

Scuola Primaria "Pier delle Vigne"

Città di Caiazzo (CE)



Riqualificazione energetica (NZEB) dell'edificio con Partenariato Pubblico Privato (PPP)

Proponente	 RIESCO SPA Grosseto		
Oggetto	PROGETTO DI FATTIBILITÀ TECNICO – ECONOMICA		Anno 2024
Documento	15_BOZZA DI CONVENZIONE		

Data	Revisione N°	Descrizione	Approvato	Firma
	03			
	02			
31/10/24	01			

Sommario

Premesse	4
1 ALLEGATI E DOCUMENTI CONTRATTUALI	5
2 DEFINIZIONI	5
3 CONDIZIONI GENERALI	6
4 OGGETTO DEL CONTRATTO	6
5 DURATA ED EFFICACIA	7
6 RIEPILOGO CONTRATTUALE.....	8
7 AUTORIZZAZIONI.....	9
8 OBBLIGHI E ATTIVITA' DEL CONCEDENTE	9
9 DICHIARAZIONI, OBBLIGHI E ATTIVITA' DEL CONCESSIONARIO.....	10
10 RESPONSABILITA' DEL CONCESSIONARIO	13
11 OBBLIGHI IN TEMA DI TRACCIABILITÀ DEI FLUSSI FINANZIARI.....	14
12 FORZA MAGGIORE.....	15
13 ESECUZIONE DEI LAVORI.....	17
14 RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO, DIRETTORE LAVORI E DIRETTORE DELL'ESECUZIONE	17
15 COLLAUDO	18
16 MODIFICHE DEL CONTRATTO.....	18
17 SOSPENSIONE DELLE ATTIVITA' DI COSTRUZIONE.....	21
18 CONTRIBUTO - IMPORTO DEL CONTRATTO, LIQUIDAZIONE DEL PREZZO E PAGAMENTI.....	22
19 DESCRIZIONE DEGLI INCENTIVI E CONTRIBUTI STATALI	24
20 DECURTAZIONI E PENALI PER RITARDI IN FASE DI PROGETTAZIONE E DI COSTRUZIONE	24
21 FASE DI GESTIONE DEL CONTRATTO	25
22 SERVIZI DI DISPONIBILITÀ E ACCESSORI.....	25
23 SOSPENSIONE DEI SERVIZI	26
24 CORRISPETTIVI E TERMINI DI PAGAMENTO	28
25 CORRISPETTIVO ANNUO	28
26 EQUILIBRIO ECONOMICO FINANZIARIO	29
27 RIEQUILIBRIO ECONOMICO FINANZIARIO	30
28 CAUZIONI.....	31
29 POLIZZE ASSICURATIVE	32
30 GARANZIE DEL CONCESSIONARIO PER I FINANZIATORI	35
31 CLAUSOLA RISOLUTIVA ESPRESSA.....	35
32 RISOLUZIONE PER INADEMPIMENTO DEL CONCESSIONARIO.....	36
33 RISOLUZIONE DEL CONTRATTO PER REATI ACCERTATI E DECADENZA DELLA ATTESTAZIONE DI QUALIFICAZIONE	38

34	SOSTITUZIONE DEL CONCESSIONARIO	38
35	RISOLUZIONE PER INADEMPIMENTO DEL CONCEDENTE.....	39
36	REVOCA DEL CONTRATTO.....	41
37	RECESSO	41
38	EFFETTI DELLA CESSAZIONE DEL CONTRATTO.....	42
39	RIFINANZIAMENTO	44
40	MONITORAGGIO	44
41	COMUNICAZIONI.....	45
42	FORO COMPETENTE.....	45
43	PROGETTO DI EFFICIENTAMENTO ENERGETICO.....	45
44	PRESTAZIONE DEGLI IMPIANTI	46
45	ESTINZIONE ANTICIPATA DEL CANONE DI EFFICIENZA ENERGETICA.....	47
46	INTERVENTI MIGLIORATIVI.....	47
47	NUOVI INVESTIMENTI.....	47
48	MODIFICHE AGLI IMPIANTI	48
49	OBBLIGHI DEL CONCEDENTE.....	49
50	STIPULAZIONE DEL CONTRATTO E DOCUMENTI ALLEGATI	50
	ALLEGATO 1: DOCUMENTI CONTRATTUALI.....	51
	ALLEGATO 2: DEFINIZIONI	52

PREMESSE

- 1) in data [•], [indicare l'organo deliberante] ha approvato il Progetto di fattibilità tecnica ed economica *"Riqualificazione energetica (NZEB) della Scuola Primaria "Pier delle Vigne" con Partenariato Pubblico Privato (PPP)"* e, in data [•], ha approvato il Progetto esecutivo dopo aver acquisito in data [•] il provvedimento amministrativo di approvazione [inserire gli estremi];
- 2) in data [•], con provvedimento amministrativo [specificare il provvedimento] n. [•] è stato approvato il disciplinare di gara per l'affidamento della Concessione *"Riqualificazione energetica (NZEB) della Scuola Primaria "Pier delle Vigne" con Partenariato Pubblico Privato (PPP)"*, mediante procedura di gara [specificare se aperta, ristretta, etc.] da aggiudicare sulla base del criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa individuata in ragione del miglior rapporto qualità-prezzo, ai sensi degli articoli 176, 180, 184 e 185 del Codice;
- 3) in data [•], con provvedimento [specificare il provvedimento] n. [•] è stato individuato [specificare l'aggiudicatario] costituito da [•] quale aggiudicatario finale, ai sensi dell'articolo 184 e 185 del Codice, della procedura di finanza di progetto ai sensi dell'art. 193 del Decreto Legislativo 36/2023 per i lavori di efficientamento energetico a seguito della procedura ad evidenza pubblica espletata sulla proposta progettuale presentata dal promotore [•] ai sensi dell'art. 193 del Decreto Legislativo 36/2023;
- 4) in data [•], con provvedimento [specificare il provvedimento] n. [•], il Concedente ha disposto l'affidamento dei lavori in favore di [•] costituito da [•], in qualità di Concessionario;
- 5) le Parti intendono disciplinare mediante apposito Contratto ai sensi dell'art. 193 36/2023, la Concessione per il progetto *"Riqualificazione energetica (NZEB) della Scuola Primaria "Pier delle Vigne" con Partenariato Pubblico Privato (PPP)"*;
- 6) costituiscono presupposti e condizioni di base determinanti l'Equilibrio Economico e Finanziario: l'importo dell'investimento che è pari ad Euro [•] e, in particolare, i costi di progettazione pari ad Euro [•] e quelli di costruzione pari ad Euro [•]; la durata della Concessione; l'importo e le modalità di corresponsione del Corrispettivo annuo di cui agli articoli 18, 23, 24, 43, 44, 45 e 46; gli altri elementi indicati nel Piano Economico e Finanziario;
- 7) il Concessionario ha precedentemente preso visione della documentazione relativa ai lavori al fine della formulazione della propria offerta tecnica ed economica, non avendo dunque alcuna obiezione circa lo stato di manutenzione e funzionamento della stessa;
- 8) l'esecuzione del Contratto consisterà nella prestazione da parte del Concessionario dei lavori

di efficientamento energetico con garanzia dei risultati di risparmio energetico ed ottenimento contributi secondo le modalità indicate nei documenti di gara e nell'offerta presentata;

- 9) l'esecuzione del Contratto comporterà l'esecuzione di opere da parte del Concessionario, anche a mezzo di imprese terze di sua fiducia e comunque sotto la sua esclusiva responsabilità;
- 10) al termine del periodo del contratto da parte del Concessionario con il pagamento dello 0,5% dell'ultima rata annuale da parte dell'Amministrazione, da svincolarsi con la consegna tramite verbale degli impianti alla scadenza della concessione, la stessa rimarrà nella piena disponibilità di tutte le tecnologie installate, dei lavori eseguiti e delle opere realizzate e beneficerà inoltre della di una quota dei risparmi dei costi di fornitura di energia elettrica e gas metano generati da tali interventi di riqualificazione;
- 11) il presente Contratto decorre dal termine del "*Periodo transitorio*";
- 12) le premesse fanno parte integrante e sostanziale del presente contratto, insieme ai documenti di gara e ai documenti allegati all'offerta: la *Relazione Tecnica*, la *Relazione Generale* e il *Piano Economico e Finanziario*.

Tutto ciò premesso si conviene e si stipula quanto segue:

1 ALLEGATI E DOCUMENTI CONTRATTUALI

1. Il presente Contratto regola il rapporto tra le Parti.
2. Le premesse e gli Allegati costituiscono parte integrante e sostanziale del Contratto.
3. I Documenti Contrattuali elencati nell'Allegato 1, che le Parti dichiarano di ben conoscere ed accettare, ancorché non materialmente allegati al Contratto, costituiscono parte integrante e sostanziale dello stesso e si intendono qui integralmente richiamati.
4. Per quanto non espressamente previsto nel Contratto, si applica la normativa nazionale e dell'Unione europea.
5. In caso di contrasto e/o incompatibilità tra le disposizioni contenute nel Contratto e quelle contenute nei Documenti Contrattuali valgono le disposizioni del Contratto.

2 DEFINIZIONI

1. Ai fini del Contratto, i termini elencati nell'Allegato 2, ove utilizzati con la lettera iniziale maiuscola assumono, sia al singolare che al plurale, il significato ad essi attribuito nell'Allegato medesimo.

3 CONDIZIONI GENERALI

1. Il Concessionario, in persona del legale rappresentante pro tempore, dichiara e garantisce che:
 - a) è dotato di ogni potere necessario a sottoscrivere il Contratto e adempiere validamente alle obbligazioni da esso nascenti;
 - b) si trova nel pieno e libero esercizio dei propri diritti;
 - c) è in possesso al momento della stipula del Contratto e sarà in possesso per tutta la durata del Contratto, senza soluzione di continuità, di tutte le abilitazioni, autorizzazioni, licenze e permessi necessari all'esercizio della propria attività di impresa in qualità di Concessionario;
 - d) non è pendente né è stata minacciata alcuna controversia, procedimento giurisdizionale, amministrativo o arbitrale nei confronti propri o di ciascuno dei soci, che ne possa pregiudicare la capacità di adempiere alle obbligazioni derivanti dal Contratto;
 - e) non esistono motivi ostativi alla stipula del Contratto ai sensi del Codice.
2. Le Parti si impegnano, ciascuna 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 all'intervento, nel rispetto di quanto previsto dalla delibera CIPE 29 settembre 2004, n. 25, dalla legge 16 gennaio 2003, n. 3, dalla legge 13 agosto 2010, n. 136 e dall'articolo 13.
3. Non è ammessa la cessione del Contratto salvo accordo espresso delle Parti.

4 OGGETTO DEL CONTRATTO

1. Il Contratto ha ad oggetto l'affidamento dei lavori di Riqualificazione energetica (NZE) della Scuola Primaria "Pier delle Vigne" con Partenariato Pubblico Privato (PPP) in favore di [•] costituito da [•], in qualità di Concessionario.
2. Il valore del Contratto è pari ad Euro [•] ([inlettere] virgola [inlettere]) oltre IVA di Legge.
3. Il Contratto come individuato e descritto nei documenti di gara e nell'offerta, è finalizzato alla realizzazione di significativi margini di risparmio in termini di consumi energia primaria sostenuti dall'Amministrazione, attraverso l'esecuzione a carico e rischio del Concessionario di una serie di interventi di riqualificazione energetica.
4. In particolare, formano oggetto del Contratto le seguenti attività:
 - a) il Progetto come meglio specificato nel successivo Articolo 43;
 - b) la predisposizione del Progetto Esecutivo di riqualificazione impiantistica ["Opera"];

- c) ogni analisi e/o attività connessa e funzionale alla progettazione, esecuzione e gestione dell'Opera;
- d) l'esecuzione dei lavori a regola d'arte e in conformità al Progetto Esecutivo;
- e) la Manutenzione Ordinaria dell'Opera previste, programmate o comunque necessarie a garantire la funzionalità e disponibilità dell'Opera e delle sue parti in relazione al ciclo di vita e per tutta la durata del Contratto;
- f) la gestione di parte dell'Opera e l'erogazione dei Servizi da parte del Concessionario per tutta la durata del Contratto in conformità a quanto stabilito dal presente Contratto;
- g) La rendicontazione delle spese per ottenimento del contributo Conto Termico;
- h) L'assunzione del rischio da parte del Concessionario sull'ottenimento degli incentivi che equilibrano il PEF.

- 5. Le attività di cui al comma 2 devono essere realizzate in conformità alle previsioni del Contratto.
- 6. L'importo dei lavori, come indicato nel Quadro Economico, è fisso e invariabile, salvo quanto previsto all'articolo 16 e dall'articolo 29 della legge n° 25 del 28/03/2022.
- 7. 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 la vigenza dello stesso, 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 predetta documentazione, se non, previa autorizzazione espressa del Concedente, per lo svolgimento di attività correlate all'esecuzione del Contratto.
- 8. 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 ed altre opere dell'ingegno concernenti tutti i progetti, materiali, impianti, procedimenti e, comunque, ogni altro mezzo utilizzato nell'esecuzione del Contratto. Sono, in ogni caso, a carico del Concessionario tutti gli oneri e le responsabilità inerenti l'ottenimento dei diritti di sfruttamento di brevetti, marchi, licenze, disegni, modelli ed altre opere dell'ingegno.
- 9. Sono escluse dalla Contratto tutte le attività e i servizi non espressamente indicati nel Contratto.

5 DURATA ED EFFICACIA

- 1. Il Contratto ha la durata complessiva di [●] ([inlettere]) anni.
- 2. La predetta durata, nel rispetto del Cronoprogramma, è così suddivisa: 30 (trenta) giorni per la progettazione esecutiva, ____ anno/i per la costruzione, ferme le variazioni dovute all'applicazione degli articoli 23 e 27.

3. È previsto un *"Periodo transitorio"* che intercorre dal *"Verbale di consegna e di presa in carico degli impianti da parte del Concessionario"* fino alla data di completamento dell'intervento di efficientamento energetico risultante dal *"Verbale di Collaudo"*.
4. In ogni caso, il *"Periodo transitorio"* non potrà avere durata superiore a 16 (sedici) mesi oltre il quale avrà termine automaticamente anche nel caso in cui l'intervento di efficientamento energetico non sia stato completato.
5. Il Contratto decorre dal termine del *"Periodo transitorio"*.

6 RIEPILOGO CONTRATTUALE

1. Concedente Contratto
2. Partita I.V.A.: : _____
3. Sede Concedente, Città.....: Via: _____
4. Indirizzo e-mail Concedente : _____
5. Rappresentato da: : nato/a il ____ a ____
6. Immobile posto in Località : Via/Piazza: _____
7. Durata Contratto..... : mesi = anni
8. Costo Kilowattora di Energia Elettrica €/kWh ..
9. Costo smc €/smc ..
10. O
11. Risparmio Energetico Totale Garantito : ≥ _____
12. Risparmio Energetico Totale annuo ⁽¹⁾ kWh : ~ _____
13. Risparmio Energetico Totale annuo ⁽¹⁾ TEP : ~ _____
14. Risparmio Economico Totale annuo ⁽¹⁾ : ~ _____
15. Canoni Concessionario su Risparmio Economico ⁽¹⁾ .. : ~
_____ ~ _____
- 15.1 Canone-Iniziale..... : ~ _____
- 15.2 Canone Annuo su voce __x__ anni ⁽¹⁾ : ~ _____
16. Certificati Bianchi stimati ⁽¹⁾ TEE/TEP risparmiati .. : _____x_____anni ~ _____
- 16.1 Cert. Bianchi retrocessi al Concedente ⁽¹⁾ .. : _____~ _____
- 16.2 Cert. Bianchi trattenuti da Concessionario ⁽¹⁾ : _____ ~

17. Valore Impianto ai fini contrattuali..... : _____
18. VAN a __ anni – durata CRE..... : _____
19. TIR a __ anni – durata CRE..... : _____
20. Località e data li _____

7 AUTORIZZAZIONI

- Al Concedente competono, nei tempi e nei modi previsti dalla normativa vigente, le attività finalizzate al rilascio e/o all'ottenimento delle Autorizzazioni necessarie per il Progetto di efficientamento energetico e per la progettazione, costruzione e Messa in Esercizio dell'Opera, come indicate nell'Allegato 1 - Relazione Generale.
- Gli aggravii in termini di costi e tempi derivanti dal mancato o ritardato rilascio e/o ottenimento delle Autorizzazioni di cui al presente comma sono a carico del Concedente, salvo che quest'ultimo dimostri che il mancato ottenimento o il ritardo derivino da causa imputabile al Concessionario. Nel caso in cui tali aggravii comportino l'Alterazione dell'Equilibrio Economico Finanziario, le Parti possono avviare la procedura di cui all'articolo 27.
- Spetta a ciascuna Parte, per quanto di competenza, mantenere valide ed efficaci tutte le Autorizzazioni acquisite ai sensi dei commi precedenti.

8 OBBLIGHI E ATTIVITA' DEL CONCEDENTE

- Il Concedente si impegna a corrispondere al Concessionario, per le attività previste a suo carico nel Contratto, ove svolte correttamente e nei tempi stabili, tutte le somme dovute ai sensi degli articoli 20, 30 e 31, secondo i tempi e le modalità ivi previsti. Compete al Concedente:
 - mettere a disposizione del Concessionario, alla data di consegna delle aree di intervento, le predette aree, redigendo in contraddittorio apposito verbale sottoscritto dalle Parti e assicurando per l'effetto, a partire da tale data, la detenzione e la custodia in favore del Concessionario dei sedimi destinati all'esecuzione dell'Opera;
 - porre in essere tutti gli atti di propria competenza necessari a consentire la regolare esecuzione dei lavori;
 - approvare il Progetto Esecutivo presentato dal Concessionario ai sensi dell'articolo 9, corredato dalle Autorizzazioni di cui all'articolo 7 entro e non oltre 30 (trenta) giorni dalla ricezione. Nel caso in cui il Concedente richieda modifiche e/o integrazioni al Progetto presentato, il predetto termine decorre dalla data di ricezione del Progetto Esecutivo modificato, sempre corredato dalle relative Autorizzazioni;

- d) approvare le eventuali Varianti di cui all'articolo 16;
 - e) nominare il Responsabile del Procedimento, il Direttore dei Lavori ed eventualmente l'Ufficio di Direzione dei Lavori, l'Organismo di Collaudo, il Direttore dell'Esecuzione, nel rispetto dell'articolo 15, comma 8, del Codice;
 - f) richiedere informazioni ed effettuare controlli con poteri, tra gli altri, di ispezione, accesso e acquisizione della documentazione e delle notizie utili in ordine al rispetto degli obblighi contrattuali da parte del Concessionario;
 - g) vigilare sulla corretta erogazione dei Servizi da parte del Concessionario in conformità ai livelli generali di qualità riferiti al complesso delle prestazioni e i livelli specifici di qualità riferiti alla singola prestazione da garantire all'utente, così come descritti nel Capitolato di gestione dell'Opera, e adottare le eventuali direttive che si rendano necessarie;
 - h) segnalare all'Autorità garante della concorrenza e del mercato e all'Autorità Nazionale Anticorruzione, con riferimento agli atti e ai comportamenti del Concessionario e delle altre imprese titolari di affidamenti di lavori, forniture e servizi relativi al Contratto, la sussistenza di ipotesi di violazione della legge 10 ottobre 1990, n. 287 e del Codice, nonché gli eventuali provvedimenti adottati.
2. Il Concedente si impegna a comunicare al Concessionario ogni evento rilevante, circostanza o provvedimento nella sua disponibilità che condizioni il Contratto. In particolare, il Concedente è tenuto a trasmettere al Concessionario le seguenti informazioni e documenti:
- a) ogni provvedimento di ogni amministrazione pubblica che sia nella disponibilità del Concedente relativo agli obblighi assunti ai sensi degli articoli 22 e 23;
 - b) ogni informazione e/o documento utile in relazione allo stato degli immobili e delle aree interessati dal Contratto;
 - c) ogni provvedimento del Concedente in relazione all'utilizzo delle aree limitrofe a quelle interessate dal Contratto;
 - d) l'insorgenza di motivi di pubblico interesse che possano determinare la revoca del Contratto ai sensi dell'articolo 36.

9 DICHIARAZIONI, OBBLIGHI E ATTIVITA' DEL CONCESSIONARIO

1. Fermi restando gli obblighi previsti dalla normativa vigente, il Concessionario si impegna, sotto la propria piena ed esclusiva responsabilità, ad effettuare tutte le attività inerenti alla progettazione, la realizzazione e la contabilizzazione dell'Opera.
2. Il Concessionario dichiara e garantisce di:

- a) aver posto in essere le attività finalizzate ad acquisire la conoscenza dello stato di fatto e di diritto dei luoghi interessati dal Progetto di efficientamento energetico. Il Concessionario non può pertanto eccepire durante la Progettazione, l'Esecuzione dei Lavori e la Gestione dell'Opera, la mancata conoscenza dello stato dei luoghi e/o dei relativi elementi, in quanto noti o conoscibili alla data di sottoscrizione del Contratto in ragione delle predette attività, né conseguentemente avanzare eventuali pretese risarcitorie dovute a carenze conoscitive dei luoghi;
- b) aver valutato e condiviso il Progetto Esecutivo, approvato dal Concedente, e i relativi allegati, e ritenerlo coerente rispetto agli obblighi di progettazione, esecuzione e gestione previsti dal Contratto.

3. Il Concessionario si obbliga, tra l'altro, a:

- a) redigere il Progetto Esecutivo, secondo le previsioni del Progetto di Fattibilità Tecnico-Economica, approvato dal Concedente e condiviso dal Concessionario in sede di gara;
- b) sottoporre al Concedente, ai fini dell'approvazione, il Progetto Esecutivo, entro il termine di cui all'articolo 5 relativo alla Fase di Progettazione. Il Concessionario è in ogni caso obbligato a sottoporre al Concedente, ai fini dell'approvazione, il Progetto Esecutivo entro e non oltre il termine essenziale di 30 (trenta) dalla data di sottoscrizione del Contratto a pena di risoluzione di diritto ai sensi dell'articolo 1.456 del codice civile e dell'articolo 38, senza alcun diritto in favore del Concessionario al rimborso delle spese sostenute, comprese quelle relative alle attività di progettazione già svolte;
- c) acquisire le Autorizzazioni di cui all'articolo 7, comma 2;
- d) mantenere valide ed efficaci tutte le Autorizzazioni di cui all'articolo 7, comma 3;
- e) realizzare l'Opera a regola d'arte, in conformità al Progetto Esecutivo approvato dal Concedente e rispettare la scansione temporale specificata nel Cronoprogramma, ultimando tutti i lavori nei tempi ivi previsti;
- f) mantenere l'Opera ed erogare i Servizi in conformità a quanto stabilito nel Contratto, nella Documentazione Progettuale e nei Documenti Contrattuali che definiscono i livelli delle prestazioni e gli indicatori di performance;
- g) prestare e mantenere ovvero assicurare che siano prestate e mantenute tutte le garanzie e le polizze assicurative previste dal Codice e dal Contratto;
- h) prestare l'assistenza richiesta dal Concedente, in relazione ad attività e provvedimenti di competenza di quest'ultimo;
- i) collaborare con il Concedente affinché questo eserciti i poteri di ispezione, accesso e acquisizione di documentazione e notizie utili alla verifica del rispetto da parte del

Concessionario degli obblighi su di esso gravanti ai sensi di legge e del Contratto, anche fornendo al Concedente, per i medesimi fini, tutti i mezzi, i dati e le informazioni dallo stesso richieste;

- j) consegnare il Piano Economico Finanziario in formato editabile;
- k) effettuare in modo continuativo il monitoraggio sull'andamento degli Indicatori di Equilibrio e a comunicarne gli esiti con cadenza annuale al Concedente a sua richiesta.

4. Sono a carico del Concessionario tutti gli oneri relativi allo svolgimento delle attività necessarie per il corretto e completo adempimento delle obbligazioni ad esso riconducibili previste nel Contratto, nei Documenti Contrattuali, nella Documentazione Progettuale e nel Capitolato di Gestione.

5. Il Concessionario si impegna altresì a:

- a) organizzare una banca dati contenente ogni dato, documento, informazione e notizia concernente l'adempimento delle prestazioni contrattuali, alimentata dal Concessionario e accessibile dal Concedente in tempo reale;
- b) fornire tempestivamente al Concedente ogni documentazione, informazione e notizia, anche su supporto elettronico, richiesta dal Concedente medesimo e/o comunque utile alla verifica del rispetto da parte del Concessionario degli obblighi posti dal Contratto e pubblicare tali documenti sul proprio sito web;
- c) fornire al Responsabile del Procedimento e al Direttore dei Lavori tutti i chiarimenti richiesti;
- d) partecipare alle visite che il Direttore dei Lavori, il Responsabile del Procedimento e/o gli incaricati dagli stessi designati effettuano al fine di svolgere i controlli e le verifiche di competenza, nonché alle visite di Collaudo;
- e) informare tempestivamente il Concedente in relazione a:
 - (i) ogni circostanza o evento che potrebbe comportare sia ritardi nell'esecuzione dei lavori o nell'erogazione dei Servizi, sia indisponibilità, anche parziale, dell'Opera e/o dei Servizi;
 - (ii) la sussistenza di fatti o circostanze in grado di configurare, anche solo potenzialmente, presupposto per la risoluzione, recesso o decadenza del Contratto;
 - (iii) le controversie, i procedimenti giudiziali e/o amministrativi, e/o arbitrari da parte o nei confronti del Concessionario e di ciascuno dei soci che possano pregiudicare la loro capacità di adempiere agli obblighi derivanti dal Contratto;
 - (iv) ogni altro evento, circostanza o provvedimento che possa avere effetto pregiudizievole sulla Contratto ovvero sulla capacità del Concessionario di

adempiere alle obbligazioni contrattuali.

f) inviare periodicamente annualmente le informazioni economiche, finanziarie e gestionali sulle attività oggetto del Contratto e sui relativi costi e ricavi, al fine di consentire l'esercizio del potere di controllo da parte del Concedente, in conformità al paragrafo 7.1 delle Linee Guida ANAC n. 9 recanti *"Monitoraggio delle amministrazioni aggiudicatrici sull'attività dell'operatore economico nei contratti di partenariato pubblico-privato"*, come di seguito indicate:

- (i) l'andamento dei lavori in relazione al cronoprogramma;
- (ii) il rispetto dei *Service Level Agreement* (SLA);
- (iii) l'esecuzione dei controlli previsti dal contratto;
- (iv) l'applicazione di eventuali penali o decurtazioni del canone e, in generale, ogni altro elemento di rilevanza contrattuale necessario per accertare la corretta gestione del presente Contratto;

riepilogati in un resoconto economico-gestionale con cadenza annuale sull'esecuzione del contratto che, con l'accordo delle Parti, potrà essere sostituito con la pubblicazione delle informazioni previste ai precedenti punti a) e b) sul proprio sito web.

g) il Concessionario si impegna ad adempiere agli obblighi informativi di cui al presente articolo, ove non specificato, entro 30 giorni dal ricevimento della richiesta da parte del Concedente o dal verificarsi di uno degli eventi di cui al comma 5, lettera e).

È inoltre a carico del Concessionario la **formazione ed informazione del Concedente** riguardo il funzionamento di tutti gli impianti oggetto del contratto ed installati presso il sito di intervento, l'efficienza energetica raggiunta e l'uso razionale dell'energia.

6. Metodologia per formazione ed informazione

Il Concessionario s'impegna ad effettuare formazione ed informazione sul corretto utilizzo e gestione dell'impianto. La formazione sarà fatta nelle seguenti modalità:

- a) Formazione attraverso corso tenuto dal Concessionario sul funzionamento dell'impianto e l'impostazione dei parametri accessibili attraverso l'interfaccia utente di ciascun generatore;
- b) Informazione attraverso rilascio di documentazione tecnica, manuali di uso e manutenzione ed installazione per tutti i componenti dell'impianto;

10 RESPONSABILITA' DEL CONCESSIONARIO

1. Il Concessionario è responsabile di tutte le attività a suo carico derivanti dal Contratto. In

particolare, egli è responsabile:

- a) dell'esatto, corretto e puntuale adempimento delle obbligazioni contrattuali e della corretta esecuzione del Contratto, restando espressamente inteso che le norme e le prescrizioni contenute e richiamate nel Contratto, nei Documenti Contrattuali e negli Allegati [•] sono state da esso esaminate e riconosciute idonee ad assicurare il corretto adempimento;
- b) dei danni o pregiudizi di qualsiasi natura causati dalle sue attività a terzi, al Concedente, ai dipendenti e consulenti del Concedente, anche per fatto doloso o colposo del proprio personale, dei suoi collaboratori, dei suoi ausiliari in genere e di chiunque egli si avvalga, sia per l'esecuzione delle opere che per l'erogazione dei Servizi.
- c) dell'obbligo di tenere indenne e manlevare il Concedente da ogni pretesa di terzi, derivante dal mancato o non corretto adempimento degli obblighi contrattuali per cause riconducibili al Concessionario;
- d) di qualunque danno causato a persone e a cose in conseguenza della progettazione esecutiva, dell'esecuzione dei lavori, della gestione dell'Opera e delle attività connesse.

11 OBBLIGHI IN TEMA DI TRACCIABILITÀ DEI FLUSSI FINANZIARI

1. Le Parti si impegnano ad adempiere puntualmente a quanto previsto all'articolo 3 della legge 13 agosto 2010, n. 136 in ordine agli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari.
2. A tal fine, il Concessionario si obbliga:
 - a) ad utilizzare il conto corrente **[bancario o postale]**, dedicato in via esclusiva al Contratto, sul quale devono essere registrati tutti i movimenti finanziari relativi al Contratto stesso, da effettuare esclusivamente tramite lo strumento del bonifico **[bancario o postale]** ovvero altro strumento di incasso o pagamento idoneo a consentire la piena tracciabilità delle operazioni, fermo restando quanto previsto all'articolo 3, commi 2, 3 e 4, della legge 13 agosto 2010, n. 136;
 - b) a comunicare al Concedente, entro e non oltre 7 giorni dall'accensione del conto o dalla prima utilizzazione dello stesso per le attività del Contratto, gli estremi identificativi del conto corrente dedicato nonché le generalità **[specificare nome e cognome]** e il codice fiscale del soggetto delegato ad operare su detto conto;
 - c) a comunicare tempestivamente e comunque entro e non oltre 7 giorni, ogni modifica e variazione relativa ai dati di cui alla lettera b) trasmessi al Concedente;
 - d) a riportare nella causale dello strumento di pagamento adottato, in relazione a ciascuna transazione posta in essere dal Concessionario, il Codice Identificativo di Gara (CIG) e il

Codice Unico di Progetto (CUP), e nella specie [•].

3. Il mancato utilizzo del bonifico bancario o postale ovvero di altro strumento idoneo a consentire la piena tracciabilità delle operazioni di pagamento, costituisce causa di risoluzione del Contratto ai sensi dell'articolo 3, comma 9-bis, della legge 13 agosto 2010 n. 136, e dell'articolo 30 del Contratto.
4. Il Concessionario si obbliga altresì:
 - a) ad inserire nei contratti sottoscritti con gli appaltatori, i subappaltatori e i subcontraenti, a pena di nullità assoluta, apposita clausola con la quale ciascuno di essi assume gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla legge 13 agosto 2010 n. 136;
 - b) a dare immediata comunicazione al Concedente e alla Prefettura – Ufficio Territoriale del Governo della Provincia della notizia dell'inadempimento della propria controparte agli obblighi di tracciabilità finanziaria;
 - c) a garantire che nei contratti sottoscritti con gli appaltatori, i subappaltatori e i subcontraenti, e in quelli sottoscritti da questi con le altre imprese della filiera, le parti assumano sia l'obbligazione specifica di risoluzione di diritto del relativo rapporto contrattuale nel caso di mancato utilizzo del bonifico bancario o postale ovvero di strumenti idonei a consentire la piena tracciabilità dei flussi finanziari, sia l'obbligazione di dare immediata comunicazione al Concedente, al Concessionario e alla Prefettura – Ufficio Territoriale del Governo della provincia della stazione appaltante qualora abbiano notizia dell'inadempimento della propria controparte agli obblighi di tracciabilità finanziaria di cui alla legge 13 agosto 2010, n. 136.
5. Il Concedente verifica, senza alcuna responsabilità a suo carico, che nei contratti di cui al comma 4, lettera c), sia inserita, a pena di nullità assoluta, apposita clausola con la quale i contraenti assumono gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla legge 13 agosto 2010, n. 136.
6. Il Concessionario, in caso di cessione dei crediti, si impegna a comunicare il CIG/CUP n. [•] al cessionario, anche nell'atto di cessione, affinché lo/gli stesso/i venga/no riportato/i sugli strumenti di pagamento utilizzati.

12 FORZA MAGGIORE

1. Sono cause di Forza Maggiore i seguenti eventi, imprevedibili e imprevedibili al momento della sottoscrizione del Contratto, idonei a rendere oggettivamente impossibile, in tutto o in parte, in via temporanea o definitiva, l'adempimento delle obbligazioni del Contratto:
 - a) guerre, guerre civili, conflitti armati, attentati terroristici, sommosse, sabotaggi, atti

vandalici, manifestazioni collettive di protesta fatta eccezione per quelli che riguardano il

Concedente, il Concessionario e/o terzi affidatari di lavori o Servizi oggetto del Contratto;

b) esplosioni nucleari, contaminazioni chimiche, biologiche e/o radioattive;

c) onde di pressione causate da aeroplani che viaggiano a velocità supersonica;

d) incidenti aerei;

e) epidemie e contagi;

f) eventi calamitosi di origine naturale di particolare gravità ed eccezionalità, riconosciuti come disastri o catastrofi dall'autorità competente.

2. Al verificarsi di uno degli Eventi di cui al comma 1, la Parte che non può adempiere ai propri obblighi contrattuali, in quanto la prestazione è divenuta impossibile, anche solo temporaneamente, ne dà immediata comunicazione all'altra Parte, descrivendo le cause che hanno determinato l'evento, gli effetti prodotti, la prevedibile durata, l'elenco degli obblighi contrattuali ai quali non è possibile adempiere e i rimedi che intende adottare. Fermo restando l'obbligo delle Parti di attivarsi per consentire l'immediata ripresa dei lavori e/o dei Servizi, gli Eventi di cui al comma 1 non configurano cause di imputabilità dell'inadempimento contrattuale.
3. Qualora l'Evento di Forza Maggiore sia tale da comportare l'impossibilità temporanea di adempiere alle prestazioni del Contratto, si applicano gli articoli 16 e 20.
4. Nel caso in cui l'evento comporti l'Alterazione dell'Equilibrio Economico Finanziario, le Parti possono avviare la procedura di cui all'articolo 27. Qualora l'impossibilità temporanea si protragga per oltre 180 giorni consecutivi, ciascuna Parte può invocare la risoluzione del Contratto ai sensi dell'articolo 1463 del Codice civile.
5. Qualora l'evento di Forza Maggiore sia tale da comportare l'impossibilità definitiva di realizzare l'Opera ovvero di fruire della medesima, ciascuna Parte può invocare la risoluzione del Contratto ai sensi dell'articolo 1463 del Codice civile. Qualora l'Evento si verifichi in Fase di Costruzione, determinando l'impossibilità definitiva di realizzare l'Opera, la risoluzione comporta il pagamento in favore del Concessionario dei soli costi effettivamente sostenuti per le opere eseguite a regola d'arte, al netto delle somme per le polizze di cui all'articolo 29 e del Contributo già versato dal Concedente.
6. Qualora l'Evento si verifichi in Fase di Gestione, determinando l'impossibilità definitiva di fruire dell'Opera, la risoluzione comporta il pagamento in favore del Concessionario del costo delle opere realizzate a regola d'arte, al netto degli ammortamenti, delle somme per le polizze di cui all'articolo 29 e del Canone già versato. Non sono, in ogni caso, dovuti i costi derivanti dallo scioglimento anticipato dei contratti di copertura del rischio di fluttuazione del tasso di interesse e ogni altro onere accessorio.

13 ESECUZIONE DEI LAVORI

1. I lavori da eseguire e i servizi da prestare da parte del Concessionario si intendono realizzati e prestati in proprio anche nel caso in cui siano affidati direttamente dalla società di scopo ai propri soci ai sensi dell'articolo 194, comma 2 del Codice.
2. I soci cui sono affidati direttamente i lavori sono tenuti a eseguirli nel rispetto delle percentuali indicate in sede di Offerta. Tali percentuali sono modificabili solo previa autorizzazione del Concedente e tenuto conto dei requisiti di qualificazione posseduti dai soci interessati.
3. L'esecuzione dei lavori oggetto del Contratto deve essere effettuata nel rispetto delle seguenti condizioni:
 - a) i lavori devono essere eseguiti a regola d'arte nel rispetto delle previsioni del Contratto e in conformità del Progetto Esecutivo approvato;
 - b) i lavori possono essere subappaltati nei limiti indicati in sede di Offerta;
4. Alle prestazioni eseguite in subappalto, si applica l'articolo 119 del Codice.
5. Il Concessionario si impegna a depositare presso il Concedente, almeno 20 (venti) giorni prima dell'inizio dell'esecuzione delle attività in subappalto, la copia autentica del Contratto di subappalto, nonché la documentazione attestante il possesso, da parte del subappaltatore, dei requisiti di ordine generale e dei requisiti professionali e speciali, dichiarati in sede di Offerta.
6. Il Concessionario resta in ogni caso responsabile in via esclusiva nei confronti del Concedente della corretta esecuzione del Contratto.

14 RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO, DIRETTORE LAVORI E DIRETTORE DELL'ESECUZIONE

1. Il Concedente svolge le funzioni di sorveglianza e controllo sulle attività del Concessionario attraverso il Responsabile Unico del Procedimento e i relativi uffici di supporto.
2. Il Responsabile Unico del Procedimento sovrintende e controlla, congiuntamente al Direttore dei Lavori e al Direttore dell'Esecuzione, l'esecuzione delle prestazioni oggetto del Contratto, esercitando i compiti e le funzioni ad esso attribuite dal Codice, dal decreto del Ministro delle Infrastrutture e Trasporti 7 marzo 2018, n. 49 e dalle Linee Guida ANAC n. 3 recanti "Nomina, ruolo e compiti del responsabile unico del procedimento per l'affidamento di appalti e concessioni".
3. Il Direttore dei Lavori e il Direttore dell'esecuzione esercitano le funzioni e i compiti di coordinamento, direzione e controllo tecnico, contabile e amministrativo dell'esecuzione del

Contratto secondo quanto previsto dal Codice e dal decreto del Ministro delle Infrastrutture e Trasporti 7 marzo 2018, n. 49.

4. Trattandosi di un contratto tali funzioni e compiti non possono essere in ogni caso attribuiti al Concessionario.
5. Il Direttori dei lavori verrà selezionato in base al criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa o tramite affidamento diretto trattandosi di incarico di importo inferiore a € 140.000,00.

15 COLLAUDO

1. Le attività di Collaudo sono effettuate da un/a Collaudatore/Commissione di Collaudo nominato/a dal Concedente nel rispetto di quanto previsto dall'articolo 116, commi 4 e 6, del Codice e dal decreto del Ministro delle Infrastrutture e Trasporti di cui all'articolo 116, comma 7, del Codice e della Normativa Vigente.
2. I costi e gli oneri relativi alle attività di collaudo, compresi i compensi di Collaudatore/Commissione di Collaudo, sono indicati nel quadro economico.
3. Il Collaudo è effettuato nel rispetto del decreto del Ministro delle Infrastrutture e Trasporti di cui all'articolo 116, comma 7, del Codice e della Normativa Vigente.
4. Il Concessionario si impegna a fornire l'assistenza e la collaborazione necessarie all'espletamento di ogni accertamento, verifica o collaudo, anche mettendo a disposizione del Concedente le strumentazioni e il personale eventualmente occorrenti.
5. Del Collaudo finale è redatto apposito verbale.
6. Entro sei (6) mesi dalla data di ultimazione dei lavori, è emesso il Certificato di Collaudo di cui all'articolo 116, comma 2, del Codice.
7. Il Collaudatore o la Commissione di Collaudo in base al criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa o tramite affidamento diretto trattandosi di incarico di importo inferiore a € 140.000,00.

16 MODIFICHE DEL CONTRATTO

1. Il Contratto può essere modificato attraverso la stipula di atti aggiuntivi, in assenza di una nuova procedura di aggiudicazione, nei seguenti casi consentiti dall'articolo 189, commi 1 e 2, del Codice:
 - a) modifiche previste nei Documenti di Gara iniziali nelle clausole di cui al ***[specificare in dettaglio le clausole chiare, precise e inequivocabili del Bando, del Disciplinare, ecc.];***

- b) lavori e servizi supplementari resisi necessari e non inclusi nel Contratto iniziale, ove risulti impraticabile un cambiamento di Concessionario per motivi tecnici ed economici;
 - c) modifiche imposte da circostanze non prevedibili utilizzando l'ordinaria diligenza e inidonee ad alterare la natura generale del Contratto;
 - d) sostituzione del Concessionario originario a causa delle circostanze di cui all'articolo 175, comma 1, lettera d);
 - e) modifiche non sostanziali inidonee ad alterare considerevolmente gli elementi essenziali del Contratto, ai sensi dell'articolo 175, comma 7;
 - f) modifiche di valore inferiore alla soglia fissata dall'articolo 14, comma 1, lettera a), del Codice e al di sotto del 10 (dieci) per cento del valore del Contratto.
 - g) Modifiche legate al miglioramento ulteriore dell'opera che grazie agli incentivi vigenti garantiti dal concessionario che non alterino l'equilibrio economico finanziario dell'opera portando benefici sociali ed energetici.
 - h) Modifiche legate alla variazione dei prezzi di mercato così come previsto dall'articolo 29 della legge n°25 del 28/03/2022
2. I lavori conseguenti alle modifiche contrattuali di cui al comma 1 sono eseguiti previa approvazione da parte del Concedente del/i relativo/i Progetto/i, in conformità a quanto previsto dal decreto del Ministro delle Infrastrutture e Trasporti 7 marzo 2018, n. 49.
3. La determinazione dei relativi costi è calcolata applicando i prezzi ricavati dal prezziario regionale vigente. In mancanza di singole voci nel prezziario, i nuovi prezzi sono determinati con riferimento ad altri prezziari ufficiali di carattere locale, quali Camera di Commercio, DEI. Agli importi determinati ai sensi dei periodi precedenti deve essere applicato lo sconto offerto dal Concessionario pari al **[indicare numero e lettere]**%. In caso di impossibilità di determinare gli importi dei lavori mediante il ricorso al prezziario, il Concedente può attivare la procedura del Value Testing che consiste nel confronto tra il preventivo elaborato dal Concessionario con almeno due preventivi richiesti dal Concedente a operatori equipollenti di mercato. In tal caso, il valore dei lavori non può, in ogni caso, superare il valore della media dei preventivi.
4. I lavori di cui al comma 1, lettera c), concernenti Varianti in corso d'opera, possono essere richiesti dal Concedente oppure proposti dal Concessionario e approvati dal Concedente, anche qualora i relativi costi siano totalmente a carico del Concessionario, nei seguenti casi:
- a) esigenze derivanti da sopravvenute disposizioni legislative e regolamentari;
 - b) intervenuta possibilità di utilizzare materiali, componenti e tecnologie non esistenti al momento della progettazione o della stipula del contratto che possano determinare significativi miglioramenti nella qualità dell'Opera o di sue parti ovvero nella fruibilità della

stessa ed erogazione dei Servizi, senza alterazione o pregiudizio dell'impostazione progettuale;

- c) rinvenimenti imprevisi o non prevedibili;
- d) difficoltà di esecuzione derivanti da cause geologiche, idriche e simili che rendono notevolmente più onerosa la prestazione contrattuale;
- e) manifestarsi di errori od omissioni del progetto Esecutivo che pregiudichino in tutto o in parte la realizzazione delle Opere ovvero la loro utilizzazione;
- f) modifiche conseguenti alla variazione della programmazione del Concedente o di altra pubblica amministrazione;
- g) prescrizioni imposte dagli organi competenti in materia di pubblica sicurezza, salute, ambiente, beni culturali e paesaggistici.

5. I Servizi conseguenti alle modifiche contrattuali di cui al comma 1 sono erogati previa approvazione da parte del Concedente del/i relativo/i Progetto/i. La determinazione dei relativi costi è effettuata sulla base dei valori definiti nel Capitolato di Gestione. Il valore dei Servizi non previsti nel Capitolato è determinato mediante la procedura di Value Testing di cui al comma 2. Le modifiche, diverse da quelle di dettaglio, concernenti le tempistiche, la qualità, la quantità e/o le modalità di prestazione dei Servizi di cui al comma 1 possono essere richieste dal Concedente ovvero proposte dal Concessionario, previa accettazione del Concedente e approvazione da parte dello stesso del/i relativo/i Progetto/i. Il Concedente può accettare le modifiche proposte dal Concessionario anche a condizione che i relativi costi siano totalmente a carico del Concessionario medesimo.
6. Il Concessionario è, in ogni caso, responsabile degli errori od omissioni nella progettazione relativa alle modifiche di cui al comma 1. In tali casi, il Concessionario è tenuto a sostenere tutti i costi connessi e/o conseguenti al manifestarsi di tali Errori o Omissioni nonché a risarcire il Concedente di qualsiasi danno.
7. Le modifiche di cui al presente articolo:
- a) ove non determinino una Alterazione dell'Equilibrio Economico Finanziario, comportano un mero aggiornamento del Piano Economico Finanziario secondo la procedura indicata all'articolo 27, comma 3;
 - b) ove determinino una Alterazione dell'Equilibrio Economico Finanziario, per fatti non riconducibili al concessionario, le Parti possono prevedere il pagamento da parte del Concedente dell'importo determinato ai sensi dei commi 2 e/o 4 ovvero avviare la procedura di revisione del Piano Economico Finanziario di cui all'articolo 27.
8. Le modifiche di cui al presente articolo non possono determinare in alcun caso una maggiore

redditività per il Concessionario ai sensi dell'articolo 189, comma 4, lettera b), del Codice, nè alterare l'allocazione dei rischi.

17 SOSPENSIONE DELLE ATTIVITA' DI COSTRUZIONE

1. 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 impeditive, in via temporanea, dell'utile prosecuzione dei lavori a regola d'arte, come di seguito individuate:
 - (i) indisponibilità di alimentazione elettrica, gas o acqua per cause non imputabili al Concedente, al Concessionario e/o a terzi affidatari di lavori o Servizi oggetto del Contratto;
 - (ii) impossibilità di accedere a materie prime e/o servizi necessari ad adempiere alle obbligazioni contrattuali per cause non imputabili al Concedente, al Concessionario e/o a terzi affidatari di lavori o Servizi oggetto del Contratto;
 - (iii) ritrovamenti archeologici;
 - (iv) sorprese geologiche.
 - b) per ragioni di necessità e di interesse pubblico, quali tra gli altri il pericolo grave e imminente di danno alla salute, all'integrità fisica e alla sicurezza;
 - c) per le cause di Forza Maggiore di cui all'articolo 12.Fatta eccezione per i casi di cui alla lettera c), nessun indennizzo o risarcimento è dovuto al Concessionario.
2. Il Concessionario non può sospendere unilateralmente l'Esecuzione dei lavori, salvo i casi di sospensione di cui alla lettera c), per ragioni di sicurezza, necessità e urgenza.
3. In caso di sospensione parziale dei lavori, il Concessionario è tenuto a proseguire le parti di lavoro eseguibili.
4. 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 del contratto di un numero di giorni pari a quello di durata della sospensione.
5. Qualora la sospensione o le sospensioni totali dei lavori, disposte ai sensi del comma 1, lettere a) e b), siano superiori a un quarto della durata complessiva prevista per l'esecuzione dei lavori

- stessi o, comunque quando superino i sei mesi complessivi, e comportino altresì l'Alterazione dell'Equilibrio Economico Finanziario, le Parti possono avviare la procedura di cui all'articolo 27.
6. Nei casi di sospensioni totali o parziali dei lavori disposte dal Concedente per cause non imputabili al Concessionario diverse da quelle di cui al comma 1, al Concessionario è dovuto un risarcimento 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 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.
7. 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.
8. Il verbale è trasmesso a mezzo posta elettronica certificata al Responsabile del Procedimento entro e non oltre 5 giorni dalla data di redazione.

18 CONTRIBUTO - IMPORTO DEL CONTRATTO, LIQUIDAZIONE DEL

PREZZO E PAGAMENTI

[Da inserire solo se l'Amministrazione ha inserito nel Bando di Gara la previsione di un contributo pubblico a titolo di prezzo dei lavori da realizzare ai sensi degli articoli 165, comma 2, e 180, comma 6, per finanziare con risorse proprie i Progetti Integrativi presentati in fase di Gara il cui costo d'investimento eccede il limite di sostenibilità economica-finanziaria della Proposta]

1. Il Concedente si impegna a corrispondere al Concessionario un Contributo pari a Euro [●] ([inlettere] virgola [inlettere]), al netto dell'IVA, relativo a:
 - (i) Lavori PPP con Canone di Concessione di Euro [●] ([inlettere] virgola [inlettere]), al netto dell'IVA, per un totale di Euro [●] corrispondente al [indicare numero e lettere]% per cento del costo dell'investimento complessivo, comprensivo di eventuali oneri finanziari, secondo le seguenti modalità:
 - a) una somma pari a Euro [●] ([inlettere] virgola [inlettere]), al netto dell'IVA, in corso d'opera, erogata per Stati di avanzamento lavori;
 - b) una somma pari a Euro [●] ([inlettere] virgola [inlettere]), al netto dell'IVA, al Collaudo con esito positivo.
2. Il Contributo di cui al comma 1 è fisso e invariabile. La somma di cui al comma 1, lettera a), è erogata pro quota per Stati di avanzamento lavori stabiliti in non meno di 150.000,00 € [centocinquantomila,00 euro], in proporzione ai lavori effettivamente realizzati. Per ciascuno Stato di avanzamento lavori, la quota di Contributo è corrisposta nella medesima percentuale di contribuzione pubblica all'investimento di cui al comma 1, calcolata sui costi effettivamente sostenuti, nel rispetto del Cronoprogramma.
3. Il Direttore dei Lavori trasmette immediatamente lo Stato di avanzamento lavori al Responsabile del Procedimento, che emette il certificato di pagamento contestualmente all'adozione dello Stato di avanzamento lavori e comunque non oltre sette giorni decorrenti dalla sua adozione e lo invia al Concedente il quale procede al pagamento ai sensi dell'articolo 125, comma 2 e 5, del Codice.
4. Le somme di cui al comma 1, lettera b), sono corrisposte entro 10 giorni [salva diversa pattuizione delle parti] dall'approvazione del Certificato di collaudo con esito positivo.
5. Le attività di Collaudo di cui all'articolo 17 consentono al Concedente di disporre, tra l'altro, degli elementi idonei a giustificare il Contributo.
6. Nel caso di ritardo da parte del Concedente nella corresponsione del Contributo saranno dovuti, sulle somme non pagate, gli interessi moratori nei termini di legge. Decorso un anno dall'approvazione del Certificato di Collaudo con esito positivo, in caso di mancata

corresponsione totale del Contributo da parte del Concedente, il Concessionario può chiedere la risoluzione del Contratto ai sensi dell'articolo 1456 del codice civile con le conseguenze di cui all'articolo 40.

19 DESCRIZIONE DEGLI INCENTIVI E CONTRIBUTI STATALI

1. Il Concessionario ha diritto di richiedere gli incentivi inerenti ai lavori di riqualificazione energetica oggetto della concessione e su eventuali altri interventi, approvati dal responsabile unico del procedimento, che dovessero rendersi necessari al fine di massimizzare il risparmio energetico:
 - **Conto Termico:** Incentivo concesso nella misura del 100% delle spese ammissibili in quanto interventi di riqualificazione su edifici scolastici. La misura dell'incentivo, per trasformazioni di edifici in NZEB, è pari a 575 €/m² fino ad un massimo di 1.750.000,00 € ottenibili

20 DECURTAZIONI E PENALI PER RITARDI IN FASE DI PROGETTAZIONE E DI COSTRUZIONE

1. Il Concessionario è responsabile, indipendentemente dalla prova del danno, di ogni ritardo a lui riconducibile in Fase di Progettazione e di Costruzione.
2. L'intervento di efficientamento energetico deve essere completato entro il *Periodo Transitorio* definito in un massimo di 12 (dodici) mesi dal *Verbale di consegna e di presa in carico degli impianti da parte del Concessionario* come definito all'Articolo 5.
3. Per ogni giorno di ritardo, riconducibile al Concessionario, rispetto al termine finale di consegna dell'Opera stabilito nel Cronoprogramma, si applica una penale corrispondente al 10% (dieci) del Corrispettivo annuo di cui all'Articolo 25 comma 3 divisa per 365 (metodo del "prodie") al netto dell'IVA.
4. Il Concedente, per gli importi derivanti dall'applicazione delle penali, si rivale sulla garanzia fideiussoria di cui all'articolo 35. Qualora l'importo dovuto dal Concessionario a titolo di penale sia complessivamente superiore al valore di 10% (dieci) da computare sull'importo totale dei lavori al netto dell'IVA, il Concedente può esercitare la facoltà di cui all'articolo 32.
5. Le penali di cui al presente articolo sono dovute indipendentemente dalla prova del danno.

21 FASE DI GESTIONE DEL CONTRATTO

1. La contabilizzazione dei risparmi generati dal progetto e la gestione degli impianti ha inizio dal giorno della sottoscrizione del *Verbale di fine lavori parziale*.
2. Il Concessionario è responsabile in via diretta nei confronti del Concedente della corretta erogazione di tutte le prestazioni oggetto del Contratto, anche in caso di subappalto, affidamento a terzi e/o affidamento diretto ai sensi del successivo comma 3. I lavori da eseguire e i servizi da prestare da parte del Concessionario si intendono realizzati e prestati in proprio anche nel caso in cui siano affidati direttamente dalla società di scopo ai propri soci ai sensi dell'articolo 194, comma 2 del Codice.
3. Il Concessionario si impegna a depositare presso il Concedente, almeno 20 giorni dall'inizio dell'esecuzione delle attività in subappalto, la copia autentica del Contratto di subappalto, nonché la documentazione attestante il possesso da parte del subappaltatore dei requisiti di ordine generale e dei requisiti professionali e speciali.

22 SERVIZI DI DISPONIBILITÀ E ACCESSORI

1. Il Concessionario si obbliga a fornire tutti i Servizi di Disponibilità dell'Opera e tutti i Servizi Accessori alla Disponibilità, necessari a garantire la piena fruibilità dell'Opera secondo gli standard quantitativi e qualitativi disciplinati nel Documento denominato "*Capitolato di Gestione*".
2. Sono Servizi di Disponibilità dell'Opera:
 - (i) l'effettivo funzionamento degli impianti;
 - (ii) L'effettivo funzionamento dell'impianto fotovoltaico installato.
3. Sono Servizi Accessori alla Disponibilità:
 - (i) Manutenzione Ordinaria dell'Opera previste, programmate o comunque necessarie a garantire la funzionalità e disponibilità dell'Opera e delle sue parti in relazione al ciclo di vita e per tutta la durata del Contratto;
 - (ii) Gestione dell'Opera Fotovoltaico e l'erogazione dei Servizi da parte del Concessionario per tutta la durata del Contratto in conformità a quanto stabilito dal presente Contratto;
4. I Servizi accessori alla Disponibilità sono erogati con le modalità previste nel "*Capitolato di Gestione*".
5. Il Concessionario si impegna a svolgere la Manutenzione Ordinaria programmate dell'Opera e delle sue parti con le modalità e i tempi previsti nel Programma Manutentivo, in modo da

garantirne la piena funzionalità per tutta la durata del Contratto, con l'obbligo, alla scadenza della stessa, di consegnare l'Opera al Concedente in perfetto stato di manutenzione, fatto salvo il normale deperimento d'uso così come previsto nel Documento denominato "Capitolato di Gestione".

6. Il Concessionario si impegna altresì, a propria cura e spese, a garantire la Disponibilità dell'Opera dai vizi sopravvenuti derivanti dalla Progettazione e/o Costruzione, e a eseguire tutte le attività non programmate di manutenzione dell'Opera e delle sue parti che dovessero rendersi necessarie per garantire la piena fruibilità dell'Opera secondo gli standard previsti nel Documento denominato "Capitolato di Gestione" per tutta la durata del Contratto.
7. Il Concessionario si obbliga a fornire i Servizi di cui ai commi 2 e 3 per tutta la durata del Contratto, fatto salvo quanto previsto all'articolo 23.

23 SOSPENSIONE DEI SERVIZI

1. La sospensione totale o parziale della fornitura dei Servizi può essere disposta in ragione di circostanze oggettive, impreviste 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 impeditive, in via temporanea, dell'utile fornitura dei servizi, come di seguito individuate:
 - (i) indisponibilità di alimentazione elettrica, gas o acqua per cause non imputabili al Concedente, al Concessionario e/o a terzi affidatari di lavori o Servizi oggetto del Contratto;
 - (ii) impossibilità di accedere a materie prime e/o servizi necessari ad adempiere alle obbligazioni contrattuali per cause non imputabili al Concedente, al Concessionario e/o a terzi affidatari di lavori o Servizi oggetto del Contratto;
 - (iii) comprovate ragioni tecniche e logistiche non imputabili al Concedente, al Concessionario e/o a terzi affidatari di lavori o Servizi oggetto del Contratto.
 - b) per ragioni di necessità e di interesse pubblico, quali tra gli altri il pericolo grave e imminente di danno alla salute, all'integrità fisica e alla sicurezza;
 - c) per le cause di Forza Maggiore di cui all'articolo 12.

Fatta eccezione per i casi di cui alla lettera c), nessun indennizzo o risarcimento è dovuto al Concessionario.

2. Il Concessionario non può sospendere unilateralmente la Gestione del contratto, salvo i casi di sospensione di cui alla lettera c), per ragioni di sicurezza, necessità e urgenza.
3. Al verificarsi di uno degli eventi di cui al comma 1, il Concessionario che non sia in grado di prestare il Servizio in tutto o in parte, ne dà immediata comunicazione al Concedente, descrivendo le cause che hanno determinato l'evento, il Servizio che non può essere prestato nonché i Servizi la cui erogazione subisce delle seppur parziali modifiche di qualsiasi tipo in conseguenza dell'Evento.
4. Il Direttore dei Lavori può disporre la sospensione della fornitura dei Servizi, 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 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 dei Lavori non coincida con il Responsabile Unico del Procedimento, il verbale è trasmesso a mezzo posta certificata a quest'ultimo entro e non oltre 5 giorni dalla data di redazione.
5. Nelle ipotesi di cui ai commi 1:
 - a) i Corrispettivi di cui all'articolo 29 continueranno a essere corrisposti dal Concedente qualora la sospensione non ecceda massimo 2 (due) giorni consecutivi decorrenti dalla data di inizio della sospensione come risulta dal relativo verbale;
 - b) qualora la sospensione ecceda i 2 (due) giorni consecutivi decorrenti dalla data di inizio della sospensione, come risultante dal relativo verbale, il Concessionario può chiedere la proroga dei termini di gestione del Servizio di un numero di giorni pari a quello di durata della sospensione. Qualora la sospensione, singolarmente o, nel caso di più eventi cumulativamente considerati, ecceda 12 (dodici) mesi comportando altresì l'Alterazione dell'Equilibrio Economico Finanziario, le Parti possono avviare la procedura di cui all'articolo 25.
6. La sospensione è disposta per il tempo strettamente necessario. Cessate le cause della sospensione, il Direttore dei Lavori 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 dei Lavori 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.
7. Nei casi di sospensione totale o parziale della fornitura dei Servizi disposta dal Concedente per

cause non imputabili al Concessionario diverse da quelle di cui al comma 1, al Concessionario è dovuto un risarcimento quantificato sulla base dei criteri di cui all'articolo 21, comma 6, in quanto compatibili.

24 CORRISPETTIVI E TERMINI DI PAGAMENTO

1. Al Concessionario è attribuito il diritto di rendicontare i risparmi ottenuti dal contratto al concedente fino alla scadenza del Contratto, ricevendo un Corrispettivo annuo a remunerazione dei Servizi di cui all'articolo 25, comma 2 e comma 3 fatturato con cadenza trimestrale in base ai risparmi generati dall'intervento
2. Al Concessionario è attribuito il diritto di rendicontare l'energia erogata dall'impianto fotovoltaico e quella auto-consumata al concedente fino alla scadenza del Contratto, ricevendo un Corrispettivo annuo a remunerazione dei Servizi di cui all'articolo 20, comma 2 e comma 3 fatturato con cadenza trimestrale in base ai risparmi generati dall'intervento
3. Il Responsabile Unico del Procedimento verifica, durante la Gestione, il puntuale adempimento delle prestazioni contrattuali ai fini della corretta quantificazione del Corrispettivo dovuto, al netto dell'eventuale decurtazione automatica di cui all'articolo 25. Comunicato l'esito della verifica al Concessionario, il pagamento del Corrispettivo è effettuato sul conto corrente di cui all'articolo 11, comma 2, entro 30 (trenta) giorni dalla data di conclusione del trimestre di effettiva Gestione, previa ricezione della Fattura Elettronica.
4. La prima rata del Corrispettivo decorre dalla data di inizio del contratto, a seguito del termine del Periodo Transitorio. L'ultima rata del Corrispettivo è dovuta esclusivamente per il periodo residuo intercorrente tra il giorno successivo all'ultimo trimestre liquidato e la scadenza del Contratto.
5. Fermo restando quanto previsto all'articolo 35, nel caso di ritardo da parte del Concedente nella corresponsione del Corrispettivo, sono dovuti, sulle somme non pagate, gli interessi moratori nei termini di legge.

25 CORRISPETTIVO ANNUO

1. Il Concedente riconosce al Concessionario un Corrispettivo Annuo dovuto all'intervento di efficienza energetica pari complessivamente a euro [●] ([inlettere] virgola [inlettere]), al netto dell'IVA, a fronte dell'effettiva Disponibilità dell'Opera, conseguente al raggiungimento del Livello Obiettivo per la prestazione di efficienza energetica di cui al Documento denominato "*Capitolato di Gestione*";

2. l'importo del Canone annuo è fissato in Euro [●] ([inlettere] virgola [inlettere]) al netto dell'IVA.
3. Il costo dell'energia del Corrispettivo è stato definito in sede di offerta in riferimento al prezzo unitario del kWh; il prezzo unitario del kWh sarà soggetto a rivalutazione secondo andamento di mercato con riferimento al documento "Meccanismo aggiornamento costo energia". Il mancato raggiungimento per ciascun intervento di efficienza del Livello Obiettivo costituisce inadempimento del Concessionario e comporta, indipendentemente dalla prova del danno, la decurtazione dal Corrispettivo come indicato nell'Allegato "Capitolato di Gestione".
4. Il Livello Minimo e/o Obiettivo per ciascun Indicatore di Disponibilità e la misura della decurtazione della componente Servizio del Corrispettivo in caso di inadempimento sono stabiliti nell'Allegato "Capitolato di Gestione".
5. Previa comunicazione del Concedente, qualora a seguito dell'inadempimento del Concessionario si renda necessario sostituirlo, l'entità della decurtazione del canone del Corrispettivo è maggiorata del 10% a titolo di penale.
6. Il Concedente decurta gli importi del canone del Corrispettivo alla scadenza di pagamento immediatamente successiva all'accertato inadempimento. Qualora la decurtazione ecceda l'ammontare del canone del Corrispettivo, il Concedente recupera la parte residua a valere sul successivo Corrispettivo. Qualora le predette compensazioni non risultino possibili in tutto o in parte, il Concedente si rivale sulla garanzia fideiussoria di cui all'articolo 29.
7. Il Concedente può sempre risolvere il Contratto in caso di mancato raggiungimento del Livello Obiettivo ai sensi dell'articolo 40. In particolare, il Concedente può risolvere il Contratto qualora il mancato raggiungimento del predetto livello nell'erogazione dei Servizi di Disponibilità e/o Accessori alla Disponibilità determini una decurtazione di ammontare superiore complessivamente al 100% della componente Servizio del Corrispettivo annuale, al netto di IVA.

26 EQUILIBRIO ECONOMICO FINANZIARIO

1. Gli elementi indicati al punto 9 delle Premesse costituiscono i presupposti e le condizioni di base del Piano Economico e Finanziario che concorrono a determinare l'Equilibrio Economico Finanziario.
2. Le Parti prendono atto che l'Equilibrio Economico Finanziario degli investimenti è dato dalla contemporanea presenza delle condizioni di Convenienza Economica e di Sostenibilità Finanziaria. Il rispetto di tali condizioni è misurato sulla base dei seguenti indicatori contenuti nel Piano Economico Finanziario valutati congiuntamente:
 - (i) Tasso Interno di Rendimento (TIR) e Valore Attuale Netto (VAN) del Progetto pari a [●];

- (ii) Debt Service Coverage Ratio (DSCR) il cui valore minimo è pari a [•];
- (iii) Loan Life Cover Ratio (LLCR) il cui valore minimo è pari a [•].

27 RIEQUILIBRIO ECONOMICO FINANZIARIO

1. Le Parti procedono alla revisione del Piano Economico Finanziario, ai sensi degli articoli 192, comma 1, del Codice, qualora si riscontri un'Alterazione dell'Equilibrio Economico Finanziario determinata da uno o più Eventi di Disequilibrio non riconducibili al Concessionario che diano luogo alla variazione di almeno uno degli indicatori di cui all'articolo 26 rispetto ai valori del Piano Economico Finanziario contrattuale, correnti alla data immediatamente precedente al verificarsi dei predetti Eventi di Disequilibrio. Si considerano Eventi di Disequilibrio esclusivamente i seguenti:
 - a) l'entrata in vigore di norme legislative e regolamentari che incidono economicamente sui termini e sulle condizioni di realizzazione e gestione dell'Opera e dei Servizi ovvero sulle condizioni di pagamento del Corrispettivo e/o del Contributo e sul relativo regime tributario;
 - b) il mancato o ritardato rilascio delle Autorizzazioni di cui all'articolo 7 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;
 - c) i casi di sospensione di cui all'articolo 17, comma 5, e 27, comma 6, lettera b), ultimo periodo, qualora il periodo di sospensione ecceda rispettivamente 180 giorni in Fase di Costruzione e i 90 giorni in Fase di Gestione;
 - d) le cause di Forza Maggiore ai sensi dell'articolo 12, comma 3;
 - e) le modifiche al Contratto di cui all'articolo 16, comma 7, lettera b).
2. Nel caso in cui l'Alterazione dell'Equilibrio Economico Finanziario risulti più favorevole per il Concessionario, la revisione del Piano Economico Finanziario è effettuata a vantaggio del Concedente. In tal caso, il Concedente dà comunicazione scritta al Concessionario, affinché avvii la procedura di revisione di cui al comma successivo.
3. Al verificarsi di uno degli eventi di cui al comma 1, il Concessionario, al fine di avviare la procedura di revisione del Piano Economico Finanziario, ne dà comunicazione scritta al Concedente, indicando con esattezza i presupposti che hanno determinato l'Alterazione dell'Equilibrio Economico Finanziario e producendo la seguente documentazione dimostrativa:
 - a) Piano Economico Finanziario in Disequilibrio, in formato editabile;
 - b) Piano Economico Finanziario Revisionato, in formato editabile;

c) relazione esplicativa del Piano Economico Finanziario Revisionato, che illustri tra l'altro le cause e i presupposti che hanno indotto alla richiesta di revisione e i maggiori oneri da esso derivanti;

d) schema di atto aggiuntivo per il recepimento nel Contratto di quanto previsto nel Piano Economico Finanziario Revisionato.

Alla ricezione della predetta comunicazione, le Parti avviano senza indugio la revisione del Piano Economico Finanziario.

4. La revisione del Piano Economico Finanziario è finalizzata a determinare il ripristino degli Indicatori di Equilibrio Economico Finanziario ***[è possibile prevedere l'utilizzo di solo alcuni degli indicatori ai fini del riequilibrio, per esempio il TIR e il DSCR]***, nei limiti di quanto necessario alla sola neutralizzazione degli effetti derivanti da uno o più degli eventi che hanno dato luogo alla revisione. La revisione deve, in ogni caso, garantire la permanenza dei rischi in capo al Concessionario.
5. In caso di mancato accordo sul Riequilibrio del Piano Economico Finanziario entro 60 giorni dall'avvio della comunicazione di cui ai commi 2 o 3, le Parti demandano a un tavolo tecnico composto da un rappresentante del Concedente, un rappresentante del Concessionario e un esperto di comprovata reputazione, indipendenza e competenza specifica di settore, scelto di comune accordo tra le Parti medesime, la formulazione della proposta di Riequilibrio Economico Finanziario. Il tavolo è convocato entro e non oltre 10 giorni. Ciascuna Parte sostiene i costi del proprio rappresentante e al cinquanta per cento i costi dell'esperto scelto di comune accordo. In caso di mancata convocazione del tavolo tecnico ovvero di mancata definizione di una proposta di Riequilibrio condivisa dalle Parti entro 60 giorni dalla convocazione del tavolo stesso, le Parti possono recedere dal Contratto ai sensi dell'articolo 36. In tal caso, al Concessionario sono rimborsati gli importi di cui all'articolo 35, comma 2.

28 CAUZIONI

1. A garanzia dell'adempimento di tutte le obbligazioni del Contratto relative alla realizzazione dei lavori, del risarcimento dei danni derivanti dall'eventuale inadempimento delle obbligazioni stesse il Concessionario presta, contestualmente alla stipula del Contratto, la garanzia definitiva di cui all'articolo 117 del Codice, con le modalità di cui all'articolo 106, commi 2 e 3, del Codice.
2. La predetta garanzia, rilasciata da [•], è pari al ***[10% ovvero, in caso di aggiudicazione con ribassi superiori al 10%, alla percentuale aumentata di tanti punti quanti sono quelli eccedenti il 10% ai sensi dell'art. 117, comma 1, 2, 3]*** dell'importo totale dell'investimento complessivo

oggetto del Contratto, eventualmente ridotto nei casi previsti dall'articolo 106, comma 8, del Codice.

3. Il Concessionario si impegna, in ogni caso, a versare tutte le altre cauzioni previste dal Codice o comunque richieste ai sensi della normativa vigente, nelle forme e con le modalità ivi stabilite.
4. Il Concessionario è obbligato a garantire al 100 % gli incentivi dichiarati in sede di gara, ed in caso di mancato ottenimento a lui imputabile, a rimborsare in toto il concedente.

29 POLIZZE ASSICURATIVE

1. Il Concessionario stipula con primarie imprese di assicurazione e mantiene operanti per tutta la durata della Fase di Costruzione 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 117, comma 10, del Codice, a copertura:
 - (i) dei danni subiti dal Concedente a causa del danneggiamento o della distruzione totale o parziale dell'Opera e di altri manufatti e impianti, anche preesistenti, verificatisi nel corso dell'esecuzione dei lavori, per un importo complessivo pari a [•] *[importo da definire nei Documenti di Gara ai sensi dell'articolo 117, comma 10, comunque non inferiore al 100% (cento per cento) dell'importo dei lavori. La polizza sarà basata sulle specifiche caratteristiche delle opere e dovrà contenere condizioni di assicurazione tipicamente rinvenibili sul mercato per tale tipo di polizza];*
 - (ii) della responsabilità civile verso terzi, il cui massimale è pari a [•] *[indicare importo pari al 5% della somma assicurata per le opere, nel rispetto dei limiti minimo e massimo fissati dal Codice];*
 - 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 Consegna dei Lavori e cessa alla data di emissione del Certificato di Collaudo *[ovvero in alternativa del Certificato di Regolare Esecuzione]* e, comunque decorsi 12 (dodici) mesi dalla data di ultimazione dei lavori, risultante dal relativo Certificato. Le coperture assicurative di cui al comma 1, punti b) e d), decorrono dalla data di emissione del Certificato di Collaudo *[ovvero in alternativa del Certificato di Regolare Esecuzione]* e, comunque decorsi 12 (dodici) mesi dalla data di ultimazione dei lavori e risultante dal relativo Certificato. La copertura assicurativa di cui al punto c) decorre dalla data di emissione del Certificato di Collaudo *[ovvero in alternativa del Certificato di Regolare Esecuzione]*.

3. Il Concessionario si impegna a stipulare ai sensi 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 dell'Opera con esito positivo. A tal fine, il Concessionario produce 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 stessa deve coprire anche i rischi derivanti da errori od omissioni nella redazione del Progetto Esecutivo 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 dei rischi derivanti dall'esecuzione del Contratto, per un massimale di importo minimo pari a euro [•] per sinistro ed euro [•] per persona e per danni a cose, per tutta la durata del Contratto. La somma assicurata deve essere rivalutata dal Concessionario alla fine di ogni anno sulla base degli Indici ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati. Tali polizze devono includere:
- 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 alle attività svolte dal Concessionario nell'ambito del Contratto;
 - c) le spese per la riparazione e/o la sostituzione di opere edili, di pertinenze esterne, nonché di apparecchiature, equipaggiamenti ed impianti dell'Opera gestita dal Concessionario, che si rendano necessarie a seguito di eventi di qualsiasi natura, inclusi esplosioni, eventi naturali ed accidentali, atti di terrorismo, atti vandalici, incendi, furti e rapine.
- copia delle predette polizze deve essere consegnata al Concedente almeno 30 (trenta) giorni prima della data prevista per l'avvio della Fase di Gestione.
6. Il Concessionario deve altresì consegnare al Concedente:

- a) Alla stipula del contratto, copia delle polizze di cui articolo 117, comma 10, del Codice unitamente ai relativi certificati di assicurazione;
 - b) entro e non oltre la data di emissione del Certificato di Collaudo, copia delle polizze di cui all'articolo 117, comma 11, del Codice unitamente ai relativi certificati di assicurazione.
7. Il Concessionario deve consegnare al Concedente, almeno 30 (trenta) giorni prima della data prevista per l'avvio della Fase di Gestione, copia delle predette polizze, con attestazione del pagamento del relativo premio. Se il Concessionario ha diviso in rate il premio, dovrà produrre entro la data di scadenza stabilita nel contratto di assicurazione l'attestazione di avvenuto pagamento della rata medesima. In ogni caso, ai sensi dell'articolo 117, comma 10, ultimo periodo, del Codice, l'omesso o il ritardato pagamento delle somme dovute a titolo di premio o di commissione da parte del Concessionario non comporta l'inefficacia della garanzia nei confronti del Concedente.
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 è tenuto a stipulare a propria cura e spese gli adeguamenti di legge alle coperture assicurative di cui al presente articolo.
11. Il Concessionario ha l'obbligo di 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.
12. Qualora il Concessionario non sia in grado di provare in qualsiasi momento l'esistenza, la validità e l'efficacia di ciascuna copertura assicurativa di cui al presente articolo, il Concedente può risolvere il Contratto ai sensi dell'articolo 30 con conseguente incameramento della cauzione prestata e fatto salvo l'obbligo a carico del Concessionario di risarcimento del maggior danno cagionato.
13. I contratti di assicurazione di cui al presente articolo devono garantire le coperture richieste anche in caso di carente, scorretta o ritardata informativa alla compagnia da parte del Concessionario. Non sono ammesse surroghe idonee a trasferire, anche solo parzialmente, eventuali richieste della compagnia a carico del Concessionario sul Concedente.

30 GARANZIE DEL CONCESSIONARIO PER I FINANZIATORI

1. Il Concedente prende atto e accetta sin d'ora l'eventuale costituzione da parte del Concessionario in favore dei Finanziatori dell'Opera, delle garanzie sui crediti che verranno a maturazione in forza del Contratto nei confronti del Concedente.
2. In ogni caso, da tale accettazione non potranno derivare a carico del Concedente nuovi o maggiori oneri rispetto a quelli derivanti dal Contratto e, con riferimento alla cessione dei, ovvero al pegno sui, crediti del Concessionario, lo stesso Concedente potrà opporre al cessionario/creditore pignoratizio tutte le eccezioni opponibili al Concessionario in base al Contratto.
3. Il Concedente si impegna a cooperare, per quanto di sua competenza, affinché siano sottoscritti i documenti necessari a garantire il perfezionamento e/o l'opponibilità, ove necessario, delle garanzie costituite a favore dei Finanziatori, inclusi a mero titolo esemplificativo eventuali atti di accettazione della cessione dei, o del pegno sui, crediti derivanti dal Contratto.

31 CLAUSOLA RISOLUTIVA ESPRESSA

1. L'inadempimento delle obbligazioni di cui all'articolo 9, comma 3, lettere b) ed e), da parte del Concessionario è causa di risoluzione di diritto del Contratto, ai sensi dell'articolo 1456 del codice civile.
2. L'effetto risolutivo si produce in conseguenza della mera ricezione da parte del Concessionario della comunicazione della volontà di avvalersi della clausola risolutiva espressa effettuata dal Concedente entro 30 (trenta) giorni dall'inadempimento, senza che occorra alcun atto di costituzione in mora o di diffida ad adempiere.
3. Ricorrendo le circostanze sopra specificate, il Contratto si intende risolto di diritto, a prescindere da ogni valutazione, già preventivamente effettuata dalle Parti con il presente atto, in ordine alla gravità e importanza dell'inadempimento, senza che nulla sia dovuto al Concessionario a titolo di rimborso e/o di indennizzo, ivi inclusi qualunque costo sostenuto dal Concessionario per le attività di progettazione.
4. In caso di risoluzione di diritto del Contratto, fatta salva la prova di ulteriori danni, spettano al Concedente:
 - (i) i danni diretti, indiretti e materiali, nessuno escluso, subiti e subendi dal Concedente in ragione dell'inadempimento e conseguente risoluzione;
 - (ii) tutti i costi necessari ad indire la gara per la selezione del nuovo Concessionario.

32 RISOLUZIONE PER INADEMPIMENTO DEL CONCESSIONARIO

1. Fatto salvo quanto previsto agli articoli 31 e 33, il Concedente, qualora il Concessionario sia inadempiente agli obblighi del Contratto può avvalersi, nei casi previsti al comma 2, della facoltà di risolvere lo stesso ai sensi dell'articolo 1453, previa diffida ad adempiere ai sensi dell'articolo 1454, del codice civile e decorso inutilmente il termine in esso fissato, comunque non superiore a 60 (sessanta) giorni, al fine di consentire al Concessionario di rimediare all'obbligazione inadempita. Tale termine è sospeso nei casi di cui all'articolo 32, comma 2. La diffida ad adempiere deve essere comunicata a **[indicare l'ufficio e il nominativo del responsabile]**, all'indirizzo di posta elettronica certificata [•] del Concessionario e per conoscenza a quello dei Finanziatori e deve contenere l'inadempimento contestato nonché le relative conseguenze giuridiche ed economiche sul rapporto concessorio alla data di invio della diffida stessa.
2. La facoltà di cui al comma 1 può essere esercitata nei seguenti casi:
 - a) superamento dell'importo massimo dovuto dal Concessionario a titolo di penale per ritardi in Fase di Costruzione ai sensi dell'articolo 23, comma 4;
 - b) gravi vizi o difformità dell'Opera tali da pregiudicare in modo rilevante la funzionalità e/o la sicurezza dell'Opera o dell'erogazione dei Servizi;
 - c) perimento totale o parziale dell'Opera ovvero grave danneggiamento della stessa a causa di inadeguata o carente manutenzione ai sensi del Documento denominato "*Capitolato di Gestione*";
 - d) superamento dell'importo massimo dovuto dal Concessionario a titolo di decurtazione del Corrispettivo per l'indisponibilità dell'Opera ovvero per la mancata erogazione dei Servizi ai sensi dell'articolo 27 e dell'Allegato "*Capitolato di Gestione*";
 - e) mancata sottoscrizione o intervenuta invalidità e inefficacia anche solo di una delle cauzioni e/o coperture assicurative di cui agli articoli 28 e 29;
 - f) violazione dei protocolli di legalità e dei patti di integrità;
 - g) violazioni delle norme in materia di sicurezza e tutela del lavoro, contributive e fiscali;
 - h) grave violazione delle obbligazioni di cui all'articolo 9, comma 5;
 - i) perdita dei requisiti di ordine generale di cui all'articolo 107 del Codice;
 - j) rilevata grave incapacità o impossibilità del Concessionario di adempiere alle obbligazioni del Contratto.
3. In caso di risoluzione del Contratto, le somme dovute dal Concessionario in favore del Concedente, fatta salva la prova di ulteriori danni da risarcire, sono quantificate sommando le seguenti voci, al netto dei costi indicati nella contabilità dei lavori e sostenuti dal Concessionario

per i soli lavori eseguiti conformemente alla Documentazione Progettuale approvata:

a) qualora l'Opera non abbia raggiunto la fase di Collaudo o non abbia superato il Collaudo con esito positivo:

- (i) i danni diretti, indiretti e materiali, nessuno escluso, subiti e subendi dal Concedente in ragione dell'inadempimento e conseguente risoluzione eccedenti l'importo delle penali, ivi incluso qualsiasi costo e/o spesa che il Concedente abbia sostenuto o che dovrà sostenere da calcolarsi per tutta la durata residua del Contratto per porre rimedio all'inadempimento del Concessionario e ripristinare la sicurezza e la funzionalità dei lavori e/o dell'Opera conformemente alla Documentazione Progettuale approvata avuto riguardo allo stato di avanzamento dell'oggetto del Contratto al momento della risoluzione;
- (ii) tutti i costi necessari affinché l'Opera sia realizzata/ripristinata conformemente alla Documentazione Progettuale approvata nei casi di cui al comma 2, lettere c), d) ed e);
- (iii) tutti i costi necessari ad indire la gara per la selezione del nuovo Concessionario;
- (iv) le penali maturate e non pagate a carico del Concessionario.

b) qualora l'Opera abbia superato la fase di Collaudo:

- (i) i danni diretti, indiretti e materiali, nessuno escluso, subiti e subendi dal Concedente in ragione dell'inadempimento e conseguente risoluzione, eccedenti l'importo delle penali, ivi incluso qualsiasi costo e/o spesa che il Concedente abbia sostenuto o che dovrà sostenere da calcolarsi per tutta la durata residua del Contratto per porre rimedio all'inadempimento del Concessionario e ripristinare la sicurezza e la funzionalità dei lavori e/o dell'Opera conformemente alla Documentazione Progettuale approvata avuto riguardo allo stato di avanzamento dell'oggetto del Contratto al momento della risoluzione;
- (ii) tutti i costi necessari affinché l'Opera sia ripristinata conformemente alla Documentazione Progettuale approvata, nei casi di cui al comma 2, lettere c), d) ed e);
- (iii) tutti i costi necessari per indire, in conseguenza della risoluzione, la gara per la selezione del nuovo Concessionario;
- (iv) le penali maturate e non pagate a carico del Concessionario.

4. Al fine di quantificare gli importi dovuti a seguito della risoluzione, il Concedente e il Concessionario provvederanno a redigere, in contraddittorio tra loro e con la presenza del Direttore dei Lavori, apposito verbale entro 30 (trenta) giorni successivi al provvedimento del Concedente che dichiara la risoluzione del Contratto. Qualora le Parti siglino tale verbale senza contestazioni, i fatti e i dati registrati si intendono definitivamente accertati. Il verbale definisce

il termine, comunque non superiore a 120 (centoventi) giorni dalla risoluzione del Contratto, entro il quale gli importi dovuti dovranno essere corrisposti.

5. Le eventuali somme spettanti al Concessionario sono destinate prioritariamente, salvo 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.
6. Nelle more dell'individuazione di un Concessionario subentrante, qualora l'Opera abbia superato il Collaudo ed esclusivamente nella misura in cui sia necessario a garantire esigenze di continuità del servizio pubblico, il Concessionario è tenuto ad assicurare la Gestione alle medesime modalità e condizioni del Contratto.
7. Con specifico riferimento ai Servizi Commerciali, il mancato rispetto da parte del Concessionario delle prescrizioni e degli obblighi contenuti nel Documento denominato "Capitolato di Gestione" configura inadempimento del Contratto e attribuisce al Concedente la facoltà di risolvere parzialmente lo stesso con esclusivo riguardo ai Servizi Commerciali per i quali si è verificato l'inadempimento, secondo le modalità di cui al comma 1.

33 RISOLUZIONE DEL CONTRATTO PER REATI ACCERTATI E DECADENZA DELLA ATTESTAZIONE DI QUALIFICAZIONE

1. Il Concedente ha l'obbligo di risolvere il contratto nei seguenti casi:
 - a) la decadenza dell'attestazione di qualificazione per aver prodotto falsa documentazione o dichiarazioni mendaci;
 - b) un provvedimento definitivo che dispone l'applicazione di una o più misure di prevenzione di cui al decreto legislativo 6 settembre 2011, n. 159 nei confronti dei soggetti di cui all'articolo 94, comma 3, del Codice;
 - c) una sentenza di condanna passata in giudicato per i reati di cui all'articolo 94, comma 1, del Codice dei soggetti di cui all'articolo 94, comma 3, del Codice;
 - d) il mancato utilizzo del bonifico bancario o postale ovvero di altro strumento idoneo a consentire la piena tracciabilità delle operazioni di pagamento ai sensi dell'articolo 3, comma 9-bis, della legge 13 agosto 2010 n. 136, e dell'articolo 10.
2. Nei casi di cui al comma 1, si applica l'articolo 30, comma 3.

34 SOSTITUZIONE DEL CONCESSIONARIO

1. Qualora si verificano le condizioni di risoluzione del Contratto ai sensi degli articoli 32 e 33, i

Finanziatori, ai sensi dell'articolo 190, comma 3, del Codice possono impedire la risoluzione designando un soggetto che subentri nel Contratto in luogo del Concessionario e ne assuma i diritti e gli obblighi.

2. Qualora, entro i 60 (sessanta) giorni successivi al ricevimento della comunicazione del Concedente ai sensi dell'articolo 190, comma 3, del Codice, i Finanziatori manifestino la propria intenzione di esercitare il diritto di sostituzione del Concessionario, il Concedente si impegna a sospendere la risoluzione del Contratto per i 90 (novanta) giorni successivi alla scadenza del termine contenuto nella diffida ad adempiere. Ove tale termine decorra senza che i Finanziatori abbiano designato il soggetto subentrante, il Contratto si intende risolto di diritto.
3. Il Concedente provvede a formalizzare il rapporto concessorio con il soggetto designato dai Finanziatori a condizione che:
 - a) il soggetto subentrante abbia i requisiti soggettivi, tecnici e finanziari almeno corrispondenti a quelli richiesti dalla Documentazione di Gara, avendo comunque riguardo allo stato di avanzamento del Contratto alla data del subentro;
 - b) il soggetto subentrante si impegni ad assicurare la ripresa dell'esecuzione del Contratto e l'esatto adempimento originariamente richiesto al Concessionario sostituito, entro i [90] giorni successivi alla formalizzazione del rapporto con il soggetto subentrante designato, ovvero nel termine più ampio che verrà, ove necessario, assegnato dal Concedente. Le Parti si impegnano, sussistendo le condizioni di cui al comma 2, a porre in essere e formalizzare ogni altro atto di competenza finalizzato a perfezionare il subentro.
4. Qualora i Finanziatori non individuino il soggetto subentrante ai sensi del comma 2 ovvero qualora il soggetto subentrante non rispetti gli impegni assunti entro i termini stabiliti al comma 3, il Concedente procede alla risoluzione del Contratto, con l'obbligo a carico del Concessionario di consegnare tutti i beni immobili al Concedente liberi da qualsivoglia vincolo, trascrizione, ipoteca, peso pregiudizievole della proprietà. A tal fine, le Parti redigono apposito verbale da sottoscrivere entro i 30 (trenta) giorni successivi con le conseguenze economiche stabilite all'articolo 32.
5. Il Concedente invia a mezzo pec la comunicazione di cui all'articolo 32, comma 1, agli indirizzi di posta certificata dei Finanziatori indicati dal Concessionario. Nessuna responsabilità può essere imputata al Concedente in caso di erroneo o mancato invio della comunicazione.

35 RISOLUZIONE PER INADEMPIMENTO DEL CONCEDENTE

1. Il Concessionario, qualora il Concedente sia responsabile di un grave inadempimento agli

obblighi assunti ai sensi del Contratto tale da compromettere la corretta esecuzione dello stesso, previa diffida ad adempiere ai sensi dell'articolo 1454 del codice civile e decorso inutilmente il termine in esso fissato, comunque non superiore a 60 (sessanta) giorni, al fine di consentire al Concedente di rimediare all'obbligazione inadempita, potrà avvalersi della facoltà di promuovere la risoluzione del Contratto. La diffida ad adempiere deve essere comunicata a **[indicare l'ufficio e il nominativo del responsabile]**, all'indirizzo di posta elettronica certificata **[•]** del Concedente e per conoscenza a quello dei Finanziatori e deve contenere l'inadempimento contestato nonché le relative conseguenze giuridiche ed economiche sul rapporto concessorio alla data di invio della diffida stessa.

2. Qualora l'Opera abbia superato il Collaudo ed esclusivamente nella misura in cui sia necessario garantire le esigenze di continuità del Servizio, il Concessionario deve proseguire la Gestione ordinaria dell'Opera, alle medesime modalità e condizioni del Contratto, per un periodo non superiore a 12 mesi, con esclusione della realizzazione di investimenti e di interventi di manutenzione straordinaria, fatti salvi gli eventuali investimenti improcrastinabili ai sensi dell'articolo 190, comma 6, del Codice. Resta inteso che l'adempimento delle obbligazioni di cui al periodo precedente è subordinato al pagamento da parte del Concedente delle somme dovute al Concessionario. In ogni caso, in conformità con le previsioni del medesimo articolo 190 comma 6 del Codice, il Concessionario ha diritto di proseguire nella Gestione ordinaria dell'Opera fino alla data di effettivo incasso degli importi di cui al comma 3.
3. Qualora intervenga la risoluzione del Contratto ai sensi del presente articolo, il Concedente deve corrispondere al Concessionario, oltre al pagamento degli importi eventualmente maturati ai sensi del Contratto e non ancora versati:
 - a) il valore dell'Opera realizzata conformemente alla Documentazione Progettuale approvata, come risultante dal Certificato di Collaudo con esito positivo, più gli oneri accessori, al netto degli ammortamenti; ovvero, nel caso in cui l'Opera non abbia ancora superato la fase di Collaudo, i costi indicati dai documenti nella contabilità dei lavori ed effettivamente sostenuti dal Concessionario per la realizzazione delle Opere eseguite conformemente alla Documentazione Progettuale approvata;
 - b) le penali e gli altri costi sostenuti o da sostenere dal Concessionario in conseguenza della risoluzione del Contratto, ivi inclusi gli oneri derivanti dallo scioglimento 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 Finanziario

allegato al Contratto per gli anni residui di Gestione del Contratto.

La somma degli importi di cui alle lettere a), b) e c) si intende al netto di quanto già corrisposto dal Concedente al Concessionario.

4. Al fine di quantificare gli importi di cui al precedente comma, il Concedente e il Concessionario provvederanno a redigere, in contraddittorio tra loro e con la presenza del Direttore dei Lavori, apposito verbale entro 30 (trenta) giorni successivi alla scadenza del termine indicato nella diffida ad adempiere. Qualora le Parti siglino tale verbale, anche parzialmente, senza contestazioni, i fatti e i dati registrati si intendono definitivamente accertati. Il verbale definisce il termine, comunque non superiore a 30 (trenta) giorni dalla risoluzione del Contratto, entro il quale gli importi dovuti dovranno essere corrisposti.
5. Le somme di cui al precedente comma 3 corrisposte dal Concedente al Concessionario sono destinate prioritariamente, salvi i privilegi di Legge, al soddisfacimento dei crediti dei Finanziatori del Concessionario e dei titolari di titoli emessi ai sensi del Codice. Tali somme sono indisponibili da parte del Concessionario fino al completo soddisfacimento di detti crediti.

36 REVOCA DEL CONTRATTO

1. Il Contratto può essere revocato dal Concedente per motivi di pubblico interesse con provvedimento comunicato al **[indicare l'ufficio competente]**, indirizzo di posta elettronica certificata **[•]** del Concessionario e per conoscenza a quello dei Finanziatori.
2. In caso di revoca del Contratto ai sensi del presente articolo, si applica l'articolo 35, commi 3, 4 e 5.
3. L'efficacia della revoca del Contratto è sottoposta alla condizione del pagamento al Concessionario delle somme di cui all'articolo 35, commi 3, 4 e 5, ai sensi dell'articolo 190, comma 7, del Codice. Resta, in ogni caso, applicabile l'articolo 190, comma 6, del Codice.

37 RECESSO

1. Qualora l'accordo sul riequilibrio del Piano Economico Finanziario non sia raggiunto ai sensi dell'articolo 27, comma 5, la Parte interessata recede dal Contratto.
2. In caso di recesso dal Contratto ai sensi del presente articolo, le Parti provvedono a redigere, in contraddittorio tra loro e con la presenza del Direttore dei Lavori/Direttore dell'Esecuzione, apposito verbale entro 15 (quindici) giorni successivi alla data di ricezione della comunicazione di recesso, al fine di quantificare l'importo dovuto al Concessionario sulla base delle seguenti voci:

- a) il valore dell'Opera realizzata conformemente alla Documentazione Progettuale approvata, come risultante dal Certificato di Collaudo con esito positivo, più gli oneri accessori, al netto degli ammortamenti; ovvero, nel caso in cui l'Opera non abbia ancora superato la fase di Collaudo, i costi effettivamente sostenuti dal Concessionario per la realizzazione delle Opere eseguite conformemente alla Documentazione Progettuale approvata, risultanti dai documenti di contabilità dei lavori;
- b) le penali e gli altri costi sostenuti o da sostenere in conseguenza del recesso dal Contratto, ad esclusione degli oneri derivanti dallo scioglimento anticipato dei contratti di copertura del rischio di fluttuazione del tasso di interesse.

All'importo così determinato sono sottratti gli oneri e i danni, nessuno escluso, subiti e subendi dal Concedente in relazione ai costi necessari affinché i Lavori e/o i Servizi possano essere realizzati/erogati conformemente alla Documentazione Progettuale approvata.

3. Le eventuali somme spettanti al Concessionario di cui al precedente comma 2 sono destinate prioritariamente, salvi i privilegi di Legge, al soddisfacimento dei crediti dei Finanziatori e sono indisponibili da parte del Concessionario stesso fino al completo soddisfacimento di detti crediti. Tali somme dovranno essere corrisposte entro 30 (trenta) giorni successivi alla compilazione del verbale di cui al comma 2 e dovranno comprendere gli interessi legali decorrenti dalla data del predetto verbale. L'efficacia del recesso è condizionata al pagamento di tali somme.
4. Nelle more dell'individuazione di un Concessionario subentrante, qualora l'Opera abbia 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 ordinaria dell'Opera alle medesime modalità e condizioni del Contratto e comunque in conformità con le previsioni di cui all'articolo 190, comma 6, del Codice.
5. Fermo restando quanto previsto al precedente comma 4, il Concessionario ha il diritto di proseguire nella Gestione l'Opera in conformità con le previsioni di cui all'articolo 190, comma 6, del Codice, alle medesime modalità e condizioni del Contratto, fino alla data dell'effettivo pagamento delle somme di cui al comma 2.

38 EFFETTI DELLA CESSAZIONE DEL CONTRATTO

1. In tutte le ipotesi di cessazione degli effetti del Contratto, da qualsiasi causa determinata, le Parti provvedono alla redazione di un verbale di restituzione dal quale risulti la consistenza e lo stato effettivo, alla data di cessazione del Contratto, delle Opere e relative pertinenze nonché le attrezzature, gli arredi, i materiali accessori e quant'altro attinente all'adempimento delle

obbligazioni contrattuali. Nel medesimo verbale, le Parti danno atto della riconsegna da parte del Concessionario delle predette Opere, relative pertinenze, attrezzature, materiali accessori e quant'altro attinente all'adempimento delle obbligazioni contrattuali, che passano nella piena disponibilità del Concedente di diritto e a titolo gratuito, liberi da vincoli o gravami di qualsivoglia natura, in ottimale stato di manutenzione e funzionamento, salvo usura ordinaria, senza ulteriori formalità.

2. In caso di cessazione anticipata del Contratto ovvero 1 (uno) anno prima della naturale scadenza del medesimo, il Concedente effettua in contraddittorio con il Concessionario tutte le verifiche necessarie a valutare lo stato complessivo delle Opere e dei beni di cui al comma 1 e gli eventuali interventi necessari ad assicurare il corretto adempimento delle obbligazioni contrattuali. Il Concedente può altresì affidare a un perito terzo l'individuazione dei predetti interventi di manutenzione che dovranno essere realizzati tempestivamente dal Concessionario a proprie spese. A tal fine, per far fronte alla rilevata necessità dei predetti interventi, il Concessionario dà evidenza al Concedente della costituzione di una riserva mediante l'accantonamento di una parte del Corrispettivo a copertura dell'importo degli interventi da effettuare, entro 30 (trenta) giorni lavorativi dalla conclusione delle attività di verifica ovvero dalla perizia. La mancata costituzione della riserva e/o la mancata effettuazione degli interventi di cui al presente comma entro il termine indicato dal Concedente all'esito delle verifiche o della perizia costituisce grave inadempimento del Concessionario.
3. Il Documento denominato "*Handback*" definisce:
 - a) le specifiche tecniche per la redazione del verbale di cui al comma 1;
 - b) le modalità di effettuazione delle verifiche di cui al comma 2;
 - c) i livelli di manutenzione e funzionamento delle Opere e dei beni che dovranno essere assicurati in caso di cessazione anticipata del Contratto ovvero di scadenza naturale dello stesso.
4. Il Concedente si impegna ad avviare almeno due anni prima della scadenza del Contratto, la procedura di gara per l'individuazione dell'eventuale nuovo Concessionario se necessario.
5. 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 dal Contratto.
6. Il Concessionario ha l'obbligo di facilitare il subentro del Concedente o del nuovo Concessionario.

39 RIFINANZIAMENTO

1. Qualora il Concessionario intenda concludere un nuovo Contratto di Finanziamento, anche per estinguere, totalmente o parzialmente il Contratto di Finanziamento, dovrà darne comunicazione scritta al Concedente, fornendogli le necessarie informazioni circa i tempi, i costi, le condizioni del nuovo finanziamento.
2. Qualora per effetto del nuovo finanziamento:
 - a) si verifica un incremento delle obbligazioni e responsabilità del Concedente; e/o
 - b) il quadro delle garanzie esistenti a favore del Concedente risulti diminuito; e/o
 - c) il Concedente risulti soggetto a impegni aggiuntivi, il nuovo finanziamento non può essere stipulato senza la previa approvazione del Concedente.
3. Qualora il rifinanziamento comporti dei benefici per il Concessionario, verificati attraverso l'inserimento delle opportune modifiche nel Piano Economico Finanziario contrattuale, detti benefici saranno condivisi con il Concedente in misura pari a un massimo del 33 (trentatre) per cento.
4. Le Parti concordano le seguenti modalità di pagamento a favore del Concedente dei benefici frutto della condivisione predetta mediante la riduzione della componente Efficienza del Corrispettivo.

40 MONITORAGGIO

1. Al fine di consentire al Concedente il monitoraggio inerente al rispetto degli obblighi contrattuali e alla ripartizione dei rischi secondo quanto previsto dal presente Contratto e rappresentato nell'allegata matrice dei rischi, il Concessionario è tenuto ad adempiere alle obbligazioni di cui all'articolo 9, comma 3, lettere i) e k), e comma 5, lettere a) e b).
2. Il contenuto informativo "minimo" che il Concessionario è tenuto a rendere disponibile al Concedente, in attuazione del presente Contratto e dalla normativa vigente è descritto nel Capitolato di Gestione ed in breve tratta il raggiungimento degli obbiettivi di risparmio energetico individuati nel contratto.
3. Il Concessionario proporrà al Concedente, ed a tutti i soggetti indicati ed autorizzati dal Concedente, l'utilizzo della sua piattaforma web o analoga struttura informativa, strutturata sul proprio modello di base dati e sul proprio modello di flusso delle informazioni.
4. Allo scopo di garantire la massima trasparenza sul servizio erogato su tutte le dimensioni delle attività svolte (operative, energetiche, economiche-finanziarie, ecc...), il Concessionario si rende

disponibile ad implementare il proprio sistema informativo in recepimento delle proposte del Concedente, ulteriori rispetto agli obblighi contrattuali e normativi, soprattutto se finalizzate a sensibilizzare i cittadini all'uso sostenibile ed efficiente dell'energia ed a valorizzare il contributo dato dal Concessionario al raggiungimento di questi obiettivi come supporto operativo del Concedente.

41 COMUNICAZIONI

1. Le Parti sono tenute, a pena di nullità, ad effettuare tutte le comunicazioni e trasmissioni di informazioni e dati previste dal Contratto a mezzo PEC, salvo che non sia diversamente concordato per iscritto dalle Parti ove consentito dalla legge.
2. Le comunicazioni e trasmissioni di informazioni e dati tra le Parti si intendono valide ed efficaci qualora effettuate ai seguenti indirizzi di posta elettronica certificata:
 - a) per il Concedente: **[indicare l'indirizzo PEC];**
 - b) per il Concessionario: **[indicare l'indirizzo PEC].**
3. Le Parti si impegnano a comunicare tempestivamente eventuali modifiche dell'indirizzo PEC o problemi temporanei nell'utilizzo di tale forma di comunicazione.

42 FORO COMPETENTE

1. La definizione di tutte le controversie derivanti dall'esecuzione del presente Contratto che non si sia potuta risolvere bonariamente, è devoluta all'autorità giudiziaria competente presso il Foro competente della stazione appaltante ed è esclusa la competenza arbitrale.

43 PROGETTO DI EFFICIENTAMENTO ENERGETICO

1. Il Progetto prevede a carico del Concessionario la realizzazione di:
 - a) Coibentazione esterna delle superfici opache verticali (trasmittanza limite: $U < U_{lim} = 0,26 \text{ W/m}^2\text{K}$)
 - b) Coibentazione esterna della copertura (trasmittanza limite: $U < U_{lim} = 0,22 \text{ W/m}^2\text{K}$);
 - c) Coibentazione del pavimento (trasmittanza limite: $U < U_{lim} = 0,28 \text{ W/m}^2\text{K}$);
 - d) Sostituzione delle chiusure trasparenti comprensive degli infissi con serramenti a doppio/triplo vetro con intercapedine aria/gas e con telaio in PVC (trasmittanza limite: $U < U_{lim} = 1,67 \text{ W/m}^2\text{K}$);
 - e) Installazione di sistemi di schermatura mobile esterna sugli infissi;

- f) Sostituzione della caldaia con un pompa di calore di potenza equivalente;
- g) Relamping con LED (Light Emitting Diode) ad alta efficienza, per i sistemi di illuminazione interni e delle pertinenze esterne;
- h) Installazione di impianto fotovoltaico da 80 kW per autoconsumo di energia elettrica.

Tramite gli interventi sopra citati verrà realizzato il risparmio energetico alla base del Contratto senza alcun costo e rischio a carico dell'Amministrazione.

1. Il Concessionario ed il concedente si obbligano a mantenere in piena efficienza i beni strumentali al risparmio energetico per tutta la durata del Contratto nelle modalità meglio precisate nel Capitolato di Gestione.
2. Nel corso del Contratto, il Concessionario ha la facoltà di provvedere alla sostituzione dei beni strumentali al risparmio energetico con altri prodotti o modelli rispettando l'obbligo di garantire la stessa resa prevista dal Progetto di efficientamento energetico.
3. Al termine del Contratto, i beni strumentali al risparmio energetico saranno devoluti all'Amministrazione Comunale nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano senza il rilascio di alcuna garanzia.
4. L'Amministrazione solleva il Concessionario dal pagamento di ogni e qualsiasi onere, tassa, canone, eventualmente alla stessa dovuta, relativamente all'occupazione di suolo o sottosuolo in funzione degli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria previsti nel presente Contratto.
5. Il Concessionario ha facoltà di gestire gli impianti ed i beni ricevuti in consegna, secondo le proprie procedure gestionali, fermo restando il vincolo di destinazione di cui all'art. 828, comma 2, del codice civile ed il rispetto delle norme del presente Contratto.

44 PRESTAZIONE DEGLI IMPIANTI

1. Tempo di Accensione: In funzione dell'attività svolta dal Concedente, le Ore di Accensione Annuie Stimate sono quelle riportate nel Piano Finanziario, pari:
 - a) _____ ore/annue per utilizzo;
2. I tempi di accensione possono subire variazioni sulla base delle necessità del Concedente e del ciclo produttivo che l'impianto deve sostenere.
3. Stima dei Consumi attuali e dei Risparmi
 - a) I consumi ante e postintervento e i risparmi, stimati sono quelli riportati nell'Analisi Energetica.
 - b) I costi analogamente sono correlati ai costi unitari di Energia elettrica e Gas metano, come

indicato nel PEF allegato attraverso grafici e tabelle, Piano Economico Finanziario.

45 ESTINZIONE ANTICIPATA DEL CANONE DI EFFICIENZA ENERGETICA

1. Il Concessionario riconosce la facoltà del Concedente di estinguere anticipatamente il Corrispettivo saldando in un'unica soluzione la parte residua rimanente a fine contratto e riscattando così i beni strumentali al risparmio energetico la cui proprietà viene trasferita al Concedente.
2. In caso di trasferimento anticipato a titolo oneroso dei beni strumentali al risparmio energetico:
 - rimane in capo al Concessionario l'obbligo di garantire la manutenzione di queste componenti così come esposto nel Piano di Gestione delle Opere.

46 INTERVENTI MIGLIORATIVI

1. È possibilità del Concessionario proporre al concedente ulteriori interventi migliorativi a costo zero garantito per l'amministrazione da parte del Concessionario compresi nel medesimo canone di efficienza energetica.

47 NUOVI INVESTIMENTI

1. Il Concessionario è tenuto a redigere, su richiesta dell'Amministrazione Comunale, il progetto di massima con indicazione del computo metrico estimativo per i nuovi investimenti di estensione oppure di adeguamento impiantistico a modifiche normative e/o innovazioni tecnologiche sopravvenute nel corso del Contratto i cui costi sono a carico dell'Amministrazione che potrà eseguire direttamente i lavori o farli eseguire dal Concessionario.
2. I prezzi unitari delle singole lavorazioni da adottare per il calcolo dell'importo dei lavori dovranno essere almeno quelli riportati nel prezziario della Regione al netto del ribasso vigente al momento di stesura del progetto a cui dovranno essere aggiunte le spese di progettazione e direzione lavori nella misura di quanto stabilito dalla normativa vigente in materia con rimborso spese forfettizzato nella misura del 20% (venti per cento).
3. La verifica delle quantità delle lavorazioni effettivamente realizzate dal Concessionario avverrà tramite la Contabilità redatta dal Direttore dei Lavori e l'Amministrazione Comunale verificherà i quantitativi tramite il Collaudatore in corso d'opera al fine di poter rilasciare il Certificato di Collaudo.
4. L'Amministrazione Comunale si riserva di far eseguire i nuovi investimenti dal Concessionario e

ha la facoltà di rimborsare il Concessionario dei costi sostenuti anche rateizzando l'importo fino alla scadenza del Contratto.

5. In questo caso, il Corrispettivo verrà incrementato di una componente aggiuntiva denominata "Extra-Canone" determinata applicando all'importo dei nuovi investimenti il vigente tasso d'interesse: $IRS + 1\%$ per gli anni mancanti alla scadenza del Contratto.

48 MODIFICHE AGLI IMPIANTI

1. Nel corso del Contratto, il Concessionario ha l'esplicita e preventiva autorizzazione dell'Amministrazione Comunale, a realizzare a sue spese qualsiasi modificazione, nel rispetto delle normative vigenti, agli impianti ricevuti in Gestione che comporti un miglioramento tecnico o tecnologico dell'impianto o anche per l'economia del costo di Gestione nonché per la riduzione dei consumi energetici senza riduzione della qualità e quantità del servizio erogato.
2. Il Concessionario ha anche la facoltà di proporre interventi di miglioramento e potenziamento degli a spese del Concedente redigendo il progetto di massima con indicazione del computo metrico estimativo come previsto per i nuovi investimenti nel precedente articolo 47.
3. Il Concedente non è tenuta a riconoscere il rimborso delle spese sostenute per interventi di modificazione agli impianti eseguiti dal Concessionario senza preventiva autorizzazione del Concedente.

49 OBBLIGHI DEL CONCEDENTE

1. Il concedente è obbligato, nei confronti del Concessionario, ad espletare le seguenti attività:
 - a. trasmettere le fatture dei consumi elettrici e le fatture dei consumi di gas metano dei tre anni antecedenti alla data di decorrenza del Contratto e, più precisamente, antecedenti alla data di subentro del Concessionario;
 - b. disconnettere dagli impianti ogni carico esogeno non riconducibile all'oggetto del presente Contratto mallevando il Concessionario da ogni responsabilità e da ogni costo per l'eventuale periodo in cui permangono connessi in Gestione al Concessionario;
 - c. comunicare con congruo anticipo al Concessionario le modifiche ai regolamenti comunali che possano in qualsiasi modo influire sulla Gestione, acquisendone il relativo parere, e l'esecuzione di lavori interferenti con gli impianti ed il servizio oggetto del Contratto;
 - d. astenersi dall'eseguire, direttamente o tramite incaricati, interventi o regolazioni degli impianti fotovoltaici, o altro impianto, affidati in Gestione al Concessionario;
 - e. non consentire ad altri soggetti l'esercizio, sull'intero territorio comunali, delle attività oggetto del presente Contratto per l'intera durata del Contratto;
 - f. tenere sollevato e indenne il Concessionario da richieste economiche e/o di altro tipo che dovessero richiedere soggetti terzi, proprietari di aree su cui insistono gli impianti;
 - g. richiedere preventivamente al Concessionario, in caso di esecuzione, da parte del Concedente o di suoi incaricati, di interventi relativi agli impianti fotovoltaici o al cappotto in copertura, un parere tecnico obbligatorio e vincolante contenente tutte le relative prescrizioni tecnico-esecutive da rispettare;
 - h. farsi carico dei costi sostenuti del Concessionario, per effettuare gli spostamenti e/o le modifiche degli impianti effettuati a seguito delle mutate esigenze del Concedente;
 - i. effettuare il coordinamento con le autorità preposte alla chiusura delle strade qualora ciò si rendesse necessario per l'espletamento delle operazioni di manutenzione;
 - j. esonerare il Concessionario da qualsiasi contributo dovuto per l'occupazione del suolo o sottosuolo pubblico ed in generale qualsiasi corrispettivo funzionale all'esecuzione del servizio.
2. Per quanto riguarda le alberature, pubbliche e private, il Concedente provvederà autonomamente al fine di mantenere integro il flusso luminoso e garantire la sicurezza degli impianti, apparecchiature e linee di alimentazione ad eseguire o far eseguire le necessarie potature.
3. In generale, il Concedente ha l'obbligo di mettere il Concessionario nelle condizioni più agevoli

per fornire i servizi in oggetto e quindi di non creare impedimenti non connessi al rispetto delle leggi, norme e regolamenti vigenti.

50 STIPULAZIONE DEL CONTRATTO E DOCUMENTI ALLEGATI

1. La stipulazione del contratto avverrà secondo quanto stabilito dalla Legge in materia.
2. Faranno parte integrante del contratto, anche se non materialmente allegati:
 1. Bando ed il Disciplinare di Gara;
 2. Progetto Preliminare e l'Offerta integrale del Concessionario;
 3. Copia delle polizze R.C. n. [●] rilasciata da [●] e polizza RC n. [●] rilasciata da [●];
 4. Cauzione definitiva n. [●] rilasciata da [●];
 5. Piano Economico Finanziario asseverato;

Società [●]

[●]

Comune di Caiazzo

[●]

ALLEGATO 1: DOCUMENTI CONTRATTUALI**1 - Relazione Generale****2 - Relazione tecnica di progettazione e di esecuzione dei lavori:**

- Cronoprogramma
- Relazione tecnica

3 - Capitolato di Gestione e manutenzione**4 - Piano Economico Finanziario****5 - Quadro economico****6 - Progetto Esecutivo**

- Computo metrico estimativo e quadro economico
- Relazione tecnico-descrittiva
- Studio di prefattibilità ambientale e rispetto dei Criteri Minimi Ambientali
- Piano di sicurezza e coordinamento e quadro incidenza manodopera
- Elaborati Grafici di progetto
- Disciplinare descrittivo e prestazionale degli elementi tecnici
- Cronoprogramma
- Elenco prezzi unitari ed analisi prezzi

7 - Capitolato speciale d'appalto**8 - Cauzione definitiva ai sensi dell'articolo 117 del Codice e polizze**

ALLEGATO 2: DEFINIZIONI

L'elenco delle definizioni di seguito riportate è meramente indicativo e non esaustivo. Ciascuna Amministrazioni è tenuta a valutarne l'opportunità e la coerenza rispetto ai singoli casi di specie oggetto di intervento, al fine di correggere, integrare o semplificare l'elenco proposto.

DEFINIZIONI

Allegati: parti integranti e sostanziali del Contratto contenenti l'elenco dei Documenti Contrattuali (Allegato 1), le definizioni (Allegato 2), la matrice dei rischi (Allegato 3).

Alterazione dell'Equilibrio Economico Finanziario: la variazione dei presupposti e/o delle condizioni di equilibrio del Contratto che, al verificarsi di un evento di disequilibrio, dia luogo a:

- (i) con riferimento al parametro DSCR: variazione di almeno [•] rispetto al valore rilevato nel Piano Economico Finanziario corrente alla data dell'evento o circostanza;
- (ii) con riferimento al parametro LLCR: variazione di almeno [•] rispetto al parametro valore rilevato nel Piano Economico Finanziario corrente alla data dell'evento o circostanza;
- (iii) con riferimento al parametro TIR di Progetto o di Azionista: variazione di almeno [•]% rispetto al valore rilevato nel Piano Economico Finanziario al momento della firma del contratto; o
- (iv) con riferimento al parametro VAN di Progetto o di Azionista: variazione di almeno [•] rispetto al valore rilevato nel Piano Economico Finanziario al momento della firma del contratto.

Autorizzazioni: tutti gli atti di autorizzazione, permessi, licenze, nulla osta e ogni altro provvedimento amministrativo necessario alla realizzazione dell'Opera, alla prestazione dell'attività primaria o alla prestazione dei Servizi qualunque sia l'autorità, l'ente o l'organismo emanante;

Bando di Gara: atto, pubblicato ai sensi del Codice, con cui il Concedente ha indetto la gara per l'affidamento del Contratto;

Capitolato di Gestione: indica un documento contrattuale elencato nell'Allegato 1 al Contratto costituito dal Capitolato di Gestione tecnica e funzionale dell'Opera e dei Servizi Accessori alla Disponibilità, nonché dai Capitolati di Gestione

relativi ai Servizi Commerciali e Servizi a Tariffa, in cui sono definiti gli standard qualitativi e quantitativi, le specifiche tecniche dei Servizi, gli indicatori di Disponibilità e i parametri di controllo per tutto il periodo di durata del Contratto;

Certificato di Collaudo: il certificato provvisorio che assume carattere definitivo mediante atto formale di approvazione ovvero decorsi due anni dalla sua emissione, da emettersi entro 6 (sei) mesi dalla data di ultimazione dei lavori ai sensi dell'articolo 116 del Codice;

Codice identificativo di Gara (CIG): il codice alfanumerico obbligatorio di cui all'articolo 3 della legge 13 agosto 2010, n. 136, che identifica univocamente la gara per un dato appalto o lotto;

Codice: il decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36, recante "Codice dei contratti pubblici in attuazione dell'articolo 1 della legge 21 giugno 2022 n.78, recante delega al Governo in materia di contratti pubblici";

Codice Unico di Progetto (CUP): il codice alfanumerico di cui all'articolo 11 della legge 16 gennaio 2003, n. 3 e s.m.i., che identifica univocamente ciascun progetto di investimento pubblico a partire dalla fase formale di assegnazione delle risorse;

Collaudo: il collaudo dell'Opera risultante dal Certificato di Collaudo da emettersi entro 6 (sei) mesi dalla data di ultimazione dei lavori ai sensi dell'articolo 116 del Codice;

Concedente: il soggetto per conto del quale si realizza l'Opera e sono erogati i Servizi [indicare la denominazione precisa] con sede legale in [•], via [•] n. [•], C.F./P.I. [•] ai sensi del Contratto;

Concessionario: l'aggiudicatario del Contratto [indicare la denominazione precisa] con sede legale in [•], via [•] n. [•], C.F./P.I. [•] ai sensi del Contratto e la Società di Progetto a seguito del subentro all'aggiudicatario;

Conto Termico 2.0: Incentivo disponibile dal 2013 ed introdotto con il [D.M. 28/12/2012](#); il contributo è erogato dal GSE;

Contratto: il rapporto tra Concedente e Concessionario regolato dal Contratto, ai sensi dell'articolo 200 del Codice;

Consegna dei Lavori: l'atto con cui il Concessionario viene immesso nel possesso delle aree ai fini della realizzazione dell'Opera oggetto di Contratto, attestato mediante

redazione del verbale di consegna di cui alla Linea Guida Anac n. 3, recanti «Nomina, ruolo e compiti del responsabile unico del procedimento per l'affidamento di appalti e concessioni»;

Contratto: il presente Contratto, inclusivo delle premesse, degli Allegati e dei Documenti Contrattuali, nel quale sono definiti i termini e le condizioni che regolano tutti i rapporti tra le Parti nell'ambito del Contratto ;

Contratto di appalto: è il contratto che intercorre tra il Concessionario (che è anche amministrazione aggiudicatrice) e gli/l'esecutori/e del/i lavoro/i quando il Concessionario stesso non esegue direttamente i lavori stessi, affidandone una parte a terzi;

Contratto di Finanziamento: il contratto di finanziamento sottoscritto in data [•] ovvero che sarà sottoscritto dal Concessionario con i Finanziatori al fine del reperimento della provvista finanziaria relativa, inter alia, a coprire parte dei costi di progettazione e/o costruzione e/o manutenzione dell'Opera [nei limiti di quanto indicato nel Piano Economico Finanziario];

Contratto di subappalto: è il contratto che intercorre tra il Concessionario (che non è amministrazione aggiudicatrice) e gli/l'esecutori/e del/i lavoro/i quando il Concessionario stesso non esegue direttamente i lavori stessi, affidandone una parte a terzi;

Contributo: il contributo pubblico riconosciuto in conto investimenti al Concessionario a titolo di prezzo ai sensi dell'articolo 177, comma 4, del Codice e dell'articolo 21 del Contratto;

Convenienza Economica: la capacità del progetto di creare valore durante il periodo di efficacia del Contratto e di generare un livello di redditività adeguato al capitale investito;

Coordinatore per l'Esecuzione dei Lavori: il soggetto incaricato dell'esecuzione dei compiti in materia di sicurezza e di salute dei lavoratori di cui all'articolo 92 del decreto legislativo 9 aprile 2008, n. 81;

Corrispettivo/Canone di Disponibilità: il corrispettivo da corrispondere al Concessionario per il mantenimento degli standard tecnici e funzionali dell'Opera ai sensi dell'articolo 23 del Contratto e del Capitolato di Gestione;

Corrispettivo/Canone per i Servizi Accessori alla Disponibilità: (eventuale in quanto servizi che possono essere affidati a terzi) il corrispettivo da corrispondere al

Concessionario, per la fornitura dei servizi diversi da quelli necessari a garantire la piena disponibilità e fruibilità dell'Opera, ai sensi dell'articolo 23 del Contratto e del Capitolato di Gestione;

Cronoprogramma: il documento che forma parte integrante del Progetto Esecutivo contenente l'indicazione dei tempi necessari per la progettazione e realizzazione dell'Opera fino al Collaudo, ivi compresi i tempi previsti per l'ottenimento delle Autorizzazioni, preordinate alla corretta e compiuta realizzazione dell'Opera e alla regolare prestazione dei Servizi;

Diagnosi Energetica o DE: Procedura per conoscere il consumo energetico dell'impianto preesistente e quantificare il Risparmio Energetico con l'Impianto, completa del profilo costi-benefici. È propedeutica al Contratto ed è costituita da: Analisi della Bolletta, Rilievi dell'Impianto Preesistente e stima dei Consumi; Progetto Impianto, Stima dei Consumi e calcolo dei Risparmi garantiti. La Diagnosi Energetica è stata redatta secondo le normative UNI EN CEI 16247-2, UNI TS 11300, UNI EN 128314, UNI EN 16212, UNI EN ISO 50216;

Direttore dei Lavori: il soggetto incaricato dal Concedente di svolgere le attività di Direzione dei Lavori e di seguire la realizzazione dell'Opera affinché i lavori siano eseguiti a regola d'arte, in conformità al Progetto Esecutivo e alle previsioni del Contratto;

Direttore dell'Esecuzione: figura diversa dal Responsabile del Procedimento, preposto al controllo sulla regolare esecuzione del contratto in fase di Gestione, verificando che le attività e le prestazioni contrattuali siano eseguite dall'esecutore in conformità dei documenti contrattuali;

Direzione dei Lavori: la funzione e il corrispondente ufficio individuato dal Concedente e preposto alla direzione e al controllo tecnico-contabile e amministrativo dell'esecuzione dell'Opera, nel rispetto di quanto previsto del Contratto;

Disponibilità dell'Opera: la piena ed effettiva fruibilità dell'Opera assicurata attraverso la relativa Gestione, nel rispetto degli indicatori tecnici e funzionali indicati nelle Specifiche Tecniche dei Servizi, e misurata attraverso gli Indicatori di Disponibilità stabiliti nell'Allegato n. 6 denominato "Capitolato di Gestione";

Documentazione di Gara: tutti i documenti relativi alla gara e così denominati: [ad es. Bando di

Gara; lettera di invito, specifiche tecniche ecc.] [da rivedere e adattare al caso concreto; a seconda del caso potranno essere inseriti anche riferimenti ai documenti contenenti istruzioni e informazioni fornite ai concorrenti, lo statuto della Concessionaria, capitoli speciali etc.];

Documentazione Progettuale: il Progetto di fattibilità tecnica ed economica e il Progetto Esecutivo;

Documenti Contrattuali: i documenti, sottoscritti dalle Parti e depositati presso il Concedente, elencati nell'Allegato 1 del Contratto;

DSCR (Debt Service Cover Ratio): indica il rapporto tra (i) l'importo del Flusso di Cassa Disponibile nei [6/12] mesi precedenti o, a seconda dei casi, successivi a ciascuna data di calcolo, e (ii) il servizio del debito per capitale e interessi risultante dal Piano Economico Finanziario per il medesimo periodo di [6/12] mesi;

Durata Accensione Annuale: Il Tempo di Accensione, espresso in Ore, dell'Impianto nell'anno;

Equilibrio Economico Finanziario: indica l'equilibrio economico finanziario degli investimenti e della Gestione dell'Opera ai sensi e per gli effetti degli articoli 165, comma 2, e 3, comma 1, lett. f), del Codice, determinato sulla base dei presupposti e delle condizioni di base del Piano Economico Finanziario, come aggiornato a seguito di procedura di revisione ai sensi dell'articolo 25 del Contratto, e rappresentato dai valori degli Indicatori di Equilibrio esposti nel Piano Economico Finanziario;

Fase di Costruzione: il periodo intercorrente fra la data di avvio dei lavori risultante dal verbale di Consegna dei Lavori e la data di ultimazione dei lavori risultante dal relativo certificato;

Fase di Gestione: il periodo intercorrente fra la data di emissione del certificato di Collaudo con esito positivo e la data di scadenza del Contratto;

Fase di Progettazione: il periodo intercorrente fra la data di efficacia del Contratto e l'avvio della Fase di Costruzione;

Fattura Elettronica: fattura emessa ai sensi del decreto del Ministero dell'economia e delle finanze 3 aprile 2013, n. 55, recante "Regolamento in materia di emissione, trasmissione e ricevimento della fattura elettronica da applicarsi alle amministrazioni pubbliche ai sensi dell'articolo 1, commi da 209 a 213, della legge 24 dicembre 2007, n. 244";

Finanziatori: gli istituti di credito e/o gli enti finanziatori che hanno sottoscritto ovvero

sottoscriveranno il Contratto di Finanziamento e/o gli altri finanziatori terzi della Società di Scopo, inclusi i titolari di titoli e/o obbligazioni emessi ai sensi e in conformità ai requisiti di cui all'art. 195 del Codice, in qualsiasi caso in relazione alla realizzazione dell'Opera, nonché i loro successori e/o aventi causa a qualsiasi titolo;

Flusso di Cassa Disponibile: la differenza, in ogni periodo della fase di Gestione (per esempio, ad ogni data di calcolo successiva alla data di completamento dell'Opera), tra (i) i ricavi di progetto incassati o da incassare per il periodo di riferimento risultanti dal Piano Economico Finanziario, comprensivi di eventuale contribuzione pubblica o Corrispettivi in conto Gestione e (ii) i costi operativi pagati o da pagare per il periodo di riferimento risultanti dal Piano Economico Finanziario, comprensivi delle imposte dovute dal Concessionario (ad eccezione dell'IVA);

Forza Maggiore: fatti e/o atti che le Parti non avrebbero potuto prevedere al momento della sottoscrizione del Contratto, né prevenire con l'esercizio dell'ordinaria diligenza, tali da rendere oggettivamente impossibile, in tutto o in parte, in via temporanea o definitiva, l'adempimento delle obbligazioni ai sensi del Contratto.

Impianto. Denominazione attribuita, a titolo di sintesi, all'intero intervento realizzato e comprendente gli interventi descritti in premessa. L'impianto è fornito ed installato da Concessionario, al fine di generare il Risparmio Economico concordato, per remunerare Concedente e Concessionario;

Impianto Preesistente: l'Impianto attuale;

Indicatori di Equilibrio: il DSCR, LLCR e il TIR (Tasso Interno di Rendimento) di Progetto, VAN (Valore Attuale Netto) di Progetto, VAN (Valore Attuale Netto) dell'azionista e TIR (Tasso Interno di Rendimento) dell'azionista, elementi costitutivi, in tutto o solo alcuni, dell'Equilibrio Economico Finanziario del Contratto;

Indicatore/i di Disponibilità: l'indicatore chiave di prestazione (in inglese Key Performance Indicators), riportato nel Capitolato di Gestione, che consente di monitorare l'andamento del processo relativo alla disponibilità e alla funzionalità dell'Opera;

LLCR (Long Life Coverage Ratio): con riferimento a ciascuna data di calcolo, il rapporto tra (i) il valore attuale netto del Flusso di Cassa Disponibile per il periodo

intercorrente tra la data di calcolo e la data finale di rimborso del finanziamento risultante da Piano Economico Finanziario, applicando un tasso di sconto pari al tasso di interesse di tale finanziamento, e (ii) la somma degli importi erogati e non rimborsati del finanziamento alla stessa data di calcolo;

Livello Minimo: il livello dell'Indicatore di Disponibilità, come specificato nel Capitolato di Gestione, che indica la misurazione quantitativa in corrispondenza della quale l'Opera consegue il livello minimo accettabile della relativa caratteristica prestazionale;

Livello Obiettivo: il livello dell'Indicatore di Disponibilità che indica la misurazione quantitativa in corrispondenza della quale l'Opera consegue il livello ottimale della relativa caratteristica prestazionale;

Manutenzione Ordinaria: le opere elencate nel piano di manutenzione dell'opera;

Manutenzione Straordinaria: interventi di manutenzione non previsti nel piano di manutenzione dell'opera;

Messa in Esercizio: la data di effettivo inizio dell'erogazione dei Servizi, risultante da atto formale del Concedente a seguito di comunicazione del Concessionario;

Offerta: tutti gli atti e documenti presentati dal Concessionario in fase di gara, in conformità alla Documentazione di Gara, sulla base dei quali è stata aggiudicata la Concessione;

Opera: l'opera [specificarne la denominazione •] oggetto della Documentazione Progettuale approvata dal Concedente;

Parti: il Concedente e il Concessionario;

Piano Economico Finanziario (PEF): l'elaborato elettronico, contenente l'esplicitazione dettagliata dei presupposti e delle condizioni di base che determinano l'Equilibrio Economico Finanziario degli investimenti e della connessa Gestione dell'Opera per l'arco temporale di durata del Contratto, asseverato da [•], allegato al Contratto sub [indicare all. n. •], comprendente la relativa relazione Generale, nonché i successivi aggiornamenti e/o revisioni a seguito di modifiche al contratto o rinegoziazioni del PEF medesimo;

Piano Economico Finanziario in Disequilibrio: il Piano Economico Finanziario allegato al contratto, in formato editabile, e modificato solo in relazione ai valori che

hanno subito mutamenti a seguito della manifestazione degli eventi di cui all'articolo 25, comma 1;

Piano Economico Finanziario Revisionato: il Piano Economico Finanziario, in formato editabile, che riproduce la proposta di revisione, inclusiva delle misure volte a ripristinare l'Equilibrio Economico e Finanziario;

Piano di Manutenzione dell'Opera: il documento che deve corredare il Progetto Esecutivo ai sensi dell'articolo 41, comma 8, del Codice. Esso illustra, pianifica e programma, tenendo conto degli elaborati progettuali esecutivi realizzati, l'attività di manutenzione dell'intervento al fine di mantenerne nel tempo la funzionalità, le caratteristiche di qualità, l'efficienza ed il valore economico. È costituito dai seguenti documenti operativi, salvo diversa motivata indicazione del Responsabile del Procedimento: a) il manuale d'uso; b) il manuale di manutenzione; c) il programma di manutenzione.

Piano Particellare degli Espropri: il frazionamento catastale delle aree interessate dai lavori. Il piano particellare degli espropri, degli asservimenti e delle interferenze con i servizi è redatto in base alle mappe catastali aggiornate e comprende anche le espropriazioni e gli asservimenti necessari per gli attraversamenti e le deviazioni di strade e di corsi d'acqua e le altre interferenze che richiedono espropriazioni;

Project Bond: le obbligazioni e/o i titoli di debito (in entrambi i casi anche dematerializzati) emessi dalla Società di Progetto ai fini del finanziamento della progettazione, costruzione e manutenzione dell'Opera in conformità all'articolo 195 del Codice;

Progetto Esecutivo: il progetto di cui all'articolo 41, comma 8, del Codice che il Concessionario è tenuto a predisporre ovvero è posto a base di gara;

Progetto di Fattibilità Tecnica-Economica: il progetto di cui all'articolo 41, commi 6, del Codice;

Programma Manutentivo: documento allegato al Progetto Esecutivo che indica la quantità e la qualità degli interventi manutentivi programmati, sia ordinari che straordinari;

Quadro Economico dell'opera: il documento che - in relazione alla specifica tipologia dell'intervento e in rapporto al livello di progettazione - deve comprendere: l'importo dei lavori; gli oneri della sicurezza; le spese di progettazione; gli ulteriori oneri di spettanza del concessionario quali rilievi, accertamenti e

indagini da eseguire ai diversi livelli di progettazione, allacciamenti ai pubblici servizi, imprevisti, acquisizione aree o immobili, indennizzi, spese per attività tecnico-amministrative e strumentali connesse alla progettazione, di supporto al responsabile del procedimento o al Direttore dei Lavori, nonché di verifica preventiva della progettazione ai sensi dell'articolo 42 del Codice; spese per incentivi alle funzioni tecniche di cui all'articolo 45 del Codice; eventuali spese per commissioni giudicatrici ai sensi dell'art. 93 del Codice; spese per pubblicità e, ove previsto, per le opere artistiche di cui alla legge 20 luglio 1949, n. 717; spese per accertamenti di laboratorio e verifiche tecniche eventualmente previste dal capitolato speciale d'appalto; spese per il collaudo tecnico amministrativo, collaudo statico ed altri eventuali collaudi specialistici; spese per le indagini archeologiche, laddove previste; spese per la pubblicazione degli atti di gara, ai sensi dell'art. 85, del Codice e decreto del Ministero delle infrastrutture e trasporti 2 dicembre 2016, I.V.A ed eventuali altre imposte. Il quadro economico indica, inoltre, tra le somme a disposizione, ove previsti, gli importi per le opere di mitigazione e compensazione ambientale, quelli per il monitoraggio ambientale, gli importi per l'esecuzione delle indagini e prove geotecniche, nonché gli importi per indagini geologiche, idrologiche ed idrauliche. Al quadro economico è allegato una specifica del Piano Economico e Finanziario di copertura della spesa e della connessa Gestione, con l'indicazione: a) dell'arco temporale prescelto; b) del totale dei costi a carico del concessionario e inseriti nel quadro economico e suddivise in spese per lavori; c) dell'eventuale prezzo che l'amministrazione prevede di riconoscere per consentire al Concessionario di perseguire l'Equilibrio Economico Finanziario; d) dell'eventuale cessione in proprietà o a titolo di godimento o a titolo di prezzo dei beni; e) dei costi della sicurezza dedotti dal piano di sicurezza;

Responsabile del Procedimento: il responsabile unico del procedimento (RUP), nominato dal Concedente, cui è demandata la titolarità del procedimento, ai sensi del Codice e delle Linee Guida Anac n. 3, recanti "Nomina, ruolo e compiti del responsabile unico del procedimento per l'affidamento di appalti e concessioni";

Risparmio Concedente: la quota del Risparmio Economico spettante al Concedente;

Risparmio Economico: Risparmio Energetico valorizzato al costo del Kilowattora, €/kWh ed al costo dello standard metro cubo, €/smc;

Risparmio Energetico: la quantità di Energia Elettrica risparmiata con l'Impianto rispetto all'Impianto Preesistente. È misurato a partire dal giorno _____;

Risparmio Garantito: è calcolato con la Diagnosi Energetica e garantito al Concedente;

Risparmio Verificato: è dato dalla differenza dei Consumi ante/post, monitorati con i Contatori;

Servizi: congiuntamente i Servizi di Disponibilità, i Servizi Accessori alla Disponibilità, i Servizi a Tariffa e i Servizi Commerciali;

Servizi Accessori alla Disponibilità: i servizi che concorrono a garantire la piena fruibilità dell'Opera e che il Concessionario può eventualmente affidare a soggetti terzi e disciplinati nel Capitolato di Gestione (per esempio, lavanderia e mensa);

Servizi Commerciali: i servizi individuati come tali nel Contratto che il Concessionario può fornire agli utenti anche attraverso soggetti terzi (per esempio, locazione di spazi a uso commerciale, bar, edicola);

Servizi a Tariffa: i servizi svolti nei confronti dell'utenza soggetti a Tariffa e individuati come tali nel Contratto (per esempio, parcheggio);

Servizi di Disponibilità: i servizi di carattere tecnico e funzionale che consentono la piena e costante fruibilità dell'Opera, nel rispetto dei parametri individuati nel Capitolato di Gestione, e che garantiscono la perfetta funzionalità e manutenibilità dell'Opera, pur attraverso la risoluzione di eventuali vizi, anche sopravvenuti;

Società di Scopo: [indicare la denominazione precisa], partecipata dai soggetti [indicare la denominazione precisa] e costituita ai sensi dell'articolo 194 del Codice, che subentra all'aggiudicatario, acquisendo a titolo originario, la posizione di Concessionario;

Soggetto Espropriante: il titolare del potere di espropriare che cura il relativo procedimento;

Solidità Patrimoniale: l'attitudine dell'impresa di far fronte agli impegni di pagamento, nel medio-lungo periodo che si traduce nelle capacità di sostenere le esigenze finanziarie generate dalla Gestione corrente e, soprattutto, di fare investimenti nel rispetto dell'equilibrio patrimoniale;

Sostenibilità Finanziaria: la capacità del progetto di generare flussi di cassa sufficienti a garantire

il rimborso del finanziamento;

Spese Tecniche: le spese relative alla progettazione, direzione lavori, assistenza giornaliera, contabilità, liquidazione e assistenza ai collaudi, coordinamento della sicurezza in Fase di Progettazione ed esecuzione, l'importo relativo all'incentivo di cui all'articolo 45, comma 2, del Codice nella misura corrispondente alle prestazioni che dovranno essere svolte dal personale dipendente;

Stato Avanzamento Lavori (SAL): il documento contabile, predisposto e tenuto dal Direttore dei lavori, come definito dall'art. 14, comma 1, lettera d), del decreto del Ministro delle infrastrutture e trasporti 7 marzo 2018, n. 49;

TEP: Tonnellate Equivalenti di Petrolio. Per energia elettrica. 1 TEP = 5.347 kWh; Per energia termica da gas metano. 1 TEP= 11.630 kWh;

TIR (Tasso Interno di Rendimento) dell'Azionista: indica, in termini percentuali, il valore economico generato dal progetto per gli azionisti, così come individuato nel Piano Economico Finanziario;

TIR (Tasso Interno di Rendimento) di Progetto: indica, in termini percentuali, il valore economico generato dal Progetto, così come individuato nel Piano Economico Finanziario;

Value Testing: il metodo adottato per definire il valore dell'incremento dei costi di investimento e/o di Gestione e nel confronto tra il preventivo elaborato dal Concessionario con almeno due preventivi richiesti dal Concedente a operatori equipollenti di mercato metedo;

VAN (Valore Attuale Netto) di Progetto: il valore creato o disperso dal progetto, in termini monetari, nell'arco del periodo del Contratto;

VAN (Valore Attuale Netto) degli Azionisti: il valore creato o disperso, in termini monetari, dall'investimento effettuato dagli azionisti nell'arco del periodo del Contratto;

Varianti: le modifiche progettuali imposte o richieste da circostanze impreviste e imprevedibili per l'amministrazione aggiudicatrice, effettuate in corso d'opera, su richiesta del Concedente e/o del Concessionario, ai sensi di quanto previsto dall'articolo 15 del Contratto.