii) Impianti meccanici € _____

(viii) Arredi: € _____

(ix) Altri oneri: € _____

SOMMANO: € _____

1.6. IMPEGNI ED OBBLIGHI DEL Concessionario

1.6.1. Ai sensi della presente Convenzione il Concessionario si obbliga quanto alla concessione di servizi

(i) ottenimento di tutte le autorizzazioni, da parte degli enti competenti, necessarie o conseguenti alla gestione della Casa di

Riposo e sue pertinenze qualora non siano già state acquisite dal Concedente;

(ii) gestione della Casa di Riposo e sue pertinenze per tutta la durata della concessione nel pieno rispetto di quanto previsto nel presente atto, nel "Capitolato speciale di concessione", nel "Capitolato prestazionale per opere e lavori edili", nonché di tutte le condizioni e modalità di espletamento dei servizi, contenute nell'offerta presentata, migliorative rispetto a quanto previsto nei predetti Capitolati, allegati rispettivamente sub "1" e "2" al presente atto quale sua parte integrante e sostanziale;

(iii) riconoscimento al Concedente delle spese per consulenze tecniche e giuridico - amministrative conferite o da conferire per l'impostazione del procedimento, per la pubblicità, per compensi alla commissione giudicatrice e a quant'altro necessario e facente capo al Concedente, nella misura a forfait di € ___ (___) da corrispondersi entro e non oltre 30 giorni dalla data della stipula della presente Convenzione;

(iv) assunzione di tutti gli oneri gestionali previsti dai relativi capitolati, allegati al presente atto;

(v) prestazione delle assicurazioni e garanzie tutte previste nel presente atto. quanto alle opere di adeguamento, ristrutturazione ed ampliamento del plesso; ,

(vi) acquisizione da parte degli enti competenti di tutte le autorizzazioni, nullaosta, approvazioni e permessi necessarie e/o conseguenti alle attività ed ai lavori oggetto della presente convenzione;

(vii) revisione, completamento e realizzazione del progetto definitivo ed esecutivo e dei relativi lavori, di volta in volta dotandosi all'occorrenza delle idonee e necessarie competenze tecniche e professionali;

(viii) avvio dei lavori nel tempo massimo di 30 (trenta) giorni naturali e consecutivi dalla data di aggiudicazione, salvo giustificata proroga, ovvero nel tempo massimo di 60 (sessanta) giorni naturali e consecutivi dalla data di aggiudicazione qualora il concessionario si sia avvalso della facoltà di apportare variazioni, modifiche e integrazioni al progetto definitivo a base di gara e tali variazioni, modifiche e

integrazioni siano state espressamente approvate dal Consiglio di Amministrazione della Casa di Riposo;

(ix) esecuzione dei lavori secondo la buona tecnica edilizia con assunzione di tutte le relative spese, sulla scorta di quanto stabilito nel progetto esecutivo approvato e sulla base dell'Offerta dell'Aggiudicatario, entro e non oltre il 17.03.2017, salvo proroghe o differimenti del termine predetto;

(x) assunzione e svolgimento della direzione dei lavori, con obbligo di tenuta della contabilità secondo le norme vigenti in materia di opere pubbliche ed assunzione della relativa spesa;

(xi) rispetto degli oneri di sicurezza in fase di cantiere ai sensi del D.Lgs. 494/1996 e s.m.i. e delle misure di prevenzione e protezione dei lavoratori, secondo quanto previsto dalle disposizioni normative anche di origine regolamentare di tempo in tempo vigenti ed applicabili;

(xii) collaudo statico e tecnico-amministrativo dei lavori nei termini e con le modalità di cui al successivo art. 9), con assunzione della relativa spesa.

1.6.2. Per tutta la durata della concessione il Concessionario ha l'obbligo di curare con regolarità la manutenzione ordinaria e straordinaria ed i rinnovi impiantistici ed il perfetto stato di conservazione della struttura, con particolare riguardo alle componenti impiantistiche di rapida obsolescenza, e di consegnare al Concedente, al termine della concessione, le strutture edili e gli impianti in stato di efficienza e conservazione ottimali.

1.6.3. Ogni variazione e/o innovazione che il Concessionario volesse apportare alle strutture edili ed agli impianti durante il periodo di durata della concessione dovrà essere precedentemente autorizzata per iscritto dal Concedente e dovrà formare oggetto di apposito verbale sottoscritto dalle Parti.

1.7. IMPEGNI ED OBBLIGHI DEL CONCEDENTE

1.7.1. Ai sensi della presente Convenzione, il Concedente si obbliga:

(i) a fornire al Concessionario ogni utile forma di collaborazione e la consulenza tecnica ed operativa del Responsabile del Procedimento, geom. Maurizio Garbero;

(ii) a fornire al Concessionario tutte le informazioni ed indicazioni tecniche di cui disponga per una migliore esecuzione ed una più efficace ed economica gestione dei servizi inerenti la Casa di Riposo e relative pertinenze;

(iii) a collaborare con il Concessionario al fine di consentire la più ampia valorizzazione delle sinergie organizzative ed economiche derivanti dalla Gestione della struttura e relative pertinenze.

1.8. CONSEGNA DELLE AREE

1.8.1. Il Concessionario prende atto che i lavori sono da realizzarsi presso l'immobile della Casa di Riposo di Montechiaro d'Asti, di proprietà del Concedente, libera da aggravii, pesi o diritti di terzi.

1.8.2. La consegna della Casa di Riposo al Concessionario, l'avvio dell'attività di gestione e l'esecuzione delle opere di manutenzione devono avvenire con modalità e tempistiche tali da garantire che l'erogazione dei Servizi agli Utenti non conosca soluzioni di continuità.

1.8.3. Contestualmente alla consegna, le parti redigeranno un verbale di inventario dei beni mobili presenti nella Casa di Riposo.

1.8.4. Tali beni - di proprietà del Concedente - dovranno essere utilizzati dal Concessionario esclusivamente per lo svolgimento delle attività e dei servizi affidati con la presente Convenzione.

1.8.5. L'ambito oggettivo della concessione insiste sul mappale n. 83 ed è evidenziato nella planimetria allegata sub n. "____" al presente atto quale sua parte integrante e sostanziale, nell'area contornata di colore verde.

1.9. DIRITTO DI SUPERFICIE E RELATIVO CORRISPETTIVO

1.9.1. Il Concedente riconosce a favore del Concessionario la facoltà di richiedere in sede di gara la concessione del diritto di superficie, ai sensi degli articoli 952 e seguenti del Codice Civile, sulla porzione di struttura in ampliamento dell'immobile di sua proprietà, come individuato nelle aree sopraindicate.

1.9.2. L'atto di costituzione del diritto di superficie dovrà essere perfezionato a cura ed oneri del Concessionario.

1.9.3. Il diritto di superficie viene costituito a titolo gratuito, in via temporanea ed esclusivamente per il periodo di durata delle opere in ampliamento all'esclusivo scopo di facilitare il finanziamento del Concessionario per la migliore realizzazione delle opere e conseguente gestione della Casa di Riposo e relative pertinenze. Il Concessionario avrà conseguentemente il diritto di concedere ipoteche o altri gravami sulle frazioni in ampliamento della struttura della Casa di Riposo a garanzia del finanziamento per la realizzazione degli interventi di ristrutturazione ed adeguamento strutturale.

1.9.4. La proprietà superficiaria costituita sulla porzione di struttura in ampliamento confluirà definitivamente per confusione nella proprietà della Casa di Riposo contestualmente alla conclusione delle opere di manutenzione ed ampliamento. Più in particolare, ciascuno stato di avanzamento delle opere edili importerà l'automatica riduzione percentuale del diritto di superficie (in misura pari alla percentuale di avanzamento delle opere, di cui è fatto obbligo di segnalazione all'esecutore), la conseguente compressione della proprietà superficiaria e l'estinzione proporzionale delle garanzie e gravami su di essa concessi.

1.9.5. A far data dal positivo collaudo delle opere, il Concessionario in ogni caso assume l'obbligo e dunque garantisce di procedere alla definitiva estinzione di ogni ipoteca concessa e/o di ogni altro gravame rilasciato in garanzia e comunque esistente sulle strutture in ampliamento del plesso.

1.9.6. Tutte le ipotesi di risoluzione anticipata, di revoca o di decadenza della presente Concessione comporteranno l'estinzione immediata ed automatica del diritto di superficie.

1.9.7. Contestualmente all'estinzione di eventuali ipoteche ai sensi dell'art 2816 del c.c, il Concessionario devolverà, a titolo gratuito, al Concedente, la struttura e le relative pertinenze in stato di perfetta efficienza. Gli oneri economici di qualunque genere per l'attivazione e l'estinzione di eventuali ipoteche e/o altri gravami sono posti integralmente ed esclusivamente in carico al Concessionario.

1.9.8. All'atto della consegna, le Parti redigeranno anche un verbale di inizio gestione relativo a:

(i) condizione sanitaria degli Utenti;

(ii) idoneità all'avvio delle attività di ristrutturazione ed ampliamento;

(iii) idoneo avvio della gestione.

1.10. PROGETTAZIONE ED ESECUZIONE DEI LAVORI

1.10.1. Il Concedente ha già approvato e posto a base di gara il Progetto definitivo delle opere di manutenzione straordinaria ed ampliamento (Allegato ___) che il Concessionario si obbliga ed è tenuto ad eseguire. Il Concessionario è tenuto allo sviluppo di tutti i documenti delle fasi di progettazione della struttura a firma di professionisti abilitati, con l'osservanza delle norme per la compilazione dei progetti di questa natura.

1.10.2. In ottemperanza alle prescrizioni di cui al successivo articolo 11, il Concessionario ha il diritto di apportare modificazioni al Progetto definitivo, così definendo un "Nuovo progetto definitivo". Qualora il Concessionario abbia definito un "Nuovo progetto definitivo" sarà suo esclusivo onere, entro 30 (trenta) giorni naturali e consecutivi dalla data di aggiudicazione, provvedere alla corretta strutturazione del "Nuovo progetto ", comprensiva di tutte le modificazioni, integrazioni, variazioni e migliorie.

1.10.3. Nell'osservanza del citato termine di 30 (trenta) giorni naturali e consecutivi dalla data di aggiudicazione, il "Nuovo progetto definitivo" ed il conseguente "Nuovo progetto esecutivo" dovranno essere consegnati al Concedente per la verifica ed approvazione definitiva, anche recante eventuali modifiche e/o rettifiche motivate.

1.10.4. Il Concedente curerà, ai sensi di legge, la verifica del progetto definitivo ed esecutivo sia in relazione alle vigenti disposizioni in materia sia ai contenuti espressi nell'offerta prodotta dal Concessionario. Il Concedente approverà il "Nuovo progetto definitivo" ed il conseguente progetto esecutivo entro 15 giorni naturali e consecutivi della loro consegna. Con il provvedimento di approvazione, i nuovi progetti definitivo ed esecutivo divengono vincolanti per il Concessionario.

1.10.5. Il Concedente assume l'impegno di agevolare il coordinamento delle relative procedure amministrative mediante l'intervento del Responsabile del Procedimento.

1.10.6. Il Concessionario è tenuto a depositare presso la sede legale ed operativa del Concedente il "Nuovo progetto definitivo" ed il "Nuovo progetto esecutivo", come approvati, in almeno n. 5 copie cartacee e n. 1 copia informatica in formato pdf entro 5 (cinque) giorni naturali e consecutivi dalla data di approvazione da parte del Concedente.

1.10.7. Il Concedente è tenuto a consegnare l'immobile per l'avvio delle opere di adeguamento strutturale entro 5 (cinque) giorni naturali e consecutivi dal deposito da parte del Concessionario dei nuovi progetti definitivo ed esecutivo, come approvati.

1.10.8. Il Concessionario è obbligato ad iniziare i lavori entro 5 (cinque) giorni naturali e consecutivi dalla consegna dell'immobile e relative pertinenze e comunque entro e non oltre 60 (sessanta) giorni naturali e consecutivi dalla data di aggiudicazione della gara.

1.10.9. Sono fatti salvi i ritardi non imputabili al Concessionario ed in particolare le Parti convengono che, nel computo dei termini di cui sopra, non si tiene conto dei tempi necessari per l'ottenimento di autorizzazioni/ pareri da richiedersi, ai sensi della normativa vigente, presso enti e/o autorità terze.

1.10.10. Qualora le Parti constatino che lo stato di occupazione della Casa di Riposo non siano tali da assicurare condizioni accettabili di assistenza agli Utenti, l'avvio delle attività di adeguamento potrà essere sospeso ai fini dell'assunzione delle misure atte a garantire la qualità dei Servizi durante l'Intervento.

1.10.11. Qualora la sospensione dell'avvio delle attività di ristrutturazione si protraesse oltre 30 (trenta) giorni naturali e consecutivi, le Parti procederanno alla rideterminazione delle condizioni di equilibrio economico finanziario con le stesse modalità e adottando gli stessi parametri e criteri di cui al presente atto.

1.10.12. I seguenti eventi saranno oggetto di una verbalizzazione scritta, firmata in contraddittorio fra il Concedente, nella persona del Responsabile del Procedimento, e il Concessionario:

(i) presentazione del progetto definitivo ed esecutivo;

(ii) consegna della Casa di Riposo e dell'area di pertinenza da parte del Concedente;

(iii) inizio lavori e ultimazione dei lavori;

(iv) collaudo statico e tecnico amministrativo;

(v) sospensione e ripresa dei lavori;

(vi) sospensione, parziale o totale, e ripresa delle attività di gestione della Casa di Riposo.

1.10.13. I lavori di adeguamento, ristrutturazione, ampliamento e recupero funzionale della Casa di Riposo dovranno essere conclusi, al più tardi, entro il 30-06.2016.

1.10.14. I lavori si svolgeranno sotto la direzione e la responsabilità diretta del Concessionario, che è tenuto a comunicare prima dell'inizio dei lavori le generalità del/dei professionista/i, abilitato/i ed iscritto/i negli idonei Albi professionali, incaricato/i della Direzione Lavori.

1.10.15. Il Concedente nominerà, su designazione di una terna di professionisti avanzata dal Concessionario, il Collaudatore statico e tecnico-amministrativo in corso d'opera dei lavori.

1.10.16. Le operazioni di collaudo dovranno concludersi entro 60 (sessanta) giorni dall'ultimazione dei lavori e ogni onere relativo sarà a carico del Concessionario.

1.11. VARIAZIONI, INTEGRAZIONI PROGETTUALI E VARIANTI IN CORSO D'OPERA

1.11.1. Il Concessionario non potrà apportare variazioni o integrazioni progettuali senza la preventiva predisposizione dei relativi elaborati di perizia e senza la previa approvazione da parte del Concedente e - ove necessario - degli organi tecnici di controllo delle varianti stesse e sempre che le varianti non alterino sostanzialmente il progetto, che non diminuiscano la funzionalità complessiva della struttura e che siano compatibili con i vincoli di legge.

1.11.2. Il Concessionario ove formalmente autorizzato dal Concedente potrà apportare esclusivamente quelle varianti progettuali in corso d'opera che si rendessero necessarie per ragioni di buona esecuzione, purché non modifichino la sostanza e la forma dell'opera e non alterino il quadro economico relativo all'intervento.

1.11.3. Ai fini dell'approvazione, le varianti in corso d'opera dovranno essere previamente sottoposte al Concedente e ove necessario preventivamente agli organi tecnici di controllo.

1.11.4. In ogni caso, per ogni tipo di variazione, integrazione progettuale e variante in corso d'opera, il Concessionario dovrà procedere alla elaborazione degli atti tecnici necessari per la preventiva valutazione ed approvazione della variante da parte del Concedente che deve avvenire entro e non oltre i 15 (quindici) giorni successivi alla presentazione, fatte salve eventuali sospensioni per la richiesta di pareri esterni.

1.11.5. Qualora le variazioni, integrazioni progettuali e varianti in corso d'opera proposte dal Concessionario non siano approvate dal Concedente, il Concessionario è tenuto a completare le opere come da progetto.

1.12. VIGILANZA E CONTROLLO DA PARTE DEL Concedente

1.12.1. Il Concedente, tramite il Responsabile del Procedimento, si riserva il diritto di vigilare/controllare che il Concessionario, sia durante la fase di progettazione, che di esecuzione dei lavori e sia durante la fase di gestione della struttura, abbia rispettato i contenuti del progetto esecutivo nella realizzazione delle opere, le norme vigenti sui lavori pubblici in tema di organizzazione del lavoro e i principi e le condizioni contenuti nella presente Convenzione e di quanto prospettato in sede di offerta.

1.12.2. In particolare il Concessionario accetta che il controllo sulla gestione oggetto di concessione avvenga da parte del Concedente anche tramite un Comitato di Vigilanza e Controllo (CVC) appositamente istituito dalla Casa di Riposo.

1.12.3. Le modalità di istituzione, i poteri, le attività, i sopralluoghi e tutte le operazioni di vigilanza e controllo espletate da tale CVC, ove istituito, sono indicate nel documento allegato sub ___ al presente atto .

1.12.4. Il Concessionario nulla obietterà ma anzi assume sin da ora l'impegno ad agevolare e a cooperare con i referenti del Concedente.

1.13. MODALITÀ GENERALI DI GESTIONE

1.13.1. Al fine di garantire l'esatto ed integrale adempimento dei Servizi, il Concessionario si servirà di personale

specializzato, nella piena osservanza della normativa vigente, e dei Capitolati allegati al presente atto, con le qualifiche e nel numero necessario a garantire il più assoluto rispetto degli standard richiesti dalla normativa in materia secondo quanto indicato in sede di offerta.

1.13.2. Il Concessionario, nei limiti e ai sensi della normativa in vigore in materia di standard strutturali ed organizzativi, eroga i servizi e le prestazioni aggiuntive indicate in offerta, come previste ed elencate nel Capitolato speciale di concessione all'art. 11.7 (allegato sub "___" al presente atto).

1.13.3. Le entrate conseguenti a tali attività concorreranno al raggiungimento dell'equilibrio economico finanziario.

1.13.4. Il Concedente non assume alcuna responsabilità in merito ai tempi ed alle modalità relative allo scambio di consegne tra l'odierno gestore dei servizi della Casa di Riposo ed il Concessionario, pur assicurando al Concessionario la propria piena cooperazione.

1.14. MODALITÀ DI GESTIONE DELLA CASA DI RIPOSO

1.14.1. All'atto della stipula della presente convenzione, le parti si danno reciprocamente atto che la Casa di Riposo è fruibile per complessivi 87 posti letto di cui 69 non autosufficienti, accreditati presso la Regione Piemonte e 18 per utenti autosufficienti.

1.14.2. Successivamente alla ristrutturazione, i posti letto fruibili dovranno essere non meno di 100, di cui 82 posti letto accreditati e 18 posti letto non accreditati.

1.14.3. Il Concessionario sarà libero di intraprendere le più opportune operazioni di pubblicità e marketing al fine di perseguire l'occupazione dei posti letto non accreditati, ai quali verranno applicate le tariffe liberamente disposte dal Concessionario secondo quanto previsto in offerta.

1.14.4. Il Concessionario, al fine di assicurare la qualità dei Servizi inerenti la Casa di Riposo si impegna ad eseguire le prestazioni individuate nella propria offerta che dovranno essere fornite senza soluzione temporale di continuità e comunque:

- (i) assistenza infermieristica professionale;
- (ii) servizio di fisioterapia;

- (iii) servizio socio-assistenziale;
- (iv) supporto agli ospiti nell'espletamento di tutte le problematiche amministrative non delegabili (prenotazione esami, accompagnamento presso strutture sanitarie, pratiche per esenzioni, ecc.);
- (v) assistenza medica per ospiti, acquisizione dei farmaci ed ausili per incontinenti;
- (vi) servizio di ristorazione diretta;
- (vii) servizio di pulizia e smaltimento rifiuti, anche speciali;
- (viii) servizio di lavanderia, guardaroba e stireria;
- (ix) coordinamento dei servizi che devono fare capo ad un coordinatore -responsabile o direttore;
- (x) servizi amministrativi.

1.14.5. Il Concessionario si impegna inoltre ad espletare:

- (i) l'attività riabilitativa, di logopedia e di podologia;
- (ii) il servizio di parrucchiere e barbiere;
- (iii) il servizio educativo, di animazione, di assistenza sociale e consulenza psicologica;
- (iv) corsi di formazione e aggiornamento per tutto il personale assistenziale, con personale qualificato ed esperto in formazione, in modo da tenere inalterati gli standard assistenziali.

1.14.6. Sono in carico al Concessionario inoltre quale obbligo e garanzia contrattuale:

- (i) l'ottenimento di tutte le autorizzazioni necessarie all'esecuzione dei Servizi;
- (ii) l'acquisto di tutti gli arredi, necessari per la gestione globale dei Servizi;
- (iii) l'osservanza degli standard autorizzativi e di accreditamento di volta in volta previsti dalla Regione Piemonte;
- (iv) definire un organigramma della struttura con specificazione del suo direttore/coordinatore;
- (v) garantire il mantenimento dell'attuale livello di servizio, che viene assunto come standard

(vi) dotarsi di un Regolamento interno di struttura e di una Carta dei Servizi, anche eventualmente aggiornando ed implementando quella attualmente vigente;

(vii) corretta ed aggiornata tenuta del fascicolo socio sanitario per ogni singolo ospite;

(viii) stesura di un Piano Assistenziale Individualizzato (PAI.) riguardante l'Utente;

(ix) esecuzione di periodici controlli di qualità sui materiali impiegati e sul personale adibito all'erogazione dei Servizi;

(x) vigilare sul corretto andamento delle attività interne ed esterne agli edifici e garantire la loro sicurezza al fine di tutelare l'incolumità degli Utenti e dei terzi in visita e/o transito;

(xi) garantire la corretta gestione e la riservatezza dei dati in suo possesso ai sensi di legge.

1.14.7. Le prestazioni sopra descritte non potranno in ogni caso mai risultare inferiori a quelle di volta in volta prescritte dalla normativa vigente e dal "Capitolato speciale di concessione" allegato sub "___" al presente atto.

1.14.8. La gestione della Casa di Riposo è da considerarsi servizio essenziale e di pubblico interesse ed il Concessionario riconosce ed accetta tale natura; pertanto, in caso di scioperi, il Concessionario assume l'obbligo e garantisce la continuità delle prestazioni indispensabili di pronto intervento e di assistenza per assicurare la tutela fisica degli utenti, nonché la confezione, la distribuzione e la somministrazione del vitto agli stessi.

1.15. PENALI

(I) Fase gestionale

1.15.1. In caso di eventuali inadempimenti agli obblighi contrattuali durante la fase gestionale si procederà all'applicazione delle penali, previa contestazione scritta al Concessionario dell'inadempimento eventualmente segnalato anche dal C.V.C. indicando il termine per controdedurre.

1.15.2. In caso di mancata risposta scritta entro e non oltre 5 giorni dalla contestazione, ovvero nel caso in cui gli elementi giustificativi non fossero ritenuti validi, le somme dovute a

titolo di penale dovranno essere corrisposte entro il termine di 10 (dieci) giorni dalla comunicazione della contestazione, ovvero dal motivato rifiuto del Concedente.

1.15.3. Di volta in volta il Responsabile del Servizio competente, in base alla gravità dell'inadempimento, stabilirà il valore della penale che potrà oscillare da un minimo di € 300,00 a un massimo di € 10.000,00 giornalieri.

1.15.4. L'entità delle penali non potrà comunque superare il 30% del fatturato annuo.

1.15.5. Il Concedente potrà inoltre procedere all'applicazione delle penali per gli importi e nei limiti sopra indicati nei seguenti casi:

(i) per il mancato adeguamento alla normativa in materia di igiene e di sicurezza;

(ii) per il mancato rispetto delle prescrizioni contenute nel Capitolato Speciale;

(iii) per il mancato rispetto dello standard minimo di servizio della struttura, come indicato all'art. 22 del Capitolato Speciale (allegato sub "___" al presente atto).

(iv) per accertate inosservanze di norme di carattere sanitario-assistenziale e per ogni mancata applicazione delle condizioni previste nel capitolato speciale o nelle condizioni d'offerta;

(v) per utilizzo del personale in numero inferiore o con qualifica inferiore a quello prescritto dalla normativa vigente e/o dal capitolato e/o dell'offerta;

(vi) per la mancata attivazione dei percorsi di formazione previsti per il personale;

(vii) per il mancato rispetto delle norme igienico sanitarie riguardanti la conservazione delle derrate o quanto previsto dalle leggi in materia alimentare, o per la somministrazione di pasti non corrispondenti agli standard qualitativi prescritti.

(II) Fase di costruzione

1.15.6. In caso di mancato rispetto del termine indicato per l'esecuzione dei lavori della Casa di Riposo, fermo quanto previsto all'art. 10 in materia di ritardi non imputabili al Concessionario per quanto concerne il decorso dei termini e fermo quanto precisato all'art. 6.5 del Capitolato Speciale, per

ogni giorno naturale consecutivo di ritardo nell'ultimazione dei lavori stessi, viene applicata una penale pari allo 0,1% (zerovirgolauno per mille) dell'importo netto dei lavori da realizzare, pari ad € 2.112,81.

1.15.7. L'ammontare complessivo delle penali irrogate ai sensi del comma precedente non potrà comunque superare il 10% dell'importo previsto per i lavori e cioè € 211.280,64; qualora i ritardi siano tali da comportare una penale di importo superiore alla predetta percentuale, il Concedente avrà la facoltà di recedere dalla Concessione con le conseguenze e con le modalità indicate nel presente atto.

1.15.8. L'applicazione delle penali di cui al presente articolo non pregiudica il risarcimento di eventuali danni o di ulteriori oneri sostenuti dal Concedente a causa dei ritardi.

1.16. SOCIETÀ DI PROGETTO

1.16.1. Gli aggiudicatari della Concessione avranno facoltà di costituire una società di progetto, ai sensi e per gli effetti dell'art. 156 del D.Lgs 12.4.2006, n. 163 e s.m.i., che una volta costituita, subentrerà nel rapporto di Concessione diventando Concessionario stesso.

1.16.2. La società avrà un capitale sociale minimo non inferiore a € 100.000,00.

1.16.3. In caso di concorrente costituito da più soggetti, nell'offerta deve essere indicata la quota di partecipazione all'eventuale capitale sociale di ciascun soggetto.

1.16.4. Il capitale sociale della società dovrà, a pena di decadenza dalla concessione, risultare integralmente sottoscritto entro 90 giorni dalla data della sua costituzione.

1.16.5. Inoltre, sempre a pena di decadenza dalla concessione, il capitale sociale della Società di Progetto, ove costituita, dovrà risultare essere stato interamente versato secondo termini e modalità di legge.

1.16.6. Secondo quanto previsto all'art. 156, comma 3, del D.Lgs n. 163/2006 e s.m.i. è consentito, in qualsiasi momento, l'ingresso nel capitale sociale della Società di Progetto da parte di banche e di altri investitori istituzionali.

1.16.7. La Società di Progetto Concessionaria non potrà assumere interessenze, quote o partecipazioni in altre società senza il preventivo consenso scritto del Concedente.

PARTE II. CONDIZIONI ECONOMICO FINANZIARIE

2. 1. TARIFFE

2.1.1. Resta inteso che il Concessionario applicherà la tariffa in essere alla data di sottoscrizione del presente atto sino alla data di avvenuto collaudo relativo alla ristrutturazione, ampliamento e recupero funzionale della Casa di Riposo senza modifica alcuna.

2.1.2. È facoltà del Concessionario, secondo le previsioni contenute nel proprio Piano economico-finanziario, determinare liberamente le Rette degli Utenti della Casa di Riposo per numero _____ posti non soggetti al regime dell'accreditamento, al fine di tener conto dell'evolversi delle dinamiche di mercato in vista del perseguimento dell'equilibrio del piano economico-finanziario stesso.

2.2. PAGAMENTI

2.2.1. Il Concessionario fatturerà su base mensile, direttamente ai beneficiari dei servizi, i corrispettivi sopra identificati sulla base di analitiche fatture che dovranno indicare in modo chiaro, trasparente e trattacciabile la tipologia dei servizi offerti e dei relativi costi.

2.2.2. Il Concedente ha facoltà di farsi carico del parziale o del totale pagamento della Tariffa Utente della Casa di Riposo per i soggetti indigenti residenti nel Comune di Montechiaro d'Asti ed ospitati nella Casa di Riposo stessa.

2.3. RIPRISTINO DELL'EQUILIBRIO ECONOMICO FINANZIARIO DELLA CONCESSIONE.

2.3.1. Qualora durante la Concessione si venissero a determinare condizioni di disequilibrio economico finanziario a seguito di, o indotte da:

(i) norme legislative o regolamentari che stabiliscano nuovi meccanismi tariffari o nuove condizioni per l'esercizio delle attività e/o dei Servizi previsti nella Concessione;

(ii) variazioni apportate dal Concedente ai presupposti o condizioni di base per l'equilibrio economico finanziario della presente Concessione;

(iii) variazione del regime fiscale/contributivo in vigore alla data della stipula della Convenzione.

2.3.2. Le Parti, ai sensi e con le modalità stabilite nel presente atto procederanno, senza indugio, alla rideterminazione delle condizioni di equilibrio economico finanziario.

2.3.3. Ogni rideterminazione delle condizioni contrattuali necessaria all'equilibrio economico finanziario sarà recepita in apposito atto aggiuntivo alla presente Convenzione.

2.3.4. È riservata ad entrambe le Parti la facoltà di recesso dalla presente Concessione qualora non venissero convenute le condizioni di riequilibrio economico-finanziario della Concessione o non sussistessero i presupposti per tale rideterminazione, e ciò con le medesime modalità previste all'art 158 del già citato D.Lgs,. n. 163/2006 e s.m.i. L'esercizio del diritto di recesso dovrà essere comunicato con almeno 30 (trenta) giorni naturali e consecutivi di preavviso.

2.3.5. La gestione della Casa di Riposo è servizio essenziale e di pubblico interesse e pertanto, in caso di esercizio del diritto di recesso, il Concessionario si impegna sin da ora a garantire che la prestazione del servizio proseguirà nella forma di "prestazione di servizio aggiuntivo" e non sarà interrotta e/o modificata e/o pregiudicata sino al subentro definitivo di nuovo soggetto nella gestione funzionale. Parimenti il Concedente si impegna a liberare il Concessionario dall'onere di prestare il servizio entro e non oltre 180 (centottanta) giorni naturali e consecutivi dalla comunicazione dell'esercizio del diritto di recesso .

PARTE III. GARANZIE

3.1. ASSICURAZIONI, GARANZIE E CAUZIONI

3.1.1. Contestualmente alla stipula della presente Convenzione, il Concessionario è tenuto a rilasciare idonea garanzia, secondo quanto stabilito dal comma secondo dell'art. 113 del D.Lgs n. 163/2006 e s.m.i., calcolata sulla base del valore di appalto determinato ai sensi del disposto dell'art. 29 co. 12 lettera b.2), e cioè sulla base di 48 mensilità corrispondenti ad €

6.200.000,00, determinandosi così nell'ammontare di € 620.000,00 salvo riduzione della metà nei casi previsti e consentiti dalla legge e dovrà assicurare la stazione appaltante contro la responsabilità civile per danni causati a terzi nel corso dell'esecuzione dei lavori, con massimale non inferiore ad € 5.000.000,00 (euro cinquemilioni/00).

3.1.2. Tale cauzione, prestata mediante fideiussione bancaria o assicurativa di primaria banca o compagnia di assicurazione, dovrà prevedere tutte le condizioni stabilite dalle norme vigenti.

3.1.3. Il Concessionario dovrà presentare una dichiarazione resa da una primaria compagnia di assicurazioni autorizzata all'esercizio del ramo "Responsabilità civile generale" nel territorio dell'Unione Europea, contenente l'impegno a rilasciare polizza di responsabilità civile professionale in capo al progettista o ai progettisti incaricati della progettazione esecutiva, ai sensi dell'art. 105 D.P.R. 554/99, con massimale pari a € 100.000,00 (euro centomila/00).

3.1.4. A garanzia di tutti gli obblighi derivanti dall'attività di gestione delle opere, il Concessionario dovrà stipulare polizza assicurativa anche annuale ma per l'intero periodo di durata della stessa (dall'approvazione del certificato provvisorio di collaudo delle opere alla scadenza della concessione), adeguata alla copertura dei danni comunque subiti dall'opera e dei rischi di responsabilità civile per danni a persone e/o cose e comunque idonea a mantenere indenne e sollevato il Concedente da ogni responsabilità e/o richiesta danni; tale polizza dovrà altresì prevedere che la copertura assicurativa abbia validità anche in caso di colpa grave dell'assicurato e di colpa grave e/o dolo delle persone responsabili del fatto, delle quali l'assicurato deve rispondere a norma di legge.

3.1.5. A tale fine il Concessionario dovrà dimostrare di avere idonea copertura assicurativa di tutti i rischi annessi e connessi alla gestione della struttura, quali la responsabilità civile verso terzi, ossia verso gli utenti del servizio e/o qualsiasi persone presente nella Casa di Riposo nonché contro il rischio di infortunio subito dagli operatori stessi.

3.1.6. Pertanto il Concessionario è obbligato ad assicurarsi contro ogni possibile danno causato a persone o cose inerenti all'oggetto della presente concessione per un massimale non inferiore ad € 1.000.000,00 (euro unmilione/00) per ogni singolo sinistro.

3.1.7. La polizza deve prevedere espressamente la copertura dei danni causati dal gestore e/o da terzi agli arredi, ai dipendenti, alle strutture, agli impianti, nonché agli utenti o a terzi.

3.1.8. Rimane ferma l'intera responsabilità del gestore per eventuali danni eccedenti i massimali suddetti.

3.1.9. Al Concessionario spetterà altresì provvedere ad assicurare gli immobili oggetto della concessione contro i danni anche di natura straordinaria (calamità naturale, incendio, furto, ecc.) per un massima non inferiore ad € 10.000.000,00 (euro diecimilioni/00).

3.1.10. Il Concessionario deve presentare copia della polizza di assicurazione nonché attestazione di pagamento di eventuali rinnovi, salvo la revoca della concessione e la risoluzione per inadempimento dei relativi rapporti contrattuali.

3.1.11. In caso di riunione di concorrenti ai sensi dell'articolo 37 del D.Lgs 163/2006 e s.m.i. le garanzie fideiussorie e le garanzie assicurative sono prestate, su mandato irrevocabile, dall'impresa mandataria o capogruppo, in nome e per conto di tutti i concorrenti.

3.1.12. Secondo quanto previsto dall'art. 25 del Capitolato speciale di concessione e ai sensi dell'art. 113 del D.Lgs. 12/04/2006 e s.m.i., Inoltre, alla data di stipula del presente atto, il Concessionario sarà tenuto a produrre un deposito cauzionale dell'importo pari al 10% (dieci per cento) dell'importo totale presunto del contratto, a garanzia della buona gestione dei Servizi, valido per tutta la durata della Concessione.

3.1.13. Tale deposito cauzionale verrà costituito a garanzia del regolare adempimento di tutte le obbligazioni e di tutti gli oneri posti a carico del Concessionario durante la gestione.

3.1.14. Il Concessionario si obbliga a reintegrare detto deposito entro 10 (dieci) giorni dalla richiesta del Concedente

qualora, per effetto di escussioni parziali ai sensi del presente articolo, esso divenga inferiore all'ammontare totale contrattualmente previsto.

3.1.15. Il deposito cauzionale potrà essere costituito mediante fideiussione bancaria o polizza fideiussoria di primaria compagnia di assicurazione, su base annuale rinnovabile.

3.1.16. La fideiussione prestata dal Concessionario dovrà prevedere che il fideiussore sia obbligato in solido con il debitore principale, ex art. 1944, comma primo, C.C. e il Concedente potrà escutere direttamente e immediatamente entro 15 giorni a semplice prima richiesta, rinunciando, il fideiussore, al beneficio di preventiva escussione ed all'eccezione di cui all'art.1957, comma 2, del C.C..

3.2. CEDIBILITÀ DEI CREDITI

3.2.1. Tutti i crediti di qualsiasi natura, anche risarcitoria o restitutoria, del Concessionario verso il Concedente, in essere al momento della stipula del presente atto e che possano sorgere in futuro, purché derivanti dalla presente Convenzione e/o da eventuali atti aggiuntivi alla stessa, che potranno nei tempo essere definiti dalle Parti, potranno essere ceduti dal Concessionario stesso in garanzia agli Enti Finanziatori, nel rispetto e con le modalità previste dalla legislazione vigente.

PARTE IV. TERMINE DELLA CONCESSIONE

4.1. REVOCA DELLA CONCESSIONE

4.1.1. La revoca della Concessione può essere disposta per motivi di pubblico interesse, ad insindacabile giudizio del Concedente.

4.1.2. La revoca della Concessione dovrà essere opportunamente motivata e comunicata al Concessionario con un preavviso scritto di almeno 30 giorni.

4.1.3. Nei casi di revoca della Concessione per pubblico interesse, il Concessionario ha diritto ad un indennizzo da determinarsi secondo le modalità indicate dall'art. 158 del D.Lgs. 12.4.2006, n. 163 e .s.m.i..

4.1.4. L'efficacia della revoca della Concessione è sottoposta alla condizione del pagamento da parte del Concedente degli importi previsti dal citato art. 158 del D.Lgs. 12.4.2006, n. 163 e .s.m.i..

4.2. RISOLUZIONE DELLA CONCESSIONE PER INADEMPIMENTO DEL CONCESSIONARIO

4.2.1. Il Concedente si riserva la facoltà di risolvere la presente Convenzione nei confronti del Concessionario e di dichiararne la risoluzione, previa comunicazione di avvio del procedimento di diffida al Concessionario ad eliminare ogni causa di inadempimento entro 30 (trenta) giorni naturali e consecutivi, salvo situazioni che richiedono intervento immediato o termini più brevi, quando questo non adempia agli obblighi previsti dalla presente Convenzione.

4.2.2. La risoluzione potrà essere dichiarata, purché preceduta dalla suddetta comunicazione di avvio del procedimento di diffida, nella seguente ipotesi:

(i) riscontro di gravi vizi o immotivati ritardi nella progettazione e nella esecuzione delle opere;

(ii) esecuzione delle opere in modo gravemente difforme dalle prescrizioni progettuali

(iii) riscontro di gravi irregolarità e/o persistenti negligenze durante la Gestione che abbiano dato origine ad almeno n. 3 penali a prescindere dall'entità delle stesse.

(iv) applicazione di tariffe e/o corrispettivi difformi da quelli convenuti;

(v) cessione anche parziale della Concessione;

(vi) maltrattamento accertato degli Utenti, ovvero cattive condizioni igienico - sanitarie;

(vii) mancata acquisizione delle autorizzazioni necessarie per cause imputabili al Concessionario;

(viii) revoca o sospensione delle autorizzazioni ed accreditamenti per cause imputabili al Concessionario;

(ix) reiterato mancato rispetto dello standard qualitativo del servizio;

(x) in caso si verifichi lo stato di insolvenza, liquidazione o fallimento del Concessionario o lo stesso sia ammesso ad altre procedure concorsuali.

4.2.3. Alle condizioni e secondo le modalità stabilite nel D.P.R. 554/99, le Parti concordano che, in caso di risoluzione per inadempimento del Concessionario, il Concedente sarà tenuto

a rimborsare al Concessionario stesso il solo valore dei lavori eseguiti, depurati degli ammortamenti e del danno provocato per il valore dei Servizi interrotti nel caso in cui la Gestione avesse già avuto inizio.

4.2.4. Tale somma dovrà essere destinata prioritariamente al soddisfacimento dei crediti degli Enti Finanziatori e rimarrà indisponibile al Concessionario sino al completo soddisfacimento dei detti crediti.

4.2.5. Gli Enti Finanziatori potranno impedire la risoluzione designando, entro 30 (trenta) giorni dal ricevimento della comunicazione scritta dell'intenzione di risolvere il rapporto concessorio da parte del Concedente, una società che subentri nella Concessione al posto del Concessionario, secondo quanto previsto e disciplinato dall'art. 159 del D.Lgs. 12.4.2006, n. 163 e .s.m.i.

4.3. DEFINIZIONE DELLE CONTROVERSIE

4.3.1. Tutte le controversie che dovessero insorgere tra le Parti in ordine alla interpretazione, all'esecuzione o alla risoluzione della presente Convenzione, non risolvibili in via amministrativa, saranno devolute all'Autorità Giudiziaria Ordinaria competente per territorio.

4.4. SPESE ED ONERI

4.4.1. Tutte le spese, imposte, tasse ed oneri relativi alla presente Convenzione, sono a totale carico del Concessionario, salvo quanto diversamente previsto nella presente Convenzione.

4.5. RINVIO

4.5.1. Per quanto non espressamente previsto nel presente atto le parti fanno espresso rinvio alle disposizioni di legge vigenti in materia di progettazione, esecuzione dei lavori ed alla normativa vigente in materia di gestione delle Case di Riposo, nonché per quanto di ragione agli allegati al presente atto, alle condizioni offerte in sede di gara dal Concessionario, alle disposizioni in materia di contratti pubblici di cui al D.Lgs. 163/2006 e s.m.i. ed infine alle disposizioni del codice civile per quanto applicabili.

4.5.2. La presente Convenzione sarà registrata in caso d'uso ai sensi del DPR n. 131/86 a cura e spese della parte che ne abbia interesse.

4.5.3. Il presente atto ha ___ (___) allegati ed è stato letto, omettendo per volontà delle parti la lettura degli inserti il cui contenuto esse dichiarano espressamente di conoscere ed accettare, ai contraenti i quali lo hanno dichiarato conforme alla loro volontà e lo sottoscrivono.

4.5.4. Esso consta di ___ fogli dattiloscritti per ___ pagine intere e fin qui della presente.