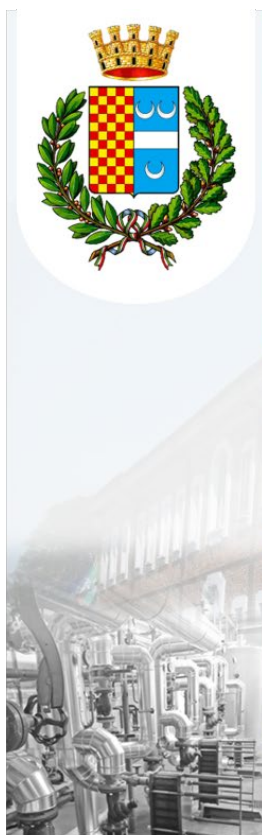


Comune di Sannazzaro de' Burgondi

Via Cavour, 18 - 27039 Sannazzaro de' Burgondi (PV)

Proposta di Project Financing per la concessione del servizio di gestione e manutenzione degli edifici comunali, comprensivo di fornitura di gas naturale ed energia elettrica, esecuzione di lavori di efficientamento energetico e riqualificazione di centrali termiche, componenti di involucro e impianti di illuminazione interna.



ENGIE
ENGIE Servizi S.p.A.
Procuratore

Comune di Sannazzaro de' Burgondi



Progetto di Fattibilità Tecnico Economica

BOZZA DI CONVENZIONE

INDICE

1	PREMESSE	1
2	DEFINIZIONI.....	2
3	OGGETTO DELLA CONCESSIONE.....	7
4	DURATA DELLA CONCESSIONE.....	9
5	OBBLIGAZIONI DEL CONCESSIONARIO	9
5.1	<i>Principali Obbligazioni del Concessionario</i>	<i>9</i>
5.2	<i>Responsabilità del Concessionario.....</i>	<i>9</i>
5.3	<i>Ulteriori obbligazioni del Concessionario</i>	<i>10</i>
5.4	<i>Dichiarazioni, impegni e garanzie del Concessionario.....</i>	<i>11</i>
6	OBBLIGAZIONI DEL CONCEDENTE	11
6.1	<i>Principali obbligazioni del Concedente</i>	<i>11</i>
6.2	<i>Obblighi di informazione</i>	<i>12</i>
6.3	<i>Dichiarazioni e garanzie del Concedente.....</i>	<i>12</i>
6.4	<i>Responsabilità del Concedente</i>	<i>12</i>
7	GESTIONE.....	12
7.1	<i>Avvio della fase di gestione</i>	<i>12</i>
7.2	<i>Incentivi – Titoli di efficienza energetica (Certificati bianchi e simili)</i>	<i>13</i>
7.3	<i>Obbligazioni generali e servizi</i>	<i>13</i>
7.4	<i>Contestazioni</i>	<i>15</i>
7.5	<i>Responsabile della Concessione.....</i>	<i>15</i>
7.6	<i>Sospensione.....</i>	<i>15</i>
8	REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI	16
8.1	<i>Prescrizioni concernenti le progettazioni.....</i>	<i>16</i>
8.2	<i>Esecuzione dei lavori.....</i>	<i>17</i>
8.3	<i>Direzione lavori</i>	<i>17</i>
8.4	<i>Inizio ed ultimazione dei lavori</i>	<i>17</i>
8.5	<i>Collaudo dei lavori</i>	<i>17</i>
9	EQUILIBRIO ECONOMICO FINANZIARIO E REMUNERAZIONE DEL CONCESSIONARIO	18
9.1	<i>Equilibrio Economico Finanziario.....</i>	<i>18</i>
9.2	<i>Riequilibrio.....</i>	<i>19</i>
9.3	<i>Composizione del Canone Annuale.....</i>	<i>20</i>
9.4	<i>Interessi di mora</i>	<i>22</i>
9.5	<i>Rivalutazione annuale dei corrispettivi.....</i>	<i>23</i>
9.6	<i>Eventuali Interventi Extra Canone - Interventi di adeguamento normativo, efficientamento energetico, manutenzione straordinaria, adeguamento/evoluzione tecnologica non remunerati dal Canone</i>	<i>27</i>
10	RISOLUZIONE, RECESSO E REVOCA DELLA CONCESSIONE	28
10.1	<i>Risoluzione per inadempimento del Concessionario</i>	<i>28</i>
10.2	<i>Risoluzione di diritto per fatto del Concessionario</i>	<i>28</i>
10.3	<i>Risoluzione per inadempimento del Concedente.....</i>	<i>29</i>
10.4	<i>Recesso del Concessionario:</i>	<i>29</i>
10.5	<i>Risoluzione per Forza Maggiore</i>	<i>29</i>

10.6	<i>Intervento dei Finanziatori</i>	30
10.7	<i>Determinazione degli importi dovuti al Concessionario in caso di revoca o risoluzione o recesso</i>	30
11	PENALI	31
12	FIDEIUSSIONE	32
13	ASSICURAZIONE	32
14	RISOLUZIONE DELLE CONTROVERSIE	33
15	MODIFICHE ALLA CONVENZIONE	33
16	PROPRIETÀ INTELLETTUALE	33
17	TRACCIABILITÀ DEI FLUSSI FINANZIARI - CLAUSOLA RISOLUTIVA ESPRESSA	33
18	SUBAPPALTO	34
19	DISPOSIZIONI VARIE	34
20	COMUNICAZIONI	35

CONVENZIONE

TRA:

il Comune di [●], con sede municipale in [●], Codice Fiscale [●], in persona del Sindaco *pro tempore* [●], nato a [●] il [●], Codice Fiscale [●], domiciliato per la carica presso la predetta sede municipale (il "**Concedente**")

E

[●], con sede legale in [●], Codice Fiscale [●], Partita IVA [●], in persona del legale rappresentante *pro tempore*, [●], nato a [●] il [●], Codice Fiscale [●], domiciliato per la carica presso la sede legale (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 termico ed elettrico degli edifici comunali;
- b) il Concessionario ritiene che il suddetto patrimonio, al fine di renderlo idoneo all'erogazione dei servizi ai cui usi è destinato, necessita di una complessa attività gestionale, manutentiva e progettuale per la riqualificazione impiantistica, l'efficientamento energetico e adeguamento delle criticità rilevanti;
- c) [●] ha presentato ai sensi degli artt. 179, comma 3, e 183, comma 15, del D. Lgs. n. 50/2016, una Proposta di concessione di servizi contenente un 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, nonché le autodichiarazioni relative al possesso dei requisiti e gli altri documenti prescritti ex lege;
- d) con deliberazione n. [●] il Concedente ha ritenuto la Proposta di pubblico interesse;
- e) in data [●] il Concedente ha indetto una gara per l'affidamento della Concessione del servizio descritto al comma c) precedente, 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;
- f) a seguito della gara de qua, è risultata aggiudicataria la società [●] e, per quanto precede, in data [●], con determinazione n. [●], le è stato affidato il servizio di cui alla cennata Proposta;
- 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 a) 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.

La tipologia configurata di EPC è quella cosiddetta "Servizio Energia Plus" e "Shared Saving", nella quale le parti concordano che il risparmio dichiarato nel Piano Economico e finanziario è quello che concorre al recupero dell'investimento, mentre il risparmio che si andrà ad ottenere che eccede la quota dichiarata verrà condiviso tra Concessionario e Concedente nelle seguenti percentuali (ove non diversamente stabilito):

Concedente [●]%

Concessionario [●]%

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).

Le premesse al contratto, gli atti e i documenti richiamati, ancorché non materialmente allegati, costituiscono parte integrante e sostanziale del presente accordo.

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 nel Progetto di Fattibilità.

Assicurazioni del Progetto: indica le coperture assicurative che il Concessionario si obbliga ad ottenere ai sensi dell'art. 13 (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.

Canone Annuo: Corrispettivo economico con cui è remunerata la prestazione del Servizio oggetto del presente Accordo. L'importo del canone annuo è determinato in funzione di quanto definito al paragrafo 9.3.

Capitolato delle opere: indica il documento tecnico dove vengono descritte, in maniera dettagliata, le opere o i servizi prestati dall'appaltatore.

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;

Direttore dei Lavori: figura professionale individuata dal Responsabile Unico del Procedimento, che ha il compito principale di assistere e sorvegliare i lavori, garantendo la regolare esecuzione secondo quanto previsto dal progetto e dalle norme, impartendo le opportune istruzioni quando necessario.

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 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;
- 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, il verificarsi di fatti non riconducibili al Concessionario che incidono sull'equilibrio Economico Finanziario può comportare la sua revisione da attuare mediante la rideterminazione delle condizioni di equilibrio.
- 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. 12 (Fideiussione).

Gestione: indica l'avvio, ai sensi del successivo art. 7 (Gestione), del servizio energia termico, inclusa la manutenzione elettrica degli edifici e il relamping interno, mediante:

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

Impianti: indica gli impianti termici ed elettrici al servizio degli stabili 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 Ordinaria: indica le attività necessarie a mantenere in perfetta efficienza gli impianti ivi incluse quelle di riparazione. Può essere svolta anche con l'impiego di materiali diversi, purché i predetti materiali risultino compatibili con le norme e i regolamenti vigenti. In particolare, la **Manutenzione Ordinaria** consiste in: **a. Manutenzione Preventiva:** attività manutentiva eseguita a intervalli predeterminati o in base a criteri prescritti e volta a ridurre la probabilità di guasto o il degrado del funzionamento di un'entità (impianto e relativi componenti e *sub* componenti). La manutenzione preventiva include: - la *manutenzione programmata*, eseguita in base ad un programma temporale definito nel gestionale del Concessionario; - la *manutenzione ciclica* effettuata in base a cicli di utilizzo predeterminati; - *manutenzione di opportunità*: manutenzione eseguita in forma sequenziale o parallela su più componenti in corrispondenza di un'opportunità di intervento al fine di realizzare sinergie e sincronie nell'impiego di risorse economiche, tecniche ed organizzative (UNI 10604); **b. Manutenzione Correttiva** a guasto: attività manutentiva eseguita sugli impianti a seguito di un'avaria volta a riportare l'entità nello stato in cui essa possa eseguire la funzione richiesta.

Manutenzione Predittiva: indica l'attività manutentiva eseguita in seguito a una previsione derivata dall'analisi ripetuta o da caratteristiche note e dalla valutazione dei parametri significativi afferenti il degrado dell'entità.

Manutenzione Straordinaria: indica le attività manutentive consistenti in: a. *manutenzione di adeguamento*: interventi per adeguamento normativo e legislativo; *manutenzione sostitutiva*: interventi di sostituzione parziale o totale di impianti o elementi tecnici per fine ciclo di vita e per obsolescenza.

Modello Economico Finanziario: indica il *business plan* posto a base della convenzione.

Interventi extra-canone: indica tutti gli interventi che non rientrano nell'oggetto della concessione, quali: (i) nuove opere; (ii) rifacimenti parziali o totali di impianti (richiesti dal Concedente per esigenze diverse dalla normale manutenzione degli stessi); (iii) ripristini funzionali a seguito di danni causati da terzi; (vi) attività inerenti la potatura delle piante e/o degli arbusti limitrofi ai punti luminosi (e che ne impediscano il corretto funzionamento).

Parametri di Prestazione: indica i parametri e le misure concordate individuati nello Progetto 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) 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 e dell'Agente della comunicazione scritta del Concedente dell'intenzione di risolvere la Concessione ai sensi del successivo art. 10.1 (Risoluzione per inadempimento del Concessionario).

Piano di Manutenzione Programmata: indica il piano di manutenzione complementare al progetto esecutivo che prevede, pianifica e programma, tenendo conto degli elaborati progettuali esecutivi effettivamente realizzati, l'attività di manutenzione dell'intervento al fine di mantenerne nel tempo la funzionalità, le caratteristiche di qualità, l'efficienza ed il valore economico.

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 presentato dal Promotore, dichiarato di Pubblico Interesse con la Proposta e posto a base di gara 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.

Progetto Definitivo: indica il progetto in cui si individuano compiutamente i lavori da realizzare, nel rispetto delle esigenze, dei criteri, dei vincoli, degli indirizzi e delle indicazioni stabiliti dal progetto di fattibilità; il progetto definitivo contiene, altresì, tutti gli elementi necessari ai fini del rilascio delle prescritte autorizzazioni e approvazioni, nonché la quantificazione definitiva del limite di spesa per la realizzazione e del relativo cronoprogramma, attraverso l'utilizzo, ove esistenti, di prezzari. (definizione mutuata dal nuovo codice degli appalti)

Progetto esecutivo: indica l'elaborato, o serie di elaborati, redatto in conformità al progetto definitivo in cui si determinano, in ogni dettaglio, i lavori da realizzare, il relativo costo previsto, il cronoprogramma. Tale documentazione è sviluppata ad un livello di definizione tale che ogni elemento sia identificato in forma, tipologia, qualità, dimensione e prezzo. Il progetto esecutivo è, altresì, corredato da apposito piano di manutenzione dell'opera e delle sue parti in relazione al ciclo di vita. (definizione mutuata dal nuovo codice degli appalti)

Promotore: indica la società [●] che ha presentato la Proposta in data [●] e dichiarata di pubblico interesse in data [●].

Pronto intervento e Reperibilità: indica le attività finalizzate alla ricerca guasti e loro riparazione, ovvero, all'esecuzione di tutti gli interventi finalizzati all'eliminazione degli stati e delle situazioni che possano portare pregiudizio per la pubblica incolumità e, comunque, necessari a rimuovere in via primaria ed immediata ogni situazione di pericolo a seguito di segnalazioni ricevute tramite il call center dedicato. In particolare, gli interventi sono classificati in: - *interventi in emergenza*: interventi necessari per rimuovere pericoli per le persone ovvero evitare che i guasti determinino gravi

disfunzioni negli impianti interessati o in altri impianti; - *interventi urgenti*: interventi necessari a rimuovere guasti che possono compromettere le condizioni ottimali per lo svolgimento del servizio; interventi ordinari (nessuna emergenza): interventi a fronte di guasti che, pur determinando una riduzione di funzionalità dell'area interessata, non impongono l'interruzione del servizio.

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: indica 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: indica a. i servizi di manutenzione ordinaria; b. la fornitura dei materiali minuti di consumo; c. la progettazione definitiva ed esecutiva degli interventi di adeguamento normativo, riqualificazione ed efficientamento energetico; d. il ripristino degli impianti attraverso la manutenzione correttiva; e. il piano della manutenzione programmata; f. la fornitura dell'energia elettrica; g. i servizi di manutenzione straordinaria extracanone.

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. 10.6 (b) (2) (Intervento dei Finanziatori).

Struttura Operativa: Struttura organizzativa individuata dal Concessionario al fine di garantire la corretta gestione contrattuale della Concessione.

Sviluppo del Piano di manutenzione: indica le attività, le procedure, le risorse e il tempo necessario per eseguire la manutenzione (UNI EN 13306/2003).

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 la concessione in via esclusiva da parte del Concedente della gestione del servizio

energia termica e della manutenzione elettrica degli edifici (comprensiva del relamping dell'illuminazione interna degli edifici).

Con particolare riferimento al servizio energia termico lo scopo primario della concessione è il conseguimento dell'obiettivo di risparmio energetico ed economico, nonché il miglioramento della qualità del servizio energia termico, nel rispetto dei requisiti tecnici di sicurezza degli Impianti e delle norme volte al contenimento dell'inquinamento ambientale.

I principali obiettivi che si intendono conseguire con la presente Concessione sono i seguenti:

1. ottenere la massima efficienza ed efficacia, nel rispetto delle norme volte al contenimento dell'inquinamento ambientale e degli obiettivi di efficienza energetica, nel soddisfare i fabbisogni dei cittadini nel rispetto di quanto prescritto dalle norme tecniche di riferimento.
 2. garantire l'adeguamento normativo dell'impianto ed il costante rispetto delle leggi e normative vigenti e dei requisiti tecnici di sicurezza – A tal fine il servizio comprende tutte le progettazioni e l'esecuzione di interventi di carattere impiantistico e gestionale, da intendersi rientrante nel servizio richiesto con esclusione dell'esecuzione dei nuovi impianti o ampliamenti di quelli esistenti per la quale viene disciplinato un diritto di prelazione;
 3. dotarsi di una moderna strumentazione tecnica ed amministrativa di gestione (sistema informativo gestionale) in grado di massimizzare la capacità di controllo della qualità delle prestazioni erogate dal Concessionario in maniera puntuale, limitando l'attività del Concedente alle sole funzioni di indirizzo e controllo.
 4. rispettare i requisiti di tipo EPC (energy performance contract), ai sensi del DM 16/02/2016 e dell'allegato 8 D.Lgs 4/7/2014 n.102, relativamente agli interventi di efficienza energetica di cui al punto c del capitolo 2 "definizioni" - "servizi".
- L'investimento per la realizzazione degli interventi di risparmio energetico (minor consumo di energia termica a parità di servizi resi), che il Concessionario dovrà effettuare, s'intenderà ripagato entro la scadenza del Convenzione con i risparmi attesi, generati dagli interventi proposti, secondo le previsioni del Concessionario esposte nel Progetto Definitivo.

La Convenzione ha inoltre per oggetto l'affidamento esclusivo della concessione del servizio energia termico e degli impianti elettrici interni degli edifici, consistente nella fornitura di combustibile, nella manutenzione ordinaria e straordinaria extra canone (come definito al successivo art. 9.6) degli impianti termici ed elettrici, con la realizzazione di interventi di adeguamento normativo, riqualificazione e risparmio energetico.

Sono ricompresi nei servizi sopra elencati:

- a. **La fornitura di energia elettrica e termica**, previa voltura ovvero nuova stipulazione dei contratti di fornitura dell'energia elettrica in capo al Concessionario, che diverrà intestatario dei contratti di fornitura a partire dalla data di consegna degli impianti.
- b. **L'approvvigionamento dei combustibili** necessari per il funzionamento degli impianti termici di proprietà e disponibilità del Concedente.
- c. **La manutenzione ordinaria** degli impianti termici e degli impianti elettrici degli edifici, attraverso:
 - la manutenzione preventiva;
 - il monitoraggio, il controllo e le misure.
- d. **il ripristino degli impianti termici ed elettrici**, attraverso:
 - la manutenzione correttiva;
- e. **la fornitura dei materiali minuti di Consumo**, durante le attività di:
 - manutenzione preventiva;
 - manutenzione correttiva.

- f. **L'esecuzione degli Interventi di Investimento** e relativi obiettivi prestazionali compresi nel canone del servizio, indicati nel Progetto;
- g. **la manutenzione straordinaria** extra canone nei limiti indicati nel Progetto definitivo, secondo quanto riportato al successivo art. 9.6;
- h. **la messa a disposizione della struttura operativa**, composta da:
 - i. la sede operativa;
 - j. il referente contrattuale;
 - k. lo staff tecnico amministrativo;
 - l. il personale operativo.
- m. **il servizio di pronto intervento e la reperibilità**;
- n. **il servizio di call center**;
- o. **la manutenzione programmata** attraverso un piano di manutenzione programmata;

4 DURATA DELLA CONCESSIONE

La presente Concessione è valida ed efficace fin dal momento della sua sottoscrizione e cesserà di avere efficacia decorsi 15 anni dalla data di Consegna degli impianti, 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.12 e all'art. 13 della presente Convenzione.
- B. Il Concessionario assicura il finanziamento di tutto quanto occorrente all'Erogazione dei Servizi e alla realizzazione degli Interventi.
- C. L'ottenimento in ogni esercizio (dal [●] al [●]) del risparmio energetico minimo garantito convenuto nel Progetto Definitivo. Qualora emergesse un risparmio energetico inferiore al minimo garantito (salvo l'accertamento dell'adozione di comportamenti non conformi rispetto a quanto condiviso nei momenti di formazione ed informazione dell'utenza) gli oneri derivanti da tale mancato raggiungimento dell'obiettivo garantito saranno sopportati esclusivamente dal Concessionario e comporteranno, a titolo di penale, una decurtazione proporzionale sull'ultimo canone ancora da pagare.

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 allo 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 giudiziali 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.
- C. Il Concessionario è tenuto ad adempiere anche alle seguenti obbligazioni:
 - applicare ai lavoratori dipendenti assegnati al servizio, condizioni normative e retributive non inferiori a quelle risultanti dal contratto collettivo nazionale del settore di appartenenza, e degli eventuali accordi locali integrativi degli stessi, ovvero, per i rapporti di lavoro diversi da quello subordinato, in assenza di contratto o accordi collettivi specifici, a corrispondere i compensi medi in uso per prestazioni analoghe rese in forma di lavoro autonomo;
 - adottare e far osservare le misure di sicurezza e prevenzione degli infortuni sui luoghi di lavoro;
 - adempiere a tutti gli oneri assicurativi, previdenziali e assistenziali relativi ai propri lavoratori impiegati nell'esecuzione del servizio oggetto della Concessione.

In caso di inadempienza contributiva risultante dal documento unico di regolarità contributiva relativo a personale proprio o dell'eventuale subappaltatore, il Concedente, secondo le modalità previste dall'art. 30 del Codice, tratterà per l'importo corrispondente all'inadempienza, le eventuali somme dal medesimo dovute al concessionario, per il successivo versamento diretto agli enti previdenziali e assicurativi.

Qualora nel corso di durata del contratto, il Concessionario risultasse inadempiente con il pagamento delle retribuzioni correnti dovute in favore del personale addetto al servizio affidato, il contraente procederà alla sospensione del pagamento di eventuali somme dovute al concessionario ed assegnerà al medesimo, il termine massimo di 15 (quindici) giorni entro il quale procedere alla regolarizzazione della sua posizione. Il pagamento di quanto dovuto, sarà disposto ad avvenuta regolarizzazione comprovata da idonea documentazione.

- dotare il personale assegnato al servizio di cartellino personale di riconoscimento da esporre durante il

compimento dell'attività contrattuali;

- adempiere agli obblighi in materia ambientale, sociale e del lavoro stabiliti dalla normativa europea e nazionale;
- rispettare gli obblighi e le prescrizioni a proprio carico disposti dal D.P.R. 16/04/2013 n. 62 "*Regolamento recante codice di comportamento dei dipendenti pubblici, a norma dell'articolo 54 del D. lgs. 30/03/2001 n. 165*";
- comunicare tempestivamente alla Prefettura e al Concedente tentativi di concussione da parte di dipendenti o amministratori pubblici in qualsiasi modo manifestati nei confronti dell'imprenditore, degli organi sociali o dei dirigenti di impresa;
- non concludere contratti di lavoro subordinato o autonomo e comunque a non conferire incarichi ad *ex* dipendenti pubblici che, per conto della p.a. dalla quale dipendevano, hanno esercitato poteri autoritativi o negoziali nei confronti del Concessionario per il triennio successivo alla cessazione del rapporto di impiego;
- adottare, ove non vi avesse ancora provveduto, modelli organizzativi e gestionali idonei ad evitare la commistione di reati così come prescritto dal D.P.R. n. 231/2001;
- rispettare tutti gli obblighi di tracciabilità finanziaria previsti dalla Legge n. 136 del 13.08.2010, come previsto al successivo articolo 17. Qualsiasi contratto eventualmente stipulato con altre imprese a qualsiasi titolo interessate il presente servizio dovrà riportare, a pena di nullità, apposita dichiarazione nella quale il sub contraente attesti di ben conoscere ed assumere tutti gli obblighi di tracciabilità finanziaria previsti dalla Legge n. 136 del 13.08.2010;
- corrispondere le spese per la stipula della 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;
- 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. Da sottoscrivere tra le parti entro un mese dalla stipula della presente convenzione.

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 dell'energia elettrica, ovvero, a suo insindacabile giudizio, stipulerà nuovi contratti di fornitura con fornitori-distributori di energia elettrica, 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 – Titoli di efficienza energetica (Certificati bianchi e simili)

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

Indipendentemente dalla natura degli incentivi il limite massimo del beneficio per il Concessionario sarà del 49% del valore dell'investimento iniziale: tale limite vuole delineare un livello ancor più stringente per il Concessionario rispetto a quanto previsto dall'art. 165 e dall'art. 180 del D. Lgs. 50/2016. Oltre tale limite tutto il beneficio degli incentivi sarà destinato al Concedente.

Quanto ai titoli di efficienza energetica (certificati bianchi e simili), questi ultimi possono essere richiesti dal Concessionario in qualità di ESCo ai sensi del decreto del 28/12/2012 e ai successivi decreti che verranno emanati dalle autorità competenti (*e.g.* decreto 11/01/2017), presentando progetti di tipo *standard*, analitico o consuntivo, in base alle tipologie di interventi effettuati.

I benefici derivanti dai predetti titoli al netto degli oneri per l'espletamento delle spese tecniche e delle pratiche amministrative secondo le modalità prescritte dal GSE, 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 e nelle Caratteristiche del Servizio e della Gestione. In particolare, il Concessionario dovrà svolgere il servizio di manutenzione ordinaria e manutenzione correttiva 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.

A. E più precisamente:

1. La manutenzione ordinaria sarà eseguita secondo il piano di manutenzione e il ricorso ai materiali minuti di consumo;
2. La manutenzione correttiva sarà eseguita secondo il piano di manutenzione e il ricorso ai materiali minuti di consumo.

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

1. servizi di manutenzione ordinaria e correttiva, ripristino degli Impianti, relativamente alle sotto componenti di seguito indicate:

Impianti Termici

- Linee di distribuzione elettrica principali e dorsali;
- Impianti terminali di distribuzione luce e forza motrice;
- Impianto di messa a terra;
- Impianto di illuminazione interna ed esterna;

- Apparecchi di illuminazione interna;
- Prese di forza motrice;
- Cabine Elettriche;
- Quadri elettrici;
- Interruttori media e bassa tensione;
- Trasformatori;
- Rifasatori;
- Impianto di terra;
- Gruppi elettrogeni;
- UPS.

Impianti Condizionamento

- Unità interne;
- Refrigeratore d'Acqua condensato ad Aria;

Impianti Elettrici

- Addolcitori e trattamento acque;
 - Aerotermi;
 - Bollitori Acqua Calda Sanitaria;
 - Bruciatore a Gas;
 - Camini e canali fumo;
 - Radiatori;
 - Convettori;
 - Ventilconvettori;
 - Generatore ad acqua calda;
 - Valvole 3-4 vie con servocomando elettrico;
 - Circolari/pompe;
 - Impianti ed apparecchiature elettriche a servizio degli impianti meccanici e nei locali tecnologici;
 - Rete di distribuzione ACS.
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 e indicati al successivo articolo 8;
 3. La Manutenzione Correttiva:
 - A "Guasto" o a "rottura" quando è eseguita a seguito della rilevazione di un'avaria;
 - Predittiva quando viene eseguita a seguito delle indicazioni e informazioni provenienti dalla Manutenzione ordinaria, in particolare le Manutenzioni Preventive e il Monitoraggio, Controllo e Misure, nel caso in cui

siano individuati parametri di funzionamento non ottimali e/o performanti rispetto alle indicazioni del costruttore e/o ai dati di targa.

4. 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.
5. Gli interventi di manutenzione straordinaria extracanone secondo quanto previsto nel successivo art. 9.6
6. la corresponsione degli oneri dell'energia elettrica alla società distributrice, o ad altro soggetto, sia esso produttore, grossista o distributore, nel caso in cui il Concedente possieda i requisiti di "cliente idoneo" ai sensi del D.Lgs. 79/99, previa, voltura ovvero nuova stipulazione dei contratti di fornitura dell'energia elettrica in capo all'Concessionario, che diverrà intestatario dei medesimi a partire dalla data di consegna degli impianti.

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 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 10 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. 14 (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.

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, 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.

8.1 *Prescrizioni concernenti le progettazioni*

Redazione del Progetto Definitivo ed Esecutivo: il Concessionario provvederà alla redazione del progetto definitivo ed esecutivo, comprensivo di progetti illuminotecnici, 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: 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 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 D. Lgs. n° 50/2016.

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 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 dal 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 11.

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 punto d. 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. E' fatto salvo il diritto del Concessionario al recesso come previsto dal successivo art.10.4

9.3 Composizione del Canone Annuale

Il Canone annuale sarà composto dalla sommatoria di due canoni, il cui importo è determinato a partire dalla spesa storica del Concedente.

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, si avrà:

CANONE ANNUALE SET	Il canone annuale per il Servizio Energia Impianti Termici;
CANONE ANNUALE SEE	Il canone annuale per il Servizio Energia Impianti Elettrici;
CANONE ANNUALE MAS	Il canone annuale per le opere straordinarie richieste dal Concedente;

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:
- a. Una rata mensile per il Servizio energia impianti termici negli immobili **SET** calcolata nella misura di 1/12 del Canone Annuale;
 - b. Una rata mensile per il Servizio energia impianti elettrici degli edifici **SEE**, calcolata nella misura di 1/12 del Canone Annuale;

- c. Una rata mensile per le opere straordinarie richieste dal Concedente **MAS**, calcolata nella misura di 1/12 del Canone Annuale;

Il corrispettivo per i Servizi sarà pertanto calcolato come:

$$P_t = P (SET) + P (SEE) + P (MAS)$$

dove:

- **P_t** = Canone Annuale all'anno "t", arrotondato alla seconda cifra decimale, espresso in €/ anno;
- **P(SET)** = Canone annuale offerto in gara , relativo al **Servizio energia termico**, arrotondato alla seconda cifra decimale;
- **P(SEE)** = Canone Annuale offerto in gara, relativo al **Servizio energia elettrica illuminazione interna**, arrotondato alla seconda cifra decimale;
- **P(MAS)** = Canone Annuale offerto in gara, relativo alle **Opere straordinarie richieste dal Concedente**, arrotondato alla seconda cifra decimale;

- B. Previa verifica da parte del Concedente della regolarità contributiva in base alla normativa applicabile, il Corrispettivo per il conguaglio annuale dei Servizi è dovuto dal Concedente (o al Concedente), a partire dal primo anno contrattuale, attraverso l'emissione di una rata complessiva composta dalla sommatoria di:
1. Una rata relativa al **conguaglio del canone annuale SET** per il servizio energia termico degli edifici, che terrà conto delle variazioni in più e/o in meno del perimetro manutentivo, degli orari di funzionamento, delle temperature e delle variazioni dei prezzi del combustibile, calcolati secondo quanto stabilito al successivo articolo 9.5 (Rivalutazione annuale dei corrispettivi);
 2. Una rata relativa al **conguaglio del canone annuale SEE** per il servizio di energia elettrica degli impianti di illuminazione interna degli edifici, che terrà conto delle variazioni in più e/o in meno del perimetro manutentivo e delle variazioni dei prezzi dell'energia, calcolati secondo quanto stabilito al successivo articolo 9.5. (Rivalutazione annuale dei corrispettivi);
- C. 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 indicate nelle tabelle di consistenza della "Relazione illustrativa", si specifica che la valorizzazione di dette variazioni avverrà secondo i seguenti parametri:

CANONE P(SET) – Servizio Energia Impianti Termici degli edifici

Il Canone Annuale sarà incrementato/ridotto per gli edifici o le strutture che si aggiungeranno nel corso della Convenzione, in misura proporzionale rispetto alla situazione iniziale, in termini di potenzialità dell'impianto e del volume. Inoltre, l'Ente si impegna a garantire almeno il 95% del numero di ore di funzionamento specificate nel Progetto per tutti gli impianti riportati. Resta inoltre inteso che i corrispettivi relativi alla somma di tutte le ore di funzionamento in più ed i gradi giorno (GG) di differenza rispetto a quanto indicato nel Progetto di Fattibilità, saranno riconosciuti nella contabilizzazione di fine stagione (conguaglio). I gradi giorno (GG) saranno contabilizzati da almeno due misuratori appositamente installati.

CANONE P(SEE) – Servizio Energia Impianti Elettrici degli edifici

Per tutti gli impianti in meno rispetto a quelli indicati nel Progetto, compresi nel servizio, una quota del 20% del Canone Annuale sarà ridotto nella misura proporzionale alla riduzione dei mq: applicando il valore €/mq desunto dall'offerta di aggiudicazione;

Per tutti gli impianti in più rispetto a quelli indicati nel Progetto, compresi nel servizio, una quota del 20% del Canone Annuale sarà aumentato nella misura proporzionale all'aumento dei mq: applicando il valore €/mq desunto dall'offerta di aggiudicazione;

Per la valorizzazione dell'60% del canone durante il primo anno di gestione si procederà ad individuare il complessivo delle baseline come riportato di seguito. Ed ogni aggiunta o rimozione di un luogo di fornitura vedrà sommato o sottratto il relativo valore di baseline consumi valorizzato al prezzo €/kWh desunto dall'offerta di aggiudicazione;

Come indicato nel progetto, al completamento dei lavori di riqualificazione ed ottimizzazione energetica, si costituirà il "monte energia soglia annuale per singolo edificio" (KWh soglia) BASELINEmi come indicato all'art. 9.5.4 suddiviso per fascia di consumo che verrà preso come riferimento per la valutazione dell'andamento dei consumi nei successivi anni di gestione.

A partire dall'anno successivo al "tempo di messa a regime" saranno determinate in contraddittorio, al termine di ogni anno di gestione del Servizio, gli effettivi consumi per confrontarli con i valori "monte energia soglia" contrattuali. In caso di scostamenti, espressi in kWh (fissato per ciascun luogo di fornitura e ciascuna fascia di consumo), del valore "monte energia soglia" contrattuali, il canone verrà aggiornato, per la sola "Quota a compenso degli oneri per la fornitura di energia", in ragione dei consumi eccedenti, applicando i prezzi unitari eventualmente rideterminati. Gli oneri derivanti da un consumo superiore saranno riconosciuti al Concessionario applicando la formula di cui al paragrafo 9.5.4. nella sua interezza. Invece le maggiori economie, dovute ad un minor consumo rispetto ai valori "monte energia soglia" contrattuali, verranno ripartite tra l'Ente e il Concessionario secondo le percentuali di "shared savings" offerte in sede di gara.

- D. 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.
- E. in caso di superamento quantitativo o temporale dei limiti di tolleranza di cui al Progetto definitivo e alle Caratteristiche del servizio e della gestione, il Concedente, anche al fine del trasferimento del rischio effettivo di disponibilità dei Servizi, procede ai sensi del precedente art. 7.4.

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 annuale dei corrispettivi

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 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 Revisione annuale servizio SET

Per il 70% della quota del "Servizio Energia degli Impianti Termici" l'adeguamento del prezzo unitario verrà operato annualmente, secondo la formula di seguito specificata:

$$E_{SET} = E_{SET0} * I1t$$

dove:

- E_{SET} = 70% del Canone revisionato all'anno "t", arrotondato alla seconda cifra decimale, espresso in €/anno;
- E_{SET0} = 70% del Canone annuo offerto nel Progetto di Fattibilità, ridotto dello sconto offerto in sede di gara, arrotondato alla seconda cifra decimale;
- $I1t$ = indice di riferimento adimensionale per l'aggiornamento della quota di energia termica, arrotondato alla seconda cifra decimale, da applicare nell'anno "t";

Indice I1t – aggiornamento quota energia termica con combustibile gas propanato

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:

$$I1t = \frac{Gas_{Medio}}{Gas_{Set}}$$

Gas medio è il prezzo del gas propanato calcolato come media dei prezzi unitari del gas propanato ponderati sui giorni, in vigore nella stagione di riscaldamento riferita all'anno "t". I Prezzi unitari del gas sono riferiti al listino regolato dall'ARERA per le località oggetto del servizio energia, calcolati in riferimento ad un consumo annuo convenzionalmente stabilito in 15.000 mc/anno. I prezzi unitari del gas sono comprensivi di oneri vari, distribuzione, quote fisse ripartite sul consumo annuo convenzionalmente stabilito e imposte, con la sola esclusione dell'IVA;

Gas set è il prezzo del gas propanato in vigore nel 4° trimestre 2019. Il prezzo unitario del gas propanato è riferito al listino regolato dall'ARERA per la località oggetto del servizio energia, calcolato in riferimento ad un consumo annuo convenzionalmente stabilito in 15.000 mc/anno. Il prezzo unitario del gas è comprensivo di oneri vari, distribuzione, quote fisse ripartite sul consumo annuo convenzionalmente stabilito e imposte, con la sola esclusione dell'IVA;

Per il 30% della quota del "Servizio Energia degli Impianti Termici" l'adeguamento del prezzo unitario verrà operato annualmente, secondo la formula di seguito specificata:

$$M_{SET} = M_{SET0} * (I2t)$$

dove:

- M_{SET} = 30% del Canone revisionato all'anno "t", arrotondato alla seconda cifra decimale, espresso in €/anno;
- M_{SET0} = 30% del Canone 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 manodopera, 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 Assital dell'anno "t";
- $IG0$ = costo per la retribuzione oraria dell'operaio del 5° livello, desunta dai listini Assital dell'anno 2019;

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

Almeno 30 giorni prima della data prevista per l'aggiornamento dei Corrispettivi, il Concessionario presenta al Concedente il calcolo di detto aggiornamento ai sensi della disposizione del precedente paragrafo. Il Concedente farà conoscere per iscritto le sue eventuali osservazioni oppure autorizzerà l'aggiornamento proposto dal Concessionario entro i 30 giorni successivi.

9.5.2 Conguaglio annuale servizio SET

Il consumo convenzionale di riferimento dell'energia termica denominato $BASELINE_{Rif}$, riferito all'energia termica e quella indicata nel progetto. Tale valore convenzionale verrà tenuto come riferimento per il calcolo di revisione del canone, in caso di variazione dei suddetti parametri convenzionali.

Il valore di consumo convenzionale riferito all'energia termica verrà verificato secondo la formula di seguito indicata.

La quota energia termica verrà così ricalcolata:

$$BASELINE_{Ric} = BASELINE_{Rif} \times [(GG_{i-esimo} / GG_{rif}) \times (V_{i-esimo} / V_{rif}) \times (H_{i-esimo} / H_{rif})]$$

Dove:

- ◆ $BASELINE_{Ric}$ = consumo totale di energia termica ricalcolato (MWht);
- ◆ $BASELINE_{Rif}$ = consumo convenzionale di riferimento di energia termica (MWht);
- ◆ V_{rif} = volume degli Edifici con riferimento alla stagione termica 2017/2018, indicati nel Progetto e pari a 67.715 mq;
- ◆ $V_{i-esimo}$ = volume degli Edifici oggetto di fornitura nell'anno i-esimo;
- ◆ $GG_{i-esimo}$ = numero dei gradi /giorno presso il Comune nel periodo di riscaldamento dell'anno i-esimo (dati rilevati dalla stazione climatica ARPA);
- ◆ GG_{rif} = numero dei gradi/giorno presso il Comune con riferimento alla media delle stagioni termiche dal 2013 al 2018, pari a 2.409 GG.
- ◆ $H_{i-esimo}$ = numero di ore stagionali di funzionamento degli impianti nel periodo i-esimo;
- ◆ H_{rif} = numero di ore di funzionamento degli impianti termici installati presso gli Edifici, con riferimento al periodo di riscaldamento della stagione termica 2017/2018, come definite nell'offerta tecnica.

Per quanto riguarda le ore stagionali di funzionamento, ci si riferirà alle ore effettivamente erogate, risultanti da appositi report firmati dal Referente dell'Amministrazione.

Per quanto riguarda i Gradi Giorno, essi verranno misurati nel Periodo di Riscaldamento e calcolati, come somma estesa a tutti i giorni compresi tra il primo e l'ultimo giorno del Periodo, delle sole differenze positive giornaliere tra la temperatura interna, fissata convenzionalmente a 20°C, e la temperatura media esterna giornaliera rilevata dalla stazione climatica ARPA.

Verrà quindi confrontato il nuovo tetto di consumo dell'anno i-esimo $BASELINE_{Ric}$ con quanto contabilizzato in tutti gli impianti in gestione:

- Gli eventuali consumi in eccesso rimarranno a carico del Concessionario, ovvero il Concedente riconoscerà il canone solo fino alla concorrenza del tetto $BASELINE_{Ric}$;

- Gli eventuali consumi in difetto saranno condivisi con il meccanismo di Shared Saving, definito al punto i) delle premesse tra Concedente e Concessionario: in tale caso il Concedente riconoscerà al Concessionario una quota pari ai MWh non prodotti moltiplicati per la percentuale di Shared Saving spettante al Concessionario.

9.5.3 Revisione annuale servizio SEE

Per il 60% della quota del "Servizio Energia degli Impianti Elettrici", l'adeguamento del canone verrà operato annualmente, secondo la formula di seguito specificata:

$$E_{SEE} = E_{SEE0} * I3t$$

dove:

- E_{SEE} = 60% del Canone Annuale all'anno "t", arrotondato alla seconda cifra decimale, espresso in €/anno;
- E_{SEE0} = 60% del Canone Annuale offerto in gara, arrotondato alla seconda cifra decimale,
- $I3t$ = indice di riferimento adimensionale per l'aggiornamento della quota di energia elettrica, arrotondato alla seconda cifra decimale, da applicare nell'anno "t";

Indice I3t – aggiornamento quota energia elettrica

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

$$I3t = [Ft + Vt] / [F0 + V0]$$

dove:

- Ft = importo della quota fissa e degli oneri di potenza medi annuali relativi all'anno t
- F0 = importo pari alla somma della quota fissa e degli oneri di potenza calcolati sulla base del 80% della potenza disponibile per le utenze oggetto di concessione per l'anno 2019, differenziato in funzione della tipologia di utenza (BT altri usi oltre 16,5 kW, MT altri usi)
- Vt = importo relativo alla quota variabile di energia elettrica relativo all'anno di revisione, calcolato come segue:

$$Vt = \sum_{m=1}^{12} \sum_{i=1}^3 C_{mi} * PF_{mi}$$

dove:

- C_{mi} = consumo energetico dell'edificio nel m-esimo mese nella fascia i-esima di consumo così come definite nella delibera ARERA 181/06 e s.m.i. e rilevato da appositi strumenti di misura;
- PF_{mi} = prezzo variabile dell'energia elettrica del m-esimo mese nella i-esima fascia, così composto:

$$PF_{mi} = PUNF_{mi} + ONERIm + DISPACCIAMENTOm + TRASPORTOm + IMPOSTE ERARIALIm$$

Dove con PF_{mi} si intende il prezzo variabile dell'energia elettrica nella fascia i-esima nel m-esimo mese dell'anno di revisione.

Tutte le componenti aggiuntive al PUN, sono quelle aggiornate, secondo le pubblicazioni ARERA e riferite alle utenze tipo BT altri usi oltre 16,5 kW ed MT altri usi. Laddove previsto dalla normativa vigente, le componenti soggette a perdite di rete saranno maggiorate secondo i coefficienti di perdita, così come definiti di volta in volta dall'ARERA e riferiti all'anno di revisione.

- V0 = importo relativo alla quota variabile di energia elettrica e riferito all'anno 2019, calcolato come segue:

$$V0 = \sum_{m=1}^{12} \sum_{i=1}^3 C0_{mi} * PF0_{mi}$$

dove:

- $C0_{mi}$ = consumo energetico dell'edificio nel m-esimo mese nella fascia i-esima di consumo così come definite nella delibera ARERA 181/06 e s.m.i. e desumibile dalle bollette periodo 2019;
- $PF0_{mi}$ = prezzo variabile dell'energia elettrica per una utenza di tipo BTA6 pesata sulla fasce F1, F2, F3 secondo la percentuale F1=45%, F2=20%, F3=35% e così composto:

$$PF0_{mi} = PUNF0_{mi} + ONERIOm + DISPACCIAMENTO0m + TRASPORTO0m + IMPOSTE ERARIALIOm$$

Dove, con $PF0_{mi}$ si intende il prezzo variabile dell'energia elettrica nella fascia i-esima nel m-esimo mese dell'anno 2019.

Tutte le componenti aggiuntive al PUN, sono quelle pubblicate dall'ARERA nell'anno 2019 e riferite alle utenze tipo BT altri usi oltre 16,5 kW ed MT altri usi. Laddove previsto dalla normativa vigente nel 2016, le componenti soggette a perdite di rete sono maggiorate secondo i coefficienti di perdita, così come definiti dall'ARERA e riferiti all'anno 2019.

Dove sia per il Vt sia per il V0, il prezzo in fascia F1, F2 e F3 è calcolato come la media aritmetica mensile del prezzo PUN mensile del Mercato del Giorno Prima, pubblicato dal Gestore del Mercato Elettrico (www.gme.it)

Per il 40% della quota del "Servizio Energia degli Impianti Elettrici", l'adeguamento del canone verrà operato annualmente, secondo la formula di seguito specificata:

$$M_{SEE} = M_{SEE0} * I4t$$

dove:

- **M_{SEE}** = 40% del Canone Annuale all'anno "t", arrotondato alla seconda cifra decimale, espresso in €/ anno;
- **M_{SEE0}** = 40% del Canone Annuale offerto in gara, arrotondato alla seconda cifra decimale,
- **I4t** = indice di riferimento adimensionale per l'aggiornamento della quota di manutenzione, arrotondato alla seconda cifra decimale, da applicare nell'anno "t".

Indice I4t –manodopera

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:

$$I4t = IGt/IG0$$

dove:

- IGt = costo per la retribuzione oraria dell'operaio del 5° livello, desunta dai listini Assital dell'anno "t";
- IG0 = costo per la retribuzione oraria dell'operaio del 5° livello, desunta dai listini Assital dell'anno 2019;

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

Almeno 30 giorni prima della data prevista per l'aggiornamento dei Corrispettivi, il Concessionario presenta al Concedente il calcolo di detto aggiornamento ai sensi della disposizione del precedente paragrafo. Il Concedente farà conoscere per iscritto le sue eventuali osservazioni oppure autorizzerà l'aggiornamento proposto dal Concessionario entro i 30 giorni successivi.

9.5.4 Conguaglio annuale servizio SEE

Per la quota del "Servizio Energia Impianti Elettrici", il conguaglio sui volumi consumati potrà portare per ogni singolo edificio alla necessità di quantificazione economica dell'energia in eccedenza le soglie di BASELINE energetica.

Tale quantificazione Cei per singola eccedenza (edificio "e" e fascia di consumo "i") di kWhe (kWheECC) sarà effettuata con la seguente formula:

$$Cei = kWheECC * PUNFm_i + ONERIm + DISPACCIAMENTOm + TRASPORTOm + IMPOSTE ERARIALIm$$

Dove con il pedice "m" si intende la media annua dell'anno "t" dei valori sia del prezzo energia PUN in fascia "i" vigente sia per degli altri addendi riferite all'utenza "e" in bassa o media tensione (a seconda di quanto attivo nell'utenza "e").

Con tale valorizzazione si andrà a calcolare la sommatoria degli edifici "e" in cui è stata superata la soglia di consumo per la fascia "i" oltre la BASELINE_{ei} per definire il Surplus che l'Amministrazione dovrà riconoscere al Concessionario:

$$Surplus = \sum_{e=1}^{nEdifici} \sum_{i=1}^3 C_{ei}$$

Mentre per gli edifici dove i consumi saranno inferiori alla $BASELINE_{ei}$ si procederà alla sommatoria per la definizione del Saving energetico da condividere tra Amministrazione ($\%SharedSaving_{AMM}$) e Concessionario (meccanismo shared saving quantificato al punto i) delle premesse):

$$Saving = \sum_{e=1}^{nEdifici} \sum_{i=1}^3 C_{ei}$$

Il conguaglio del servizio energia sarà pertanto:

$$Conguaglio = E_{see} + Surplus - Saving * \%SharedSaving_{AMM}$$

9.6 Eventuali Interventi Extra Canone - Interventi di adeguamento normativo, efficientamento energetico, manutenzione straordinaria, adeguamento/evoluzione tecnologica non remunerati dal Canone

Nel rispetto della normativa vigente, Il Concedente si riserva la facoltà di richiedere al Concessionario la realizzazione di interventi extra canone, intendendosi per tali eventuali opere di sostituzione totale e/o parziale degli Impianti oggetto di concessione, o la creazione di nuovi Impianti Tali interventi possono essere eseguiti solo previa autorizzazione del Concedente. I corrispettivi per gli interventi remunerati extra Canone sono calcolati in base al preventivo precedentemente consegnato dal Concessionario al Concedente e autorizzato da quest'ultimo e saranno liquidati a consuntivo in seguito al collaudo degli stessi.

1. I prezzi verranno preventivati sulla scorta dei listini di seguito elencati:

I. Prezzi Informativi dell'Edilizia edito dalla Tipografia del genio Civile (DEI);

II. Prezziario Regione Lombardia.

III. Prezziario Regione Piemonte;

I prezzi delle singole voci di listino che verranno applicati saranno quelli aggiornati all'edizione in vigore alla data di preventivazione dell'intervento da parte del Concessionario, ai quali sarà applicato il ribasso offerto dal Concorrente in sede di gara nel Modulo "Offerta Economica".

I listini richiamati sono indicati in ordine decrescente di utilizzo, ciò significa che dovendo realizzare un intervento, il costo del materiale/prestazione deve essere cercato prima sul listino I, se, non presente, sul listino II e, se, non presente, sul listino III.

I prezzi unitari si riferiscono a prestazioni perfette e finite, funzionanti e funzionali, in ogni parte. In particolare si precisa che i prezzi per la mano d'opera si riferiscono ad operai idonei, provvisti dei necessari attrezzi e che i prezzi dei noleggi sono comprensivi anche di tutti gli oneri del concessionario per l'approntamento a piè d'opera dei mezzi di lavoro e per il trasporto degli stessi a magazzino/sede del concessionario a prestazione finita, nonché comprensivi del ripristino dello stato dei luoghi e del trasporto e dello smaltimento dei rifiuti e dei residui di lavorazione, secondo

le norme di legge.

2. I nuovi prezzi delle lavorazioni o dei materiali si valutano, qualora il prezzo non siano presenti nei prezziari di cui al precedente comma 1:

a) ragguagliandoli a quelli di lavorazioni consimili compresi nel contratto;

in subordine

b) quando sia impossibile l'assimilazione, ricavandoli totalmente o parzialmente da nuove regolari analisi, con riferimento ai prezzi elementari di mano d'opera, materiali, noli e trasporti alla data di formulazione dell'offerta.

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 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 dei relativi impianti o dell'Erogazione dei Servizi, e non vi abbia posto rimedio entro 30 giorni dal ricevimento di intimazione scritta del Concedente;
- corrispondenti a penali di importo superiore, complessivamente, al 10% del Corrispettivo per i servizi per ciascun anno;

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 10.6 (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. 10.6 (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 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

Essa si verifica nel caso in cui:

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 ommesso 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 avrà risoluzione della concessione per inadempimento del Concedente in caso di:

1. ritardo nel pagamento dei Corrispettivi superiore a 60 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 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.

10.4 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. È 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. art. 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 dall'Agente, entro il

termine di 15 giorni liberi e consecutivi dalla data di efficacia della revoca o risoluzione. 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. art. 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. 14 (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.

Le prestazioni parzialmente non eseguite, o eseguite in modo difforme, verranno considerate come non eseguite, e pertanto saranno soggette all'applicazione della stessa penale giornaliera.

Attività di carattere generale:

- Per ogni significativa interruzione delle attività oggetto dell'Concessione, ovunque verificatasi, conseguente a mancato o tempestivo intervento da parte dell'Concessionario, oppure alla mancata od intempestiva segnalazione di eventuali inconvenienti riconducibili a responsabilità dell'Concessionario: €. 250,00/cad. interruzione;
- Per ogni caso di interruzione di uno dei servizi oggetto della gestione, ovunque verificatasi, conseguente a mancato o tempestivo intervento da parte dell'Concessionario, oppure alla mancata od intempestiva segnalazione di eventuali inconvenienti riconducibili a responsabilità dell'Concessionario: €. 150,00/giorno;

Attività di manutenzione:

- Per ogni omessa attività prevista dal programma di manutenzione: €. 150,00;
- Per ogni omesso intervento in reperibilità o di pronto intervento: €. 200,00/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

All'atto della stipula del contratto, il Concessionario deve presentare la garanzia definitiva, in relazione agli impegni da assumere con il contratto medesimo, pari al 10% ai sensi dell'art. 103 del Codice.

Il Concessionario si impegna altresì a prestare, dalla Consegna degli Impianti, 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 Codice 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 E' 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 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, accessi 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 in subappalto.

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: [●]

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.

Sannazzaro de Burgondi, lì [●]

il Concedente

il Concessionario