

BOZZA DI CONVENZIONE

**Contratto quadro di partenariato pubblico privato
ai sensi degli artt. 180, 187 e 183, comma 15 del D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii.
avente ad oggetto
la progettazione, la realizzazione, il finanziamento, la manutenzione ed il
mantenimento in efficienza
NUOVA RESIDENZA PER ANZIANI NON AUTOSUFFICIENTI
(90P.L.)
Via Cardinal Urbani 4 – Località GAZZERA
MESTRE VENEZIA**

Allegato A - Disciplina Leasing¹

¹ Nel presente Allegato A sono utilizzate le medesime definizioni previste nel Contratto Quadro di PPP, salvo quelle inserite *ex novo* nel corpo del testo.

Sommario

Art. 1.	Oneri compresi nell'investimento finanziato.....	3
Art. 2.	Diritto di superficie.....	5
Art. 3.	Piano di ammortamento.....	6
Art. 4.	Misura della Componente Leasing del Canone di PPP e tasso applicato	6
Art. 5.	Periodicità della Componente Leasing del Canone di PPP	6
Art. 6.	Modalità di pagamento della Componente Leasing del Canone di PPP	7
Art. 7.	Decurtazioni della Componente Leasing del Canone di PPP.....	7
Art. 8.	Ritardato pagamento della Componente Leasing del Canone di PPP.....	7
Art. 9.	Oneri di pre-locazione.....	7
Art. 10.	Opzione di conversione del tasso.....	9
Art. 11.	Scadenza del Leasing e Riscatto finale	9
Art. 12.	Riscatto anticipato dell'Opera - riduzione in linea capitale.....	9
Art. 13.	Mancato Riscatto dell'Opera	10
Art. 14.	Recesso di I.R.E. e risoluzione del Contratto Quadro di PPP per inadempimento del medesimo.....	10
Art. 15.	Coperture assicurative nel periodo di durata del Leasing	11
Art. 16.	Imposte.....	11
Art. 17.	Spese tecniche in fase di progettazione	11
Art. 18.	Spese tecniche in fase di esecuzione	11
Art. 19.	Rendicontazione contabile, stati di avanzamento, pagamenti	12
Art. 20.	Varianti in corso d'opera	13
Art. 21.	Verbale di Presa in Carico dell'Opera e messa in decorrenza del leasing.....	14
Art. 22.	Allacciamenti ai pubblici servizi	15
Art. 23.	Cessione dei crediti	15

Art. 1. Oneri compresi nell'investimento finanziato

1. Il Finanziatore, nell'ambito del Leasing, si fa carico del finanziamento degli importi concernenti le voci di spesa (IVA esclusa) contenute nel seguente Quadro Economico²:

Quadro Economico			
LAVORI			
A.1	a.1	Lavori a corpo soggetti a ribasso	€ 9.398.003,98
		opere edili e finiture	€ 5.290.040,71
		impianti elevatori	€ 302.846,28
		impianti meccanici	€ 1.880.577,72
		Impianti Elettrici	€ 1.357.923,65
		Assistenze Impianti	€ 146.538,52
		Sistemazioni esterne (verde - arredo urbano)	€ 273.538,58
		Opere invarianza idraulica	€ 146.538,52
	a.2	IMPIANTI SPECIFICI	€ 900.000,00
		Arredi e strutture degenti	€ 900.000,00
		Oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso	€ 302.000,00
A		TOT. A	€ 10.600.003,98
Spese predisposizione proposta			
B.1		Spese Tecniche di PFTE (progetto fattibilità tecnico econ) + sondaggi e rilievi	€ 120.684,00
B.2		Legal Advisor Fee	€ 55.000,00
B.3		Technical Fee	€ 55.000,00
		Contributi previdenziali	€ 7.027,36
		TOT. B	€ 237.711,36
SPESE TECNICHE in fase di progettazione			
C.1	c.1	Spese Tecniche Progetto Definitivo	€ 245.100,00
C.2	c.2	Spese Tecniche Progetto Esecutivo	€ 196.050,00
C.3	c.3	Spese coordinamento sicurezza in fase di Progettazione	€ 15.000,00
		Contributi previdenziali	€ 18.246,00
			€ 0,00
C		TOT. C	€ 474.396,00
SOMME A DISPOSIZIONE DELL'ENTE			
D.1	d.1.1.	Spese per direzione Lavori	€ 351.000,00
	d.1.2	Spese coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione	€ 135.797,00
D.3	d.3	Collaudi Tecnici ed Amministrativi	€ 50.000,00
D.5	d.5	Attività di verifica, validazione dei progetti	€ 51.000,00
D.9	d.9	Contributi previdenziali	€ 23.511,88
D.10	d.10	Spostamenti allacci pubblici	€ 57.789,50
D		TOT. D	€ 669.098,38
T=A + B+C+D			TOTALE INVESTIMENTO CON AREE ED IMMOBILI AL NETTO DI IVA
			€ 11.981.209,72

2. L'importo effettivo del Leasing, da determinare al collaudo dell'Opera, in base al quale è calcolata la Componente Leasing del Canone di PPP, è costituito dall'importo, di cui al **comma 1 del presente articolo**, rispetto al quale:

² Gli importi relativi alle voci di spesa di cui al Quadro Economico sono quelli **di Offerta a base di gara**. Tali importi devono essere adeguati - in forza delle risultanze della Gara medesima - a valle dell'occorrenza aggiudicazione.

- a) sono detratti, oppure sommati, rispettivamente i minori, o i maggiori, oneri sostenuti da I.R.E., come rendicontati, ai sensi dell'art. 19, del presente Allegato A del Contratto Quadro di PPP, relativamente a tutti gli importi delle Somme a Disposizione dell'Ente, di cui al Quadro Economico, **lettere D)**;
- b) sono detratti, oppure sommati, gli eventuali risparmi o i maggiori oneri sostenuti sul contributo previdenziale alla C.N.P.A.I.A., in conseguenza dei minori importi delle Somme a disposizione (di I.R.E.), di cui al Quadro Economico;
- c) sono sommati gli eventuali maggiori importi, a causa di maggiori spese sostenute, come rendicontate, ai sensi degli artt. 18 e 19 del presente Allegato A del Contratto Quadro di PPP, e/o come accertate in sede di collaudo, anche con riferimento ad eventuali perizie di varianti, nei limiti e alle condizioni di cui all'art. 19-20 del presente Allegato A del Contratto Quadro di PPP, ove non finanziati direttamente da I.R.E. stesso con mezzi propri;

3. In merito alla quantificazione del Leasing, è stabilito, inoltre, quanto segue:

- a) l'importo dei Lavori, dopo il ribasso offerto, e l'importo degli oneri per la sicurezza di cui alla lettera A del Quadro Economico, sono determinati in misura fissa e invariabile, come determinati in seguito all'aggiudicazione, fatto salvo quanto previsto all'art. 19 del presente Allegato A del Contratto Quadro di PPP, o diversamente accertato in sede di collaudo;
- b) gli **importi della Sezione C.** del Quadro Economico - Spese tecniche in fase di progettazione, di cui all'art. 17 del presente Allegato A del Contratto Quadro di PPP, come determinati in seguito all'aggiudicazione, sono fissi e invariabili;
- c) gli importi delle spese tecniche per la **Direzione dei Lavori e il coordinamento per la sicurezza in fase di esecuzione**, di cui al D.Lgs. 81/08 (comprensivi di onorari, spese conglobate, prestazioni accessorie e ogni altra prestazione connessa), di cui al Quadro Economico, **lettere d.1.1) e d.1.2)** - anche se i tecnici titolari di tali prestazioni sono individuati da I.R.E. - sono fissi e invariabili, ai sensi dell'art. 17-18 del presente Allegato A del Contratto Quadro di PPP, salvo congruagli autorizzati e certificati da I.R.E.;
- d) le spese tecniche per i **collaudi tecnici e amministrativi**, ivi compresi i collaudi per le strutture in cemento armato, metalliche o prefabbricate, nonché i collaudi degli impianti, il collaudo tecnico amministrativo in corso d'opera e finale (comprensive di onorari, spese conglobate, prestazioni accessorie e ogni altra prestazione connessa), di cui al Quadro Economico, **lettera D.3)**, sono soggette a rendicontazione e, pertanto, l'importo da finanziare può variare in funzione dell'effettività della spesa;
- e) le somme per la **verifica dei progetti**, ai sensi dell'art. 23 del Codice (comprensive di onorari, spese conglobate, prestazioni accessorie e ogni altra prestazione connessa), di cui al Quadro Economico, **lettera D.5)**, sono soggette a rendicontazione e, pertanto, l'importo da finanziare può variare in funzione dell'effettività della spesa;
- f) le spese per i contributi integrativi alle **Casse previdenziali professionali**, seguono la sorte degli importi relativi alle pertinenti prestazioni professionali;
- g) gli **oneri di pre-locazione**, non indicati nel quadro economico, ma evidenziati nel PEF contrattuale, sono soggetti a rendicontazione. L'importo può variare in funzione delle effettive spese sostenute, nei limiti e alle condizioni di cui all'art. 9 del presente Allegato A del Contratto Quadro di PPP;
- h) gli oneri per le assicurazioni a carico di I.R.E. non risultano conglobati nel valore delle Opere. L'importo dei premi periodici e la loro variazione nel tempo sono estranei ai rapporti con I.R.E.;
- i) gli oneri e le spese per gli allacciamenti ai pubblici servizi, quantificati in via preventiva nel Quadro Economico **lettera D.10)** sono soggetti a rendicontazione: pertanto l'importo da finanziare può variare in funzione dell'effettività della spesa, nei limiti ed alle condizioni di cui all'art. 22 del presente Allegato A del Contratto Quadro di PPP
- j) le spese e gli oneri per

- la **Commissione giudicatrice**,
- la **pubblicità legale del procedimento**,
- la **certificazione energetica**,
- la **registrazione** del Contratto Quadro di PPP,
- **spese notarili**, di **accatastamento**, **imposte di registro** ed **ipocatastali**,
- le attività di **funzioni tecniche e di supporto al RUP**, per altre attività ancillari connesse alla Gara o all'esecuzione del Contratto Quadro di PPP (comprehensive di onorari, spese conglobate, prestazioni accessorie e ogni altra prestazione connessa),

sono sostenute direttamente da I.R.E. con mezzi propri e non rientrano nel Quadro Economico di Offerta, salvo quanto posto in capo all'Aggiudicatario nel bando, che è regolato autonomamente e non rientra nel Q.E.;

k) le spese relative alla predisposizione della Proposta o per il rimborso delle stesse di cui alla lettera B del Quadro Economico:

- i. per il PFTE, di cui al Quadro Economico, **lettere B.1**);
- ii. per le attività consulenziali, di cui al Quadro Economico, **lettera B.2 e B.3**);

sono fisse ed invariabili in quanto sostenute dal Proponente per la redazione e presentazione della Proposta.

4. Se il Promotore non risulta aggiudicatario e non esercita la prelazione ai sensi del comma 15 dell'art. 183 del Codice, ha diritto, a carico del concorrente primo classificato, al pagamento degli importi di cui alla **lettera k) del comma 3 del presente articolo**, nei limiti di quanto previsto dal comma 9 dell'art. 183 del Codice.
5. Gli importi, di cui al **comma 3 del presente articolo**, ove suscettibili di variazione in base alle effettive spese sostenute, quindi soggetti a rendicontazione, devono essere esattamente determinati al momento dell'erogazione del relativo pagamento e, in ogni caso, prima che sia determinato l'esatto importo da finanziare ai fini del calcolo della Componente Leasing del Canone di PPP, come previsto dall'**art. 4 del presente Allegato A del Contratto Quadro di PPP**. Resta fermo che gli eventuali maggiori oneri da finanziare sulle singole voci possono essere compensati con gli eventuali risparmi relativi ad altre voci, nell'ambito dell'importo del quale è previsto il finanziamento e che, comunque, gli ulteriori maggiori oneri da finanziare sono soggetti ai limiti e alle condizioni di cui all'**art. 19, commi 3, 4, 5 e 6 del presente Allegato A del Contratto Quadro di PPP**.
6. È, altresì, compreso nel Leasing, in quanto remunerato con gli importi di cui al **comma 3 del presente articolo**, ogni altro onere, non espressamente escluso, ai sensi del Contratto Quadro di PPP, compresi *commitment fee*, costi di provvista, di *hedging* e simili, oneri per commissioni bancarie, apertura, istruttoria, perfezionamento e chiusura pratica, comunicazioni di cui all'articolo 119 del D.Lgs. n. 385/1993 e ss.mm.ii., recante "*Testo unico delle leggi in materia bancaria e creditizia*", spese di incasso e ogni altro onere connesso al finanziamento e alla sua gestione.
7. Tutti gli importi citati sono considerati I.V.A. esclusa. Il Finanziatore è tenuto al finanziamento anche dell'I.V.A., alle aliquote di legge, da compensare con l'I.V.A. applicata sulla Componente Leasing del Canone di PPP. Ogni onere per il finanziamento dell'I.V.A. è ricompreso nella Componente medesima.
8. Restano estranee al Finanziatore le spese relative all'amministrazione dell'Opera e quelle relative alla fornitura dell'acqua e dell'energia elettrica, del riscaldamento, come pure di qualsiasi altra fornitura e servizio a carico di I.R.E., in quanto attinenti alla sua attività.

Art. 2. Diritto di superficie

1. In relazione alla disciplina del diritto di superficie, si applica l'**art. 15 [DIRITTO DI SUPERIFICIE] del Contratto Quadro di PPP**.

Art. 3. Piano di ammortamento

1. Alla stipula del Contratto Quadro di PPP, il Finanziatore deposita presso I.R.E. un piano di ammortamento redatto in base agli elementi contrattuali e all'eventuale variazione dell'importo finanziato nel Quadro Economico, di cui all'**art. 1 del presente Allegato A del Contratto Quadro di PPP**, in base all'Offerta dell'Aggiudicatario, nonché in base all'eventuale mutamento del tasso base di riferimento.
2. Il piano di ammortamento è nuovamente riformulato e ripresentato, in occasione della determinazione dell'importo definitivo della Componente Leasing del Canone di PPP, ai sensi dell'**art. 4 dell'Allegato A del Contratto Quadro di PPP**, in funzione della rendicontazione relativa all'esatta determinazione degli importi che hanno subito variazioni ai sensi del Contratto Quadro di PPP e sarà, definitivamente, fissato - salvo quanto previsto al **comma 4 del presente articolo** - al momento del Verbale di Presa in Carico dell'Opera.
3. I.R.E. e il Finanziatore convengono che l'entità della rata della Componente Leasing del Canone di PPP sarà periodicamente rideterminata, su base semestrale, in considerazione delle variazioni del parametro EURIBOR 6 mesi (tasso 360), secondo la quotazione riportata su "*Il Sole 24 Ore*", rilevata il secondo giorno lavorativo precedente quello della decorrenza del semestre cui deve essere applicata, sul mercato telematico dei depositi interbancari, maggiorato di uno *spread* offerto in sede di Gara. Le variazioni conseguenti comporteranno, secondo il caso, l'emissione di una nota di credito o di debito.
4. Le note di debito o le note di credito sono addebitate o accreditate sul conto di Tesoreria, alla rata della Componente Leasing del Canone di PPP relativa al periodo al quale si riferiscono.

Art. 4. Misura della Componente Leasing del Canone di PPP e tasso applicato

1. La Componente Leasing del Canone di PPP è erogata in 36 (trentasei) rate semestrali posticipate, determinata applicando all'importo oggetto del Leasing il tasso Euribor 6 mesi lettera (360), rilevato il giorno del Verbale di Presa in Carico dell'Opera **e messa in decorrenza del Leasing** -, sulla base delle rilevazioni del quotidiano "*Il Sole 24 Ore*", 2 (due) giorni lavorativi antecedenti la sottoscrizione del Verbale medesimo - con esclusione degli oneri di pre-locazione che non saranno capitalizzati, salvo quanto previsto all'**art. 9, comma 1 del presente Allegato A del Contratto Quadro di PPP**. Il valore del tasso Euribor 6 mesi lettera (360 giorni) deve essere incrementato dello *spread* offerto in Gara.
2. Il Finanziatore riconosce che la quantificazione Componente Leasing del Canone di PPP è completamente soddisfacente degli importi finanziati, ai sensi dell'**art. 1 del presente Allegato A del Contratto Quadro di PPP**.
3. Sono estranei al Leasing gli oneri a titolo di imposte, di cui all'**art. 16 del presente Allegato A del Contratto Quadro di PPP**, e gli oneri di cui all'**art. 1, comma 3, lett. j) del medesimo Allegato A**.

Art. 5. Periodicità della Componente Leasing del Canone di PPP

1. Il Leasing ha una durata, complessiva, di mesi **... (...)**, **di cui **... (...)** mesi per il rimborso del finanziamento erogato dal Finanziatore**, con decorrenza dalla data del Verbale di Consegna Generale, inclusiva della fase di rimborso del finanziamento - che avviene nel corso della Fase di Gestione -, attraverso l'erogazione della Componente Leasing del Canone di PPP, a partire dal Verbale di **Presa in Carico dell'Opera Presa in Carico dell'Opera e messa in decorrenza del Leasing**.
2. La Componente Leasing del Canone di PPP, comprensiva della quota capitale e degli interessi, è versata da I.R.E. a partire dal sesto mese dalla data del Verbale di **Presa in Carico dell'Opera Presa in Carico dell'Opera e messa in decorrenza del Leasing**.
3. I.R.E. , al momento del Verbale di **Presa in Carico dell'Opera Presa in Carico dell'Opera e messa in decorrenza del Leasing**, riconosce al Finanziatore la Maxirata, al fine di abbattere in linea capitale l'investimento, pari € 4.700.000 (quattromilioni settecento mila), I.V.A compresa. Con la maxi rata I.R.E. liquida al soggetto Finanziatore anche gli oneri di prelocazione maturati.

Art. 6. Modalità di pagamento della Componente Leasing del Canone di PPP

1. Le rate della Componente Leasing del Canone di PPP sono corrisposte da I.R.E., mediante pagamento su conto corrente che il Finanziatore deve indicare in sede di stipula del Contratto Quadro di PPP, unitamente alle coordinate IBAN di pertinenza. Quest'ultimo deve, altresì, ottemperare a quanto previsto dall'articolo 3 della Legge n. 136/2010 e ss.mm.ii., nonché da altri eventuali provvedimenti sopravvenuti in materia di tracciabilità dei pagamenti.
2. Il Finanziatore può optare per altre forme di pagamento, purché comunicate, tempestivamente, all'Ufficio Ragioneria di I.R.E., a condizione che tali forme siano ammesse dall'articolo 3 della Legge n. 136/2010 e ss.mm.ii. o da altri provvedimenti normativi sopravvenuti.
3. Eventuali cambiamenti nella modalità di accredito introdotte dal Finanziatore, compreso l'eventuale variazione delle coordinate IBAN, devono essere tempestivamente comunicate al I.R.E. e, comunque, entro 7 (sette) giorni dal loro verificarsi e almeno 30 (trenta) giorni prima della scadenza della rata della Componente Leasing del Canone di PPP.
4. Eventuali disservizi o ritardi negli accrediti causati dalla mancata o tardiva comunicazione, non comportano l'applicazione di interessi, indennità o altre maggiorazioni.
5. Ai fini del pagamento della Componente Leasing del Canone di PPP, il Finanziatore deve far pervenire ad I.R.E. la relativa fattura, entro il settimo giorno feriale del mese in cui è prevista la scadenza semestrale.

Art. 7. Decurtazioni della Componente Leasing del Canone di PPP

1. La Componente Leasing del Canone di PPP è soggetta a decurtazione, secondo quanto disciplinato dal Contratto Quadro di PPP.
2. Per tali ipotesi, resta ferma la facoltà del Finanziatore di ottenere dal Manutentore e/o dall'Esecutore - nell'ambito dei rapporti privatistici intercorrenti con questi ultimi -, la piena ed assoluta manleva rispetto agli inadempimenti ad essi imputabili.

Art. 8. Ritardato pagamento della Componente Leasing del Canone di PPP

1. Per ogni singolo caso di ritardato pagamento delle rate della Componente Leasing del Canone di PPP, rispetto alle scadenze pattuite, sono dovuti al Finanziatore gli interessi di mora, che decorreranno di pieno diritto senza bisogno di alcuna intimazione dalla data di scadenza fino alla data dell'effettivo pagamento. Tali interessi decorrono di diritto dal giorno (incluso) in cui avrebbe dovuto essere corrisposta la rata medesima, fino al giorno (escluso) dell'effettivo pagamento.
2. Gli interessi di mora saranno calcolati ad un tasso determinato ai sensi dell'art. 5 del D.Lgs. n. 231/2002 e ss.mm.ii., così come modificato dal D.Lgs. n. 192/2012 e ss.mm.ii., a decorrere dalla data di scadenza di ciascuna somma. Resta inteso che la misura di tali interessi, nel momento in cui essi sono promessi, o, comunque convenuti, non potrà mai essere superiore al limite fissato ai sensi dell'art. 2, comma 4 della L. n. 108/1996 e ss.mm.ii., dovendosi intendere, in caso di teorico superamento di detto limite, che la loro misura sia pari al limite medesimo.
3. Qualsiasi versamento di I.R.E. sarà imputato, in primo luogo, agli interessi ed alle spese e, successivamente, alla quota capitale della Componente Leasing del Canone di PPP, iniziando dalle scadenze più remote.
4. Gli interessi per ritardato pagamento sono addebitati in occasione della prima rata semestrale, immediatamente successiva, ed esposti, separatamente, sul relativo documento di incasso.
5. Gli interessi per ritardato pagamento non producono interessi.

Art. 9. Oneri di pre-locazione

1. Gli oneri di pre-locazione ~~non~~ sono liquidati da I.R.E. al soggetto Finanziatore alla data del Verbale di ~~presa in carico dell'Opera~~ Presa in Carico dell'Opera e messa in decorrenza del Leasing e messa in decorrenza ~~del~~ leasing, previa presentazione di regolare fattura. In osservanza del combinato disposto del DM 343 del 2016 e ss.mm.ii. e dell'art. 1238 C.C., l'ammontare complessivo degli oneri di pre-locazione verrà comunicato ad I.R.E. dal Soggetto Finanziatore. Nel caso in cui I.R.E.

richiedesse la capitalizzazione di detti interessi, si addiverrà alla sottoscrizione di apposita convenzione tra I.R.E. ed il Soggetto Finanziatore, ai sensi dell'art. 1238 C.C.. Qualora la richiesta di I.R.E. fosse di capitalizzare gli oneri di prelocazione, l'importo dell'investimento finanziato in forza del contratto di leasing che verrà messo in decorrenza risulterà, pertanto, aumentato

~~2.1.~~ dell'importo degli oneri di prelocazione stessi.

~~3.2.~~ Non saranno riconosciuti da I.R.E. eventuali maggiori oneri di prelocazione derivanti dal mancato rispetto dei tempi proposti in sede di offerta dall'Aggiudicatario per responsabilità imputabili solamente al Soggetto Esecutore.

~~4.3.~~ Tali eventuali maggiori oneri di prelocazione resteranno a carico del Soggetto Esecutore.

~~5.4.~~ Gli oneri di prelocazione sono calcolati al tasso Euribor 3 mesi lettera (360) - quotato il giorno lavorativo antecedente la data dei singoli pagamenti, di volta in volta, effettuati dal Finanziatore - incrementato dello *spread* offerto in sede di Gara per gli oneri di prelocazione, sulla base del seguente tiraggio e nel rispetto dei seguenti termini:

- a) SEZIONE A del Quadro Economico: importo dei Lavori e degli oneri per la sicurezza - dalla data di effettiva erogazione dell'importo autorizzato con i certificati di pagamento per ogni stato di avanzamento, alla data di sottoscrizione del Verbale di ~~Presa in Carico dell'Opera~~ Presa in Carico dell'Opera e messa in decorrenza del Leasing e messa in decorrenza del Leasing;
- b) SEZIONE B del Quadro Economico: Spese predisposizione proposta - dalla data di effettiva erogazione degli importi, autorizzati da I.R.E., delle fatture dei Professionisti debitamente quietanzate fino alla data di sottoscrizione del Verbale di ~~Presa in Carico dell'Opera~~ Presa in Carico dell'Opera e messa in decorrenza del Leasing e messa in decorrenza del Leasing
- c) SEZIONE C del Quadro Economico: Spese tecniche in fase di Progettazione, di cui all'art. 17 del presente Allegato A del Contratto Quadro di PPP - dalla data di effettiva erogazione degli importi, autorizzati da I.R.E., delle fatture dei Professionisti debitamente quietanzate fino alla data di sottoscrizione del Verbale di Presa in Carico dell'Opera e messa in decorrenza del Leasing;
- d) SEZIONE D del Quadro Economico: Spese per Direzione Lavori e coordinamento della Sicurezza in fase di esecuzione, di cui all'art. 18 del presente Allegato A del Contratto Quadro di PPP - in proporzione diretta ai pagamenti di cui alla precedente lettera a) del presente articolo, su specifica autorizzazione di I.R.E.;
- e) SEZIONE D del Quadro Economico: oneri per collaudi Tecnici ed Amministrativi, validazione dei progetti e allacciamenti pubblici, dalla data dell'effettiva erogazione da parte del Finanziatore, a seguito di preventiva autorizzazione di I.R.E. dei singoli importi, alla data di sottoscrizione del Verbale di ~~Presa in Carico dell'Opera~~ Presa in Carico dell'Opera e messa in decorrenza del Leasing e messa in decorrenza del Leasing;
- f) SEZIONE A-B-C-D del Quadro Economico: ogni altro onere e costo esplicito ai sensi del Quadro Economico e dell'art. 1 del presente Allegato A del Contratto Quadro di PPP, a seguito di preventiva autorizzazione di I.R.E. dei singoli importi, dalla data di pagamento alla data di sottoscrizione del Verbale di ~~Presa in Carico dell'Opera~~ Presa in Carico dell'Opera e messa in decorrenza del Leasing e messa in decorrenza del Leasing.

~~6.5.~~ Il Finanziatore, unitamente al calcolo degli oneri di prelocazione, deve presentare ad I.R.E. le relative fatture quietanzate o altri pertinenti documenti di spesa probatori.

~~7.6.~~ La misura degli oneri di prelocazione, esplicitata negli atti di Gara, e, in particolare, nel PEF contrattuale, è indicativa ed è stata stimata al solo scopo di determinarne il valore massimo sostenibile da parte di I.R.E.

~~8.7.~~ Oltre a quanto previsto al comma 4 del presente articolo, sono dovuti da I.R.E. al Finanziatore, esclusivamente, gli eventuali oneri di prelocazione, limitatamente al maggior periodo di esecuzione dei Lavori rispetto a quello offerto in Gara, qualora tale maggior periodo sia imputabile direttamente alla responsabilità di I.R.E.. In tal caso, gli oneri di prelocazione, come stabilito al

comma 1 del presente articolo, saranno direttamente pagati da I.R.E. a favore del Finanziatore.

9.8. Non saranno riconosciuti da I.R.E. eventuali maggiori oneri di pre-locazione derivanti dal mancato rispetto dei tempi proposti in sede di Offerta dall'Esecutore per responsabilità imputabili solamente al medesimo. Tali eventuali maggiori oneri di pre-locazione resteranno a carico di quest'ultimo, e saranno versati al Finanziatore secondo le modalità stabilite negli accordi definiti tra gli OE Aggiudicatari.

Art. 10. Opzione di conversione del tasso

1. I.R.E. , dopo la stipula del Contratto Quadro di PPP, può, in qualsiasi momento, chiedere che la modalità di finanziamento sia convertita da tasso variabile a tasso fisso, prendendo a base del calcolo delle rate restanti della Componente Leasing del Canone di PPP, in luogo del tasso Euribor, determinato ai sensi dell'art. 4 del presente Allegato A del Contratto Quadro di PPP, il tasso EURIRS a "n" anni (base 360), dove per "n" si intende il numero di anni convenzionali tra quelli definiti dalle soglie utilizzate sul mercato internazionale (5 anni, 10 anni, 15 anni o 20 anni), più vicina per difetto al numero di annualità mancanti alla scadenza del Leasing, .
2. La richiesta di conversione avviene mediante PEC, entro il primo giorno del secondo mese antecedente la scadenza della rata semestrale della Componente Leasing del Canone di PPP. Il tasso base applicato in sede di conversione è costituito dal tasso EURIRS, rilevato il giorno feriale precedente la stipula della modifica contrattuale.
3. In caso di conversione, ai sensi dei commi precedenti del presente articolo, al nuovo tasso base è applicato lo *spread* nella misura contrattualmente prevista in origine.
4. L'opzione di conversione può essere esercitata una sola volta nel periodo di durata del Leasing e avviene con l'applicazione delle commissioni, o degli altri oneri dell'*hedging*, sopportati dal Finanziatore, che dovranno essere, preventivamente, comunicati ad I.R.E. e da quest'ultimo approvati.

Art. 11. Scadenza del Leasing e Riscatto finale

1. Alla scadenza Leasing, dopo il pagamento dell'ultima rata della Componente Leasing del Canone di PPP, si procede ai sensi dell'art. 36 [RISCATTO DELL'OPERA AL TERMINE DELLA DECORRENZA DEL LEASING] del Contratto Quadro di PPP.
2. Resta in capo ad I.R.E. l'obbligo del pagamento delle spese e delle eventuali imposte connesse al trasferimento della proprietà dell'Opera dal Finanziatore ad I.R.E. stesso.

Art. 12. Riscatto anticipato dell'Opera - riduzione in linea capitale

1. Ove I.R.E. intenda effettuare il Riscatto anticipato dell'Opera, si applica l'art. 37 [RISCATTO ANTICIPATO DELL'OPERA] del Contratto Quadro di PPP; I.R.E., pertanto, ha la facoltà di ridurre l'importo del capitale residuo, o di riscattare l'Opera, anzhe parzialmente mediante versamento del relativo importo.
2. In caso di Riscatto totale anticipato dell'importo finanziato:
 - a) l'importo che I.R.E. deve corrispondere al Finanziatore è determinato attualizzando le rate restanti della Componente Leasing del Canone di PPP, incrementate dell'importo del Riscatto, al tasso contrattuale;
 - b) I.R.E. entra nella piena proprietà dell'Opera e delle Aree, senza alcun altro onere a proprio carico, ai sensi dell'art. 15 [DIRITTO DI SUPERFICIE], comma 3 del Contratto Quadro di PPP, fatto salvo quanto previsto all'art. 11, comma 2 del presente Allegato A del Contratto Quadro di PPP.
3. In caso di riscatto parziale si applica quanto previsto all'art. 37 comma 5, 6, 7 [RISCATTO ANTICIPATO DELL'OPERA] del Contratto Quadro di PPP.
4. Il Finanziatore non può opporsi alla richiesta di Riscatto anticipato, anche solo parziale, o alla riduzione del capitale residuo e tali opzioni sono esercitate da I.R.E. senza l'applicazione di penali, indennizzi, o altri oneri aggiuntivi di qualunque genere.

Art. 13. Mancato Riscatto dell'Opera

1. Ove I.R.E. al termine del Leasing decida di non esercitare il Riscatto si applica quanto previsto all'art. 36 [RISCATTO DELL'OPERA], comma 7 e 8 del Contratto Quadro di PPP.

Art. 14. Recesso di I.R.E. e risoluzione del Contratto Quadro di PPP per inadempimento del medesimo

1. Fermo restando quanto previsto nel Contratto Quadro di PPP, in caso di recesso, o risoluzione, dovuta a inadempimenti di I.R.E. , il Finanziatore avrà diritto ai seguenti pagamenti:
 - a) ove il recesso, o la risoluzione, intervengano prima della conclusione della Fase Lavori - ossia prima della data del Verbale di sottoscrizione del Verbale di ~~Presa in carico dell'Opera~~Presa in Carico dell'Opera e messa in decorrenza del Leasing -, sarà dovuto, da I.R.E. , il pagamento di tutti i costi sostenuti dal Finanziatore, anche di carattere fiscale, ivi compresi quelli relativi all'acquisto dell'Opera, nonché quelli derivanti dagli impegni assunti nei confronti dell'Esecutore, altri incaricati, fornitori, professionisti o terzi in genere, sostenuti sino alla data di risoluzione e i relativi oneri di pre-locazione maturati alla data di risoluzione, o recesso;
 - b) ove il recesso, intervenga dopo la conclusione della Fase Lavori, ossia dopo il Verbale di sottoscrizione del Verbale di ~~Presa in carico dell'Opera~~Presa in Carico dell'Opera e messa in decorrenza del Leasing sarà dovuto, da I.R.E., il pagamento delle rate della Componente Leasing del Canone di PPP scadute e non saldate, con i relativi interessi di mora, nonché il pagamento immediato delle rate della Componente Leasing del Canone di PPP residue attualizzate e del prezzo del Riscatto. Il tasso di attualizzazione sarà pari al tasso del Leasing.
2. Fermo restando la facoltà di I.R.E. di recedere, ai sensi del **comma 1 del presente articolo**, il Finanziatore, in caso di mancato pagamento di due canoni successivi della componente leasing del canone di PPP da parte di I.R.E., potrà richiedere la risoluzione del contratto di PPP ed il conseguente immediato totale rimborso di tutti gli importi dovuti da I.R.E. secondo quanto previsto dal comma 1 lett. b) del presente articolo.
3. Il Finanziatore accetta, espressamente, che in caso di risoluzione o di recesso, ai sensi del **presente articolo**, il diritto di superficie s'intenderà anch'esso risolto, con conseguente trasferimento ad I.R.E. della proprietà dei Lavori realizzati. Il trasferimento ad I.R.E. della proprietà dei Lavori eseguiti, o dell'Opera collaudata, resta, comunque, espressamente subordinato al pieno ed integrale pagamento di tutto quanto previsto al comma 1 lett. a) e b) del presente articolo. Resta ferma, nelle more dell'integrale pagamento di tutte le somme, **di cui al presente articolo**, la facoltà del Finanziatore di richiedere la riconsegna dell'Opera.
4. Ai sensi del Contratto Quadro di PPP, sino al trasferimento della proprietà dell'Opera, tutti gli oneri di utilizzo, e/o manutenzione, della stessa resteranno ad integrale carico del Manutentore, ferma restando la garanzia *ex lege* imposta all'Esecutore, ai sensi dell'**art. 23 [OBBLIGHI DI MANUTENZIONE], comma 1 del Contratto Quadro di PPP**. I.R.E. si impegna, in tale ipotesi, sin d'ora, a manlevare e tenere il Finanziatore, integralmente, indenne da qualunque responsabilità, onere, o spesa, derivante, conseguente e/o, comunque, connessa al possesso e all'utilizzo dell'Opera, ivi compresi eventuali obblighi di smontaggio e smaltimento dei materiali, imposti e/o richiesti dalle disposizioni normative vigenti, e/o sopravvenute in fase di esecuzione del Contratto Quadro di PPP, nonché da eventuali provvedimenti delle Autorità competenti.
5. Resta inteso che, in caso di recesso o di risoluzione per inadempimento ~~dei~~ I.R.E., Il Finanziatore potrà agire in via giudiziale per ottenere che I.R.E. adempia alle proprie obbligazioni contrattuali e potrà, quindi, agire anche in via esecutiva per il pagamento di quanto dovuto. Tutti i costi e gli oneri, di qualsiasi natura e genere, relativi al trasferimento della proprietà dei beni saranno interamente ed esclusivamente a carico di I.R.E..

Art. 15. Coperture assicurative nel periodo di durata del Leasing

1. Fermo restando quanto previsto dal **comma 2 dell'art. 34 [POLIZZE ASSICURATIVE] del Contratto Quadro di PPP**, in relazione all'assicurazione dell'Opera prestata da I.R.E., in caso di danno parziale, I.R.E. è tenuto a rimettere l'Opera nello stato originario, trattenendo direttamente qualsivoglia indennizzo proveniente dalle compagnie assicuratrici.
2. L'assicurazione, di cui al **comma 1 del presente articolo**, non esime I.R.E., e/o il Manutentore dalle responsabilità verso il Finanziatore, che sussistono indipendentemente dagli indennizzi corrisposti dalle compagnie di assicurazione, fino al completo risarcimento, secondo quanto previsto dal richiamato **art. 34 [POLIZZE ASSICURATIVE] del Contratto Quadro di PPP**.
3. In caso di perimento totale dell'Opera, il Contratto Quadro di PPP si intende risolto, con decorrenza dall'evento dannoso. In tal caso, il Finanziatore ha diritto a percepire, direttamente da I.R.E., un importo calcolato ai sensi dell'**art. 12 del presente Allegato A del Contratto Quadro di PPP**. A seguito dell'avvenuto rimborso assicurativo, il Finanziatore provvede a versare ad I.R.E. l'eventuale eccedenza di tale importo rispetto al corrispettivo, come sopra indicato.

Art. 16. Imposte

1. Il Finanziatore, titolare del diritto di proprietà dell'Opera, non è soggetto al pagamento dell'Imposta Comunale sugli Immobili, di cui al D.Lgs. n. 504/1992 e ss.mm.ii. Se tale esenzione non può essere accordata a causa di impedimenti di natura legislativa, regolamentare, amministrativa o convenzionale, il relativo importo è assolto da I.R.E..
2. Sono a carico di I.R.E. l'imposta di registro, l'imposta ipotecaria e l'imposta catastale, afferenti direttamente sia al contratto per la cessione del diritto di superficie, sia al rapporto di Leasing, ai sensi dell'articolo 35, commi 10 e seguenti del D.L. n. 223/2006 e ss.mm.ii., convertito con modificazioni, dalla Legge n. 248/2006 e ss.mm.ii., ovvero con riferimento ad altre leggi applicabili. Le relative imposte sono assolte direttamente da I.R.E.
3. È, altresì, a carico di I.R.E. l'imposta sul valore aggiunto (I.V.A.) alle aliquote di legge, applicabile al Canone di PPP (articolato nella Componente Leasing e nella Componente Manutenzione), complessivamente inteso, ma separatamente fatturato, ai sensi del Contratto Quadro di PPP, e all'importo del Riscatto (laddove esercitato da I.R.E.). L'I.V.A. è imputata e assolta, direttamente, in occasione dei singoli pagamenti.

Art. 17. Spese tecniche in fase di progettazione

1. Il trattamento economico delle spese tecniche in fase di progettazione è quello risultante dall'aggiudicazione, ai sensi dell'**art. 1, comma 3, lettera b) del presente Allegato A del Contratto Quadro di PPP**. Gli oneri relativi sono assolti dal Finanziatore e capitalizzati nell'importo finanziato, alle condizioni di cui all'**art. 9, comma 2, lettera c) del presente Allegato A del Contratto Quadro di PPP**, secondo le modalità e le tempistiche di pagamento previste dall'**Allegato B del Contratto Quadro di PPP**.

Art. 18. Spese tecniche in fase di esecuzione

1. Gli oneri per le prestazioni di Direzione dei Lavori e coordinatore per la sicurezza in fase di esecuzione sono assolti dal Finanziatore e sono riconosciuti da I.R.E. ~~–nella misura fissa e immodificabile~~, come predeterminato **all'art. 1, comma 3, lettera c) dell'Allegato A del Contratto Quadro di PPP**, comprensivo di onorari e spese, del contributo integrativo alle Casse previdenziali di pertinenza e di ogni altro onere connesso alla prestazione (misurazioni, contabilità, verifiche, assistenze al collaudo ecc.) e inclusi nell'importo finanziato.
2. I soggetti, di cui al **comma 1 presente articolo**, adottano ogni utile iniziativa affinché il Finanziatore sia tempestivamente informato - con le modalità di cui all'**art. 51 [COMUNICAZIONI] del Contratto Quadro di PPP** - di ogni decisione assunta con riguardo all'esecuzione dell'Opera, a qualunque evento di criticità, oppure potenzialmente pregiudizievole dell'andamento dell'esecuzione dell'Opera, nonché della rendicontazione contabile, di cui all'**art. 19 del presente Allegato A del**

Contratto Quadro di PPP. Essi riferiscono, altresì, di ogni fatto a I.R.E..

Art. 19. Rendicontazione contabile, stati di avanzamento, pagamenti

1. Nel periodo di esecuzione dei Lavori, il Finanziatore provvede al pagamento del corrispettivo dovuto all'Esecutore sulla base degli stati di avanzamento dei Lavori redatti dalla Direzione Lavori ed emessi al raggiungimento dell'importo minimo di esecuzione dei Lavori (i "SAL") indicato dal Capitolato Lavori. A tal fine, I.R.E. provvede a trasmettere al Finanziatore i certificati di pagamento emessi dal RUP, in tempi e modi tali da consentire allo stesso di effettuare i pagamenti all'Esecutore, entro i termini di pagamento previsti dal Capitolato Lavori, al netto delle Penali, ivi previste. In particolare:
 - a) il Finanziatore provvede direttamente al pagamento all'Esecutore degli importi maturati, secondo quanto previsto nell'**Allegato B del Contratto Quadro di PPP**, attraverso emissione di regolare certificato di pagamento e di regolare fattura intestata al Finanziatore, controfirmata per accettazione ed autorizzazione alla liquidazione da I.R.E., ; entro 30 (trenta) giorni lavorativi dalla ricezione della comunicazione dell'autorizzazione dello stesso I.R.E., previa effettuazione delle necessarie verifiche di regolarità contributiva, da parte dello stesso I.R.E
 - b) la comunicazione inviata al Finanziatore da I.R.E. - concernente l'avvenuta approvazione di ciascun SAL - deve avvenire a mezzo PEC unitamente alla seguente documentazione:
 - i. regolare certificato di pagamento;
 - ii. regolare fattura intestata al Finanziatore e controfirmata da I.R.E. per accettazione ed autorizzazione alla liquidazione;
 - iii. determina dirigenziale del RUP, con cui si autorizza il Finanziatore al pagamento della fattura;
 - c) I.R.E. procede alla verifica dei DURC dell'Esecutore ed eventuali subappaltatori, all'approvazione del SAL ed all'emissione del certificato di pagamento entro 30 (trenta) giorni dalla ricezione del SAL sottoscritto dall'Esecutore e dalla DL, al netto delle eventuali trattenute previste dall'**art. 11 [TUTELA DEI LAVORATORI] del Contratto Quadro di PPP**;
 - d) il Finanziatore paga, sempre nei limiti del quadro economico di spesa autorizzato, direttamente al Progettista anche gli importi relativi alla Progettazione ed agli altri professionisti le loro spettanze professionali, entro 30 (trenta) giorni lavorativi dalla ricezione della comunicazione dell'autorizzazione dello stesso I.R.E., previa effettuazione delle necessarie verifiche di regolarità contributiva, da parte dello stesso I.R.E.;
 - e) per quanto concerne gli altri importi del quadro economico che I.R.E. è chiamato a sostenere, che sono, comunque, a carico del Finanziatore e capitalizzati nell'importo della locazione finanziaria, la richiesta al Finanziatore di liquidazione avviene a mezzo PEC e in un'unica comunicazione, con cui il I.R.E. trasmette:
 - i. impegno di spesa o, comunque, evidenza dell'avvenuta liquidazione dell'importo da parte di I.R.E. ;
 - ii. determina dirigenziale del RUP con la quale I.R.E. chiede al Finanziatore il rimborso dell'importo sostenuto e autorizza la capitalizzazione dello stesso.
2. Si provvede, analogamente, al pagamento del saldo all'Esecutore come rendicontato in sede di collaudo provvisorio.
3. Il Finanziatore provvede, previa autorizzazione di I.R.E., al pagamento dei compensi dovuti alla Direzione Lavori e al coordinatore per la sicurezza in fase di esecuzione, di cui all'**art. 18 del presente Allegato A del Contratto Quadro di PPP**, in conformità ai termini di cui all'**art. 9 del presente Allegato A del Contratto Quadro di PPP**.
4. In caso di ritardato pagamento del corrispettivo all'Esecutore, il Finanziatore provvede al pagamento degli interessi legali e moratori dovuti. Qualora tale ritardo sia dipeso da:
 - a) fatto imputabile al Finanziatore, gli interessi sono a carico di quest'ultimo;

- b) responsabilità imputabile ad I.R.E., gli interessi sono a carico di quest'ultimo, che deve corrisponderli all'Esecutore, in conformità alle disposizioni del Capitolato Lavori.
5. Copia delle fatture quietanziate relative a tutti i pagamenti deve essere recapitata tempestivamente ad I.R.E..
 6. Gli adempimenti previsti dal presente articolo si applicano, altresì, nei limiti della loro compatibilità, a tutti gli oneri previsti dall'art. 1, comma 1 del presente Allegato A del Contratto Quadro di PPP, ad esclusione degli oneri di pre-locazione che sono soggetti alla specifica disciplina, di cui all'art. 9 del presente Allegato A del Contratto Quadro di PPP e agli oneri assicurativi soggetti alla specifica disciplina, di cui all'art. 15 del medesimo.
 7. Le modalità di determinazione dei SAL e del relativo importo sono disciplinate dal Capitolato Lavori.

Art. 20. Varianti in corso d'opera

1. Non sono ammesse varianti in corso d'opera senza preventiva approvazione da parte di I.R.E., secondo quanto disposto dalla vigente normativa in materia. In caso di autorizzazione all'esecuzione di varianti, l'Esecutore è tenuto a dare corso alle nuove lavorazioni. I.R.E. potrà autorizzare, se del caso, varianti migliorative che non comportino aumento dei costi complessivi offerti per la realizzazione dell'Opera. Eventuali varianti rese necessarie per causa imputabile all'Esecutore rimarranno a totale carico dello stesso, senza modifica dell'importo finanziato con il Leasing.
2. In caso di necessità di apportare varianti in corso d'opera, ai sensi degli artt. 106 e 175 del Codice, il DL informa tempestivamente per iscritto I.R.E., il Finanziatore e l'Esecutore, il primo per l'approvazione e il secondo per le conseguenze di natura patrimoniale ed economica, di cui al comma 3 del presente articolo.
3. Le varianti, comportando una variazione dell'equilibrio economico finanziario, determinano la necessità di una variazione del PEF con applicazione dall'art. 8 [REVISIONE DEL PEF CONTRATTUALE] del Contratto Quadro di PPP.
4. Qualora le varianti, valutate sulla base dei parametri oggettivi desumibili dagli atti progettuali e tenuto conto dei valori di aggiudicazione, comportino un aumento dei Lavori in misura:
 - a) non superiore al 20% (venti per cento) - c.d. "*quinto d'obbligo*" - dell'importo contrattuale dei Lavori, si provvede all'adeguamento dell'importo finanziato con relativo adeguamento della misura della Componente Leasing del Canone di PPP, e il Finanziatore si deve intendere contrattualmente vincolato al finanziamento dei maggiori oneri, senza rinegoziazione dello *spread* applicabile, mediante apposita appendice contrattuale;
 - b) superiore al 20% (venti per cento) dell'importo contrattuale dei Lavori si provvede all'adeguamento dell'importo finanziato, con relativo adeguamento della misura della Componente Leasing del Canone di PPP, solo con il consenso del Finanziatore, il quale, tuttavia, può richiedere la rinegoziazione dello *spread* applicabile, limitatamente ai maggiori oneri da finanziare, mediante apposita appendice contrattuale.
5. Nei casi di cui al comma 4 del presente articolo, la capitalizzazione dei maggiori importi e il calcolo dell'adeguamento della Componente Leasing del Canone di PPP, relativamente a tali maggiori importi, avviene alle medesime condizioni presentate in sede di Offerta.
6. Nei casi di cui al comma 4 del presente articolo, I.R.E. ha la facoltà di liquidare direttamente all'Esecutore i maggiori importi, sulla base della perizia di variante approvata, lasciando, così, immutate le condizioni del Leasing.
7. Nel caso di cui al comma 4, lettera b), del presente articolo, qualora non sia raggiunto l'accordo tra le Parti con la sottoscrizione di apposita appendice contrattuale, I.R.E. può rinunciare alla variante oppure, con il provvedimento di approvazione della relativa perizia, disporre la liquidazione diretta all'Esecutore delle maggiori somme.
8. Le varianti in corso d'opera devono tener conto delle eventuali maggiori spese tecniche che comportano e devono essere approvate in forma espressa da I.R.E. e, all'infuori del caso di cui

al **comma 4, lettera a) del presente articolo**, per il quale è sufficiente la preventiva comunicazione, anche dal Finanziatore. Nel solo caso di cui al **comma 4, lettera b) del presente articolo**, è necessario anche il consenso dell'Esecutore.

9. Qualora le varianti siano causate da errori od omissioni progettuali, a prescindere dal loro importo, la loro redazione, così come la loro esecuzione, è a completa cura e responsabilità dell'Esecutore e/o del Progettista, fatta salva la preventiva approvazione da parte di I.R.E.. Tali varianti non comportano alcuna revisione, né alcun adeguamento economico del Contratto Quadro di PPP, fatto salvo quanto previsto dal Capitolato Lavori in merito all'applicazione delle Penali.
10. Qualora, a causa delle varianti, i termini di ultimazione dell'Opera dovessero subire ritardi, trovano applicazione le relative Penali, previste dal Capitolato Lavori, laddove applicabili. In relazione a tali ritardi trova, altresì, applicazione la disciplina sugli oneri di pre-locazione, di cui all'**art. 9 del presente Allegato A del Contratto Quadro di PPP**.

Art. 21. Verbale di Presa in Carico dell'Opera e messa in decorrenza del leasing.

1. I.R.E. autorizza il Finanziatore a capitalizzare, nell'importo complessivo del quadro economico dei Lavori, le spese necessarie per la variazione del N.C.E.U. presso la competente Agenzia delle Entrate, nonché ad ottenere, con espresso esonero del Finanziatore da qualsivoglia onere e responsabilità, tutte le licenze, autorizzazioni, pareri, nulla osta o altri atti di assenso, comunque denominati, previsti dalla normativa vigente e dalla eventuale normativa futura, applicabile alla fattispecie normativa per il previsto uso dell'Opera.
2. Il Verbale di ~~Presa in Carico dell'Opera~~Presa in Carico dell'Opera e messa in decorrenza del Leasing è sottoscritto ai sensi del Contratto Quadro di PPP, a condizione che sia:
 - a) ottenuto il certificato di prevenzione incendi, da parte del Comando provinciale dei Vigili del Fuoco, o atto provvisorio equivalente;
 - b) ottenuto il parere favorevole della competente A.S.L., richiesto dalla normativa applicabile in materia;
 - c) ottenuta la dichiarazione di conformità alla normativa vigente in materia di accessibilità e superamento delle barriere architettoniche;
 - d) ottenuta l'agibilità, ai sensi dell'art 3, del D.Lgs. n. 222/2016 e ss.mm.ii., nonché di eventuali altre norme speciali che disciplinano le strutture sanitarie;
 - e) fornita tutta la documentazione tecnica richiesta dal Soggetto Finanziatore, compresa le polizze assicurative di cui all'art. **34 [POLIZZE ASSICURATIVE] del Contratto Quadro di PPP**
3. Sino ad intervenuta concessione dell'agibilità, o altri equipollenti provvedimenti autorizzativi, I.R.E. si impegna a non fare, né a consentire, alcun utilizzo dell'Opera.
4. Eventuali ritardi nella sottoscrizione del Verbale di ~~Presa in Carico dell'Opera~~Presa in Carico dell'Opera e messa in decorrenza del Leasing:
 - a) causati da inadempimenti, omissioni o negligenze imputabili ad I.R.E., anche concernenti l'adozione di Approvazioni, e/o in merito ai procedimenti, di cui al **comma 1 del presente articolo**, non influiscono sulla decorrenza della Componente Leasing del Canone di PPP, con una franchigia di 30 (trenta) giorni. In alternativa, I.R.E. può chiedere che la decorrenza della Componente Leasing del Canone di PPP sia differita fino alla conclusione delle procedure, di cui al **comma 1 del presente articolo**, comunque, per un periodo non superiore a 120 (centoventi) giorni. Su tale periodo di differimento decorrono gli oneri di pre-locazione, calcolati al tasso contrattuale della Componente Leasing del Canone di PPP;
 - b) se causati da inadempimenti, omissioni o negligenze imputabili all'Esecutore, sia in sede di esecuzione, che nelle procedure, di cui al **comma 1 del presente articolo**, comportano il differimento del termine di decorrenza della Componente Leasing del Canone di PPP, senza applicazione di alcun interesse a carico d I.R.E.. Su tale periodo di differimento decorrono gli oneri di pre-locazione, calcolati al medesimo tasso contrattuale utilizzato per la determinazione della Componente Leasing del Canone di PPP, ma tali oneri sono a,

esclusivo, carico dell'Esecutore - con manleva in favore di I.R.E. -, al quale si applicano anche le Penali da ritardo, come disciplinate nel Capitolato Lavori.

Art. 22. Allacciamenti ai pubblici servizi

1. I.R.E. provvede, in tempo utile, all'ottenimento degli atti di assenso, comunque denominati, agli allacciamenti ai pubblici servizi a rete, nonché a curare gli adempimenti e gli apprestamenti che i soggetti erogatori di tali pubblici servizi devono porre in atto.
2. Gli oneri sostenuti da I.R.E. per gli allacciamenti ai pubblici servizi a rete sono capitalizzati all'interno dell'importo del Leasing, di cui all'art. 1, comma 1, lettera d.10) e comma 3, lettera i), del presente Allegato A del Contratto Quadro di PPP, fatte salve eventuali variazioni del relativo importo, ai sensi dello stesso art. 1, comma 6 del medesimo.
3. I gestori dei pubblici servizi sono liquidati dal Finanziatore, nella misura di cui all'art. 1, comma 5 del presente Allegato A del Contratto Quadro di PPP, sulla base di fatture vistate e autorizzate da I.R.E.. Se, per ragioni convenzionali, regolamentari o contrattuali, il pagamento deve essere erogato obbligatoriamente da I.R.E., il Finanziatore ne dispone il rimborso ad I.R.E. nella stessa misura, a richiesta di quest'ultimo.

Art. 23. Cessione dei crediti

1. Il Finanziatore ha facoltà di cedere a terzi, in qualsiasi tempo, in tutto o in parte, i diritti che gli derivano dal Contratto Quadro di PPP limitatamente ai crediti liquidi che costituiscono l'importo delle rate della Componente Leasing del Canone di PPP e del Riscatto.
2. Tale cessione, con le relative modalità di esecuzione, sarà comunicata, a mezzo raccomandata, dal Finanziatore ad I.R.E., il quale, sin d'ora, si obbliga ad accettarla, a meno che non abbia fatto opposizione motivata entro 30 (trenta) giorni consecutivi dalla relativa richiesta.