

1.2.4 ALLEGATO 4 – DEFINIZIONI

Le definizioni di seguito riportate sono meramente indicative e non esaustive e si pongono quale strumento di supporto per le pubbliche amministrazioni che intraprendono operazioni di PPP mediante l'istituto della concessione di lavori pubblici. Resta pertanto ferma la necessità che le Amministrazioni valutino la congruità e la coerenza delle stesse rispetto ai singoli casi di specie oggetto della loro attività.

Alterazione dell'Equilibrio Economico Finanziario: indica la variazione dei presupposti e/o delle condizioni di equilibrio della Concessione che dia luogo disgiuntamente a:

- (i) Con riferimento al parametro TIR Azionista: variazione di almeno __ bps (____ punti base) rispetto al valore rilevato nel Piano Economico e Finanziario corrente alla data dell'evento o circostanza;
- (ii) Con riferimento al parametro TIR Progetto: variazione di almeno __ bps (____ punti base) rispetto al valore rilevato nel "Caso Base" corrente alla data dell'evento o della circostanza;
- (iii) Con riferimento al parametro DSCR Medio: variazione di almeno __, __ (zero virgola _____) rispetto al valore rilevato nel Piano Economico e Finanziario corrente alla data dell'evento o della circostanza;
- (iv) Con riferimento al parametro DSCR Minimo: variazione di almeno __, __ (zero virgola _____) rispetto al valore rilevato nel Piano Economico e Finanziario corrente alla data dell'evento o circostanza;
- (v) Con riferimento al parametro LLCR Medio: variazione di almeno __, __ (zero virgola _____) rispetto al valore rilevato nel Piano Economico e Finanziario corrente alla data dell'evento o circostanza;
- (vi) Con riferimento al parametro LLCR Minimo: variazione di almeno __, __ (zero virgola _____) rispetto al valore rilevato nel Piano Economico e Finanziario corrente alla data dell'evento o circostanza.

Autorizzazioni: indica cumulativamente le autorizzazioni, i pareri, i permessi, le licenze, i nulla osta e ogni altro provvedimento amministrativo necessario alla realizzazione degli interventi e all'erogazione dei Servizi, qualunque sia l'autorità, l'ente o l'organismo emanante, anche sulla base di eventuali modificazioni e/o integrazioni della normativa applicabile;

Bando di gara: indica il bando che il Concedente ha pubblicato ai sensi del Codice e del Regolamento per l'affidamento della Concessione;

Canone di gestione del primo anno: indica il canone forfettario che il Concedente corrisponderà al Concessionario a decorrere dall'avvio della Concessione e fino al termine del primo anno di gestione;

Canone di gestione: indica il canone forfettario che il Concedente corrisponderà al Concessionario a decorrere dal secondo anno della Concessione e per tutta la sua durata;

Caso Base: indica le proiezioni finanziarie risultanti dal modello economico finanziario, aggiornato nei tempi e secondo le modalità previste dal Contratto di Finanziamento, elaborate sulla base dei presupposti di volta in volta applicabili ai sensi del Contratto di Finanziamento;

Capitolato speciale: è il documento, allegato allo schema di Convenzione, che regola le modalità esecutive dei lavori così come disciplinato dall'art. 43 del Regolamento;

Certificato di Collaudo: indica il certificato provvisorio di collaudo da emettersi entro 6 (sei) mesi dalla data di ultimazione dei lavori ai sensi dell'art. 102 del Codice;

Certificato di ultimazione dei lavori: indica il certificato attestante l'ultimazione dei lavori di cui all'articolo 199 del Regolamento;

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

Codice: indica il decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50, recante "Attuazione delle direttive 2014/23/UE, 2014/24/UE e 2014/25/UE sull'aggiudicazione dei contratti di concessione, sugli appalti pubblici e sulle procedure d'appalto degli enti erogatori nei settori dell'acqua, dell'energia, dei trasporti e dei servizi postali, nonché per il riordino della disciplina vigente in materia di contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture", e ss.mm.ii.;

Codice identificativo di Gara o CIG: indica il codice alfanumerico di cui all'art. 3 della Legge 13 agosto 2010, n. 136 e ss.mm.ii.;

Codice Unico di Progetto o CUP: indica il codice alfanumerico di cui all'articolo 11 della Legge 16 gennaio 2003 n. 3 e ss.mm.ii. e relativi provvedimenti di attuazione;

Collaudo: indica il collaudo degli interventi realizzati sugli Edifici e sugli Impianti, che verrà effettuato dal collaudatore al completamento degli Interventi e se necessario anche in corso d'opera, come previsto dal Programma Operativo e dai Progetti Definitivi/Esecutivi;

Collaudo della Concessione: indica il collaudo rivolto ad accertare le condizioni di funzionalità degli impianti, quali previste nel Progetto di Gestione e tenendo conto del normale deterioramento derivante dall'uso, che deve essere effettuato nel corso dell'ultimo anno di durata della Concessione;

Collaudo in corso d'opera: è obbligatorio in caso di contratti di concessione come previsto dall'art. 102 del Codice e dall'articolo 215, comma 4 del Regolamento;

Concedente: indica il soggetto per conto del quale si realizza l'Opera e sono erogati i Servizi – **IL COMUNE** - ai sensi della presente convenzione;

Concessionario: indica l'aggiudicatario della Concessione – **CHIURLO TEC srl** con sede legale in Campoformido, Via Adriatica, 206, CF/PI 02294840307- ai sensi della presente Convenzione;

Concessione di lavori pubblici: prevista dall'articolo 165 del Codice, indica il rapporto tra Concedente e Concessionario come regolato dalla presente Convenzione;

Consegna dei Lavori: indica il momento in cui il Concessionario viene immesso nel possesso delle aree ai fini della realizzazione dell'Opera oggetto di Concessione, mediante la redazione del verbale di consegna di cui all'articolo 154 del Regolamento;

Contratto di Finanziamento: indica il contratto di finanziamento sottoscritto in data _____ ovvero che sarà sottoscritto tra il Concessionario e i Finanziatori al fine di finanziare il capitale di debito previsto dal Piano Economico Finanziario.

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

Contratto di Subappalto: è il contratto che intercorre tra il Concessionario o l'Appaltatore e l'impresa o le imprese esecutrici dei lavori indicati in sede di Offerta, sia nel caso in cui il Concessionario esegua direttamente i lavori sia nel caso in cui affidi a terzi, totalmente o parzialmente tramite contratto di appalto, l'esecuzione dei lavori;

Coordinatore Sicurezza in fase di Esecuzione (CSE): la figura incaricata dal committente o dal responsabile dei lavori per garantire il coordinamento tra le varie imprese impegnate nei lavori, ai fini di ridurre i rischi sul lavoro.

Convenzione: indica la presente Convenzione, inclusiva dei Documenti Contrattuali, nella quale sono definiti i termini e le condizioni che regolano tutti i rapporti tra le Parti nell'ambito del rapporto concessorio;

Corrispettivi/Canoni: indica complessivamente i corrispettivi da riconoscere al Concessionario in conto gestione, costituiti dal Corrispettivo di Disponibilità e (eventualmente) dal Corrispettivo per i Servizi Accessori alla Disponibilità, ai sensi dell'articolo 18 della presente Convenzione;

Cronoprogramma: è parte integrante del Progetto esecutivo ai sensi dell'articolo 33 del Regolamento. Ai sensi dell'articolo 40 del Regolamento contiene l'indicazione dei tempi necessari per la progettazione e la realizzazione dell'Opera fino al Collaudo, ivi compresi i tempi previsti per l'ottenimento delle Autorizzazioni, preordinate alla corretta e compiuta realizzazione dell'Opera e alla regolare prestazione dei Servizi;

Direttore dei Lavori (DL) : indica il soggetto incaricato dal Concedente per lo svolgimento delle attività di Direzione dei lavori e di seguire la realizzazione dell'Opera affinché i lavori siano eseguiti a regola d'arte, in conformità del Progetto esecutivo e della presente Convenzione;

Direttore esecuzione Contratto (DEC): indica il soggetto il quale coordina sotto il profilo tecnico-contabile l'esecuzione del contratto assicurando e verificando che le prestazioni contrattuali siano eseguite in conformità con quanto stabilito;

Direzione dei Lavori: indica l'ufficio individuato dal Concedente e preposto alla direzione e al controllo tecnico-contabile e amministrativo dell'esecuzione dell'Opera, nel rispetto delle condizioni contrattuali previste nella presente Convenzione;

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

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

Documentazione Progettuale: indica il Progetto Preliminare, il Progetto Definitivo e il Progetto Esecutivo;

Documenti Contrattuali: indica i documenti elencati all'Allegato I della presente Convenzione per costituirne parte integrante e sostanziale;

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

DSCR Minimo: indica il minore dei valori del parametro DSCR rilevato durante il periodo di rimborso del debito erogato;

Edifici: indica gli edifici di pertinenza o in uso del Comune, come definiti nel Progetto di Gestione;

Equilibrio Economico-Finanziario: indica la contemporanea presenza delle condizioni di convenienza economica e sostenibilità finanziaria. l'equilibrio economico-finanziario degli investimenti e della gestione dell'Opera ai sensi e per gli effetti dell'articolo 143, commi 8 e 8-bis, determinato sulla base dei presupposti e delle condizioni di base del Piano Economico-Finanziario, come aggiornato a seguito di procedura di revisione ai sensi dell'articolo 15 della presente Convenzione, e rappresentato dai valori degli Indicatori di Equilibrio esposti nel Piano Economico-Finanziario;

Errori o Omissioni di Progettazione del Concessionario: ai sensi dell'art. 106 del Codice, indica l'inadeguata valutazione dello stato di fatto, la mancata ed erronea identificazione della normativa tecnica vincolante per la progettazione, il mancato rispetto dei requisiti funzionali ed economici prestabiliti e risultanti da prova scritta, la violazione delle norme di diligenza nella predisposizione degli elaborati progettuali;

Fase di Costruzione: individua il periodo intercorrente fra l'avvio dei lavori decorrente dalla data del verbale di Consegna dei lavori e la certificazione di ultimazione dei lavori;

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

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

Forza Maggiore: indica ogni atto o fatto imprevisto e imprevedibile che la Parte che la invoca non avrebbe potuto prevedere né prevenire con l'esercizio dell'ordinaria diligenza, tale da rendere oggettivamente impossibile in tutto o in parte l'adempimento delle obbligazioni ai sensi della presente Convenzione.

A titolo meramente esemplificativo e a condizione che soddisfino i suddetti requisiti, sono cause di forza maggiore e/o di caso fortuito eventi quali:

- a) scioperi, fatta eccezione per quelli che riguardano il Concedente, il Concessionario, ovvero l'affidatario di lavori o servizi oggetto della presente Convenzione;

- b) guerre o atti di ostilità, comprese azioni terroristiche, sabotaggi, atti vandalici e sommosse, insurrezioni e altre agitazioni civili;
- c) esplosioni, radiazioni e contaminazioni chimiche;
- d) fenomeni naturali avversi, comprese esondazioni, fulmini, terremoti, siccità, accumuli di neve o ghiaccio;
- e) epidemie e contagi;
- f) indisponibilità di alimentazione elettrica, gas o acqua per cause non imputabili al Concedente, al Concessionario o a terzi affidatari di lavori o servizi oggetto della presente Convenzione;
- g) impossibilità, per fatto del terzo, di accedere a materie prime e/o servizi necessari alla realizzazione dell'intervento;
- h) ritrovamento di reperti archeologici;
- i) atti o fatti posti in essere da terzi;
- j)

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

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

Impianti: indica gli impianti termici ed elettrici che servono gli Edifici e le pertinenti aree esterne di proprietà o in uso al Comune, come da progetto di gestione e perimetro di concessione;

ISTAT: indica l'Istituto Nazionale di Statistica;

Indicatori di Equilibrio: indica il DSCR (minimo e medio), LLCR (minimo e medio) e il TIR (Tasso Interno di Rendimento) di Progetto (post tax) e dell'Azionista (dei Mezzi Propri, post tax e post finance), rappresentativi dell'Equilibrio Economico-Finanziario della Concessione;

Indicatore di Performance: è detto anche indicatore chiave di prestazione (in inglese Key Performance Indicators o KPI). E' l'indicatore, riportato nel Capitolato di Gestione tecnica e funzionale, che monitora l'andamento del processo relativo alla disponibilità e alla funzionalità dell'Opera;

Interventi: indica i lavori di realizzazione degli interventi di ristrutturazione, di riqualificazione e di efficientamento degli edifici e degli impianti.

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

Legge: indica la legislazione vigente nel corso di validità della presente Convenzione;

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

LLCR Medio: indica il valore medio del parametro LLCR rilevato durante il periodo di rimborso del debito erogato;

LLCR Minimo: indica il valore minimo del parametro LLCR rilevato durante il periodo di rimborso del debito erogato;

Matrice dei Rischi: indica la rappresentazione dell'analisi e dell'allocazione dei rischi allegata alla Convenzione;

Offerta: indica l'intero complesso di atti e documenti presentati dal Concessionario in fase di gara, in conformità alla Documentazione di Gara, sulla base della quale è stata aggiudicata la presente Concessione;

Opera: indica l'opera [specificarne la denominazione •] risultante dall'insieme di lavori edili o di genio civile oggetto della Documentazione Progettuale approvato dal Concedente;

Parte/i: indica il Concedente o/e il Concessionario unitamente considerati;

Piano Economico-Finanziario (PEF): indica l'elaborato elettronico, contenente l'esplicitazione dettagliata dei presupposti e delle condizioni di base che determinano l'Equilibrio Economico e Finanziario degli investimenti e della connessa gestione dell'Opera per l'arco temporale di durata della Concessione, asseverato da, allegato alla Convenzione sub allegato, comprendente la relativa relazione illustrativa nonché i successivi aggiornamenti e/o revisioni;

Progetti Definitivi/Esecutivi: indica i progetti redatti dal Concessionario ai sensi dell'art 23, commi 7 e 8 del Codice e ai sensi della Convenzione, come eventualmente di volta in volta modificati e aggiornati;

Progetto di Gestione: indica l'allegato_____ alla convenzione e rappresenta il documento che contiene, oltre alle specifiche tecniche dei Servizi, le caratteristiche tecniche dei materiali proposti e il piano di manutenzione degli Edifici e degli Impianti;

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

Programma Operativo: indica, relativamente alla fase di realizzazione degli interventi, il programma cronologico di avanzamento della progettazione e degli interventi, comprensivo dei tempi previsti per l'ottenimento di tutte le autorizzazioni necessarie alla realizzazione degli interventi e all'erogazione dei Servizi, Allegato_____ alla Convenzione, come di volta in volta modificato e aggiornato e indica altresì, relativamente alla fase di Gestione, il programma cronologico delle attività di manutenzione degli Edifici e degli impianti descritte nel Progetto di Gestione;

Promotore: indica la ditta CHIURLO TEC s.r.l. di Campoformido (UD);

Proposta: indica la proposta presentata dal Promotore e dichiarata di pubblico interesse ai sensi dell'art. 183 co.15 del Codice;

Proroga: indica una proroga dell'Ultimazione e/o della Messa in Esercizio, della fornitura di un Servizio;

Responsabile della Concessione: indica il soggetto responsabile della vigilanza sulla Fase di Gestione designato dal Concedente (può coincidere con il Responsabile del Procedimento);

Responsabile del Procedimento: indica il responsabile unico del procedimento (RUP), nominato dal Concedente, cui è demandata la titolarità del procedimento, ai sensi e per gli effetti delle disposizioni del Codice e del Regolamento;

Responsabile della Gestione: indica il Direttore dell'esecuzione (DEC), che può essere una figura diversa dal Responsabile del Procedimento, preposto al controllo sulla regolare esecuzione del contratto in fase di gestione, verificando che le attività e le prestazioni contrattuali siano eseguite dall'esecutore in conformità dei documenti contrattuali;

Responsabile per la Sicurezza: indica il soggetto individuato dal Concedente e incaricato dei compiti, funzioni e responsabilità di cui al decreto legislativo 9 aprile 2008, n. 81 e ss.mm.ii. nonché di quelli previsti dai regolamenti di attuazione dello stesso decreto, ancorché emanati successivamente alla stipula della presente Convenzione, in questo caso è il Concessionario;

Riequilibrio: indica le procedure, i parametri e le modalità per il ripristino dell'Equilibrio Economico Finanziario, meglio descritte all'art 16 (*Riequilibrio economico finanziario*);

CHIURLO TEC S.r.l.
Il Consigliere Delegato
(Maurizio Chiurlo)



Servizi: indica tutte le attività di gestione dettagliatamente descritte nel Progetto di Gestione;

Stato Avanzamento Lavori (SAL): è il documento che attesta l'avvenuta esecuzione di una certa quantità di lavoro di qualsiasi tipo e di qualsiasi misura, al fine di poter calcolare l'importo che il Concedente deve pagare al Concessionario per l'esecuzione dei lavori;

TIR Azionista: indica il tasso interno di rendimento dell'azionista, pari di volta in volta al tasso che rende nullo il valore attuale netto dei flussi finanziari per gli azionisti, considerando anche gli oneri fiscali (TIR Equity Post Tax), indicati nel prospetto dei flussi di cassa del Caso Base

TIR Progetto: indica il tasso interno di rendimento del Progetto, pari di volta in volta al tasso che rende nullo il valore attuale netto dei flussi finanziari del Progetto, considerando anche gli oneri fiscali ed escludendo i flussi generati dall'indebitamento (TIR Progetto Post TAX) indicati nel prospetto dei flussi di cassa del Caso Base.

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

Variante/i: indica la/e Variante/i al progetto e/o in corso d'opera e altre eventuali diverse varianti o modifiche richieste dal Concedente e/o dal Concessionario, ai sensi di quanto previsto dall'articolo 10.3 della presente Convenzione;

Varianti in Corso d'Opera: indica le modifiche successive all'inizio dei Lavori al Progetto Esecutivo approvato dal Concedente, nei casi consentiti dalla presente Convenzione e dall'art. 106 del Codice;

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

Verbale di presa Consegna: Indica il documento che attesta la consegna degli Impianti al Concessionario;