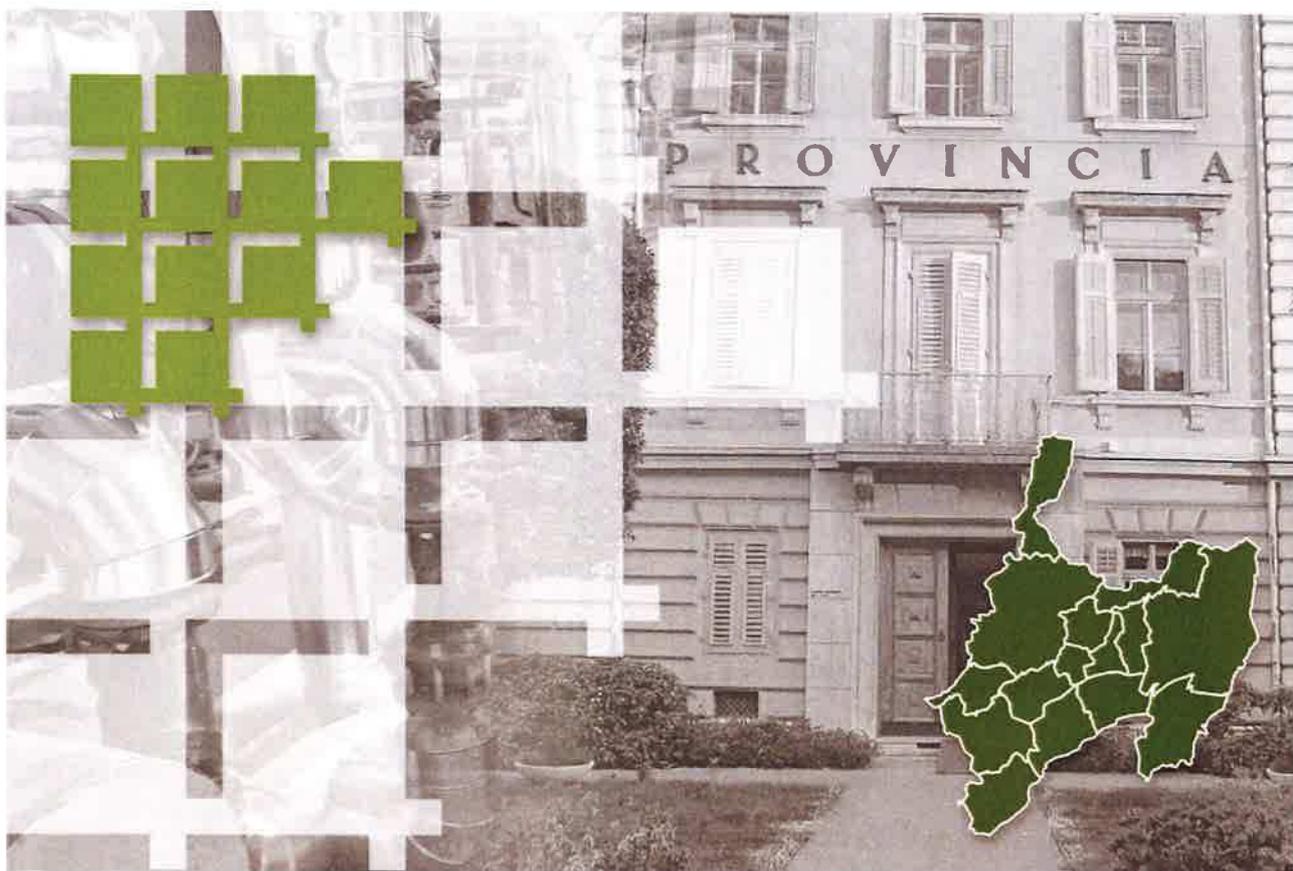


# UTI COLLIO – Alto Isonzo

**Sede operativa:** ex Provincia di Gorizia, C.so Italia,55 - 34170 Gorizia

Offerta tecnica relativa alla concessione mediante Project Financing del Servizio energia, inclusa la manutenzione ordinaria, la gestione e conduzione degli impianti termici e la fornitura del vettore energetico termico, nonché della manutenzione ordinaria, gestione e conduzione degli impianti idrico sanitari e condizionamento, unitamente alla realizzazione di interventi di efficientamento energetico presso gli immobili dell'UTI Collio – Alto Isonzo (GO)



AcegasApsAmga  
Servizi  
Energetici S.p.A.  
**ASE**  
ENGIE Servizi S.p.A.  
Procuratore

UTI COLLIO – Alto Isonzo



## ET09 – BOZZA DI CONVENZIONE

**ENGIE**  
ENGIE Servizi S.p.A.

**ASE** AcegasApsAmga  
Servizi  
Energetici

Novembre 2018

## Concessione

del servizio energia, inclusa la manutenzione ordinaria, la gestione e conduzione degli impianti termici e la fornitura del vettore energetico termico, nonché della manutenzione ordinaria, gestione e conduzione degli impianti idrico sanitari e condizionamento, unitamente alla realizzazione di interventi di efficientamento energetico presso gli immobili dell'UTI Collio – Alto Isonzo (GO)

## **BOZZA DI CONVENZIONE**

**ai sensi degli artt. 179 comma 3 e 183 comma 15 comma**

**d.lgs. n. 50/2016 e ss. mm. ii.**

## Sommario

1. PREMESSE .....	3
2. DEFINIZIONI .....	4
3. OGGETTO DELLA CONCESSIONE.....	10
4. DURATA DELLA CONCESSIONE .....	10
5. OBBLIGAZIONI DEL CONCESSIONARIO .....	10
5.1. Principali Obbligazioni del Concessionario .....	10
5.2. Responsabilità del Concessionario .....	11
5.3. Ulteriori obbligazioni del Concessionario .....	11
5.4. Dichiarazioni, impegni e garanzie del Concessionario .....	11
6. OBBLIGAZIONI DEL CONCEDENTE .....	12
6.1. Principali obbligazioni del Concedente.....	12
6.2. Obblighi di informazione .....	12
6.3. Dichiarazioni e garanzie del Concedente.....	12
6.4. Responsabilità del Concedente.....	13
7. GESTIONE.....	13
7.1 Avvio della fase di gestione.....	13
7.2 Incentivi.....	13
7.2.2 Conto Termico (DM 16 Febbraio 2016) .....	14
7.3 Obbligazioni generali e Servizi .....	14
7.6 Sospensione .....	15
8. REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI.....	15
8.1. Prescrizioni concernenti le progettazioni .....	16
8.2 Esecuzione dei lavori .....	17
8.3 Direzione lavori.....	17
8.4 Inizio ed ultimazione dei lavori .....	17
8.5 Collaudo dei lavori.....	18
9. EQUILIBRIO ECONOMICO FINANZIARIO E REMUNERAZIONE DEL CONCESSIONARIO.....	18
9.1. Equilibrio Economico Finanziario .....	18
9.2. Riequilibrio .....	19
9.3. Composizione del Canone Annuale .....	20
9.3.1 Corrispettivi e fatturazione periodica del Canone.....	21

9.4. Interessi di mora .....	22
9.5. Rivalutazione e conguaglio annuale.....	22
9.5.1 Rivalutazione e conguaglio annuale canone SET .....	22
9.5.2 Rivalutazione e conguaglio annuale canone SM.....	23
10.1. Risoluzione per inadempimento del Concessionario .....	23
10.2. Risoluzione di diritto per fatto del Concessionario.....	24
10.3. Risoluzione per inadempimento del Concedente.....	24
Si avrà risoluzione della concessione per inadempimento del Concedente in caso di: .....	24
10.5. Risoluzione per Forza Maggiore.....	25
10.6. Intervento dei Finanziatori.....	26
10.7. Determinazione degli importi dovuti al Concessionario in caso di revoca o risoluzione o recesso .....	26
11. PENALI.....	27
12. FIDEIUSSIONE.....	27
13. ASSICURAZIONE.....	28
14. RISOLUZIONE DELLE CONTROVERSIE .....	28
15. MODIFICHE ALLA CONVENZIONE.....	29
16. PROPRIETÀ INTELLETTUALE .....	29
17. TRACCIABILITÀ DEI FLUSSI FINANZIARI - CLAUSOLA RISOLUTIVA ESPRESSA .....	29
18. SUBAPPALTO .....	30
19. DISPOSIZIONI VARIE .....	30

## **CONVENZIONE**

**TRA:**

il Concedente:

**E**

il Concessionario:

in seguito, denominata anche "**Parte**", al singolare, o, congiuntamente, "**Parti**"

### **1. PREMESSE**

#### **PREMESSO CHE**

- a) il Concedente ha la disponibilità a diverso titolo di un patrimonio impiantistico destinato al servizio energia termica;
- b) il Concessionario ritiene che il suddetto patrimonio, al fine di renderlo idoneo all'erogazione dei servizi ai cui usi sono destinati, necessita di una complessa attività gestionale, manutentiva e progettuale per la riqualificazione impiantistica, l'efficientamento energetico e adeguamento delle criticità rilevanti;
- c) Il Concedente con lettera del xx/xx/xxxx prot. xxxxxxxxxxxx/xxxx ha manifestato l'interesse di ricevere una proposta di Project Financing, ai sensi degli artt. 179 comma 3 e 183 comma 15 d.lgs. 50/2016 e ss. m.i., per la Concessione del servizio integrato energia, che include la gestione, la conduzione, la manutenzione e unitamente alla riqualificazione energetica degli impianti termici degli stabili dell'UTI Collio – Alto Isonzo.
- d) A tal fine il Concessionario ha presentato ai sensi ai sensi degli artt. 179 comma 3 e 183 comma 15, D.lgs. 50/2016, una Proposta di concessione di servizi contenente uno Progetto di fattibilità, una bozza di convenzione, un piano economico finanziario asseverato, la specificazione delle caratteristiche del servizio e della gestione e l'indicazione delle spese sostenute per la predisposizione della Proposta;
- e) con deliberazione n. .... il Concedente ha ritenuto la Proposta di pubblico interesse;
- f) in data ..... il Concedente ha indetto una gara per l'affidamento della Concessione di gestione e valorizzazione del patrimonio immobiliare ai sensi degli artt. 179 comma 3 e 183 comma 15 d.lgs. 50/2016, per un quadro economico complessivo pari a Euro ..... IVA inclusa;
- g) le Parti, come sopra individuate, intendono disciplinare, mediante apposita Convenzione, la concessione di servizi preordinata alla gestione e valorizzazione del patrimonio impiantistico di cui alla premessa C) ai sensi degli artt. 179 comma 3 e 183 comma 15 d.lgs. 50/2016;

- h) la disciplina della concessione per il Progetto si fonda sul rispetto dell'Equilibrio Economico Finanziario sulla base dei presupposti e delle condizioni previste nel Piano Economico Finanziario come riflesse nel Caso Base e nelle successive applicazioni del Modello Economico Finanziario;
- i) le parti convengono che, in riferimento alla Direttiva CE/32/2006, che in Italia ha trovato attuazione con il D. Lgs. n° 115/2008, nonché alla direttiva 2012/27/CE recepita in Italia dal D.lgs. 102/2014, il presente si configura come un contratto di rendimento energetico (EPC - Energy Performance Contract). Pertanto il Concessionario, nella sua qualità di E.S.Co., si obbliga al compimento - con propri mezzi finanziari o con mezzi finanziari di terzi soggetti - di una serie di interventi integrati volti alla riqualificazione e al miglioramento dell'efficienza energetica degli impianti e degli edifici dell'Amministrazione Concedente, ottenendo dei risparmi energetici.

In particolare gli elementi più significativi del Piano Economico Finanziario sono:

1. i costi stimati per gli investimenti;
2. i costi operativi;
3. gli oneri finanziari;
4. le imposte e le tasse dovute dal Concessionario;
5. la durata della Concessione, come prevista al successivo art. 4;
6. il rispetto dei termini di pagamento da parte del Concedente;
7. la realizzazione degli Interventi come previsti al successivo art. 8;
8. i ricavi operativi determinati dai Corrispettivi, di cui al successivo art. 9.3 e il rispetto dei termini di pagamento da parte del Concedente;
9. la rivalutazione dei Corrispettivi, come previsto al successivo art. 9.5;
10. i Parametri Finanziari (come infra definiti).

**Tutto ciò premesso si conviene e si stipula quanto segue.**

## **2. DEFINIZIONI**

Salvo che sia diversamente disposto nella presente Convenzione ovvero negli Allegati, i termini di seguito riportati avranno, sia al singolare che al plurale, il seguente significato:

**Aree d'intervento:** indica le aree interessate dai Servizi e dagli interventi, indicati nello Progetto di Fattibilità.

**Assicurazioni del Progetto:** indica le coperture assicurative che il Concessionario si obbliga ad ottenere ai sensi dell'art. 12 (Assicurazione).

**Autorizzazioni:** significa l'insieme delle autorizzazioni, dei permessi, dei pareri, dei provvedimenti amministrativi o regolamentari, dei nulla osta, delle licenze, delle concessioni e degli altri atti di assenso comunque denominati, quale che sia l'autorità, l'ente o l'organismo emanante che, in base alla normativa vigente (come di seguito definita), sono necessari per la realizzazione del Progetto e per l'Erogazione dei Servizi.

**Banca Agente:** indica l'intermediario autorizzato che effettua attività di finanziamento del progetto, o con il compito di reperire risorse utili alla copertura economico finanziaria del progetto.

**Caso Base:** indica l'applicazione del Piano Economico Finanziario allegato alla presente Convenzione a farne parte integrante e sostanziale.

**Cessione dei Crediti:** indica la cessione in garanzia dei crediti del Concessionario ai sensi della presente Convenzione.

**Codice:** indica il D. Lgs. 18 aprile 2016, n. 50 recante "*Attuazione delle direttive nn. 2014/23/UE, 2014/24/UE e 2014/25/UE sull'aggiudicazione dei contratti di concessione, sugli appalti pubblici e sulle procedure d'Concessione 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*".

**Concessione:** indica il rapporto tra Concedente e Concessionario come regolato dalla presente Convenzione.

**Consegna degli impianti:** indica l'atto con il quale il Concedente consegna gli impianti al Concessionario, previo accertamento congiunto dello stato degli stessi e con redazione di apposito verbale, al fine dare esecuzione al Progetto.

**Convenzione:** indica il presente contratto concluso in forma pubblica, che disciplina le obbligazioni delle Parti in relazione alla Concessione.

**Corrispettivo per i Servizi:** indica le somme dovute dal Concedente al Concessionario per l'Erogazione dei Servizi ai sensi del successivo art. 9.3.

**Elenco Prezzi Contrattuale:** indica il prezziario DEI (Tipografia del Genio Civile) in vigore al momento dell'autorizzazione all'esecuzione degli interventi;

**Equilibrio Economico Finanziario:** indica la contemporanea presenza delle condizioni di convenienza economica e sostenibilità finanziaria con riferimento ai presupposti e alle condizioni di base di cui al Piano Economico Finanziario e del Caso Base descritti alle lettere (a) e (b) del successivo art. 9.1 (Equilibrio Economico Finanziario).

**Erogazione dei Servizi:** indica l'erogazione dei Servizi durante la Gestione.

**Evento Destabilizzante:** indica

**I.** ogni Fatto del Concedente di cui alla successiva definizione;

- II.** ogni evento o circostanza di Forza Maggiore, intesa quale ogni evento riguardante fatti comunque imprevedibili che abbiano effetti negativi sull'Equilibrio Economico Finanziario come meglio descritta nel prosieguo;
- III.** ogni norma di legge o regolamento sopravvenuti dopo la data della presente Convenzione che:
1. incida in senso pregiudizievole sulla gestione economica o sulla funzionalità degli immobili e relativi impianti, ovvero sui meccanismi e sulle condizioni di erogazione dei Corrispettivi;
  2. modifichi in senso pregiudizievole per il Concessionario il regime tributario applicabile ai Corrispettivi;
  3. incida sull'entità, ovvero sulle procedure e condizioni di erogazione dei Servizi.
- IV.** l'annullamento giurisdizionale e/o la revoca delle necessarie Autorizzazioni per causa non imputabile al Concessionario;
- V.** l'uso improprio degli impianti da parte di terzi e del personale del Concedente;
- VI.** la dismissione degli impianti sui quali sono stati effettuati gli Interventi (vedi Progetto di Fattibilità);
- VII.** la riduzione delle consistenze oggetto del Servizio, disciplinate come indicato al successivo art. 9.3.1, lettera (c), nei modi previsti dall'articolo 165 commi 2 e 6 del Codice.
- VIII.** il mancato riconoscimento della rivalutazione così come prevista al successivo art. 9.5

**Evento Favorevole:** indica

- I.** ogni evento o circostanza elencata alla definizione di Evento Destabilizzante, ove abbia incidenza in senso favorevole anziché pregiudizievole, e comporti miglioramento nei Parametri Economico Finanziari;
- II.** l'anticipazione da parte del Concedente del pagamento dei Corrispettivi;
- III.** l'aumento delle consistenze oggetto del Servizio, disciplinate come indicato al successivo art. 9.3.1, lettera (c) nei modi previsti dall'articolo 165 commi 2 e 6 del Codice, per fatto non imputabile al Concessionario.

**Fatto del Concedente:** indica

- I.** l'inadempimento del Concedente alle proprie obbligazioni ai sensi della presente Convenzione;
- II.** un ritardo nel pagamento dei Corrispettivi superiore a 30 giorni;
- III.** un fatto imputabile al Concedente e/o ad altre Amministrazioni diverse dal Concedente e/o soggetti terzi che dia luogo a ritardo nel rilascio di una o più delle Autorizzazioni necessarie alla realizzazione del Progetto;

**IV.** un fatto imputabile al Concedente che impedisca al Concessionario di adempiere le proprie obbligazioni ai sensi della presente Convenzione, ove il Concessionario dimostri di aver diligentemente adempiuto ai relativi oneri, formalità o adempimenti ai sensi di legge o della presente Convenzione, ivi compresi gli adempimenti del Responsabile del procedimento ai sensi dell'art. 31, D.lgs. 50/2016, ai fini di acquisire autorizzazioni o provvedimenti di altre Pubbliche Amministrazioni.

**Finanziatori:** indica gli istituti di credito, gli investitori istituzionali e gli altri finanziatori;

**Forza Maggiore:** eventi tali da rendere oggettivamente impossibile o eccessivamente oneroso, in tutto o in parte, l'adempimento delle obbligazioni contrattuali. Sono eventi di forza maggiore: a) scioperi o agitazione sindacale, fatta eccezione per quelli che riguardano il Concedente o il Concessionario; 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, caduta di meteoriti; d) fenomeni naturali avversi di particolare gravità ed eccezionalità, 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 Convenzione; g) impossibilità, imprevista e imprevedibile, per fatto del terzo, di accedere a materie prime e/o servizi necessari alla realizzazione dell'intervento; h) sabotaggio o vandalismo, colpi di Stato; i) dissesto naturale, quali terremoti, inondazioni, alluvioni, allagamenti, trombe d'aria o simili eventi.

**Garanzie del Progetto:** indica la garanzia che il Concessionario dovrà ottenere al fine di dar seguito ai propri impegni di cui al successivo art. 11 (Fideiussione).

**Gestione:** indica l'avvio del servizio, ai sensi del successivo art. 7 (Gestione), del servizio energia degli impianti termici negli immobili di pertinenza del Concedente, mediante:

- a) la gestione dei Servizi;
- b) la realizzazione degli Interventi.

**Impianti:** indica gli impianti termici, idrico-sanitari e di condizionamento estivo, individuati nel "Progetto di fattibilità", di proprietà o in disponibilità del Concedente oggetto del Progetto.

**Interventi:** indica gli interventi sugli impianti (di cui al successivo art. 8) che, funzionali alla manutenzione impiantistica ed alla valorizzazione del patrimonio impiantistico del Concedente, sono necessari al fine dell'ottimale erogazione dei servizi;

**ISTAT:** indica l'Istituto Nazionale di Statistica.

**Lesione dell'equilibrio:** indica l'impatto di un Evento Destabilizzante o Evento Favorevole, nella misura in cui dia luogo ad una variazione del parametro TIR rispetto al caso base, nel rispetto di quanto previsto dall'articolo 165 commi 2 e 6 del Codice al verificarsi di fatti non riconducibili al Concessionario che incidono sull'Equilibrio

Economico Finanziario e che può comportare la sua revisione da attuare mediante la rideterminazione delle condizioni di equilibrio.

**Manutenzione Straordinaria:** si intendono gli interventi atti a ricondurre il funzionamento dell'impianto alla normativa vigente mediante il ricorso, in tutto o in parte, a mezzi, attrezzature, strumentazioni, riparazioni, ricambi di parti, ripristini, revisione o sostituzione di apparecchi (Rif. Norme UNI 10147). Ai fini della presente Convenzione la realizzazione di interventi di Manutenzione Straordinaria è da intendersi eventuale e non inclusa nel canone

**Parametri di Prestazione:** indica i parametri e le misure concordate individuati nello Progetto di Fattibilità e nelle Caratteristiche del servizio e della gestione.

**Parametri economico finanziari:** 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 (TIR Progetto Post Tax) i indicati nel prospetto dei flussi di cassa del Piano Economico Finanziario e del Caso Base.

**Periodo di Sospensione:** indica il termine di 90 giorni dal ricevimento da parte del Concessionario della comunicazione scritta del Concedente dell'intenzione di risolvere la Concessione ai sensi del successivo art. 10.1 (Risoluzione per inadempimento del Concessionario).

**Piano Economico Finanziario:** indica il documento elaborato in data ..... (Allegato .....), con l'indicazione dei presupposti e delle condizioni di base che determinano l'Equilibrio Economico Finanziario, asseverato da ....., costituente parte integrante della Proposta.

**Progetto di Fattibilità:** indica il Progetto contenente le specifiche del Progetto presentato dal Promotore, dichiarato di Pubblico Interesse con la Proposta e posto a base di gara Allegato ..... alla presente Convenzione come successivamente migliorato all'esito della gara. In particolare il Progetto di Fattibilità descrive le Caratteristiche del servizio e della gestione evidenziando le specifiche del Servizio, le caratteristiche tecniche dei materiali proposti, il progetto degli interventi proposti, nonché il piano di manutenzione degli impianti.

**Promotore:** indica \_\_\_\_\_ che ha presentato la Proposta in data ..... e dichiarata di pubblico interesse in data \_\_\_\_\_.

**Proposta:** indica la proposta presentata dal Promotore e dichiarata di pubblico interesse ai sensi degli artt. 179 comma 3 e 183 comma 15 del Codice.

**Proroga:** la prosecuzione della Convenzione oltre la scadenza contrattualmente prevista.

**Responsabile della Concessione:** indica il soggetto responsabile della vigilanza sulla Gestione nominato dal Concedente ai sensi del successivo art. 8.2.

**Responsabile del Procedimento:** indica il soggetto responsabile del procedimento amministrativo, nominato dal Concedente, ai sensi dell'art. 31, del Codice.

**Riequilibrio:** indica le procedure, i parametri e le modalità per il ripristino dell'Equilibrio Economico Finanziario, meglio descritte al successivo art. 9.2 (Riequilibrio).

**Rischio operativo:** il rischio legato alla gestione dei lavori o dei servizi sul lato della domanda o sul lato dell'offerta o di entrambi, trasferito al concessionario e provato concretamente mediante le clausole della presente Convenzione e la matrice dei rischi quale documento allegato al PEF ed illustrante i rischi di cui il Concessionario si fa espressamente carico. Si considera che il Concessionario assuma il rischio operativo nel caso in cui, in condizioni operative normali, non sia garantito il recupero degli investimenti effettuati o dei costi sostenuti per la gestione dei lavori o dei servizi oggetto della Concessione. La parte del rischio trasferita al Concessionario deve comportare una reale esposizione alle fluttuazioni del mercato tale per cui ogni potenziale perdita stimata subita dal Concessionario non sia puramente nominale o trascurabile.

**Servizi:**

- a. i servizi di manutenzione ordinaria degli impianti termici, idrico sanitari e di condizionamento estivo siti negli immobili di pertinenza del Concedente;
- b. la fornitura dei materiali minuti di consumo nell'ambito della manutenzione ordinaria degli Impianti;
- c. la progettazione definitiva ed esecutiva degli Interventi di adeguamento normativo, riqualificazione ed efficientamento energetico;
- d. il piano della manutenzione programmata;
- e. la fornitura dei vettori energetici termici per l'alimentazione degli impianti termici;
- f. fornitura del servizio informativo, gestionale ed anagrafica tecnica;
- g. eventuali interventi di Manutenzione Straordinaria, da intendersi non inclusi nel canone.

**Sostituto:** indica la società avente caratteristiche tecniche e finanziarie sostanzialmente equivalenti a quelle possedute dal Concessionario all'epoca dell'affidamento della Concessione (nella misura necessaria all'adempimento delle obbligazioni del Concessionario sino alla scadenza della Concessione), che subentri nella Concessione in luogo del Concessionario ai sensi del successivo art. 10.4 (b) (2) (Intervento dei Finanziatori).

**TIR:** indica la percentuale di rendimento del Progetto, sotto la soglia del quale lo stesso è da ritenersi improduttivo, anche in considerazione degli oneri fiscali indicati nel prospetto dei flussi di cassa del Piano Economico Finanziario e del Caso Base.

### **3. OGGETTO DELLA CONCESSIONE**

La Convenzione ha per oggetto Concessione

del servizio energia, inclusa la manutenzione ordinaria, la gestione e conduzione degli impianti termici e la fornitura del vettore energetico termico, nonché della manutenzione ordinaria, gestione e conduzione degli impianti idrico sanitari e condizionamento, unitamente alla realizzazione di interventi di efficientamento energetico. .

In particolare:

- ▼ La fornitura del gas metano e gasolio necessario per il funzionamento degli impianti termici. I combustibili debbono corrispondere in tutto alle leggi esistenti in materia.
- ▼ la Manutenzione Ordinaria, degli impianti termici, idrico-sanitari e degli impianti di condizionamento estivo negli immobili, attraverso:
  - ▶▶ la manutenzione preventiva;
  - ▶▶ il monitoraggio, il controllo e le misure.
- ▼ la Fornitura dei Materiali Minuti di Consumo, durante le attività di:
  - ▶▶ manutenzione preventiva;
  - ▶▶ manutenzione correttiva.
- ▼ Principali Interventi di Investimento e relativi obiettivi prestazionali, indicati nella relazione tecnica allegata al presente Progetto di fattibilità;
- ▼ Il servizio di Pronto intervento e la Reperibilità;
- ▼ il Call Center;
- ▼ il servizio informativo e gestionale;
- ▼ Eventuali interventi di Manutenzione Straordinaria richiesti dal Concedente.

### **4. DURATA DELLA CONCESSIONE**

La presente Concessione è valida ed efficace fin dal momento della sua sottoscrizione e cesserà di avere efficacia decorsi 15 (quindici) anni dalla data di Consegna degli impianti, oltremodo il tempo necessario al recupero degli investimenti per il concessionario (art. 168, comma 2 del Codice).

### **5. OBBLIGAZIONI DEL CONCESSIONARIO**

#### **5.1. Principali Obbligazioni del Concessionario**

- A. Il Concessionario si impegna:
1. ad erogare i Servizi e a garantire le forniture a ciò strumentali secondo le disposizioni del successivo art. 7;

2. ad eseguire gli Interventi del successivo art. 8;
  3. ad attivare le Garanzie del Progetto e le Assicurazioni del Progetto di cui rispettivamente all'art.11 e all'art. 12 della presente Convenzione.
- B. Il Concessionario assicura il finanziamento di tutto quanto occorrente all'Erogazione dei Servizi e alla realizzazione degli Interventi..

### **5.2. Responsabilità del Concessionario**

- A. Il Concessionario è responsabile a tutti gli effetti del corretto adempimento delle condizioni contrattuali e della corretta esecuzione della Concessione, restando espressamente inteso che le norme e prescrizioni contenute nella presente Convenzione, nei documenti allegati e nelle norme ivi richiamate, o comunque applicabili, sono state da esso esaminate e riconosciute idonee al raggiungimento di tali scopi.
- B. Il Concessionario è responsabile del danno o pregiudizio di qualsiasi natura causati al Concedente o ai suoi dipendenti e consulenti, a diretta conseguenza delle attività del Concessionario, anche per fatto doloso o colposo del suo personale, dei suoi collaboratori e dei suoi ausiliari e in genere di chiunque egli si avvalga per l'esecuzione della Concessione durante la Gestione.
- C. La responsabilità per danni e infortuni che dovessero accadere al Concessionario o ai suoi dipendenti sarà a carico del Concessionario, salvo quanto previsto al successivo art. 6.4 (Responsabilità del Concedente).

### **5.3. Ulteriori obbligazioni del Concessionario**

- A. Il Concessionario si impegna a fornire al Concedente la documentazione e le informazioni ragionevolmente richieste, e a prestare l'assistenza richiesta in buona fede dal Concedente, in relazione ad attività e alle Autorizzazioni di competenza del Concedente.
- B. Il Concessionario si impegna, non appena ne venga a conoscenza, a informare il Concedente in relazione a:
  1. ogni evento o circostanza che possa dar luogo a sospensione o indisponibilità dei Servizi di cui al Progetto di Fattibilità e alle Caratteristiche del servizio e della gestione per un periodo superiore a 30 giorni, con indicazione della relativa causa e delle misure che il Concessionario intende adottare per evitare o limitare danni e ritardi;
  2. l'instaurazione dei procedimenti giudiziari o arbitrali da parte o nei confronti del Concessionario ove ne possa conseguire l'impossibilità o incapacità del Concessionario di adempiere le obbligazioni di cui alla presente Convenzione;
  3. ogni altro evento, circostanza o provvedimento che possa avere effetto pregiudizievole sulla Concessione, sul Progetto ovvero sulla capacità del Concessionario di adempiere alle obbligazioni poste a suo carico dalla presente Convenzione.

Le comunicazioni di cui ai precedenti paragrafi sono indirizzate al Responsabile della Concessione.

### **5.4. Dichiarazioni, impegni e garanzie del Concessionario**

Il Concessionario dichiara e garantisce che il Concessionario ha agito e continuerà ad agire in conformità a ogni previsione di legge o regolamento, anche in materia ambientale, contributiva e previdenziale.

## **6. OBBLIGAZIONI DEL CONCEDENTE**

### **6.1. Principali obbligazioni del Concedente**

Il Concedente si impegna a:

- A. pagare al Concessionario i Corrispettivi previsti dal successivo art. 9 (Equilibrio Economico Finanziario e Remunerazione del Concessionario);
- B. compiere nel più breve tempo possibile, tutte le attività di sua competenza necessarie all'Erogazione dei Servizi, compresi a titolo esemplificativo e non esaustivo tutte le attività di sua competenza necessarie all'ottenimento delle Autorizzazioni;
- C. prestare al Concessionario ogni ragionevole assistenza in relazione ad attività e Autorizzazioni di competenza di enti o amministrazioni diverse dal Concedente, attivandosi nel più breve tempo possibile e comunque entro 30 giorni dalla richiesta scritta del Concessionario, secondo quanto disposto dall'articolo 31 del Codice;
- D. richiedere permessi di costruire in deroga e/o varianti agli strumenti urbanistici vigenti che possano risultare necessari, nonché tutti gli eventuali ulteriori provvedimenti autorizzativi, attivandosi nel più breve tempo possibile e comunque entro 30 giorni dalla richiesta scritta del Concessionario.
- E. effettuare entro 20 giorni dalla sottoscrizione della presente Convenzione la Consegna degli impianti mettendo a disposizione del Concessionario le Aree d'intervento necessarie all'Erogazione dei Servizi e assicurare la piena disponibilità degli impianti ai fini della Erogazione dei Servizi.

### **6.2. Obblighi di informazione**

Il Concedente si impegna a trasmettere prontamente al Concessionario nel più breve tempo possibile e comunque entro 10 giorni dalla relativa adozione, pubblicazione, comunicazione o trasmissione, le seguenti informazioni e documenti:

- A. ogni resoconto concernente la gestione, la manutenzione e l'erogazione dei Servizi;
- B. ogni documento rilevante in relazione a eventuali progetti o proposte di modifica della natura della Concessione che il Concedente intende attivare;
- C. ogni provvedimento in merito all'apporto finanziario annuale a favore del Concedente o del Progetto;
- D. l'insorgere di motivi di pubblico interesse che possano determinare la revoca della Concessione;
- E. la comunicazione di risoluzione, di revoca per motivi di pubblico interesse e/o di recesso, ai sensi di quanto previsto dall'articolo 10, e ogni altro evento, circostanza o provvedimento che possa avere un effetto pregiudizievole sulla Concessione, sul Progetto ovvero sulla capacità del Concedente di adempiere alle obbligazioni poste a suo carico dalla presente Convenzione.

### **6.3. Dichiarazioni e garanzie del Concedente**

Il Concedente dichiara e garantisce che:

- A. l'aggiudicazione della Concessione al Concessionario è stata disposta in piena conformità alle disposizioni di legge vigenti al momento in cui tale aggiudicazione è avvenuta, incluse le disposizioni del Codice;
- B. tutti gli adempimenti amministrativi necessari ai fini della valida aggiudicazione della Concessione al Concessionario sono stati legittimamente e compiutamente evasi;
- C. gli importi da corrispondere al Concessionario a titolo di Corrispettivo sono stati effettivamente stanziati su apposito capitolo di spesa e destinati e vincolati al Progetto;

D. le Aree d'intervento sono nella propria piena ed indisturbata disponibilità.

#### **6.4. Responsabilità del Concedente**

Il Concedente è responsabile del danno o pregiudizio di qualsiasi natura causato dalle sue attività, anche per fatto doloso o colposo dei suoi dipendenti, collaboratori o ausiliari, al Concessionario o ai suoi dipendenti, collaboratori o ausiliari per l'intera durata della Concessione.

### **7. GESTIONE**

#### **7.1 Avvio della fase di gestione**

La gestione del servizio oggetto della presente Convenzione inizierà a partire dalla data del verbale di consegna degli impianti esistenti.

Nell'apposito verbale di consegna, sottoscritto dal Concedente e dal Concessionario, si provvederà all'accertamento dello stato di consistenza delle opere e alla descrizione particolareggiata degli impianti. La sottoscrizione del suddetto verbale equivarrà alla presa in consegna degli impianti da parte del Concessionario. Il Concessionario, dalla sottoscrizione del verbale di consegna, provvederà alla richiesta di subentro nei contratti che il Concedente ha con il fornitore/distributore, ovvero, a suo insindacabile giudizio, stipulerà nuovi contratti di fornitura con fornitori-distributori, previo accertamento in contraddittorio con il Concedente delle letture dei contatori di misura, al fine di distinguere, per competenza, i pagamenti delle fatture di fornitura.

I costi dei subentri e/o delle nuove forniture saranno a carico del Concessionario.

#### **7.2 Incentivi**

A fronte degli interventi di efficienza energetica il Concessionario può effettuare richieste di incentivi quali Conto Termico e Titoli di Efficienza Energetica a seconda dei requisiti richiesti da ciascuna tipologia di incentivazione e del tipo di interventi che, nel progetto tecnico saranno previsti.

A sua discrezione, deciderà a quale meccanismo di incentivazione accedere (titoli di efficienza energetica, conto termico, altro).

##### **7.2.1 Titoli di efficienza energetica (Certificati Bianchi o simili)**

I titoli di efficienza energetica (certificati bianchi), possono essere richiesti dal Concessionario in qualità di ESCo, ai sensi del decreto del 28/12/2012 e successivi decreti che verranno emanati dalle autorità competenti, e prevede, la possibilità di presentare progetti di tipo standard, analitico o consuntivo, in base alle tipologie di interventi effettuati.

I benefici derivanti dai Titoli di Efficienza Energetica (Certificati Bianchi o simili) al netto degli oneri per l'espletamento delle spese tecniche e delle pratiche amministrative secondo le modalità del GSE, saranno destinati a beneficio del Concessionario.

### **7.2.2 Conto Termico (DM 16 Febbraio 2016)**

L'accesso al Conto Termico (DM 16 febbraio 2016) prevede per le Pubbliche Amministrazioni la sottoscrizione di un contratto di prestazione energetica (EPC) per la realizzazione di interventi di piccole dimensioni per l'incremento dell'efficienza energetica e per la produzione di energia termica da fonti rinnovabili.

L'incentivo può essere richiesto dal Concessionario, in qualità di ESCo, entro 60 gg dalla data di conclusione dell'intervento in conformità alle Regole Applicative del GSE. Nel caso in cui gli interventi debbano ancora essere realizzati, è anche prevista la possibilità di prenotare l'incentivo.

I benefici derivanti dal Conto Termico saranno destinati a beneficio del Concessionario.

### **7.3 Obbligazioni generali e Servizi**

Il Concessionario si impegna a garantire la effettiva disponibilità degli Impianti attraverso la gestione dei Servizi nel rispetto delle performance qualitative e quantitative indicate nel Progetto di Fattibilità e nelle Caratteristiche del Servizio e della Gestione. In particolare, il Concessionario dovrà svolgere il servizio di manutenzione ordinaria degli impianti in modo da garantirne il regolare funzionamento, per tutta la durata della Concessione, con l'obbligo di restituire, alla scadenza della stessa, gli impianti condizioni di buono stato di conservazione, efficienza e funzionamento, fatto salvo il normale deperimento derivante dall'uso.

Il Concessionario si impegna ad erogare i Servizi, durante la Gestione, secondo le modalità indicate nel Progetto di Fattibilità, e precisamente

1. La manutenzione ordinaria sarà eseguita secondo il piano di manutenzione e il ricorso ai materiali minuti di consumo
2. Gli interventi di investimento realizzati dal Concessionario per la riqualificazione impiantistica, l'efficientamento energetico e adeguamento normativo degli impianti descritti in dettaglio nel Progetto di fattibilità e indicati al successivo articolo 8;
3. La fornitura dei Materiali Minuti di Consumo, che nell'ambito dell'espletamento delle attività di Manutenzione Ordinaria e Correttiva dovessero essere necessari, ovvero quelli elencati nel Progetto di fattibilità.
4. Il Concedente si riserva la facoltà, nei modi e nel rispetto della normativa vigente, di richiedere al Concessionario la realizzazione di interventi di Manutenzione Straordinaria non inclusi nel canone. Tali interventi dovranno essere preventivati e saranno realizzati in seguito all'approvazione formale dell'ufficio tecnico del Concedente. Gli interventi di manutenzione straordinaria affidati, saranno compensati mediante la contabilizzazione a corpo e/o a misura e a tal proposito la Concessionaria produrrà apposito preventivo, secondo il seguente criterio:
  - la manodopera necessaria all'esecuzione degli interventi sarà estrapolata dalle tabelle DEI in vigore nell'anno di esecuzione dei servizi
  - i materiali occorrenti saranno preventivati:
    - secondo il listini DEI vigente nell'anno di esecuzione dei servizi scontato del ...

#### **7.4 Contestazioni**

In caso di superamento quantitativo, qualitativo o temporale dei limiti di tolleranza relativi ad inadempimenti nell'Erogazione dei Servizi previsti dal Progetto di Fattibilità e dalle Caratteristiche del servizio, il Concedente, attraverso il Responsabile della Concessione di cui al successivo art. 7.5, dovrà effettuare una specifica contestazione scritta a mezzo lettera raccomandata a.r. e/o PEC inviata al Concessionario. Il Concedente provvederà a determinare la misura della relativa penale ai sensi del successivo articolo 11, dandone comunicazione al Concessionario con le medesime modalità di cui sopra. Ove il Concessionario non contesti l'applicazione e la misura della penale entro i 5 giorni successivi al ricevimento della comunicazione scritta del Concedente, ovvero ove il Concedente non ritenga condivisibile la contestazione del Concessionario, la penale sarà dedotta alla scadenza di pagamento del Corrispettivo per i Servizi immediatamente successiva. È comunque salvo il diritto del Concessionario ad agire per l'accertamento dell'infondatezza della penale e per il pagamento degli importi trattenuti, ai sensi del successivo art. 13 (Risoluzione delle Controversie).

#### **7.5 Responsabile della Concessione**

- A. Il Concedente nominerà, entro 5 giorni dalla sottoscrizione della Convenzione, il Responsabile della Concessione, al quale è demandata la vigilanza sul corretto adempimento, da parte del Concessionario, delle obbligazioni inerenti la Gestione di cui al presente art. 7 e in particolare, sull'Erogazione dei Servizi secondo i criteri di cui al Progetto di Fattibilità e alle Caratteristiche del servizio e della gestione.
- B. A tal fine il Responsabile della Concessione dovrà verificare, con la collaborazione del referente che il Concessionario nominerà entro 5 giorni dalla sottoscrizione della presente Convenzione e nei termini stabiliti dal Progetto di Fattibilità e dalle Caratteristiche del servizio e della gestione, l'esito dei controlli effettuati su ciascuno dei Servizi.
- C. Sulla base dei risultati del controllo effettuato per ciascuno dei Servizi, il Responsabile della Concessione segnalerà eventuali contestazioni o rilievi al Concessionario, e provvederà ai sensi del precedente art. 7.4, lett. (d).

#### **7.6 Sospensione**

In caso di sospensione nell'Erogazione dei Servizi dovuta, in via alternativa o congiunta, a:

- A. Forza Maggiore;
- B. Fatto del Concedente;
- C. Annullamento giurisdizionale o revoca dei provvedimenti per fatto non imputabile al Concessionario;

Il Concessionario avrà diritto a una Proroga di entità pari alla sospensione dell'Erogazione dei Servizi conseguente al detto evento o circostanza di cui alle lettere (a), (b) e (c) sopra indicate e, in caso di Lesione dell'Equilibrio, il Concessionario avrà diritto al Riequilibrio, nel rispetto della disciplina di cui all'art. 165 del Codice.

### **8. REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI**

Il Concessionario si impegna ad eseguire gli Interventi di investimento per la riqualificazione impiantistica, l'efficientamento energetico e adeguamento normativo degli impianti indicati nel Progetto di fattibilità e precisamente nella relazione tecnica.

### **8.1. Prescrizioni concernenti le progettazioni**

Redazione del Progetto Definitivo ed Esecutivo: il Concessionario provvederà alla redazione del progetto definitivo ed esecutivo a firma di professionisti abilitati, nel rispetto della legislazione vigente in materia di lavori pubblici, in accordo con il Responsabile Unico del Procedimento e conformemente alle indicazioni contenute nel Progetto di Fattibilità approvato dal Concedente, accogliendo eventuali prescrizioni all'uopo necessarie, nonché alle caratteristiche indicate nel Capitolato delle Opere allo stesso allegato. Il Concessionario si impegna a consegnare al Concedente i progetti definitivi ed esecutivi nei termini previsti nel cronoprogramma allegato, decorrenti dalla data di stipula della presente Convenzione.

Approvazione del Progetto Definitivo ed Esecutivo: sia il progetto definitivo che quello esecutivo saranno approvati dal Concedente. I termini di approvazione delle suddette progettazioni, per i quali il Concedente si impegna, sono di quindici giorni dalla consegna dei progetti da parte del Concessionario, nel caso in cui siano già acquisiti dal Concessionario stessi, ed allegati ai progetti, tutti i pareri, i nulla-osta, le autorizzazioni comunque denominate degli Enti/Autorità competenti ed interferenti. L'elencazione degli Enti Autorità competenti ed interferenti sarà fatta dal Concedente entro cinque giorni naturali e consecutivi dalla stipula della presente Convenzione. Nel caso in cui il Concessionario rinunci ad ottenere in proprio i suddetti pareri, nulla-osta autorizzazioni, il Concedente convocherà Conferenza di Servizi ai sensi della L. n. 241/1990 e s.m.i. nei tempi e nei modi nella stessa Legge (e s.m.i.) disciplinati.

Modifiche/integrazioni ai Progetti Definitivi ed Esecutivi: il Concedente, in sede di approvazione dei progetti definitivo prima ed esecutivo poi, può chiedere eventuali modifiche e/o integrazioni dei progetti predisposti dal Concessionario, necessarie a conseguire il rispetto delle previsioni del Progetto di Fattibilità approvato, sempreché non comportino modifiche sostanziali alle opere oggetto di Concessione. Il Concessionario consegnerà entro quindici giorni naturali e consecutivi dalle richieste del Concedente le suddette varianti e/o integrazioni e non potrà vantare alcun compenso per tale progettazione aggiuntiva. Trascorsi, inutilmente, trenta giorni dalle richieste di modifiche ed integrazioni senza che il Concessionario vi provveda, il Concedente potrà risolvere il contratto di Concessione.

Varianti al Progetto Definitivo e/o Esecutivo -Atto di sottomissione: nel rispetto delle norme e legislazioni vigenti, il Concedente potrà ammettere varianti al progetto definitivo ed esecutivo proposte dal Concessionario, nel rispetto delle norme e legislazioni vigenti, finalizzate al miglioramento funzionale e gestionale dell'opera. Tali modifiche e/o integrazioni, come quelle richieste direttamente dal Concedente, dovranno essere comunque sottoscritte dal Concessionario su apposito atto di sottomissione che, approvato dal Concedente, costituirà atto aggiuntivo della presente Convenzione. Qualora le varianti e/o integrazioni richieste dal Concedente determinassero l'alterazione dell'equilibrio economico-finanziario della Concessione, si procederà alla revisione del Piano Economico Finanziario ove ricorrano le condizioni di cui all'art. 165, comma 6 del Codice.

In caso di varianti in corso d'opera non richieste né dal Concedente né dal Concessionario, che si rendessero necessarie ai sensi della legislazione e normativa vigente per fatti sopravvenuti e imprevedibili, il Concessionario sarà tenuto alla predisposizione della relativa perizia di variante da sottoporre al Concedente. Fatto salvo il caso in cui tali tipi di variante fossero dovute ad errori progettuali, ogni onere connesso alla variante sarà recuperato dal Concessionario attraverso il riequilibrio economico e finanziario, ai sensi dei commi 2 e 6 dell'art. 165 del Codice.

Termini per le approvazioni delle Varianti e/o Integrazioni: il Concedente si impegna ad approvare le varianti e/o integrazioni in dieci giorni naturali e consecutivi, dalla loro consegna da parte del Concessionario.

Variazioni termini di durata convenzionali: qualora l'introduzione delle suddette varianti determinassero anche un prolungamento dei tempi di realizzazione degli interventi di riqualificazione ed adeguamento, anche tutti i termini convenzionali verranno conseguentemente adeguati in ugual misura.

Validazione del Progetto Esecutivo: prima dell'approvazione, il Responsabile del Procedimento sottoporrà il progetto esecutivo a verifica ai sensi degli artt. 26 e 27 del Codice. Il Concedente ed il Concessionario potranno stabilire, di comune accordo, di consegnare e conseguentemente approvare direttamente il progetto esecutivo.

## **8.2 Esecuzione dei lavori**

I lavori dovranno essere realizzati dal Concessionario in conformità al progetto esecutivo, così come approvato dal Concedente e nel rispetto delle modalità proposte attraverso il Capitolato delle Opere, salva la facoltà per il Concessionario di concordare con il Responsabile del Procedimento, modifiche dell'ordine e dei tempi intermedi indicati nel cronoprogramma, fermo comunque l'obbligo di rispetto dei tempi contrattuali di avvio e di ultimazione dei lavori. Nel corso dei lavori sarà condotto, da parte del Concedente, un costante controllo attraverso il Responsabile del Procedimento, che verificherà il pieno rispetto di quanto disposto dalla presente Convenzione. Tutte le opere previste nel Progetto Esecutivo approvato, dovranno essere ultimate entro i tempi massimi indicati nel relativo cronoprogramma lavori.

## **8.3 Direzione lavori**

I lavori, previsti nel Progetto Esecutivo approvato, saranno eseguiti sotto la direzione di un tecnico a ciò abilitato, nominato dal Concedente e remunerato dal Concessionario. Il Concedente si riserva la vigilanza dei lavori con propri tecnici, la cui nomina deve essere comunicata al Concessionario ed il cui costo rimarrà in capo al Concedente. A lavori ultimati il Concessionario farà apposita comunicazione al Concedente ed al Direttore dei Lavori il quale, con verbale di ultimazione dei lavori, entro dieci giorni dalla comunicazione del Concessionario, provvederà a farne il relativo accertamento.

Entro 30 (trenta) giorni dalla data del verbale di ultimazione dei lavori il Direttore dei Lavori redigerà il conto finale dei lavori che, sottoscritto dal Concessionario, sarà consegnato al Concedente ed al collaudatore.

## **8.4 Inizio ed ultimazione dei lavori**

Trascorsi dieci giorni dalla data della formale approvazione del Progetto Esecutivo decorrerà il termine previsto per l'esecuzione delle opere. Il Concessionario, qualora fosse già pronto, potrà iniziare sin da subito gli interventi, fermo restando il calcolo del termine per l'ultimazione come sopra previsto. L'ultimazione sarà accertata, con apposito verbale, dal Direttore dei Lavori entro dieci giorni dalla comunicazione scritta relativa da parte del Concessionario al Concedente ed al Direttore dei Lavori stesso. Il cronoprogramma dei lavori allegato alla presente Convenzione è impegnativo per il Concessionario. Questi dovrà osservarlo dalla data di consegna dei lavori sino alla loro ultimazione, osservando i termini di avanzamento previsti, le eventuali relative correzioni, gli aggiornamenti ed ogni altra modalità. Sarà cura del Concessionario verificare l'andamento dei lavori allo scopo di ottenere la massima rispondenza al suddetto cronoprogramma, pena l'applicazione delle penali previste. Non saranno applicate penali per sospensione lavori non dipendenti dal

Concessionario. La Direzione dei Lavori provvederà, in contraddittorio con il Concessionario, alle necessarie constatazioni redigendo il verbale di ultimazione dei lavori.

### **8.5 Collaudo dei lavori**

Entro 30 (trenta) giorni dalla formale approvazione del Progetto Esecutivo, il Concedente nominerà il collaudatore delle opere da realizzare, dandone comunicazione scritta al Concessionario, secondo le disposizioni di legge vigenti in materia di Opere Pubbliche, il quale effettuerà il collaudo in corso d'opera e finale.

Il Collaudatore avrà 30 (trenta) giorni a disposizione per provvedere ad emettere il collaudo provvisorio dal ricevimento della relazione sul conto finale da parte del Direttore dei Lavori.

Gli inconvenienti e le deficienze riscontrate dal Collaudatore, in corso d'opera, dovranno essere eliminati, entro trenta giorni e comunque entro la fine dei lavori, a cura e spese del Concessionario. Qualora il Concessionario non provvedesse, dopo sollecito scritto da parte del Concedente, il Concedente stesso farà eseguire le riparazioni, sostituzioni e rifacimenti trattenendo le spese necessarie dalle somme dovute al Concessionario. Ad esito favorevole del collaudo, il Concessionario rimane comunque responsabile delle deficienze che dovessero riscontrarsi in seguito, sino alla fine del periodo contrattuale e comunque per un tempo non inferiore a quello di garanzia delle apparecchiature ed impianti installati. Trascorsi due anni dalla data di emissione del certificato di collaudo provvisorio, esso diverrà definitivo. In caso di mancata approvazione formale del collaudo entro i due mesi successivi, il collaudo si intenderà tacitamente approvato. All'approvazione del certificato di collaudo definitivo sono estinte tutte le garanzie inerenti la fase di esecuzione dei lavori senza ulteriori formalità. Le spese per l'onorario del collaudatore, sia per il collaudo in corso d'opera che per quello finale, sarà a carico del Concessionario nel limite delle somme a disposizione del Concessionario così come evidenziate nel Piano Economico Finanziario. Le stesse potranno essere anticipate dal Concedente e trattenute dalle somme dovute al Concessionario.

In caso di ritardo imputabile al Concessionario nell'esecuzione degli Interventi rispetto a quanto previsto nel suddetto piano di manutenzione, per ogni giorno di ritardo saranno applicate le penali secondo quanto indicato al successivo articolo 20.

## **9. EQUILIBRIO ECONOMICO FINANZIARIO E REMUNERAZIONE DEL CONCESSIONARIO**

### **9.1. Equilibrio Economico Finanziario**

A. Il Piano Economico Finanziario riflette i principali presupposti e le condizioni fondamentali dell'Equilibrio Economico Finanziario posti a base dell'affidamento della Concessione, compresi a titolo esemplificativo:

1. i costi stimati per gli Interventi;
2. i costi operativi;
3. le imposte e le tasse dovute dal Concessionario;
4. la durata della Concessione, come prevista al precedente art. 4;
5. i ricavi operativi determinati dai Corrispettivi, di cui al successivo art. 9.3 e il rispetto dei termini di pagamento da parte del Concedente;
6. la rivalutazione dei Corrispettivi, come previsto al successivo art. 9.5;

7. i Parametri Economico Finanziari
  8. gli oneri finanziari;
  9. il rispetto dei termini di pagamento da parte del Concedente;
  10. la realizzazione degli interventi come previsto al precedente art.8.
- B. Ai fini della determinazione dell'Equilibrio Economico Finanziario, il Concedente e il Concessionario faranno riferimento ai Parametri Economico Finanziari risultanti dal Caso Base, che potrà riflettere modifiche nei principali presupposti e nelle condizioni fondamentali di cui alla precedente lettera (a) del presente art. 9.1 secondo quanto previsto nella presente Convenzione.

## **9.2. Riequilibrio**

- A. L'Equilibrio Economico-Finanziario risultante dal PEF del Concessionario è assicurato, in primo luogo, dal risparmio economico derivante dagli impianti efficientati.
- B. Il Concessionario, fatto salvo quanto previsto nel successivo comma 4 del presente articolo, si assume il rischio connesso:
- a. ai costi di realizzazione degli interventi: l'eventuale aumento dei costi dovuti alla realizzazione dell'Impianto saranno totalmente a carico del Concessionario;
  - b. ai costi di manutenzione dell'Impianto: tutti i costi di manutenzione ordinaria saranno totalmente a carico del Concessionario;
  - c. al rendimento dell'impianto e relativi costi: il Concessionario dovrà garantire il rendimento di progetto e si farà carico degli eventuali costi dovuti alle inefficienze della gestione. Infatti, a parità di fabbisogno energetico degli Impianti, un minor rendimento comporterà un maggior consumo di energia e quindi un maggior costo a carico del Concessionario. Pertanto, il rischio legato alla gestione del servizio, sul lato dell'offerta, è interamente trasferito al Concessionario.
- C. L'eventuale maggior consumo di energia derivante da un utilizzo degli impianti oltre quello previsto sarà a carico del Concessionario con la conseguenza che lo stesso potrebbe non riuscire a recuperare gli investimenti effettuati e i costi sostenuti per l'operazione.
- D. Il verificarsi di fatti non riconducibili al Concessionario e non relativi a rischi trasferiti allo stesso, che incidono sull'equilibrio del PEF, può comportare la sua revisione da attuare mediante la rideterminazione delle condizioni di equilibrio. Gli scostamenti dai valori indicati dell'Equilibrio Economico Finanziario in considerazione dei quali il Concedente procede alla revisione del PEF, al fine di ristabilirne l'equilibrio, sono quelli determinati da fatti o atti non rientranti nei rischi allocati all'operatore economico e non imputabili alla responsabilità dello stesso.
- E. Il Concessionario o il Concedente avranno diritto al Riequilibrio ai sensi del presente art. 9.2 nel caso in cui si verifichi una Lesione dell'Equilibrio determinata da fatti o atti non imputabili alla responsabilità del Concessionario e non rientranti tra i rischi ad esso allocati. Si tratta dei seguenti casi:
1. Evento Favorevole;
  - o
  2. Evento Destabilizzante (tra cui, ad esempio, la forza maggiore, come definita all'art. 2 della Convenzione, nei limiti di quanto previsto all'art. 10.5 della stessa)

- F. Entro 10 giorni dal verificarsi di un Evento Destabilizzante ovvero, in caso di Evento Favorevole, entro 10 giorni dalla relativa richiesta scritta della Concedente, il Concessionario procederà, di concerto con il Concedente, a un'applicazione del Modello Economico Finanziario che rilevi:
1. i Parametri Economico Finanziari alla data dell'applicazione del Modello Economico Finanziario senza considerare l'impatto dell'evento/circostanza che ha dato luogo alla Lesione dell'Equilibrio;
  2. i Parametri Economico Finanziari alla data dell'applicazione del Modello Economico Finanziario in considerazione dell'impatto dell'evento o circostanza che ha dato luogo alla Lesione dell'Equilibrio; a tal scopo il Concessionario trasmetterà tempestivamente al Concedente copia dell'applicazione del Modello Economico Finanziario e di ogni ulteriore documentazione comprovante la misura della Lesione dell'Equilibrio. E' inteso che, ove alcuno degli eventi e circostanze elencati al precedente paragrafo (a) dia luogo a mutamento in senso favorevole al Concessionario, il Riequilibrio ai sensi del presente art. 9.2 dovrà essere effettuato a vantaggio del Concedente.
- G. Entro i 30 giorni successivi alla trasmissione dell'applicazione del Modello Economico Finanziario, il Concedente ed il Concessionario procederanno in buona fede alla verifica delle condizioni finanziarie del Progetto e all'esame delle disposizioni della presente Convenzione, e ne concorderanno la revisione, che potrà prevedere, in via alternativa o congiunta:
1. l'incremento o riduzione dei Corrispettivi;
  2. il pagamento di importi (una tantum o periodici) a titolo di indennizzo;
  3. l'anticipazione o proroga del termine di scadenza della Concessione sino a ripristinare l'Equilibrio Economico Finanziario in modo che i Parametri Economico Finanziari vengano ricondotti ai livelli rilevati in relazione alla data antecedente il verificarsi della Lesione dell'Equilibrio.
- H. A seguito della revisione dell'Equilibrio Economico Finanziario ai sensi della precedente lettera (a) del presente art. 9.2, il Caso Base sarà sostituito dall'applicazione del Modello Economico Finanziario posta a base della revisione.
- I. In ogni caso, la revisione dell'Equilibrio Economico Finanziario si considera ammissibile solo nei limiti di quanto necessario a neutralizzare gli effetti derivanti dall'evento non imputabile al Concessionario. Ciò vale sia per gli indicatori di redditività, sia per quelli di sostenibilità finanziaria.
- J. Nel caso in cui le variazioni apportate o le nuove condizioni introdotte risultino più favorevoli delle precedenti per il Concessionario, la revisione del Piano Economico Finanziario dovrà essere effettuata a vantaggio del Concedente.
- K. E' fatto salvo il diritto del Concessionario al recesso come previsto dal successivo art.10.2. lettera (d)

### **9.3. Composizione del Canone Annuale**

Il Canone annuale sarà composto da un'unica voce di canone come di seguito indicata

Resta inteso che il rischio associato al non ritorno economico in tutto o in parte dell'investimento, finanziato attraverso il risparmio energetico conseguibile a seguito della realizzazione dell'opere proposte, rimane a totale carico del Concessionario in qualità di ESCO.

In particolare, con riferimento al Progetto di Fattibilità, si avrà:

▼ Il CANONE ANNUALE SET € \_\_\_\_\_ per il **servizio di fornitura del vettore termico**

- ▼ Il CANONE ANNUALE SM € \_\_\_\_\_ per il **servizio energia, inclusa la manutenzione ordinaria, la gestione e conduzione degli impianti termici, nonché della manutenzione ordinaria, gestione e conduzione degli impianti idrico sanitari e condizionamento**

### **9.3.1 Corrispettivi e fatturazione periodica del Canone**

A. Previa verifica da parte del Concedente della regolarità contributiva in base alla normativa applicabile, il Corrispettivo per i Servizi è dovuto dal Concedente, a partire dalla Consegna degli Impianti, con cadenza mensile posticipata, attraverso l'emissione di una rata complessiva composta dalla sommatoria di:

1. Una rata mensile relativa al canone annuale **SET**, calcolata nella misura di 1/12 del Canone Annuale
2. Una rata mensile relativa al canone annuale **SM**, calcolata nella misura di 1/12 del Canone Annuale

Il Concessionario provvederà a trasmettere al Responsabile del Procedimento, la fattura mensile, con indicazione dettagliata degli elementi utili alla determinazione dell'importo. Il Concedente provvederà ai relativi pagamenti entro 30 giorni dal ricevimento della stessa.

Gli eventuali interventi di Manutenzione Straordinaria, di cui al precedente art.7.3, sono definiti a misura o in economia sulla base delle prestazioni regolarmente contabilizzate, verranno liquidati a presentazione fattura con pagamento a 30gg, in virtù dello sconto offerto, sui listini di cui all'art. 7.3, in sede di gara.

B. Previa verifica da parte del Concedente della regolarità contributiva in base alla normativa applicabile, il Canone per il conguaglio annuale dei Servizi è dovuto dal Concedente, a partire dal primo anno contrattuale (da effettuare subito dopo la chiusura della stagione termica entro e non oltre il 30 giugno di ogni anno), attraverso l'emissione di una rata complessiva composta dalla sommatoria di:

1. Una rata relativa al conguaglio del canone annuale **SET** per il servizio di fornitura del vettore termico, che terrà conto delle variazioni in più e/o in meno del perimetro e delle variazioni dei prezzi dell'energia. Tale rata sarà revisionata con le variazioni dei prezzi dell'energia calcolati secondo quanto stabilito al successivo articolo 9.5. (Revisione periodica dei canoni);
2. Una rata relativa al conguaglio del canone annuale **SM** per il servizio energia degli impianti termici, che terrà conto delle variazioni in più e/o in meno del perimetro manutentivo. Tale rata sarà revisionata con le variazioni dei prezzi della manodopera calcolati secondo quanto stabilito al successivo articolo 9.5. (Revisione periodica dei canoni);

In sede di presa in consegna degli impianti e/o durante l'arco contrattuale, allo scopo di disciplinare eventuali variazioni in più e/o in meno di beni, rispetto alle consistenze iniziali indicate nel progetto di Fattibilità, si specifica che la valorizzazione di dette variazioni avverrà in misura proporzionale.

Inoltre, l'Ente si impegna a garantire il numero di ore di funzionamento degli impianti riportati nell'allegato tecnico, nonché i gradi giorno (GG) di cui al DPR 412/93 della zona climatica di riferimento. Resta inoltre inteso che tutte le ore in più rispetto a quanto indicato nel Progetto di Fattibilità così come i maggiori GG di cui al DPR 412 della medesima tabella saranno riconosciuti in più nella contabilizzazione di fine stagione (conguaglio).

#### 9.4. Interessi di mora

In caso di ritardo nel pagamento dei Corrispettivi dovuti ai sensi della presente Convenzione, saranno dovuti al Concessionario interessi di mora nella misura del saggio determinato ai sensi del D.Lgs. 9 ottobre 2002, n. 231, così come successivamente modificato ed integrato dal D.Lgs. n. 192/2012 (per i ritardi nel pagamento dei Corrispettivi) fino alla data dell'effettivo pagamento. Il Concessionario, trascorsi 30 giorni dalla data di costituzione in mora del Concedente, potrà promuovere ai sensi del successivo art. 13 (Risoluzione delle controversie) il tentativo di accordo bonario e, in caso di esito negativo, il giudizio ordinario, fermi restando i Decreti del Ministero dell'Economia e delle Finanze con riferimento ai crediti non prescritti, certi, liquidi ed esigibili maturati nei confronti dello Stato, degli enti pubblici nazionali, delle Regioni, degli Enti Locali e degli Enti del Servizio Sanitario Nazionale

Ai sensi dell'art.106, comma 13, del Codice è consentita la cessione del credito presso banche o intermediari finanziari disciplinati dalle leggi in materia bancarie e creditizia, il cui oggetto sociale preveda l'esercizio dell'attività di acquisto dei crediti d'impresa.

#### 9.5. Rivalutazione e conguaglio annuale

La revisione prezzi avverrà all'atto della elaborazione della contabilità consuntiva di ciascun anno gestionale e secondo le modalità ed i termini riportati nei seguenti capoversi.

Per eventuali immobili/impianti consegnati non in coincidenza dell'inizio di un'annata contrattuale, la revisione prezzi avverrà comunque con i coefficienti revisionali determinati sull'intera annualità.

Il Concessionario è tenuto a fornire, su richiesta del Concedente, tutti i dati necessari ai fini dell'applicazione del presente articolo.

##### 9.5.1 Rivalutazione e conguaglio annuale canone SET

Per la quota del "SET", l'adeguamento del prezzo unitario verrà operato annualmente, secondo la formula di seguito specificata:

$$P_t = P_0 * I_{1t}$$

dove:

- $P_t$  = Canone all'anno "t", arrotondato alla seconda cifra decimale, espresso in €/anno;
- $P_0$  = Canone servizio energia termico annuo offerto nel Progetto di Fattibilità, ridotto dello sconto offerto in sede di gara, arrotondato alla seconda cifra decimale;
- $I_{1t}$  = indice di riferimento adimensionale per l'aggiornamento della quota di energia termica, arrotondato alla seconda cifra decimale, da applicare nell'anno "t";

##### **Indice $I_{1t}$ – aggiornamento quota energia termica con combustibile a metano**

L'indice di riferimento per l'aggiornamento della quota di energia termica, da applicare nell'anno solare "t", si calcola ogni anno, nel mese di Gennaio dell'anno t+1:

$$I_{1t} = \frac{Gas_{Medio}}{Gas_{Set}}$$

**Gas medio** è il valore dell'indice di riferimento del prezzo del gas naturale in vigore al momento della revisione del prezzo, calcolato come media del valore pubblicato trimestralmente dall' AEEGSI nel periodo di accensione degli impianti per lo scaglione di consumo di riferimento imposte incluse, IVA esclusa;

**Gas set** è il prezzo gas pubblicato trimestralmente dall' AEEGSI per lo scaglione di consumo di riferimento imposte incluse, IVA esclusa, riferito alla media 2017.

### 9.5.2 Rivalutazione e conguaglio annuale canone SM

Per la quota del "SET", l'adeguamento del prezzo unitario verrà operato annualmente, secondo la formula di seguito specificata:

$$Pt = P0 * I2t$$

dove:

- Pt = Canone all'anno "t", arrotondato alla seconda cifra decimale, espresso in €/anno;
- P0 = Canone servizio energia termico annuo offerto nel Progetto di Fattibilità, ridotto dello sconto offerto in sede di gara, arrotondato alla seconda cifra decimale;
- I2t = indice di riferimento adimensionale per l'aggiornamento della quota di manutenzione, arrotondato alla seconda cifra decimale, da applicare nell'anno "t".

#### **Indice I2t – aggiornamento quota manutenzione**

L'indice di riferimento per l'aggiornamento della quota di manutenzione, da applicare nell'anno solare "t", si calcola nei mesi di Gennaio dell'anno t+1 come segue:

$$I2t = IGt / IG0$$

dove:

- IGt = costo per la retribuzione oraria dell'operaio del 5° livello, desunta dai listini Assisital dell'anno "t";  
IG0 = costo per la retribuzione oraria dell'operaio del 5° livello, desunta dai listini Assisital dell'anno 2017

La prima revisione di prezzo per l'adeguamento del canone del "Servizio Energia Termica" è previsto a partire dalla scadenza del primo anno di servizio.

## 10. RISOLUZIONE, RECESSO E REVOCA DELLA CONCESSIONE

### 10.1. Risoluzione per inadempimento del Concessionario

Il Concedente potrà dar luogo a risoluzione della presente Convenzione solo previa diffida ad adempiere ai sensi dell'art. 1454 c.c. comunicata per iscritto al Concessionario e all'Agente ai sensi del successivo articolo 10.4 (a) (Intervento dei Finanziatori), con l'attribuzione di un termine per l'adempimento ragionevole e comunque non inferiore a 15 giorni, qualora:

1. il Concessionario sia incorso in violazioni del Progetto di Fattibilità e dalle Caratteristiche del servizio e della gestione:

- tali da pregiudicare in modo rilevante la funzionalità e/o la sicurezza degli immobili e relativi impianti o dell'Erogazione dei Servizi, e non vi abbia posto rimedio entro 30 giorni dal ricevimento di intimazione scritta del Concedente;
- A. La diffida di cui al precedente paragrafo non produrrà, in nessun caso, gli effetti della comunicazione di cui all'art. 1456, c. 2, c.c.
  - B. In pendenza del termine per l'adempimento indicato nella diffida che precede, il Concedente:
    1. non potrà sospendere l'adempimento dei propri obblighi ai sensi della presente Convenzione;
    2. non potrà dar corso alla risoluzione della presente Convenzione;
    3. dovrà versare i Corrispettivi, a fronte di servizi correttamente erogati;
  - C. Alla scadenza del termine per l'adempimento indicato nella diffida di cui alla precedente lettera (a) del presente art. 10.1, ove il Concessionario non abbia ingiustificatamente posto rimedio alla causa di risoluzione, il Concedente comunicherà la propria intenzione di risolvere la presente Convenzione al Concessionario e alla Banca Agente ai fini dell'esercizio del diritto di cui al successivo articolo 10.4 (b) (Intervento dei Finanziatori) entro il Periodo di Sospensione.
  - D. Alla scadenza del Periodo di Sospensione, ove i Finanziatori non abbiano designato un Sostituto ai sensi del successivo art. 10.4 (Intervento dei Finanziatori), il Concedente avrà facoltà di risolvere la presente Convenzione.
  - E. L'efficacia della risoluzione della Concessione sarà subordinata al pagamento da parte del Concedente di tutti gli importi per attività correttamente rese o servizi erogati.
  - F. Si applicano le disposizioni di cui all'art. 108, commi 3-9 del Codice.

### **10.2. Risoluzione di diritto per fatto del Concessionario**

Il Concedente potrà ricorrere alla risoluzione di diritto della Convenzione a danno del Concessionario, ai sensi e per gli effetti dell'art. 1456 del codice civile oltrech  nei casi previsti dall'art.176 del Codice, nei seguenti casi::

1. il Concessionario abbia dato luogo o partecipato a frode o collusione con il personale appartenente all'organizzazione del Concedente ovvero con terzi, in relazione al Progetto, e comunque in ogni caso di reati accertati ai sensi dell'art. 108 del Codice;
2. il Concessionario abbia omesso di attivare anche solo una delle coperture assicurative previste al successivo art. 12 (Assicurazione), salvo quanto previsto all'art. 12 (f);
3. il Concessionario versi in stato di conclamata insolvenza, ovvero ne sia dichiarato il fallimento, ovvero sia convocata l'assemblea dei soci del Concessionario per deliberarne la liquidazione o scioglimento.

### **10.3. Risoluzione per inadempimento del Concedente**

Si avr  risoluzione della concessione per inadempimento del Concedente in caso di:

1. ritardo nel pagamento dei Corrispettivi superiore a 180 giorni;
2. Fatto del Concedente che dia luogo a sospensione nell'Erogazione dei Servizi per un periodo superiore a 120 giorni;

In caso di risoluzione ai sensi del presente paragrafo, o in caso di revoca della Concessione per motivi di pubblico interesse, il Concedente dovr  corrispondere al Concessionario, i seguenti importi:

1. 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;
2. 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;
3. 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.

#### **10.4 Recesso del Concessionario:**

Nell'ipotesi in cui, nonostante l'attuazione delle procedure indicate all'art. 9.2 (Riequilibrio) che precede, non venga ripristinato l'Equilibrio Economico Finanziario in modo che i Parametri Economico Finanziari siano ricondotti ai livelli rilevati in relazione alla data antecedente il verificarsi della Lesione dell'Equilibrio, il Concessionario si riserva il diritto di recedere dalla presente Convenzione mediante comunicazione scritta inviata al Concedente ed all'Agente con un preavviso di 30 giorni rispetto al momento in cui il recesso, e la conseguente perdita di efficacia della Convenzione, diverrà efficace.

In caso di recesso del Concessionario, il Concedente dovrà corrispondere al Concessionario i seguenti importi:

1. 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;
2. 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;
3. 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.

#### **10.5. Risoluzione per Forza Maggiore**

- A. In caso di Forza Maggiore protratta per più di 270 giorni, ciascuna delle Parti potrà dar luogo a risoluzione della Concessione ai sensi dell'art. 1463 c.c.
- B. In caso di risoluzione ai sensi del precedente paragrafo (a), il Concedente dovrà corrispondere al Concessionario un importo pari a:
  1. la remunerazione delle attività svolte dal Concessionario in relazione al Progetto, pari al valore degli Interventi realizzati (al netto degli eventuali ammortamenti);
  2. le penali eventualmente dovute a terzi e ogni altro costo sostenuto o da sostenere da parte del Concessionario in conseguenza della risoluzione.

- C. L'efficacia della risoluzione della Concessione sarà subordinata al pagamento da parte del Concedente di tutti gli importi previsti al precedente paragrafo (b) del presente articolo, purché tale pagamento non sollevi il Concessionario dal rischio di gestione inerente la Concessione.

#### **10.6. Intervento dei Finanziatori**

- A. Nella comunicazione all'Agente di cui al precedente art. 10.1 (d), il Concedente si impegna ad indicare nel dettaglio:
1. le specifiche cause e del titolo della revoca o risoluzione;
  2. le mansioni e responsabilità in capo al Concessionario e/o dell'eventuale Sostituto, a titolo di riparazione o riduzione in pristino, ovvero risarcimento dei danni conseguenti all'eventuale inadempimento del Concessionario.
- B. I Finanziatori potranno impedire la risoluzione della presente Convenzione ai sensi del precedente art. 10.1 (Risoluzione per inadempimento del Concessionario) dando comunicazione al Concedente e al Concessionario, entro il Periodo di Sospensione della designazione da parte dei Finanziatori di un Sostituto, se il Sostituto che subentra nella concessione al posto del Concessionario viene accettato dal Concedente e ciò a condizione che:
1. il Sostituto abbia caratteristiche tecniche e finanziarie sostanzialmente equivalenti a quelle possedute dal Concessionario;
  2. l'inadempimento del Concessionario che potrebbe causare la risoluzione cessi entro i 90 giorni successivi alla scadenza del Periodo di Sospensione, ovvero entro il termine più ampio eventualmente concordato tra il Concedente e i Finanziatori.
- C. Entro il termine di cui al precedente paragrafo (b) (2), il Concedente, i Finanziatori e il Sostituto concorderanno i termini e le condizioni per la prosecuzione del rapporto di Concessione e della presente Convenzione. Ove non risulti ragionevolmente possibile dar luogo alla prosecuzione del rapporto di Concessione nel rispetto dell'Equilibrio Economico Finanziario desumibile dal Caso Base e le Parti non ne concordino il Riequilibrio, la Concedente potrà dichiarare la risoluzione della Concessione con effetto immediato.
- D. E' inteso che l'Agente e i Finanziatori non potranno essere ritenuti responsabili verso il Concedente o il Concessionario per l'inadempimento del Concessionario, ovvero per aver cercato di impedire la risoluzione, anche ove il Sostituto (ove nominato) o gli stessi Finanziatori non siano riusciti a porre rimedio all'inadempimento del Concessionario.

#### **10.7. Determinazione degli importi dovuti al Concessionario in caso di revoca o risoluzione o recesso**

- A. Gli importi dovuti al Concessionario in caso di revoca, risoluzione o recesso previsti (sub 10) saranno destinati prioritariamente al soddisfacimento dei crediti dei Finanziatori, e il Concedente si impegna a trasferirli direttamente ai Finanziatori presso il conto corrente che sarà comunicato dal Concedente, entro il termine di 15 giorni liberi e consecutivi dalla data di efficacia della revoca o risoluzione. i detti importi saranno soggetti a interessi di mora nella misura del saggio degli interessi legali di mora ai sensi dell'art. 5 del D. Lgs. n. 192/29124
- B. Il Concedente e il Concessionario dovranno provvedere alla determinazione degli importi dovuti al Concessionario ai sensi e per gli effetti delle ipotesi di risoluzione, recesso e/o revoca previsti (sub

- 10), entro 10 giorni liberi e consecutivi dalla data di efficacia della revoca o risoluzione o recesso, dietro consultazione dell'Agente.
- C. In difetto di accordo pieno e incondizionato sui detti importi entro il termine di cui al precedente paragrafo (b), il Concedente sarà comunque tenuto a corrispondere gli importi riconosciuti come dovuti entro il termine di cui al paragrafo (a).
- D. Per gli importi oggetto di contestazione, ciascuna Parte potrà ricorrere ai rimedi di cui al successivo art. 13 (Risoluzione delle controversie). Su tali importi matureranno interessi al tasso indicato all'art. 9.4 (Interessi di mora) a partire dalla data di proposizione della domanda giudiziale fino a quella di effettivo pagamento.
- E. Il Concedente non potrà in nessun caso rifiutare, sospendere o ritardare il pagamento degli importi dovuti ai sensi della presente Convenzione per il solo fatto dell'esistenza di una controversia tra le Parti in relazione alle prestazioni del Concessionario.
- F. Il Concedente e il Concessionario potranno concordare dilazioni, rateizzazioni o riduzioni negli importi dovuti al Concessionario per effetto della revoca o risoluzione della Concessione ove consti il previo consenso dei Finanziatori.

## **11. PENALI**

Fermo quanto previsto agli articoli 7.4 e 7.5 in tema di applicazione delle penali, in caso di mancato rispetto degli adempimenti contrattuali, il Concedente si riserva l'applicazione di penali come di seguito indicate.

### ***Per le attività di carattere generale:***

- Per ogni significativa interruzione delle attività oggetto dell'Concessione, ovunque verificatasi, conseguente a mancato o tempestivo intervento da parte del Concessionario, oppure alla mancata od intempestiva segnalazione di eventuali inconvenienti riconducibili a responsabilità dell'Concessionario: €. 50,00/cad. interruzione;

### ***Per le attività di manutenzione:***

- Per ogni omessa attività prevista dal programma di manutenzione: €. 50,00;
- Per ogni omesso intervento in reperibilità o di pronto intervento: €. 30,00/giorno.
- In caso di ritardo imputabile al Concessionario nell'esecuzione degli Interventi rispetto a quanto previsto nel suddetto piano di manutenzione, per ogni giorno di ritardo verrà applicata una penale allo 0,1 per mille, calcolato sull'importo del singolo Intervento.

## **12. FIDEIUSSIONE**

Il Concessionario si impegna a prestare, dalla Consegna degli Immobili, idonea garanzia fideiussoria, pari al 10% dell'importo annuo del Corrispettivo dei Servizi, a garanzia della corretta esecuzione degli obblighi inerenti la Gestione.

### **13. ASSICURAZIONE**

- A. Per tutta la durata della Concessione, il Concedente ed il Concessionario si impegnano a collaborare per l'attuazione delle coperture assicurative previste nel presente articolo. Tale collaborazione sarà volta principalmente a garantire il maggior livello possibile di coordinamento e di efficienza, anche in termini di economicità, delle polizze assicurative in essere e/o future stipulate e/o da stipularsi da parte del Concedente o del Concessionario.
- B. Il Concessionario dovrà stipulare le seguenti polizze assicurative:
1. polizza per danni di esecuzione e responsabilità civile verso terzi (c.d. "CAR-EARn) secondo quanto previsto dall'art. 103 del d.lgs. n. 50/2016 e dello schema tipo 2.3 approvato con DM 123 del 12/03/2004 per il relativo periodo di manutenzione. La somma assicurata dovrà corrispondere all'intero valore degli Interventi, mentre il massimale per la responsabilità civile verso terzi non potrà essere inferiore a Euro 5.000.000,00. Tale polizza dovrà includere anche i danni causati al Concedente, ai dipendenti e consulenti del Concedente ed a terzi, imputabili a responsabilità del Concessionario o dei suoi collaboratori, del suo personale dipendente o consulente, che avvengano durante la Gestione;
  2. polizza per la responsabilità civile verso terzi per i danni imputabili a responsabilità del Concessionario, di suoi collaboratori, appaltatori, dipendenti, consulenti o ausiliari che avvengano durante la Gestione e che siano riconducibili alle attività da esso svolte in relazione al Progetto. Il massimale di tale polizza non potrà essere inferiore a:
    - Massimale per responsabilità civile verso terzi, Euro 10.000.000,00
    - Massimale per prestatori d'opera, Euro 10.000.000,00.
- C. Eventuali franchigie e scoperti previsti dalle polizze resteranno a totale carico del Concessionario, il quale dovrà consegnare al Concedente copia di ogni attestazione di pagamento dei premi relativi ai periodi di validità delle polizze. In caso di ritardo o di mancato pagamento dei premi, il Concedente potrà provvedere direttamente, a spese del Concessionario. Allo scopo tutte le dette polizze dovranno contenere apposita clausola che impegni l'assicuratore a mantenere vigente la copertura fino a 30 giorni dalla data di ricevimento da parte del Concedente dell'avviso di mancato pagamento del premio da parte del Concessionario.
- D. Le polizze di cui alla precedente lettera (b) dovranno indicare anche il Concedente tra i soggetti assicurati relativamente agli Interventi oggetto della Concessione.
- E. L'assicuratore dovrà impegnarsi a dare notizia del mancato pagamento, a mezzo lettera raccomandata A/R, al Concedente, il quale potrà sostituirsi al Concessionario nel pagamento del premio. In difetto di intervento sostitutivo del Concedente, trascorsi 2 mesi dalla data del pagamento dovuto la copertura cesserà, per riprendere a condizioni da convenirsi tra le Parti.

### **14. RISOLUZIONE DELLE CONTROVERSIE**

- A. Ogni contestazione o pretesa che il Concessionario intenda formulare a qualsiasi titolo in relazione al Progetto dovrà essere avanzata mediante comunicazione scritta al Responsabile del Procedimento o al Responsabile della Concessione, entro 20 giorni dalla data in cui il Concessionario ha avuto notizia del fatto che dà luogo alla contestazione o pretesa, ovvero dal ricevimento del documento oggetto di contestazione o pretesa. La contestazione o pretesa potrà essere illustrata e documentata nei 20

giorni successivi alla detta comunicazione al Responsabile del Procedimento. Per le contestazioni e pretese di natura contabile o finanziaria i predetti termini sono raddoppiati. Entro i successivi 10 giorni il Responsabile del Procedimento dovrà formulare al Concessionario proposta motivata di accordo bonario, nei limiti di cui all'art. 205 del Codice, in quanto compatibile con la presente Concessione e fermo restando l'applicazione dell'art. 208 del Codice.

- B. Per ogni controversia sarà competente il Foro di .... È espressamente esclusa la competenza arbitrale.

#### **15. MODIFICHE ALLA CONVENZIONE**

- A. Il Concedente avrà facoltà di disporre modifiche alla presente Convenzione sulla base di sopravvenute norme inderogabili e cogenti di legge o regolamento.
- B. La presente Convenzione potrà essere modificata soltanto con atto sottoscritto da persone che abbiano i necessari poteri di rappresentanza delle Parti.
- C. Qualunque eventuale tolleranza anche reiterata dell'inadempimento o ritardo nell'adempimento delle previsioni o delle obbligazioni previste ai sensi della presente Convenzione non potrà in alcun modo essere interpretata come rinuncia definitiva all'efficacia delle dette previsioni od obbligazioni corrispondenti.

#### **16. PROPRIETÀ INTELLETTUALE**

- A. Il Concessionario sarà responsabile dell'ottenimento della titolarità, licenze e diritti di utilizzazione di tutti i beni, servizi e sistemi brevettati o comunque oggetto di tutela industriale e se ne assumerà ogni onere garantendo il loro legittimo utilizzo e godimento, senza limiti di tempo e senza spese per il Concedente.
- B. Alla scadenza, revoca o risoluzione o comunque perdita di efficacia della Concessione, l'uso delle tecnologie, dei brevetti e delle idee originali adottate in relazione al Progetto, verrà consentito al Concedente, nei limiti delle sole finalità di gestione, riparazione e manutenzione degli immobili e relativi impianti, ferma restando la titolarità esclusiva del Concessionario.

#### **17. TRACCIABILITÀ DEI FLUSSI FINANZIARI - CLAUSOLA RISOLUTIVA ESPRESSA**

- A. Ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 3 della L. n. 136/2010 e s.m.i., il Concessionario si impegna ad ottemperare alle prescrizioni sulla tracciabilità dei flussi finanziari ivi previste.
- B. In particolare, si impegna ad utilizzare conti correnti bancari o postali, accesi presso banche o presso Poste Italiane S.p.A., dedicati, anche in via non esclusiva, all'affidamento, ovvero altri strumenti di pagamento idonei a consentire la piena tracciabilità delle operazioni, a registrare tutti i relativi movimenti finanziari sui predetti conti e ad effettuare e ricevere tutti i pagamenti esclusivamente tramite bonifico bancario o postale, riportando in ciascuno il codice identificativo di gara (CIG), attribuito dall'Autorità Nazionale Anticorruzione, e, ove obbligatorio ai sensi dell'art. 11 della L. n. 3/2003, il codice unico di progetto (CUP).
- C. Si impegna altresì ad effettuare i pagamenti destinati a dipendenti, consulenti e fornitori di beni e servizi rientranti tra le spese generali, nonché quelli destinati all'acquisto di immobilizzazioni tecniche tramite conto corrente dedicato, così come previsto all'art. 3, comma 2, L. n. 136/2010 e s.m.i.,

anche con strumenti diversi dal bonifico bancario o postale purché idonei a garantire la piena tracciabilità delle operazioni per l'intero importo dovuto, fatto salvo quanto previsto al comma 3 della stessa per i pagamenti in favore di enti previdenziali, assicurativi ed istituzionali, nonché quelli in favore di gestori e fornitori di pubblici servizi, ovvero quelli riguardanti i tributi, nonché per spese giornaliere inferiori a Euro 1.500,00.

- D. Il Concessionario si impegna a prevedere espressamente i medesimi obblighi nei contratti con i subappaltatori ed i subcontraenti a qualsiasi titolo, ed a farne rispettare le prescrizioni, a pena di risoluzione della Convenzione. In mancanza di tale previsione, la Convenzione s'intenderà nulla.
- E. La presente Convenzione s'intenderà risolta, ai sensi per gli effetti di cui all'art. 1456 c.c., qualora una delle Parti esegua transazioni finanziarie senza avvalersi di banche o di Poste Italiane S.p.A.

## **18. SUBAPPALTO**

Il subappalto è ammesso nei limiti e con le modalità previste dall' art. 174 del Codice . Il Concessionario resta responsabile nei confronti del Concedente della corretta esecuzione delle prestazioni oggetto della presente Convenzione anche nel caso di affidamento e di subconcessione.

## **19. DISPOSIZIONI VARIE**

### **Elezione di Domicilio**

Agli effetti della presente Convenzione, il Concessionario elegge domicilio in .....

Eventuali modifiche del suddetto domicilio dovranno essere comunicate per iscritto ed avranno effetto a decorrere dalla intervenuta ricezione della relativa comunicazione.

### **Registrazione**

La Convenzione è soggetta a registrazione. Tutte le spese dipendenti dalla stipulazione della presente Convenzione sono a carico del Concessionario.

### **Riservatezza**

- A. Ciascuna Parte dichiara in nome proprio, dei suoi amministratori, funzionari, direttori e dipendenti, nonché consulenti autorizzati, agenti o aventi causa, che:
  - 1. qualsiasi informazione riservata comunicata, o comunque acquisita in qualsiasi forma, sarà mantenuta confidenziale e di natura riservata e non comunicata a terze parti indipendentemente dal fatto che essa sia espressamente definita come confidenziale o meno;
  - 2. tale informazione riservata non verrà utilizzata per altri scopi che non siano solamente ed esclusivamente quelli relativi all'esecuzione della Convenzione.
- B. Le informazioni riservate fornite in relazione alla Convenzione saranno comunicate solamente a quei dipendenti, impiegati e/o dirigenti della Parte ricevente che abbiano ragione di conoscerle ed utilizzarle in relazione all'esecuzione della presente Convenzione. La Parte ricevente farà sì che tali persone siano consapevoli e rispettino la segretezza delle informazioni riservate.
- C. Le precedenti restrizioni non verranno applicate alle informazioni riservate che:

1. siano o diventino di pubblico dominio, tranne che ciò sia dovuto ad un inadempimento della Parte ricevente a quanto sopra disposto;
2. la Parte ricevente riesca documentalmente a dimostrare che era già in possesso di tali informazioni riservate al tempo della comunicazione dell'informazione di cui trattasi;
3. siano state ricevute, in buona fede, da parte di un terzo soggetto senza obbligo di segretezza, laddove la Parte ricevente non abbia ragione di credere che il terzo non abbia agito in buona fede e che abbia limitazioni alla comunicazione delle stesse informazioni riservate alla Parte ricevente;
4. siano comunicate a seguito di obbligo di testimonianza resa in giudizio o di altro procedimento legale, ovvero sulla base di una previsione inderogabile di legge, così come a seguito di un ordine dell'autorità giudiziaria o amministrativa. In tali casi, la Parte che ha ricevuto l'informazione riservata ha l'obbligo di informare immediatamente l'altra Parte di tale evenienza, e in ogni caso prima che la comunicazione venga effettuata; in ogni caso la Parte ricevente si impegna a collaborare, nel più ampio modo possibile, con l'altra Parte, al fine di evitare la rivelazione dell'informazione riservata di cui trattasi;
5. siano legittimamente riportate o allegate o richiamate per *relationem* in un atto amministrativo che abbia natura pubblica, al quale l'accesso non sia limitato o differito in forza di legge o di regolamento;
6. siano comunicate ai Finanziatori nei limiti di quanto necessario ai fini della negoziazione e/o esecuzione degli accordi aventi ad oggetto i Finanziamenti.

## **20. COMUNICAZIONI**

**Tutte le comunicazioni** che dovranno essere effettuate in base alla presente Convenzione devono essere inviate in forma scritta a **mezzo fax o lettera raccomandata A.R. ai seguenti indirizzi:**

**Se al Concedente:**

**al seguente indirizzo:** .....

**Att.:** .....

**Fax:** .....

**Se al Concessionario:**

**al seguente indirizzo:** .....

**Att.:** .....

**Fax:** .....

**Se all'Agente,**

**al seguente indirizzo:** .....

**Att.:** .....

**Fax:** .....

o al diverso indirizzo che le Parti avranno comunicato per iscritto in conformità alle precedenti disposizioni.

Le dette comunicazioni saranno efficaci dal momento della loro ricezione da parte del destinatario, certificata dall'avviso di ricevimento, nel caso della lettera raccomandata A.R., ovvero, nel caso del fax, dal rapporto di trasmissione positivo confermato telefonicamente con l'annotazione della persona ricevente.

***il Concedente***

***il Concessionario***