

CONTRATTO DI RENDIMENTO ENERGETICO O DI PRESTAZIONE ENERGETICA (EPC) PER GLI EDIFICI PUBBLICI

CONTRATTO DI RENDIMENTO ENERGETICO O DI PRESTAZIONE ENERGETICA (EPC) PER GLI EDIFICI PUBBLICI	4
SEZIONE I - CONDIZIONI GENERALI	7
ART. 1. PREMESSE, ALLEGATI, DOCUMENTI CONTRATTUALI E DEFINIZIONI	7
ART. 2. FINALITÀ DEL CONTRATTO	7
ART. 3. OGGETTO DEL CONTRATTO	7
ART. 4. CRITERI MINIMI AMBIENTALI	8
ART. 5. DURATA DEL CONTRATTO	8
ART. 6. IMPORTO DEL CONTRATTO E VALORE DELL'INVESTIMENTO	8
ART. 7. BASELINE ENERGETICA	9
ART. 8. CANONE PER IL SERVIZIO DI PRESTAZIONE ENERGETICA E MODALITA' DI PAGAMENTO	10
SEZIONE II – DELLE OBBLIGAZIONI DELLE PARTI	13
ART. 9. OBBLIGHI E RESPONSABILITÀ DEL CONCEDENTE	13
ART. 10. OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO	14
ART. 11. RESPONSABILITÀ DEL CONCESSIONARIO	15
ART. 12. AUTORIZZAZIONI	16
ART. 13. TRACCIABILITÀ DEI FLUSSI FINANZIARI	16
ART. 14. COMMISSIONE DI CONTROLLO	17
SEZIONE III – PROGETTAZIONE E COSTRUZIONE	19
ART. 15. CAPITOLATO DI GESTIONE ED ELABORATI PROGETTUALI	19
ART. 16. PROGETTAZIONE DEGLI INTERVENTI DI RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA	19
ART. 17. EDIFICI OGGETTO DEL CONTRATTO E LORO CONSEGNA/INIZIO E FINE LAVORI	20
ART. 18. DIREZIONE LAVORI E COORDINAMENTO DELLA SICUREZZA	20
ART. 19. COLLAUDO O REGOLARE ESECUZIONE	21
ART. 20. SOSPENSIONE DEGLI INTERVENTI DI COSTRUZIONE ED INSTALLAZIONE	22
ART. 21. INCENTIVI E AGEVOLAZIONI	24
SEZIONE IV – GESTIONE, RISPARMI E CANONE	25
ART. 22. GESTIONE, CONDUZIONE E MANUTENZIONE DEGLI EDIFICI	25
ART. 23. RUP E RESPONSABILI DEL CONTRATTO E DEL SERVIZIO	25
ART. 24. DIRETTORE DELL'ESECUZIONE	25
ART. 25. ANAGRAFICA TECNICA	26
ART. 26. SISTEMA DI MISURA E VERIFICA DELLE PRESTAZIONI	26
ART. 27. INIZIO GESTIONE, TEST DI PERFORMANCE E VERIFICA DELLE PRESTAZIONI	26
ART. 28. METODOLOGIA DI ANALISI CONOSCITIVA/DIAGNOSI ENERGETICA	27
ART. 29. SOSPENSIONE DEL SERVIZIO DI PRESTAZIONE ENERGETICA	27

SEZIONE V – EQUILIBRIO E REVISIONE DEL PEF	30
ART. 30. EQUILIBRIO ECONOMICO FINANZIARIO	30
ART. 31. RIEQUILIBRIO ECONOMICO FINANZIARIO	30
ART. 32. MODIFICHE CONTRATTUALI E INTERVENTI MIGLIORATIVI DI RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA	31
ART. 33. GARANZIE	34
ART. 34. ASSICURAZIONI	35
SEZIONE VII- VICENDE DEL CONTRATTO	37
ART. 35. CLAUSOLA RISOLUTIVA ESPRESSA	37
ART. 36. RISOLUZIONE PER INADEMPIMENTO DEL CONCESSIONARIO	37
ART. 37. RISOLUZIONE DEL CONTRATTO PER DECADENZA DELL'ATTESTAZIONE DI QUALIFICAZIONE E PER REATI ACCERTATI	40
ART. 38. SOSTITUZIONE DEL CONCESSIONARIO	40
ART. 39. RISOLUZIONE PER INADEMPIMENTO DEL CONCEDENTE	41
ART. 40. RECESSO PER MOTIVI DI PUBBLICO INTERESSE	42
ART. 41. RECESSO PER MANCATO ACCORDO SULLA PROCEDURA DI RIEQUILIBRIO	43
ART. 42. EVENTI DI FORZA MAGGIORE	44
ART. 43. CESSIONE DEL CONTRATTO E SUBAPPALTO	46
ART. 44. CESSIONE DEL CREDITO	46
ART. 45. SCADENZA DEL CONTRATTO	47
ART. 46. RICONSEGNA DEGLI EDIFICI E CERTIFICAZIONI	47
ART. 47. NORME SULLA SICUREZZA DEI LAVORI	49
ART. 48. ISCRIZIONE NEI REGISTRI PROFESSIONALI	50
SEZIONE X- SOCIETA' DI SCOPO	51
ART. 49. SOCIETÀ DI SCOPO	51
ART. 50. MUTAMENTO DELLA COMPAGINE SOCIALE DELLA SOCIETÀ DI SCOPO	51
SEZIONE XI – DISPOSIZIONI FINALI	54
ART. 51. DOMICILIO DEL CONCESSIONARIO	54
ART. 52. COMUNICAZIONI	54
ART. 53. PRIVACY	54
ART. 54. RISERVATEZZA	54
ART. 55. BREVETTI E DIRITTI D'AUTORE	55
ART. 56. LEGGE APPLICABILE	55
ART. 57. COLLEGIO CONSULTIVO TECNICO	55
ART. 58. RISOLUZIONE DELLE CONTROVERSIE E FORO COMPETENTE	56
ART. 59. SPESE DIPENDENTI DAL CONTRATTO E DALLA SUA ESECUZIONE, ONERI FISCALI	56

CONTRATTO DI RENDIMENTO ENERGETICO O DI PRESTAZIONE ENERGETICA (EPC) PER GLI EDIFICI PUBBLICI

TRA

[●] con sede legale in [●], alla piazza/via [●], n. [●], c.a.p. [●], C.F./P.I. [●] n. [●], in persona del [●] (es.: Direttore generale) [●], nato/a [●] il [●], domiciliato/a per la carica presso l'ente che rappresenta, munito/a degli occorrenti poteri, di seguito definito **il Concedente**,

E

la Società di Servizi Energetici [●], con sede in [●], iscritta al registro delle imprese di [●], numero di iscrizione, codice fiscale e partita IVA [●] rappresentata da [●], nella qualità di [●], di seguito definita **il Concessionario**

Il Concedente e il Concessionario di seguito saranno definiti anche, singolarmente, "**Parte**" e, congiuntamente, "**Parti**"

PREMESSO:

- a) che il presente Contratto, si inserisce nell'ambito dei contratti di partenariato pubblico privato di cui alla Libro IV del Codice e disciplina l'affidamento, previsto dall'art. 200 del Codice di una concessione su base Energy Performance Contract (EPC) – contratto di rendimento energetico avente a oggetto l'erogazione del Servizio di Prestazione Energetica;
- b) che il presente Contratto è regolato dalla direttiva 2012/27/UE del Parlamento Europeo e del Consiglio Europeo del 25 ottobre 2012 sull'efficienza energetica, dal Decreto Legislativo 4 luglio 2014, n. 102 recante "Attuazione della direttiva 2012/27/UE sull'efficienza energetica, che modifica le direttive 2009/125/CE e 2010/30/UE e abroga le direttive 2004/8/CE e 2006/32/CE" e dal Codice;
- c) che la Regione Piemonte è partner del progetto europeo denominato "*GASLESS – Global Assistance Service for Low Energy Investments Toward a Fossil Free Public Sector*" (finanziato dalla Commissione europea attraverso il Programma LIFE – 022-CET-RENOPUB – Grant Agreement n. 101120244 con una durata di 48 mesi a partire dal mese di settembre 2023 e scadenza in data 31 agosto 2027, salve proroghe), attraverso il quale è prevista l'istituzione di un servizio di facilitazione ed assistenza tecnica in favore degli enti pubblici del territorio regionale (c.d. enti beneficiari) per la strutturazione e implementazione di iniziative in partenariato pubblico privato a base EPC per la riqualificazione energetica di edifici pubblici in forma singola o aggregata;
- d) che, con determinazione n. 30 ottobre 2023, n. 814 la Regione ha indetto una manifestazione di interesse per consentire agli enti pubblici del territorio di aderire al progetto GASLESS e fruire del servizio messo a disposizione da Regione;

- e) che una serie di enti, tra cui il Concedente, hanno manifestato la propria intenzione di aderire al progetto GASLESS e la Regione, con propria determinazione, ha approvato la graduatoria delle manifestazioni di interesse;
- f) che i Comuni di [●] e gli enti di [●], in qualità di enti beneficiari, e la Regione Piemonte hanno sottoscritto il documento: “*Accordo di Collaborazione ai sensi dell’articolo 15 della l. 241/90 e ss.mm.ii per l’implementazione del Progetto Europeo GASLESS*” che disciplina i doveri e obblighi reciproci per la corretta e puntuale implementazione del progetto;
- g) che in data [●] la struttura di supporto messa a disposizione da Regione Piemonte ha redatto le Diagnosi Energetiche relative agli Edifici;
- h) che la Regione Piemonte e la relativa struttura di supporto hanno elaborato oltre alle Diagnosi Energetiche le coordinate economico-finanziarie di massima (i.e. Valore dell’Investimento e Risparmio Energetico Garantito) necessari al fine dell’avvio, da parte di SCR Piemonte S.p.A. (di seguito “**SCR Piemonte**”) in qualità di centrale di committenza, di una procedura aperta per la selezione di un operatore privato per l’affidamento di una concessione a base Energy Performance Contract per la riqualificazione di edifici pubblici negli enti beneficiari di cui alla premessa f);
- i) che in data [●] le Diagnosi Energetiche, il Valore dell’Investimento e il Risparmio Energetico Garantito sono stati presentati agli enti beneficiari di cui alla premessa f);
- j) che con in data [●] è stata adottata, in via preliminare rispetto all’approvazione della partecipazione alla gara da parte del Concedente, ai sensi dell’art. 175 del Codice, la valutazione preliminare di convenienza e fattibilità;
- k) che in data [●], con Deliberazione del Consiglio Comunale n. [●], il Concedente ha disposto, tra l’altro:
- di approvare la partecipazione del Concedente alla gara di cui alla premessa h) indetta da SCR Piemonte;
 - di approvare la valutazione preliminare di convenienza e fattibilità adottata con determinazione dirigenziale [●] del Dirigente del Settore [●];
 - l’aggiornamento della programmazione triennale dei lavori pubblici e il relativo elenco annuale, mediante l’inserimento della suindicata gara;
- l) che la struttura di supporto di Regione Piemonte ed SCR Piemonte hanno predisposto la documentazione di gara per la “*procedura aperta per l’affidamento di una concessione a base Energy Performance Contract per la riqualificazione energetica di edifici pubblici nei Comuni di [●] ed Enti [●], da aggiudicarsi secondo il criterio dell’offerta economicamente più vantaggiosa individuata in ragione del miglior rapporto qualità-prezzo, ai sensi degli articoli 174, comma 3, 185 del Codice e 200 del Codice*”. La citata documentazione di gara comprende: bando, disciplinare di gara, schema di contratto EPC, Progetto di Fattibilità del Servizio Energetico;
- m) che in data [●], è stato pubblicato il Bando di Gara [(solo se l’opera è sopra soglia) sulla Gazzetta Ufficiale della Comunità europea (GUCE) n. [●] e in data [●]] sulla Banca Dati Nazionale dei Contratti Pubblici;
- n) che in data [●], con provvedimento [specificare il provvedimento] n. [●], SCR Piemonte ha disposto l’affidamento della Concessione in favore di [●], in qualità di aggiudicatario;

o) che in data [●], l'aggiudicatario, sulla base delle disposizioni contenute nel Progetto di Fattibilità del Servizio Energetico posto a base di gara, ha consegnato al Concedente il Progetto di Fattibilità dei Lavori;

p) che [(nel caso in cui sia già stata costituita la Società di Progetto) in data [●], ai sensi dell'articolo [●] del Bando di Gara e dell'articolo 194, del Codice, il Concessionario ha provveduto a costituire la Società di Progetto [specificare nome e forma societaria] con capitale sociale di euro [●], sede legale in [●], alla via [●], n. [●], codice fiscale [●] ed iscrizione al Registro delle Imprese [●], la quale è subentrata a titolo originario nella posizione dell'aggiudicatario];

q) che costituiscono presupposti e condizioni di base determinanti l'Equilibrio Economico e Finanziario:

- il Risparmio Energetico Garantito indicato dal Concessionario nell'offerta e nel PEF, pari al [●];
- Il Valore dell'Investimento indicato dal Concessionario nell'offerta e nel PEF, pari a [●];
- l'importo e la modalità di corresponsione del Canone secondo quanto previsto all'art. 8 del Contratto;
- la durata del Contratto, pari a [●];
- il perimetro e l'identificazione degli Edifici;
- i Parametri Finanziari indicati nel PEF, e in particolare: [●].

Tutto ciò premesso

fra le Parti come sopra costituite si conviene che le Premesse costituiscono parte integrante del Contratto e si stipula quanto segue:

SEZIONE I - CONDIZIONI GENERALI

ART. 1. PREMESSE, ALLEGATI, DOCUMENTI CONTRATTUALI E DEFINIZIONI

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, 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.
6. Ai fini del Contratto, i termini elencati nell'Allegato 8 – H Definizioni, ove utilizzati con la lettera iniziale maiuscola assumono, sia al singolare che al plurale, il significato ad essi attribuito nell'Allegato medesimo.

ART. 2. FINALITÀ DEL CONTRATTO

1. Il presente Contratto è stipulato dal Concedente allo scopo di perseguire l'obiettivo della riqualificazione energetica degli Edifici, con contestuale affidamento della Conduzione degli Impianti, della Manutenzione Ordinaria, della Manutenzione Straordinaria Programmata, eventualmente della Manutenzione Straordinaria non Programmata degli Interventi realizzati, mediante il conseguimento del Risparmio Energetico Garantito.

ART. 3. OGGETTO DEL CONTRATTO

1. Il presente Contratto ha per oggetto l'erogazione del Servizio di Prestazione Energetica sugli Edifici da parte del Concessionario.
2. Il Servizio di Prestazione Energetica comprende le seguenti attività remunerate dal Canone:
 - (i) la progettazione esecutiva e la realizzazione dei Lavori;
 - (ii) la Conduzione degli Impianti;
 - (iii) la Manutenzione Ordinaria e Straordinaria Programmata degli Impianti;
3. Il Servizio di Prestazione Energetica comprende le seguenti attività remunerate extra canone:
 - (i) la Manutenzione Straordinaria Non Programmata.
4. Tutte le azioni a carico del Concessionario di cui agli artt. 2 e 3 non sono

oggettivamente separabili, perché tutte concorrenti al raggiungimento del Risparmio Energetico Garantito e volte a garantire la gestione unitaria del Servizio di Prestazione Energetica.

5. Ai fini dell'esecuzione del Contratto il Concessionario ricorre a fonti di finanziamento proprie e/o di terzi (FFT) a suo esclusivo rischio e senza possibilità di costituire diritti reali o di garanzia sui beni del Concedente.

ART. 4. CRITERI MINIMI AMBIENTALI

1. Nell'esecuzione del Servizio di Prestazione Energetica devono essere rispettati i seguenti Criteri Ambientali Minimi individuati dal Concedente:

a) *“Affidamento di servizi di progettazione e affidamento di lavori per interventi edilizi”* (approvato con DM 23 giugno 2022 n. 256, GURI n. 183 del 8 agosto 2022 - in vigore dal 4 dicembre 2022, modificato con Decreto correttivo del 5 agosto 2024);

b) *“Affidamento integrato di un contratto a prestazione energetica (EPC) di servizi energetici per i sistemi edifici-impianti (CAM EPC)”* - adottato con DM. 12 agosto 2024 “ pubblicato nella G.U. n. 202 del 29-8-2024. In vigore dal 27 dicembre 2024”

2. Il Concessionario, durante l'esecuzione del Contratto s'impegna a porre in essere tutte le operazioni e le procedure necessarie per il rispetto dei criteri ambientali, minimi e premianti, individuati nel precedente comma 1 e contenuti nei Documenti di Progettazione.

ART. 5. DURATA DEL CONTRATTO

1. Il presente Contratto avrà validità a partire dalla data della sua sottoscrizione e avrà scadenza quando saranno decorsi [●] anni a decorrere dalla data di sottoscrizione del Verbale di Presa in Consegna degli Edifici. Il presente Contratto non è prorogabile, salvo quanto previsto dai successivi articoli 20, comma 5, 29, comma 5; 31, comma 8; e 42, comma 2.

2. Alla scadenza del Contratto, o in ogni caso di estinzione del medesimo, il Concessionario, per evitare l'interruzione del pubblico servizio, sarà tenuto a continuare il Servizio di Prestazione Energetica, fino a quando il Concedente non avrà provveduto ad esperire una nuova procedura di gara o non avrà proceduto all'individuazione della migliore forma di gestione del servizio. In tal caso al Concessionario sarà riconosciuta la remunerazione delle componenti del Canone relativa ai servizi effettivamente erogati e al relativo periodo di erogazione alle medesime condizioni del presente Contratto.

ART. 6. IMPORTO DEL CONTRATTO E VALORE DELL'INVESTIMENTO

1. Il valore del Contratto è complessivamente pari a [●] oltre IVA. Il Valore dell'Investimento è pari a € [●] oltre IVA.

2. Il Valore dell'Investimento derivante dal quadro economico del Progetto Esecutivo approvato dal Concedente e ogni altro onere connesso, come risultante dal Piano Economico Finanziario, è da intendersi fisso e invariabile.

3. I maggiori costi che derivano da errori di progettazione o da inefficienze di costruzione sono a carico del Concessionario.

ART. 7. BASELINE ENERGETICA

1. Il Servizio di Prestazione Energetica è finalizzato al conseguimento di un Risparmio Energetico Garantito pari al [●] % della Baseline Energetica, nel rispetto dei parametri prestazionali richiesti.

2. Il Canone è direttamente parametrato al raggiungimento da parte del Concessionario del Risparmio Energetico Garantito rispetto ai valori di Baseline Energetica

7.1. Individuazione della Baseline Energetica

La Baseline Energetica è stata determinata come media dei consumi storici degli Edifici, come risultanti dalle Diagnosi Energetiche:

Tabella 1 - Baseline Energetica

BASELINE TERMICA	BASELINE ELETTRICA
[●]	[●]

7.2. Prezzi Unitari di Riferimento

La Baseline Energetica è stata monetizzata e il Risparmio Energetico Garantito verrà monetizzato ai fini della determinazione del Canone secondo i seguenti prezzi di riferimento

Tabella 2 – Prezzi di Riferimento

ENERGIA TERMICA (GAS)	ENERGIA TERMICA (TLR)	ENERGIA ELETTRICA
Prezzo unitario €/kWh (IVA esclusa)	Prezzo unitario €/kWh (IVA esclusa)	Prezzo unitario €/kWh (IVA esclusa)
[●]	[●]	[●]

7.3. Individuazione della Baseline Manutenzione

La Baseline Manutenzione è stata elaborata sulla base della spesa storica sostenuta dal Concedente sulla base degli accordi contrattuali in essere con gli attuali fornitori.

Tabella 3 – Baseline Manutenzione

Baseline Manutenzione Impianti termici	Baseline Manutenzione Impianti elettrici	Baseline Manutenzione
[●] Euro	[●] Euro	[●] Euro

7.4. Risparmio Energetico Garantito

Il Concessionario attraverso la realizzazione dei Lavori garantisce il raggiungimento dei seguenti obiettivi di risparmio energetico.

Tabella 4 – Obiettivi di Risparmio Energetico

BASELINE	RISPARMIO ENERGETICO GARANTITO (%)
BASELINE TERMICA	[●]%
BASELINE ELETTRICA	[●]%

ART. 8. CANONE PER IL SERVIZIO DI PRESTAZIONE ENERGETICA E MODALITA' DI PAGAMENTO

1. La remunerazione del Concessionario è costituita unicamente dal Canone (in seguito “Cbase”), che sarà corrisposta dal Concedente sulla base del raggiungimento del Risparmio Energetico Garantito e del Livello Obiettivo per ciascun Indicatore Globale di Prestazione secondo i commi che seguono e nel rispetto di quanto previsto dal Capitolato di Gestione e dal piano di Misura e Verifica delle Prestazioni.

2. L'importo contrattuale del Canone (Cbase) è di complessivi €/anno [●] al netto di IVA.

3. Il Cbase è determinato dalla seguente formula:

$$C_{base} = CI_c + CM_c + C_{FER_c}$$

dove:

- CI_c = è il Canone Efficientamento, la quota canone relativa agli interventi di efficientamento energetico termico offerta e corrispondente all'efficientamento termico

riconosciuto in ragione del raggiungimento del Risparmio Energetico Garantito;

- CM c = è la Componente di Disponibilità, parametrata al raggiungimento dei Livelli Obiettivo di ciascun Indicatore Globale di Prestazione previsto dal Capitolato di Gestione per le attività di Conduzione degli Impianti, Manutenzione Ordinaria e Manutenzione Straordinaria Programmata, secondo le modalità contenute nel Capitolato di Gestione;

- CFER c = è la quota canone relativa agli interventi di installazione impianti FER offerta e riconosciuta.

4. Il C_{IC} e il CFER_c sono corrisposti secondo le modalità previste nel Piano di Misura e Verifica della Prestazioni, a fronte del raggiungimento del Risparmio Energetico Garantito, e comprende la remunerazione degli Interventi. I Casi di Under-Performance e Over-Performance sono normati dall'articolo 6 del Piano di Misura e Verifica della Prestazione Termica e dall'articolo 6 del Piano di Misura e Verifica delle Prestazioni Elettrico.

5. Il C_{IC} e il CFER_c sono calcolati su base annuale in corrispondenza del Test di Performance di cui all'art. 27 del Contratto e corrisposto su base trimestrale a partire dalla data di Verbale di Inizio Gestione, in base a quanto previsto nel Piano di Misura e Verifica delle Prestazioni.

6. La C_{Mc} (Componente di Disponibilità) è calcolata su base annuale in corrispondenza della Verifica delle Prestazioni di cui all'art. 27 del Contratto e corrisposta su base trimestrale a partire dalla data di Presa in Consegna degli Edifici. La Componente di Disponibilità remunera le attività di Conduzione degli Impianti, di Manutenzione Ordinaria e Manutenzione Straordinaria Programmata secondo i Livelli Obiettivo di ciascun Indicatore Globale di Prestazione fissati dal Capitolato di Gestione, in ragione del risparmio di spesa sulle predette attività generato dal raggiungimento del Risparmio Energetico Garantito. La Componente di Disponibilità è adeguata annualmente in misura pari al 100% della variazione annua dell'indice ISTAT dei prezzi al consumo delle famiglie di operai e impiegati senza tabacchi.

7. I pagamenti della Componente di Disponibilità (C_{Mc}) effettuati durante la Fase di Costruzione riguardano esclusivamente attività finalizzate a garantire la non interruzione dei servizi di Manutenzione Ordinaria, Manutenzione Straordinaria Programmata già resi all'utenza.

8. Nell'ambito del presente Contratto, il Concedente ha la facoltà di affidare le attività di Manutenzione Straordinaria Non Programmata al Concessionario. A tal proposito, su richiesta del Concedente, il Concessionario predisporrà quanto necessario al Concedente per la valutazione tecnico-economica degli interventi progettati e da eseguirsi, con oneri a carico del Concedente, secondo il listino di riferimento di [●] e, ovvero, in mancanza di voci adeguate, secondo il listino [●], ovvero ancora secondo la presentazione di un'offerta corredata da analisi prezzi svolte sulla base dei costi elementari previsti dal suddetto listino di riferimento, a cui sarà applicato il ribasso del [●]% offerto dal Concessionario in sede di offerta, al netto degli eventuali indennizzi delle Polizze Assicurative.

9. Il Concedente, in caso di ritardo nel pagamento delle retribuzioni dovute al personale dipendente del Concessionario e/o del subappaltatore o dei soggetti titolari di subappalti e cottimi, nonché in caso di inadempienza contributiva risultante dal documento unico di regolarità contributiva, interviene direttamente secondo quanto indicato all'art.11, comma 6, e all'art. 119, comma 8, del Codice.

10. Il Concedente corrisponderà direttamente il dovuto alle PMI subappaltatrici o ai cottimisti o al prestatore di servizi o al fornitore di beni o lavori, nei casi previsti dall'art. 119 c. 11 del Codice.

11. Nei casi di cui ai commi precedenti, il Concedente procederà, previa comunicazione al Concessionario, a detrarre il dovuto dai Canoni fino alla concorrenza dell'importo anticipato.

12. Ferma restando la determinazione delle CId e CFERc su base annuale secondo quanto specificato al precedente co. 5, la fatturazione del Canone avverrà su base trimestrale in via posticipata.

13. Gli importi calcolati a titolo di conguaglio per effetto del Test di Performance e della Verifica delle Prestazioni (Bonus da Over Performance, Penali da Under Performance, Decurtazioni per Scarsa Erogazione dei Servizi), fermo quanto previsto dal Capitolato di Gestione e dal Piano di Misura e Verifica delle Prestazione, saranno sommati o detratti dalla quota di Canone dovuta per la rata immediatamente successiva o, in caso di insufficiente capienza, sulle rate ancora successive oppure sulla, a discrezionalità del Concedente, a valere sulle Garanzie di cui all'art. 33.

14. La fattura dovrà essere pagata entro il termine di [30] giorni dalla data di ricezione della/e fattura/e elettronica/elettroniche inviata/e dal Concessionario relativa/e al mese di riferimento. In caso di ritardo, da parte del Concedente, nella corresponsione del Canone, saranno dovuti, sulle somme non pagate, gli interessi moratori. Ai fini della decorrenza degli stessi si applicano i termini stabiliti dall'articolo 4, comma 4, del Decreto Legislativo n. 231/2002 e ss.mm.ii.; gli interessi moratori sono sin d'ora determinati nella misura degli "interessi legali di mora", come definiti ai sensi dell'articolo 2, comma 1, lettera e) del sopra richiamato Decreto Legislativo e calcolati sulla base del tasso di riferimento, come stabilito dal medesimo articolo 2, pubblicato semestralmente dal Ministero dell'Economia e delle Finanze in Gazzetta Ufficiale.

SEZIONE II – DELLE OBBLIGAZIONI DELLE PARTI

ART. 9. OBBLIGHI E RESPONSABILITÀ DEL CONCEDENTE

1. Il Concedente si impegna a:

- a) mettere a disposizione del Concessionario, alla data di Presa in Consegna degli Edifici e per tutta la durata del Contratto, gli Edifici e gli Impianti liberi da diritti di terzi, limitatamente a quanto necessario per lo svolgimento degli Interventi e per l'erogazione del Servizio di Prestazione Energetica.
- b) compiere le attività amministrative di sua competenza necessarie alla regolare esecuzione degli Interventi e alla corretta erogazione del Servizio di Prestazione Energetica;
- c) adempiere tempestivamente a ogni suo obbligo ai sensi del Contratto;
- d) approvare il Progetto Esecutivo presentato dal Concessionario, secondo le modalità e le tempistiche previste dal successivo articolo 16;
- e) approvare entro [30] giorni il contenuto del Piano di Manutenzione di cui all'art. 16;
- f) redigere il Documento Unico di valutazione dei rischi Interferenti (DUVRI);
- g) nominare i membri di propria competenza che compongono la Commissione di Controllo;
- h) indicare eventuali strutture e/o mezzi e/o servizi che il Concedente dovesse dare, in comodato d'uso, al Concessionario per lo svolgimento degli Interventi (locali, servizi, ecc.);
- i) approvare le eventuali modifiche del Contratto predisposte ai sensi dell'art. 32;
- j) liquidare al Concessionario il Canone, oltre I.V.A. di legge, nei termini indicati nell'art. 8 [e 21];
- k) prestare al Concessionario ogni ragionevole assistenza in relazione ad attività e provvedimenti amministrativi o regolamentari di competenza di enti o amministrazioni diversi dal Concedente;
- l) monitorare la corretta erogazione del Servizio di Prestazione Energetica da parte del Concessionario in conformità ai Parametri di Erogazione del Servizio di Prestazione Energetica, così come descritti nel Capitolato di Gestione.

2. Il Concedente, oltre quanto già reso disponibile in sede di gara, si impegna a trasmettere l'ulteriore documentazione relativa agli Edifici in suo possesso eventualmente richiesta dal Concessionario.

3. Il Concedente si impegna a informare tempestivamente il Concessionario in relazione a ogni evento rilevante, circostanza o provvedimento nella sua disponibilità che possa ostacolare o pregiudicare la realizzazione degli Interventi ovvero l'adempimento del Servizio di Prestazione Energetica entro i termini previsti dal presente Contratto.

4. Resta inteso che la Presa in Consegna degli Edifici non comporta la costituzione in capo al Concessionario di un diritto di proprietà o di altro diritto reale sui medesimi Edifici o sugli Impianti, bensì il riconoscimento della disponibilità dei medesimi per tutta la durata del Contratto.

ART. 10. OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO

1. Il Concessionario si impegna, in conformità alla Concessione, ai Documenti Contrattuali, alle relative disposizioni del Codice e di ogni normativa applicabile e senza oneri a carico del Concedente a:

- a) redigere il Piano di Manutenzione e trasmetterlo per approvazione al Concedente entro [90] giorni dalla sottoscrizione del medesimo Contratto;
- b) rispettare le previsioni e adempiere agli obblighi previsti all'interno del Piano di Misura e Verifica delle Prestazioni predisposto dal Concedente;
- c) redigere il Progetto Esecutivo secondo le tempistiche di cui al successivo art. 14 del Contratto e sostenerne integralmente i relativi costi;
- d) eseguire i Lavori entro la Data Garantita di Completamento ed effettuare l'erogazione del Servizio di Prestazione Energetica, provvedendo a sostenere integralmente i relativi costi e a fornire i materiali e le apparecchiature a ciò necessari, a esclusione di quanto a carico del Concedente ai sensi del precedente art. 9 e del Capitolato di Gestione;
- e) garantire le attività per la gestione e il controllo del Servizio di Prestazione Energetica secondo le modalità e i termini di cui al Capitolato di Gestione;
- f) porre in essere tutti gli adempimenti e sostenere le relative spese per:
 - l'impianto di cantiere, le vie di accesso compresa la manutenzione ordinaria e straordinaria delle medesime, la manutenzione e l'illuminazione del cantiere compresi allacciamenti provvisori e definitivi delle utenze (Gas, acqua, allacciamenti elettrici, ecc.);
 - il trasporto di qualsiasi materiale o mezzo d'opera;
 - gli attrezzi e opere provvisionali e quanto altro occorre alla esecuzione dei Lavori;
 - le opere provvisorie impiantistiche e di costruzione con carattere di temporaneità necessarie allo svolgimento delle fasi lavorative di costruzione;
 - i tracciati, verifiche, esplorazioni, capisaldi e simili che possono occorrere dal Verbale di Presa in Consegna degli Edifici fino al compimento delle operazioni di Collaudo;
 - la messa a disposizione di idoneo locale e delle necessarie attrezzature per la Direzione Lavori, adeguatamente attrezzato per l'accesso a connessione internet onde garantire un costante aggiornamento sullo stato dei lavori;
 - il passaggio e le occupazioni temporanee per depositi o estrazioni di materiali;
 - l'osservanza dei Criteri Ambientali Minimi in fase di progettazione, di costruzione e di gestione;
- g) procedere alla Conduzione degli Impianti nonché a mantenere il buono stato di conservazione gli Impianti, secondo modalità e termini di cui al Capitolato di Gestione;
- h) procedere alla Manutenzione Ordinaria e alla Manutenzione Straordinaria Programmata secondo quanto previsto nel Capitolato di Gestione;
- i) garantire un servizio di pronto intervento e reperibilità secondo quanto indicato dal Capitolato di Gestione;

j) predisporre l'Attestato di Prestazione Energetica di ciascun Edificio a seguito degli Interventi, in conformità alla normativa applicabile, entro [6] mesi a far data dal Verbale di Inizio Gestione, ovvero entro il minor termine previsto dalla normativa applicabile, con predisposizione ed esposizione al pubblico della targa energetica. I risultati saranno consegnati al Concedente sia su supporto cartaceo che informatizzato;

k) aggiornare l'Attestato di Prestazione Energetica in tutti i casi in cui, a seguito della realizzazione degli Interventi che abbiano comportato una modifica delle prestazioni energetiche, ciò sia previsto dalla normativa vigente e nel rispetto dei termini imposti dalla stessa in vigore al momento della Fine dei Lavori;

l) prestare l'assistenza richiesta dal Concedente in relazione ad attività e provvedimenti di competenza del medesimo Concedente;

m) comunicare senza indugio al Concedente qualsiasi evento, circostanza o provvedimento che possa avere effetto pregiudizievole sulla realizzazione degli Interventi o, in generale, sull'adempimento del Servizio di Prestazione Energetica sulla capacità del Concessionario di adempiere alle obbligazioni poste a suo carico ai sensi del presente Contratto;

n) costituire le Garanzie e le Polizze Assicurative di cui agli artt. 33 e 34.

2. Sono altresì a carico del Concessionario:

Find

1 of 1

pari al 100% della variazione annua dell'indice ISTAT dei
prezzi al consumo delle famiglie di operai

Repla
ce with

Match case

Use regular expressions (e.g. \n for newline, \t for tab)

[Help](#)

Ignore diacritics (e.g. ä = a, É = Ê, ñ = ò)

3.

- a) tutti gli oneri previsti dal Capitolato di Gestione;
- b) gli oneri derivanti dall'eliminazione dei rischi da interferenza dei lavori (DUVRI) e l'osservanza di quanto previsto dal D. Lgs. 81/2008 in ordine al Piano sostitutivo per la sicurezza ovvero al Piano di coordinamento per la sicurezza;
- c) l'ottenimento degli allacci eventualmente necessari per il funzionamento degli Impianti, con la predisposizione e presentazione delle relative pratiche;
- d) la redazione delle dichiarazioni di conformità previste dal D.M. 37/2008;
- e) l'assistenza richiesta in caso di visite di controllo dei funzionari degli enti preposti alla sicurezza (ASL, VVF, ecc.);
- f) l'istruttoria per l'ottenimento di eventuali incentivi relativi alla realizzazione degli Interventi;
- g) la formazione del personale del Concedente in relazione alla gestione degli Edifici oggetto del Contratto.

ART. 11. RESPONSABILITÀ DEL CONCESSIONARIO

1. Il Concessionario è direttamente responsabile che la progettazione, la realizzazione degli Interventi e l'erogazione del Servizio di Prestazione Energetica siano effettuate nel rispetto dei Documenti Contrattuali. Salvo quanto espressamente previsto dal presente Contratto, il Concessionario è integralmente responsabile dei costi e dei tempi per la progettazione e la realizzazione degli Interventi e per l'erogazione del Servizio di Prestazione Energetica.

2. Il Concessionario è responsabile dei danni derivanti da negligenza, imprudenza, imperizia, inosservanza di prescrizioni di leggi o del presente Contratto, arrecati per fatto proprio o dei propri dipendenti al Concedente o a terzi. Il Concessionario ha l'obbligo di tenere indenne e manlevare il Concedente da ogni pretesa di terzi, derivante dal mancato e non corretto adempimento degli obblighi contrattuali per cause riconducibili al fatto del Concessionario o dei propri dipendenti o collaboratori.

3. Il Concessionario è responsabile per i danni causati a persone e a cose in conseguenza della progettazione, dell'esecuzione degli Interventi, dell'erogazione del Servizio di Prestazione Energetica e di ogni attività connessa.

4. Il Concessionario, in qualità di Terzo Responsabile, ai sensi della normativa applicabile, risponde del mancato rispetto delle norme relative agli impianti termici, in particolare in materia di sicurezza e di tutela dell'ambiente.

ART. 12. AUTORIZZAZIONI

1. Sono a carico del Concessionario tutte le attività necessarie ai fini dell'ottenimento, nei tempi e nei modi previsti dalla normativa vigente, delle autorizzazioni necessarie per la realizzazione degli Interventi. Gli aggravii in termini di costi e tempi derivanti dal mancato o ritardato ottenimento delle autorizzazioni di cui al presente comma sono a carico del Concessionario, salvo che quest'ultimo dimostri che il mancato ottenimento o il ritardo derivino da causa a lui non imputabile e di avere comunque attivato in maniera diligente e tempestiva ogni mezzo e azione ai fini dell'ottenimento delle medesime autorizzazioni.

2. Il Concessionario dovrà dare tempestiva comunicazione al Concedente del mancato ottenimento delle autorizzazioni e dare adeguata dimostrazione delle motivazioni. In caso di ritardo o mancato ottenimento delle autorizzazioni per causa non imputabile al Concessionario, nel caso in cui tali aggravii comportino l'Alterazione dell'Equilibrio Economico Finanziario, le Parti possono attivare la procedura di riequilibrio di cui all'articolo 31 del Contratto.

3. Al Concedente competono, nei tempi e nei modi previsti dalla normativa vigente, le attività finalizzate al rilascio e/o all'ottenimento delle autorizzazioni che dipendono da atti del medesimo Concedente. Il Concedente è responsabile degli aggravii in termini di costi e tempi derivanti dal mancato o ritardato rilascio e/o ottenimento delle autorizzazioni di cui al presente comma. I citati ritardi, qualora comportino l'Alterazione dell'Equilibrio Economico Finanziario, legittimano il Concessionario ad attivare la procedura di riequilibrio di cui all'articolo 31 del Contratto, salvo che il Concedente dimostri che il mancato ottenimento o il ritardo derivino da causa imputabile al Concessionario.

ART. 13. TRACCIABILITA' DEI FLUSSI FINANZIARI

1. Il Concessionario, a pena di nullità del presente Contratto, assume gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui all'art. 3 della L. n. 136/2010 e ss.mm.ii.

2. Le Parti si obbligano ad utilizzare il/i conto/i corrente/i [bancario/i postale/i], dedicato/i in via non esclusiva al Contratto sul/i quale/i devono essere registrati tutti i movimenti finanziari relativi al Contratto stesso, da effettuare esclusivamente tramite lo strumento del bonifico [bancario 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 e s.m.i.

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 37 del Contratto.

4. Il Concessionario si obbliga altresì:

a) a comunicare al Concedente gli estremi identificativi del conto corrente bancario o postale che utilizzerà per le operazioni finanziarie relative al Contratto, entro 7 giorni dalla sua accensione o dalla sua destinazione; nello stesso termine comunicherà le generalità ed il codice fiscale delle persone delegate ad operare sul conto stesso e provvederà in seguito a comunicare ogni modifica relativa ai dati trasmessi;

b) effettuare tutte le operazioni finanziarie relative al Contratto con strumenti di incasso o di pagamento idonei a consentirne la piena tracciabilità registrati sul conto corrente dedicato e a riportare sui pagamenti stessi il CIG e CUP;

c) a inserire negli eventuali contratti sottoscritti con subappaltatori o subcontraenti, a pena di nullità assoluta degli stessi, un'apposita clausola con la quale ciascuno di essi assume gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla citata legge 136/2010 e successive modifiche e integrazioni;

d) qualora, in eventuali subcontratti stipulati ai fini dell'erogazione del Servizio di Prestazione Energetica in oggetto, abbia notizia dell'inadempimento della propria controparte agli

obblighi di tracciabilità finanziaria di cui all'art. 3 della legge 136/2010, a risolvere immediatamente il relativo rapporto contrattuale, informandone contestualmente il Concedente e la Prefettura - Ufficio Territoriale del Governo di (*specificare*).

5. Il Concessionario, in caso di cessione dei crediti, si impegna a comunicare il CIG/CUP al cessionario, anche nell'atto di cessione, affinché lo/gli stesso/i venga/no riportato/i sugli strumenti di pagamento utilizzati.

ART. 14. COMMISSIONE DI CONTROLLO

1. È prevista la nomina di una Commissione di Controllo composta da tre membri indipendenti individuati dalle Parti, con l'incarico di verificare il rispetto del Piano di Misura e Verifica delle Prestazioni e il raggiungimento del Risparmio Energetico Garantito.

2. Il Concedente nominerà un componente della commissione tra il suo personale interno, ovvero tra soggetti terzi individuati con apposita procedura ad evidenza pubblica, in ogni caso in possesso di comprovata esperienza e qualifica professionale in campo energetico e in materia edile adeguata alla tipologia dell'Opera. Il Concessionario nominerà un componente.

3. Il terzo membro verrà individuato collegialmente dai concedenti attraverso selezione ad evidenza pubblica ed assumerà il ruolo di Presidente della Commissione per tutte le commissioni di controllo necessarie a verificare le prestazioni nei contratti generati dalla medesima procedura di gara.

4. Entro [30] prima della sottoscrizione del Verbale di Inizio Gestione le Parti dovranno comunicare la nomina dei membri di rispettiva competenza.

5. Almeno [10] giorni prima della sottoscrizione del Verbale di Inizio Gestione il Presidente convocherà la Commissione.

6. La Commissione svolgerà le proprie attività secondo le modalità e le tempistiche di cui al Piano di Misura e Verifica delle Prestazioni.

SEZIONE III – PROGETTAZIONE E COSTRUZIONE

ART. 15. CAPITOLATO DI GESTIONE ED ELABORATI PROGETTUALI

1. Fanno parte del presente Contratto e ne costituiscono parte integrante il Capitolato di Gestione e i Documenti di Progettazione nei quali sono descritte, definite e precisate tutte le prescrizioni e le operazioni di cui al presente Contratto.

ART. 16. PROGETTAZIONE DEGLI INTERVENTI DI RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA

1. Entro [90] giorni dalla sottoscrizione del Contratto, il Concessionario provvederà a consegnare al Concedente il Piano di Manutenzione in coerenza con il Capitolato di Gestione. Il Concedente dovrà approvare il Piano di Manutenzione entro i successivi [30] giorni.

2. Entro [90] giorni dalla data di sottoscrizione del Verbale di Presa in Consegna degli Edifici, il Concessionario dovrà consegnare il Progetto Esecutivo, redatto in conformità Progetto di Fattibilità Tecnica ed Economica, a quanto previsto dall'art 42 e della sezione III dell'Allegato I.7 del Codice. Il Progetto Esecutivo determina in ogni dettaglio i Lavori da realizzare, il relativo costo previsto con l'indicazione delle coperture finanziarie e il Cronoprogramma aggiornato, coerente con quello del Progetto di Fattibilità Tecnica ed Economica. Il Progetto Esecutivo deve essere sviluppato a un livello di definizione tale che ogni elemento sia identificato in forma, tipologia, qualità, dimensione e prezzo. Il Progetto Esecutivo deve contenere tutti gli elaborati e gli elementi necessari ai fini del rilascio degli obbligatori titoli abilitativi e dell'accertamento delle conformità ai sensi delle normative vigenti. Inoltre, ai fini della chiara definizione formale e tecnico-costruttiva dell'intervento, gli elaborati progettuali contengono i dettagli costruttivi in scala opportuna di tutti gli elementi rilevanti.

3. Entro i successivi [30] giorni il Concedente potrà presentare le proprie osservazioni al fine della redazione del Progetto Esecutivo, assegnando altresì un termine al Concessionario per la consegna del Progetto Esecutivo aggiornato.

4. Entro [30] giorni dalla data di consegna del Progetto Esecutivo, eventualmente aggiornato, lo stesso sarà sottoposto alla verifica del Verificatore, che potrà chiedere modifiche necessarie a garantire la conformità del Progetto Esecutivo alla legge. Entro [60] giorni dalla positiva verifica, il Progetto Esecutivo sarà approvato e validato dal Concedente. La verifica, l'approvazione e la validazione dovranno concludersi entro [120] giorni dalla data di consegna del Progetto Esecutivo, oppure, nel caso in cui il Concedente abbia richiesto modifiche e/o integrazioni, dalla data in cui il Concessionario presenta al Concedente il Progetto Esecutivo modificato in recepimento alle richieste del medesimo Concedente.

5. Il Concessionario s'impegna ad effettuare tutte le eventuali modifiche richieste dal Verificatore o dal Concedente entro le tempistiche assegnate dal medesimo.

6. Il Responsabile Unico del Progetto sottoscrive la validazione del Progetto Esecutivo e fa preciso riferimento al rapporto conclusivo del Verificatore ed alle eventuali controdeduzioni del Concessionario.

7. Il Concessionario sarà in ogni caso responsabile nei confronti del Concedente e di terzi per eventuali errori, vizi e/o difetti della progettazione, nonché nella predisposizione della

relativa documentazione tecnica ed amministrativa, impegnandosi a tenere manlevato ed indenne il Concedente da ogni danno, costo o pretesa che possa derivare al riguardo. La validazione dei Documenti di Progettazione non escluderà né diminuirà in alcun caso la responsabilità del Concessionario in merito alla corretta e completa predisposizione della medesima.

ART. 17. EDIFICI OGGETTO DEL CONTRATTO E LORO CONSEGNA/INIZIO E FINE LAVORI

1. Entro [30] giorni dalla sottoscrizione del Contratto il Concedente dovrà consentire la Presa in Consegna degli Edifici. In tale occasione sarà sottoscritto in contraddittorio tra le Parti il Verbale di Presa in Consegna degli Edifici.

2. Sono a carico del Concessionario tutte le attività propedeutiche alla Presa in Consegna degli Edifici e i relativi costi. In particolare, il Concessionario dovrà:

a) effettuare il sopralluogo degli Edifici, entro il termine di [10] giorni lavorativi, antecedenti la data prevista di Presa in Consegna degli Edifici;

b) redigere il Verbale di Presa in Consegna degli Edifici, in contraddittorio con il Concedente.

3. A far data dalla Presa in Consegna degli Edifici, così come risultante dal Verbale di Presa in Consegna degli Edifici, decorrerà il termine per il rispetto della Data Garantita di Completamento e avrà inizio l'erogazione del Servizio di Prestazione Energetica.

4. Il Concessionario dovrà ultimare i Lavori entro la Data Garantita di Completamento, ossia nel termine massimo di 365 giorni naturali e consecutivi dalla Presa in Consegna degli Edifici come da Cronoprogramma. Nell'ipotesi in cui la Data Garantita di Completamento dovesse ricadere nel corso della stagione termica (dal 15 ottobre al 15 aprile), la medesima Data Garantita di Completamento sarà prorogata fino al termine della medesima stagione (i.e. 15 aprile).

5. Eventuali ritardi:

(i) nell'erogazione del Servizio di Prestazione Energetica,

(ii) nell'inizio dei Lavori,

(iii) nell'ultimazione dei Lavori,

per cause imputabili al Concessionario, comporteranno l'applicazione delle penali di cui alla Sezione II al Capitolato di Gestione e ridurranno conseguentemente la Fase di Gestione.

ART. 18. DIREZIONE LAVORI E COORDINAMENTO DELLA SICUREZZA

1. Per l'esecuzione dei Lavori, il Concedente ha nominato (l'Ing.) [●] quale Direttore dei Lavori i sigg [●] quali assistenti alla Direzione dei Lavori.

2. La Direzione dei Lavori dovrà essere svolta ai sensi degli articoli 28, 114 e 116 e allegato II.14, del D.Lgs. n. 36, del 2023.

3. I costi e gli oneri relativi alla Direzione dei Lavori saranno a carico del

Concessionario e andranno a comporre il Quadro Economico.

4. Entro [30] giorni dalla sottoscrizione del presente Contratto, il Concedente comunicherà al Concessionario il nominativo del Coordinatore per la Progettazione incaricato di redigere il Piano di Sicurezza e Coordinamento. Entro [60] giorni dal Verbale di Presa in Consegna degli Edifici, il Concedente comunicherà al Concessionario il nominativo del Coordinatore per la Esecuzione.

5. I costi e gli oneri relativi al Coordinatore per la Progettazione e al Coordinatore per la Esecuzione saranno a carico del Concedente.

ART. 19. COLLAUDO O REGOLARE ESECUZIONE

1. Il Concessionario, quando riterrà di aver portato a termine i Lavori, dovrà inviare la Comunicazione di Fine dei Lavori, precisando al Concedente la data in cui i medesimi sono stati ultimati.

[Scegliere una delle seguenti opzioni]

opzione 1: lavori soggetti a collaudo

2. Per il Collaudo dei Lavori il Concedente provvederà a nominare un Collaudatore secondo le modalità prescritte dal Codice e a comunicarne il nominativo al Concessionario.

3. Il Certificato di Collaudo è emesso entro il termine perentorio di 6 mesi (*fatti salvi casi particolari*) dalla data di Fine dei Lavori ed ha carattere provvisorio.

4. I costi e gli oneri relativi alle operazioni di Collaudo saranno a carico del Concessionario e andranno a comporre il Quadro Economico.

5. Durante le operazioni di Collaudo il Concessionario si impegna a collaborare per l'espletamento di ogni accertamento, controllo o Collaudo, anche mettendo a disposizione la strumentazione e il personale occorrente.

opzione 2: lavori non soggetti a collaudo

2. Il certificato di regolare esecuzione è emesso entro sei mesi (*fatti salvi casi particolari*) dalla data di Fine dei Lavori e ha carattere provvisorio.

[6] o [3] Il Certificato di Collaudo [*o il certificato di regolare esecuzione*] assume carattere definitivo decorsi due anni dalla sua emissione, ancorché non sia stato formalmente approvato dal Concedente entro due mesi dalla data della sua emissione.

[7] o [4] Il Concedente [*anche tramite il Collaudatore*], qualora riscontri difetti o mancanze di poca entità, prescrive le lavorazioni da eseguire, assegnando al Concessionario un termine non superiore a 30 giorni per l'esecuzione delle attività. Nel caso di inottemperanza da parte del Concessionario il Concedente si rivale sulla Garanzia d'Esecuzione.

[8] o [5] Il Concedente [*anche tramite il Collaudatore*], qualora riscontri difetti o mancanze tali da rendere i Lavori non collaudabili, rifiuta l'emissione del Certificato di Collaudo [*o del certificato di regolare esecuzione*] e procede ai sensi dell'art. 25, dell'Allegato II.14 al Codice. Il Concedente, quindi, assegna al Concessionario, con apposito verbale sottoscritto dalle

parti, un congruo termine per la regolarizzazione degli interventi. Decorso inutilmente tale termine, il Concedente ha la facoltà di richiedere la risoluzione del Contratto per inadempimento del Concessionario ai sensi dell'art. 36.

ART. 20. SOSPENSIONE DEGLI INTERVENTI DI COSTRUZIONE ED INSTALLAZIONE

1. La sospensione totale o parziale dei Lavori può essere disposta in ragione di circostanze oggettive, impreviste e imprevedibili, non imputabili al Concessionario, idonee ad impedire temporaneamente l'esecuzione a regola d'arte degli stessi, per il tempo strettamente necessario alla cessazione delle cause che hanno comportato la sospensione medesima. Gli Interventi possono essere sospesi:

- 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) allagamenti, incendi, rottura tubature, danni accidentali agli Impianti per cause non imputabili al Concedente, al Concessionario, e/o a terzi affidatari di Lavori o servizi oggetto del Contratto;
 - (iv) scioperi;
- 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, per cause non imputabili al Concedente, al Concessionario, e/o a terzi affidatari di Lavori o servizi oggetto del Contratto;
- c) per le cause di Forza Maggiore di cui all'articolo 42.

Fatta eccezione per i casi di cui alla lettera c), nessun indennizzo o risarcimento è dovuto al Concessionario salvo quanto disposto dal successivo comma 11.

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. Al verificarsi di uno degli eventi di cui al comma 1, il Concessionario che non sia in grado di ultimare i Lavori in tutto o in parte, ne dà immediata comunicazione al Concedente, descrivendo le cause che hanno determinato l'evento e le conseguenze ad esso connesse.

4. In caso di sospensione parziale dei Lavori, il Concessionario è tenuto a proseguire le parti di lavori eseguibili.

5. In caso di sospensione totale dei Lavori, il Concessionario ha diritto a una proroga della Data Garantita di Completamento per un tempo pari alla durata del periodo di sospensione. In tali casi non trovano applicazioni le penali di cui alla Sezione II del Capitolato di Gestione e

non si applica la risoluzione del contratto ai sensi dell'articolo 36.

6. Qualora la sospensione o le sospensioni 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 e comportino altresì l'Alterazione dell'Equilibrio Economico Finanziario, le Parti potranno attivare la procedura di riequilibrio di cui all'articolo 31 del Contratto.

7. Qualora la sospensione o le sospensioni dei Lavori disposte ai sensi del comma 1, lettere a) e b) siano superiori a [12] mesi, oppure comportino l'impossibilità definitiva di realizzazione degli Interventi si applica l'articolo 42, comma 4 per gli eventi di Forza Maggiore.

8. In caso di sospensioni totali o parziali disposte dal Concedente per cause non imputabili al Concessionario e diverse da quelle di cui al comma 1, in caso in cui si verifichi un'Alterazione dell'Equilibrio Economico Finanziario si applica la procedura di cui all'art. 31.

9. Il Direttore dei Lavori o il RUP possono disporre la sospensione dell'esecuzione dei Lavori, dando, se possibile, preavviso scritto al Concessionario entro il termine non inferiore a [15] 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 la sospensione dei Lavori. Il verbale è trasmesso a mezzo posta elettronica certificata al Responsabile del Procedimento entro e non oltre [3] giorni dalla data di redazione.

10. La sospensione è disposta per il tempo strettamente necessario a far cessare le cause di sospensione. Cessate le cause della sospensione, il Direttore dei Lavori redige il verbale di ripresa dei Lavori.

11. Nei casi di sospensioni totali o parziali disposte dall'Ente 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 così come disposto dall'art. 8, comma 2, dell'Allegato II.14 al D.Lgs. n. 36, del 31 marzo 2023:

- a) i maggiori oneri per spese generali infruttifere si ottengono sottraendo al valore della Concessione l'utile di impresa nella misura del 10% e le spese generali nella misura del 15% 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 del Canone, 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 del Canone ancora da percepire, rapportata alla durata della 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.

ART. 21. INCENTIVI E AGEVOLAZIONI

1. Le Parti concordano che ulteriori incentivi e agevolazioni (ivi inclusi i titoli di efficienza energetica eventualmente inclusi nel Piano Economico Finanziario) a cui siano assoggettati e/o assoggettabili i Lavori previsti dal presente Contratto, rientrano fra le componenti di FTT (Finanziamento Tramite Terzi) e saranno pertanto a beneficio, cura e spese del Concessionario. Nel caso in cui i lavori comprendono la realizzazione di nuovi impianti fotovoltaici o nuove sezioni di impianti già esistenti, sarà onere del concessionario gestire in nome e per conto proprio e/o del concedente tutti i rapporti con le autorità competenti al fine di ottenere eventuali incentivi a fondo perduto (es. Missione 2, Componente 2, Investimento 1.2 (Promozione rinnovabili per le comunità energetiche e l'autoconsumo del PNRR)), il corrispettivo spettante per il Ritiro Dedicato (RID) sull'energia non autoconsumata e immessa in rete e la tariffa incentivante sull'energia condivisa secondo il DM 414/23 (DM CACER). Di questi ultimi incentivi sul fotovoltaico al concessionario spettano quelli a fondo perduto a copertura dell'investimento e il RID, al concedente spetterà il diritto di individuare la CER a cui mettere a disposizione l'impianto e gli eventuali ricavi dovuti alla ripartizione dell'incentivo sull'energia condivisa. Il Concedente coopererà con il Concessionario per l'espletamento delle relative procedure. Il RID verrà riscosso dal Concedente e versato al Concessionario una volta all'anno in aggiunta al versamento che verrà effettuato a titolo di conguaglio per effetto del Test di Performance e della Verifica delle Prestazioni (ART. 8 comma 13).

2. Nel caso in cui il Concessionario realizzi opere su un impianto FER già esistente allo scopo di ottenere un aumento di potenza. La parte di impianto installata a seguito del potenziamento (porzione aggiunta) deve essere sottesa al medesimo punto di connessione alla rete elettrica dell'impianto preesistente. È necessario che l'intervento di potenziamento sia registrato sul portale GAUDI' di Terna mediante la creazione di una nuova sezione d'impianto (SEZ) e di una unità di produzione dedicata (UP). Gli incentivi di cui al comma precedente verranno valorizzati nell'ambito del contratto solo per la porzione aggiunta.

3. Il Concessionario assume il rischio relativo all'ottenimento degli incentivi di cui al comma 1. Qualora il Concessionario non riuscisse ad ottenere, in tutto o in parte, l'incentivo non potrà vantare alcuna pretesa al riguardo né richiedere la modifica di alcuno dei termini del Contratto. Il Concessionario si impegna parimenti a tenere indenne e manlevare il Concedente da qualsiasi sanzione attribuita dal GSE o altra autorità od onere connesso all'eventuale revoca degli incentivi in relazione all'intervento effettuato. In nessun caso la richiesta da parte del Concessionario di incentivi riferiti agli Interventi oggetto del presente Contratto potrà avere come conseguenza un incremento di oneri, diretti o indiretti, a carico del Concedente.

4. Decorso un anno dall'approvazione del Certificato di Collaudo con esito positivo, ovvero dal momento in cui lo stesso è divenuto definitivo, in caso di mancata corresponsione totale del Contributo da parte del Concedente, il Concessionario può chiedere la risoluzione del Contratto ai sensi del successivo all'articolo 35.

SEZIONE IV – GESTIONE, RISPARMI E CANONE

ART. 22. GESTIONE, CONDUZIONE E MANUTENZIONE DEGLI EDIFICI

1. Il Concessionario, dalla data di Presa in Consegna degli Edifici, è tenuto alla erogazione del Servizio di Prestazione Energetica.

2. Il Concessionario alla data di Presa in Consegna degli Edifici assume la funzione di Terzo Responsabile, ai sensi del D.P.R. 74/2013 e ss.mm.ii. e svolge i compiti previsti dal Capitolato di Gestione. L'assunzione della funzione di Terzo Responsabile permane per tutta la durata del Contratto. L'assunzione della funzione di Terzo Responsabile da parte del Concessionario è riportata nel libretto di ciascun Impianto, oltre che nel Verbale di Presa in Consegna degli Edifici.

ART. 23. RUP E RESPONSABILI DEL CONTRATTO E DEL SERVIZIO

1. Le Parti nominano i seguenti soggetti ai fini della regolare esecuzione del Contratto:

- a) il Sig. [●] in qualità di Responsabile Unico del Progetto (RUP) e Responsabile del Concedente;
- b) il Sig. [●] in qualità di Responsabile del Concessionario e Responsabile del Servizio

Ai responsabili faranno capo tutte le attività di coordinamento e contestazioni relative all'esecuzione del Contratto, che, se comunicate loro per iscritto, si intenderanno validamente effettuate direttamente alle Parti.

2. Il Responsabile Unico del Progetto svolge i compiti e le funzioni attribuitegli dal Codice e cura in particolare, in ciascuna fase di attuazione degli Interventi, il controllo sui livelli di prestazione, di qualità e di prezzo determinati in coerenza con i Documenti di Progettazione e con il PEF nonché sui tempi di realizzazione previsti nel Cronoprogramma.

3. L'operato del Responsabile del Concessionario non fa venir meno in alcun modo la responsabilità del Concessionario per l'esecuzione del Contratto.

4. Il Concedente potrà esigere il cambiamento immediato del Responsabile del Concessionario, previa motivata comunicazione.

5. Il Concedente potrà altresì richiedere la nomina di uno o più referenti ausiliari del Concessionario, che collettivamente dovranno garantire reperibilità ai fini del Contratto 24h su 24h, sabato, domenica e festivi compresi.

ART. 24. DIRETTORE DELL'ESECUZIONE

In caso di non coincidenza tra RUP e Direttore per l'Esecuzione:

1. Per l'esecuzione del Contratto, il Concedente nomina l'[●] (identificare) quale Direttore dell'Esecuzione del Contratto.

In caso di coincidenza tra RUP e Direttore per l'Esecuzione:

2. Per l'esecuzione del Contratto, il RUP [●] assume anche il ruolo di Direttore

dell'Esecuzione del Contratto.

In entrambi i casi:

3. Al Direttore dell'Esecuzione spettano i compiti disciplinati dal Codice.
4. I costi e gli oneri relativi al Direttore dell'Esecuzione saranno a carico del Concessionario e andranno a comporre il Quadro Economico.
5. Il Concedente svolgerà la funzione di sorveglianza e controllo sulle attività svolte dal Concessionario attraverso il Responsabile Unico del Progetto, il Direttore dell'Esecuzione e i propri uffici a ciò delegati.
6. Il Direttore dell'Esecuzione svolge, tra gli altri, il coordinamento, la direzione e il controllo tecnico-contabile dell'esecuzione del Contratto, in modo da assicurarne la regolare esecuzione nei tempi stabiliti e in conformità alle prescrizioni contenute nei Documenti Contrattuali e nelle condizioni offerte in sede di gara.

ART. 25. ANAGRAFICA TECNICA

1. Entro [90] giorni dalla sottoscrizione del Contratto, il Concessionario dovrà provvedere a istituire l'Anagrafica Tecnica. L'Anagrafica Tecnica dovrà essere aggiornata per tutta la durata del Contratto.

ART. 26. SISTEMA DI MISURA E VERIFICA DELLE PRESTAZIONI

1. Il Concessionario, per tutta la durata del Contratto, deve rispettare le previsioni e adempiere agli obblighi contenuti nei Piani di Misura e Verifica delle Prestazioni predisposti dal Concedente.
2. Le responsabilità relative al test di performance sono normate nel Piano di Misura e Verifica. La remunerazione del Presidente della Commissione e del membro nominato dal concessionario sono a carico del Concessionario stesso, conformemente a quanto esplicitato nel Piano di Misura e Verifica delle Prestazioni.
3. In occasione dello svolgimento di ogni Test di Performance, il Presidente della Commissione di Controllo dovrà fornire un report secondo le coordinate previste dal Piano di Misura e Verifica delle Prestazioni e il Concedente avrà in ogni caso diritto ad accedere ai dati e alle loro elaborazioni in qualsiasi momento.

ART. 27. INIZIO GESTIONE, TEST DI PERFORMANCE E VERIFICA DELLE PRESTAZIONI

1. A far data dalla Data di Presa in Consegna degli Edifici e con cadenza annuale, il RUP e il Concessionario, insieme alla Commissione di Controllo, procedono in contraddittorio ad effettuare la Verifica delle Prestazioni, relativa al rispetto degli obblighi di Conduzione degli Impianti, Manutenzione Ordinaria e di Manutenzione Straordinaria Programmata, così come previsti nel Piano di Manutenzione e dal Capitolato di Gestione. A far data dal Verbale di Inizio Gestione, la Verifica delle Prestazioni verrà svolta in concomitanza con il Test di Performance di cui al successivo comma 4. In caso di ritardi imputabili al Concessionario nello svolgimento della Verifica delle Prestazioni troveranno applicazione le penali di cui alla Sezione II del Capitolato di

Gestione.

2. In caso di mancato rispetto di uno o più Valori Obiettivo di uno o più Indicatori Globale di Prestazione, troveranno applicazione le Decurtazioni per Scarsa Prestazione dei Servizi di cui alla Sezione II del Capitolato di Gestione.

3. Entro [30] giorni dalla Fine dei Lavori, il RUP e il Concessionario provvedono in contraddittorio a redigere il Verbale di Inizio Gestione. Il Verbale di Inizio Gestione sarà unico per tutti gli Edifici e verrà sottoscritto in corrispondenza della Fine dei Lavori sull'ultimo degli Edifici. A far data dal Verbale di Inizio Gestione avrà inizio la Fase di Gestione.

4. A far data dal Verbale di Inizio Gestione e con cadenza annuale, la Commissione di Controllo procede in contraddittorio ad effettuare il Test di Performance, finalizzato alla verifica del raggiungimento del Risparmio Energetico Garantito, in base a quanto previsto dal Piano di Misura e Verifica delle Prestazioni. In caso di ritardi imputabili al Concessionario nello svolgimento del Test di Performance troveranno applicazione le penali di cui alla Sezione II al Capitolato di Gestione.

5. La Commissione di Controllo redige apposito verbale in merito ai risultati del Test di Performance.

6. La Commissione di Controllo si occuperà di quantificare il valore economico del Ritiro Dedicato (RID) sull'energia rinnovabile prodotta dagli impianti fotovoltaici realizzati dal Concessionario e immessa in rete e che il Concedente dovrà versare in occasione della rata di congruaggio annuale.

ART. 28. METODOLOGIA DI ANALISI CONOSCITIVA/DIAGNOSI ENERGETICA

1. La Diagnosi Energetica redatta dal Concedente, posta alla base della Baseline Energetica, si intende, con la sottoscrizione del presente Contratto, accettata dal Concessionario senza ulteriori riserve.

ART. 29. SOSPENSIONE DEL SERVIZIO DI PRESTAZIONE ENERGETICA

1. La sospensione totale o parziale del Servizio di Prestazione Energetica, può essere disposta in ragione di circostanze oggettive, impreviste e imprevedibili, non imputabili al Concessionario, idonee ad impedire temporaneamente l'esecuzione a regola d'arte del Servizio, per il tempo strettamente necessario alla cessazione delle cause che hanno comportato la sospensione. La fornitura del Servizio di Prestazione Energetica può essere sospesa:

a) al ricorrere di circostanze speciali impeditive, in via temporanea, dell'utile prosecuzione del servizio 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) allagamenti, incendi, rottura tubature, danni accidentali agli impianti;

iv) scioperi;

[v) ...]

- 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 42.

Fatta eccezione per i casi di cui alla lettera c), nessun indennizzo o risarcimento è dovuto al Concessionario salvo quanto disposto dai successivi commi 4, 5 e 6.

2. Il Concessionario non può sospendere unilateralmente il Servizio di Prestazione Energetica, 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, qualora non sia in grado di rendere, in tutto o in parte, il Servizio di Prestazione Energetica, ne dà immediata comunicazione all'Ente Concedente, descrivendo le cause che hanno determinato l'evento e le conseguenze a esso connesse.

4. In caso di sospensione parziale del Servizio di Prestazione Energetica, Il Concessionario è tenuto a proseguire l'esecuzione del medesimo servizio non oggetto di sospensione.

5. In caso di sospensione totale del Servizio di Prestazione Energetica:

- a) il Canone continuerà ad essere corrisposto dal Concedente qualora la sospensione non ecceda al massimo [2] giorni consecutivi decorrenti dalla data di inizio della sospensione come risulta dal relativo verbale;
- b) qualora la sospensione ecceda i [2] giorni consecutivi decorrenti dalla data di inizio della sospensione, come risultante dal/dai relativo/i verbale/i, il Concessionario ha diritto a una proroga della data di scadenza del Contratto, per un tempo pari alla durata del periodo di sospensione. In tali casi non trovano applicazioni le penali di cui al Capitolato di Gestione e non si applica la risoluzione del contratto ai sensi dell'articolo 36.

6. Qualora la sospensione, singolarmente o, nel caso di più eventi cumulativamente considerati, ecceda [90] e comporti altresì l'Alterazione dell'Equilibrio Economico Finanziario, le Parti potranno attivare la procedura di riequilibrio di cui all'articolo 31 del Contratto.

7. Qualora la sospensione o le sospensioni del Servizio di Prestazione Energetica, disposte ai sensi del comma 1, lettere a) e b), superino i [12] mesi, oppure comportino l'impossibilità definitiva di fornitura del Servizio di Prestazione Energetica, si applica l'articolo 42, comma 4 per gli eventi di Forza Maggiore.

8. Nei casi di sospensioni totali o parziali disposte dal Concedente per cause non imputabili al Concessionario diverse da quelle di cui al comma 1, in caso in cui si verifichi una Alterazione dell'Equilibrio Economico Finanziario si applica la procedura di cui all'art. 31. Resta ferma l'applicazione dell'art. 39 co. 1 lett. c).

9. Il Direttore dell'Esecuzione oppure il RUP possono disporre la sospensione dell'esecuzione del Servizio, ove possibile dando, se possibile, preavviso scritto al Concessionario

entro il termine non inferiore a [15] giorni, compilando, se possibile con l'intervento del Concessionario o di suo Responsabile, il verbale di sospensione, con indicazione delle ragioni che hanno determinato la sospensione dei Lavori. Il verbale è trasmesso a mezzo posta elettronica certificata al Responsabile del Procedimento entro e non oltre [3] giorni dalla data di redazione.

10. La sospensione è disposta per il tempo strettamente necessario. Cessate le cause della sospensione, il Direttore dell'Esecuzione redige il verbale di ripresa del Servizio di Prestazione Energetica.

11. Nei casi di sospensioni totali o parziali disposte dall'Ente 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 così come disposto dall'art. 8, comma 2, dell'Allegato II.14, al D.Lgs. n. 36, del 31 marzo 2023:

- a) i maggiori oneri per spese generali infruttifere si ottengono sottraendo al valore della Concessione l'utile di impresa nella misura del 10% e le spese generali nella misura del 15% e calcolando sul risultato la percentuale del 6,5%. 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 del Canone, 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 della sospensione;
- c) il mancato ammortamento e le retribuzioni inutilmente corrisposte sono riferiti rispettivamente al valore reale, all'atto della sospensione, dei macchinari esistenti in cantiere e alla consistenza della mano d'opera accertati dal Direttore dei Lavori;
- d) la determinazione dell'ammortamento avviene sulla base dei coefficienti annui fissati dalle vigenti norme fiscali.

SEZIONE V – EQUILIBRIO E REVISIONE DEL PEF

ART. 30. EQUILIBRIO ECONOMICO FINANZIARIO

1. Gli elementi indicati alla lettera q) delle Premesse costituiscono i presupposti e le condizioni di base del Piano Economico e Finanziario che concorrono a determinare l'Equilibrio Economico Finanziario del presente Contratto.

2. Il rispetto dell'Equilibrio Economico Finanziario è misurato sulla base dei seguenti indicatori contenuti nel Piano Economico Finanziario e valutati congiuntamente:

- Valore del Risparmio Energetico Garantito elettrico: [●] %;
- Valore del Risparmio Energetico Garantito termico: [●] %;
- Tasso Interno di Rendimento (TIR) del progetto pari a [●];
- Valore Attuale Netto (VAN) del progetto pari a [●];
- DSCR minimo pari a [●]

3. I Parametri Finanziari e la sussistenza dell'Equilibrio Economico Finanziario saranno monitorati durante tutta la durata del Contratto.

ART. 31. RIEQUILIBRIO ECONOMICO FINANZIARIO

1. Le Parti procedono alla revisione del Piano Economico Finanziario, mediante la stipulazione di apposito atto aggiuntivo, ai sensi dell'art. 192 del Codice, qualora si riscontri un'Alterazione dell'Equilibrio Economico Finanziario determinata da uno o più eventi di disequilibrio non riconducibili al Concessionario ed evidenziata dalla variazione relativa ai presupposti dell'Equilibrio Economico Finanziario. Si considerano eventi di disequilibrio esclusivamente i seguenti (l'elenco è tassativo e non può essere considerato a titolo meramente esemplificativo):

a) l'entrata in vigore di norme legislative e regolamentari, non prevedibili alla data di sottoscrizione del Contratto che incidono economicamente sui termini e sulle condizioni di realizzazione degli Interventi e di erogazione del Servizio di Prestazione Energetica;

b) il mancato o ritardato rilascio delle autorizzazioni 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 agli articoli 20 e 29 del Contratto;

d) uno dei casi di Forza Maggiore ai sensi dell'articolo 42 del Contratto;

e) le modifiche al Contratto di cui all'articolo 32 del Contratto;

f) i ritardi nell'approvazione del Progetto Esecutivo oltre [30] giorni rispetto ai termini previsti dall'art. 16, per cause non imputabili al Concessionario;

g) il ritardo nella Presa in Consegna degli Edifici o interferenze nell'accesso al sito oltre [30] giorni;

h) superamento del Risparmio Energetico Garantito per più periodi consecutivi, entro il

limite di un terzo, secondo quanto previsto dal Piano di Misura e Verifica delle Prestazioni [Nota per Regione: integrare Piano di Misura e Verifica delle Prestazioni]; in tal caso il riequilibrio è effettuato a favore del Concedente;

i) Fatto del Concedente.

2. 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.

3. La revisione del Piano Economico Finanziario è finalizzata a determinare il ripristino degli indicatori di Equilibrio Economico Finanziario nei limiti di quanto necessario alla sola neutralizzazione degli effetti derivanti da uno o più degli eventi di disequilibrio che hanno dato luogo alla revisione. La revisione deve, in ogni caso, consentire la permanenza dei rischi e dei benefici in capo al Concessionario. Il Concessionario continuerà a sopportare le conseguenze di eventuali prestazioni insufficienti, costi o perdite che si sono verificati prima del verificarsi dell'evento di disequilibrio.

4. In caso di mancato accordo sul riequilibrio del Piano Economico Finanziario entro 60 giorni dall'avvio della comunicazione di cui al comma 2, le Parti demandano alla Commissione di Controllo la formulazione della proposta di riequilibrio economico finanziario. In caso di mancata convocazione della Commissione di Controllo ovvero di mancata definizione di una proposta di riequilibrio condivisa dalle Parti entro 60 giorni dalla convocazione della commissione stessa, le Parti possono recedere dal Contratto ai sensi dell'articolo 41 del Contratto.

5. Nel caso in cui l'Alterazione dell'Equilibrio Economico Finanziario risulti più favorevole per il Concessionario, la revisione del PEF dovrà essere effettuata a vantaggio del Concedente. In tal caso, il Concedente dà comunicazione scritta al Concessionario, affinché avvii la procedura di revisione di cui ai commi precedenti.

ART. 32. MODIFICHE CONTRATTUALI E INTERVENTI MIGLIORATIVI DI RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA

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) interventi supplementari richiesti resisi necessari per sopravvenute esigenze e non compresi nel Servizio di Prestazione Energetica in conformità a quanto previsto dall'articolo 189, comma 1, lettera b), del Codice;

b) modifiche, ai sensi dell'articolo 189, comma 1, lettera c), del Codice, riferite a casi in cui siano soddisfatte tutte le seguenti condizioni:

(i) la necessità di modifica è determinata da circostanze che un ente concedente diligente non ha potuto prevedere;

(ii) la modifica non altera la natura generale della concessione;

(iii) nel caso di concessioni aggiudicate dall'ente concedente allo scopo di svolgere un'attività diversa da quelle di cui all'allegato II alla direttiva 2014/23/UE del Parlamento europeo e del Consiglio, del 26 febbraio 2014, l'eventuale aumento di valore non deve eccedere il 50 per cento del valore della concessione iniziale. In caso di più modifiche successive, tale limitazione si applica al valore di ciascuna modifica.

c) sostituzione del Concessionario originario a causa delle circostanze di cui all'articolo 189, comma 1, lettera d) del Codice;

d) modifiche non sostanziali idonee ad alterare considerevolmente gli elementi essenziali del Contratto, ai sensi dell'articolo 189, comma 1, lett. e) del Codice;

e) modifiche di valore inferiore alla soglia fissata dall'articolo 14, comma 1, lettera a), del Codice e al di sotto del 10 per cento del valore del Contratto.

2. Nei casi di cui alle lettere a) e b), l'eventuale aumento di valore non deve eccedere il 50 per cento del valore della concessione iniziale. In caso di più modifiche successive, tale limitazione si applica al valore di ciascuna modifica.

3. Gli interventi 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 Capitolato di Gestione e dalla legislazione vigente.

4. Ulteriori interventi possono essere richiesti dal Concedente ovvero proposti dal Concessionario e approvati dal Concedente, mediante la stipula di atti aggiuntivi, in presenza delle seguenti circostanze non prevedibili all'atto della sottoscrizione del Contratto:

a) intervenuta possibilità di utilizzare materiali, componenti e tecnologie non esistenti al momento della progettazione o della stipula del Contratto che possano determinare significativi miglioramenti dell'erogazione del Servizio di Prestazione Energetica che siano volti ad aumentare i livelli prestazionali dell'edificio (ulteriore riduzione dei consumi energetici), senza alterazione o pregiudizio dell'impostazione progettuale;

b) rinvenimenti archeologici imprevisti o non prevedibili;

c) difficoltà di esecuzione derivanti da cause geologiche, idriche e simili, contaminazione, presenza di amianto, difetti latenti non imputabili né al Concedente né al Concessionario;

d) modifiche conseguenti alla variazione della programmazione dell'Ente Concedente o di altra pubblica amministrazione;

e) prescrizioni imposte dagli organi competenti in materia di pubblica sicurezza, salute,

ambiente, beni culturali e paesaggistici;

f) danni derivati da atti vandalici o dolosi;

[...](indicare l'ulteriore eventuale fattispecie descrivendola in maniera puntuale – non è possibile inserire il generico riferimento a “altro”).

5. Gli interventi di cui al comma 1, fatta eccezione per i casi di cui alla lettera a), e gli interventi di cui al comma 4, ove determinino, al netto di eventuali indennizzi derivanti dalle Polizze Assicurative, un'Alterazione dell'Equilibrio Economico Finanziario per fatti non riconducibili al Concessionario, comportano la procedura di revisione del Piano Economico Finanziario di cui all'articolo 31 oppure il pagamento di una somma extra canone, la cui contabilizzazione sarà effettuata secondo l'utilizzo dei prezziari di riferimento per le attività di Manutenzione Straordinaria Non Programmata.

6. Per gli interventi di cui al comma 1, lett. a), gli oneri derivanti dalla predisposizione e dall'attuazione del progetto, dalla esecuzione dei relativi lavori e conseguenti prestazioni dei servizi sono remunerati con l'ulteriore risparmio energetico conseguito.

7. Il Concessionario è, in ogni caso, responsabile degli errori od omissioni nella progettazione relativa alle modifiche di cui al comma 1 e al comma 4. 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.

8. In ogni caso l'atto aggiuntivo dovrà indicare la nuova baseline dei risparmi garantiti o definire i risparmi aggiuntivi rispetto alla Baseline contrattualizzata.

9. 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, né alterare l'allocazione dei rischi della Concessione.

SEZIONE VI – ASSICURAZIONI, CAUZIONI E GARANZIE PER I FINANZIATORI

ART. 33. GARANZIE

1. Con la sottoscrizione del presente Contratto, viene svincolata la garanzia provvisoria prestata in sede di gara ai sensi dell'art. 106 del Codice.

2. Ai sensi dell'art. 117, comma 1, del Codice, all'atto della sottoscrizione del Contratto il Concessionario deve costituire e consegnare al Concedente la Garanzia di Esecuzione che consiste in una garanzia fideiussoria pari al 10% del Valore dell'Investimento, ovvero, in caso di aggiudicazione con ribassi superiori al 10% rispetto al Risparmio Energetico Garantito, alla percentuale aumentata di tanti punti quanti sono quelli eccedenti il 10% ai sensi dell'art. 117, comma 2, del Codice, a garanzia della corretta esecuzione dei Lavori e alla realizzazione degli Interventi. Nei limiti ed alle condizioni previste dal Codice, la Garanzia d'Esecuzione può essere ridotta. Ai sensi dell'art. 117, comma 3, del Codice la Garanzia d'Esecuzione è progressivamente svincolata nel limite massimo dell'80% in relazione allo Stato di Avanzato Lavori e cessa di avere effetto alla data di emissione del Certificato di Collaudo.

3. A far data dalla sottoscrizione del Verbale di Inizio Gestione, il Concessionario dovrà altresì costituire e consegnare al Concedente la Garanzia di Gestione, composta rispettivamente da: (i) la Garanzia d'Efficientamento, a copertura delle proprie obbligazioni contrattuali relative al conseguimento del Risparmio Energetico Garantito, pari all'importo annuo del Canone Efficientamento come calcolato ai sensi del precedente art. 8 e la (ii) Garanzia di Manutenzione, a copertura delle proprie obbligazioni contrattuali relative alle attività di Conduzione e Manutenzione degli Impianti, pari all'importo annuo della Componente di Disponibilità come calcolata ai sensi del precedente art. 8. La Garanzia di Gestione, rilasciata ai sensi dell'art. 193, comma 6, del Codice ha validità minima biennale, da estendersi almeno 30 giorni prima della data di scadenza per ulteriori analoghi periodi, a decorrere dalla data di emissione del Certificato di Collaudo fino alla scadenza del Contratto.

4. La Garanzia d'Esecuzione e la Garanzia di Gestione dovranno:

- a) essere presentate mediante polizza bancaria o assicurativa, emessa da istituto autorizzato;
- b) prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, nonché la rinuncia all'eccezione prevista dall'art. 1957 secondo comma del Codice civile;
- c) essere operative entro 15 giorni dalla semplice richiesta scritta del Concedente;
- d) tempestivamente reintegrate qualora sia stata incamerata parzialmente o totalmente dal Concedente.

5. Ai sensi dell'art. 117, comma 3 del Codice e 37 del Contratto, la mancata costituzione della Garanzia d'Esecuzione e della Garanzia di Gestione determina la risoluzione dell'affidamento e l'acquisizione da parte del Concedente della garanzia provvisoria consegnata in fase di gara, ove sussistente.

ART. 34. ASSICURAZIONI

1. Nel corso della Concessione, Il Concessionario dovrà disporre delle seguenti polizze assicurative:

a) un momento anche successivo alla stipula della Contratto ma, in ogni caso, almeno dieci giorni prima della sottoscrizione del Verbale di Inizio Gestione, una polizza assicurativa, ai sensi dell'art. 117, commi 10 e 11 (*comma 11 applicabile per lavori di importo superiore al doppio della soglia di cui all'articolo 14 del codice*) del Codice con una somma assicurata per la partita "Opere" pari al Valore dell'Investimento che tenga indenne il Concedente da tutti i rischi di esecuzione da qualsiasi causa determinati, salvo le eccezioni ivi previste, e che preveda anche una garanzia di responsabilità civile per danni a terzi nell'esecuzione dei lavori R.C.T./R.C.O. per un massimale pari al 5% della somma assicurata, avente validità dalla data del Verbale di Inizio Gestione e sino alla data di emissione del Certificato di Collaudo o di regolare esecuzione, o comunque decorsi dodici mesi dalla data di Fine Lavori risultante dalla relativa Comunicazione di Fine Lavori;

b) [*in caso di lavori di importo superiore al doppio della soglia comunitaria*] almeno 30 giorni prima dell'inizio delle operazioni di collaudo delle Opere o, in ogni caso, almeno 30 giorni prima della scadenza della polizza per danno da esecuzione e responsabilità verso terzi di cui al precedente punto a), una polizza indennitaria decennale ai sensi dell'art. 103 co. 8 del Codice a copertura dei rischi di rovina totale o parziale dell'Opera, ovvero dei rischi derivanti da gravi difetti costruttivi, nei limiti in cui le Opere per loro natura risultino sottoponibili a tale copertura assicurativa;

c) almeno 30 giorni prima dell'inizio delle operazioni di collaudo delle Opere o, in ogni caso, almeno 30 giorni prima della scadenza della polizza per danno da esecuzione e responsabilità verso terzi di cui al precedente punto a), una polizza di assicurazione della responsabilità civile per danni cagionati a terzi, con decorrenza per ciascun Edificio dalla data di emissione del Certificato di Collaudo o del relativo certificato di regolare esecuzione e dovrà rimanere in vigore per un periodo minimo di 10 (dieci) anni.

2. Il Concessionario si impegna altresì a stipulare una polizza assicurativa a copertura dei rischi derivanti dallo svolgimento delle attività di progettazione e attività connesse, per tutta la durata dei lavori e sino alla data di emissione del Certificato di Collaudo degli Interventi con esito positivo.

3. Per tutta la durata del Contratto, il Concedente ed il Concessionario si impegnano a collaborare per l'attuazione delle coperture assicurative. Tale collaborazione sarà volta principalmente a garantire il maggior livello possibile di coordinamento e di efficienza, anche in termini di economicità, delle polizze assicurative in essere e/o future stipulate e/o da stipularsi da parte del Concedente o del Concessionario.

4. Le franchigie, gli scoperti e le limitazioni di copertura presenti nelle polizze restano a totale carico del Concessionario, il quale dovrà consegnare al Concedente copia di ogni attestazione di pagamento dei premi relativi ai periodi di validità delle polizze. In caso di ritardo o di mancato pagamento dei premi, il Concedente potrà provvedere direttamente, a spese del Concessionario. Allo scopo tutte le dette polizze dovranno contenere apposita clausola che impegni l'assicuratore a mantenere vigente la copertura fino a 30 giorni dalla data di ricevimento da parte del Concedente dell'avviso di mancato pagamento del premio da parte del

Concessionario.

5. Le polizze, ovvero le relative appendici di vincolo in caso di copertura mediante polizze già esistenti, dovranno indicare anche il Concedente tra i soggetti assicurati relativamente alle Opere ed Edifici oggetto del Contratto.

6. Le polizze assicurative di cui al presente articolo coprono senza alcuna riserva anche i danni causati dalle imprese subappaltatrici e subfornitrici.

7. Il Concessionario è tenuto a stipulare a propria cura e spese gli adeguamenti di legge alle coperture assicurative di cui al presente articolo.

8. Qualora il Concessionario non sia in grado di provare in qualsiasi momento l'esistenza, la validità e l'efficacia di ciascuna polizza assicurativa di cui al presente articolo, il Concedente può risolvere il Contratto ai sensi dell'articolo 36 con conseguente incameramento della cauzione prestata e fatto salvo l'obbligo a carico del Concessionario di risarcire il maggior danno eventualmente cagionato.

9. Le polizze assicurative di cui al presente articolo devono garantire le coperture richieste anche in caso di carente, scorretta o ritardata informativa all'assicuratore da parte del Concessionario. Non sono ammesse surroghe idonee a trasferire in capo al Concedente, anche solo parzialmente, eventuali richieste dell'assicuratore poste a carico del Concessionario.

10. La copia delle polizze assicurative viene depositata all'atto della firma del Contratto presso il Concedente. In caso in cui il Concessionario non provveda alla stipula delle suddette polizze, il Concedente si riserva di provvedere direttamente alla sua stipula imputando i relativi oneri in capo al Concessionario. In caso di danni o malfunzionamenti, il Concessionario è tenuto a comunicarli immediatamente anche al Concedente.

SEZIONE VII- VICENDE DEL CONTRATTO

ART. 35. CLAUSOLA RISOLUTIVA ESPRESSA

1. La parte interessata può risolvere il Contratto di diritto, ex articolo 1456 del c.c., previa dichiarazione da comunicarsi per iscritto al Concessionario con raccomandata A/R o posta certificata, in caso di:

- a) ritardo di almeno [30] giorni rispetto ai termini fissati dall'art. 16 nella consegna del Progetto Esecutivo per cause imputabili al Concessionario;
- b) mancato svolgimento degli interventi per rendere le Opere collaudabili ai sensi dell'art. 19.

2. In caso di risoluzione per inadempimento del Concessionario, si applica l'art. 36 co. 3 e ss.

3. In caso di risoluzione per inadempimento del Concedente, 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 della conseguente risoluzione; (ii) tutti i costi necessari a indire la gara per la selezione del nuovo Concessionario.

4. Il Concedente si rivale sulle Garanzie di cui all'art. 33 del presente Contratto.

ART. 36. RISOLUZIONE PER INADEMPIMENTO DEL CONCESSIONARIO

1. Fatto salvo quanto previsto agli articoli 35 e 38, il Concedente, in virtù di quanto disposto dall'articolo 190, comma 2, del Codice, qualora il Concessionario sia inadempiente agli obblighi del Contratto nei casi considerati di particolare gravità indicati al successivo comma 2, può avvalersi della facoltà di risolvere il medesimo Contratto ai sensi dell'articolo 1453 c.c.. Il Contratto si intende risolto se, previa diffida ad adempiere ai sensi dell'articolo 1454 c.c., comunicata per iscritto al Concessionario, sia decorso inutilmente il termine in essa fissato e comunque non superiore a 60 (sessanta) giorni e il Concessionario non abbia adempiuto. Tale termine è sospeso nei casi di cui all'articolo 38, comma 2.

2. La facoltà di cui al comma 1 può essere esercitata nei seguenti casi considerati di particolare gravità:

- a) violazione dei Criteri Ambientali Minimi di cui all'art. 4 del Contratto;
- b) il Consumo Evitato risulti inferiore di oltre [30] % (specificare) rispetto al Risparmio Energetico Garantito per [2] anni;
- c) interruzione o sospensione nell'esecuzione dei Lavori per un periodo superiore a [30] giorni consecutivi, ove la sospensione o interruzione sia ad esso imputabile;
- d) il Concessionario superi di [90] giorni la Data Garantita di Completamento, ove l'inosservanza del termine sia imputabile al medesimo Concessionario;
- e) perimento totale o parziale delle Opere ovvero grave danneggiamento, vizi o difformità delle stesse, tali da pregiudicare in modo rilevante la funzionalità e/o la sicurezza dell'erogazione del Servizio di Prestazione Energetica, a causa di inadeguata o carente manutenzione imputabile al Concessionario;

- f) mancata costituzione ovvero mancato rinnovo di una delle Garanzie di cui all'art. 33 e/o Polizze Assicurative di cui all'art. 34;
- g) violazione dei protocolli di legalità e dei patti di integrità;
- h) gravi violazioni delle norme in materia di sicurezza e tutela del lavoro. Si intendono per tali, a fini esemplificativi, le ripetute e gravi inosservanze di norme di legge o di regolamenti in materia di sicurezza degli impianti, di prevenzione incendi e di inquinamento atmosferico, così come la grave inadempienza accertata alle norme di legge sulla prevenzione degli infortuni, la sicurezza sul lavoro e le assicurazioni obbligatorie delle maestranze;
- i) grave violazione delle obbligazioni di cui all'articolo 9, comma 1, lettera l, che rendono impossibile la misurazione del Risparmio Energetico Garantito in base a quanto previsto dal Piano di Misura e Verifica delle Prestazioni;
- j) interruzione nell'Erogazione del Servizio di Prestazione Energetica, per più di [20] giorni anche non consecutivi nell'arco dell'intera durata contrattuale, o per più di [10] giorni consecutivi, ove tale interruzione sia ad esso imputabile;
- k) mancato adempimento al ruolo di Terzo Responsabile;
- l) mancata cooperazione per garantire l'accesso agli Edifici/Impianti per consentire lo svolgimento di verifiche da parte del Concedente, del RUP e degli enti preposti.

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 di una somma in relazione al valore degli investimenti sostenuti dal Concessionario per i soli Lavori eseguiti conformemente alla Documenti di Progettazione, così come quantificati al successivo comma 8.

- a) qualora l'esecuzione dei Lavori 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 delle Opere conformemente ai Documenti di Progettazione, avuto riguardo allo stato di avanzamento dell'oggetto del Contratto al momento della risoluzione;

- (ii) tutti i costi necessari affinché le Opere siano realizzate conformemente ai Documenti di Progettazione;

- (iii) tutti i costi necessari ad indire la gara per la selezione del nuovo Concessionario;

- (iv) le penali maturate e non recuperate a carico del Concessionario.

- b) qualora l'esecuzione dei Lavori 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 delle Opere avuto riguardo allo stato di avanzamento dell'oggetto del Contratto al momento della risoluzione;

(ii) tutti i costi necessari affinché le Opere siano eventualmente ripristinate conformemente ai Documenti di Progettazione;

(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 recuperate a carico del Concessionario.

4. Fermo restando che i Lavori eventualmente realizzati resteranno acquisiti al patrimonio del Concedente a titolo di risarcimento per l'inadempimento contrattuale del Concessionario, quest'ultimo avrà diritto al rimborso di una somma in relazione al valore dei Lavori realizzati sino al momento della risoluzione secondo il seguente meccanismo di forfetizzazione del danno subito dal Concedente:

(i) rimborso di una somma corrispondente al 30% del Valore dell'Investimento effettivamente realizzato, come accertato dal Direttore dei Lavori, nel caso in cui la risoluzione per inadempimento del Concessionario avvenga entro il primo anno della Fase di Gestione;

(ii) rimborso di una somma corrispondente al 20% del Valore dell'Investimento effettivamente realizzato, come accertato dal Direttore dei Lavori, nel caso in cui la risoluzione per inadempimento del Concessionario avvenga nel secondo anno della Fase di Gestione, versata al concessionario in modalità compatibili con il rispetto dei vincoli di finanza pubblica;

(iii) rimborso di una somma corrispondente al 10% del Valore dell'Investimento effettivamente realizzato, come accertato dal Direttore dei Lavori, nel caso in cui la risoluzione per inadempimento del Concessionario avvenga nel terzo anno della Fase di Gestione;

(iv) nessun rimborso nel caso in cui la risoluzione per inadempimento del Concessionario avvenga nel successivo periodo sino alla scadenza del Contratto.

5. Al fine di quantificare tali importi il Concedente e il Concessionario provvederanno a redigere apposito verbale entro 15 giorni successivi alla comunicazione della risoluzione del Contratto. Qualora le Parti provvedano alla sottoscrizione di tale verbale senza riserve, i fatti e i dati in esso registrati si intenderanno definitivamente accertati e accettati dal Concessionario. In presenza di riserve o contestazioni la valutazione sarà rimessa ad un esperto indipendente nominato dal Concedente e i cui costi sono a carico del Concessionario.

6. Il Concedente potrà rivalersi sulla garanzia fideiussoria di cui all'articolo 33 del presente Contratto, fermo restando il diritto al risarcimento del maggiore danno.

7. In pendenza del termine per l'adempimento indicato nella diffida di cui al precedente comma 1, il Concedente:

- a) non potrà in nessun caso sospendere l'adempimento dei propri obblighi ai sensi del presente Contratto;
- b) non potrà dar corso alla risoluzione;
- c) dovrà consentire al Concessionario la continuità di erogazione del Servizio di Prestazione Energetica.

8. Si applicano le disposizioni di cui agli artt. 190 e 124 del Codice e gli artt. 92, 93, 94 e 95 del D. Lgs. n. 159/2011 ss.mm.ii

9. In caso di fallimento del Concessionario, il Concedente si avvale delle prescrizioni di cui agli artt. 124 del Codice.

ART. 37. RISOLUZIONE DEL CONTRATTO PER DECADENZA DELL'ATTESTAZIONE DI QUALIFICAZIONE E PER REATI ACCERTATI

1. Il Concedente può risolvere il Contratto ai sensi dell'art. 1456 del c.c. durante il periodo di efficacia nel caso in cui in relazione al Concessionario:

- a) siano venuti meno i requisiti di ordine generale di cui all'articolo 94 del Codice;
- b) sia intervenuta la decadenza dell'attestazione di qualificazione per aver prodotto falsa documentazione o dichiarazioni mendaci;
- c) sia intervenuto un provvedimento definitivo che dispone l'applicazione di una o più misure di prevenzione di cui al D. Lgs. 159/2011 e s.m.i. (anti-mafia) nei confronti dei soggetti di cui all'articolo 94, comma 3, del Codice;
- d) sia intervenuta una sentenza di condanna passata in giudicato per i reati di cui all'articolo 94 del Codice nei confronti dei soggetti di cui all'articolo 94, comma 3, del Codice;
- e) mancato utilizzo del bonifico bancario o postale ovvero degli altri strumenti idonei a consentire la piena tracciabilità delle operazioni di pagamento, ai sensi di quanto previsto dall'articolo 3, comma 9-bis, della legge 13 agosto 2010, n. 136;
- f) subappalto non autorizzato;

2. Nelle ipotesi di cui al comma 1, trova applicazione l'art. 38 del Contratto.

ART. 38. SOSTITUZIONE DEL CONCESSIONARIO

1. Nei casi che comporterebbero la risoluzione del Contratto per cause imputabili al Concessionario di cui agli artt. 35, 36 e 37 gli enti finanziatori, ai sensi dell'articolo 190, comma 3, del Codice, possono impedire che si verifichi la risoluzione designando un soggetto che subentri nel Contratto in luogo del Concessionario e ne assuma i relativi diritti e obblighi.

2. Qualora si verifichino le ipotesi indicate al precedente comma 1, il Concedente comunica per iscritto al Concessionario e agli enti finanziatori l'intenzione di risolvere il Contratto. Gli enti finanziatori entro 120 giorni dal ricevimento della comunicazione da parte del Concedente indicano un Concessionario che subentri nella Concessione, avente caratteristiche tecniche e finanziarie corrispondenti o analoghe a quelle previste nella documentazione di gara.

3. Il Concedente si impegna a prestare il proprio consenso al subentro del Concessionario e provvede a formalizzare il rapporto concessorio con il soggetto designato dagli enti 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 al momento della data del subentro;
- b) il soggetto subentrante si impegna ad assicurare la ripresa dell'esecuzione dei Lavori 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 in ogni caso a porre in essere e formalizzare ogni altro atto di competenza finalizzato a perfezionare il subentro.

4. Qualora gli enti finanziatori non individuino il soggetto subentrante ai sensi del comma 2 ovvero qualora il soggetto subentrante non rispetti gli impegni assunti in base alle condizioni indicate 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 medesimo 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.

5. La sostituzione del Concessionario in ogni caso non può comportare l'alterazione degli oneri e delle responsabilità individuate in capo allo stesso ai sensi del presente Contratto.

ART. 39. RISOLUZIONE PER INADEMPIMENTO DEL CONCEDENTE

1. Il Concessionario, qualora il Concedente sia inadempiente agli obblighi del Contratto nei casi considerati di particolare gravità indicati al successivo comma 2, può avvalersi della facoltà di risolvere il medesimo Contratto. Il Contratto si intende risolto se, previa diffida ad adempiere ai sensi dell'articolo 1454 del codice civile, comunicata per iscritto al Concedente, sia decorso inutilmente il termine in essa fissato, comunque non superiore a 60 (sessanta) giorni e non inferiori a 15 (quindici) giorni, e il Concedente non abbia adempiuto.

2. La facoltà di cui al comma 1 può essere esercitata nei seguenti casi considerati di particolare gravità:

- a) mancata consegna degli Edifici entro [60] giorni dalla sottoscrizione del Contratto;
- b) ritardo o sospensione dei Lavori ordinata dal Concedente di cui all'art. 20, comma 8 di durata superiore a [60] giorni;
- c) sospensione dell'erogazione del Servizio di Prestazione Energetica ordinata dal Concedente di cui all'art. 29, comma 9 di durata superiore a [180] giorni;
- d) ritardo nel pagamento del Canone superiore a [90] giorni;
- e) violazioni di leggi, regolamenti o omissioni direttamente riconducibili al Concedente, tali da comportare abusi e/o condizioni avverse non rimediabili (contaminazione, amianto, ecc.), che riducono o compromettono la sicurezza, la qualità e la regolare continuità del Servizio di Prestazione Energetica.

Qualora gli Interventi abbiano superato il Collaudo ed esclusivamente nella misura in cui sia necessario garantire le esigenze di continuità di erogazione del Servizio di Prestazione Energetica, il Concessionario deve proseguire le attività di Conduzione degli Impianti, di Manutenzione Ordinaria e di Manutenzione Straordinaria, alle medesime modalità e condizioni del Contratto, per un periodo non superiore a [12] mesi, fatti salvi gli eventuali investimenti improcrastinabili comunicati dal Concedente ai sensi dell'articolo 190, comma 6, del Codice. In tal caso, al Concessionario spetta la quota di Canone relativa ai servizi effettivamente resi nel periodo di riferimento.

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 degli Interventi realizzati conformemente ai Documenti di Progettazione, come risultante dal Certificato di Collaudo con esito positivo, più gli oneri accessori, al netto degli ammortamenti; ovvero, nel caso in cui gli Interventi non abbiano ancora superato la fase di Collaudo, i costi indicati dai documenti nella contabilità dei lavori ed effettivamente sostenuti dal medesimo Concessionario per la realizzazione degli stessi eseguiti conformemente ai Documenti di Progettazione;
- 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% nel caso in cui l'Opera non abbia ancora raggiunto la fase di Collaudo, del valore attuale della somma del Canone Efficientamento e del Canone di Disponibilità e previsti dal Piano Economico-Finanziario per la Fase di Gestione o nel caso in cui sia già stata raggiunta la fase di Collaudo, del valore attuale della somma del Canone Efficientamento e del Canone di Disponibilità previsti dal Piano Economico-Finanziario per gli anni residui di Fase di Gestione.

La somma degli importi di cui alle lettere a), b) e c) si intende al netto di quanto già corrisposto dal Concedente al Concessionario e di eventuali penali a carico di quest'ultimo maturate ai sensi del Capitolato di Gestione.

4. Al fine di quantificare gli importi di cui al precedente comma, le Parti provvederanno a redigere, in contraddittorio tra loro e con la presenza del RUP, apposito verbale entro [30] giorni successivi alla scadenza del termine indicato nella diffida ad adempiere. Qualora le Parti provvedano alla sottoscrizione di tale verbale senza riserve, anche parzialmente, senza contestazioni, i fatti e i dati in esso registrati si intenderanno definitivamente accertati e accettati dal Concedente. Il verbale definisce il termine, comunque non superiore a [60] giorni dalla risoluzione del Contratto entro il quale gli importi dovuti dovranno essere corrisposti

5. Le somme di cui al comma 3 corrisposte dal Concedente in favore del Concessionario sono destinate prioritariamente, salvi i privilegi di legge, al soddisfacimento dei crediti degli enti 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.

ART. 40. RECESSO PER MOTIVI DI PUBBLICO INTERESSE

1. Il Concedente può recedere dal Contratto per motivi di pubblico interesse con provvedimento comunicato al Concessionario e per conoscenza agli enti finanziatori.

2. In particolare, qualora il Concedente revochi la Concessione per motivi di pubblico interesse, il Concedente verserà al Concessionario, ai sensi dell'articolo 190, comma 4, del Codice, i seguenti importi, determinati a seguito di contraddittorio tra le Parti ed approvati dal RUP:

- a) il valore degli Interventi realizzati conformemente ai Documenti di Progettazione, come risultante dal Certificato di Collaudo con esito positivo, più gli oneri accessori, al netto degli ammortamenti; ovvero, nel caso in cui gli Interventi non abbiano ancora superato la fase di Collaudo, i costi indicati dai documenti nella contabilità dei lavori ed effettivamente sostenuti dal medesimo Concessionario per la realizzazione degli stessi eseguiti conformemente ai Documenti di Progettazione;
- 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 3%: (i) nel caso in cui l'Opera non abbia ancora raggiunto la fase di Collaudo, del valore attuale della somma del Canone Efficientamento e del Canone di Disponibilità e previsti dal Piano Economico-Finanziario per la Fase di Gestione o (ii) nel caso in cui sia già stata raggiunta la fase di Collaudo, del valore attuale della somma del Canone Efficientamento e del Canone di Disponibilità previsti dal Piano Economico-Finanziario per gli anni residui di Fase di Gestione.

3. Qualora gli interventi abbiano superato il Collaudo ed esclusivamente nella misura in cui sia necessario garantire le esigenze di continuità di erogazione del Servizio di Prestazione Energetica, il Concessionario deve proseguire le attività di Conduzione degli Impianti, di Manutenzione Ordinaria e di Manutenzione Straordinaria, alle medesime modalità e condizioni del Contratto, per un periodo non superiore a [12] mesi, fatti salvi gli eventuali investimenti improcrastinabili comunicati dal Concedente ai sensi dell'articolo 190, comma 6, del Codice. In tal caso, al Concessionario spetta la quota di Canone relativa ai servizi effettivamente resi nel periodo di riferimento.

4. L'efficacia della revoca della Concessione è sottoposta alla condizione del pagamento in favore del Concessionario delle somme previste nel presente articolo ai sensi dell'art. 190, co. 7 del Codice.

ART. 41. RECESSO PER MANCATO ACCORDO SULLA PROCEDURA DI RIEQUILIBRIO

1. In caso di mancato accordo tra le Parti in relazione alla proposta di riequilibrio di cui all'art. 31, la Parte interessata può recedere 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 RUP, apposito verbale entro [30] 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 degli Interventi realizzati conformemente ai Documenti di Progettazione Progettuale approvata, come risultante dal Certificato di Collaudo con esito positivo, più gli oneri accessori, al netto degli ammortamenti; ovvero, nel caso in cui gli Interventi realizzati non abbiano ancora superato la fase di Collaudo, i costi effettivamente sostenuti dal Concessionario per la realizzazione degli interventi eseguiti 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 gli Interventi e il Servizio di Prestazione Energetica possano essere realizzati/erogati conformemente alla Documentazione Progettuale approvata.

3. Le eventuali somme spettanti al Concessionario di cui al comma 2 sono destinate prioritariamente, salvi i privilegi di legge, al soddisfacimento dei crediti degli enti finanziatori e sono indisponibili da parte del Concessionario stesso fino al completo soddisfacimento di detti crediti. Tali somme dovranno essere corrisposte entro [90] 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. Senza pregiudizio per il pagamento delle somme di cui al precedente comma 2, il Concessionario ha il diritto di proseguire nella erogazione del Servizio di Prestazione Energetica, incassandone i ricavi da esso derivanti limitatamente alle attività effettivamente svolte, sino all'effettivo pagamento delle suddette somme per il tramite del nuovo soggetto subentrante, fatti salvi gli eventuali investimenti improcrastinabili individuati dal concedente unitamente alle modalità di finanziamento dei correlati costi.

ART. 42. EVENTI DI FORZA MAGGIORE

1. Sono cause di Forza Maggiore i seguenti eventi, imprevisi 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, ivi inclusi il raggiungimento del Risparmio Energetico Garantito e il raggiungimento dei Livelli Obiettivo per le attività di Conduzione degli Impianti, Manutenzione Ordinaria, Manutenzione Straordinaria Programmata:

- 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 del Servizio di Prestazione Energetica 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, inclusi eventuali nuovi effetti dell'epidemia da Covid 19;
- f) eventi calamitosi di origine naturale di particolare gravità ed eccezionalità, riconosciuti come disastri o catastrofi;
- g) scoperte archeologiche;
- h) sorprese geologiche;
- i) scoperte di inquinamento ambientale.

- j) impossibilità, imprevista e imprevedibile, per fatto del terzo, di accedere a materie prime e/o servizi necessari alla realizzazione dell'intervento;
- k) necessità di effettuare interventi di Manutenzione Straordinaria su beni e impianti che, pur non facendo parte del perimetro del Contratto, incidano sul Servizio di Prestazione Energetica e/o sul Risparmio Energetico Garantito;
- l) atti di terzi estranei al Concessionario, al Concedente e ai soggetti da questi individuati (es: atti vandalici).

2. Al verificarsi di uno degli eventi di Forza Maggiore, la Parte che: (i) non può adempiere ai propri obblighi contrattuali, in quanto la prestazione sia divenuta impossibile, anche solo temporaneamente, o (ii) non possa garantire il raggiungimento del Risparmio Energetico Garantito o dei Livelli Obiettivo, 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 l'erogazione del Servizio di Prestazione Energetica, gli eventi di cui al presente comma non configurano un inadempimento del Contratto e non conducano all'applicazione di penali.

3. Qualora l'evento di Forza Maggiore sia tale da comportare l'impossibilità temporanea di adempiere alle prestazioni del Contratto, si applicano gli articoli 20 o 29. Nel caso in cui l'evento comporti l'Alterazione dell'Equilibrio Economico Finanziario, le Parti possono avviare la procedura di riequilibrio di cui all'articolo 31.

[in alternativa, nel caso in cui sia attiva una specifica polizza assicurativa per i rischi derivanti da eventi di Forza Maggiore il comma 2 deve essere modificato come segue:

[3] Qualora l'evento di Forza Maggiore sia tale da comportare l'impossibilità temporanea di adempiere alle prestazioni del Contratto, si applicano gli articoli 20 o 29- e si attiva la polizza di cui all'articolo 35. Nel caso in cui l'evento comporti l'Alterazione dell'Equilibrio Economico Finanziario, le Parti possono avviare la procedura di cui all'articolo 31, previa escussione della polizza assicurativa].

4. Qualora l'impossibilità temporanea si protragga per oltre [240] giorni consecutivi, ciascuna Parte può invocare la risoluzione del Contratto ai sensi dell'articolo 1463 del codice civile, con le conseguenze di cui al comma 5.

5. Qualora l'evento di Forza Maggiore sia tale da comportare l'impossibilità definitiva di realizzare gli Interventi ovvero di erogazione del Servizio di Prestazione Energetica, ciascuna Parte può invocare la risoluzione del Contratto ai sensi dell'articolo 1463 del codice civile. Qualora l'evento si verifichi nel corso della Fase di Costruzione, determinando l'impossibilità definitiva di realizzare i Lavori, la risoluzione comporta il pagamento in favore del Concessionario dei soli costi effettivamente sostenuti per la realizzazione delle Opere eseguite a regola d'arte, al netto delle somme per le polizze di cui all'articolo 34+. Qualora l'Evento si verifichi a far data dalla sottoscrizione del Verbale di Inizio Gestione, determinando l'impossibilità definitiva di erogazione del Servizio di Prestazione Energetica, la risoluzione comporta il pagamento in favore del Concessionario del costo della realizzazione delle Opere eseguite a regola d'arte, al netto degli ammortamenti, delle somme per le polizze di cui all'articolo 34 e dell'importo dei Canoni per la quota di Servizio di Prestazione Energetica effettivamente

svolta. 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.

ART. 43. CESSIONE DEL CONTRATTO E SUBAPPALTO

1. È vietata la cessione totale o parziale del presente contratto fatta eccezione per i casi previsti dall'art. 189, comma 1, lettera d), del Codice.

2. In caso di subappalto, il Concedente rilascerà l'autorizzazione nel rispetto dell'art. 119 del Codice, acquisite tutte le certificazioni necessarie, ivi incluse le autorizzazioni previste dal D. Lgs. 159/2011 e ss.mm.ii., recante Codice delle leggi antimafia e delle misure di prevenzione.

3. Il Concessionario si impegna a depositare presso il Concedente, almeno 20 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. Il Concessionario è altresì tenuto a comunicare i dati anagrafici, i recapiti e i rappresentanti legali dei subappaltatori coinvolti nella realizzazione dei Lavori o nell'erogazione del Servizio di Prestazione Energetica. Il Concessionario in ogni caso comunica al Concedente ogni modifica di tali informazioni intercorsa durante la durata del contratto, nonché le informazioni richieste per eventuali nuovi subappaltatori coinvolti nella realizzazione dei Lavori e nella erogazione del Servizio di Prestazione Energetica.

4. Il Concessionario resta in ogni caso responsabile in via esclusiva nei confronti del Concedente della corretta esecuzione del Contratto.

5. I soggetti terzi, ai quali sono affidate in subappalto la realizzazione dei Lavori e l'erogazione del Servizio di Prestazione Energetica, devono essere in possesso dei requisiti di ordine generale di cui agli artt. 94, 95, 96, 97 e 98 del Codice e dei requisiti di qualificazione previsti dalla vigente normativa e dalla documentazione di gara in relazione alle prestazioni oggetto di subappalto.

ART. 44. CESSIONE DEL CREDITO

1. Con la sottoscrizione del presente Contratto, le Parti concordano espressamente sin d'ora che è ammessa la cessione dei, ovvero la costituzione di pegno sui, crediti maturati dal Concessionario nei confronti del Concedente ai sensi della presente Concessione.

2. Il Concedente prende atto e accetta sin d'ora l'eventuale costituzione da parte del Concessionario in favore degli enti finanziatori dell'Opera delle predette garanzie sui crediti che verranno a maturazione in forza della Concessione.

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 degli enti finanziatori, inclusi o meno a titolo esemplificativo eventuali atti di accettazione della cessione dei, o del pegno sui, crediti derivanti dalla Concessione.

4. Qualora il credito venga ceduto il Concessionario risponde comunque del mancato raggiungimento del Risparmio Energetico Garantito e della corretta esecuzione di tutte le prestazioni previste dal Contratto.

ART. 45. SCADENZA DEL CONTRATTO

1. [Sei] mesi prima della naturale scadenza della Concessione, il Concedente effettua in contraddittorio con il Concessionario le attività necessarie e redigere il Verbale di Riconsegna, consistente nelle verifiche necessarie a valutare lo stato complessivo degli Edifici e gli eventuali interventi, da svolgersi a carico del Concessionario, necessari ad assicurare il corretto adempimento delle obbligazioni contrattuali. Il Concedente può altresì affidare alla Commissione di Controllo le verifiche in merito all'individuazione dei predetti interventi.

2. Al fine di garantire l'esecuzione dei suddetti interventi, il Concessionario entro 30 giorni lavorativi dalla conclusione delle attività di verifica dà evidenza al Concedente della costituzione di una riserva mediante l'accantonamento di una parte del Canone a copertura dell'importo degli interventi da effettuare.

3. La mancata costituzione della riserva entro il termine indicato dal Concedente all'esito delle verifiche costituisce grave inadempimento del Concessionario e potrà legittimare l'escussione della Garanzia di Gestione.

4. Sono altresì a carico del Concessionario le spese occorrenti per eventuali risoluzione/volturazione dei contratti di fornitura.

ART. 46. RICONSEGNA DEGLI EDIFICI E CERTIFICAZIONI

1. Alla scadenza del Contratto, nonché in caso di risoluzione anticipata della stessa, il Concessionario è tenuto a riconsegnare al Concedente gli Edifici ed i loro accessori, nonché i locali interessati, in situazione di conformità alle vigenti prescrizioni di norma e di legge, ed in stato di sicurezza e di corretto funzionamento. Contestualmente dovranno essere consegnate tutte le certificazioni richieste dalla normativa vigente ai fini della sicurezza, dell'esercizio e del contenimento dei consumi energetici.

2. Lo stato di conservazione degli Impianti e di tutte le Opere realizzate verrà accertato, in contraddittorio, in un apposito Verbale di Riconsegna attestante dettagliatamente:

- a) lo stato di efficienza;
- b) lo stato di conservazione;
- c) lo stato di manutenzione;
- d) lo stato di rispondenza alla normativa in vigore dei singoli Edifici (per quanto di competenza del Concessionario) e impianti nonché dei dispositivi di comando e controllo degli stessi.

3. La Concessionaria si impegna a prestare fattiva collaborazione per il passaggio di riconsegna al Concedente o terzo indicato dal Concedente, degli Edifici ed impianti riqualificati per garantire l'efficiente e funzionale continuità di gestione e manutenzione.

4. La Concessionaria si impegna a:

- a) liberare e rilasciare gli Edifici ed impianti;
- b) rimuovere beni accessori e strumentali di sua proprietà che non costituiscono parte della riqualificazione;

- c) fornire le informazioni e documenti relativi alla progettazione, alla costruzione ed al funzionamento delle Opere, impianti ed installazioni realizzate in sede di riqualificazione energetica (es. Manuali operativi, rilascio del codice password etc)

5. Nel caso in cui il Concessionario non riconsegna i beni secondo le modalità previste dal presente articolo, il Concedente inviterà lo stesso ad eseguire gli interventi necessari a proprie spese, a valere sulla riserva costituita ai sensi del precedente articolo 45 co. 2.

6. Trascorsi 30 giorni dal suddetto invito, vi provvederà direttamente il Concedente trattenendo le relative spese dalla Garanzia di Gestione di cui all'art. 33 del Contratto o dalle eventuali somme ancora dovute, fatta salva in ogni caso la risarcibilità del maggior danno.

7. Per tutto ciò che non è stato oggetto di riqualificazione, i beni devono essere riconsegnati nello stato di conservazione, di manutenzione e di funzionalità in cui si trovavano all'atto della Presa in Consegna degli Edifici, salvo il normale deperimento per l'uso.

8. Eventuali migliorie e/o sostituzione di parti degli Edifici sono considerate a tutti gli effetti di proprietà del Concedente di diritto e a titolo gratuito.

SEZIONE IX - NORME SULLA SICUREZZA

ART. 47. NORME SULLA SICUREZZA DEI LAVORI

1. Nell'esecuzione della Concessione, il Concessionario dovrà rispettare tutte le norme previste dall'ordinamento in materia di tutela della salute e della sicurezza sui luoghi di lavoro (D.lgs. 81/2008 e ss.mm.ii., Codice e ss.mm.ii., DM 10.03.1998 e ss.mm.ii., ecc.), al fine di prevenire infortuni, nonché assicurare i lavoratori contro qualsiasi rischio derivante dallo svolgimento delle attività.

2. Considerata, tuttavia, la natura della Concessione in oggetto non risulta possibile definire in via preventiva ed analitica le misure dettagliate di prevenzione e riduzione del rischio, in quanto strettamente legate agli interventi particolari che saranno eseguiti e che dipenderanno, altresì, anche dalle specifiche proposte che saranno avanzate in sede di gara dal Concessionario stesso.

3. È tuttavia necessario e opportuno, in adesione ai principi sanciti dalla normativa vigente, evidenziare preventivamente i principali fattori di rischio e le relative indicazioni per la loro eliminazione o contenimento, in relazione alle possibili interferenze delle lavorazioni connesse al servizio con le specifiche aree, generalmente strade, piazze, giardini, parcheggi, in cui tali attività si dovranno necessariamente svolgere, tenendo conto sia delle esigenze di sicurezza dei lavoratori impiegati, che della cittadinanza, del traffico veicolare e delle normali attività pubbliche e private che, generalmente, possono svolgersi in contemporanea alle attività connesse all'esecuzione del servizio.

4. In attuazione di quanto sopra precisato, il Concessionario è pertanto tenuto al rispetto delle indicazioni di cui al Documento Unico di Valutazione dei Rischi interferenti (DUVRI) che sarà predisposto dal Concedente in qualità di proprietario delle aree sulle quali potranno essere svolte le lavorazioni connesse all'esercizio della Concessione, in attuazione dell'art. 26 del D. Lgs 81/2008 e ss.mm.ii.

5. Il Concessionario, in ogni caso, è sempre tenuto, quando richiesto dal D. Lgs. 81/2008 ss.mm.ii., a predisporre l'apposito Piano sostitutivo per la Sicurezza (PSS) ovvero di Piano di Coordinamento per la Sicurezza (PSC) qualora si preveda la presenza contemporanea di più soggetti operatori per il medesimo intervento.

6. Le gravi o ripetute violazioni dei piani stessi da parte del Concessionario, previa la sua formale costituzione in mora, costituiscono causa di risoluzione del contratto in suo danno.

7. Il Concessionario è altresì tenuto, per qualsiasi intervento che ecceda l'ordinaria manutenzione, a mantenere informato l'Ufficio Tecnico Comunale in merito ai tempi e alla durata degli Interventi e, qualora le lavorazioni dovessero arrecare particolare disturbo o impedimento nelle aree interessate, provvedere ad informare con congruo anticipo la cittadinanza tramite avvisi affissi o altro mezzo idoneo.

8. Tutti i costi e gli oneri delineati conseguenti o dipendenti da quanto sopra indicato, sono a carico del Concessionario e si ritengono integralmente compensati con il Canone spettante a quest'ultimo.

9. Il personale del Concessionario deve essere in possesso di tutte le abilitazioni necessarie, relative all'esecuzione del Contratto, nonché essere organizzato con un sistema di

gestione delle attività inerenti alla erogazione del Servizio di Prestazione Energetica caratterizzato da processi ben strutturati e informatizzati.

10. Entro dieci giorni dalla sottoscrizione del Contratto, il Concessionario notificherà per iscritto i nominativi e le relative qualifiche del personale impegnato, nonché un recapito telefonico per la pronta reperibilità del personale 24h su 24h, per 365 gg/anno. Il Concedente si riserva la facoltà di chiedere la sostituzione delle persone non gradite.

11. Il Concessionario si impegna a far osservare ai propri dipendenti tutte le prescrizioni ricevute, sia verbali che scritte, nonché il pieno rispetto delle norme in materia di prevenzione degli infortuni ed igiene del lavoro (D.lgs. 81/2008 e ss.mm.ii.).

12. Il Concessionario si obbliga ad applicare integralmente per il personale con rapporto di lavoro subordinato tutte le norme previste dal CCNL per gli operai dipendenti dalle aziende edili, meccaniche e commerciali e dagli accordi integrativi allo stesso in vigore per il tempo e nella località in cui si svolgono i lavori. Il Concessionario è altresì responsabile, nei confronti del Concedente, dell'osservanza delle norme anzidette da parte di eventuali subappaltatori nei confronti dei loro rispettivi dipendenti.

ART. 48. ISCRIZIONE NEI REGISTRI PROFESSIONALI

1. Per tutte le attività che prevedono l'iscrizione ad Albo Professionale, il Concessionario individua il Sig. [●] il quale risulta essere iscritto all'Albo Professionale [●] con il n. [●] e si riserva di trasmettere entro [15] giorni dalla sottoscrizione del presente contratto la documentazione attestante l'iscrizione.

SEZIONE X- SOCIETA' DI SCOPO

ART. 49. SOCIETÀ DI SCOPO

[Tale Sezione va inserita qualora sia costituita la Società di Scopo, conformemente a quanto previsto negli atti di gara, ai sensi degli articoli 194 e 195, del Codice – Obbligatorio per gli affidamenti superiori alla soglia di cui all'art 14 del Codice]

1. Il Concessionario deve costituire una Società di Scopo, ai sensi dell'articolo 194 del Codice, con capitale sociale non inferiore a [●] Euro, interamente sottoscritto e versato. In tal caso, la Società di Scopo acquisisce la posizione di Concessionario a titolo originario e sostituisce l'aggiudicatario in tutti i rapporti con il Concedente.

2. Il Concessionario si impegna a:

a) comunicare tempestivamente al Concedente e, comunque, entro 10 (dieci) giorni, ogni variazione della composizione sociale del Concessionario risultante dal libro dei soci;

b) trasmettere annualmente al Concedente la visura camerale aggiornata;

c) trasmettere annualmente al Concedente, entro e non oltre 10 (giorni) giorni dalla data di approvazione da parte dell'assemblea, il bilancio di esercizio depositato;

d) in caso di costituzione della società di progetto, mantenere per tutta la durata della Concessione il capitale sociale minimo, indicato nel bando di gara, pari a Euro [●];

e) mantenere i requisiti di ordine generale e speciale di carattere tecnico, economico-finanziario posti a fondamento dell'aggiudicazione della Concessione, in relazione alla fase di avanzamento della Concessione in misura corrispondente e funzionale al corretto adempimento delle obbligazioni della Convenzione medesima;

f) comunicare al Concedente, entro il termine perentorio di 5 (cinque) giorni dal verificarsi dell'evento, ogni notizia o fatto che possa determinare la perdita sopravvenuta da parte di uno o più soci dei requisiti di ordine generale e/o la perdita totale o parziale dei requisiti speciali di carattere tecnico, economico e finanziario posti a fondamento dell'aggiudicazione della Concessione ovvero necessari in relazione alla fase di avanzamento della Concessione; con la stessa comunicazione il Concessionario è tenuto a indicare i provvedimenti che intende adottare per porre rimedio alla perdita parziale dei requisiti, ivi compresa l'eventuale sostituzione del socio con un altro soggetto idoneo e in possesso di requisiti equivalenti.

ART. 50. MUTAMENTO DELLA COMPAGINE SOCIALE DELLA SOCIETÀ DI SCOPO

1. I soci che hanno concorso a formare i requisiti di qualificazione sono tenuti a partecipare al capitale sociale del Concessionario e a garantirne il buon adempimento degli obblighi sino alla data di emissione del Certificato di Collaudo per tutti gli Edifici con esito positivo.

2. Prima della data di emissione del Certificato di Collaudo con esito positivo per tutti gli Edifici, è ammessa la cessione parziale delle quote o azioni rappresentanti il capitale sociale del Concessionario. Successivamente alla data di emissione del Certificato di Collaudo con esito positivo per tutti gli Edifici, è ammessa la cessione totale delle quote o azioni rappresentanti il

capitale sociale del Concessionario. Il Concessionario dovrà comunicare per iscritto al Concedente la prospettata operazione di cessione indicando i dati dell'eventuale socio subentrante. La cessione delle quote o azioni potrà avvenire esclusivamente dietro previa autorizzazione scritta del Concedente, che non sarà irragionevolmente negata, laddove risulti, dalla verifica effettuata dal Concedente, la sussistenza dei requisiti di ordine generale, qualificazione e solidità finanziaria e patrimoniale del socio subentrante. Il Concedente dovrà concludere le verifiche ed inviare al Concessionario la comunicazione scritta di autorizzazione o di diniego entro il termine di 20 (venti) giorni. In caso di diniego, nella relativa comunicazione, il Concedente è tenuto ad indicare le ragioni di fatto e di diritto preclusive all'ingresso del soggetto subentrante. Nel caso in cui entro il suddetto termine di 15 (quindici) giorni il Concedente non faccia pervenire al Concessionario alcuna comunicazione scritta di autorizzazione o diniego circa l'ingresso del socio subentrante, la cessione delle quote o azioni del Concessionario si intenderà tacitamente autorizzata.

3. Prima dell'emissione del Certificato di Collaudo con esito positivo per tutti gli Edifici, è ammessa la cessione parziale delle quote o azioni rappresentanti il capitale sociale del Concessionario, secondo le medesime modalità previste dal comma 2.

4. I Lavori da eseguire e i Servizi da prestare da parte delle società di scopo si intendono realizzati e prestati in proprio anche nel caso in cui siano affidati direttamente dalle suddette società ai propri soci, originari o subentrati, sempre che essi siano in possesso dei requisiti stabiliti dalle vigenti norme legislative e regolamentari.

5. Fatto salvo quanto precede, nei casi di sostituzione di cui all'art. 38, il soggetto subentrante deve essere in possesso di requisiti minimi di qualificazione analoghi a quelli previsti nel bando di gara con riguardo allo stato di avanzamento dell'oggetto della Concessione alla data del subentro e deve essere individuato dal Concessionario entro 15 (quindici) giorni dalla comunicazione effettuata al Concedente. La sostituzione potrà avvenire esclusivamente dietro previa autorizzazione scritta del Concedente, che non sarà irragionevolmente negata, laddove risulti, dalla verifica effettuata dal Concedente, la sussistenza dei requisiti del socio subentrante. Il Concedente dovrà concludere le verifiche ed inviare al Concessionario la comunicazione scritta di autorizzazione o di diniego entro il termine di 30 (trenta) giorni. In caso di diniego, nella relativa comunicazione, il Concedente è tenuto ad indicare le ragioni di fatto e di diritto preclusive all'ingresso del soggetto subentrante. Nel caso in cui entro il termine di 60 giorni (sessanta) giorni il Concedente non faccia pervenire al Concessionario alcuna comunicazione scritta di autorizzazione o diniego circa l'ingresso del soggetto subentrante, la cessione delle quote o azioni del Concessionario si intenderà tacitamente autorizzata.

6. Senza pregiudizio per quanto precede, si precisa che le banche e gli altri investitori istituzionali che non hanno concorso a formare i requisiti per la qualificazione possono entrare nella e uscire dalla compagine sociale del Concessionario in qualsiasi momento, fermo restando l'obbligo di fornirne tempestiva comunicazione al Concedente, non oltre i 5 (cinque) giorni successivi al verificarsi dell'evento rilevante.

7. Ogni eventuale operazione societaria straordinaria che abbia l'effetto di mutare la compagine sociale è subordinata all'autorizzazione preventiva del Concedente, che potrà essere rilasciata nel caso in cui l'operazione non determini una violazione degli obblighi della Concessione e delle previsioni di legge applicabili nonché la diminuzione della solidità finanziaria e patrimoniale prevista nel bando di gara e della qualificazione del Concessionario, in relazione allo stato di esecuzione della Concessione alla data dell'operazione.

8. Nelle ipotesi di cessione di quote del Concessionario, trovano in ogni caso applicazione le norme e le formalità previste dal codice civile per il tipo di società all'uopo costituita.

SEZIONE XI – DISPOSIZIONI FINALI

ART. 51. DOMICILIO DEL CONCESSIONARIO

1. Il Concessionario elegge il proprio domicilio c/o [●] (*specificare*). Il Concessionario comunicherà eventuali variazioni entro [●] (*specificare*) giorni dall'avvenuto cambio di domicilio. Il Concedente invierà tutte le notifiche e le comunicazioni necessarie al domicilio o all'indirizzo di posta elettronica certificata [●] (*specificare*).

ART. 52. COMUNICAZIONI

1. Tutte le comunicazioni previste dalla presente Concessione dovranno essere inviate in forma scritta a mezzo fax o di lettera raccomandata A.R. o posta elettronica certificata, fatta salva la facoltà per il Concedente di utilizzare esclusivamente la posta elettronica certificata sulla base della normativa vigente, ai seguenti indirizzi:

Se al Concedente, al seguente indirizzo:

[●]

Se al Concessionario al seguente indirizzo:

[●]

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

ART. 53. PRIVACY

1. Ai sensi e per gli effetti di quanto previsto dal Regolamento UE 2016/679, le Parti prendono atto di aver provveduto a scambiarsi le informative in materia di tutela dei dati personali.

2. Con la sottoscrizione del presente Contratto, le parti esprimono il proprio consenso informato al trattamento dei dati.

ART. 54. RISERVATEZZA

1. Il Concessionario è tenuto a mantenere la più assoluta riservatezza per quanto concerne l'uso di tutti i documenti e i disegni riguardanti l'oggetto della Concessione e ad astenersi, salvo esplicito benestare del Concedente, dal pubblicare o, comunque, diffondere fotografie, notizie o articoli relativi all'adempimento della Concessione medesima.

2. La pubblicizzazione e/o diffusione di tali dati a soggetti terzi, fatta eccezione per le necessità strettamente correlate all'esecuzione dei Lavori, dovrà in ogni caso essere preventivamente concordata sia nei termini che nelle modalità con il Concedente.

3. In caso di inosservanza dell'obbligo di riservatezza, il Concessionario è tenuto a risarcire al Concedente di tutti i danni che a quest'ultimo dovessero derivare.

4. Le previsioni del presente articolo manterranno la loro efficacia anche in caso di

scioglimento della Concessione e per un periodo di tre anni.

ART. 55. BREVETTI E DIRITTI D'AUTORE

1. Il Concedente non assume alcuna responsabilità nel caso in cui il Concessionario utilizzi dispositivi e/o soluzioni tecniche di cui altri detengano la privativa. Il Concessionario assumerà l'obbligo di tenere indenne il Concedente da tutte le rivendicazioni, le responsabilità, le perdite e i danni pretesi da chiunque, nonché da tutti i costi, le spese o responsabilità ad essi relativi (compresi gli onorari di avvocati in equa misura) a seguito di qualsiasi rivendicazione di violazione dei diritti d'autore o di qualsiasi marchio italiano o straniero, derivante o che si pretendesse derivare dalla prestazione.

2. Ciascuna Parte si obbliga a dare immediato avviso all'altra di qualsiasi azione di rivendicazione o questione di terzi di cui al precedente comma, della quale sia venuta a conoscenza.

ART. 56. LEGGE APPLICABILE

1. Il presente Contratto è soggetto all'osservanza delle norme dell'ordinamento italiano e dell'Unione Europea.

2. Per quanto non espressamente indicato dal Contratto, si rimanda al codice civile e al Codice.

3. Inoltre, saranno osservati i regolamenti, gli usi e le consuetudini del Concedente, nonché ogni disposizione di altra autorità legalmente riconosciuta che abbia attinenza con il Contratto in oggetto, quand'anche emanata nel corso della realizzazione dei Lavori.

ART. 57. COLLEGIO CONSULTIVO TECNICO

1. Entro e non oltre 10 giorni dalla sottoscrizione del Contratto, il Concedente provvederà a costituire il Collegio Consultivo Tecnico di cui agli artt. 215 e ss. del Codice, composto da tre membri individuati tra le professionalità aventi i requisiti di cui all'Allegato V.2. del Codice.

2. Il Collegio Consultivo Tecnico è istituito al fine di prevenire eventuali controversie o consentire la rapida risoluzione delle stesse, o delle dispute tecniche di ogni natura che possano insorgere nell'esecuzione del contratto.

3. Il Collegio Consultivo Tecnico esprime pareri o, in assenza di una espressa volontà contraria, adotta determinazioni aventi natura di lodo contrattuale ai sensi dell'articolo 808-ter del codice di procedura civile.

4. Il Collegio Consultivo Tecnico esprime tempestivamente, e in ogni caso entro un termine massimo di [7] giorni, il proprio parere in caso di:

- (i) sospensione dei Lavori o del Servizio di Prestazione Energetica ai sensi degli articoli 20 e 29;
- (ii) intenzione del Concedente di risolvere o recedere dal Contratto ai sensi degli articoli 35, 36, 37, 40, 41 e 42.

5. Il Collegio Tecnico Consultivo si esprime altresì su tutte le altre questioni inerenti la

buona esecuzione del Contratto che gli siano rimesse dal Concedente.

6. L'inosservanza dei pareri o delle determinazioni del Collegio Tecnico Consultivo è valutata ai fini della responsabilità del Concedente per danno erariale e costituisce, salvo prova contraria, grave inadempimento degli obblighi contrattuali. L'osservanza delle determinazioni del Collegio Consultivo Tecnico è causa di esclusione della responsabilità per danno erariale, salva l'ipotesi di condotta dolosa.

ART. 58. RISOLUZIONE DELLE CONTROVERSIE E FORO COMPETENTE

1. Tutte le controversie tra il Concedente e il Concessionario, di qualsiasi natura e specie, che dovessero insorgere tra le parti in relazione al presente Contratto sono devolute alla magistratura ordinaria.

2. Il Foro competente in via esclusiva è quello di [●] (*specificare*)

ART. 59. SPESE DIPENDENTI DAL CONTRATTO E DALLA SUA ESECUZIONE, ONERI FISCALI

1. Sono a carico del Concessionario senza diritto di rivalsa:

(i) le spese contrattuali;

(ii) le tasse e gli altri oneri per l'ottenimento di tutte le licenze tecniche occorrenti per l'esecuzione dei Lavori e la messa in funzione degli Impianti;

(iii) le tasse e gli altri oneri dovuti ad enti territoriali - per occupazione temporanea di suolo pubblico, passi carrabili, permessi di scarico, discarica spese di trasporto rifiuti e relativi adempimenti normativi (e.g. formulari, SISTRI) e spese di smaltimento e/o recupero dei rifiuti in impianti autorizzati, ecc. - direttamente o indirettamente connessi alla gestione del cantiere e all'Esecuzione dei Lavori, non previsti nel Contratto;

(iv) le spese, le imposte e le tasse relative al perfezionamento e alla eventuale registrazione della Concessione e degli atti connessi, compresi gli accordi bonari e le eventuali transazioni.

2. A carico del Concessionario restano inoltre le imposte, le accise e gli altri oneri, che, direttamente, o indirettamente gravano sui Lavori oggetto del Contratto.

3. Il Contratto è soggetto ad I.V.A.. L'I.V.A. è regolata dalla legge e sarà a carico del Concedente e liquidata al Concessionario.

ALLEGATI AL CONTRATTO

Si riporta l'elenco degli allegati che saranno da considerare parte integrante del presente Contratto

1. ALLEGATO A – Elenco degli Edifici;
2. ALLEGATO B – Piano Economico Finanziario Asseverato;
3. ALLEGATO C – Value for Money – Tabella di confronto;
4. ALLEGATO D – Matrice dei Rischi;
5. ALLEGATO E – Capitolato di Gestione;
6. ALLEGATO F – Piani di Misura e Verifica delle Prestazioni;
7. ALLEGATO G – Cronoprogramma;
8. ALLEGATO H – Definizioni;
9. ALLEGATO I – Documenti di Progettazione.