

Preambolo

L'elenco delle definizioni contenuto in questo documento è stato elaborato sulla base dello schema di *"Contratto di concessione per la progettazione, costruzione e gestione di opere pubbliche a diretto utilizzo della Pubblica Amministrazione, da realizzare in partenariato pubblico privato"*, elaborato dal Gruppo di Lavoro interistituzionale istituito con determina del Ragioniere Generale 8 agosto 2013 presso il Ministero dell'Economia e delle Finanze - Dipartimento della Ragioneria Generale dello Stato (RGS) - Ispettorato Generale per la Contabilità e la Finanza Pubblica (IGECOFIP), approvato con Delibera dell'Autorità Nazionale Anticorruzione n. 1116 del 22 dicembre 2020 e con Determina del Ragioniere Generale dello Stato n. 1 del 5 gennaio 2021.

Allegati indica i documenti facenti parte integrante e sostanziale del Contratto, che comprendono l'Elenco dei documenti contrattuali, il presente Elenco delle definizioni, gli Indicatori di *performance* - penali e la Matrice dei rischi oltre a tutti gli altri documenti elencati nel citato Elenco dei documenti contrattuali.

Alterazione dell'equilibrio economico finanziario indica la variazione dei presupposti e/o delle condizioni di equilibrio della Concessione che dia luogo a:

- (i) con riferimento al parametro TIR di progetto (*post tax*): variazione di almeno __ bps (_____ punti base) rispetto al valore rilevato nel "Caso Base" corrente alla data dell'evento o circostanza;
- (ii) con riferimento al parametro DSCR minimo (*Debt Service Cover Ratio*): variazione di almeno __ bps (_____ punti base) rispetto al valore rilevato nel "Caso Base" corrente alla data dell'evento o circostanza;

Amministrazione aggiudicatrice, Ente aggiudicatore, Soggetto aggiudicatore, Altro soggetto aggiudicatore indica, ai sensi dell'art. 3, comma 1 del Codice, tutti i soggetti tenuti in qualsiasi caso all'applicazione del Codice per l'affidamento a terzi di lavori, servizi e forniture.

Autorizzazioni indica cumulativamente le autorizzazioni, i pareri, i permessi, le licenze, i nulla osta e ogni altro provvedimento amministrativo necessario alla gestione dei Servizi e alla realizzazione dei Lavori accessori, qualunque sia l'autorità, l'ente o l'organismo emanante, anche sulla base di eventuali modificazioni e/o integrazioni della normativa applicabile, elencate esemplificativamente sia nell'Elenco delle Autorizzazioni – Sezione A sia nell'Elenco delle Autorizzazioni – Sezione B.

Canone indica il canone annuale offerto in gara dal Concessionario per la gestione delle attività commerciali, indicizzato e versato al Concedente per l'intera durata della Concessione secondo quanto previsto nell'Art. 22.2 della Convenzione.

Contributo indica contributo annuale per la gestione servizi socio-educativi, rivalutato annualmente secondo quanto previsto nell'Art. 22.1, comma 7 della Convenzione, versato dal Concedente al Concessionario per l'intera durata della Concessione.

Caso base indica le proiezioni finanziarie risultanti dal modello economico e finanziario di offerta e, successivamente a ciascun riequilibrio, ogni proiezione finanziaria risultante dal modello economico e finanziario precedentemente riequilibrato.

Codice indica il D.Lgs. 18 aprile 2016, n. 50, "Codice dei contratti pubblici".

Codice identificativo di gara o CIG indica il codice alfanumerico di cui all'art. 3 della Legge 13 agosto 2010, n. 136.

Codice unico di progetto o CUP indica il codice alfanumerico di cui all'art. 11 della Legge 16 gennaio 2003 n. 3.

Collaudo indica il collaudo dei Lavori accessori, che verrà effettuato dal collaudatore al completamento dei Lavori accessori e se necessario anche in corso d'opera, come previsto dal/i Progetto/i definitivi/esecutivi e dal Programma operativo dei Lavori accessori.

Collaudo della Concessione indica il collaudo rivolto ad accertare le condizioni di funzionalità dell'Immobile Spazio Eco, 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.

Concedente indica il Comune di Casalecchio di Reno.

Concessionario indica l'aggiudicatario della Concessione [denominazione precisa] con sede legale in _____, via _____ n. __, C.F./P.I. _____.

Concessione indica il rapporto tra il Concedente e il Concessionario come regolato dal Contratto.

Consegna dei Lavori accessori indica l'atto con cui il Concessionario viene immesso nel possesso dell'Immobile Spazio Eco ai fini della realizzazione dei Lavori accessori, attestato mediante verbale di consegna redatto secondo quanto previsto nelle Linee Guida ANAC n. 3 recanti "*Nomina, ruolo e compiti del responsabile unico del procedimento per l'affidamento di appalti e concessioni*".

Consegna dei Servizi indica l'atto con cui il Concessionario viene immesso nel possesso dell'Immobile Spazio Eco, entro i 7 (sette) giorni dalla sottoscrizione del Contratto, per l'avvio della gestione dei Servizi, attestato mediante verbale di consegna redatto secondo quanto previsto nelle Linee Guida ANAC n. 3 recanti "*Nomina, ruolo e compiti del responsabile unico del procedimento per l'affidamento di appalti e concessioni*".

Contratto di PPP indica il contratto che regola il rapporto di Concessione, inclusivo di tutti gli allegati indicati nel documento "Elenco dei documenti contrattuali".

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 e finanziario.

Direttore dei lavori indica il soggetto incaricato dal Concedente delle attività di Direzione dei lavori, per l'esecuzione dei lavori accessori a regola d'arte e in conformità al/i Progetto/i definitivi/esecutivi e al Contratto secondo quanto previsto dal Titolo II del D.M. n. 49/2018 del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti.

Direttore dell'esecuzione del contratto indica il direttore della gestione, preposto al controllo sulla regolare esecuzione del Contratto, che verifica che le attività e le prestazioni contrattuali siano eseguite in conformità ai Documenti contrattuali secondo quanto previsto dal Titolo III del D.M. n. 49/2018 del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti.

Documentazione progettuale indica il Progetto di fattibilità tecnica ed economica e il/i Progetto/i definitivi/esecutivi dei Lavori accessori.

DSCR indica il parametro *Debt Service Cover Ratio*, pari al rapporto tra i flussi di cassa generati dal progetto al netto delle imposte e il servizio del debito per quota capitale e quota interessi, in ciascun anno della fase operativa in cui è previsto il rimborso del debito, come risultante dal Piano economico e finanziario.

DSCR medio o ADSCR - Average debt service cover ratio indica il valore medio del parametro *DSCR* rilevato durante il periodo di rimborso del debito erogato.

DSCR minimo indica il minore dei valori del parametro *DSCR* rilevato durante il periodo di rimborso del debito erogato.

Elenco dei documenti contrattuali indica i documenti allegati al Contratto per costituirne parte integrante e sostanziale.

Equilibrio economico e finanziario indica la contemporanea presenza delle condizioni di convenienza economica e sostenibilità finanziaria. Per convenienza economica s'intende la capacità del progetto di creare valore nell'arco della durata della Concessione e di generare un livello di redditività adeguato per il capitale investito; per sostenibilità finanziaria s'intende la capacità del progetto di generare flussi di cassa sufficienti a garantire il rimborso del finanziamento; l'equilibrio economico e finanziario è determinato sulla base dei presupposti del Piano economico e finanziario e del Caso base.

Fase di gestione indica il periodo di tempo ovvero le attività del Concessionario compresi tra l'avvio della gestione dei Servizi e la scadenza o la perdita di efficacia della Concessione.

Fase di progettazione indica il periodo di tempo ovvero le attività del Concedente e del Concessionario relative all'elaborazione e all'approvazione del/i Progetto/i definitivi/esecutivi per la realizzazione dei Lavori accessori, che decorre dalla sottoscrizione del Contratto.

Fase di realizzazione dei Lavori accessori indica il periodo di tempo ovvero le attività del Concessionario compresi tra la data di approvazione del/i Progetto/i definitivi/esecutivi e il Collaudo dei Lavori accessori.

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

Fornitura di beni indica l'approvvigionamento, adeguato in termini qualitativi e quantitativi, di componenti, prodotti e materiali occorrenti alla gestione dei Servizi e alla realizzazione dei Lavori accessori, per adempiere alle condizioni contrattuali.

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 del Contratto.

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 di servizi oggetto del Contratto;
- 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 di servizi oggetto del Contratto;

- g) impossibilità, per fatto del terzo, di accedere a materie prime e/o a servizi necessari all'esecuzione delle prestazioni oggetto di Concessione;
- h) ritrovamento di reperti archeologici;
- i) atti o fatti posti in essere da terzi.

Immobile Spazio Eco indica l'immobile di proprietà comunale sito in Casalecchio di Reno, alla Via dei Mille n. 26, funzionale alla produzione dei Servizi.

Indicatori di equilibrio indica gli indicatori di equilibrio espressi nel Caso Base e assunti come valori ai quali tornare in caso di riequilibrio del Piano economico e finanziario.

Lavori accessori indica i lavori di riqualificazione dell'immobile Spazio Eco.

LLCR (Loan Life Cover Ratio) indica il parametro *Loan Life Cover Ratio*, pari al rapporto tra (i) il valore attuale netto dei flussi di cassa del progetto prodotti tra l'istante di valutazione e l'ultimo anno per il quale è previsto il rimborso del debito e (ii) il debito residuo allo stesso istante di valutazione.

LLCR Medio indica il valore medio del parametro *LLCR* rilevato durante il periodo di rimborso del debito erogato.

LLCR Minimo indica il minore dei valori del parametro *LLCR* rilevato durante il periodo di rimborso del debito erogato.

Manutenzione indica le attività di manutenzione ordinaria dei Lavori accessori descritte nel Progetto di gestione.

Matrice dei rischi indica la rappresentazione sintetica dell'analisi e dell'allocazione dei rischi allegata al Contratto.

Obbligazioni di progetto indica le obbligazioni e/o i titoli di debito (anche dematerializzati) emessi dalla Società di progetto ai fini del finanziamento della Concessione, in conformità all'art. 185 del Codice.

Piano economico e finanziario o PEF indica l'elaborato elettronico, contenente l'esplicitazione dettagliata dei presupposti e delle condizioni di base che determinano l'Equilibrio economico e finanziario della Concessione, asseverato da _____, Allegato __ al Contratto, che comprende la relativa relazione illustrativa nonché i successivi aggiornamenti e/o revisioni (riequilibri).

Prezzo indica il contributo pubblico in conto investimenti eventualmente corrisposto al Concessionario a titolo di prezzo ai sensi dell'art. 180, comma 6 del Codice, rivolto a ottimizzare la struttura finanziaria dell'operazione, minimizzando l'impatto degli oneri finanziari.

Progetto definitivo/esecutivo indica il/i progetto/i elaborati dal Concessionario ai sensi dell'art. 23, commi 7 e 8 del Codice e ai sensi del Contratto, come eventualmente di volta in volta modificati e aggiornati.

Progetto di fattibilità tecnica ed economica indica il documento progettuale contenente le specifiche tecniche dei Lavori accessori inserito negli atti di programmazione e posto a base di gara, Allegato __ al Contratto, come successivamente migliorato dall'aggiudicatario della gara.

Progetto di gestione o Documento di specificazione delle caratteristiche del servizio e della gestione indica l'Allegato __ al Contratto e rappresenta il documento che contiene le specifiche tecniche della gestione dei Servizi e il piano generale di manutenzione ordinaria dei Lavori accessori.

Programma operativo dei Lavori accessori indica il programma cronologico di avanzamento della progettazione e dei Lavori accessori, comprensivo dei tempi previsti per l'ottenimento di tutte le Autorizzazioni necessarie allo sviluppo della progettazione e alla realizzazione dei Lavori accessori.

Programma operativo dei Servizi indica il programma cronologico delle attività di gestione dei Servizi.

Proposta indica la proposta/offerta valutata economicamente più vantaggiosa e oggetto di aggiudicazione.

Regolamento indica il D.P.R. 5 ottobre 2010, n. 207 "Regolamento di esecuzione ed attuazione del decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163, recante "Codice dei contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture in attuazione delle direttive 2004/17/CE e 2004/18/CE".

Responsabile del procedimento indica il responsabile unico del procedimento (RUP), nominato dal Concedente, al quale è demandata la titolarità del procedimento ai sensi e per gli effetti delle disposizioni del Codice.

Responsabile della sicurezza indica il responsabile dei lavori, il coordinatore per la sicurezza in fase di progettazione, il coordinatore per la sicurezza in fase di realizzazione dei lavori e i diversi soggetti previsti dalle norme in materia di sicurezza e salute dei lavoratori sui luoghi di lavoro.

Responsabile della gestione dei Servizi indica il rappresentante del Concessionario che sarà responsabile nei confronti del Concedente del rispetto degli *standard* qualitativi della gestione dei Servizi.

Servizi indica le attività socio-educative dei giovani fino ai 25 anni di età, le attività culturali e ricreative nonché la proficua gestione delle annesse attività di bar e di ristorazione presso l'Immobile Spazio Eco, meglio descritte nel Progetto di gestione.

TIR azionista indica il tasso interno di rendimento dei mezzi propri investiti (*TIR equity post tax e post finance*), pari di volta in volta al tasso che rende nullo il valore attuale netto dei flussi finanziari per gli azionisti (*free cash flow to equity*), considerando anche gli oneri fiscali 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 di progetto post tax*), indicati nel prospetto dei flussi di cassa del Caso base.

Valore attuale netto azionista o VAN azionista (VAN equity) indica, in termini monetari, il valore creato o disperso dall'investimento degli azionisti nell'arco del periodo della Concessione. Il VAN azionista è calcolato sul flusso di cassa disponibile per i mezzi propri (*free cash flow to equity*).

Valore attuale netto progetto o VAN di progetto indica, in termini monetari, il valore creato o disperso dal progetto nell'arco del periodo della Concessione. Il VAN progetto è calcolato sul flusso di cassa operativo generato dal progetto (insieme degli investimenti, dei costi e dei ricavi del progetto, al netto delle imposte).

Variante/i indica la/e Variante/i al Progetto definitivo e/o esecutivo 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 dal Contratto.

Verbale di presa consegna indica il documento che attesta la consegna al Concessionario dei Servizi e dei Lavori accessori.