

SCHEMA DI CONVENZIONE

Tra

COMUNE DI QUATTORDIO (AL) con sede in (15028) Quattordio, via Civalieri n.13 in persona del Responsabile del Procedimento nominato con Deliberazione G.C. n. 67 del 06.09.2018 (di seguito, *IL COMUNE* o *IL CONCEDENTE*),

e

....., con sede in, Via / Piazza n. in persona del (di seguito, *IL CONCESSIONARIO*);

Premesso che:

- il Comune è proprietario dell'immobile sito in Comune di Quattordio, Largo S.G.B. Cottolengo n.1, composto dalle unità di cui agli allegati definiti dal successivo articolo 8;
- il Comune ha ricevuto dal concessionario, in data 22.06.2018 una proposta di finanza di progetto (articolo 183, d.lgs. 18 aprile 2016, n. 50, di seguito anche Codice Appalti), finalizzata alla conversione/ampliamento dell'esistente Centro Diurno Integrato mediante l'esecuzione delle opere edili di seguito specificate, sito presso la Casa di Riposo "Opera Garavelli Roveda Pettazzi" in una Residenza Sanitaria Assistenziale (10+2 posti), nonché alla prestazione di tutti i servizi socio sanitari e socio-assistenziali previsti in regime di una RSA, come successivamente descritti e anche nei relativi allegati;
- in particolare, mediante siffatta proposta, il gestore si assume la responsabilità, da un lato, di realizzare le opere edili che verranno indicate nel prosieguo e, dall'altro, della gestione della struttura e trova la propria remunerazione attraverso la riscossione delle rette degli ospiti della RSA e di tutti i proventi connessi alla gestione dei servizi e attività anche private o in convenzione con il S.S.N. rivolte sia agli ospiti che a soggetti esterni; tali introiti rappresenteranno la sua unica fonte esclusiva ed onnicomprensiva di remunerazione, con piena assunzione del rischio di gestione ma con l'obiettivo fondamentale di offrire all'utenza in generale la massima qualità nell'erogazione dei servizi;
- l'affidamento del servizio di gestione, unitamente all'esecuzione di lavori di sistemazione della struttura consente al Comune di garantire, in termini qualitativi e quantitativi, servizi socio sanitari e socio-assistenziali per tutti i cittadini che per diverse motivazioni non possono più essere accuditi al proprio domicilio; collaborando con le realtà territoriali al fine di offrire un'effettiva integrazione dei servizi a favore dell'utenza che accede alla RSA e creare una rete di servizi a supporto del singolo ma anche della famiglia, nonché di adeguare, ampliare e migliorare il patrimonio edilizio esistente;
- il Piano economico-finanziario presentato dal Concessionario contiene l'indicazione dei presupposti e delle condizioni di base che determinano l'equilibrio degli investimenti e della connessa gestione e costituisce parte integrante della presente Convenzione.

Tutto ciò premesso e considerato, si conviene quanto segue.

Articolo 1 - Premesse e allegati

Le premesse e gli allegati costituiscono parte integrante della presente Convenzione.

Articolo 2 - Definizioni

In questa Convenzione, salvo il caso in cui dal contesto risulti un diverso significato, le seguenti espressioni avranno, sia al singolare che al plurale, significato di seguito indicato, restando inteso che ulteriori definizioni sono previste altrove nella Convenzione medesima.

Codice dei contratti pubblici o semplicemente Codice: il Decreto Legislativo 18.04.2016 n. 50 e s.m.i.;

Concedente: il Comune di Quattordio (AL);

Concessionario: il soggetto risultato affidatario della Concessione;

Convenzione: il presente Contratto di Concessione concluso fra il Comune e il Concessionario nel quale sono definiti i termini e le condizioni che regoleranno tutti i rapporti fra le parti ed avente ad oggetto le prestazioni del Concessionario nell'ambito del rapporto concessorio;

Garanzie: il complesso delle garanzie rilasciate dal Concessionario in favore del Concedente;

Offerta: l'intero complesso di atti e documenti presentati dai concorrenti in fase di gara, in conformità alle previsioni del Bando di Gara;

Parti: il Concedente e il Concessionario, quali parti della presente convenzione;

Permessi: tutti gli atti concessori, autorizzatori o, comunque denominati, di assenso, da rilasciare da parte delle amministrazioni competenti, in relazione alla gestione del Servizio;

Piano Economico e Finanziario: l'elaborato contenente l'esplicitazione dettagliata dei presupposti e delle condizioni di base che determinano l'equilibrio economico e finanziario degli investimenti e della connessa gestione del Servizio per l'arco temporale di durata della Concessione;

Progetto di gestione: il progetto redatto dal Concessionario e contenente la specificazione delle modalità di esecuzione del servizio;

Responsabile del Procedimento: il Responsabile del Procedimento, anche se articolato in uffici alle sue dipendenze, nominato dal Comune avente funzioni di controllo circa la perfetta osservanza, da parte del Concessionario, delle prescrizioni contrattuali;

Residenza Sanitaria Assistenziale (R.S.A.): presidio che offre a soggetti non autosufficienti, anziani e non, con esiti di patologie, fisiche, psichiche, sensoriali o miste, non curabili a domicilio, un livello medio di assistenza medica, infermieristica e riabilitativa, accompagnato da un livello alto di assistenza tutelare ed alberghiera;

Servizio: la gestione di una R.S.A. per anziani nell'immobile di proprietà del Comune di Quattordio descritto in premessa, e delle opere ad essa strutturalmente e direttamente collegate, comprese le relative pertinenze;

Realizzo economico del Servizio: il diritto attribuito al Concessionario dal rapporto concessori di trarre utilità dal Servizio, mediante le attività di gestione dei servizi e attività della RSA;

Tariffe: i prezzi applicati dal Concessionario agli utenti, nel rispetto delle condizioni previste nella presente convenzione e dalla normativa nazionale e regionale vigente;

UtENZE: acqua, energia elettrica, gas e gasolio per riscaldamento e per generatori di corrente;

Variante: indica le modifiche del Servizio richieste dal Concedente o proposte dal Concessionario ed approvate dal Concedente nel corso della Concessione.

Articolo 3 – Valore, natura e divieto di cessione della Convenzione

1. Il valore attuale della Concessione, determinato ai sensi dell'art. 167 del Codice dei contratti pubblici, è pari a € (.....).

2. La tariffa giornaliera media per utente, all'inizio della decorrenza della gestione è fissata, come da offerta tecnica formulata in sede di gara, in € (.....). L'adeguamento della tariffa suddetta avverrà sulla base della tariffa Regionale in vigore e smi;

3. Il rapporto contrattuale di che trattasi è dalle parti consensualmente inteso come una concessione disciplinata dalla normativa nazionale e regionale vigente e dalle pattuizioni contenute nei Documenti contrattuali.

4. Fatti salvi i casi ammessi dalla norma, è vietata, a pena di nullità, la cessione, anche parziale, della convenzione a terzi.

Articolo 4 - Documenti contrattuali

1. I Documenti Contrattuali che, in aggiunta alle disposizioni di legge applicabili, definiscono e regolano i rapporti fra le Parti sono i seguenti:

- a) la presente Convenzione e i relativi allegati;
- b) il Capitolato speciale di appalto dei lavori;
- c) il Piano Economico e Finanziario presentato dal Concessionario in sede di offerta;
- d) l'Offerta presentata dal Concessionario;
- e) il Progetto di Gestione presentato dal Concessionario.

f) la Matrice dei Rischi ai fini di quanto previsto dall'art. 180, comma 3 del Codice dei contratti pubblici;

2. Detti documenti, in caso di loro discordanza, prevalgono l'uno sull'altro nell'ordine decrescente con il quale sono stati sopra elencati e le loro prescrizioni saranno vincolanti e produttive di obblighi giuridici per le Parti indipendentemente dai richiami espressi fatti dalla Convenzione.

Articolo 5 - Oggetto della Convenzione

1. Il contratto ha per oggetto l'affidamento in concessione "dei servizi e attività relative alla gestione di una Residenza Sanitaria Assistenziale (R.S.A.)" avente capienza, all'esito dei lavori di conversione/ampliamento già contemplati nella proposta di project financing, di 52 posti letto ed in particolare:

- la gestione per un periodo di 30 (trenta) anni del servizio e attività della R.S.A.,
- la gestione complessiva della struttura e dei servizi proposti, la manutenzione ordinaria e straordinaria dell'immobile, degli impianti, degli arredi, delle attrezzature interne ed esterne e delle relative pertinenze come meglio dettagliato più sotto;
- la consegna al Concedente, alla scadenza della concessione, delle strutture e dei relativi impianti in buono stato manutentivo, conformemente a quanto prescritto in convenzione.
- la gestione di servizi socio-assistenziali e socio-sanitari, che la struttura gestisce direttamente/o indirettamente per i propri ricoverati, in convenzione con il servizio socio-sanitario ma anche in regime di attività privata a cui potranno accedere anche i cittadini;

2. Nell'esecuzione del Servizio di cui alla presente Convenzione, il Concessionario è tenuto al rispetto delle prescrizioni normative ed amministrative vigenti.

3. Il concessionario si obbliga altresì a realizzare la progettazione e la esecuzione dei lavori di conversione/ampliamento del Centro Diurno Integrato del Piano Primo in Residenza Sanitaria Assistenziale.

4. Sono compresi nell'appalto tutti i lavori, le prestazioni, le forniture e le provviste necessarie per dare il lavoro completamente compiuto, secondo le condizioni stabilite dal capitolato speciale d'appalto, con le caratteristiche tecniche, qualitative e quantitative previste dal progetto e relativi allegati dei quali l'Appaltatore dichiara di aver preso completa ed esatta conoscenza.

L'esecuzione dei lavori è sempre e comunque effettuata secondo le regole dell'arte e l'Appaltatore deve conformarsi alla massima diligenza nell'adempimento dei propri obblighi.

5. In particolare, l'Appaltatore si impegna a realizzare le seguenti opere:

Descrizione tecnica dell'intervento

Il progetto è relativo alla ristrutturazione del piano rialzato con trasformazione dello stesso da Centro Diurno Integrato in Residenza Sanitaria Assistenziale dotata di 10+2 posti letto. L'intervento a carico del piano primo, come precedentemente accennato, è stato progettato prendendo in considerazione dei punti cardine di fondamentale importanza:

- redistribuzione degli spazi interni cercando di ottenere la massima efficienza nell'utilizzo degli stessi, sia nel rispetto degli ospiti che dei lavoratori dipendenti;
- contenimento dei costi senza che ciò possa inficiare sulla funzionalità del nucleo;
- studio dello stato di fatto al fine di mantenere inalterate le distribuzioni di alcuni locali esistenti e indispensabili per il rispetto degli standard normativi.
- le camere e i relativi servizi igienici sono stati posizionati anche in funzione delle colonne di scarico.

I lavori possono essere descritti per categorie come segue.

Interventi strutturali:

L'intervento, dal punto di vista strutturale consiste in un ampliamento sul lato nord del fabbricato esistente, di circa 80 mq, ad 1 p.f.t., in cemento armato ordinario, gettato in opera, con orizzontamento al 1° piano in latero-cemento, sp. 24 cm di spessore, sopportato da travi in spessore e 8 pilastri, di sezione circolare di 30 cm di diametro, fondati su plinti di dimensione 100 x 100 x 40 cm.

Data la natura superficiale del terreno, rilevata mediante sondaggi e prove sismiche, e la presenza di un vecchio piano interrato, i plinti poggiano su coppie di micropali, con perforazione di diametro, 200-220 mm, in tubo d'acciaio di diametro 127 mm e spessore 8 mm, della lunghezza di 9 m, in grado di ancorarsi nella parte più compatta del substrato roccioso e di ridurre le interazioni con la struttura esistente.

La copertura dell'ampliamento è prevista in lamiera grecata H= 100+16, spessore 0.5-0.4 mm, poggiate su struttura in carpenteria metallica, costituita da un'orditura principale di travi tipo HEA120 e un'orditura secondaria di travi IPE140, poggiate su ritti tipo HEA 100 a sua volta collegati alla nuova struttura in c.a. del 1 piano.

Si prevede inoltre, sempre al 1 piano, un ulteriore ampliamento di circa 35 mq, insistente sulla parte di edificio esistente.

La copertura ha le medesime caratteristiche di quelle di quella descritta in precedenza ma, i ritti, di tipo HEA100, e, al fine di non insistere sulle strutture esistenti, nascono su profilati tipo HEA 120 accoppiati, scaricanti a sua volta o su nuovi ritti fondati direttamente al piano terra su nuovi plinti o sui due pilastri esistenti di sezione 30 x50 e 30 x 40 cm.

Per eliminare infiltrazioni di acque meteoriche, avvenute in passato, in corrispondenza della scala esterna, è prevista la copertura della stessa con lamiera grecata poggiate su struttura in carpenteria metallica.

Interventi edili:

Il progetto prevede sostanzialmente la realizzazione di due interventi:

- un ampliamento accostato alla manica storica;
- la ristrutturazione interna del piano primo della manica storica.

L'ampliamento verrà realizzato in aderenza al fabbricato ottocentesco, e alla sua addizione al piano terra, con la realizzazione un pilotis con funzione di portico. Il riposizionamento delle tramezzature interne del piano primo della manica storica consente un funzionale riadattamento degli spazi interni al fine ottenere nuovi locali comprendenti stanze da letto doppie, ambienti collettivi e spazi di servizio.

Questa scelta progettuale, poco invasiva, consente di mantenere intatte le strutture e i rinforzi realizzati con l'ampliamento del 2002, alleggerendo, anzi, i carichi generati dalle tramezzature di cui si discuterà in seguito.

Dal punto di vista dell'involucro architettonico, l'ampliamento si configura planimetricamente come una manica in testata al fabbricato storico esistente, e riprende formalmente le aperture quadrate sul prospetto dell'ampliamento recente.

Le pareti perimetrali, abbondantemente coibentate, sono posate a secco su baraccatura in carpenteria metallica e rivestite da una parete ventilata con lastre in fibrocemento. Lo stesso rivestimento avvolge perimetralmente la nuova copertura della scala esterna esistente.

La copertura dell'ampliamento, priva di sporto, è impostata al di sotto del cornicione esistente della manica storica e comprende un manto superiore di lamiera sandwich antirombo con sottostante intercapedine ventilata, utile a smaltire il calore in accumulo nelle stagioni calde.

In tutte le camere dell'ampliamento è stato previsto un controsoffitto ispezionabile coibentato per facilitare eventuali manutenzioni impiantistiche ed è stata prevista una controparete interna per i transiti degli impianti.

Tutte i nuovi tramezzi sono previsti in doppia lastra di cartongesso su orditura metallica con interposta coibentazione acustica.

I nuovi locali ottenibili hanno finestre con vetrate apribili e imposta del davanzale a circa 50 cm, dal piano pavimento, in modo tale da consentire agli ospiti della struttura, anche nel caso siano allettati, la vista verso l'esterno e verso il giardino.

La forma, le dimensioni, gli elementi costruttivi, nonché l'orientamento dell'edificio e dei vari locali e vani, risultano dalle tavole di disegno allegate al progetto presentato dal promotore. Oggetto del presente appalto sono anche tutte quelle opere le quali, anche se non specificatamente indicate nella descrizione e nei disegni di progetto sono tuttavia necessarie per consegnare le opere appaltate ultimate in ogni loro parte funzionanti e collaudabili.

I locali risultano composti dai seguenti spazi suddivisi in:

- corridoio;
- camere;
- servizi igienici interni alle camere;
- servizi igienici comuni di piano;
- locale comune - pranzo;
- locale personale - lavapadelle - depositi.

Impianti meccanici:

Le considerazioni sviluppate e le indicazioni generali fornite nel seguito sono finalizzate alla fornitura e all'esecuzione di tutti i lavori occorrenti per la realizzazione degli impianti meccanici da installare nell'ambito dell'ampliamento della residenza per anziani OPERA GARAVELLI-ROVEDA-PETTAZZI sita nel Comune di Quattordio, provincia di Alessandria.

Gli impianti consistono principalmente nella realizzazione di:

- modifica degli impianti meccanici esistenti nella centrale tecnologica di pompaggio;

- impianto di riscaldamento costituito da pannelli radianti a pavimento;
- impianto idrosanitario di adduzione e di scarico;
- impianto di estrazione forzata di alcuni servizi igienici ciechi;
- impianto antincendio a nappi UNI 25;
- impianto per la raccolta delle acque meteoriche.

Impianti elettrici:

La parte di edificio interessata dagli interventi è relativa al piano primo. Per quanto di attinenza agli impianti di potenza e di correnti deboli, essi dovranno essere eseguiti secondo i criteri della buona tecnica e conformemente ai riferimenti normativi vigenti, nell'ottica di rendere la parte del complesso in ampliamento completamente rispondente alle vigenti normative in materia di sicurezza, di prevenzione incendi e di abbattimento delle barriere architettoniche.

Gli impianti sono finalizzati alla realizzazione completa della distribuzione F.M., dell'illuminazione ordinaria interna e di sicurezza dei locali in oggetto, nonché alla realizzazione dei seguenti impianti speciali:

- impianto telefonico —trasmissione dati; - impianto antenna TV - TV SAT;
- impianto di rivelazione fumi - allarme manuale;
- impianto di evacuazione vocale;
- impianto di chiamata.

6. La progettazione esecutiva dovrà essere completata entro 90 (novanta) giorni naturali e consecutivi dalla data di stipula del presente contratto. I lavori dovranno essere ultimati entro il termine di (.....) giorni dall'avvenuta approvazione del progetto esecutivo da parte del Comune di Quattordio, così come risulta dall'offerta presentata dall'aggiudicatario.

7. Fermo restando l'obbligo di conseguire il collaudo statico delle strutture realizzate, al termine dei lavori il direttore dei lavori redigerà, entro tre mesi, il Certificato di Regolare Esecuzione che sostituisce, ai sensi dell'art. 102, comma 2 del Codice dei contratti pubblici, il Collaudo dell'opera.

Articolo 6 - Valutazione dei rischi

1. Ai sensi e per gli effetti di cui agli articoli 3 e 181 del d.lgs. 18 aprile 2016, n. 50 e s.m.i, grava sull'Amministrazione concedente il solo rischio di costruzione, che risulta essere così composto:

- rischio di commissionamento (mancata approvazione dell'opera da parte di altri soggetti pubblici);
- rischio amministrativo (diniego di rilascio dell'autorizzazione sanitaria, ovvero ritardo);
- rischio ambientale e/o archeologico, ossia di bonifica dovuta alla contaminazione del suolo e rischio di ritrovamenti archeologici.

2. Gravano, invece, sul proponente, i seguenti rischi:

- rischio di domanda (contrazione della domanda di mercato, ovvero riduzione della domanda complessiva);
- rischio di disponibilità (capacità, da parte del concessionario, di erogare le prestazioni pattuite, sia per volume che per standard qualitativo previsto);
- rischio normativo politico-regolamentare (modifiche normative non prevedibili contrattualmente, anche rinvenienti da atti di soft law);
- rischio finanziario (mancato reperimento risorse di finanziamento);
- rischio delle relazioni industriali (relazioni con altri soggetti che influenzino costi e tempi della consegna);
- altri rischi come individuati nella Matrice dei Rischi allegata al presente contratto;

3. La valutazione probabilistica inerente la verifica dei rischi è riportata nella suddetta Matrice dei Rischi, redatta ai sensi dell'art. 181, comma 4 del Codice e delle Linee Guida ANAC n. 9.

Il Concessionario dovrà collaborare nell'applicazione dei sistemi di monitoraggio trasmettendo le informazioni e i dati come indicato nella Matrice dei Rischi.

Articolo 7 — Obblighi del Concessionario

Il Concessionario si impegna a:

1. realizzare, con oneri interamente a proprio carico, la progettazione e l'esecuzione dei lavori di ristrutturazione del piano primo con trasformazione dello stesso da Centro Diurno Integrato in Residenza Sanitaria Assistenziale dotata di 10+2 posti letto, nonché, sempre con oneri interamente a proprio carico, la fornitura degli arredi interni.

2. procedere, entro il termine di tre mesi dalla stipula del presente contratto, procedere al rimborso al Comune delle spese dallo stesso sostenute per la predisposizione degli elaborati progettuali determinato in € 46.564,66 inclusa IVA.
3. presentare, ai sensi di Legge, idonea pratica edilizia agli Enti ed Autorità Competenti, ottenere l'autorizzazione al funzionamento nonché ottenere eventuali Permessi e/o Autorizzazioni dovuti, preparando e presentando tutta la documentazione necessaria per l'ottenimento degli stessi, precisando che le spese sono a carico del gestore,
4. realizzare il Servizio di gestione di una RSA garantendo una elevata qualità delle prestazioni, con la presenza di operatori (Oss, infermieri, medico, animatori, ecc.) in possesso dei requisiti tecnico professionali richiesti dalle vigenti normative statali e regionali e indicate nel piano gestionale, garantendo e assolvendo a tutti gli obblighi previdenziali, assicurativi, infortunistici, contrattuali e formativi previsti dalla normativa. Nella relazione annuale che il gestore dovrà trasmettere al Comune, dovrà documentare l'assolvimento di tali procedure in relazione alla normativa vigente;
5. garantire la continuità delle prestazioni mediante la presenza costante degli operatori nella misura richiesta dalle vigenti disposizioni normative e regolamentari ed una flessibilità di intervento che assicuri, con opportuni moduli organizzativi, il variare delle prestazioni erogate al mutare delle condizioni e delle esigenze degli utenti. In caso di scioperi il servizio socio-assistenziale e sanitario, così come previsto dalla normativa, deve essere sempre e comunque garantito;
6. rilasciare e/o a far rilasciare, a favore del Concedente, tutte le cauzioni, garanzie e coperture assicurative previste dalla legge e dalla presente Convenzione;
7. gestire e organizzare il Servizio di gestione RSA e attività connesse, in conformità al Capitolato Speciale ed al Progetto di Gestione presentato in fase di proposta di project financing nonché in fase di gara, svolgendo in via esclusiva le attività descritte nella presente Convenzione e nei documenti allegati e richiamati nel rispetto delle direttive e degli standard dei vigenti piani regionali socio-sanitari;
8. versare al Comune il Canone di gestione così come disciplinato nella presente convenzione;
9. provvedere, per tutta la durata della Concessione e a proprie cura e spese, alla pulizia, alla manutenzione ordinaria e straordinaria e all'adeguamento normativa degli impianti relativi al Servizio, nonché alla manutenzione e cura degli spazi interni ed esterni alla struttura così come meglio specificato all'art. 8; la documentazione attestante le verifiche e manutenzioni effettuate dovrà essere depositata presso la struttura e visionabile dai componenti della commissione di vigilanza ASL oltre che da tutti gli organi di controllo previsti per legge. Di tale documentazione dovranno anche far parte dei registri con il dettaglio temporale di tutti gli interventi di manutenzione programmata, ordinaria e straordinaria. I registri dovranno avere un aggiornamento costante e comunque tale da garantire la cadenza di Legge;
10. provvedere, per tutta la durata della Concessione e a propria cura e spese, alla manutenzione e alla tenuta degli arredi e attrezzature interne ed esterne della RSA così come da verbale di consegna; in caso di rottura e/o usura di tale attrezzature il gestore dovrà provvedere a sostituirle. Le attrezzature, materiali, arredi acquistati e/o sostituiti dovranno rispettare le direttive CEE e le pertinenti norme tecniche UNI;
11. provvedere a proprio carico al pagamento di tutte le spese inerenti: imposte, tasse, concessioni, ecc. ad esclusione di quelle che, per legge, spettano al proprietario dell'immobile;
12. provvedere a proprio carico al pagamento di tutte le utenze (telefoniche, elettriche, gas, ecc.); saranno a carico del concessionario anche tutte le spese connesse agli allacciamenti ed alla loro attivazione/voltura;
13. restituire l'immobile al Comune al termine della concessione secondo quanto previsto dalla presente convenzione;
14. comunicare tempestivamente al Concedente il domicilio presso cui inviare tutte le successive comunicazioni dipendenti dal contratto. È onere del Concessionario comunicare tempestivamente qualsiasi variazione od impedimento relativo al domicilio cui deve essere inoltrata la comunicazione. Il Concessionario non può eccepire la mancata conoscenza della comunicazione, qualora sia stata effettuata nel rispetto delle modalità previste dal presente articolo;

15. garantire il rispetto ed il mantenimento dei requisiti strutturali, tecnologici, organizzativi previsti dalla normativa regionale, nonché a garantire il completo rispetto della normativa vigente;
16. richiedere apposita autorizzazione e/o comunicare all'Amministrazione Comunale eventuali modifiche e /o ampliamenti e/o ristrutturazioni di spazi oggetto della convenzione che il Concessionario intende effettuare;
17. garantire adeguata informazione a tutta la cittadinanza dei servizi e attività proposte dalla Struttura, attraverso la carta dei servizi che dovrà essere opportunamente stilata e altra documentazione e/o modalità ritenuta più idonea e prevista dalla normativa vigente;
18. garantire l'accesso e residenzialità presso la RSA, a tutti i cittadini che ne facciano esplicita richiesta in relazione al numero dei posti disponibili, alle modalità e criteri di accesso previsti; con le priorità indicate nei documenti di gara;
18. garantire l'assunzione di personale, nelle forme e modi previsti per legge, previa valutazione dei requisiti professionali e personali previsti dalla normativa per il funzionamento delle R.S.A. I soggetti eventualmente assunti dovranno possedere capacità tecnico — professionali e un curriculum, atti a coprire i ruoli/funzioni previsti nelle R.S.A e così come disciplinato da apposita normativa;
19. garantire a tutto il personale assunto e impiegato secondo le forme consentite, nei diversi servizi previsti nella RSA, i regolamenti e disposizioni dei contratti nazionali ed integrativi provinciali/regionali, nonché l'assolvimento di tutti gli obblighi e oneri assicurativi, previdenziali, assistenziali e infortunistici. Il personale dovrà rispettare norme e leggi emanate a tutela della privacy e lavorerà sotto l'esclusiva direzione e responsabilità del concessionario. Inoltre il gestore dovrà dotarsi di un idoneo sistema di rilevazione delle presenze del personale; dovrà verificare costantemente che operi in termini di efficacia ed efficienza nel rispetto della privacy;
20. garantire un adeguato sistema di "rilevazione della qualità dei servizi erogati", della soddisfazione degli ospiti, del personale e di coloro che a vario titolo e funzioni accedono alla struttura. A garanzia di detta qualità il Concessionario trasmetterà al Comune la Carta dei Servizi;
21. garantire ai cittadini residenti nel Comune di Quattordio l'accesso ai servizi ed alle prestazioni socio-sanitarie che la struttura gestisce direttamente/o indirettamente per i propri ricoverati, in convenzione con il servizio socio-sanitario ma anche in regime di attività privata prevedendo le relative tariffe;
22. applicare, al fine di conseguire l'equilibrio economico-finanziario della gestione, le Tariffe/Rette offerte in sede di proposta di project financing e/o di gara e quelle eventualmente successivamente adeguate sia a seguito dei rinnovi dei CCNL che secondo l'incremento annuale Istat del prezzo al consumo per le famiglie di operai e impiegati, o indice analogo che dovesse intervenire nel corso della concessione. E' facoltà del Concessionario applicare le tariffe regionali anche agli utenti privati. La struttura inoltre dovrà, ai fini della trasparenza, garantire adeguata informazione al cittadino/ospite e alla famiglia delle tariffe applicate.
23. garantire, in relazione allo svolgimento di tutte le funzioni e attività di assistenza alla persona, attrezzatura e materiale adeguato e conforme alle diverse direttive, necessario per la gestione e svolgimento dei servizi previsti nella RSA;
24. garantire il rispetto di tutte le normative in tema di sicurezza ed igiene sul luogo di lavoro, alla formazione ed all'aggiornamento del personale, nonché fornire a tutto il personale impiegato la divisa completa di lavoro e l'attrezzatura necessaria per l'espletamento del servizio richiesto;
25. garantire l'attuazione di tutte le norme in materia di sicurezza ed igiene sul luogo di lavoro dalla nomina del Responsabile del Servizio di Prevenzione e Protezione, del Medico del Lavoro, fino alla redazione dei documenti di valutazione dei rischi e dei piani di evacuazione;
26. garantire il servizio pasti/mensa a favore di tutti gli ospiti della RSA in relazione alle tabelle dietetiche e indicazioni previste dalla normativa vigente e dagli organi competenti (Asl, ecc.) che possono effettuare i relativi controlli;

27. garantire all'Amministrazione comunale l'eventuale uso di spazi interni/esterni alla struttura per attività e interessi pubblici; l'ente pubblico dovrà comunicare al gestore nei tempi e modi che verranno meglio definiti, lo spazio richiesto, il periodo-orario e la finalità; compatibilmente con l'attività della struttura;
28. favorire la costruzione di una rete di volontariato all'interno delle attività previste dalla RSA, integrandosi con l'Amministrazione Comunale e valorizzando le risorse che esistono nel territorio, garantendo trasparenza rispetto alle modalità di accesso, formazione.
29. applicare, per quanto di propria competenza, il codice di comportamento dei dipendenti pubblici adottato dal Comune di Quattordio con Deliberazione G.C. n. 5 del 17.01.2014;
30. rispettare, nell'affidamento dei lavori, quanto stabilito dall'art. 164, comma 5 del Codice dei contratti pubblici;
31. applicare quanto previsto dall'art. 105 del Codice dei Contratti in caso di ricorso a subappalti o a sub contratti.

Articolo 8 - Patrimonio Concesso / Manutenzioni

Il patrimonio comunale che viene concesso in gestione è costituito dagli immobili, impianti di servizio, impianti tecnologici, attrezzature fisse e non (arredi), facenti parte del plesso e descritti, nello stato di cui agli allegati che ne definiscono puntualmente lo stato di consistenza.

La consegna del patrimonio avverrà previa preventiva redazione di opportuno verbale da redigere in contraddittorio a seguito del quale sarà verificato lo stato di consistenza.

Le parti si potranno avvalere di un ulteriore periodo di sei mesi dalla data di redazione del verbale per verificare il corretto funzionamento di tutte le parti impiantistiche, strutturali ed accessorie in caso di eventuali vizi occulti non rilevabili all'atto del primo sopralluogo.

Il valore dei beni concessi (Struttura — Arredi — ecc.) viene definito nel valore complessivo di costruzione del plesso quale somma tra il valore della parte pre-esistente e quello derivante dagli effettivi costi realizzativi dell'ampliamento. Tale valore sarà quello da mantenere quale riferimento nella stipula delle eventuali polizze assicurative e/o garanzie che l'amministrazione comunale richiederà al concessionario.

La concessione comprende tutte le attività di manutenzione ordinaria/programmata, e straordinaria in attuazione di tutte le norme vigenti a carico dell'intera struttura concessa, non solo per la parte oggetto di ampliamento.

Per manutenzione ordinaria/programmata e straordinaria si intende l'esecuzione di tutti gli interventi che il concessionario dovrà indicare all'interno di un progetto gestionale e delle sue parti connesse che dovrà essere redatto in sede di offerta, dal quale si dovrà evincere il corretto mantenimento della struttura nel suo complesso senza alcuna eccezione nel pieno rispetto delle normative di sicurezza e di igiene mirando al mantenimento di un ottimo grado qualitativo e funzionale.

Eventuali interventi strutturali che modifichino la destinazione d'uso, di utilizzo degli spazi concessi e comunque tesi a ottimizzare il modello gestionale della struttura (R.S.A.) sulla base delle esigenze del gestore dovranno essere preventivamente condivisi con l'Amministrazione Comunale e comunque eseguiti previa verifica con gli enti interessati dal rilascio delle opportune autorizzazioni (ASL - VV.FF. — ecc.) da eseguire comunque a cura e spese del concessionario stesso.

Il concessionario, previa comunicazione al Comune, può a proprie spese, aumentare la dotazione di attrezzature che risulti utile alla migliore funzionalità della struttura, senza nulla pretendere a titolo di rimborso delle spese sostenute. Le attrezzature predette potranno essere rimosse e rimarranno di proprietà del Concessionario; fatto salvo la facoltà dell'Amministrazione di acquisirle sulla base del valore di ammortamento dei beni desumibile dai libri contabili.

Al termine della concessione dovrà essere altresì redatto verbale di consistenza dei beni mobili e immobili che vengono restituiti nella disponibilità della Amministrazione comunale, In tale sede saranno valutati gli eventuali oneri a carico del concessionario che prima dell'uscita del servizio dovranno essere sostenuti per poter concedere la struttura funzionante e nelle migliori condizioni al fine di un nuovo affidamento gestionale. In caso di inadempienza del Concessionario ci si potrà rivalere sulla fidejussione di cui all'articolo 16.

La gestione delle manutenzioni dovrà essere mirata al conseguimento di precisi obiettivi:

- ottimale utilizzazione dell'opera nel medio-lungo periodo;

- mantenimento dell'opera ad un livello adeguato di prestazioni ed in condizioni di efficienza che la preservino dagli effetti di una obsolescenza precoce;
- controllo vigile e consapevole delle attività alla luce del programma per il raggiungimento ed il mantenimento di un alto profilo qualitativo;
- Perseguire gli obiettivi di sicurezza previsti dalla normativa vigente.

Il piano di manutenzione dovrà prevedere per ogni elemento l'indicazione degli specifici interventi e della frequenza con cui essi saranno effettuati.

Il concessionario dovrà mantenere aggiornati i documenti previsti dalle leggi vigenti per la gestione degli impianti e dovrà predisporre ed eseguire l'inoltro delle comunicazioni, denunce agli enti preposti, connesse all'espletamento del servizio.

Tutte le attrezzature ed i macchinari dovranno essere mantenuti in piena efficienza e rispettare le direttive CEE. Tutti gli interventi manutentivi dovranno essere eseguiti nel rispetto della legislazione vigente e qualora previsto, certificato con apposite dichiarazioni di conformità. Tutte le spese per le attività di manutenzione ordinaria e straordinaria sono pertanto a carico del Concessionario.

L'Amministrazione si riserva comunque il diritto al controllo sull'esecuzione di qualsiasi tipo di lavoro e sullo stato manutentivo generale della struttura così come indicato nella presente convenzione. Eventuali costi dovuti ad incuria del concessionario saranno comunque ad esso addebitati.

Si precisa inoltre che l'impiego di energia elettrica, gas e/o altra forma, da parte del personale del concessionario deve essere assicurato da personale appositamente formato sulle idonee modalità di manovra da eseguire a dette apparecchiature. In particolare per quanto riguarda la sicurezza durante il lavoro, ogni e qualsiasi responsabilità connessa è a carico dell'impresa.

Articolo 9 - Obblighi a carico del Concedente

1. Senza pregiudizio per gli altri obblighi assunti sulla base della presente Convenzione, il Concedente si impegna:

- a) a concedere al Concessionario il possesso delle aree e degli edifici ove sarà gestito il Servizio, libere e comprensive degli spazi che complessivamente saranno coinvolti dalla Concessione;
- b) a svolgere, nel più breve tempo possibile, tutte le attività amministrative di propria competenza volte a consentire il regolare svolgimento del rapporto concessorio ed in particolare ottenere, dall'ASL di competenza, il pronto rilascio dell'autorizzazione all'attivazione dei n. 12 posti letto aggiuntivi previsti per la R.S.A., secondo il progetto presentato in sede di project financing;
- c) a consentire al Concessionario, fino al termine della Concessione, il libero svolgimento del Servizio alle condizioni tutte previste nella Convenzione.

Articolo 10 — Direzione del Servizio

1. La Direzione del Servizio compete al Concessionario che sarà tenuto a comunicare, prima dell'inizio dell'attività, il nominativo del soggetto, all'uopo incaricato quale Direttore del Servizio; tale figura, oltre a essere munita di adeguati titoli di studio verificabili, dovrà possedere anche comprovata esperienza nella direzione. Egli sarà Responsabile della gestione di tutti i servizi e dei relativi risultati.

2. Il Direttore del Servizio potrà essere coadiuvato da uno o più assistenti con funzioni di direttori operativi, l'elenco del personale e relativo curriculum formativo dovrà essere trasmesso all'Amministrazione Comunale.

Articolo 11 - Durata della Concessione

1. La Concessione è efficace dalla data della sottoscrizione della presente Convenzione.
2. La durata della Concessione è fissata anni 30 (trenta).
3. Alla scadenza del periodo di Concessione, il Concessionario cesserà le attività di gestione del Servizio. Rimane fermo l'obbligo per il Concessionario di proseguire, a richiesta del Concedente, nella gestione del Servizio fino al trasferimento della gestione stessa ad altro soggetto, ma comunque per un periodo non superiore a sei mesi dalla scadenza, alle medesime condizioni previste nella presente Convenzione.
4. Nessun indennizzo o compenso sarà riconosciuto al Concessionario per eventuali miglioramenti e/o addizioni effettuati nel corso della Concessione, fatte salve le modifiche contrattuali, le espresse eccezioni previste nella presente Convenzione e le eventuali modifiche normative.

Articolo 12 — Contributi e Canone di Concessione

1. A fronte dell'affidamento della Concessione e dell'attribuzione del diritto di sfruttamento economico del Servizio, il Concessionario si impegna a versare annualmente al Comune l'importo offerto in sede di gara e pari a Euro (Euro/00) per i primi due anni dall'affidamento e l'importo di Euro (Euro/00) per i successivi 28 anni quale canone concessorio.
2. Il canone predetto verrà aggiornato automaticamente ogni anno in misura della variazione dell'indice ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati, o indice analogo che dovesse intervenire nel corso della Concessione; il canone di concessione fissato nel contratto per effetto dell'aggiudicazione rimarrà fisso e invariabile per i primi ventiquattro mesi.

Articolo 13 — Modalità di pagamento del Canone annuo di Concessione

Il canone di cui all'articolo 12, qualora risultasse – ad esito di gara - di importo annuo superiore a 15.000 euro, dovrà essere versato al Comune in due rate semestrali anticipate, il 31 marzo ed il 30 settembre, ad esclusione della prima rata che sarà versata entro tre mesi dalla data di sottoscrizione del presente atto. Nel caso in cui l'importo annuo risulterà di importo inferiore a 15.000 euro, esso dovrà essere versato in una sola soluzione entro il 31 marzo di ogni anno.

Articolo 14 - Consegna dell'immobile

1. Il Concedente si impegna a porre a disposizione del Concessionario i luoghi entro quindici giorni dalla sottoscrizione della Convenzione.
2. Il Responsabile del Procedimento comunicherà al Concessionario il giorno ed il luogo in cui deve presentarsi per la consegna, e per la redazione del verbale da redigere ai sensi del precedente articolo 8 a seguito del quale sarà verificato lo stato di consistenza.
3. Il Responsabile del Procedimento procederà alla consegna, redigendo un verbale in contraddittorio con il Concessionario in duplice copia firmato dallo stesso e dal Concessionario.
4. Il verbale di consegna contiene l'indicazione delle condizioni dell'immobile consegnato. Qualora il Concessionario non si presenti nel giorno stabilito per la consegna, il Responsabile del Procedimento fissa una nuova data.

Articolo 15 - Responsabilità del Concessionario

1. Il Concessionario resta comunque responsabile nei confronti del Comune dell'esatto adempimento di tutti gli obblighi nascenti dalla presente Concessione. In ogni caso, il Concessionario si obbliga a tenere indenne il Comune da ogni pretesa, azione e ragione che possa essere avanzata da terzi in dipendenza dell'esecuzione del Servizio e degli interventi previsti o per mancato adempimento degli obblighi contrattuali o per altre circostanze comunque connesse alla gestione del Servizio.
2. Il Concessionario sarà comunque responsabile di eventuali danni arrecati agli edifici esistenti, nonché di ogni altro danno arrecato a persone o cose a causa dell'esecuzione del Servizio oggetto della Concessione.
3. Il Concedente non assume responsabilità conseguenti ai rapporti del Concessionario con i suoi appaltatori, fornitori e terzi in genere, dovendosi intendere tali rapporti esclusivamente intercorsi tra il Concessionario e detti soggetti, senza che mai si possa da chiunque assumere una responsabilità diretta o indiretta del Concedente.

Articolo 16 - Cauzione e garanzie per la progettazione e l'esecuzione dei lavori e per l'attività di gestione

1. All'atto della stipula del presente contratto il Concessionario deve presentare le seguenti cauzioni definitive con le modalità indicate all'art. 103 del Codice:
 - cauzione di importo di € (euro), pari al 10% della somma prevista per la progettazione, l'esecuzione dei lavori e la fornitura di arredi;
 - cauzione di importo di € (euro), pari al 10% dell'importo risultante dalla somma del costo annuo operativo di esercizio e del canone annuo definitivo da versare al Comune concedente. La mancata presentazione di tali cauzioni costituisce grave inadempimento contrattuale e comporta la risoluzione del contratto stesso.
2. Il Concessionario dovrà reintegrare le cauzioni definitive nel caso in cui queste siano venute meno in tutto o in parte.

3. La fidejussione relativa alla progettazione ed esecuzione dei lavori e di fornitura degli arredi sarà svincolata ad avvenuto rilascio del Certificato di Regolare Esecuzione mentre quella relativa alla gestione sarà svincolata entro 90 giorni dalla scadenza della concessione e risolve ogni eventuale contestazione o pendenza.
4. Il Concessionario è obbligato inoltre a stipulare una polizza All-Risk di responsabilità civile verso terzi a copertura anche dei rischi d'incendio e di danneggiamento della struttura pari al valore della ricostruzione della struttura danneggiata; tale assicurazione deve avere valore anche nei confronti dell'Ente Proprietario dell'immobile e dei beni.
5. Le garanzie di cui al presente articolo devono essere mantenute attive per l'intera durata della Concessione e comunque fino alla riconsegna dell'immobile al Concedente e devono decorrere dalla data di sottoscrizione della presente convenzione.

Articolo 17 Gestione della R.S.A.

1. Lo sfruttamento economico del Servizio ha ad oggetto la "gestione della R.S.A" descritta nei paragrafi che precedono per complessivi posti letto pari a n. 52; nonché di eventuali attività e servizi socio-assistenziali e sanitari gestiti in regime privato o in convenzione con H servizio sanitario, così come indicato più sopra.
2. Il Concessionario si impegna a garantire il rispetto delle prescrizioni contenute nel Capitolato Speciale, che qui si intende integralmente richiamato, in merito alle modalità di gestione ed ai servizi offerti nello svolgimento del Servizio.
3. Al concedente è riconosciuto il diritto di esercitare il controllo sul mantenimento degli standard minimi previsti per il servizio come stabiliti dalle norme e come risultanti dall'offerta formulata in sede di gara o come successivamente pattuito. A tale scopo il Concedente dovrà trasmettere annualmente al concessionario una relazione redatta in conformità allo schema approvato con la documentazione di gara.

Articolo 18 Riconsegna dell'immobile

1. Il Concessionario dovrà restituire l'immobile al Concedente entro la data di scadenza della Concessione. Le strutture dovranno essere riconsegnate in perfette condizioni, immediatamente accessibili e fruibili, avendo cura di adempiere agli obblighi di seguito specificati.
2. Il Concessionario consegnerà l'immobile al Concedente garantendo il pieno funzionamento di tutti gli impianti: elettrico, antincendio, idrico-sanitario ecc., la messa a norma degli stessi secondo la normativa vigente al momento della riconsegna, nonché l'effettuazione nel mese della riconsegna degli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria programmata.
3. Il Concessionario comunicherà al Concedente, con congruo preavviso, il giorno nel quale verrà restituito l'immobile.
4. Il soggetto incaricato dal Concedente di partecipare alla riconsegna dell'immobile redigerà apposito verbale, contenente l'indicazione delle condizioni dell'immobile e degli spazi esterni, in contraddittorio con il Concessionario.
5. Per ogni giorno di ritardo rispetto al termine previsto, fatto salvo il rimborso di ogni danno o somma che risulterà a carico del Concedente, si applicherà una penale di importo pari al canone di concessione giornaliero all'epoca vigente.

Articolo 19 - Condizioni di garanzia per l'equilibrio economico-finanziario

1. L'equilibrio economico-finanziario degli investimenti e della gestione risultante dal Piano economico-finanziario del Servizio è assicurato dalle tariffe di gestione di cui alla presente convenzione.
2. Quelli che seguono costituiscono elementi incidenti sul mantenimento dell'Equilibrio economico-finanziario, la cui variazione comporta l'immediata revisione della Concessione, secondo le prescrizioni dell'articolo 20, e, in mancanza di tale revisione, attribuisce al Concessionario il diritto di recesso *ad nutum*:
 - a) *Regime fiscale*: le Tariffe tengono conto di tutte le tasse e imposte in vigore iva esclusa, così come riferibili dalla normativa vigente ed applicabile alle fattispecie regolate dalla presente Convenzione. Qualora, successivamente a suddetta data, la normativa dovesse subire modifiche, tali da determinare un'alterazione dell'Equilibrio economico-finanziario, la Concessione sarà soggetta a revisione secondo le prescrizioni dell'articolo 20;
 - b) *Stato della legislazione, della prassi amministrativa*: l'Equilibrio economico-finanziario è calcolato sulla base della normativa attualmente applicabile alla Concessione. Qualora, successivamente a suddetta data,

la normativa dovesse subire modifiche, tali da determinare un'alterazione dell'Equilibrio economico-finanziario, la Concessione sarà soggetta a revisione secondo le prescrizioni dell'articolo 20;

- c) *Stato della tecnologia e delle conoscenze tecniche*: l'Equilibrio economico-finanziario è calcolato sulla base delle conoscenze tecniche e tecnologiche attualmente esistenti. Le innovazioni tecnologiche o le scoperte e conoscenze tecniche, che impongano l'utilizzo di materiali o strumenti diversi da quelli installati dal Concessionario e determinino aumenti o diminuzioni dei costi per l'espletamento dei Servizi, con conseguente alterazione dell'Equilibrio economico-finanziario, comporteranno la revisione della Concessione, secondo le prescrizioni dell'articolo 20;
- d) *Rilascio di atti concessori, autorizzatori o, comunque denominati, di assenso necessari per la progettazione e la realizzazione del Servizio*: eventuali ritardi nel rilascio di atti concessori, autorizzatori o, comunque denominati, di assenso necessari per la progettazione e la realizzazione del Servizio, che non siano imputabili al Concessionario, comporteranno la revisione della Concessione, secondo le prescrizioni dell'articolo 20;
- e) *Costi di gestione*: eventuali incrementi dei costi delle attività di gestione dell'Servizio dovuti -ad esempio- ad aumenti dei costi delle Utenze o ad altre cause, che determinino una variazione in aumento del costo complessivo della gestione stessa, che non vengano recuperati mediante la rivalutazione delle Tariffe di gestione, comporteranno la revisione della Concessione, secondo le prescrizioni dell'articolo 20.
- f) *Altri eventi*: scioperi, fatta eccezione per quelli che riguardano l'amministrazione o l'operatore economico, ovvero l'affidatario dei lavori o servizi oggetti del presente contratto; guerre o atti di ostilità, comprese azioni terroristiche, sabotaggi, atti vandalici e sommosse, insurrezioni altre agitazioni civili; esplosioni, radiazioni e contaminazioni chimiche; fenomeni naturali avversi di particolare gravità ed eccezionalità, comprese esondazioni, fulmini, terremoti, siccità, accumuli anomali di neve o ghiaccio; epidemie e contagi, ad eccezione di quelle che – per imperizia del concessionario – si sono sviluppate e diffuse nella struttura gestita; indisponibilità di alimentazione elettrica, gas o acqua per cause non imputabili all'amministrazione, all'operatore economico o a terzi affidatari di lavori o servizi oggetto del contratto; impossibilità, imprevista e imprevedibile, per fatto del terzo, di accedere a materie prime e/o servizi necessari alla realizzazione delle opere o alla gestione del servizio.

Articolo 20 -Revisione della Concessione

1. Qualora nel periodo di durata della Concessione si verificano gli eventi previsti dalla presente Convenzione, nonché ulteriori eventi, non imputabili al Concessionario, ivi comprese modifiche legislative e variazioni imprevedibili delle condizioni del mercato finanziario, tali da rendere non sostenibile il risultato atteso del Piano economico finanziario, ovvero si verificano cause di forza maggiore, il Concedente e il Concessionario eseguiranno, secondo buona fede, una revisione del Piano stesso, nonché della Concessione e delle disposizioni della presente Convenzione, al fine di determinare il riequilibrio del Piano economico finanziario e/o l'aumento del canone da corrispondere all'Amministrazione comunale.
2. La revisione della Concessione può avvenire anche per richiesta da parte del Concessionario.
3. Ogni variazione del presente contratto deve comunque rispettare quanto previsto dall'art. 175 del Codice di contratti pubblici e in nessun modo può essere modificato trasferendo al Concessionario i Rischi di cui all'art. 6 già contrattualmente attribuiti al Concedente. La revisione del Piano economico-finanziario non può essere parziale e deve riguardare tutti gli scostamenti dai valori indicati dell'equilibrio economico-finanziario e ciò allo scopo di evitare che la revisione si occupi solo degli scostamenti a sfavore dell'operatore economico trascurando eventuali scostamenti a suo favore. Gli eventuali scostamenti rientranti nei rischi allocati alla parte privata sono riequilibrati con oneri e/o compensazioni a carico della stessa. L'atto di modifica del contratto o di revisione del Piano economico-finanziario deve dare conto della anzidetta valutazione.
4. Qualora si verificano i presupposti per la revisione della Concessione e della presente Convenzione e non sia raggiunto un accordo per la revisione stessa entro il termine di novanta (90) giorni, decorrente dal giorno in cui il Concessionario abbia avanzato la richiesta di revisione, il Concessionario potrà recedere *ad nutum* dalla Concessione.

Articolo 21 - Risoluzione per grave inadempimento del Concessionario e sostituzione del Concessionario

1. Il Concedente potrà avvalersi della facoltà di dichiarare risolta la presente Convenzione, comunicando al Concessionario la propria intenzione di avvalersi di tale facoltà, nei casi di grave inadempimento del Concessionario, in particolare:

- a) nel caso di grave frode da parte del Concessionario, in collusione con personale appartenente all'organizzazione del Concedente;
- b) nel caso di gravi violazioni del Capitolato Prestazionale o degli obblighi assunti con la presente Convenzione e nei documenti allegati e richiamati, che mettano in pericolo la funzionalità del Servizio.

2. Al verificarsi delle circostanze di cui al precedente punto 1), il Concedente assegnerà al Concessionario, mediante comunicazione in forma scritta, un termine perentorio, non inferiore a 30 (trenta) giorni, entro il quale il Concessionario dovrà rimuovere le cause di risoluzione o far conoscere le proprie osservazioni.

3. Qualora nel termine assegnato il Concessionario non provveda a rimuovere le cause di risoluzione ovvero a dimostrare che la violazione non è dipesa dalla sua volontà e che nulla ha potuto mettere in atto per evitarla, la concessione è risolta per inadempimento del Concessionario.

4. In caso di risoluzione per inadempimento del Concessionario si applica l'art. 1453 del Codice Civile, così come previsto dall'art. 176, comma 7 del Codice dei contratti pubblici.

5. Il Concessionario resterà obbligato a proseguire nell'ordinaria amministrazione del Servizio fino al trasferimento della gestione stessa.

Articolo 22 — Revoca della Concessione per motivi di pubblico interesse o per inadempimento del Concedente

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

2. La revoca della Concessione, previo opportuna attivazione del relativo procedimento amministrativo, dovrà essere opportunamente motivata e comunicata alla Concessionaria.

3. Qualora il Concedente si renda inadempiente agli obblighi assunti con la presente Convenzione, il Concessionario potrà risolvere la Concessione, assegnando a tal fine al Concedente un termine adeguato per adempiere.

4. Nei casi di revoca della Concessione per pubblico interesse e risoluzione per inadempimento del Concedente, di cui ai punti 1 e 3, la Concessionaria ha diritto al pagamento di quanto normativamente previsto ed attualmente:

- a) il valore delle opere realizzate 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 effettivamente sostenuti dal concessionario;
- b) le penali e gli altri costi sostenuti o da sostenere in conseguenza della risoluzione, ivi inclusi gli oneri derivanti dallo scioglimento anticipato 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 alla concessione per gli anni residui di gestione.

5. Il Concedente terrà indenne e manleverà il Concessionario da tutte le conseguenze derivanti dalla risoluzione della Concessione per cause imputabili al Concedente o dalla revoca della Concessione per motivi, anche sopravvenuti, di pubblico interesse.

6. L'efficacia della revoca della concessione è sottoposta alla condizione del pagamento da parte del Concedente di tutte le somme di cui sopra.

Articolo 23 - Inadempienze e risoluzione del contratto

1. Qualora, a seguito di controlli effettuati dai servizi preposti, siano segnalate all'Amministrazione concedente o vengano dalla stessa direttamente riscontrate inadempienze o difformità alle prescrizioni tutte previste nella presente convenzione e relativo progetto di gestione il Comune, qualora non si tratti di gravi inadempimenti che

comportano la risoluzione del contratto, provvederà ad applicare una penalità come indicato ai successivi commi 4 e 5.

2. Le irregolarità riscontrate saranno contestate con comunicazione scritta.

3. Il concessionario dovrà, entro 5 giorni lavorativi decorrenti dal ricevimento della contestazione, produrre per iscritto le proprie contro deduzioni. Trascorso il tempo sopra indicato, l'ente concedente deciderà nel merito applicando, nel caso, le relative penali con le modalità di cui ai commi 4 e 5 del presente articolo.

4. Penale pecuniaria forfetaria pari a € 1.000,00 (mille/00) per ciascuna delle seguenti inadempienze:

- mancata o irregolare applicazione delle norme sui CCNL e sul pagamento degli emolumenti ai lavoratori o dei relativi oneri in materia previdenziale e fiscale;
- mancato rispetto del piano di formazione ed aggiornamento del personale;
- utilizzo di personale non in possesso della richiesta qualifica professionale qualora prevista per legge o per dichiarazione del concessionario;
- violazione della normativa sulla tutela dei dati personali degli ospiti;
- mancata, insufficiente o ritardata attivazione dell'intervento socio-sanitario nei tempi e modalità di legge;
- comportamento degli operatori che causi danno agli ospiti, a terzi ed al Concedente;
- non corrispondenza delle materie prime alle caratteristiche merceologiche ed organolettiche previste per legge;
- mancato rispetto delle norme e delle buone pratiche a tutela della salute e della sicurezza degli ospiti;
- mancato rispetto delle prescrizioni derivanti dai Decreti Ministeriali in materia di criteri minimi ambientali;
- altre inadempienze che determinino gravi e reiterate anomalie nello svolgimento del servizio quali, ad esempio, la mancata pulizia delle attrezzature e degli ambienti nei tempi prefissati;
- un evidente danno di immagine alla struttura socio-sanitaria e, per riflesso, al Concedente;

Nel caso di più contestazioni relative allo stesso inadempimento, a partire dalla terza contestazione l'importo della penale è raddoppiato.

5. Il Concedente ha la facoltà di procedere alla risoluzione di diritto del contratto ai sensi dell'articolo 1456 del Codice Civile (quale clausola risolutiva espressa), oltre che nei casi già previsti dal Bando di Gara e dal Capitolato, nel caso in cui il Concessionario si renda colpevole per dolo o grave negligenza, di gravi e ripetute inadempienze e irregolarità nell'effettuazione del servizio, oltre che nei seguenti casi:

- a. 5 (cinque) contestazioni scritte per anno, per inadempienze sanzionate con le penali sopra descritte, nel caso in cui il Concessionario non fornisca adeguate giustificazioni entro i termini previsti o che le stesse siano state giudicate ininfluenti e/o insufficienti;
- b. interruzione del servizio senza giusta causa, nel qual caso il Concedente potrà rivalersi per danni subiti oltre che trattenere la cauzione versata;
- c. reiterata inosservanza delle norme contrattuali del C.C.N.L. e/o accordi territoriali di categoria rispetto agli obblighi previdenziali ed assistenziali;
- d. cessazione dell'attività, amministrazione coatta, liquidazione coatta amministrativa, fallimento, stato di moratoria e pendenza di atti di sequestro o di pignoramento a carico dei beni del Concessionario;
- e. nel caso in cui possano ritenersi venute meno le capacità tecniche ed organizzative per garantire l'adeguata esecuzione dei servizi;
- f. cessione totale o parziale del contratto;
- g. mancato inizio del servizio entro i termini indicati dal Concedente;
- h. gravi danni arrecati ai beni mobili ed immobili di proprietà dell'Amministrazione Comunale e riconducibili all'attività del Concessionario;
- i. destinazione dell'immobile e sue pertinenze e delle attrezzature ad uso diverso da quello stabilito;
- j. ritardo nel pagamento dei canoni per oltre due semestralità consecutive, fermo restando la possibilità di rivalersi sulla cauzione;
- k. mancato rispetto della norma in materia di tracciabilità dei flussi finanziari;

La facoltà di risoluzione in danno al Concessionario sarà esercitata dal Comune di Quattordio, incamerando la cauzione, con il semplice preavviso scritto di quindici giorni, senza che il Concessionario abbia nulla a pretendere. E' fatto salvo il diritto dell'Amministrazione Comunale al risarcimento dei maggiori danni subiti.

In caso di risoluzione del contratto l'Amministrazione Concedente si riserva la facoltà di affidare la concessione in oggetto al Concorrente classificatosi al secondo posto nella graduatoria stilata in sede di aggiudicazione.

Articolo 24 — Risoluzione delle controversie

Per la risoluzione di tutte le controversie che insorgessero tra le Parti nel corso della Concessione, la controversia sarà deferita al giudice ordinario. Il Foro competente è il Tribunale di Alessandria.

Articolo 25 - Spese per la stipula della Convenzione e documenti di contratto

La presente Convenzione è soggetta a registrazione: le relative spese di registrazione a tassa fissa, bolli e diritti sono a carico del Concessionario.

Si intendono integralmente richiamati ed approvati i seguenti documenti:

- a) il Capitolato speciale d'appalto per i lavori;
- b) il Piano Economico e Finanziario presentato dal Concessionario;
- c) l'Offerta presentata dal Concessionario;
- d) il Progetto di Gestione;
- e) la Matrice dei Rischi di cui all'art. 180, comma 3 del Codice dei contratti pubblici.

Articolo 26 – Tracciabilità dei flussi finanziari

Il concessionario dichiara di avere assunto tutti gli obblighi in materia di tracciabilità dei flussi finanziari di cui all'art. 3 della legge 13.08.2010 n. 136 e s.m.i. Transazioni eseguite in difformità alla norma in questione saranno causa di risoluzione contrattuale, come previsto dal comma 8 dell'art. 3 della L. 136/2010. Il Concessionario ha trasmesso la dichiarazione di assunzione degli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari ai sensi dell'art. 3, comma 7 della suddetta legge, indicando anche il riferimento bancario del conto corrente dedicato, anche non in via esclusiva, ai rapporti finanziari relativi alla concessione. Ogni variazione del conto corrente o dei soggetti autorizzati ad operare sul conto corrente deve essere formalmente comunicata al Concedente.

Quattordio, lì

Il Concedente
Comune di Quattordio

Il Concessionario

COMUNE DI QUATTORDIO (AL)

**PROCEDURA DI AFFIDAMENTO DELLA CONCESSIONE
DI AMPLIAMENTO E DI GESTIONE DELLA CASA DI RIPOSO**

**MATRICE DEI RISCHI
(§ 5.7 delle LLGG ANAC 9/2018)**

ID Rischio e Fase (C=costruzione G = gestione)	Rischio di:	Probabilità del verificarsi	Conseguenze economiche associate al verificarsi del rischio	Strumenti di mitigazione	Rischio a carico del concedente pubblico (SI / NO)	Rischio a carico del concessionari o privato (SI / NO)	Articolo di contratto collegato al rischio
1 - C	progettazione	bassa	ritardi ed eventuali maggiori costi	monitoraggio tempi	NO	SI	6
2 - C	esecuzione difforme	bassa	lievi ritardi	monitoraggio tempi	NO	SI	6
3 - C	aumento costi	bassa	marginali	pianificazione acquisti	NO	SI	6
4 - C	allungamento tempi	media	modeste	monitoraggio tempi	NO	SI	6
5 - C	inadempimenti di fornitori e/o subappaltatori	media	modeste	inserire tutele nei subcontratti	NO	SI	6
6 - C	commissionamento	bassa	impossibilità di proseguire il contratto	verifiche progettuali	SI	NO	6
7 - C	amministrativo per pratiche comunali	bassa	Impossibilità di proseguire il contratto	verifiche preventive	SI	NO	6
8 - C	ambientale	bassa	Ritardi e possibili maggiori costi	ritenuti non necessari	SI	NO	6
9 - C	finanziamento	bassa	impossibilità di proseguire il contratto	acquisizione di lettere di credito	NO	SI	6

ID Rischio e Fase (C=costruzione G = gestione)	Rischio di:	Probabilità del verificarsi	Conseguenze economiche associate al verificarsi del rischio	Strumenti di mitigazione	Rischio a carico del concedente pubblico (SI / NO)	Rischio a carico del concessionari o privato (SI / NO)	Articolo di contratto collegato al rischio
10 - C	interferenze	bassa	maggiori costi	verifiche puntuali prima dell'avvio dei lavori	NO	SI	6
11 - G	contrazione del mercato	bassa	riduzione o azzeramento margine economico	nessuno individuato	NO	SI	6
12 - G	contrazione domanda specifica	media	riduzione o azzeramento margine economico	revisione del progetto di gestione	NO	SI	6
13 - G	manutenzione straordinaria	media	riduzione margine economico	stipula polizze assicurative	NO	SI	6
14 - G	performance	bassa	riduzione margine economico	verifiche preliminari	NO	SI	6
15 - G	indisponibilità della struttura	bassa	riduzione o azzeramento temporaneo del margine economico	stipula polizze assicurative	NO	SI	6
16 - G	normativo-politico- regolamentare	bassa	possibile grave compromissione dell'equilibrio economico- finanziario	pronta adozione di procedure alternative	NO	SI	6
17 - G	finanziario	media	riduzione margine economico	monitoraggio fonti di finanziamento	NO	SI	6

ID Rischio e Fase (C=costruzione G = gestione)	Rischio di:	Probabilità del verificarsi	Conseguenze economiche associate al verificarsi del rischio	Strumenti di mitigazione	Rischio a carico del concedente pubblico (SI / NO)	Rischio a carico del concessionari o privato (SI / NO)	Articolo di contratto collegato al rischio
18 - G	insolvenza	bassa	riduzione margine economico	costante monitoraggio crediti	NO	SI	6
19 - G	relazioni industriali	media	riduzione margine economico	rispetto condizioni normative	NO	SI	6
	esproprio	non applicabile					
	valore residuale	non significativo					
	obsolescenza tecnica	non significativo					

Articolo 20, comma 3 della Convenzione

Ogni variazione del contratto deve comunque rispettare quanto previsto dall'art. 175 del Codice di contratti pubblici e in nessun modo può essere modificato trasferendo al Concessionario i Rischi già contrattualmente attribuiti al Concedente. La revisione del Piano economico-finanziario non può essere parziale e deve riguardare tutti gli scostamenti dai valori indicati dell'equilibrio economico-finanziario e ciò allo scopo di evitare che la revisione si occupi solo degli scostamenti a sfavore dell'operatore economico trascurando eventuali scostamenti a suo favore. Gli eventuali scostamenti rientranti nei rischi allocati alla parte privata sono riequilibrati con oneri e/o compensazioni a carico della stessa. L'atto di modifica del contratto o di revisione del Piano economico-finanziario deve dare conto della anzidetta valutazione

Modalità di monitoraggio della matrice dei rischi nel corso di vigenza del contratto (§ 6 delle LLGG ANAC 9/2018)

Ai sensi di quanto previsto dal comma 4 dell'articolo 181 del Codice dei Contratti pubblici, nel corso di vigenza contrattuale è necessario attuare il monitoraggio al fine di verificare, in particolare, la permanenza in capo all'operatore economico dei rischi allo stesso trasferiti, così come disposto dall'art. 180, comma 3 del suddetto Codice.

A tal fine il concessionario dovrà comunicare all'Amministrazione concedente, con le tempistiche e le modalità di seguito indicate, i dati e le informazioni necessari per l'attuazione del monitoraggio.

Tra i rischi individuati alcuni riguardano solo la fase di progettazione e realizzazione dei lavori di ampliamento (quelli identificati con la lettera C dopo il numero progressivo ad essi attribuito nella matrice dei rischi); i rimanenti (identificati con la lettera G dopo il numero progressivo) riguardano l'intero periodo della gestione.

La comunicazione dei dati avviene mediante la compilazione e trasmissione, a mezzo PEC, delle tabelle di seguito riportate nelle quali sono altresì indicati i tempi di redazione e trasmissione all'Amministrazione concedente.

Tabella 1 - Fase di Costruzione

ID Rischio e Fase (C=costruzione G = gestione)	Rischio di:	Informazioni / dati da comunicare	tempistica
1 - C	progettazione	Rispetto alla precedente comunicazione è intervenuta la necessità di apportare variazioni progettuali a causa di eventi tali da incidere negativamente su tempi e costi di realizzazione? <input type="checkbox"/> NO - <input type="checkbox"/> SI Se SI, allegare relazione contenente motivazioni, intervento necessario, incremento di tempi e di costi previsti	Entro sei mesi dalla stipula del contratto e successivamente ogni 6 mesi, fino ad avvenuta approvazione della regolare esecuzione
2 - C	esecuzione difforme	Rispetto al progetto approvato è stato necessario apportare variazioni tali da ottenere un'esecuzione difforme in maniera tale da non rispettare gli standard di progetto? <input type="checkbox"/> NO - <input type="checkbox"/> SI Se SI, allegare relazione descrittiva sulle difformità e sui possibili rimedi	Entro sei mesi dalla stipula del contratto e successivamente ogni 6 mesi, fino ad avvenuta approvazione della regolare esecuzione

ID Rischio e Fase (C=costruzione G = gestione)	Rischio di:	Informazioni / dati da comunicare	tempistica
3 - C	aumento costi	Rispetto ai costi e/o ai materiali previsti in progetto si sono verificati scostamenti significativi? <input type="checkbox"/> NO - <input type="checkbox"/> SI Se SI, allegare relazione descrittiva su tali scostamenti e sull'impatto derivante	Entro sei mesi dalla stipula del contratto e successivamente ogni 6 mesi, fino ad avvenuta approvazione della regolare esecuzione
4 - C	allungamento tempi	Rispetto al cronoprogramma approvato si sono verificati allungamenti a causa di errata valutazione in sede progettuale? <input type="checkbox"/> NO - <input type="checkbox"/> SI Se SI, allegare relazione descrittiva su tali scostamenti e sull'impatto derivante	Entro sei mesi dalla stipula del contratto e successivamente ogni 6 mesi, fino ad avvenuta approvazione della regolare esecuzione
5 - C	inadempimenti di fornitori e/o subappaltatori	Rispetto al progetto approvato si sono verificati inadempimenti da parte di sub-contraenti? <input type="checkbox"/> NO - <input type="checkbox"/> SI Se SI, allegare relazione descrittiva su tali inadempimenti e sulle azioni adottate	Entro sei mesi dalla stipula del contratto e successivamente ogni 6 mesi, fino ad avvenuta approvazione della regolare esecuzione
5 - C	inadempimenti di fornitori e/o subappaltatori	Rispetto al progetto approvato si sono verificati inadempimenti da parte di sub-contraenti? <input type="checkbox"/> NO - <input type="checkbox"/> SI Se SI, allegare relazione descrittiva su tali inadempimenti e sulle azioni adottate	Entro sei mesi dalla stipula del contratto e successivamente ogni 6 mesi, fino ad avvenuta approvazione della regolare esecuzione
6 - C	commissionamento	Prima dell'avvio dell'esecuzione dei lavori o nel corso degli stessi si sono verificati dinieghi di pareri o di autorizzazione da parte di soggetti ed Enti terzi che hanno comportato ritardi o l'insorgere di contenziosi? <input type="checkbox"/> NO - <input type="checkbox"/> SI Se SI, allegare relazione descrittiva sugli eventi, le cause e sulle azioni adottate	Entro sei mesi dalla stipula del contratto e successivamente ogni 6 mesi, fino ad avvenuta approvazione della regolare esecuzione

ID Rischio e Fase (C=costruzione G = gestione)	Rischio di:	Informazioni / dati da comunicare	tempistica
7 - C	amministrativo per pratiche comunali	<p>Si sono verificati ritardi (oltre i termini di legge) o dinieghi da parte dell'Amministrazione o di altri soggetti competenti che hanno comportato ritardi nella realizzazione dei lavori?</p> <p style="text-align: center;"><input type="checkbox"/> NO - <input type="checkbox"/> SI</p> <p>Se SI, allegare relazione descrittiva sugli eventi, le cause e sulle azioni adottate</p>	Entro sei mesi dalla stipula del contratto e successivamente ogni 6 mesi, fino ad avvenuta approvazione della regolare esecuzione
8 - C	ambientale	<p>Si sono verificati, in fase di esecuzione, ritardi o incrementi di costi a causa di condizioni ambientali o della presenza di ritrovamenti archeologici non previsti in fase progettuale?</p> <p style="text-align: center;"><input type="checkbox"/> NO - <input type="checkbox"/> SI</p> <p>Se SI, allegare relazione descrittiva sugli eventi, le cause e sulle azioni adottate</p>	Entro sei mesi dalla stipula del contratto e successivamente ogni 6 mesi, fino ad avvenuta approvazione della regolare esecuzione
9 - C	finanziamento	<p>Prima o durante il corso dei lavori si sono verificati dinieghi di finanziamento o richieste di restituzione anticipata delle somme erogate che hanno influito o possono influire sulla regolare esecuzione dei lavori?</p> <p style="text-align: center;"><input type="checkbox"/> NO - <input type="checkbox"/> SI</p> <p>Se SI, allegare relazione descrittiva sugli eventi, le cause e sulle azioni adottate</p>	Entro sei mesi dalla stipula del contratto e successivamente ogni 6 mesi, fino ad avvenuta approvazione della regolare esecuzione
10 - C	interferenze	<p>Nel corso dei lavori sono emerse interferenze di sopra e sotto-servizi di varia natura non previste in progetto e che sono state causa di ritardi o incremento dei costi?</p> <p style="text-align: center;"><input type="checkbox"/> NO - <input type="checkbox"/> SI</p> <p>Se SI, allegare relazione descrittiva sugli eventi, le cause e sulle azioni adottate</p>	Entro sei mesi dalla stipula del contratto e successivamente ogni 6 mesi, fino ad avvenuta approvazione della regolare esecuzione

Tabella 2 - Fase di Gestione

ID Rischio e Fase (C=costruzione G = gestione)	Rischio di:	Informazioni / dati da comunicare	tempistica
11 - G	contrazione del mercato	<p>Nel corso dell'ultimo anno si è verificata, nel territorio di riferimento (Provincia, ASL ...), una contrazione del mercato delle attività dei servizi sociali?</p> <p style="text-align: center;"><input type="checkbox"/> NO - <input type="checkbox"/> SI</p> <p>Se SI, indicare eventuali rapporti statistici o di analisi del mercato dai quali risulta la contrazione rilevata</p>	Entro un anno dalla stipula del contratto e successivamente ogni 12 mesi, per tutta la durata della gestione
12 - G	contrazione domanda specifica	<p>Nel corso dell'ultimo anno si è verificata, per la struttura affidata in gestione, una contrazione della domanda di servizi socio-sanitari residenziali per anziani dovuta a offerte competitive di altri operatori?</p> <p style="text-align: center;"><input type="checkbox"/> NO - <input type="checkbox"/> SI</p> <p>Se SI, allegare relazione sui fatti avvenuti e sulle conseguenze riscontrate o previste per la gestione della struttura</p>	Entro un anno dalla stipula del contratto e successivamente ogni 12 mesi, per tutta la durata della gestione
13 - G	manutenzione straordinaria	<p>Nel corso dell'ultimo anno si è verificata la necessità di effettuare interventi di Manutenzione straordinaria non previsti?</p> <p style="text-align: center;"><input type="checkbox"/> NO - <input type="checkbox"/> SI</p> <p>Se SI, allegare relazione sulle cause, sugli interventi e sui costi necessari o sostenuti.</p>	Entro un anno dalla stipula del contratto e successivamente ogni 12 mesi, per tutta la durata della gestione
14 - G	performance	<p>Nel corso dell'ultimo anno sono emerse inadeguatezze della struttura o della sua gestione tali da compromettere la qualità dei servizi erogati in misura difforme da quanto previsto inizialmente con conseguente riduzione dei ricavi?</p> <p style="text-align: center;"><input type="checkbox"/> NO - <input type="checkbox"/> SI</p> <p>Se SI, allegare relazione sulle cause, sugli interventi e sui costi necessari o sostenuti.</p>	Entro un anno dalla stipula del contratto e successivamente ogni 12 mesi, per tutta la durata della gestione

ID Rischio e Fase (C=costruzione G = gestione)	Rischio di:	Informazioni / dati da comunicare	tempistica
15 - G	indisponibilità della struttura	<p>Nel corso dell'ultimo anno si sono verificate cause per le quali la struttura non è risultata parzialmente o totalmente disponibile per la funzione alla quale essa è stata adibita?</p> <p style="text-align: center;"><input type="checkbox"/> NO - <input type="checkbox"/> SI</p> <p>Se SI, allegare relazione sulle cause, sugli interventi e sui costi necessari o sostenuti per rimuovere le cause.</p>	Entro un anno dalla stipula del contratto e successivamente ogni 12 mesi, per tutta la durata della gestione
16 - G	normativo-politico-regolamentare	<p>Nel corso dell'ultimo anno si sono verificate modifiche dell'assetto regolatorio o decisioni di tipo politico-programmatiche non prevedibili che hanno comportato costi non previsti per l'adeguamento?</p> <p style="text-align: center;"><input type="checkbox"/> NO - <input type="checkbox"/> SI</p> <p>Se SI, allegare relazione sulle cause, sugli interventi e sui costi necessari o sostenuti per fronteggiare la nuova situazione.</p>	Entro un anno dalla stipula del contratto e successivamente ogni 12 mesi, per tutta la durata della gestione
17 - G	finanziario	<p>Nel corso dell'ultimo anno si sono verificati aumenti del costo del denaro e/o non si è provveduto a rimborsare rate di finanziamenti ottenuti con conseguente aumento di costi?</p> <p style="text-align: center;"><input type="checkbox"/> NO - <input type="checkbox"/> SI</p> <p>Se SI, allegare relazione sulle cause, sugli interventi e sui costi necessari o sostenuti per fronteggiare la nuova situazione e sulla probabilità che tali costi possano essere assorbiti dal concessionario.</p>	Entro un anno dalla stipula del contratto e successivamente ogni 12 mesi, per tutta la durata della gestione
18 - G	insolvenza	<p>Nel corso dell'ultimo anno si sono verificati episodi di insolvenza da parte dei fruitori dei servizi oltre i normali margini fisiologici e normalmente prevedibili?</p> <p style="text-align: center;"><input type="checkbox"/> NO - <input type="checkbox"/> SI</p> <p>Se SI, allegare relazione con gli importi delle insolvenze e delle sofferenze e sulla probabilità che tale eventualità possa essere assorbita dal concessionario.</p>	Entro un anno dalla stipula del contratto e successivamente ogni 12 mesi, per tutta la durata della gestione

ID Rischio e Fase (C=costruzione G = gestione)	Rischio di:	Informazioni / dati da comunicare	tempistica
19 - G	relazioni industriali	<p>Nel corso dell'ultimo anno sono sorte particolari e imprevedibili relazioni con le parti sociali tali da influenzare negativamente costi e tempi di svolgimento dei servizi?</p> <p style="text-align: center;"><input type="checkbox"/> NO - <input type="checkbox"/> SI</p> <p>Se SI, allegare relazione illustrativa sui fatti e sulle decisioni assunte per fronteggiare la situazione fornendo una indicazione dei costi aggiuntivi derivanti o prevedibili.</p>	Entro un anno dalla stipula del contratto e successivamente ogni 12 mesi, per tutta la durata della gestione