



## Comune di Garbagnate Milanese

### PROPOSTA DI PARTENARIATO PUBBLICO PRIVATO

Ai sensi dell'articolo 183 comma 15 D.lgs 50/2016

afferre al servizio energia termico degli Edifici del Comune di Garbagnate Milanese, oltre alla progettazione e realizzazione degli interventi di riqualificazione ed efficientamento energetico, mediante "EPC" secondo la direttiva 2012/27/ce e il d.lgs. n. 102/2014

<b>SEZIONE</b>	4 – CONVENZIONE
<b>DOCUMENTO</b>	Bozza di convenzione
<b>CATEGORIA</b>	-
<b>NOME FILE</b>	-

<b>CODICE</b>	4.1
---------------	-----

Proponente	Progettista
<p><b>Mandataria</b></p> <p><b>SIRAM</b>  <b>VEOLIA</b></p> <p><b>Siram SpA</b> Via A. M. Mozzoni, 12 20152 MILANO Tel. 02.412981</p>	



## Sommario

<b>PREMESSA .....</b>	<b>3</b>
<b>SEZIONE I - CONDIZIONI GENERALI .....</b>	<b>5</b>
ART. 1 – Premesse, allegati e definizioni .....	5
ART. 2 – Norme applicabili.....	11
ART. 3 – Condizioni generali.....	11
ART. 4 - Oggetto .....	12
ART. 5 – Durata della Concessione .....	14
ART. 5.bis – Società di progetto.....	14
ART. 5.ter – Mutamento della compagine sociale della Società di progetto.....	15
ART. 5.quater - Responsabilità solidale dei soci .....	16
<b>SEZIONE II - DELLE OBBLIGAZIONI DEL CONCESSIONARIO E DEL CONCEDENTE .....</b>	<b>16</b>
ART. 6 – Obblighi del Concessionario.....	17
6.1 - Principali obblighi del Concessionario .....	17
6.2 - Ulteriori obblighi a carico del Concessionario .....	18
ART. 7 - Subappalti .....	19
ART. 8 – Responsabilità del Concessionario .....	20
ART. 9 - Obblighi e attività del Concedente.....	20
9.1 - Principali obblighi del Concedente.....	20
9.2 - Ulteriori attività del Concedente.....	20
<b>SEZIONE III - FASE DI PROGETTAZIONE, COSTRUZIONE E GESTIONE .....</b>	<b>21</b>
ART. 10 – Progettazione e realizzazione degli Interventi .....	21
10.1 - Consensi e pianificazione .....	21
10.2 - Modalità, tempi di realizzazione degli Interventi e prezzi.....	22
10.3 Varianti .....	22
10.4 - Direzione dei lavori e Coordinatore per la sicurezza .....	23
10.5 - Responsabile del Procedimento e Direttore dell'Esecuzione .....	23
10.6 Collaudo e verifica di conformità .....	24
10.7 - Penali per ritardi in Fase di progettazione e di realizzazione.....	25
ART. 10bis – Sopravvenienze .....	25
10bis.1 - Lavori e servizi complementari.....	26
10bis.2 - Lavori e servizi supplementari.....	26
10bis.3 – Modalità di affidamento dei lavori e dei servizi complementari e supplementari .....	26
ART. 11 – Gestione dei Servizi .....	26
<b>SEZIONE IV - FORZA MAGGIORE E SOSPENSIONE DELLE ATTIVITÀ .....</b>	<b>27</b>
ART. 12 - Forza Maggiore .....	27
ART. 13 – Sospensione e proroga dell'attività di realizzazione degli Interventi .....	27
ART. 14 – Sospensione e proroga dei Servizi.....	29
<b>SEZIONE VI - EQUILIBRIO E REVISIONE DEL PEF .....</b>	<b>31</b>
ART. 15 – Equilibrio Economico-Finanziario .....	31
ART. 16 – Riequilibrio Economico-Finanziario .....	31



4.1 – Bozza di convenzione

ART. 17 - Tavolo di Coordinamento .....	32
<b>SEZIONE VI - CANONE .....</b>	<b>34</b>
ART. 18 – Canone.....	34
18.1 - Canone e termini di pagamento.....	34
18.2 – Indicatori di Performance .....	35
18.3 - Procedura di applicazione delle penali .....	35
ART. 19 – Obblighi in tema di tracciabilità dei flussi finanziari.....	36
<b>SEZIONE VII - ASSICURAZIONI E CAUZIONI .....</b>	<b>37</b>
ART. 20 - Cauzioni .....	38
ART. 21 – Polizze assicurative .....	38
<b>SEZIONE VIII - VICENDE DELLA CONCESSIONE.....</b>	<b>40</b>
ART. 22 – Clausola risolutiva espressa.....	40
ART. 23 – Risoluzione per inadempimento del Concessionario .....	41
ART. 24 – Sostituzione del Concessionario .....	42
ART. 25 – Risoluzione per inadempimento del Concedente e revoca della Concessione .....	43
ART. 26 - Recesso .....	43
ART. 27 – Scadenza della Concessione .....	44
ART. 28 - Efficacia.....	44
ART. 29 - Comunicazioni.....	45
ART. 30 - Controversie.....	45
ART. 31 - Spese .....	45
ART. 32 - Allegati .....	45



## PREMESSA

L'anno duemilaventuno (2021), il giorno \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) del mese di \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_), in \_\_\_\_\_, in Via \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_, avanti a me dott. \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_, senza l'assistenza dei testimoni, ai quali le parti rinunciano, d'accordo tra loro e con il mio consenso, sono presenti:

- 1) \_\_\_\_\_, nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_, nella sua qualità di \_\_\_\_\_ del **Comune di Garbagnate Milanese**, autorizzato alla stipulazione del presente atto giusta quanto previsto da \_\_\_\_\_ per l'attività contrattuale di \_\_\_\_\_ e in esecuzione della \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_, in data \_\_\_\_\_, già esecutiva (di seguito, per brevità, "Concedente");
- 2) \_\_\_\_\_, nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_, nella sua qualità di \_\_\_\_\_ della società \_\_\_\_\_, come risulta da \_\_\_\_\_ (di seguito, per brevità, "Concessionario").

I comparenti (di seguito, per brevità, "Parti"), della cui identità personale io \_\_\_\_\_ sono certo,

## PREMESSO

1. In data \_\_\_\_\_, la società \_\_\_\_\_ ha presentato la "**Proposta di partenariato pubblico privato per il Comune di Garbagnate Milanese**" (di seguito, per brevità, "Concessione"), ai sensi e per gli effetti di cui all'articolo 183, comma 15 del D.Lgs. 18 aprile 2016, n. 50 e s.m.i (di seguito, per brevità, il "Codice") per la sottoscrizione di un contratto di Concessione nelle forme del contratto "*Energy Performance Contract*" secondo quanto stabilito dalla direttiva 2012/27/CE e del D.M. 4/07/2014, n. 102. La definizione delle grandezze e delle procedure esecutive da porre in essere per l'attuazione del contratto e la definizione nel dettaglio di tutti gli aspetti afferenti le prestazioni energetiche, i Servizi da espletare e le modalità di misurazione e monitoraggio è riportata all'interno dei seguenti documenti: Parte 3 "Progetto di gestione" e allegato Piano di misura & verifica (M&V); Parte 4 "Indicatori di performance"; Parte 5 "Criteri di adeguamento e di revisione del canone".
2. In data \_\_\_\_\_, all'esito dell'istruttoria sulla Proposta di cui al precedente punto 1, il \_\_\_\_\_ del Comune di Garbagnate Milanese, ha dichiarato la fattibilità dell'operazione di finanza di progetto, ha inserito il progetto negli strumenti di programmazione approvati dall'amministrazione aggiudicatrice sulla base della normativa vigente e lo ha posto in approvazione con le modalità previste per l'approvazione dei progetti.
3. In data \_\_\_\_\_, il progetto è stato approvato e la struttura tecnica del Comune di Garbagnate Milanese, delegata con la deliberazione del \_\_\_\_\_ di cui al precedente punto 2 all'esperimento di tutta l'attività rivolta all'aggiudicazione della Concessione, ha indetto la gara con aggiudicazione secondo il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa.
4. All'esito dell'esperimento di tutte le formalità richieste dal Codice per l'affidamento della Concessione, con provvedimento n. \_\_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_, è stata selezionata quale aggiudicataria la società \_\_\_\_\_ (già definita "Concessionario").



#### 4.1 – Bozza di convenzione

5. Ai sensi e per gli effetti di cui all'articolo 182, comma 3 del Codice, il Concessionario ha provveduto a elaborare un piano economico-finanziario, (di seguito, per brevità, "PEF"), nel quale sono stati fissati i presupposti e le condizioni di base che determinano l'equilibrio economico-finanziario della Concessione, per un periodo di anni \_\_ (\_\_\_\_\_). I presupposti e le condizioni di base, che determinano l'Equilibrio Economico-Finanziario della Concessione, sono i seguenti:
- a) che il perimetro della Concessione sia quello descritto nella documentazione posta a base di gara, per quanto attiene alle strutture di proprietà e/o in uso del Comune di Garbagnate Milanese, che si compone di immobili, della loro volumetria (sia riscaldata che condizionata), della loro destinazione d'uso ed ore di confort come meglio definiti nel Progetto di Gestione e nel documento 5.2\_Criteri di adeguamento e di revisione del canone (di seguito, per brevità, "Edifici"). Ogni variazione del perimetro della Concessione, come appena descritto, sarà motivo di revisione del PEF, da attuare mediante rideterminazione delle condizioni di equilibrio;
  - b) che il perimetro della Concessione sia quello descritto nella documentazione posta a base di gara per quanto attiene alla quantità, alla qualità, alla consistenza, alla specifica funzione e alla potenza degli impianti termici, di climatizzazione estiva e idrico-sanitari al servizio degli Edifici (di seguito, per brevità, congiuntamente "Impianti"), come previsto nel Progetto di Gestione, nel Progetto di Fattibilità e nel Cronoprogramma del Concessionario. Ogni variazione del perimetro della Concessione, come appena descritto, sarà motivo di revisione del PEF, da attuare mediante rideterminazione di nuove condizioni di equilibrio;
  - c) che la quantità e la qualità dei lavori di adeguamento normativo ed efficientamento energetico degli Impianti siano quelle offerte in gara dal Concessionario, ossia: lavori per un importo complessivamente pari a € \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) oltre IVA, di cui € \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) di oneri per la sicurezza e € \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) di spese tecniche, nella specifica composizione qualitativa e secondo il Cronoprogramma descritti nel Progetto di Fattibilità e nell'offerta tecnica del Concessionario;
  - d) che la quantità e la qualità delle manutenzioni degli Impianti siano quelle offerte in gara dal Concessionario e nel rispetto delle prescrizioni contenute nel Progetto di gestione, nella specifica composizione qualitativa e secondo il Cronoprogramma descritti nell'offerta tecnica del Concessionario;
  - e) che il canone di Concessione sia rivalutato annualmente, secondo quanto previsto al successivo Art. 18;
  - f) che la prima rivalutazione del Canone annuale venga effettuata alla data della sottoscrizione della presente Convenzione, per tener conto del tempo trascorso dalla data di elaborazione del PEF a base di gara;
  - g) che il Canone annuale sia regolarmente pagato dal Concedente al Concessionario;
  - h) che l'incentivo per gli interventi di efficientamento energetico degli Impianti denominato Conto Termico sia regolarmente incassato dal Concessionario



4.1 – Bozza di convenzione

6. Le Parti si danno reciprocamente atto e convengono che il PEF si trovi in condizioni di equilibrio quando sussistono contemporaneamente sia le condizioni di equilibrio economico (convenienza economica o redditività) sia le condizioni di equilibrio finanziario (sostenibilità finanziaria o bancabilità), laddove:
- per convenienza economica, s'intende la capacità del progetto di creare valore nell'arco della durata della Concessione e di generare un livello di redditività del capitale investito adeguato alle aspettative dell'investitore privato;
  - per sostenibilità finanziaria, s'intende la capacità del progetto di generare flussi di cassa sufficienti a garantire il rimborso dei finanziamenti attivati per la sua realizzazione.
7. Le Parti si danno reciprocamente atto che l'Equilibrio Economico-Finanziario della Concessione è espresso dai seguenti Indicatori di Equilibrio, ai quali ritornare in caso di riequilibrio del PEF:
- TIR Azionista* (dei Mezzi Propri, *post tax* e *post finance*) pari a \_\_\_\_\_;
  - TIR Progetto* (post tax) pari a \_\_\_\_\_;
  - DSCR* (Debt Service Cover Ratio) medio pari a \_\_\_\_\_;
  - DSCR* (Debt Service Cover Ratio) minimo pari a \_\_\_\_\_;
  - LLCR* (Loan Life Cover Ratio) medio pari a \_\_\_\_\_;
  - LLCR* (Loan Life Cover Ratio) minimo pari a \_\_\_\_\_.

**TUTTO CIÒ PREMESSO**

e ritenuto, unitamente agli allegati, parte integrante e sostanziale del presente atto (di seguito, per brevità, "Convenzione"), le Parti convengono e stipulano quanto segue:

**SEZIONE I - CONDIZIONI GENERALI**

ART. 1 – Premesse, allegati e definizioni

- Le premesse e gli allegati sottoscritti dalle Parti costituiscono parte integrante e sostanziale della Convenzione.
- Il Concessionario e il Concedente s'impegnano, ciascuno per quanto di propria competenza, a riportare il Codice Unico di Progetto (CUP) e il Codice identificativo di gara (CIG) su tutta la documentazione amministrativa e contabile relativa alla Concessione, concordemente a quanto previsto dalla Delibera CIPE n. 24/2004, dalla Legge n. 136/2010 e dal successivo Art. 19.
- I seguenti termini, ove scritti con iniziale maiuscola, avranno il medesimo significato come di seguito indicato:



#### 4.1 – Bozza di convenzione

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

- (i) con riferimento al parametro TIR Azionista: variazione di almeno 20 *bps* (venti punti base) rispetto al valore rilevato nel Piano Economico e Finanziario corrente alla data dell'evento o circostanza;
- (ii) con riferimento al parametro *TIR Progetto*: variazione di almeno 15 *bps* (quindici punti base) rispetto al valore rilevato nel "Caso Base" corrente alla data dell'evento o circostanza;
- (iii) con riferimento al parametro *DSCR Medio*: variazione di almeno 0,05 (zero virgola zero cinque) rispetto al valore rilevato nel Piano Economico e Finanziario corrente alla data dell'evento o circostanza;
- (iv) con riferimento al parametro *DSCR Minimo*: variazione di almeno 0,15 (zero virgola quindici) rispetto al valore rilevato nel Piano Economico e Finanziario corrente alla data dell'evento o circostanza;
- (v) con riferimento al parametro *LLCR Medio*: variazione di almeno 0,05 (zero virgola zero cinque) rispetto al valore rilevato nel Piano Economico e Finanziario corrente alla data dell'evento o circostanza;
- (vi) con riferimento al parametro *LLCR Minimo*: variazione di almeno 0,15 (zero virgola quindici) rispetto al valore rilevato nel Piano Economico e Finanziario corrente alla data dell'evento o circostanza.

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

**Canone** indica il canone riconosciuto dal Concedente al Concessionario.

**Caso Base** indica il Piano Economico-Finanziario allegato alla presente Convenzione.

**Codice** indica il D.Lgs. 18 aprile 2016, n. 50, recante "*Codice dei contratti pubblici*", come successivamente modificato ed integrato (di seguito, per brevità, "Codice").

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

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

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

**Concedente** indica "Comune di Garbagnate Milanese"



#### 4.1 – Bozza di convenzione

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

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

**Conto Termico** indica l'incentivo previsto per gli interventi di efficientamento energetico ai sensi del D.M. 16/02/2016 come successivamente integrato e modificato con "Decreto Agosto".

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

**Convenzione** indica il contratto che regola il rapporto di Concessione, inclusivo di tutti gli allegati.

**Coordinatore per la Sicurezza** indica il responsabile dei lavori, il coordinatore per la progettazione, il coordinatore per l'esecuzione dei lavori e i diversi soggetti previsti dalle norme in materia di sicurezza e salute dei lavoratori sui luoghi di lavoro.

**Cronoprogramma** indica, relativamente alla Fase di realizzazione degli Interventi, il programma cronologico di avanzamento della progettazione e degli Interventi, comprensivo dei tempi previsti per l'ottenimento di tutte le Autorizzazioni necessarie alla realizzazione degli Interventi e all'erogazione dei Servizi, Allegato [•] alla Convenzione, come di volta in volta modificato e aggiornato e indica altresì, relativamente alla Fase di Gestione, il programma cronologico delle attività di manutenzione degli Impianti descritte nel Progetto di Gestione.

**Direttore dei Lavori** indica il soggetto incaricato dal Concedente delle attività di Direzione dei Lavori, per l'esecuzione degli Interventi a regola d'arte e in conformità ai Progetti Definitivi/Esecutivi e alla Convenzione.

**Direzione dei Lavori** indica l'ufficio nominato dal Concedente e preposto alla direzione e al controllo tecnico-contabile e amministrativo dell'esecuzione degli Interventi, nel rispetto delle condizioni contrattuali previste nella Convenzione.

**Direttore dell'Esecuzione** indica il soggetto, che può essere una figura diversa dal Responsabile del Procedimento, preposto al controllo sulla regolare esecuzione della Convenzione, verificando che le attività e le prestazioni contrattuali siano eseguite dall'esecutore in conformità dei Documenti Contrattuali.

**Documentazione Progettuale** indica i Progetti Definitivi/Esecutivi.

**Documenti Contrattuali** indica i documenti allegati alla Convenzione per costituirne parte integrante e sostanziale.

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

**DSCR Medio o ADSCR - Average Debt Service Cover Ratio** indica il valore medio del parametro DSCR rilevato durante il periodo di rimborso del debito erogato.





#### 4.1 – Bozza di convenzione

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

**DSRA** indica il fondo di riserva a garanzia del servizio del debito, alimentato al fine di mantenere un importo minimo del fondo pari, in ogni semestre, alla rata di rimborso del debito prevista nel semestre successivo.

**Edifici** indica la quantità, dimensioni e volumetrie, la destinazione d'uso e le ore di comfort degli immobili di proprietà e/o in uso del Concedente come meglio descritti nel Progetto di gestione e nei documenti di gara.

**Energy Performance Contract** è, ai sensi dell'art. 2 della direttiva 2012/27/CE e del DM 4/07/2014 n.102, il contratto di rendimento energetico, costituito dall'accordo contrattuale tra il beneficiario e il fornitore di una misura di miglioramento dell'efficienza energetica, verificata e monitorata durante l'intera durata del contratto, laddove siano erogati investimenti (lavori, forniture o servizi) nell'ambito della misura in funzione del livello di miglioramento dell'efficienza energetica stabilito contrattualmente o di altri criteri di prestazione energetica concordati, quali i risparmi finanziari".

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

**Fase di realizzazione degli Interventi** indica il periodo di tempo ovvero le attività del Concessionario compresi tra la data di approvazione dei Progetti Esecutivi e i relativi Collaudi.

**Fase di progettazione** indica il periodo di tempo ovvero le attività del Concedente e del Concessionario relative all'elaborazione dei Progetti Esecutivi e alla loro approvazione, per la realizzazione degli Interventi, compresi tra la data di avvio della Concessione e la data di approvazione da parte del Concedente dei Progetti Esecutivi.

**Fase di Gestione** indica il periodo di tempo ovvero le attività del Concessionario compresi tra la consegna dei Servizi, nel rispetto delle previsioni di attivazioni contenute nel Cronoprogramma e nel Progetto di Gestione, e la scadenza o la perdita di efficacia della Concessione.

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

**Fornitura di beni** indica l'approvvigionamento, adeguato in termini qualitativi e quantitativi di componenti, prodotti e materiali occorrenti all'esercizio degli Impianti e all'utilizzo degli spazi, per adempiere alle condizioni contrattuali.

**Forza Maggiore** indica ogni atto o fatto imprevisto e imprevedibile che la parte che la invoca non avrebbe potuto prevedere né prevenire con l'esercizio dell'ordinaria diligenza, tale da rendere



#### 4.1 – Bozza di convenzione

oggettivamente impossibile, in tutto o in parte, l'adempimento delle obbligazioni ai sensi della Convenzione.

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

- a) scioperi, fatta eccezione per quelli che riguardano il Concedente, il Concessionario ovvero l'affidatario di lavori o di servizi oggetto della Convenzione;
- b) guerre o atti di ostilità, comprese azioni terroristiche, sabotaggi, atti vandalici e sommosse, insurrezioni e altre agitazioni civili;
- c) esplosioni, radiazioni e contaminazioni chimiche;
- d) fenomeni naturali avversi, comprese esondazioni, fulmini, terremoti, siccità, accumuli di neve o ghiaccio;
- e) epidemie e contagi;
- f) indisponibilità di alimentazione elettrica, gas o acqua per cause non imputabili al Concedente, al Concessionario o a terzi affidatari di lavori o di servizi oggetto della Convenzione;
- g) impossibilità, per fatto del terzo, di accedere a materie prime e/o a servizi necessari all'esecuzione delle prestazioni oggetto di Concessione;
- h) ritrovamento di reperti archeologici;
- i) atti o fatti posti in essere da qualsiasi terzo, ivi comprese altre Pubbliche Amministrazioni per fatti non riconducibili al Concedente o al Concessionario.

**Impianti** indica la consistenza, le quantità, la specifica funzione e la potenza degli impianti termici, di climatizzazione estiva ed idrico sanitari a servizio degli Edifici, come meglio descritti nel Progetto di Gestione.

**Indicatori di Equilibrio** indica i parametri TIR Azionista, TIR Progetto, *DSCR* Medio, *DSCR* Minimo, *LCCR* Medio, *LLCR* Minimo, espressi nel Caso Base e assunti come indicatori ai quali tornare in caso di riequilibrio del piano economico e finanziario, come identificati nelle premesse della Bozza di convenzione.

**Interventi** indica i lavori di realizzazione degli interventi di riqualificazione e/o efficientamento degli Impianti, come meglio descritti nel Progetto di Fattibilità e nell'offerta tecnica del Concessionario.

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

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

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



#### 4.1 – Bozza di convenzione

**Matrice dei Rischi** indica la rappresentazione dell'analisi e dell'allocazione dei rischi allegata alla Convenzione.

**Piano Economico Finanziario o PEF** indica l'elaborato elettronico, contenente l'esplicitazione dettagliata dei presupposti e delle condizioni di base che determinano l'Equilibrio Economico e Finanziario della Concessione, asseverato da [•], allegato alla Convenzione sub [•], che comprende la relativa relazione illustrativa nonché i successivi aggiornamenti e/o revisioni.

**Piano di misura & verifica (M&V)** indica il Piano di Misura e Verifica dei risparmi da conseguire secondo quanto contenuto e descritto nel Progetto di gestione.

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

**Progetto di Fattibilità** indica lo studio contenente le specifiche del progetto presentato dal Promotore, valutato fattibile e posto a base di gara, Allegato [•] alla Convenzione come successivamente migliorato dall'aggiudicatario della gara.

**Progetto di Gestione** indica l'Allegato [•] alla Convenzione e rappresenta il documento che contiene, oltre alle specifiche tecniche dei Servizi, le caratteristiche tecniche dei materiali proposti e il piano di manutenzione degli Impianti nonché l'indicazione puntuale dei periodi di avvio dei singoli servizi.

**Promotore** indica [•], che ha presentato la Proposta valutata fattibile.

**Proposta** indica la proposta presentata dal Promotore e valutata fattibile ai sensi dell'art. 183 comma 15 del Codice.

**Regolamento** indica il d.P.R. 5 ottobre 2010, n. 207 recante il "Regolamento di esecuzione ed attuazione del decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163, recante "Codice dei contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture in attuazione delle direttive 2004/17/CE e 2004/18/CE" nelle parti vigenti al momento della presentazione della Proposta.

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

**Responsabile della Gestione** indica il Direttore dell'esecuzione, che può essere una figura diversa dal Responsabile del Procedimento, preposto al controllo sulla regolare esecuzione della Convenzione, verificando che le attività e le prestazioni contrattuali siano eseguite dall'esecutore in conformità dei Documenti Contrattuali.

**Responsabile dell'esercizio e della manutenzione** indica il rappresentante del Concessionario, che sarà responsabile nei confronti del Concedente del rispetto degli *standard* qualitativi dei Servizi.

**Servizi** indica tutte le attività di gestione e manutenzione dettagliatamente descritte nel Progetto di Gestione.

**Terzo Responsabile** indica il soggetto al quale è delegata la responsabilità della conduzione degli impianti termici (centrali, rete e terminali d'impianto) e delle operazioni di manutenzione ordinaria e



#### 4.1 – Bozza di convenzione

straordinaria, secondo le prescrizioni riportate nei manuali d'uso e manutenzione redatti dal costruttore delle apparecchiature ovvero secondo le norme UNI e CEI per quanto di competenza: il tutto in conformità al D.P.R. n. 412/1993 e al D.P.R. 74/2013.

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

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

**Variante/i** indica la/e Variante/i ai Progetti Definitivi/Esecutivi e/o in corso d'opera e altre eventuali diverse varianti o modifiche richieste dal Concedente e/o dal Concessionario, ai sensi di quanto previsto dalla Convenzione.

**Verbale di Presa in Consegna** indica il documento che attesta la consegna degli Impianti al Concessionario.

#### ART. 2 – Norme applicabili

1. Alla Concessione si applicano, in quanto compatibili, tutte le norme dettate dal Codice in materia di partenariato pubblico privato, come previsto espressamente dall'articolo 179, comma 3 del Codice.
2. L'*Energy Performance Contract* è regolamentato dal D.Lgs. n. 115/2008 e dal D.M. 4/07/2014, n.102 oltre che dalle Direttive Europee (ove direttamente applicabili - c.d. *self executing*) e dai Regolamenti Comunitari.
3. Alla Concessione si applicano le norme sugli impianti e sull'erogazione dei servizi al specificamente richiamate dal "Progetto di Gestione".

#### ART. 3 – Condizioni generali

1. Il Contratto costituisce per le Parti fonte di obbligazioni vincolanti, legittime, valide, azionabili ed eseguibili, in conformità ai rispettivi termini e condizioni.
2. Il Concessionario, in particolare, dichiara e garantisce che:
  - a) è dotato di ogni potere e autorità necessari al fine di sottoscrivere la Convenzione e adempiere validamente alle obbligazioni da essa nascenti;
  - b) si trova nel pieno e libero esercizio dei propri diritti, non essendo in stato di insolvenza, liquidazione volontaria, fallimento, liquidazione coatta amministrativa, concordato preventivo o altre simili procedure concorsuali e non essendo in corso alcun procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni;



#### 4.1 – Bozza di convenzione

- c) è in possesso, al momento della stipula della Convenzione e sarà in possesso per tutta la durata della Concessione, di tutte le Autorizzazioni necessarie allo svolgimento della propria attività di impresa in qualità di Concessionario;
  - d) non è pendente, né è stata minacciata, alcuna controversia, procedimento amministrativo o arbitrale nei confronti del Concessionario e di ciascuno dei soci del Concessionario, che possa pregiudicare la capacità di adempiere agli obblighi derivanti dalla Convenzione.
3. Alla data di stipula della Convenzione, nessun ricorso avente a oggetto l'annullamento e/o la sospensione dell'aggiudicazione della Concessione è stato notificato al Concedente.
4. Non è ammessa la cessione della Convenzione.

#### ART. 4 - Oggetto

1. Il Contratto ha per oggetto il servizio energia termica, compresa la fornitura del vettore energetico, nonché la gestione e manutenzione degli impianti termici, di climatizzazione estiva ed idrico-sanitari, compreso il servizio di prevenzione legionella, al servizio degli Edifici secondo quanto indicato nel progetto di Gestione e nell'offerta tecnica del Concessionario (di seguito, per brevità, "Servizi"), con progettazione e realizzazione degli interventi di adeguamento normativo ed efficientamento energetico degli Impianti (di seguito, per brevità, "Interventi"), tramite lo strumento della Concessione mediante finanza di progetto di cui all'articolo 183 del Codice.
2. L'Energy Performance Contract è finalizzato al conseguimento di un risparmio energetico dalla fine dei lavori di realizzazione degli Interventi pari a \_\_\_ % (\_\_\_\_\_cento) del consumo di energia termica iniziale espresso in kWh degli Edifici, nel rispetto dei parametri micro climatici e di qualità dell'aria indoor (comfort ambientale indoor) nonché dei livelli predefiniti di utilizzo e della potenza installata degli Edifici.
3. I Servizi dovranno essere prestati dal Concessionario relativamente agli Impianti meglio descritti al punto 5, lettera b) delle premesse, che qui s'intendono integralmente riportati e trascritti.
4. I Servizi sono puntualmente descritti nel Progetto di Gestione e nell'offerta tecnica del Concessionario, che qui s'intende integralmente riportato e trascritto.
5. Il Concessionario si obbliga a eseguire la progettazione e la realizzazione degli Interventi ovvero la progettazione e la realizzazione di quei lavori di efficientamento descritti nel Progetto di Fattibilità e nell'offerta tecnica del Concessionario, nel rispetto del Cronoprogramma.
6. Il Concessionario si obbliga a eseguire le attività di manutenzione degli Impianti, nella quantità e nella qualità descritte nel Progetto di gestione e nell'offerta tecnica del Concessionario e nel rispetto del Cronoprogramma ivi previsto.
7. Tutta la documentazione tecnica correlata all'esecuzione del Contratto e la documentazione tecnica che dovesse essere sviluppata dal Concedente e dal Concessionario, congiuntamente e non, durante



#### 4.1 – Bozza di convenzione

la sua vigenza, è e resta di esclusiva proprietà del Concedente. Il Concessionario dichiara e riconosce espressamente di non avere alcun diritto di utilizzo, cessione a terzi o riproduzione in alcuna forma della documentazione sopra menzionata se non per lo svolgimento di attività correlate all'esecuzione della Convenzione.

8. Il valore della Concessione è complessivamente pari a € \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ ) oltre IVA. Il valore dell'investimento è pari a € \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ ) oltre IVA, dei quali, per gli Interventi, comprensivi degli oneri per la sicurezza, € \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ ) oltre IVA, per le spese di progettazione € \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ ) oltre IVA e per la Direzione Lavori, coordinamento della sicurezza in fase esecutiva e Collaudo € \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ ) oltre IVA.. L'importo degli Interventi, che risulterà dal quadro economico del Progetto Esecutivo approvato dal Concedente, e ogni altro onere connesso, come risultante dal PEF, è da intendersi fisso e invariabile.
9. Il Concessionario garantisce e manleva in ogni tempo il Concedente contro qualsivoglia pretesa da parte di titolari o concessionari di brevetti, marchi, licenze, disegni, modelli e altre opere dell'ingegno concernenti tutti i progetti, i materiali, gli impianti, i procedimenti e ogni altro mezzo utilizzato nell'esecuzione del Contratto. Sono, in ogni caso, a carico del Concessionario tutti gli oneri e le responsabilità inerenti all'ottenimento dei diritti di sfruttamento di brevetti, marchi, licenze, disegni, modelli e altre opere dell'ingegno.
10. Il Concedente resta estraneo ai rapporti tra il Concessionario e i titolari o concessionari delle opere dell'ingegno e alle eventuali controversie tra di loro.
11. Sono escluse dalla Concessione tutte le attività e i servizi non espressamente indicati nel Contratto.
12. La prestazione dei Servizi, che verrà effettuata dal Concessionario, consiste nelle attività puntualmente descritte nel Progetto di Gestione. A mero titolo esemplificativo, il Progetto di Gestione prevede che il Concessionario debba:
  - a) progettare e realizzare gli Interventi, secondo il Cronoprogramma facente parte dell'offerta tecnica del Concessionario;
  - b) eseguire tutti i servizi tecnici che si renderanno necessari per la realizzazione degli Interventi;
  - c) porre in essere l'attività amministrativa necessaria per l'ottenimento, in nome e per conto del Concedente, di ogni misura incentivante - ad eccezione del Conto Termico riconosciuto a fronte degli Interventi, spettanti al Concessionario - e/o dei finanziamenti pubblici, se cumulabili con il Conto termico di cui alla Premessa 5, che dovessero rendersi disponibili per la riqualificazione degli Impianti, allo scopo di far incassare ad esso Concedente i contributi pubblici tempo per tempo disponibili, salvo il riconoscimento al Concessionario di tutti i costi che verranno sostenuti per l'esperimento delle relative pratiche;
  - d) effettuare la programmazione delle attività di gestione dei Servizi, tenendo in considerazione la specifica destinazione d'uso degli Edifici e degli Impianti, coordinandosi con gli enti responsabili delle attività correlate al loro funzionamento;



#### 4.1 – Bozza di convenzione

- e) eseguire, nel corso dell'intera durata della Concessione, a proprie cura e spese, tutte le attività di gestione dettagliatamente descritte nel Progetto di Gestione.
13. Le Parti si danno reciprocamente atto che la qualità dei Servizi dipenderà anche dalla qualità del monitoraggio dello stato degli Impianti e dalla progettazione degli eventuali maggiori e/o diversi interventi da eseguire per eliminare eventuali difetti, ai fini dell'ottimizzazione dello stato degli Impianti. In particolare:
- a) il monitoraggio *ante operam* consisterà nell'effettuazione di rilievi dello stato degli Impianti, allo scopo di progettare puntualmente gli Interventi ad essi relativi;
  - b) il monitoraggio in corso d'opera consisterà nella verifica dell'adeguatezza funzionale degli Interventi rispetto agli obiettivi di riqualificazione degli Impianti;
  - c) il monitoraggio *post operam* consisterà nel censimento degli Interventi eseguiti, fino alla scadenza del termine di durata della Concessione. I risultati di tale attività di monitoraggio verranno raccolti ed elaborati per essere fatti oggetto dei rendiconti sull'andamento della gestione di cui al successivo Art. 6.2, lettera e), da presentare annualmente al Concedente, e di un rendiconto finale che, al termine della durata della Concessione, verrà consegnato al Concedente, quale rapporto storico sull'efficacia dei Servizi e degli Interventi. Il monitoraggio sul raggiungimento dei livelli prestazionali degli Impianti in termini di risparmi energetici degli stessi, a seguito degli Interventi, avverrà ai sensi del successivo art. 17.
14. Nel corso dell'ultimo anno di Concessione, il Concedente provvederà, mediante apposito Collaudo (di seguito, per brevità, "Collaudo della Concessione"), ad accertare i lavori di manutenzione eventualmente da effettuare al fine di riconsegnare gli Impianti nelle condizioni di funzionalità previste nel Progetto di Gestione. I costi relativi alle predette attività rimarranno, come previsto dal PEF, a esclusivo carico del Concessionario.

#### ART. 5 – Durata della Concessione

1. La Concessione ha una durata complessiva di anni \_\_ (\_\_\_\_\_), a decorrere dalla data di presa in carico degli Impianti, risultante dal Verbale di Presa in Consegna, suddivisa nelle seguenti fasi, anche contemporanee:
- a) Fase di progettazione e Fase di realizzazione degli Interventi, della durata complessiva di mesi \_\_ (\_\_\_\_);
  - b) Fase di Gestione della durata di anni \_\_ (\_\_\_\_).

#### ART. 5.bis – Società di progetto

1. Il Concessionario avrà la facoltà di costituire una Società di progetto ai sensi dell'art. 184 del Codice. In tal caso:



#### 4.1 – Bozza di convenzione

- a) il Concessionario sarà una società validamente costituita come Società di progetto, ai sensi e per gli effetti di cui all'articolo 184 del Codice, e avrà un capitale sociale pari a € \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_/00) interamente sottoscritto, e versato nella misura del \_\_\_% (\_\_\_\_\_ per cento);
  - b) la partecipazione al capitale sociale della Società di Progetto sarà così suddivisa tra i soci:
    - (i) \_\_\_\_\_, \_\_\_% (\_\_\_\_\_ per cento)
    - (ii) \_\_\_\_\_, \_\_\_% (\_\_\_\_\_ per cento)
2. Ferme restando le quote di partecipazione alla Società di progetto, i soci ai quali sono affidati direttamente i lavori e/o i servizi sono tenuti a eseguirli in misura non eccedente i requisiti di qualificazione posseduti e dichiarati in sede di offerta.
3. Il Concessionario, ove costituisca una Società di progetto, s'impegna altresì a:
- a) comunicare tempestivamente al Concedente ogni variazione della composizione sociale della Società di progetto risultante dal libro dei soci;
  - b) conservare i requisiti di ordine generale e di ordine speciale (di carattere tecnico, economico e finanziario) posti a fondamento dell'aggiudicazione della Concessione, in relazione alla fase di avanzamento del Contratto e in misura corrispondente e funzionale al corretto adempimento delle obbligazioni contrattuali;
  - c) mantenere per tutta la durata della Concessione almeno il capitale sociale minimo indicato nel bando di gara, pari a euro (\_\_\_\_\_);
  - d) comunicare al Concedente, entro il termine perentorio di \_\_ (\_\_\_\_\_) giorni dal verificarsi dell'evento, ogni notizia o fatto che possa determinare la diminuzione o la perdita, da parte di uno o più soci, dei requisiti di ordine generale o di ordine speciale (di carattere tecnico, economico e finanziario) posti a fondamento dell'aggiudicazione della Concessione ovvero necessari in relazione alla fase di avanzamento del Contratto. Con la stessa comunicazione, il Concessionario è tenuto a indicare i provvedimenti che intende adottare per porre rimedio alla perdita parziale dei requisiti di ordine speciale non appena possibile e comunque entro il termine perentorio a tal fine assegnatogli dal Concedente.

#### ART. 5.ter – Mutamento della compagine sociale della Società di progetto

1. La cessione delle partecipazioni al capitale sociale della Società di progetto, ai sensi dell'articolo 184, comma 3 del Codice, è ammessa nel rispetto delle seguenti condizioni:
  - a) i soci che hanno concorso a formare i requisiti di qualificazione sono tenuti a partecipare al capitale sociale della Società di progetto sino alla data di emissione del certificato di collaudo degli Interventi. Si applica quanto previsto e disciplinato dall'art. 48 del Codice;





#### 4.1 – Bozza di convenzione

- b) nei casi di sostituzione di cui all'articolo 6, comma 2, lettera f), il soggetto subentrante deve essere in possesso di requisiti di qualificazione almeno pari a quelli del socio uscente e deve essere individuato dal Concessionario entro \_\_ (\_\_\_\_\_) giorni dalla comunicazione al Concedente. La sostituzione diviene efficace previa autorizzazione del Concedente rivolta alla verifica dei requisiti del socio subentrante, da rilasciare entro il termine di 20 (venti) giorni. È facoltà del Concedente, entro il predetto termine, negare l'autorizzazione, indicando le ragioni di fatto e di diritto preclusive dell'ingresso del nuovo socio. Decorso il termine, senza che sia pervenuto il diniego dell'autorizzazione del Concedente, la sostituzione s'intende accettata e diviene pertanto efficace;
- c) le banche e gli altri investitori istituzionali che non hanno concorso a formare i requisiti per la qualificazione possono entrare nella e uscire dalla compagine sociale della Società di progetto in qualsiasi momento, fermo restando l'obbligo di fornirne tempestiva comunicazione al Concedente.
2. La cessione delle partecipazioni dei soci, così come il subentro di nuovi soci, è ammessa, salvo quanto previsto al comma 1, lettera a) che precede, previa autorizzazione del Concedente, da rilasciare nei tempi e con le modalità di cui al comma 1, lettera b) che precede, sulla base della verifica dei requisiti di ordine generale e di ordine speciale del socio subentrante.
3. Ogni operazione societaria straordinaria, che abbia l'effetto di mutare la compagine sociale, è subordinata all'autorizzazione preventiva del Concedente, che potrà essere rilasciata nel caso in cui l'operazione non determini una violazione della legge e della Concessione, anche con riferimento alla qualificazione del Concessionario necessaria in relazione allo stato di esecuzione della Concessione alla data dell'operazione.
4. Nelle ipotesi di cessione di partecipazioni della Società di progetto, trovano in ogni caso applicazione le norme e le formalità previste specificamente dal Codice Civile per il tipo di società all'uopo costituita.

#### ART. 5. quater - Responsabilità solidale dei soci

1. In caso di costituzione della Società di progetto, ai sensi e per gli effetti di cui all'articolo 184, comma 3 del Codice, i soci restano solidalmente responsabili con la stessa nei confronti del Concedente per l'eventuale rimborso del contributo in conto investimenti percepito in corso d'opera, qualora effettivamente previsto, salvo che la Società di progetto, o i soci per conto della Società di progetto, forniscano al Concedente garanzia bancaria o assicurativa di primario istituto di credito o assicurativo, a prima richiesta e senza beneficio di preventiva escussione, per la restituzione del contributo percepito. Le suddette garanzie cessano alla data di emissione del certificato di Collaudo dei Lavori accessori.

## **SEZIONE II - DELLE OBBLIGAZIONI DEL CONCESSIONARIO E DEL CONCEDENTE**



## ART. 6 – Obblighi del Concessionario

### *6.1 - Principali obblighi del Concessionario*

1. Fermi restando gli obblighi previsti dalla normativa vigente, il Concessionario s'impegna, sotto la propria esclusiva e completa responsabilità, a effettuare tutte le attività inerenti alla gestione dei Servizi nonché alla progettazione e alla realizzazione degli Interventi nel rispetto del Cronoprogramma.
2. Per la progettazione, il Concessionario, a propria cura e spese, assume l'obbligo di:
  - a) eseguire tutte le attività propedeutiche necessarie per la perfetta conoscenza dello stato di fatto e di diritto e per la corretta elaborazione degli elaborati progettuali;
  - b) redigere i Progetti Esecutivi, secondo quanto indicato nell'oggetto della Convenzione e nel rispetto delle norme di settore applicabili;
  - b-bis) sottoporre al Concedente, per la sua approvazione, i Progetti Esecutivi corredati dalle Autorizzazioni la cui acquisizione è di competenza del Concessionario, entro \_\_\_\_\_ giorni dall'efficacia della Convenzione;
  - b-ter) qualora il Concedente o altri organismi preposti all'approvazione dei Progetti Esecutivi formulino delle prescrizioni e/o delle osservazioni ai Progetti Esecutivi, sottoporre al Concedente, per la sua approvazione, il Progetto Esecutivo, rielaborato sulla base delle medesime eventuali prescrizioni e/o osservazioni formulate entro \_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) giorni dalla richiesta del Concedente.
3. Decorsi i termini di cui al precedente punto 2, lettere b-bis) e b-ter), si applicheranno le penali di cui al successivo Art. 10.7.
4. Il Concessionario è in ogni caso obbligato a sottoporre al Concedente i Progetti Esecutivi, per la loro approvazione, entro il termine essenziale di \_\_\_\_\_ giorni, decorrente dalla data odierna, pena la risoluzione del contratto ai sensi dell'articolo 1456 del Codice Civile e del successivo Art. 22.
5. Il Concessionario si obbliga altresì a:
  - a) realizzare gli Interventi a regola d'arte, secondo quanto previsto nei Progetti Definitivi/Esecutivi approvati dal Concedente e con la scansione temporale specificata nel relativo Cronoprogramma;
  - b) partecipare alla tenuta della contabilità degli Interventi con le modalità di cui al Decreto del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti 7 marzo 2018, n. 49, ivi compresi gli obblighi di informazione e di comunicazione ivi previsti;
  - c) mantenere gli Impianti ed erogare i Servizi oggetto della Convenzione, in conformità a quanto offerto in sede di gara;
  - d) prestare e mantenere, ovvero assicurare che siano prestate e mantenute, tutte le garanzie e le polizze assicurative applicabili ai sensi del Codice e della Convenzione;
  - e) svolgere tutte le attività oggetto della Convenzione con la massima diligenza e nel pieno rispetto della normativa applicabile;
  - f) rispettare i tempi previsti nella Convenzione e nell'allegato Cronoprogramma, dandone



#### 4.1 – Bozza di convenzione

periodica comunicazione al Concedente e segnalando eventuali ritardi e modalità di recupero;

- g) prestare l'assistenza ragionevolmente richiesta dal Concedente in relazione ad attività e provvedimenti di competenza di quest'ultimo;
  - h) ottemperare a tutti gli obblighi verso i propri dipendenti, derivanti da disposizioni legislative e regolamentari vigenti in materia di lavoro, ivi comprese quelle in tema di igiene e sicurezza, previdenza e disciplina infortunistica, assumendo a proprio carico tutti gli oneri relativi.
6. Sono a totale carico del Concessionario tutti gli oneri relativi allo svolgimento delle attività necessarie per il corretto e completo adempimento delle obbligazioni previste nella Convenzione a suo carico.
7. Il Concessionario non potrà eccepire, durante l'esecuzione degli Interventi e nel corso della gestione dei Servizi, la mancata conoscenza di condizioni e/o di elementi non valutabili ai sensi dell'articolo 1176 del Codice Civile, tranne nel caso in cui tali nuovi elementi si configurino quali cause di Forza Maggiore.
8. Il Concessionario si obbliga, entro il termine di \_\_\_\_\_, comunque non superiore a diciotto mesi dalla data di sottoscrizione della Convenzione, a stipulare un Contratto di finanziamento, nonché – in caso di costituzione della società di progetto – a collocare le obbligazioni emesse dalle società di progetto ai sensi dell'art. 185 del Codice. In caso di mancata ottemperanza la Convenzione si intenderà risolta di diritto ai sensi dell'art. 165 comma 5 del Codice. In alternativa all'obbligo di cui al primo periodo, il Concessionario avrà la facoltà di reperire la liquidità necessaria alla realizzazione dell'investimento attraverso altre forme di finanziamento, purché sottoscritte entro lo stesso termine dalla data di sottoscrizione della Convenzione. Nel caso di risoluzione del rapporto il Concessionario non avrà diritto ad alcun rimborso delle spese sostenute, ivi incluse quelle relative alla progettazione definitiva.

#### 6.2 - Ulteriori obblighi a carico del Concessionario

1. Il Concessionario s'impegna a:
- a) fornire tempestivamente al Concedente, ove richiesto, ogni documento, informazione e notizia utile alla verifica del rispetto, da parte del Concessionario, degli obblighi su di esso gravanti ai sensi del Contratto e rendere disponibili tali documenti *on line*;
  - b) trasmettere al Responsabile del Procedimento e al Direttore dei Lavori ed al Direttore dell'Esecuzione tutti i chiarimenti tecnici richiesti;
  - c) partecipare alle visite che il Direttore dei Lavori, il Direttore dell'Esecuzione, il Responsabile del Procedimento e/o gli incaricati dagli stessi designati effettueranno, al fine di svolgere i controlli e le verifiche di competenza; si impegna, altresì, a partecipare alle visite stabilite per i collaudi in corso d'opera;
  - d) informare tempestivamente il Concedente in relazione a:
    - (i) ogni circostanza o evento che potrebbe comportare ritardi sia nell'esecuzione degli Interventi sia nell'erogazione dei Servizi sia l'indisponibilità, anche parziale, degli Interventi o dei Servizi;



#### 4.1 – Bozza di convenzione

- (ii) la sussistenza di fatti o circostanze in grado di configurare, anche solo potenzialmente, presupposto per la risoluzione o per il recesso dal Contratto;
  - (iii) la sussistenza di fatti o circostanze in grado di configurare, anche solo potenzialmente, presupposto per la mancata erogazione o decadenza dal beneficio del termine delle linee di credito concesse al Concessionario ai sensi del Contratto di finanziamento, ovvero per l'esercizio da parte dei Finanziatori di facoltà volte a limitare l'operatività del Concessionario o l'escussione di garanzie o impegni previsti nel Contratto di finanziamento a carico del Concessionario;
  - (iv) le controversie, i procedimenti giudiziari e/o amministrativi e/o arbitrari da parte o nei confronti del Concessionario, che possano pregiudicare la sua capacità di adempiere agli obblighi derivanti dal Contratto;
  - (v) ogni altro evento, circostanza o provvedimento che possa avere effetto pregiudizievole sulla Concessione, sul Progetto Esecutivo degli Interventi, sulla gestione dei Servizi ovvero sulla capacità del Concessionario di adempiere alle obbligazioni poste a suo carico dal Contratto;
- e) fornire al Concedente un rendiconto annuale sull'andamento della gestione, al fine della verifica del rispetto di tutti gli obblighi assunti sulla base del Contratto, e di un rendiconto finale che, al termine della durata della Concessione, verrà consegnato al Concedente quale rapporto storico sull'efficacia dei Servizi e degli Interventi (si veda il precedente Art. 4, punto 13);
- f) tenere indenne il Concedente da ogni pretesa di terzi, in qualsiasi modo derivante dal mancato o non corretto adempimento degli obblighi contrattuali derivanti dal Contratto, per cause imputabili al Concessionario.

#### ART. 7 - Subappalti

1. Il Concessionario, per l'affidamento a terzi dei lavori o dei servizi non eseguiti direttamente, dovrà procedere mediante contratti di appalto.
2. E' ammesso il subappalto con le modalità previste dall'articolo 174 del Codice e secondo quanto indicato nella documentazione di gara e dichiarato nell'offerta.
3. I soggetti terzi, ai quali i lavori o i servizi sono affidati in subappalto, devono essere in possesso dei requisiti di ordine generale di cui all'articolo 80 del Codice e dei requisiti di qualificazione previsti dalla vigente normativa e dalla documentazione di gara in relazione alle prestazioni subappaltate.
4. Il Concessionario s'impegna a comunicare al Concedente, almeno \_\_\_\_\_ giorni prima dell'inizio dell'esecuzione delle attività oggetto di subappalto, i dati anagrafici, i recapiti e i rappresentanti legali dei subappaltatori coinvolti nei lavori o nei servizi. Il Concessionario in ogni caso comunica al Concedente ogni modifica di tali informazioni intercorsa durante la Concessione nonché le informazioni richieste per eventuali nuovi subappaltatori coinvolti nei lavori o nei servizi.



## ART. 8 – Responsabilità del Concessionario

1. Il Concessionario è responsabile di tutte le attività a suo carico derivanti dalla Convenzione. In particolare, egli è responsabile:
  - a) dell'esatto, corretto e puntuale adempimento delle condizioni contrattuali e della corretta esecuzione della Concessione, restando espressamente inteso che le norme e le prescrizioni contenute e richiamate nella Convenzione e nei suoi allegati sono state da esso Concessionario esaminate e riconosciute idonee al raggiungimento degli obiettivi di corretto adempimento;
  - b) dei danni o dei pregiudizi di qualsiasi natura, causati al Concedente o ai suoi dipendenti e consulenti, come diretta e/o indiretta (quest'ultima secondo il principio della cosiddetta regolarità causale) conseguenza delle attività di esso Concessionario, anche per fatto doloso o colposo del proprio personale dipendente, dei propri collaboratori e dei propri ausiliari e in genere di chiunque egli si avvalga per l'esecuzione della Concessione, nel corso della sua durata;
  - c) dell'obbligo di tenere indenne e manlevare il Concedente da ogni pretesa di terzi, derivante dal mancato e non corretto adempimento degli obblighi contrattuali per cause riconducibili al Concessionario;
  - d) per qualunque danno causato a persone e a cose in conseguenza della progettazione definitiva/esecutiva, dell'esecuzione degli Interventi, della gestione dei Servizi e di ogni attività connessa.
2. I subappalti di lavori e di servizi non comportano alcuna modificazione degli obblighi e degli oneri del Concessionario, il quale rimane l'unico e solo responsabile nei confronti del Concedente della perfetta esecuzione della Convenzione, anche per la parte subappaltata.

## ART. 9 - Obblighi e attività del Concedente

### *9.1 - Principali obblighi del Concedente*

1. Il Concedente s'impegna a corrispondere al Concessionario, per le attività previste a suo carico nel Contratto ove svolte correttamente e nei tempi stabiliti, tutte le somme dovute, ai sensi del successivo Art. 18, secondo i tempi e le modalità ivi previsti.
2. Il Concedente garantisce che gli importi da corrispondere al Concessionario siano stati effettivamente stanziati e destinati alla Concessione.

### *9.2 - Ulteriori attività del Concedente*

1. Al Concedente compete:
  - a) compiere le attività amministrative di sua competenza, necessarie all'esecuzione della Concessione e alla puntuale realizzazione degli Interventi, ossia:



#### 4.1 – Bozza di convenzione

- (i) approvare la progettazione elaborata dal Concessionario, previa effettuazione delle attività di verifica, entro 20 (venti) giorni dalla data di presentazione all'ufficio competente o dall'acquisizione dell'eventuale ultimo parere di altro Ente. Nel momento in cui il Concedente, nel corso delle operazioni di verifica sopra richiamate, richieda modifiche e/o integrazioni ai progetti presentati, il predetto termine decorre dalla nuova consegna
  - (ii) cooperare con il Concessionario al fine dell'ottenimento di tutte le Autorizzazioni che si rendessero necessarie per l'esecuzione dei singoli Interventi.
  - (iii) di porre in essere le formalità e gli adempimenti non delegabili ai fini dell'ottenimento delle Autorizzazioni.
- b) nominare il Responsabile del Procedimento, l'Ufficio di Direzione dei Lavori, l'Organismo di Collaudo, il Direttore per l'Esecuzione dei Servizi, nei termini e nei modi stabiliti dal Codice e in conformità al Contratto;
  - c) cooperare con il Concessionario e con i Finanziatori per tutte le attività necessarie alla definizione del Contratto di finanziamento e all'erogazione dei finanziamenti assunti dal Concessionario;
2. Il Concedente s'impegna a comunicare al Concessionario ogni evento rilevante, circostanza o provvedimento che condizioni la Concessione, nel corso della sua durata. In particolare, il Concedente trasmetterà al Concessionario le seguenti informazioni e documenti:
- a) ogni provvedimento di ogni amministrazione pubblica che abbia interesse nel procedimento;
  - b) ogni informazione e/documento utile in relazione allo stato degli immobili e delle aree interessate dalla Concessione;
  - c) ogni provvedimento del Concedente in relazione all'utilizzo delle aree limitrofe a quelle interessate dalla Concessione e degli impianti interferenti con quelli oggetto di Concessione;
  - d) l'insorgenza di motivi di pubblico interesse che possano determinare la revoca della Concessione ai sensi del successivo Art. 26.

### **SEZIONE III - FASE DI PROGETTAZIONE, COSTRUZIONE E GESTIONE**

#### ART. 10 – Progettazione e realizzazione degli Interventi

##### *10.1 - Consensi e pianificazione*

1. Fatte salve le formalità e gli adempimenti per legge non delegabili a terzi da parte del Concedente e gli obblighi di cui al precedente Art. 9, spetta al Concessionario attivarsi in proprio o in nome e per conto del Concedente, per ottenere dalle competenti amministrazioni, entro i tempi previsti dal Cronoprogramma, le Autorizzazioni necessarie per la progettazione oggetto del Contratto, per la



#### 4.1 – Bozza di convenzione

corretta esecuzione degli Interventi e per l'erogazione dei Servizi, ponendo in essere tempestivamente tutte le attività a tal fine strumentali.

2. Qualora il ritardato e/o il mancato ottenimento delle Autorizzazioni sia imputabile al Concessionario, gli eventuali conseguenti aggravii in termini di costi e di tempi sono a carico del Concessionario medesimo. Qualora il Concessionario dimostrasse che il mancato ottenimento o il ritardo derivino da causa a lui non imputabile e di aver attivato in maniera diligente e tempestiva ogni mezzo e azione ai fini dell'ottenimento stesso, le Parti avvieranno la procedura di riequilibrio del PEF di cui al successivo Art. 16, in caso di Alterazione dell'Equilibrio Economico Finanziario.

#### 10.2 - Modalità, tempi di realizzazione degli Interventi e prezzi

1. Gli Interventi dovranno essere eseguiti a perfetta regola d'arte, nei tempi e secondo le modalità previsti dal Contratto, in conformità al Progetto Esecutivo nonché nel rispetto delle norme di settore applicabili.
2. Il Concessionario s'impegna a ultimare tutti gli Interventi entro e non oltre i tempi previsti dal Cronoprogramma.
3. I prezzi applicati saranno quelli indicati nel documento 2.4\_Calcolo sommario della Spesa. Qualora nel corso della Concessione sia necessario eseguire lavorazioni non previste nella Convenzione o adoperare materiali di specie diversa o proveniente da luoghi diversi da quelli previsti dal Progetto Esecutivo, e pertanto non contenuti nel documento 2.4\_Calcolo sommario della Spesa si farà riferimento al prezzario Regione Lombardia o, in assenza di riferimenti, al listino DEI, entrambi al netto dello sconto offerto in fase di gara. I nuovi prezzi delle lavorazioni o dei materiali verranno determinati dalle Parti al Tavolo di Coordinamento di cui al successivo Art. 17.

#### 10.3 Varianti

1. Il Concessionario sarà tenuto ad apportare ai progetti approvati le variazioni richieste dal Concedente, a condizione che dette variazioni:
  - a) non determinino un'alterazione sostanziale del Progetto Esecutivo;
  - b) non comportino incremento/decremento dei costi previsti per la realizzazione degli Interventi al di sopra/sotto dell'importo complessivo di € \_\_\_\_\_ e/o della tempistica per la realizzazione degli Interventi al di sopra di \_\_\_\_\_ giorni e/o incremento/decremento dei costi di gestione previsti nel PEF al di sopra/sotto dell'importo complessivo annuale di € \_\_\_\_\_.
2. Alle medesime condizioni di cui ai punti precedenti, potranno essere proposte dal Concessionario le Varianti che si rendessero necessarie per risolvere problematiche di carattere tecnico finalizzate a rendere più funzionale la gestione dei Servizi.



#### 4.1 – Bozza di convenzione

3. Le Varianti in corso d'opera possono essere ammesse, qualora ricorra uno dei casi di cui all'articolo 175 del Codice.
4. Nelle ipotesi di cui al precedente punto 3, le Varianti potranno essere richieste dal Concedente al Concessionario o proposte dal Concessionario. Le eventuali perizie di Variante dovranno essere approvate dal Concedente. Nell'ipotesi in cui la Variante sia stata proposta dal Concessionario, il Concedente s'impegna a comunicare al Concessionario la propria approvazione o rigetto nel più breve tempo possibile e comunque entro \_\_\_\_ giorni dal ricevimento della Proposta.
5. Le Varianti in corso d'opera dovranno essere redatte utilizzando i prezzi di cui all'Art. 10.2, punto 3.
6. Il Concessionario è tenuto a sostenere i costi relativi alle Varianti in corso d'opera dovute al manifestarsi di errori od omissioni di progettazione che pregiudicano, in tutto o in parte, la realizzazione degli Interventi, ovvero la loro utilizzazione. In tali casi, il Concessionario dovrà altresì risarcire il Concedente di qualsiasi danno subito.
7. Le modifiche di cui al presente articolo non possono determinare in alcun caso una alterazione nell'allocazione dei rischi.

#### *10.4 - Direzione dei lavori e Coordinatore per la sicurezza*

1. La direzione dei lavori compete al Concedente, che provvederà a istituire l'ufficio di direzione dei lavori, ai sensi delle disposizioni del Codice. I compensi spettanti ai componenti l'ufficio di direzione dei lavori, staranno a carico del Concessionario fino alla concorrenza massima dell'importo stabilito nel documento 2.4 "Calcolo Sommario della spesa" per la specifica voce di costo.
2. Compete al Direttore dei Lavori verificare il rispetto dei tempi e dei costi di realizzazione degli Interventi e il ricorrere di circostanze speciali che possono determinare sospensioni parziali o totali dei lavori ai sensi dell'Art. 13 della Convenzione e predisporre, sulla base di tale verifica, lo stato di avanzamento lavori. Al Direttore dei Lavori compete, altresì, l'esercizio delle funzioni ad esso attribuite dal Codice dal D.M. Infrastrutture e Trasporti 7 marzo 2018, n. 49.
3. Le funzioni di Coordinatore della sicurezza in fase di esecuzione saranno svolte dal Direttore dei Lavori ovvero da un direttore operativo abilitato.
4. Restano in capo al Direttore dei Lavori, al Coordinatore della sicurezza in fase di esecuzione e al Concessionario tutti gli obblighi e le responsabilità che le vigenti disposizioni normative assegnano loro.
5. I compensi spettanti per il Coordinatore della sicurezza in fase di esecuzione, saranno a carico del Concessionario fino alla concorrenza massima dell'importo stabilito nel documento 2.4 "Calcolo Sommario della spesa" per la specifica voce di costo.

#### *10.5 - Responsabile del Procedimento e Direttore dell'Esecuzione*





#### 4.1 – Bozza di convenzione

1. Il Concedente svolgerà la funzione di sorveglianza e controllo sulle attività svolte dal Concessionario attraverso il Responsabile del Procedimento, il Direttore dell'Esecuzione e i propri uffici a ciò delegati.
2. Il Responsabile del Procedimento svolge i compiti e le funzioni attribuitigli dal Codice, dal D.M. Infrastrutture e Trasporti 7 marzo 2018, n. 49 e dalla Linee guida n. 3 dell'ANAC e cura in particolare, in ciascuna fase di attuazione degli Interventi, il controllo sui livelli di prestazione, di qualità e di prezzo determinati in coerenza con i progetti e con il PEF nonché sui tempi di realizzazione previsti nel Cronoprogramma.
3. Il Direttore dell'Esecuzione svolge i compiti attribuitigli dal Codice nonché dagli artt. 18 e ss. del D.M. Infrastrutture e Trasporti 7 marzo 2018, n. 49. In particolare, il Direttore dell'Esecuzione svolge, tra gli altri, il coordinamento, la direzione e il controllo tecnico-contabile dell'esecuzione del contratto stipulato dalla stazione appaltante, in modo da assicurarne la regolare esecuzione nei tempi stabiliti e in conformità alle prescrizioni contenute nei documenti contrattuali e nelle condizioni offerte in sede di aggiudicazione o affidamento.
4. Le attività di controllo sono indirizzate a valutare i seguenti profili:
  - a. la qualità dei Servizi intesa come aderenza o conformità a tutti gli standard qualitativi richiesti nella Convenzione o nel Progetto di Gestione e eventualmente alle condizioni migliorative contenute nell'offerta;
  - b. l'adeguatezza delle prestazioni o il raggiungimento degli obiettivi;
  - c. l'adeguatezza della reportistica sulle prestazioni e le attività svolte;
  - d. il rispetto da parte del Concessionario degli obblighi in materia ambientale, sociale e del lavoro di cui all'articolo 30, comma 3, del Codice.
5. Tale controllo è condotto nel corso dell'intera durata del rapporto e deve essere realizzato con criteri di misurabilità della qualità, sulla base di parametri oggettivi, non limitati al generico richiamo delle regole dell'arte. Gli esiti del controllo debbono risultare da apposito processo verbale.
6. Il Direttore dell'Esecuzione segnala tempestivamente al RUP eventuali ritardi, disfunzioni o inadempimenti rispetto alle prescrizioni contrattuali, anche al fine dell'applicazione da parte del RUP delle penali inserite nel contratto ovvero della risoluzione dello stesso per inadempimento nei casi consentiti.

#### 10.6 Collaudo e verifica di conformità

1. Il Collaudo e le verifiche di conformità saranno effettuate nel rispetto delle procedure di cui all'articolo 102 del Codice.
2. Il Concedente nomina la commissione di Collaudo, nel rispetto di quanto previsto dall'articolo 102 del Codice.



#### 4.1 – Bozza di convenzione

3. I costi e gli oneri relativi alle operazioni di Collaudo, ivi compresi i compensi spettanti ai componenti della commissione di collaudo, staranno a carico del Concessionario fino alla concorrenza massima dell'importo stabilito nel documento 2.4 "Calcolo Sommario della spesa" per la specifica voce di costo.
4. Durante l'esperimento di ogni accertamento, verifica o Collaudo, il Concessionario s'impegna a fornire ogni assistenza e collaborazione necessaria, anche mettendo a disposizione la strumentazione e il personale occorrente.
5. Del collaudo in corso d'opera e del Collaudo della Concessione verrà redatto apposito verbale.
6. Entro 180 (centottanta) giorni dalla data di ultimazione degli Interventi, sarà emesso il certificato di collaudo, secondo le modalità di cui all'articolo 229 e seguenti del d.P.R. n. 207/2010.

#### *10.7 - Penali per ritardi in Fase di progettazione e di realizzazione*

1. Il Concessionario sarà responsabile di ogni ritardo a lui imputabile in Fase di progettazione e di realizzazione degli Interventi.
2. Per ogni giorno di ritardo nella presentazione del Progetto Esecutivo al Concedente, rispetto ai termini stabiliti all'Art. 6.1, punto 2, lettere b-bis) e b-ter), si applicherà una penale pari a € 100,00 (cento/00).
3. Per ogni giorno di ritardo, naturale e consecutivo, imputabile al Concessionario nell'esecuzione degli Interventi, rispetto ai termini stabiliti dal Cronoprogramma, si applicherà una penale corrispondente allo 0,3 (zero virgola tre) per mille, da computare sull'importo totale degli Interventi, al netto degli oneri della sicurezza e al netto dell'IVA.
4. Per ogni giorno di ritardo nella presentazione della documentazione e delle informazioni di cui all'Art. 6.2, punto 1, lettera a), si applicherà una penale pari a € 100,00 (cento/00).
5. L'incameramento di tutte le penali di cui ai punti precedenti avverrà mediante trattenuta sul canone successivo. Si provvederà all'escussione delle cauzioni di cui all'Art. 20, punto 2, solo qualora l'importo della penale risultasse superiore all'ammontare del canone successivo e/o qualora il canone successivo fosse d'importo pari a zero. L'escussione della cauzione di cui all'Art. 20, punto 2, che potrà essere totale o parziale, obbliga sin d'ora il Concessionario alla sua reintegrazione dopo ogni escussione.
6. Qualora gli importi dovuti dal Concessionario a titolo di penale superino la soglia del 10% del valore totale degli Interventi, il Concedente potrà avvalersi della facoltà di cui al successivo Art. 23.
7. Qualora il Concessionario recuperi i ritardi accumulati sulla progettazione durante la realizzazione degli Interventi, consentendo il rispetto dei termini stabiliti dal Cronoprogramma, il Concedente restituirà le penali versate dal Concessionario ai sensi del precedente punto 2.

#### ART. 10bis – Sopravvenienze



#### 4.1 – Bozza di convenzione

##### *10bis.1 - Lavori e servizi complementari*

1. Le Parti convengono che, qualora nel corso della durata della Concessione il Concedente, anche eventualmente su proposta non vincolante del Concessionario, ritenga necessario o stimi anche solo opportuno:
  - a) estendere i Servizi ad altri edifici e/o ad altri impianti;
  - b) effettuare interventi ulteriori rispetto a quelli previsti nell'offerta tecnica del Concessionario, allo scopo di ampliare i Servizi e/o allo scopo di migliorare lo stato degli Edifici e/o degli Impianti e/o di migliorare il rendimento della Concessione, anche tenendo conto delle innovazioni tecnologiche e/o delle misure incentivanti e/o dei finanziamenti che dovessero intervenire nel corso della sua durata;

il Concedente e il Concessionario possano convenire, al Tavolo di Coordinamento di cui al successivo Art. 17, di apportare variazioni alla Concessione e di rideterminare le nuove condizioni di equilibrio del PEF.

2. L'importo dell'investimento aggiuntivo, che potrebbe rendersi necessario o anche solo opportuno per estendere i Servizi ad altri edifici e/o ad altri impianti e/o per un ampliamento dei Servizi e/o per un miglioramento dello stato degli Edifici e/o degli Impianti e/o per un miglioramento del rendimento della Concessione, non potrà essere superiore al 50% (cinquanta per cento) del valore attuale della Concessione e comporterà una revisione del PEF ai sensi e per gli effetti di cui all'articolo 182, comma 3 del Codice.

##### *10bis.2 - Lavori e servizi supplementari*

1. Al Concessionario possono essere affidati in via diretta, con il suo accordo, i lavori e/o i servizi supplementari non figuranti nella Concessione, divenuti tecnicamente necessari a seguito di circostanze impreviste, nelle ipotesi e nei limiti previsti dall'articolo 175 del Codice.

##### *10bis.3 – Modalità di affidamento dei lavori e dei servizi complementari e supplementari*

1. All'esecuzione dei lavori e dei servizi complementari e/o supplementari si procederà solo dopo l'approvazione dei relativi progetti da parte del Concedente; per la determinazione dei costi, si procederà secondo quanto stabilito dall'Art. 10.2 del presente Contratto.
2. L'affidamento dei lavori e dei servizi complementari e/o supplementari sarà formalizzato in apposito atto aggiuntivo.
3. Qualora, in conseguenza di detti lavori e/o servizi, si dovessero alterare le condizioni economiche della gestione dei Servizi e quindi le condizioni di Equilibrio Economico-Finanziario della Concessione, le Parti potranno avviare la procedura di riequilibrio del PEF di cui al successivo Art. 16.

#### ART. 11 – Gestione dei Servizi

---



#### 4.1 – Bozza di convenzione

1. Il Concessionario è obbligato a garantire la disponibilità dei Servizi secondo gli *standard* tecnici e funzionali disciplinati nel Progetto di Gestione.
2. Il Concessionario è obbligato a prestare i Servizi, per l'intera durata della Concessione, come puntualmente descritto nel Progetto di Gestione.
3. Il Concessionario s'impegna altresì a svolgere la manutenzione straordinaria degli Interventi, con le modalità e i tempi previsti nel programma manutentivo, in modo da garantirne la piena funzionalità per l'intera durata della Concessione, con l'obbligo, alla sua scadenza, di consegnare gli Impianti al Concedente in perfetto stato di manutenzione e conservazione.

## SEZIONE IV - FORZA MAGGIORE E SOSPENSIONE DELLE ATTIVITÀ

### ART. 12 - Forza Maggiore

1. Qualora si verifichi un qualsiasi evento di Forza Maggiore, la Parte che non può adempiere a causa di tale evento ne dovrà dare immediata comunicazione scritta alla controparte, descrivendo le cause che hanno determinato l'evento e indicandone la prevedibile durata. Essa Parte dovrà altresì indicare gli effetti e i rimedi che intende attivare.
2. Alla ricezione di tale informativa, le Parti individueranno in contraddittorio le possibili azioni comuni di risoluzione e/o di mitigazione degli effetti causati dalla Forza Maggiore. Ciascuna Parte è tenuta a prestare la propria collaborazione al fine di rimuovere le cause ostative al regolare svolgimento delle attività oggetto di Concessione.

### ART. 13 – Sospensione e proroga dell'attività di realizzazione degli Interventi

1. Fatte salve le ragioni di sicurezza e pubblica incolumità, in nessun altro caso il Concessionario potrà sospendere unilateralmente l'esecuzione degli Interventi. La sospensione totale o parziale dei lavori può essere disposta in ragione di circostanze oggettive, impreviste e imprevedibili, idonee ad impedire temporaneamente l'esecuzione a regola d'arte dei lavori, per il tempo strettamente necessario alla cessazione delle cause che hanno comportato l'interruzione dei lavori e alla ripresa dei lavori medesimi. L'esecuzione dei lavori può essere sospesa:
  - a) al ricorrere di circostanze speciali oggettivamente impeditive, in via temporanea, dell'utile prosecuzione dei lavori a regola d'arte;
  - b) per ragioni di necessità e di interesse pubblico;
  - c) per le cause di Forza Maggiore.

In tali casi, ad eccezione di quello previsto dalla lett. c), nessun indennizzo o risarcimento è dovuto al Concessionario, nel rispetto delle previsioni dell'art. 19 della presente Convenzione.



#### 4.1 – Bozza di convenzione

2. In caso di sospensione totale, il Concessionario che, per cause a lui non imputabili, sia impossibilitato a recuperare il periodo di sospensione e ultimare i lavori nel termine fissato, può chiedere la proroga della Concessione ai sensi dell'articolo 107, comma 5, del Codice.
3. In ogni caso, e fermo restando quanto previsto al precedente punto 2, il Concedente si riserva la facoltà, per comprovate ragioni di carattere tecnico e/o logistico connesse all'esecuzione delle attività che riguardano l'oggetto della Concessione, di richiedere al Concessionario la sospensione parziale dell'esecuzione degli Interventi in qualunque momento.
4. Qualora la sospensione o le sospensioni totali dei lavori, disposte per ragioni di necessità o di interesse pubblico ai sensi dell'articolo 107, comma 2, del Codice, siano superiori a un quarto della durata complessiva prevista per l'esecuzione dei lavori stessi o, comunque quando superino sei mesi complessivi, il Concessionario può chiedere la risoluzione senza indennità. Se il Concedente si oppone alla risoluzione, il Concessionario ha diritto alla rifusione dei maggiori oneri derivanti dal prolungamento della sospensione oltre i termini suddetti.
5. Qualora la sospensione totale, o parziale, degli Interventi comporti maggiori oneri che non siano in alcun modo imputabili al Concessionario e che comunque sia tale da comportare un'Alterazione dell'Equilibrio Economico-Finanziario, qualora il Concessionario non richieda la proroga di cui al precedente comma 2, ovvero il Concedente non la conceda, le Parti dovranno avviare la procedura di riequilibrio del PEF di cui al successivo Art. 16. E' fatta salva la facoltà di ciascuna delle Parti, in caso di mancato accordo, di recedere dalla Convenzione ai sensi del successivo Art. 26.
6. Qualora un evento di Forza Maggiore determini l'impossibilità definitiva di realizzare gli Interventi, si applicheranno le prescrizioni di cui all'Art. 15, comma 3.
7. Il Concessionario non può sospendere unilateralmente l'esecuzione degli Interventi salvo nei casi di pericolo grave e imminente di danno alla salute, all'integrità fisica e alla sicurezza, dando preavviso immediato al Concedente.
8. In caso di sospensione parziale dei lavori, il Concessionario è tenuto a proseguire le parti di lavoro eseguibili.
9. Nei casi di sospensioni totali o parziali dei lavori disposte per cause diverse da quelle di cui al comma 1, le Parti avvieranno la procedura di riequilibrio del PEF di cui al successivo Art. 16, qualora si verifichi un'Alterazione dell'Equilibrio Economico Finanziario che dovrà tenere conto anche del risarcimento del danno dovuto al Concessionario, quantificato sulla base dei seguenti criteri:
  - a) i maggiori oneri per spese generali infruttifere si ottengono sottraendo all'importo contrattuale l'utile di impresa nella misura del 10 per cento e le spese generali nella misura del 15 per cento e calcolando sul risultato la percentuale del 6,5 per cento. Tale risultato va diviso per il tempo contrattuale e moltiplicato per i giorni di sospensione e costituisce il limite massimo previsto per il risarcimento quantificato sulla base del criterio di cui alla presente lettera;
  - b) la lesione dell'utile è riconosciuta coincidente con la ritardata percezione dell'utile di impresa, nella misura pari agli interessi legali di mora di cui all'articolo 2, comma 1, lettera e), del decreto



#### 4.1 – Bozza di convenzione

legislativo 9 ottobre 2002, n. 231, computati sulla percentuale del 10 per cento, rapportata alla durata dell'illegittima sospensione;

- c) il mancato ammortamento e le retribuzioni inutilmente corrisposte sono riferiti rispettivamente al valore reale, all'atto della sospensione, dei macchinari esistenti in cantiere e alla consistenza della mano d'opera accertati dal Direttore dei Lavori;
  - d) la determinazione dell'ammortamento avviene sulla base dei coefficienti annui fissati dalle vigenti norme fiscali.
10. Il Direttore dei Lavori può disporre la sospensione dell'esecuzione dei lavori, ove possibile dando preavviso scritto al Concessionario entro il termine non inferiore a [• 5] giorni, compilando, se possibile con l'intervento del Concessionario o di suo legale rappresentante, il verbale di sospensione, con indicazione delle ragioni che hanno determinato l'interruzione dei lavori, dello stato di avanzamento dei lavori, delle opere la cui esecuzione rimane interrotta e delle cautele da attivare nel più breve tempo possibile affinché alla ripresa le stesse possano essere continuate ed ultimate senza eccessivi oneri, della consistenza della forza lavoro e dei mezzi d'opera rimasti in cantiere al momento della sospensione. Il verbale è trasmesso a mezzo posta elettronica certificata al Responsabile del procedimento entro e non oltre [• 5] giorni dalla data di redazione.

#### ART. 14 – Sospensione e proroga dei Servizi

1. La sospensione e l'eventuale proroga della fornitura dei Servizi sono ammesse nei casi, modi e tempi di cui all'articolo 107 del Codice.
2. La sospensione totale o parziale della fornitura dei Servizi può essere disposta in ragione di circostanze oggettive, imprevedute e imprevedibili, idonee ad impedire temporaneamente la corretta esecuzione delle obbligazioni contrattuali relative alla Fase di Gestione, per il tempo strettamente necessario alla cessazione delle cause che hanno comportato l'interruzione della fornitura e alla ripresa della medesima. La fornitura dei Servizi può essere sospesa:
  - a) al ricorrere di circostanze speciali oggettivamente impeditive, in via temporanea, della fornitura dei servizi;
  - b) per ragioni di necessità e di interesse pubblico;
  - c) per le cause di Forza Maggiore.

In tali casi, fatta eccezione per i casi di cui alla precedente lett. c), nessun indennizzo o risarcimento è dovuto al Concessionario nel rispetto delle previsioni dell'art. 19 della presente Convenzione.

3. Il Concessionario non può sospendere unilateralmente la Gestione salvo nei casi di pericolo grave e imminente di danno alla salute, all'integrità fisica e alla sicurezza, dando preavviso immediato al Concedente.



#### 4.1 – Bozza di convenzione

4. Al verificarsi di uno degli eventi di cui al comma 2, il Concessionario che non sia in grado di prestare il/i Servizio/i in tutto o in parte, ne dà immediata comunicazione al Concedente, descrivendo le cause che hanno determinato l'evento, il/i Servizio/i che non può/possono essere prestato/i nonché i Servizi la cui erogazione subisce delle seppur parziali modifiche di qualsiasi tipo in conseguenza dell'/gli Evento/i.
5. Il Direttore dell'Esecuzione può disporre la sospensione della fornitura dei Servizi, compilando, se possibile con l'intervento del Concessionario o di suo legale rappresentante, il verbale di sospensione, con indicazione delle ragioni che hanno determinato l'interruzione delle prestazioni, degli effetti prodotti, dei rimedi e cautele da attivare nel più breve tempo possibile per la ripresa della fornitura del/i Servizio/i sospeso/i, dei mezzi e strumenti esistenti rimasti nei luoghi di svolgimento delle prestazioni contrattuali. Nel caso in cui il Direttore dell'Esecuzione non coincida con il Responsabile Unico del Procedimento, il verbale è trasmesso a mezzo posta certificata a quest'ultimo entro e non oltre cinque giorni dalla data di redazione.
6. Il Concedente si riserva in ogni momento, la facoltà di richiedere la sospensione totale o parziale dei Servizi per motivi di pubblico interesse o necessità, quali tra gli altri il pericolo grave e imminente di danno alla salute, all'integrità fisica e alla sicurezza, dando preavviso scritto al Concessionario entro il termine non inferiore a 15 giorni.
7. Nelle ipotesi di cui ai commi 2:
  - a) il Canone di cui all'art. 21 continuerà ad essere corrisposto dal Concedente qualora la sospensione non ecceda massimo 3 giorni decorrenti dalla data di inizio della sospensione come risulta dal relativo verbale;
  - b) qualora la sospensione, singolarmente o, nel caso di più eventi cumulativamente considerati, ecceda i 3 giorni di cui alla lettera a) decorrenti dalla data di inizio della sospensione, come risultante dal/dai relativo/i verbale/i, il Concessionario può chiedere la proroga dei termini di gestione del/i Servizio/i di un numero di giorni pari a quello di durata della sospensione. Qualora si verifichi un Alterazione dell'Equilibrio Economico Finanziario, si avvierà la procedura di revisione del Piano Economico Finanziario di cui all'articolo 16.
8. La sospensione è disposta per il tempo strettamente necessario. Cessate le cause della sospensione, il Direttore dell'Esecuzione redige il verbale di ripresa della fornitura del/i Servizio/i interessato/i dall'evento indicando, per ciascuno di essi, i nuovi termini contrattuali. Nel caso in cui il Direttore dell'Esecuzione del Contratto non coincida con il Responsabile del Procedimento, il verbale è trasmesso a quest'ultimo a mezzo posta certificata entro cinque giorni dalla data della sua redazione.
9. Nei casi di sospensioni totali o parziali dei Servizi disposte per cause diverse da quelle di cui al comma 2, le Parti avvieranno la procedura di riequilibrio del PEF di cui al successivo Art. 16, qualora si verifichi un'Alterazione dell'Equilibrio Economico Finanziario che dovrà tenere conto anche del risarcimento del danno dovuto al Concessionario, quantificato sulla base dei seguenti criteri:
  - a) i maggiori oneri per spese generali infruttifere si ottengono sottraendo all'importo contrattuale l'utile di impresa nella misura del 10 per cento e le spese generali nella misura del 15 per cento



#### 4.1 – Bozza di convenzione

e calcolando sul risultato la percentuale del 6,5 per cento. Tale risultato va diviso per il tempo contrattuale e moltiplicato per i giorni di sospensione e costituisce il limite massimo previsto per il risarcimento quantificato sulla base del criterio di cui alla presente lettera;

- b) la lesione dell'utile è riconosciuta coincidente con la ritardata percezione dell'utile di impresa, nella misura pari agli interessi legali di mora di cui all'articolo 2, comma 1, lettera e), del decreto legislativo 9 ottobre 2002, n. 231, computati sulla percentuale del 10 per cento, rapportata alla durata dell'illegittima sospensione;
- c) il mancato ammortamento e le retribuzioni inutilmente corrisposte sono riferiti rispettivamente al valore reale, all'atto della sospensione, dei macchinari esistenti in cantiere e alla consistenza della mano d'opera accertati dal Direttore dei Lavori;
- d) la determinazione dell'ammortamento avviene sulla base dei coefficienti annui fissati dalle vigenti norme fiscali.

## SEZIONE VI - EQUILIBRIO E REVISIONE DEL PEF

### ART. 15 – Equilibrio Economico-Finanziario

1. Gli elementi indicati al punto 5 delle Premesse costituiscono i presupposti dell'Equilibrio Economico-Finanziario degli investimenti e della connessa gestione del Concessionario.
2. Le Parti prendono atto che l'Equilibrio Economico-Finanziario degli investimenti e della connessa gestione del Concessionario è dato dal rispetto delle condizioni di equilibrio economico (convenienza economica o redditività) e di equilibrio finanziario (sostenibilità finanziaria o bancabilità) riconducibili agli Indicatori di Equilibrio contenuti nel PEF ed elencati nel punto 7 delle Premesse.

### ART. 16 – Riequilibrio Economico-Finanziario

1. Le Parti convengono di procedere a una revisione del PEF qualora si riscontri un'Alterazione dell'Equilibrio Economico-Finanziario, nel rispetto di quanto disposto dall'articolo 182, comma 3 del Codice e allorquando le variazioni degli Indicatori di Equilibrio siano determinate da eventi non imputabili al Concessionario, che richiede di procedere alla suddetta revisione. Rientrano tra tali eventi, oltre alle variazioni del perimetro della Concessione esemplificate nel punto 5 delle premesse, solo le seguenti fattispecie:
  - a) gli eventi di Forza Maggiore di cui all'Art. 12;
  - b) l'entrata in vigore di norme legislative e regolamentari che incidano sui termini e sulle condizioni di realizzazione, di gestione economica e/o funzionale degli Edifici e/o degli Impianti nonché di gestione dei Servizi e/o stabiliscano nuovi meccanismi tariffari;





#### 4.1 – Bozza di convenzione

- c) le Varianti di cui all'Art. 10.3, richieste dal Concedente o concordate tra le Parti, che comportino un'Alterazione dell'Equilibrio Economico-Finanziario;
  - d) i periodi di sospensione di cui agli Artt. 13 e 14;
  - e) i lavori e i servizi complementari di cui all'Art. 10bis.1 e i lavori e i servizi supplementari di cui all'Art. 10bis.2.
  - f) il mancato o ritardato rilascio delle Autorizzazioni non riconducibile al Concessionario nonché l'annullamento, in sede giurisdizionale o amministrativa, la revoca e/o la perdita di efficacia delle necessarie Autorizzazioni, per causa non imputabile al Concessionario
2. Nel caso in cui le variazioni apportate o le nuove condizioni introdotte risultino più favorevoli delle precedenti per il Concessionario, la revisione del PEF dovrà essere effettuata a vantaggio del Concedente.
3. Al verificarsi di una delle fattispecie di cui al precedente punto 1, al fine di avviare la procedura di revisione del PEF, il Concessionario ne darà comunicazione per iscritto al Concedente, con esatta indicazione dei presupposti che hanno determinato l'Alterazione dell'Equilibrio Economico-Finanziario, supportata da idonea documentazione dimostrativa, che deve consistere nella presentazione di:
- a) PEF in disequilibrio, in formato editabile;
  - b) PEF che riproduce la proposta di revisione, in formato editabile;
  - c) relazione esplicativa al PEF revisionato, che illustri anche i presupposti che hanno indotto alla richiesta di revisione;
  - d) relazione dimostrativa dell'evento non imputabile dedotto e dei maggiori oneri da esso derivanti;
  - e) "schema" di atto aggiuntivo per il recepimento in Contratto di quanto previsto nel PEF revisionato.
4. La revisione del PEF è finalizzata a determinare il ripristino degli Indicatori di Equilibrio di cui al punto 7 delle premesse, nei limiti di quanto necessario alla neutralizzazione degli effetti derivanti da uno o più eventi non imputabili al Concessionario che hanno dato luogo alla revisione. La revisione deve, in ogni caso, garantire la permanenza dei rischi in capo al Concessionario.
5. Qualora le Parti non raggiungano un accordo sulla revisione del PEF, si applica quanto previsto al successivo ART. 26.

#### ART. 17 - Tavolo di Coordinamento

1. Le Parti convengono di costituire, entro 90 (novanta) giorni dalla sottoscrizione del Contratto, un organo denominato Tavolo di Coordinamento, avente la funzione di rappresentare il luogo nel quale il



#### 4.1 – Bozza di convenzione

Concedente e il Concessionario dovranno discutere le questioni di carattere straordinario relative all'andamento della Concessione, per l'intero arco della sua durata.

2. Il Tavolo di Coordinamento sarà composto da un numero variabile di membri, nominati da entrambe le Parti, e potrà essere convocato almeno una volta all'anno al fine di prevenire le criticità che dovessero insorgere nel corso della Concessione.
3. Le modalità di convocazione e le regole di funzionamento del Tavolo di Coordinamento saranno definite da un regolamento, che verrà predisposto, di comune accordo tra le Parti, al tempo della sua formalizzazione, su iniziativa del Responsabile del Procedimento.
4. A ogni convocazione del Tavolo di Coordinamento partecipano:
  - a) un rappresentante del Concedente;
  - b) un rappresentante del Concessionario;
  - c) uno o più soggetti dotati delle competenze tecniche necessarie per affrontare le questioni che il Tavolo di Coordinamento di volta in volta convocato abbia a oggetto.
5. Il rappresentante del Concedente svolge le funzioni di presidente e, nella gestione del Tavolo di Coordinamento, è assistito da un segretario.
6. A titolo meramente esemplificativo, e fatto salvo quanto verrà più dettagliatamente previsto con il regolamento di cui al precedente punto 3, il Tavolo di Coordinamento potrà avere a oggetto l'analisi e la formazione dell'accordo tra le Parti in ordine a qualsiasi modificazione dei presupposti di equilibrio del PEF, che richiedano aggiustamenti dei termini e delle condizioni della Concessione, onde consentirne l'esatto e continuo adempimento da parte di entrambe le Parti.
7. Le Parti inoltre convengono espressamente di voler rimettere al Tavolo di Coordinamento anche le questioni relative a quelle modificazioni dei termini e delle condizioni della Concessione che potrebbero emergere, nel corso della sua durata, quali elementi di maggiore efficienza della gestione dei Servizi da parte del Concessionario, nell'esclusivo interesse del Concedente, nei limiti del 50% (cinquanta per cento) del valore del presente contratto. Il Tavolo di Coordinamento dovrà verificare che gli Interventi presenti nell'offerta tecnica del Concessionario consentano il raggiungimento dei livelli prestazionali degli Edifici e degli Impianti in linea con i risparmi energetici previsti all'interno del documento Piano di misura & verifica (M&V) allegato al Progetto di Gestione e con quanto dichiarato dal Concessionario nell'offerta tecnica. La verifica sarà effettuata a conclusione dei lavori di riqualificazione energetica e ripetuta annualmente a far data dalla conclusione degli Interventi per tutta la durata contrattuale. A tal fine il Tavolo di Coordinamento applicherà la metodologia di verifica del raggiungimento degli obiettivi di risparmio energetico minimo garantito definita all'interno del documento Piano di misura & verifica (M&V) allegato al Progetto di Gestione, dando riscontro al Concedente ed al Concessionario dei risultati ottenuti. Nel caso in cui la quota di risparmio verificata dal Tavolo di Coordinamento sia minore rispetto a quella di cui all'art. 4.2, verranno applicate le misure previste dal documento 4.2 "Indicatori di Performance".



## SEZIONE VI - CANONE

### ART. 18 – Canone

#### 18.1 - Canone e termini di pagamento

1. A titolo di corrispettivo, il Concedente corrisponderà al Concessionario a decorrere dall'avvio della Concessione, un Canone annuale forfettario, aggiornato alla data odierna, pari a € \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ ) oltre IVA, (di seguito, per brevità, "Canone").
2. Il Canone verrà corrisposto dal Concedente al Concessionario in rate mensili posticipate di uguale ammontare, previa emissione di fattura di importo corrispondente a ciascuna rata, entro e non oltre i 30 (trenta) giorni dalla data di emissione della fattura elettronica di cui all'art. 25 del D.L. n. 66/2014 e relativa al mese di riferimento, secondo le modalità stabilite ai successivi commi 5 e 6. I pagamenti saranno effettuati sul c/c dedicato indicato dal Concessionario ai sensi del successivo Art. 19.
3. Fermo restando quanto previsto all'Art. 25, nel caso di ritardo da parte del Concedente nella corresponsione del Canone, sulle somme non pagate saranno dovuti gli interessi di mora. Ai fini della decorrenza dei predetti interessi, si applicano i termini stabiliti dall'articolo 4, comma 2 del D.Lgs. n. 231/2002; gli interessi moratori sono determinati nella misura degli interessi legali di mora, come definiti ai sensi dell'articolo 2, comma 1, lettera e) del predetto D.Lgs. n. 231/2002, e calcolati sulla base del tasso di riferimento, come definito dal medesimo articolo 2, pubblicato semestralmente dal Ministero dell'Economia e delle Finanze in Gazzetta Ufficiale.
4. Al pagamento si provvederà solo dopo la verifica da parte del Direttore per l'Esecuzione del Servizio della buona esecuzione delle prestazioni e della congruità delle somme dovute. Il soggetto deputato ad autorizzare il pagamento è il Responsabile del Procedimento, .
5. Il Concedente s'impegna a iscrivere nel proprio bilancio di previsione e per tutta la durata della Convenzione, le somme occorrenti per l'effettuazione dei pagamenti relativi al Canone.
6. Al fine di assicurare la puntuale corresponsione del Canone, il Concedente conferirà al proprio tesoriere mandato irrevocabile di pagamento, ai sensi e per gli effetti di cui all'articolo 1723, comma 2 del Codice Civile, debitamente accettato dal tesoriere medesimo, affinché egli accantoni e vincoli, nei limiti consentiti dalle giacenze di cassa, una quota delle entrate dell'ente fino a concorrenza dell'importo del Canone e disponga di tali somme esclusivamente per il pagamento in favore del Concessionario o dei cessionari dei suoi crediti alle scadenze concordate.
7. Il Canone, d'importo complessivamente pari a quello indicato nel precedente punto 1, è costituito dalle seguenti voci.
  - quota investimenti: € \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ /00) oltre IVA,;
  - quota Servizio Energia Termica, € \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ /00) oltre IVA;
  - quota Servizi Gestione e Manutenzione degli impianti tecnologici, € \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ /00) oltre IVA.



#### 4.1 – Bozza di convenzione

Il Canone verrà adeguato annualmente sulla base degli indici elencati nel documento 5.2\_Criteri di adeguamento e di revisione del canone allegato n.\_\_\_\_, che qui si intende integralmente riportato e trascritto.

Annualmente, si procederà anche alla revisione del Canone in caso di variazione dei parametri convenzionali dei singoli servizi, secondo le modalità definite nel documento 5.2\_Criteri di adeguamento e di revisione del canone, che qui si intende integralmente riportato e trascritto. In particolare, a fronte di una riduzione delle prestazioni effettivamente erogate e/o nel caso di erogazione dei servizi senza il rispetto degli standard qualitativi definiti nel Progetto di Gestione da parte del Concessionario, si applicherà una automatica riduzione del Canone secondo quanto indicato nel § 1.3. del documento 5.2. Qualora la riduzione delle prestazioni fosse riconducibile a fatti del Concessionario, si applicherà in aggiunta alla revisione in diminuzione del Canone anche il sistema di incameramento delle penali di cui al successivo art. 18.2.

I valori determinati dal conguaglio, qualora evidenziassero un saldo positivo per il Concessionario, verranno fatturati entro il secondo mese dalla scadenza di ciascun anno contrattuale. Qualora, invece, il saldo fosse favorevole al Concedente i relativi importi verranno trattenuti dalle utili successive fatture emesse dal Concessionario

8. Le Parti espressamente convengono che il Canone dovuto dal Concedente al Concessionario possa essere dal Concessionario ceduto all'istituto finanziatore con il quale il Concessionario stipulerà il Contratto di finanziamento della Concessione.

#### 18.2 – Indicatori di Performance

1. Qualora la prestazione resa dal Concessionario si discosti dal relativo indicatore di performance, secondo le modalità e i termini definiti nel documento 4.2\_Indicatori di Performance allegato n.\_\_\_\_, si applicherà il sistema di incameramento delle penali di cui al predetto documento 4.2.
2. Qualora i livelli di risparmio energetico effettivi siano inferiori ai risparmi garantiti di cui all'art. 4, comma 2 della presente Convenzione, si applicherà il sistema di incameramento delle penali di cui al documento 4.2\_ "Indicatori di Performance" allegato n. \_\_\_\_ secondo le modalità ed i termini definiti nel medesimo allegato.
3. Resta inoltre impregiudicata ogni azione del concedente verso il Concessionario per gli eventuali maggiori danni subiti

#### 18.3 - Procedura di applicazione delle penali

1. Il Responsabile del Procedimento, verificato il mancato raggiungimento del livello del relativo indicatore di *performance* di cui al precedente Art. 18.2, comunica al Concessionario l'avvenuto inadempimento e la misura della relativa penale.
2. Ove il Concessionario non contesti l'applicazione e la misura della penale entro i 15 (quindici) giorni successivi al ricevimento della comunicazione, il Concedente provvederà all'incameramento della penale con le modalità previste nel documento 4.2\_Indicatori di Performance allegato n.\_\_\_\_.



#### 4.1 – Bozza di convenzione

3. Ove il Concessionario contesti l'applicazione e la misura della penale, il Responsabile del Procedimento convocherà la Parte entro \_\_\_\_\_ giorni dall'avvenuta contestazione e promuoverà l'esame della questione al fine di risolvere la controversia. In caso di mancato accordo, il Responsabile del Procedimento procederà in ogni caso all'irrogazione della penale. La penale applicata non sarà in alcun modo recuperabile. L'incameramento di tutte le penali avverrà mediante trattenuta sul canone successivo.
4. Si provvederà all'escussione della cauzione di cui all'articolo 183, comma 13, seconda parte, del D.Lgs. n. 50/2016, solo qualora l'importo della penale risultasse superiore all'ammontare del canone successivo e/o qualora il canone successivo fosse d'importo pari a zero. L'escussione della cauzione di cui all'articolo 183, comma 13, seconda parte, del D.Lgs. n. 50/2016, che potrà essere totale o parziale, obbliga sin d'ora il Concessionario alla sua reintegrazione dopo ogni escussione.
5. Le penali per la carente gestione dei Servizi imputabile al Concessionario potranno essere a questi addebitate senza alcun limite massimo di valore.
6. Qualora l'inadempimento imputabile al Concessionario riguardi una pluralità di Servizi le relative penali potranno essere applicate in maniera cumulativa.
7. Qualora a seguito dell'inadempimento del Concessionario, si rendesse necessario l'intervento sostitutivo del Concedente, l'entità della penale stabilita nell'Allegato 4.2\_Indicatori di *Performance* sarà maggiorata di una percentuale pari al 20% (venti per cento), a titolo di indennizzo per il disagio causato.
8. Resta in tutti i casi salva l'azione di risoluzione per inadempimento del Concessionario, ai sensi del successivo Art. 23, qualora il mancato raggiungimento dei livelli di cui al precedente punto 1 comporti l'applicazione di penali, cumulativamente considerate, di ammontare complessivamente superiore al 10% (dieci per cento) del Canone annuale, al netto dell'IVA e al lordo dell'indicizzazione.

#### ART. 19 – Obblighi in tema di tracciabilità dei flussi finanziari

1. Ai sensi e per gli effetti dell'articolo 3, comma 8 della Legge 13 agosto 2010 n. 136, le Parti si impegnano a rispettare puntualmente quanto previsto dalla predetta legge in ordine agli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari.
2. A tal fine, il Concessionario si obbliga a utilizzare il conto corrente [bancario/postale] di seguito indicato, dedicato anche se non in via esclusiva al Contratto, sul quale dovranno essere registrati tutti movimenti finanziari ad essa relativi, da effettuarsi esclusivamente tramite lo strumento del bonifico [bancario/postale] e a far sì che siano autorizzate ad operare su tale conto esclusivamente le persone di seguito indicate:
  - a) \_\_\_\_\_: conto corrente [bancario/postale] identificato dal codice IBAN: \_\_\_\_\_ acceso presso \_\_\_\_\_;



4.1 – Bozza di convenzione

- b) generalità e il codice fiscale delle persone delegate ad operare su tale conto: \_\_\_\_\_ (C.F. \_\_\_\_\_, nato a \_\_\_\_\_).
3. Ciascun bonifico [bancario/postale] deve riportare, in relazione a ciascuna transazione posta in essere dal Concessionario, il Codice identificativo di gara (CIG), di cui all'articolo 3, comma 5, della Legge n. 136/2010, e nella specie: CIG n. \_\_\_\_\_.
4. Il Concessionario è tenuto a comunicare tempestivamente, e comunque entro e non oltre 7 giorni, qualsivoglia variazione intervenuta in ordine ai dati relativi agli estremi identificativi del conto corrente dedicato sopra menzionato nonché le generalità e il codice fiscale delle persone delegate a operare su detto conto.
5. Il mancato utilizzo nella transazione finanziaria, ai sensi di quanto disposto dall'articolo 3, comma 9 bis della Legge n. 136/2010, del bonifico bancario o postale ovvero di altri strumenti idonei a consentire la piena tracciabilità delle operazioni di pagamento, costituisce causa di risoluzione della Convenzione ai sensi del successivo Art. 23.
6. Il Concessionario si obbliga, a mente dell'articolo 3, commi 8 e 9 della Legge n. 136/2010, a inserire nei contratti sottoscritti con i subcontraenti, a pena di nullità assoluta, un'apposita clausola con la quale ciascuno di essi assume gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla Legge n. 136/2010, con divieto di ulteriore subappalto nonché con l'impegno a inserire la medesima clausola nei contratti da questi ultimi sottoscritti con i propri subcontraenti. Qualora il Concessionario abbia notizia dell'inadempimento della propria controparte agli obblighi di tracciabilità finanziaria di cui alla norma sopra richiamata, sarà tenuto a darne immediata comunicazione al Concedente e alla *Prefettura di Milano*.
7. Il Concessionario si obbliga e garantisce inoltre che, nei contratti sottoscritti con i subappaltatori e i subcontraenti, verrà assunta dalle predette controparti l'obbligazione specifica di risoluzione di diritto del relativo rapporto contrattuale nel caso di mancato utilizzo del bonifico bancario o postale ovvero degli strumenti idonei a consentire la piena tracciabilità dei flussi finanziari, nonché l'obbligazione di dare immediata comunicazione al Concedente, al Concessionario e alla *Prefettura di Milano* qualora detti subappaltatori e/o subcontraenti abbiano notizia dell'inadempimento della propria controparte agli obblighi di tracciabilità finanziaria di cui alla Legge n. 136/2010.
8. Il Concedente verificherà che nei contratti di subappalto sia inserita, a pena di nullità assoluta del contratto, un'apposita clausola con la quale il subappaltatore assume gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla legge sopra richiamata.
9. In caso di cessione dei crediti, il Concessionario s'impegna a comunicare al cessionario il CIG n. \_\_\_\_\_ e il CUP n. \_\_\_\_\_, che deve essere riportato sugli strumenti di pagamento utilizzati.

---

## SEZIONE VII - ASSICURAZIONI E CAUZIONI



## ART. 20 - Cauzioni

1. A garanzia del puntuale adempimento dell'obbligo di esecuzione degli Interventi, il Concessionario s'impegna, entro e non oltre la data di avvio degli Interventi, alla presentazione della cauzione definitiva, ai sensi e per gli effetti di cui all'articolo 103 del D.Lgs. n. 50/2016 nonché sulla base dello schema di polizza tipo di cui al Decreto del Ministero dello Sviluppo Economico del 19 gennaio 2018, n. 31, di importo pari al 10% (dieci per cento) dell'importo degli Interventi, scontato del 50% (cinquanta per cento) per essere il Concessionario certificato ISO 9000 e scontato di un ulteriore 20% (venti per cento) per essere il Concessionario certificato ISO 14001, come previsto e disciplinato dall'articolo 93, comma 7 del D.Lgs. n. 50/2016. La garanzia è progressivamente svincolata a misura dell'avanzamento dell'esecuzione dei lavori, nel limite massimo dell'80% dell'importo massimo garantito e cessa di avere efficacia decorsi 12 mesi dalla data di ultimazione lavori risultante dal certificato di collaudo provvisorio o dal certificato di regolare esecuzione ai sensi dell'art. 103, comma 5, del Codice.
2. A garanzia del puntuale adempimento degli obblighi di prestazione dei Servizi e di tutti gli obblighi contrattuali, il Concessionario ha prestato la cauzione di importo pari al 10% (dieci per cento) del costo annuo operativo di esercizio, come prevista e disciplinata dall'articolo 183, comma 13, del D.Lgs. n. 50/2016, garanzia che avrà una durata iniziale di 3 (tre) anni, decorsi i quali la garanzia sarà priva di efficacia. Il concessionario si obbligherà a richiedere al Comune di Garbagnate Milanese, beneficiario della garanzia, nei 180 (centottanta) giorni antecedenti alla scadenza del predetto termine di 3 (tre) anni, la sottoscrizione della richiesta al garante di una proroga della garanzia per ulteriori 3 (tre) anni, e così di tre anni in tre anni, o per la minore durata residua della Concessione. La polizza dovrà contenere la previsione che la mancata proroga della polizza non sarà causa di escussione della garanzia da parte del beneficiario ma costituirà inadempimento verso il Comune di Garbagnate Milanese da parte del Concessionario.
3. Il Concessionario si impegna, inoltre, a prestare tutte le altre cauzioni previste dal Codice o comunque richieste ai sensi della normativa vigente, nelle forme e con le modalità ivi stabilite, eventualmente applicabili alla Concessione.

## ART. 21 – Polizze assicurative

1. Il Concessionario si impegna a stipulare con primarie imprese di assicurazione e mantenere operanti per tutta la durata della Fase di Realizzazione degli Interventi le polizze assicurative di seguito indicate, nei limiti e con le modalità previste dal Codice o comunque richieste ai sensi della normativa vigente:
  - a) polizza assicurativa, ai sensi dell'articolo 103, comma 7, del Codice, a copertura:
    - (i) dei danni subiti dal Concedente a causa del danneggiamento o della distruzione totale o parziale degli Interventi e di altri manufatti e impianti, anche preesistenti, verificatisi nel corso dell'esecuzione dei lavori, per un importo complessivo pari all'importo dei lavori;



4.1 – Bozza di convenzione

- (ii) della responsabilità civile verso terzi, con un massimale pari a \_\_\_\_\_.
- b) integrazione delle polizze di cui alle lettere precedenti in funzione di eventuali maggiori lavori da effettuare.
2. La copertura assicurativa di cui al comma 1, punto a), decorre dalla data di avvio degli Interventi (data di presa in carico del cantiere da parte del Concessionario) e cessa alla data di emissione del Certificato di Collaudo o del certificato di Regolare Esecuzione e comunque decorsi 12 (dodici) mesi dalla data di ultimazione dei lavori, risultante dal relativo Certificato.
3. Il Concessionario si impegna a stipulare, ai sensi dell'articolo 24, comma 4, del Codice e del paragrafo 4.1. delle Linee Guida ANAC n. 1, recanti "Indirizzi generali sull'affidamento dei servizi di architettura e ingegneria", una polizza assicurativa a copertura dei rischi derivanti dallo svolgimento delle attività di Progettazione e attività connesse, per tutta la durata dei lavori e sino alla data di emissione del Certificato di Collaudo degli Interventi con esito positivo. A tal fine, il Concessionario si impegna a produrre idonea dichiarazione di una compagnia di assicurazioni autorizzata all'esercizio del ramo responsabilità civile generale nel territorio dell'Unione europea. La polizza decorre dalla data di approvazione del Progetto Esecutivo e deve avere un massimale non inferiore a euro \_\_\_\_\_. La polizza coprirà anche i rischi derivanti da errori od omissioni nella redazione del Progetto Esecutivo e del Progetto Definitivo che abbiano determinato nuove spese di progettazione e/o maggiori costi. La polizza di cui al presente comma si applica anche in caso di Varianti in corso d'opera.
4. Il Concessionario si impegna a consegnare copia dei certificati assicurativi relativi a tutte le polizze sottoscritte o fatte sottoscrivere tassativamente prima dell'inizio dei lavori.
5. Il Concessionario si impegna a stipulare, ai sensi dell'articolo 1891 del codice civile, con compagnie di assicurazione autorizzate ai sensi del Decreto Legislativo 7 settembre 2005, n. 209 e s.m.i, una o più polizze assicurative a copertura della responsabilità civile derivante dall'esecuzione del Contratto, limitatamente alla Fase di Gestione, per un massimale di importo minimo pari a euro \_\_\_\_\_ per sinistro ed euro \_\_\_\_\_ per persona e per danni a cose, per tutta la durata della Concessione. Tali polizze includono:
- a) i danni o pregiudizi causati al Concedente, ai dipendenti e consulenti del Concedente medesimo e a terzi, imputabili a responsabilità del Concessionario o dei suoi collaboratori, del suo personale dipendente o consulente, che avvengano durante l'erogazione dei Servizi;
- b) tutti gli altri danni e rischi, di qualsiasi natura e origine, anche se non espressamente menzionati alla precedente lettera a), che possano occorrere al Concedente e a terzi e che siano riconducibili alla responsabilità del Concessionario nell'ambito delle attività di gestione della Concessione;
- c) le spese per la riparazione e/o la sostituzione di opere edili, di pertinenze esterne, nonché di apparecchiature, equipaggiamenti ed impianti degli Interventi, che si rendano necessarie a seguito di eventi di qualsiasi natura, inclusi esplosioni, eventi naturali ed accidentali, atti di





#### 4.1 – Bozza di convenzione

terrorismo, atti vandalici, incendi, furti e rapine riconducibili, comunque, a responsabilità del Concessionario.

Il Concessionario si impegna a consegnare al Concedente copia delle predette polizze almeno \_\_\_\_\_ (da definire) giorni prima della data prevista per l'avvio della Fase di Gestione.

6. Il Concessionario si impegna altresì consegnare al Concedente almeno \_\_\_\_\_ (da definire) giorni prima della data di avvio degli Interventi
7. (data di presa in carico del cantiere da parte del Concessionario), copia delle polizze di cui articolo 103, comma 7, del Codice unitamente ai relativi certificati di assicurazione. Il Concessionario si impegna a consegnare al Concedente, almeno \_\_\_\_\_ (da definire) giorni prima della data prevista per l'avvio della Fase di Gestione, copia delle predette polizze, con attestazione del pagamento del relativo premio. Il Concessionario si impegna a produrre entro la data di scadenza stabilita nel contratto di assicurazione l'attestazione di avvenuto pagamento delle rate di premio previste.
8. Le franchigie, gli scoperti e le limitazioni di copertura presenti nelle polizze restano a totale carico del Concessionario.
9. Le garanzie di cui al presente articolo coprono senza alcuna riserva anche i danni causati dalle imprese subappaltatrici e subfornitrici.
10. Il Concessionario si impegna a comunicare tempestivamente al Concedente ogni ritardo o mancato pagamento dei premi assicurativi. In tal caso, il Concedente è autorizzato, previa comunicazione al Concessionario, a provvedere direttamente al pagamento dei premi scaduti deducendo i relativi importi dal Corrispettivo. Tutti i contratti di assicurazione di cui al presente articolo devono, in ogni caso, contenere apposita clausola che impegni l'assicuratore a mantenere vigente la copertura fino a 30 (trenta) giorni dalla data di ricevimento da parte del Concedente dell'avviso di mancato pagamento del premio da parte del Concessionario.

## **SEZIONE VIII - VICENDE DELLA CONCESSIONE**

### ART. 22 – Clausola risolutiva espressa

1. Le Parti convengono espressamente, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 1456 del Codice Civile, che l'inadempimento da parte del Concessionario alle obbligazioni di cui al precedente Art. 6.1, punti 4 e 8, comporterà la risoluzione di diritto della Concessione, senza che occorra al riguardo alcun atto di costituzione in mora o di diffida ad adempiere.
2. A tal fine, il Concedente dovrà comunicare al Concessionario, entro \_\_\_\_\_ giorni dall'inadempimento, per iscritto tramite PEC al seguente ufficio \_\_\_\_\_, indirizzo di posta elettronica \_\_\_\_\_, l'intenzione di avvalersi della clausola risolutiva espressa. L'effetto risolutivo si produrrà in conseguenza della ricezione di tale comunicazione.



#### 4.1 – Bozza di convenzione

3. Ricorrendo le circostanze sopra specificate, la Concessione s'intenderà risolta di diritto, a prescindere da ogni valutazione in ordine alla gravità e all'importanza dell'inadempimento, senza che nulla sia dovuto al Concessionario a titolo di rimborso e/o di indennizzo.
4. In caso di risoluzione di diritto del Contratto, fatta salva la prova di ulteriori danni, spettano al Concedente qualora debitamente comprovati:
  - (iii) i danni diretti, indiretti (quest'ultimi che si presentino come effetto normale secondo il principio della cosiddetta regolarità causale) e materiali nessuno escluso subiti e subendi dal Concedente in ragione dell'inadempimento e conseguente risoluzione;
  - (iv) tutti i costi necessari ad indire la gara per la selezione del nuovo Concessionario;
  - (v) le penali eventualmente previste a carico del Concessionario per gli eventi che hanno condotto alla risoluzione.

#### ART. 23 – Risoluzione per inadempimento del Concessionario

1. Qualora il Concessionario si renda gravemente inadempiente agli obblighi di seguito specificati, il Concedente potrà avvalersi della facoltà di risolvere la Convenzione, previa diffida ad adempiere ai sensi dell'articolo 1454 del Codice Civile e decorso inutilmente il termine in essa fissato. La diffida ad adempiere dovrà essere comunicata per iscritto tramite PEC al seguente ufficio \_\_\_\_\_, indirizzo di posta elettronica \_\_\_\_\_ del Concessionario e per conoscenza ai Finanziatori.
2. La facoltà di cui al precedente punto 1 potrà essere esercitata nei seguenti casi:
  - a) superamento della soglia massima per le penali relative al mancato rispetto dei termini stabiliti dalla Convenzione per l'esecuzione degli Interventi, secondo quanto disposto dall'Art. 10.7, punto 6;
  - b) gravi vizi o difformità degli Interventi riscontrati nella fase di esecuzione;
  - c) gravi violazioni del Progetto di Gestione, che comportino l'applicazione di penali per l'indisponibilità degli Interventi ovvero per la mancata erogazione, in tutto od in parte, dei Servizi, secondo quanto previsto dall'Art. 18.3;
  - d) mancata attivazione anche solo di una delle cauzioni e/o coperture assicurative di cui ai precedenti Artt. 20 e 21;
  - e) violazione dei protocolli di legalità e dei patti di integrità;
  - f) gravi violazioni delle norme in materia di sicurezza e tutela del lavoro, contributive e fiscali.
3. Il Concedente si riserva altresì diritto di risolvere la Convenzione, ai sensi dell'articolo 1454 del Codice Civile, in caso di violazione delle previsioni di cui alla Legge n. 136/2010 e dell'Art. 19 della Convenzione nonché in caso di sussistenza di elementi relativi a tentativi di infiltrazione mafiosa previsti dagli articoli 83 e seguenti del D.Lgs. n.159/2011.
4. Qualora il Concessionario non adempia nel termine concessogli dal Concedente nella diffida ad adempiere, si procederà ai sensi del successivo Art. 24.



#### 4.1 – Bozza di convenzione

5. In caso di risoluzione della Convenzione ai sensi del presente Art. 23, le Parti verificano le seguenti voci al fine di quantificare le somme dovute al Concedente ovvero al Concessionario:
- a) qualora gli Interventi non abbiano superato la fase di Collaudo:
    - (i) i danni diretti e materiali subiti dal Concedente in relazione a tutti i costi necessari affinché gli Interventi possano essere realizzati conformemente alla documentazione progettuale approvata e, in conseguenza della risoluzione, in relazione agli eventuali costi necessari per indire una nuova gara per la selezione del nuovo Concessionario;
    - (ii) i costi sostenuti dal Concessionario (compreso eventuali anticipi pagati ai fornitori) per la realizzazione degli Interventi, eseguiti conformemente alla Documentazione Progettuale approvata;
  - b) qualora gli Interventi abbiano superato la fase di Collaudo:
    - (i) i danni diretti e materiali subiti dal Concedente, in relazione a tutti i costi necessari per garantire la prosecuzione dei Servizi;
    - (ii) i Corrispettivi resi fino alla data di risoluzione al netto dei costi di gestione;
    - (iii) il valore degli Interventi realizzati conformemente alla Documentazione Progettuale approvata, come risultante dal certificato di Collaudo, più gli oneri accessori, al netto degli ammortamenti; il tutto al netto di quanto già corrisposto al Concessionario.
6. Al fine di quantificare tali importi, il Concedente e il Concessionario provvederanno a redigere, in contraddittorio tra loro e con l'eventuale presenza del Direttore dei Lavori, apposito verbale, entro \_\_\_\_\_ giorni successivi al provvedimento del Concedente che dichiara la risoluzione della Concessione. Qualora le Parti siglino tale verbale senza riserve e/o contestazioni, i fatti e i dati registrati s'intendono definitivamente accertati.
7. Le eventuali somme spettanti al Concessionario sono destinate prioritariamente, salvi i privilegi di legge, al soddisfacimento dei crediti dei finanziatori del Concessionario e sono indisponibili da parte di quest'ultimo fino al completo soddisfacimento dei detti crediti. Tali somme dovranno essere corrisposte entro \_\_\_\_\_ giorni successivi alla compilazione del verbale di cui al precedente punto 5.
8. Nelle more dell'individuazione di un Concessionario subentrante, qualora gli Interventi abbiano superato il Collaudo, ed esclusivamente nella misura in cui sia necessario a garantire esigenze di continuità del servizio pubblico, il Concessionario dovrà proseguire nella gestione, alle medesime modalità e condizioni della Convenzione.

#### ART. 24 – Sostituzione del Concessionario

1. Qualora si verifichino le condizioni di risoluzione della Convenzione per inadempimento del Concessionario, il Concedente comunica per iscritto al Concessionario e agli enti Finanziatori l'intenzione di risolvere il rapporto. Gli enti Finanziatori, ivi inclusi i titolari di obbligazioni e titoli analoghi emessi dal Concessionario, entro novanta giorni dal ricevimento della comunicazione, indicano un operatore economico che subentri nella Concessione, avente caratteristiche tecniche e



#### 4.1 – Bozza di convenzione

finanziarie corrispondenti o analoghe a quelle previste nel bando di gara o negli atti in forza dei quali la Concessione è stata affidata, con riguardo allo stato di avanzamento dell'oggetto della Concessione alla data del subentro.

2. L'operatore economico subentrante deve assicurare la ripresa dell'esecuzione della Concessione e l'esatto adempimento originariamente richiesto al Concessionario sostituito entro il termine indicato dal Concedente. Il subentro dell'operatore economico ha effetto dal momento in cui il Concedente vi presta il consenso.
3. È ammesso, conformemente a quanto previsto nei documenti di gara, il diritto di subentro dei Finanziatori.

#### ART. 25 – Risoluzione per inadempimento del Concedente e revoca della Concessione

1. Qualora la Concessione sia risolta per l'inadempimento del Concedente ovvero quest'ultimo revochi la Concessione per motivi di pubblico interesse, spettano al Concessionario:
  - a) il valore degli Interventi realizzati più gli oneri accessori, al netto degli ammortamenti, ovvero, nel caso in cui gli Interventi non abbiano ancora superato la fase di Collaudo, i costi effettivamente sostenuti dal Concessionario nonché il valore dei Servizi già erogati;
  - b) 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;
  - c) un indennizzo, a titolo di risarcimento del mancato guadagno, pari al 10% (dieci 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 e Finanziario allegato alla Concessione per gli anni residui di gestione.
2. Le somme di cui al comma 1 sono destinate prioritariamente al soddisfacimento dei crediti dei Finanziatori del Concessionario e dei titolari di titoli emessi ai sensi dell'articolo 185 del Codice, limitatamente alle obbligazioni emesse successivamente alla data di entrata in vigore del Codice e sono indisponibili da parte del Concessionario fino al completo soddisfacimento di detti crediti.
3. L'efficacia della revoca della Concessione è sottoposta alla condizione del pagamento da parte del Concedente delle somme previste dal precedente comma 1.
4. Senza pregiudizio per il pagamento delle somme di cui al comma 1, in tutti i casi di cessazione del rapporto concessorio diversi dalla risoluzione per inadempimento del Concessionario, il Concessionario ha il diritto di proseguire nella gestione ordinaria dei Servizi, incassandone i ricavi da essi derivanti, sino all'effettivo pagamento delle suddette somme per il tramite del nuovo soggetto subentrante, fatti salvi gli eventuali investimenti improcrastinabili individuati dal Concedente unitamente alle modalità di finanziamento dei correlati costi.

#### ART. 26 - Recesso



#### 4.1 – Bozza di convenzione

1. Qualora entro un periodo di 60 (sessanta) giorni non sia raggiunto un accordo tra le Parti in merito alle condizioni di revisione del PEF, il Concessionario o il Concedente potranno recedere dalla Convenzione.
2. In caso di recesso dalla Concessione ai sensi del presente Art. 26, le Parti provvederanno a redigere apposito verbale, in contraddittorio tra loro e con la presenza del Direttore dei Lavori, entro \_\_\_\_\_ giorni successivi alla data di ricezione della dichiarazione di recesso dalla Concessione, al fine di quantificare gli importi relativi alle sole seguenti voci:
  - a) il valore degli Interventi realizzati più gli oneri accessori, al netto degli ammortamenti, ovvero, nel caso in cui gli Interventi non abbiano ancora superato la fase di Collaudo, i costi effettivamente sostenuti dal Concessionario nonché il valore dei Servizi già erogati;
  - b) le penali e gli altri costi sostenuti o da sostenere in conseguenza della risoluzione.
3. Le somme di cui al comma 1 sono destinate prioritariamente al soddisfacimento dei crediti dei Finanziatori del Concessionario e dei titolari di titoli emessi ai sensi dell'articolo 185 del Codice, limitatamente alle obbligazioni emesse successivamente alla data di entrata in vigore del Codice e sono indisponibili da parte del Concessionario fino al completo soddisfacimento di detti crediti.
4. Nelle more dell'individuazione di un Concessionario subentrante, qualora gli Interventi abbiano superato il Collaudo ed esclusivamente nella misura in cui sia necessario a garantire la continuità dei Servizi, il Concessionario dovrà proseguire nella gestione alle medesime modalità e condizioni previste dal Contratto, incassandone i ricavi da essa derivanti sino all'effettivo pagamento delle somme di cui al precedente comma 2 per il tramite del nuovo soggetto subentrante.
5. Fermo restando quanto previsto al precedente punto 4, il Concessionario potrà chiedere di continuare a gestire gli Edifici e gli Impianti, con le medesime modalità e alle medesime condizioni previste dal Contratto, fino alla data dell'effettivo pagamento delle somme di cui al precedente punto 2.

#### ART. 27 – Scadenza della Concessione

1. Alla scadenza della Concessione gli Impianti, i materiali accessori e quant'altro attinente alla gestione dei Servizi torneranno di diritto nella piena disponibilità del Concedente. Il Concessionario avrà l'obbligo di facilitare il subentro del Concedente o del nuovo Concessionario.
2. Il Concedente s'impegna ad avviare, almeno \_\_\_\_\_ mesi prima della scadenza della Concessione, la procedura di gara per l'individuazione del nuovo Concessionario.
3. Nelle more dell'individuazione di un Concessionario subentrante, esclusivamente nella misura in cui sia necessario a garantire esigenze di continuità del servizio pubblico, il Concessionario è tenuto a proseguire la gestione alle medesime modalità e condizioni previste dalla Convenzione.

#### ART. 28 - Efficacia

1. La Convenzione assume efficacia dalla data odierna.



#### ART. 29 - Comunicazioni

1. Tutte le comunicazioni e tutti gli scambi d'informazioni tra Concedente e Concessionario s'intendono validamente ed efficacemente effettuati qualora resi ai seguenti indirizzi di posta elettronica certificata:
  - a) per il Concedente: [indicare l'indirizzo PEC];
  - b) per il Concessionario: [indicare l'indirizzo PEC].

Eventuali modifiche dell'indirizzo PEC o problemi temporanei nell'utilizzo di tale forma di comunicazione dovranno essere tempestivamente segnalati dalle Parti.

#### ART. 30 - Controversie

1. Per qualsiasi contestazione circa l'interpretazione, l'esecuzione o la risoluzione della Convenzione, le Parti dichiarano di volersi rivolgere al Tribunale di \_\_\_\_\_.

#### ART. 31 - Spese

1. Le spese del presente atto e sue consequenziali tutte, ivi comprese quelle fiscali di registrazione, sono a totale carico del Concessionario.

#### ART. 32 - Allegati

1. Costituiscono parte sostanziale e integrante della presenta Convenzione i seguenti allegati:

Documento [ ]:	Indicatori di <i>performance</i>
Documento [ ]:	Matrice dei rischi
Documento [ ]:	Mappa degli edifici del Comune di Garbagnate Milanese
Documento [ ]:	Pareri, provvedimenti e atti amministrativi
Documento [ ]:	Progetto di fattibilità tecnica ed economica
Documento [ ]:	Cronoprogramma delle attività del concedente e del concessionario per la realizzazione degli interventi
Documento [ ]:	Progetto di gestione
Documento [ ]:	Cronoprogramma del servizio di gestione
Documento [ ]:	Piano economico e finanziario della concessione
Documento [ ]:	Criteri di adeguamento e di revisione del canone



4.1 – Bozza di convenzione

- Documento [ ]: Cauzione definitiva di cui all'articolo 183, comma 13, ultimo periodo del D.Lgs. n. 50/2016 e polizze assicurative relative alla gestione
- Documento [ ]: Cauzione definitiva di cui all'articolo 103 del D.Lgs. n. 50/2016 e polizze assicurative relative alla realizzazione degli interventi
- Documento [ ]: Documentazione di gara (in formato elettronico)
- Documento [ ]: Risposte ai quesiti presentati in fase di gara
- Documento [ ]: Offerta del Concessionario (in formato elettronico)
- Documento [ ]: Estremi del conto corrente dedicato del Concessionario e dati identificativi delle persone delegate ai sensi dell'articolo 19, comma 2, lettera b) della convenzione



Proposta di Partenariato Pubblico Privato, ai sensi dell'articolo 183 comma 15 D.lgs. 50/2016, per l'affidamento del servizio energia termico degli Edifici del Comune di Garbagnate Milanese, oltre alla progettazione e realizzazione degli interventi di riqualificazione ed efficientamento energetico, mediante "EPC" secondo la direttiva 2012/27/ce e il d.lgs. n. 102/2014.

---

#### 4.1 – Bozza di convenzione

Richiesto io \_\_\_\_\_ ho ricevuto il presente atto, del quale ho dato lettura alle Parti che, dispensandomi dalla lettura degli allegati, l'hanno firmato nel testo e negli allegati insieme a me ufficiale rogante.

Il presente atto consta di numero \_\_\_ fogli di carta resa legale su pagine intere \_\_\_ e parte della presente fin qui.

Letto dalle Parti e riconosciuto dalle stesse come conforme alla loro volontà, viene sottoscritto con me ufficiale rogante.

Il Comune di Garbagnate Milanese

\_\_\_\_\_

Il Concessionario

\_\_\_\_\_

L'ufficiale rogante

\_\_\_\_\_