

# Comune di Civitavecchia

Piazzale P. Guglielmotti, 7 00053 Civitavecchia (RM)

Concessione del servizio integrato energia, gestione, conduzione, manutenzione e riqualificazione energetica degli impianti termici ed elettrici degli immobili comunali e degli impianti di Pubblica Illuminazione, ai sensi dell'art. 183 del D.Lgs. 50/2016



Comune di Civitavecchia



Progetto di fattibilità

## SPECIFICHE DEL SERVIZIO E DELLA GESTIONE All. 7.3 – BOZZA DI CONVENZIONE

## **Comune di Civitavecchia**

**Concessione per l'efficientamento energetico e la gestione  
integrata degli impianti elettrici e termici a servizio degli  
immobili di pertinenza comunale, nonché degli impianti di  
pubblica illuminazione  
(art. 183 comma 15 del D.lgs. n. 50/2016)**



## Sommario

1. PREMESSE .....	3
2. DEFINIZIONI .....	4
3. OGGETTO DELLA CONCESSIONE .....	9
4. AMMONTARE E DURATA DELLA CONCESSIONE .....	12
5. OBBLIGAZIONI DEL CONCESSIONARIO .....	12
5.1. Principali Obbligazioni del Concessionario .....	12
5.2. Responsabilità del Concessionario .....	13
5.3. Ulteriori obbligazioni del Concessionario .....	13
5.4. Dichiarazioni, impegni e garanzie del Concessionario .....	14
6. OBBLIGAZIONI DEL CONCEDENTE .....	14
6.1. Principali obbligazioni del Concedente .....	14
6.2. Obblighi di informazione .....	14
6.3. Dichiarazioni e garanzie del Concedente .....	15
6.4. Responsabilità del Concedente .....	15
7. GESTIONE .....	15
7.1. Avvio della fase di gestione .....	15
7.2. Incentivi .....	16
7.3 Obbligazioni generali e Servizi .....	17
7.4. Responsabile della Concessione .....	19
7.5. Sospensione .....	19
8. PROGETTAZIONI E REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI .....	19
8.1. Prescrizioni concernenti le progettazioni .....	19
8.2 Esecuzione dei lavori .....	21
8.3 Direzione lavori .....	21
8.4 Inizio ed ultimazione dei lavori .....	21
8.5 Collaudo dei lavori .....	22
9. EQUILIBRIO ECONOMICO FINANZIARIO E REMUNERAZIONE DEL CONCESSIONARIO .....	22

9.1. Equilibrio Economico Finanziario .....	22
9.2. Riequilibrio e rischio operativo.....	23
9.3. Composizione del Canone Annuale .....	24
9.3.1 Corrispettivi e fatturazione periodica del Canone.....	25
9.4 Interessi di mora .....	28
9.5. Revisione periodica dei canoni .....	28
10. RISOLUZIONE E REVOCA DELLA CONCESSIONE .....	34
10.1. Risoluzione per inadempimento del Concessionario.....	34
10.2. Revoca, risoluzione per inadempimento del Concedente e recesso del Concessionario .....	36
10.3. Risoluzione per Forza Maggiore .....	37
10.4. Determinazione degli importi dovuti al Concessionario in caso di revoca o risoluzione o recesso.....	37
11. FIDEIUSSIONE.....	38
12. ASSICURAZIONE.....	38
13. RISOLUZIONE DELLE CONTROVERSIE .....	39
14. MODIFICHE ALLA CONVENZIONE.....	39
15. PROPRIETÀ INTELLETTUALE .....	40
16. TRACCIABILITÀ DEI FLUSSI FINANZIARI – CLAUSOLA RISOLUTIVA ESPRESSA .....	40
17. SUBAPPALTO .....	40
18. DIRITTO DI ESCLUSIVA.....	41
19. DISPOSIZIONI VARIE .....	42
19.1 Elezione di Domicilio .....	42
20. COMUNICAZIONI .....	43
21. PENALI.....	43
22. Allegato: MATRICE DEI RISCHI .....	44

## **CONVENZIONE**

**TRA:**

il Concedente: **Comune di Civitavecchia;**

**E**

il Concessionario:

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

### **1. PREMESSE**

#### **PREMESSO CHE**

- a) il Concedente ha la disponibilità a diverso titolo di un patrimonio impiantistico destinato al servizio di riscaldamento invernale e produzione di acqua calda sanitaria, al servizio energia elettrica negli stabili di pertinenza comunale nonché agli impianti di pubblica illuminazione;
- b) il Concessionario ritiene che il suddetto patrimonio, al fine di renderlo idoneo all'erogazione dei servizi ai cui usi sono destinati, necessita di una complessa attività gestionale, manutentiva e progettuale per la riqualificazione impiantistica, l'efficientamento energetico e adeguamento delle criticità rilevate;
- c) a tal fine il Concessionario ha presentato ai sensi degli artt.179 comma 3 e 183 del D. Lgs. n. 50 del 18/04/2016 una Proposta di concessione di servizi contenente uno studio di fattibilità, una bozza di convenzione, un piano economico finanziario asseverato, la specificazione delle caratteristiche del servizio e della gestione e l'indicazione delle spese sostenute per la predisposizione della Proposta;
- d) con deliberazione n. .... il Concedente ha ritenuto la Proposta di pubblico interesse;
- e) in data ..... il Concedente ha indetto una gara per l'affidamento della Concessione di gestione e valorizzazione del patrimonio impiantistico ai sensi degli artt.179 comma 3 e 183 del D. Lgs. n. 50 del 18/04/2016, per un quadro economico complessivo pari a Euro ..... IVA inclusa;
- f) le Parti, come sopra individuate, intendono disciplinare, mediante apposita Convenzione, la concessione di servizi preordinata alla gestione e valorizzazione del patrimonio impiantistico di cui alla premessa C) ai sensi ai sensi degli artt.179 comma 3 e 183 del D. Lgs. n. 50 del 18/04/2016;

- g) la disciplina della concessione per il Progetto si fonda sul rispetto dell'Equilibrio Economico Finanziario sulla base dei presupposti e delle condizioni previste nel Piano Economico Finanziario come riportate nel Caso Base e nelle successive applicazioni del Modello Economico Finanziario.

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

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

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

**2. DEFINIZIONI**

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

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

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

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

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

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

**Codice:** indica il D. Lgs. n. 50 del 18/04/2016 recante " Attuazione delle direttive 2014/23/UE, 2014/24/UE e 2014/25/UE sull'aggiudicazione dei contratti di concessione, sugli appalti pubblici e sulle procedure d'appalto degli

enti erogatori nei settori dell'acqua, dell'energia, dei trasporti e dei servizi postali, nonché per il riordino della disciplina vigente in materia di contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture”

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

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

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

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

**Elenco Prezzi Contrattuale:** indica il prezziario Regionale in vigore al momento dell'autorizzazione all'esecuzione degli interventi;

**Equilibrio Economico Finanziario:** indica l'equilibrio economico finanziario degli investimenti e della gestione del Progetto determinato sulla base dei presupposti del Piano Economico Finanziario e del Caso Base descritti alle lettere (a) e (b) del successivo art. 9.1 (Equilibrio Economico Finanziario).

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

**Evento Destabilizzante:**

- I.** ogni Fatto del Concedente di cui alla successiva definizione;
- II.** ogni evento o circostanza di Forza Maggiore, nella misura in cui dia luogo a maggiori oneri a carico del Concessionario superiori a Euro 20.000,00;
- III.** ogni norma di legge o regolamento sopravvenuta dopo la data della presente Convenzione che:
  1. incida in senso pregiudizievole sulla gestione economica o sulla funzionalità degli impianti, ovvero sui meccanismi e sulle condizioni di erogazione dei Corrispettivi;
  2. modifichi in senso pregiudizievole per il Concessionario il regime tributario applicabile ai Corrispettivi;
  3. incida sull'entità, ovvero sulle procedure e condizioni di erogazione dei Servizi.
- IV.** il mancato o tardivo rilascio delle necessarie Autorizzazioni, per causa non imputabile al Concessionario;

- V.** l'annullamento giurisdizionale e/o la revoca delle necessarie autorizzazioni per causa non imputabile al Concessionario;
- VI.** l'uso improprio degli impianti da parte di terzi e del personale del Concedente;
- VII.** il ritardo da parte del Concedente del pagamento dei Corrispettivi;
- VIII.** la dismissione degli impianti sui quali sono stati effettuati gli Interventi (vedi Studio di Fattibilità);
- IX.** la riduzione delle consistenze oggetto del Servizio, disciplinate come indicato al successivo art. 9.3, lettera (c) nella misura in cui ecceda il .....% rispetto a quanto inizialmente previsto, per fatto non imputabile al Concessionario.

**Evento Favorevole:**

Ogni evento o circostanza elencata alla definizione di Evento Destabilizzante, ove abbia incidenza in senso favorevole anziché pregiudizievole, e comporti miglioramento nei Parametri Economico Finanziari;

- I.** l'anticipazione da parte del Concedente del pagamento dei Corrispettivi;
- II.** l'aumento delle consistenze oggetto del Servizio, disciplinate come indicato al successivo art. 9.3, lettera (c) nella misura in cui ecceda il .....% rispetto a quanto inizialmente previsto, per fatto non imputabile al Concessionario.

**Fatto del Concedente:**

- I.** l'inadempimento del Concedente alle proprie obbligazioni ai sensi della presente Convenzione;
- II.** un ritardo nel pagamento dei Corrispettivi superiore a 30 giorni;
- III.** un fatto imputabile al Concedente che dia luogo a ritardo nel rilascio di una o più delle Autorizzazioni necessarie alla realizzazione del Progetto;
- IV.** un fatto imputabile al Concedente o, in genere, ad altre pubbliche amministrazioni, che impedisca al Concessionario di adempiere le proprie obbligazioni ai sensi della presente Convenzione, ove il Concessionario dimostri di aver diligentemente adempiuto ai relativi oneri, formalità o adempimenti ai sensi di legge o della presente Convenzione.

**Forza Maggiore:** indica ogni evento o circostanza al di fuori del ragionevole controllo del Concessionario, sia esso derivante da fenomeni naturali o da condotte od omissioni umane, non previsto né prevedibile al momento della presentazione dell'offerta di gara e non superabile se non attraverso il ricorso a mezzi eccezionali, da cui derivi per il Concessionario l'impossibilità anche temporanea, in tutto o in parte, di adempiere le proprie obbligazioni ai sensi della presente Convenzione, quali a titolo meramente esemplificativo, per effetto di:

- I.** guerra, terrorismo, sommossa, sciopero o simili eventi o circostanze non controllabili;

**II.** sabotaggio o vandalismo, colpi di stato, epidemie, esplosioni, radiazioni e contaminazioni chimiche o biologiche, caduta di meteoriti;

**III.** dissesto naturale, quali terremoti, inondazioni, alluvioni, allagamenti, trombe d'aria o simili eventi

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

**Gestione:** indica, secondo il contesto, il periodo di tempo ovvero le attività del Concessionario comprese tra la Consegna degli impianti e la scadenza o perdita di efficacia della Concessione.

**Impianti:** indica **impianti** tecnologici di proprietà o in disponibilità del Concedente oggetto del Progetto.

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

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

**Lesione dell'equilibrio:** indica l'impatto di un Evento Destabilizzante o Evento Favorevole, nella misura in cui dia luogo ad una variazione del parametro TIR rispetto al Caso Base nel rispetto del quanto previsto dall'art. 165 commi 2 e 6 del Dlgs 50/2016 e ss.m.i. con il verificarsi di fatti non riconducibili al concessionario che incidono sull'equilibrio del piano economico finanziario e che comportano la sua revisione da attuare mediante la rideterminazione delle condizioni di equilibrio.

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

**Parametri economico finanziari:** indica il tasso interno di rendimento del Progetto, pari di volta in volta al tasso che rende nullo il valore attuale netto dei flussi finanziari del Progetto, considerando anche gli oneri fiscali (TIR Progetto Post Tax) i indicati nel prospetto dei flussi di cassa del Piano Economico Finanziario e del Caso Base.

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

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

**Progetto:** indica la gestione, ai sensi del successivo art. 7 (Gestione), del servizio manutentivo degli impianti elettrici degli edifici di pertinenza comunale, degli impianti termici per il riscaldamento invernale e la produzione di acqua calda sanitaria, degli impianti di pubblica illuminazione, nonché la progettazione e realizzazione di interventi, mediante:

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

**Promotore:** indica Engie Servizi SpA che ha presentato la Proposta in data ..... e dichiarata di pubblico interesse.

**Proposta:** indica la proposta presentata dal Promotore e dichiarata di pubblico interesse ai sensi degli art. 179 comma 3 e 183 del D.lgs. 50/2016.

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

**Responsabile del Procedimento:** indica il soggetto responsabile del procedimento amministrativo, nominato dal Concedente, ai sensi dell'Art. 31. Del D.Lgs 50/2016 e ss.m.i.

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

**Rischio Operativo:** il rischio legato alla gestione dei lavori o dei servizi sul lato della domanda o sul lato dell'offerta o di entrambi, trasferito al Concessionario. Si considera che il Concessionario assuma il rischio operativo nel caso in cui, in condizioni operative normali, non sia garantito il recupero degli investimenti effettuati o dei costi sostenuti per la gestione dei lavori o dei servizi oggetto della Concessione. La parte del rischio trasferita al Concessionario deve comportare una reale esposizione alle fluttuazioni del mercato tale per cui ogni potenziale perdita stimata subita dal Concessionario non sia puramente nominale o trascurabile.

**Servizi:**

- a. i servizi di manutenzione ordinaria dell'impianto elettrico e dell'impianto termico degli immobili oggetto della proposta;
- b. i servizi di manutenzione ordinaria degli impianti di pubblica illuminazione;
- c. la fornitura dei materiali minuti di consumo;
- d. la progettazione definitiva ed esecutiva degli Interventi di adeguamento normativo di riqualificazione ed interventi di risparmio energetico;
- e. Il ripristino degli impianti tecnologici attraverso la manutenzione correttiva;
- f. La manutenzione straordinaria nei limiti indicati nello studio di fattibilità

- g. La fornitura dell'energia elettrica negli immobili;
- h. La fornitura dell'energia termica per l'alimentazione delle centrali termiche, mediante l'approvvigionamento dei combustibili gassosi;
- i. La fornitura dell'energia elettrica per l'alimentazione delle utenze comunali
- j. I lavori extra canone

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

**Progetto di Fattibilità:** indica lo studio contenente le specifiche del Progetto presentato dal Promotore, dichiarato di Pubblico Interesse con la Proposta e posto a base di gara allegato ..... alla presente Convenzione come successivamente migliorato dall'esito della gara. In particolare il progetto individua, tra più soluzioni, quella che presenta il miglior rapporto tra costi e benefici per la collettività, in relazione alle specifiche esigenze da soddisfare e prestazioni da fornire. Il progetto di fattibilità comprende tutte le indagini e gli studi necessari per la definizione degli aspetti di cui all'art.23, comma 1 del d.lgs. n.50/2016, nonché schemi grafici per l'individuazione delle caratteristiche dimensionali, volumetriche, tipologiche, funzionali e tecnologiche dei lavori da realizzare e le relative stime economiche, ivi compresa la scelta in merito alla possibile suddivisione in lotti funzionali.

**TIR:** indica il tasso interno di rendimento del Progetto, pari di volta in volta al tasso che rende nullo il valore attuale netto dei flussi finanziari del Progetto, considerando anche gli oneri fiscali (TIR Progetto Post Tax) i indicati nel prospetto dei flussi di cassa del Piano Economico Finanziario e del Caso Base.

### 3. OGGETTO DELLA CONCESSIONE

Scopo primario della Concessione è il conseguimento dell'obiettivo di risparmio energetico ed economico, nonché il miglioramento della qualità del servizio energia elettrico e termico, nel rispetto dei requisiti tecnici di sicurezza degli impianti.

In definitiva, i principali obiettivi che l'Amministrazione Comunale intende conseguire con la Concessione in argomento sono i seguenti:

- 1. ottenere la massima efficienza ed efficacia, nel rispetto delle norme e degli obiettivi di efficienza energetica, nel soddisfare i fabbisogni dei cittadini nel rispetto di quanto prescritto dalle norme tecniche di riferimento.*
- 2. garantire l'adeguamento normativo dell'impianto. A tal fine il servizio comprende tutte le progettazioni e l'esecuzione di interventi di carattere impiantistico e gestionale proposti dal concessionario. Restano esclusi l'esecuzione dei nuovi impianti o ampliamenti di quelli esistenti per la quale viene disciplinato un diritto di prelazione;*

*3. dotarsi di una moderna strumentazione tecnica ed amministrativa di gestione (Sistema informativo gestionale) in grado di massimizzare la capacità di controllo della qualità delle prestazioni erogate dal Concessionario in maniera puntuale, limitando l'attività dell'Amministrazione Comunale concedente alle sole funzioni di indirizzo e controllo.*

L'investimento per la realizzazione degli interventi di risparmio energetico (minor consumo di energia elettrica a parità di servizi resi), che il Concessionario dovrà effettuare, s'intenderà ripagato entro la scadenza del Convenzione con i risparmi attesi, generati dagli interventi proposti, secondo le previsioni del Concessionario esposte in offerta.

La Concessione, in regime di Partenariato Pubblico Privato, si articola nelle seguenti prestazioni:

**a) l'esercizio degli impianti di pubblica illuminazione, elettrici e termici degli edifici** di proprietà e/o nella disponibilità del **Comune di Civitavecchia**

**b) la fornitura dell'energia elettrica** necessaria all'alimentazione dei suddetti impianti, previa voltura ovvero nuova stipulazione in capo al Concessionario dei contratti atti a garantire l'approvvigionamento della medesima e/o ottimizzazione degli stessi contratti di fornitura. La corresponsione delle spese d'energia alla società elettrica distributrice è a carico del Concessionario. All'inizio ed alla fine della Concessione verranno redatti, per ciascun quadro elettrico, i verbali relativi alla lettura dei contatori, che conterranno le letture e le matricole dei contatori medesimi. Gli oneri e le spese per la volturazione iniziale saranno a totale carico del Concessionario mentre le spese per la volturazione finale sarà a totale carico dell'Amministrazione Comunale o del Concessionario subentrante.

**L'approvvigionamento dei combustibili** necessari per il funzionamento degli impianti termici elencati al punto precedente. I combustibili debbono corrispondere in tutto alle leggi esistenti in materia. Per i combustibili liquidi deve essere fornita la documentazione accertante le loro caratteristiche chimico-fisiche che debbono rispondere alla normativa vigente

c) **la manutenzione** ordinaria, programmata-preventiva, predittiva, secondo condizione di opportunità degli impianti oggetto di consegna e di cui al precedente punto a), od installati dal Concessionario, secondo le modalità e le caratteristiche illustrate dal medesimo;

d) **la manutenzione straordinaria** nei limiti indicati nello studio di fattibilità;

e) **la progettazione definitiva, ed esecutiva e relativa validazione, il finanziamento, la realizzazione** e la successiva gestione degli interventi di carattere impiantistico e gestionale finalizzati a generare una riduzione dei consumi elettrici a parità di servizi resi nonché una maggiore efficienza energetica degli impianti di cui al precedente punto a), unitamente ad aggiuntive economie di gestione proposte dal Concessionario in sede di progetto-offerta;

f) **il servizio di reperibilità e pronto intervento** per l'eliminazione di pericoli per gli impianti, in qualunque modo segnalati;

g) **i lavori extra canone** secondo modalità appresso indicate

h) **diritto di prelazione e di privativa per il Concessionario**, qualora ritenuto economicamente conveniente o qualora si adegui e/o accetti la migliore offerta presentata da altre imprese. Si riterrà economicamente conveniente, in assenza di offerte di terzi. Gli eventuali affidamenti saranno effettuati con procedura negoziata.

Tutte le prestazioni sopra elencate, dovranno interessare tutte le apparecchiature/sottoimpianti presenti, che comprendono:

#### Impianto di Pubblica illuminazione

- Impianti elettrici;
- Apparecchi illuminanti;
- Sostegni;
- Morsettiere di fissaggio dei cavi
- Attacchi alle lanterne;
- Supporti e testate di sostegno delle lanterne;
- Quadri di Distribuzione;
- Rete elettrica di distribuzione;
- Impianto di Messa a Terra - Sistema di dispersione;
- Impianto di Messa a Terra - Conduttori di protezione;
- Impianto di Messa a Terra - Sistema di equipotenzializzazione;
- Quadri di Telecontrollo;
- Impianti di Rifasamento;
- Riduttori di Flusso;

#### Impianti Elettrici negli edifici

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

#### Impianti Termici

- Addolcitori;
- Areotermi;
- Bollitori Acqua Calda Sanitaria;
- Bruciatore a Gas;
- Camini e canali fumo;
- Radiatori;
- Convettori;
- Ventilconvettori;
- Generatore ad acqua calda;

- Valvole 3-4 vie con servocomando elettrico;
- Circolari/pompe

#### Impianti elettrici

- Rete di terra
- Rete di distribuzione bassa tensione
- Corpi illuminanti luce normale, emergenza, sicurezza per illuminazione interna

L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di poter estendere la Concessione a nuovi impianti o apparecchiature che dovessero entrare a far parte del suo patrimonio come pure di ridurre la Concessione in relazione ad alienazione o diminuzione di strutture attualmente utilizzate.

Per i nuovi impianti/edifici/ che dovessero essere aggiunti, per qualsiasi motivo, agli impianti esistenti, avranno validità, ai fini della loro quantificazione, i parametri di contabilizzazione in vigore al momento della variazione, concordati così come specificato nella presente convenzione.

Analogamente si procederà in caso di riduzione degli impianti da gestire

#### **4. AMMONTARE E DURATA DELLA CONCESSIONE**

**L'importo contrattuale** ammonta ad € \_\_\_\_\_ (diconsi € \_\_\_\_\_/00)  
derivante dal prodotto dell'importo annuo del canone polinomio annuo pari ad € \_\_\_\_\_ (diconsi € \_\_\_\_\_/00), moltiplicato per i «durata\_concessione» di durata del  
**Convenzione.**

L'importo contrattuale è compreso I.V.A.

Tale importo è così suddiviso:

- A. Quota per il servizio di Energia Elettrica per gli immobili €..... + IVA;
- B. Quota per il Servizio Energia Termica per gli impianti termici €..... + IVA;
- C. Quota per il Servizio Energia Elettrica per gli impianti di Pubblica Illuminazione €..... + IVA;

La presente Concessione è valida ed efficace fin dal momento della sua sottoscrizione e cesserà di avere efficacia decorsi .... anni dalla data del verbale di Consegna degli impianti. Il Concessionario a far data dalla presa in consegna degli impianti, dovrà gestire pienamente tutti gli impianti affidati. Tutte le apparecchiature e gli impianti installati dal Concessionario resteranno in proprietà dell'Amministrazione Comunale e rientreranno nella sua disponibilità allo scadere della Concessione, previo collaudo di riconsegna.

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

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

- A. Il Concessionario si impegna:

- 1 ad erogare i Servizi e a garantire le forniture a ciò strumentali secondo le disposizioni del successivo art. 7;
  - 2 ad eseguire gli Interventi del successivo art. 8;
  - 3 ad attivare le Garanzie del Progetto e le Assicurazioni del Progetto di cui rispettivamente all'art.11 e all'art. 12 della presente Convenzione;
- B. Il Concessionario assicura il finanziamento di tutto quanto occorrente all'Erogazione dei Servizi (al netto del Corrispettivo per i Servizi) e alla realizzazione degli Interventi, fermo restando il pagamento dei Corrispettivi.

## **5.2. Responsabilità del Concessionario**

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

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

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

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

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

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

### **6. OBBLIGAZIONI DEL CONCEDENTE**

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

Il *Concedente* si impegna a:

- A. pagare al Concessionario i Corrispettivi previsti dal successivo art. 9 (Equilibrio Economico Finanziario e Remunerazione del Concessionario);
- B. compiere nel più breve tempo possibile, tutte le attività di sua competenza necessarie all'Erogazione dei Servizi, compresi a titolo esemplificativo e non esaustivo tutte le attività di sua competenza necessarie all'ottenimento delle Autorizzazioni;
- C. prestare al Concessionario ogni ragionevole assistenza in relazione ad attività e Autorizzazioni di competenza di enti o amministrazioni diverse dal Concedente, attivandosi nel più breve tempo possibile e comunque entro 10 giorni dalla richiesta scritta del Concessionario;
- D. richiedere permessi di costruire in deroga e/o varianti agli strumenti urbanistici vigenti che possano risultare necessari, nonché tutti gli eventuali ulteriori provvedimenti autorizzativi, attivandosi nel più breve tempo possibile e comunque entro 10 giorni dalla richiesta scritta del Concessionario;
- E. effettuare entro 20 giorni dalla sottoscrizione della presente Convenzione la Consegna degli impianti mettendo a disposizione del Concessionario le Aree d'intervento necessarie all'Erogazione dei Servizi e assicurare la piena disponibilità degli impianti ai fini della Erogazione dei Servizi.

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

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

- A. ogni resoconto concernente la gestione, la manutenzione e dell'Erogazione dei Servizi predisposto dal Concedente e reso pubblico;
- B. ogni documento rilevante in relazione a eventuali progetti o proposte di modifica della natura del Concedente;
- C. ogni provvedimento in merito all'apporto finanziario annuale a favore del Concedente o del Progetto;
- D. l'insorgere di motivi di pubblico interesse che possano determinare la revoca della Concessione;
- E. la comunicazione di risoluzione ai sensi del successivo art. 10.1 (Risoluzione per inadempimento del Concessionario) o di revoca per motivi di pubblico interesse ai sensi del successivo art. 10.2 (Revoca, risoluzione per inadempimento del Concedente e recesso del Concessionario) e ogni altro evento, circostanza o provvedimento che possa avere un effetto pregiudizievole sulla Concessione, sul Progetto ovvero sulla capacità del Concedente di adempiere alle obbligazioni poste a suo carico dalla presente Convenzione.

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

Il Concedente dichiara e garantisce che:

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

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

- A. Il Concedente è responsabile del danno o pregiudizio di qualsiasi natura causato dalle sue attività, anche per fatto doloso o colposo dei suoi dipendenti, collaboratori o ausiliari, al Concessionario o ai suoi dipendenti, collaboratori o ausiliari, per l'intera durata della Concessione.
- B. Salvo quanto previsto dal successivo art. 10.2 (Revoca, risoluzione per inadempimento del Concedente e recesso del Concessionario), ove la violazione da parte del Concedente degli impegni assunti ai sensi del presente art. 6 comporti una Lesione dell'Equilibrio, il Concessionario avrà diritto al Riequilibrio.

## **7. GESTIONE**

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

La gestione del servizio oggetto della presente Convenzione inizierà a partire dalla data del verbale di consegna degli impianti esistenti. Il verbale di consegna degli impianti sarà dopo approvazione del progetto esecutivo da parte Concedente.

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

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

## 7.2. Incentivi

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

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

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

I titoli di efficienza energetica (certificati bianchi), possono essere richiesti dal Concessionario in qualità di soggetto titolare degli interventi, ai sensi del decreto del DM del 4 luglio 2004 e del decreto 11/01/2017, pubblicato in gazzetta ufficiale il 3 aprile 2017. Il soggetto titolare, a fronte di contratti stipulati tra quest'ultimo e il GSE (Gestore Servizi Energetici) è il beneficiario dell'incentivo.

Il Concessionario, a sua discrezione, deciderà a quale meccanismo di incentivazione accedere (titoli di efficienza energetica, conto termico, altro). Per gli interventi di efficienza energetica, per cui si intende richiedere l'accedere al conto termico, il Concessionario, garantirà un risparmio di almeno il 10%.

Gli eventuali benefici derivanti dal riconoscimento da parte del GSE dei suddetti incentivi, al netto degli oneri per l'espletamento delle spese tecniche e delle pratiche amministrative, saranno destinati col seguente criterio:

- 75% al Concedente;
- 25% al Concessionario.

Il Concedente si impegna a cooperare con il Concessionario nel caso in cui le procedure prescritte per l'accesso ai suddetti incentivi prevedessero attività del Concedente (a titolo esemplificativo e non limitativo, atti e/o dichiarazioni).

Qualora nelle strutture/edifici che il Concessionario prenderà in carico siano presenti impianti alimentati da fonti rinnovabili che godono di tariffe incentivata (es. RID, scambio sul posto, TFO), i benefici derivanti da tali tariffe dovranno rimanere a beneficio all'Amministrazione Comunale.

Pertanto, in tali casi, le parti converranno le modalità tecnico-amministrative più opportune per consentire il mantenimento di tali benefici all'Amministrazione Comunale.

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

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

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

1. servizi di manutenzione ordinaria e correttiva, ripristino degli impianti elettrici, degli impianti termici e degli impianti di pubblica illuminazione, relativamente alle sotto componenti di cui al precedente articolo 3.
2. Gli interventi di investimento realizzati dal Concessionario per la riqualificazione impiantistica, l'efficientamento energetico e adeguamento normativo degli impianti indicati nel progetto preliminare allegato allo studio di fattibilità di cui al successivo articolo 8.
3. La Manutenzione Correttiva:
  - A "Guasto" o a "rottura" quando è eseguita a seguito della rilevazione di un'avaria;
  - Predittiva quando viene eseguita a seguito delle indicazioni e informazioni provenienti dalla Manutenzione ordinaria, in particolare le Manutenzioni Preventive e il Monitoraggio, Controllo e Misure, nel caso in cui siano individuati parametri di funzionamento non ottimali e/o performanti rispetto alle indicazioni del costruttore e/o ai dati di targa.
4. La fornitura dei Materiali Minuti di Consumo, che nell'ambito dell'espletamento delle attività di Manutenzione Ordinaria e Correttiva dovessero essere necessari, ovvero quelli elencati nello studio di fattibilità.
5. la manutenzione straordinaria nei limiti indicati nello studio di fattibilità;
6. la corresponsione degli oneri dell'energia elettrica alla società distributrice, o ad altro soggetto, sia esso produttore, grossista o distributore, nel caso in cui la Stazione Appaltante possieda i requisiti di "cliente idoneo" ai sensi del D.Lgs. 79/99, previa, voltura ovvero nuova stipulazione dei contratti di fornitura dell'energia elettrica in capo al Concessionario, che diverrà intestatario dei medesimi a partire dalla data di consegna degli impianti;

7. l'approvvigionamento dell'energia termica mediante la fornitura dei combustibili gassosi necessaria al funzionamento degli impianti termici per l'erogazione del riscaldamento invernale e/o alla produzione dell'acqua calda per uso sanitario.
- B.** Il Concessionario si impegna a garantire la effettiva disponibilità degli impianti attraverso la gestione dei Servizi nel rispetto delle performance qualitative e quantitative indicate nello Studio di Fattibilità e nelle Caratteristiche del Servizio e della Gestione. In particolare, il Concessionario dovrà svolgere il servizio di manutenzione ordinaria, correttiva degli impianti in modo da garantirne il regolare utilizzo da parte del Concedente, per tutta la durata della Concessione, con l'obbligo di restituire, alla scadenza della stessa, gli impianti in condizioni di buono stato di conservazione, efficienza e funzionamento, fatto salvo il normale deperimento derivante dall'uso. E più precisamente:
1. La manutenzione ordinaria sarà eseguita secondo il piano di manutenzione e il ricorso ai materiali minuti di consumo;
  2. La manutenzione correttiva sarà eseguita secondo il piano di manutenzione e il ricorso ai materiali minuti di consumo;
  3. La manutenzione straordinaria riguardanti tutti gli interventi non compresi nella manutenzione ordinaria e programmata, compresi gli interventi atti a ricondurre il funzionamento dell'impianto a quello previsto dai progetti e/o dalla normativa vigente, mediante il ricorso a mezzi, attrezzature, strumentazioni, riparazioni, ricambi di parti, ripristini, revisione e sostituzione di apparecchi e componenti dell'impianto.
- Restano escluse dalla manutenzione compresa nel canone tutte le parti dell'impianto danneggiate o mancanti a seguito di eventi di forza maggiore (terremoti, allagamenti, trombe d'aria, ecc.).
- Resta inteso che tutto quanto non previsto nella manutenzione ordinaria e straordinaria di cui sopra rientra nei lavori extra-canone. A titolo esemplificativo restano a carico dell'Amministrazione gli eventuali ampliamenti ed integrazione, realizzazione di nuovi impianti, adeguamenti e messa a norma che scaturiscono da emanazioni di normative durante il corso della Concessione.
- C.** I lavori extra canone, secondo il criterio indicato nello studio di fattibilità, saranno compensati mediante la contabilizzazione a corpo e/o a misura a seguito di apposito preventivo, e precisamente:
- la manodopera necessaria all'esecuzione degli interventi sarà estrapolata dalle tabelle ASSISTAL in vigore alla voce prezzo di fatturazione operaio IV Livello nei giorni feriali, che eventualmente sarà incrementata delle maggiorazioni per lavorazioni pre-festive, festive e notturne;
  - i materiali occorrenti saranno preventivati:
    - secondo i listini vigenti al momento dell'intervento (Listino Prezziario Regione) scontati del .....%;
- oppure:
- secondo i costi sostenuti e maggiorati degli utili di impresa e spese generali (pari al 26,50%);
- D.** In caso di superamento quantitativo, qualitativo o temporale dei limiti di tolleranza relativi ad inadempimenti nell'Erogazione dei Servizi previsti dal Progetto di Fattibilità e dalle Caratteristiche del

servizio, il Concedente, attraverso il Responsabile della Concessione di cui al successivo art. 7.4, dovrà effettuare una specifica contestazione scritta a mezzo lettera raccomandata a.r. inviata al Concessionario. Il Concedente provvederà a determinare la misura della relativa penale ai sensi dell'articolo 21, dandone comunicazione al Concessionario con le medesime modalità di cui sopra. Ove il Concessionario non contesti l'applicazione e la misura della penale entro i 5 giorni successivi al ricevimento della comunicazione scritta del Concedente, ovvero ove il Concedente non ritenga condivisibile la contestazione del Concessionario, la penale sarà dedotta alla scadenza di pagamento del Corrispettivo per i Servizi immediatamente successiva. E' comunque salvo il diritto del Concessionario ad agire per l'accertamento dell'infondatezza della penale e per il pagamento degli importi trattenuti, ai sensi del successivo art. 13 (Risoluzione delle Controversie). L'eventuale applicazione di penali ovvero contestazione ai sensi del presente art. 7.1 (d) non darà titolo al Concedente di sospendere i pagamenti altrimenti maturati, che dovranno essere corrisposti alle scadenze concordate.

#### **7.4. Responsabile della Concessione**

- A. Il Concedente nominerà, entro 5 giorni dalla sottoscrizione della Convenzione, il Responsabile della Concessione, al quale è demandata la vigilanza sul corretto adempimento, da parte del Concessionario, delle obbligazioni inerenti la Gestione di cui al presente art. 7 e in particolare, sull'Erogazione dei Servizi secondo i criteri di cui allo Studio di Fattibilità e alle Caratteristiche del servizio e della gestione.
- B. A tal fine il Responsabile della Concessione dovrà verificare, con la collaborazione del referente che il Concessionario nominerà entro 5 giorni dalla sottoscrizione della presente Convenzione e nei termini stabiliti dallo Studio di Fattibilità e dalle Caratteristiche del servizio e della gestione, l'esito dei controlli effettuati su ciascuno dei Servizi.
- C. Sulla base dei risultati del controllo effettuato per ciascuno dei Servizi, il Responsabile della Concessione segnalerà eventuali contestazioni o rilievi al Concessionario, e provvederà ai sensi del precedente art. 7.3, lett. (d).

#### **7.5. Sospensione**

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

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

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

### **8. PROGETTAZIONI E REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI**

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

Redazione del Progetto Definitivo ed Esecutivo: il Concessionario provvederà alla redazione del progetto definitivo ed esecutivo, comprensivo di progetti illuminotecnici, a firma di professionisti abilitati, nel rispetto della legislazione vigente in materia di lavori pubblici, in accordo con il Responsabile Unico del Procedimento e

conformemente alle indicazioni contenute nel Progetto di Fattibilità approvato dal Concedente, accogliendo eventuali prescrizioni all'uopo necessarie, nonché alle caratteristiche indicate nel Capitolato delle Opere allo stesso allegato. Il Concessionario si impegna a consegnare al Concedente i progetti definitivi ed esecutivi nei termini previsti nel cronoprogramma allegato, decorrenti dalla data di stipula della presente Convenzione.

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

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

Varianti al Progetto Definitivo e/o Esecutivo -Atto di sottomissione: il Concedente potrà ammettere varianti al progetto definitivo ed esecutivo proposte dal Concessionario, nel rispetto delle norme e legislazioni vigenti, finalizzate al miglioramento funzionale e gestionale dell'opera. Tali modifiche e/o integrazioni, come quelle richieste direttamente dal Concedente, dovranno essere comunque sottoscritte dal Concessionario su apposito atto di sottomissione che, approvato dal Concedente, costituirà atto aggiuntivo della presente Convenzione. Qualora le varianti e/o integrazioni richieste dal Concedente determinassero l'alterazione dell'equilibrio economico-finanziario della Concessione, si procederà alla revisione del Piano Economico Finanziario ove ricorrano le condizioni di cui all'art.165, comma 6 del d.lgs. n. 50/2016.

In caso di varianti in corso d'opera non richieste né dal Concedente né dal Concessionario, che si rendessero necessarie ai sensi della legislazione e normativa vigente per fatti sopravvenuti e imprevedibili, il Concessionario sarà tenuto alla predisposizione della relativa perizia di variante da sottoporre al Concedente. Fatto salvo il caso in cui tali tipi di variante fossero dovute ad errori progettuali, ogni onere connesso alla variante sarà recuperato dal Concessionario attraverso l'adeguamento della rata di ammortamento.

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

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

Validazione del Progetto Esecutivo: prima dell'approvazione, il Responsabile del Procedimento sottoporrà il progetto esecutivo a verifica ai sensi degli artt. 26 e 27 del d.lgs. n. 50/2016. Il Concedente ed il Concessionario potranno stabilire, di comune accordo, di consegnare e conseguentemente approvare direttamente il progetto esecutivo.

## **8.2 Esecuzione dei lavori**

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

## **8.3 Direzione lavori**

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

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

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

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

## **8.5 Collaudo dei lavori**

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

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

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

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

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

- A. Il Piano Economico Finanziario riflette i principali presupposti e le condizioni fondamentali dell'Equilibrio Economico Finanziario posti a base dell'affidamento della Concessione, compresi a titolo esemplificativo:
1. i costi stimati per gli Interventi;
  2. i costi operativi;
  3. le imposte e le tasse dovute dal Concessionario;
  4. la durata della Concessione, come prevista al precedente art. 4;
  5. i ricavi operativi determinati dai Corrispettivi, di cui al successivo art. 9.3;
  6. la rivalutazione dei Corrispettivi, come previsto al successivo art. 9.5;
  7. i Parametri Economico Finanziari;
  8. gli oneri finanziari;
  9. il rispetto dei termini di pagamento da parte del Concedente;
  10. la realizzazione degli interventi come previsto al precedente art.8.

- B. Ai fini della determinazione dell'Equilibrio Economico Finanziario, il Concedente e il Concessionario faranno riferimento ai Parametri Economico Finanziari risultanti dal Caso Base, che potrà riflettere modifiche nei principali presupposti e nelle condizioni fondamentali di cui alla precedente lettera (a) del presente art. 9.1 secondo quanto previsto nella presente Convenzione.

## **9.2. Riequilibrio e rischio operativo**

1. L'equilibrio economico-finanziario risultante dal PEF del Concessionario è assicurato, in primo luogo, dal risparmio economico derivante dagli impianti efficientati.
2. Il Concessionario, fatto salvo quanto previsto nel successivo comma 4 del presente articolo, si assume il rischio connesso:
  - ai costi di realizzazione degli interventi: l'eventuale aumento dei costi dovuti alla realizzazione dell'Impianto saranno totalmente a carico del Concessionario;
  - ai costi di conduzione e manutenzione ordinaria e straordinaria dell'Impianto che saranno a carico del Concessionario;
  - al rendimento dell'impianto e relativi costi: il Concessionario dovrà garantire il rendimento di progetto e si farà carico degli eventuali costi dovuti alle inefficienze della gestione. Infatti, a parità di fabbisogno energetico degli impianti, un minor rendimento comporterà un maggior consumo di energia e quindi un maggior costo a carico del Concessionario.
3. L'eventuale maggior consumo di energia derivante da un utilizzo degli impianti oltre quello previsto (a titolo esemplificativo e non esaustivo: l'utilizzo di una scuola in fascia extracurriculare) sarà a carico dell'Amministrazione concedente.
4. Qualora, nel periodo di durata della Convenzione per effetto di variazioni apportate dall'Amministrazione concedente, di norme legislative e regolamentari sopravvenute, comprese quelle relative ai regimi fiscali, di modifiche delle condizioni del mercato, di innovazioni tecnologiche che impongano l'utilizzo di materiali o strumenti diversi da quelli installati dal Concessionario, o di eventi straordinari ed imprevedibili, dovuti a cause di forza maggiore, risultino modificati uno, o più, degli elementi che costituiscono i presupposti e le condizioni di base per la determinazione dell'equilibrio economico-finanziario, il PEF, a richiesta del Concessionario, è soggetto a revisione.
5. Il Concessionario o il Concedente avranno diritto al Riequilibrio ai sensi del presente art. 9.2 nel caso in cui si verifichi una Lesione dell'Equilibrio determinata da:
  1. Evento Favorevole;
  - o
  2. Evento Destabilizzante.
6. Entro 10 giorni dal verificarsi di un Evento Destabilizzante ovvero, in caso di Evento Favorevole, entro 10 giorni dalla relativa richiesta scritta della Concedente, il Concessionario procederà, di concerto con il Concedente, a un aggiornamento del Piano Economico Finanziario che rilevi:

1. i Parametri Economico Finanziari alla data dell'applicazione del Piano Economico Finanziario senza considerare l'impatto dell'evento/circostanza che ha dato luogo alla Lesione dell'Equilibrio;
  2. i Parametri Economico Finanziari alla data dell'applicazione del Piano Economico Finanziario in considerazione dell'impatto dell'evento o circostanza che ha dato luogo alla Lesione dell'Equilibrio; a tal scopo il Concessionario trasmetterà tempestivamente al Concedente copia dell'aggiornamento del Piano Economico Finanziario e di ogni ulteriore documentazione comprovante la misura della Lesione dell'Equilibrio. E' inteso che, ove alcuno degli eventi e circostanze elencati al precedente paragrafo (a) dia luogo a mutamento in senso favorevole al Concessionario, il Riequilibrio ai sensi del presente art. 9.2 dovrà essere effettuato a vantaggio del Concedente.
7. Entro i 30 giorni successivi alla trasmissione dell'aggiornamento del Piano Economico Finanziario, il Concedente ed il Concessionario procederanno in buona fede alla verifica delle condizioni finanziarie del Progetto e all'esame delle disposizioni della presente Convenzione, e ne concorderanno la revisione, che potrà prevedere, in via alternativa o congiunta:
1. l'incremento o riduzione dei Corrispettivi;
  2. il pagamento di importi (una tantum o periodici) a titolo di indennizzo;
  3. l'anticipazione o proroga del termine di scadenza della Concessione sino a ripristinare l'Equilibrio Economico Finanziario in modo che i Parametri Economico Finanziari vengano ricondotti ai livelli rilevati in relazione alla data antecedente il verificarsi della Lesione dell'Equilibrio.
8. A seguito della revisione dell'Equilibrio Economico Finanziario ai sensi della precedente lettera (a) del presente art. 9.2, il Caso Base sarà sostituito dall'aggiornamento del Piano Economico Finanziario posta a base della revisione.
9. E' fatto salvo il diritto del Concessionario al recesso come previsto dal successivo art.10.2. lettera (d)

### 9.3. Composizione del Canone Annuale

Il canone Annuale è composto dalla sommatoria di tre canoni:

CANONE ANNUALE SE EI	Il canone del Servizio Energia Elettrica per gli immobili;
CANONE ANNUALE SE IP	Il canone del Servizio Energia Elettrica per gli impianti di Pubblica Illuminazione;
CANONE ANNUALE SE TER	Il canone del Servizio Energia Termica per gli impianti termici destinati al riscaldamento ambienti e produzione acqua calda sanitaria;

### 9.3.1 Corrispettivi e fatturazione periodica del Canone

- A. Previa verifica da parte del Concedente della regolarità contributiva in base alla normativa applicabile, il Corrispettivo per i Servizi è dovuto dal Concedente, a partire dalla Consegna degli Impianti, con cadenza mensile posticipata, attraverso l'emissione di una rata complessiva composta dalla sommatoria di:
1. Una rata mensile per il servizio energia elettrica negli immobili **SE EI**, calcolata nella misura di 1/12 del Canone Annuale;
  2. Una rata mensile per il servizio energia elettrica pubblica illuminazione **SE IP**, calcolata nella misura di 1/12 del Canone Annuale;
  3. Una rata mensile per il servizio energia degli impianti termici **SE TER**, calcolata nella misura di 1/12 del Canone Annuale;
  4. Una rata bimestrale per i lavori extra canone, così come disciplinati alle lettere (A), (B) e (C) del precedente art.7.3, determinata a misura e/o in economia sulla base delle prestazioni regolarmente e definitivamente contabilizzate;
- B. Previa verifica da parte del Concedente della regolarità contributiva in base alla normativa applicabile, il Corrispettivo per l'adeguamento annuale dei canoni dei Servizi è dovuto dal Concedente, a partire dal primo anno contrattuale, attraverso l'emissione di una rata complessiva composta dalla sommatoria di:
5. Una rata relativa all'adeguamento del canone annuale **SE EI** per il servizio energia degli impianti elettrici negli immobili, che terrà conto delle variazioni in più e/o in meno del perimetro manutentivo indicato nel Progetto di Fattibilità e delle variazioni dei prezzi dell'energia e della manodopera calcolati secondo quanto stabilito al successivo articolo 9.5. (Rivalutazione e adeguamento annuale);
  6. Una rata relativa all'adeguamento del canone annuale **SE IP** per il servizio energia degli impianti di pubblica illuminazione, che terrà conto delle variazioni in più e/o in meno del perimetro manutentivo indicato nel Progetto di Fattibilità e delle variazioni dei prezzi dell'energia e della manodopera calcolati secondo quanto stabilito al successivo articolo 9.5. (Rivalutazione e adeguamento annuale);
  7. Una rata relativa all'adeguamento annuale **SE TER** per il servizio energia degli impianti termici, che terrà conto delle variazioni in più e/o in meno del perimetro manutentivo indicato nel Progetto di Fattibilità, delle variazioni dei prezzi dell'energia e della manodopera, delle volumetrie dei singoli edifici/impianti termici, degli orari di funzionamento effettivi e dell'andamento climatico, calcolati secondo quanto stabilito al successivo articolo 9.5. (Rivalutazione e adeguamento annuale).

C. In sede di presa in consegna degli impianti e/o durante l'arco contrattuale, allo scopo di disciplinare eventuali variazioni in più e/o in meno di beni, rispetto alle consistenze iniziali si specifica che la valorizzazione di dette variazioni avverrà secondo i seguenti parametri:

➤ CANONE SE TER - Impianti Termici

Il Canone Annuale del servizio energia degli impianti termici sarà incrementato/ridotto in funzione della volumetria dei singoli edifici/impianti termici aggiunti/eliminati dal perimetro, dell'andamento climatico e degli orari di funzionamento della climatizzazione, programmati all'inizio di ogni anno contrattuale, secondo quanto riportato al paragrafo 9.5.3.

➤ CANONE SE EI- Impianti Elettrici negli immobili

La contabilizzazione del servizio di gestione energetica degli impianti elettrici al servizio degli edifici sarà effettuata nel seguente modo:

Per tutto il periodo intercorrente tra la data di presa in consegna degli impianti da parte del Concessionario fino all'anno di "messa a regime" il canone verrà adeguato come riportato al paragrafo 9.5.1, dove  $\Sigma C0mi = 1,291 \text{ GWh}$ , ripartiti sulle singole fasce secondo la percentuale  $F1=45\%$ ,  $F2=30\%$ ,  $F3=25\%$ . Nel corso del primo anno la ditta assuntrice dovrà installare, dove non presenti, opportuni misuratori di energia (per l'energia elettrica teleleggibili ed in misura pari ad almeno 8 POD oggetto di fornitura, i cui consumi dovranno essere visualizzabili e storicizzati in formato digitale) la cui misurazione nel primo anno (o porzione di anno), dopo il completamento dei lavori di riqualificazione ed ottimizzazione energetica, costituirà il "monte energia soglia annuale per singolo edificio" (KWh soglia)  $C0mi$  come indicato all'art. 9.5.1 suddiviso per mese e fascia di consumo che verrà preso come riferimento per la valutazione dell'andamento dei consumi nei successivi anni di gestione.

A partire dall'anno successivo al "tempo di messa a regime" saranno determinate in contraddittorio, al termine di ogni anno di gestione del Servizio, gli effettivi consumi per confrontarli con i valori "monte energia soglia" contrattuali. Se i consumi rilevati rientrano all'interno del range  $\pm 5\%$  valori "monte energia soglia" contrattuali, non si dà luogo ad alcun adeguamento del parametro  $Cmi$  all'interno della revisione del canone (rischio a carico del concessionario).

Se i consumi rilevati rientrano all'interno del range  $\pm 5\%$  valori "monte energia soglia" contrattuali, si dà luogo all'adeguamento del parametro  $Cmi$  all'interno della revisione del canone (beneficio per il concedente).

Qualora essi risultassero esterni al range  $\pm 5\%$  valori "monte energia soglia" contrattuali, il canone verrà aggiornato secondo quanto riportato al paragrafo 9.5.1, in ragione dei consumi eccedenti il valore superiore e/o inferiore del range sopra determinato. Gli oneri/benefici derivanti da un consumo superiore/inferiore saranno riconosciuti al Concessionario.

Tale canone sarà adeguato come segue, in caso di variazioni rispetto all' Elenco Immobili compresi nel servizio Manutentivo riportato nel Progetto di Fattibilità:

- Per tutti gli immobili elencati nel Progetto di Fattibilità presenti nella Tabella, che durante il corso della convenzione dovessero essere disattivati, verrà decurtato dal canone di base d'asta un importo

desumibile dai consumi soglia dell'edificio disattivato. Si otterrà così un nuovo canone da rivalutare secondo quanto già indicato al precedente punto 9; dagli indici F0 e V0, così come definiti al successivo punto 9.5.1, saranno detratti rispettivamente, la quota fissa e quota variabile dell'edificio disattivato.

- Per tutti gli Immobili non elencati nel Progetto di Fattibilità all'atto di sottoscrizione della convenzione, l'importo da considerare in aggiunta al canone di aggiudicazione sarà calcolato secondo quanto indicato di seguito:

$$Co = Cfix + Cvar;$$

Cfix = potenza impegnata \* oneri di potenza riferiti all'anno 2017, così come pubblicati nella delibera ARERA 657/15, + oneri fissi così come pubblicati nella delibera ARERA 657/15

Cvar = (consumo stimato dell'utenza in F1 \* prezzo medio 2017 in fascia F1) + (consumo stimato dell'utenza in F2 \* prezzo medio 2017 in fascia F2) + (consumo stimato dell'utenza in F3 \* prezzo medio 2017 in fascia F3). Dove il prezzo in fascia F1, F2 e F3 è calcolato come la media aritmetica mensile del prezzo PUN + DISPACCIAMENTO maggiorati delle perdite di rete + ONERI + TRASPORTO + IMPOSTE ERARIALI. Il consumo stimato utilizzato come base del Cvar verrà aggiornato non appena sarà disponibile il primo consuntivo consumi.

Tutti i corrispettivi che si riferiscono al Cfix sia il Cvar fanno riferimento alla tipologia di utenza da attivare.

➤ CANONE SE IP - Impianti di Pubblica Illuminazione

- Per tutti i punti luce in meno rispetto all'Elenco Punti Luce Impianti di Pubblica Illuminazione riportato nel Progetto di Fattibilità, il Canone Annuale sarà ridotto nella misura proporzionale in termini di potenza installata, per tipologia di lampada, di €/punto luce/anno;
- Per tutti i punti luce in più rispetto all'Elenco Punti Luce Impianti di Pubblica Illuminazione riportato nel Progetto di Fattibilità, il Canone Annuale sarà incrementato nella misura proporzionale in termini di potenza installata, per tipologia di lampada, di €/punto luce/anno;

Il calcolo terrà conto anche del costo della manodopera relativa all'espletamento delle attività manutentive.

Resta inoltre inteso che tutte le ore di accensione in più o in meno rispetto a quanto indicato nel Progetto di Fattibilità saranno riconosciute nella contabilizzazione di fine stagione (adeguamento del canone).

- D. Il Concessionario provvederà a trasmettere al Responsabile del Procedimento, la fattura mensile, con indicazione dettagliata degli elementi utili alla determinazione dell'importo. Il Concedente provvederà ai relativi pagamenti entro 30 giorni dal ricevimento della stessa.
- E. In caso di superamento quantitativo o temporale dei limiti di tolleranza di cui al Progetto di Fattibilità e alle Caratteristiche del servizio e della gestione, il Concedente, anche al fine del trasferimento del rischio effettivo di disponibilità dei Servizi, procede ai sensi del precedente art. 7.3, lettera (d) (Obbligazioni Generali e Servizi).

#### 9.4 Interessi di mora

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

Ai sensi dell'art.106, comma 13 del D.lgs.50/2016 è consentita la cessione del credito presso banche o intermediari finanziari disciplinati dalle leggi in materia bancarie e creditizia, il cui oggetto sociale preveda l'esercizio dell'attività di acquisto dei crediti d'impresa.

#### 9.5. Revisione periodica dei canoni

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

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

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

##### 9.5.1 Revisione annuale servizio SE EI

Per la quota del "Servizio energia degli impianti elettrici degli immobili", l'adeguamento del canone verrà operato annualmente, secondo la formula di seguito specificata:

$$P_t = P_0 \cdot (0,65 \cdot I_{1t} + 0,35 \cdot I_{2t})$$

dove:

- $P_t$  = Canone Annuale all'anno "t", arrotondato alla seconda cifra decimale, espresso in €/ anno;
- $P_0$  = Canone Annuale offerto nel Progetto di Fattibilità, ridotto dello sconto offerto in sede di gara, arrotondato alla seconda cifra decimale,
- $I_{1t}$  = indice di riferimento adimensionale per l'aggiornamento della quota di energia elettrica, arrotondato alla seconda cifra decimale, da applicare nell'anno "t";
- $I_{2t}$  = indice di riferimento adimensionale per l'aggiornamento della quota di manutenzione, arrotondato alla seconda cifra decimale, da applicare nell'anno "t".

##### Indice $I_{1t}$ – aggiornamento quota energia elettrica

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

$$I_{1t} = [F_t + V_t] / [F_0 + V_0]$$

dove:

Ft = importo della quota fissa e degli oneri di potenza medi annuali relativi all'anno t

F0 = importo pari alla somma della quota fissa e degli oneri di potenza calcolati sulla base del 80% della potenza disponibile per le utenze oggetto di concessione per l'anno 2017, differenziato in funzione della tipologia di utenza (BT altri usi oltre 16,5 kW, MT altri usi)

Vt = importo relativo alla quota variabile di energia elettrica relativo all'anno di revisione, calcolato come segue:

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

Dove:

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

$$PF_{mi} = PUNF_{mi} + ONER_{Im} + DISPACCIAMENTO_{Om} + TRASPORTO_{Om} + IMPOSTE ERARIAL_{Im}$$

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

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

V0 = importo relativo alla quota variabile di energia elettrica e riferito all'anno 2017, calcolato come segue:

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

Dove:

- C0mi = consumo energetico dell'edificio nel m-esimo mese "consumo soglia" definito all'art.9.3.1. nella fascia i-esima di consumo così come definite nella delibera ARERA 181/06 e s.m.i ;
- PF0 = prezzo variabile dell'energia elettrica e così composto:

$$PF0_{mi} = PUNF0_{mi} + ONER_{I0m} + DISPACCIAMENTO0_{Om} + TRASPORTO0_{Om} + IMPOSTE ERARIAL_{I0m}$$

Dove, con PF0mi si intende il prezzo variabile dell'energia elettrica nella fascia i-esima nel m-esimo mese dell'anno 2017.

Tutte le componenti aggiuntive al PUN, sono quelle pubblicate dall'ARERA nell'anno 2017 e riferite alle utenze tipo BT altri usi oltre 16,5 kW e MT altri usi. Laddove previsto dalla normativa vigente nel 2017, le componenti soggette a perdite di rete sono maggiorate secondo i coefficienti di perdita, così come definiti dall'ARERA e riferiti all'anno 2017.

Dove sia per il Vt sia per il V0, il prezzo in fascia F1, F2 e F3 è calcolato come valore mensile del prezzo PUN, pubblicato dal GME sul sito: [www.mercatoelettrico.org](http://www.mercatoelettrico.org)

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

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

$$I2t = IGt/IG0$$

dove:

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

La prima revisione di prezzo per l'adeguamento del canone del "Servizio energia elettrico negli immobili" è previsto a partire dalla scadenza del primo anno di servizio.

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

In mancanza di osservazioni scritte del Concedente nel detto termine, l'aggiornamento dei Corrispettivi diventerà operativo e potrà essere comunicato agli uffici preposti del Concedente a cura del Concessionario e avrà valenza il nuovo canone aggiornato per l'anno successivo, sul quale saranno emesse le nuove fatture mensili nonché la rata di adeguamento relativa all'anno t.

N.B. Nell'eventualità in cui, nel corso del contratto, cessasse la pubblicazione di una o più delle componenti sopra menzionante, le parti concorderanno una nuova metodologia di aggiornamento dei corrispettivi, prendendo a riferimento nuovi parametri tariffari afferenti al mercato dell'energia elettrica, opportunamente adeguati ad ottenere un riallineamento alle condizioni economiche prese a riferimento al momento della presentazione dell'offerta economica per la presente concessione.

#### **9.5.2 Revisione annuale servizio SE IP**

Per la quota del "Servizio energia degli impianti elettrici di pubblica illuminazione", l'adeguamento del canone verrà operato annualmente, secondo la formula di seguito specificata:

$$Pt = P0*(0,5*I1t + 0,5*I2t)$$

dove:

- Pt = Canone Annuale all'anno "t", arrotondato alla seconda cifra decimale, espresso in €/ anno;
- P0 = Canone Annuale offerto nel Progetto di Fattibilità, ridotto dello sconto offerto in sede di gara, arrotondato alla seconda cifra decimale,
- I1t = indice di riferimento adimensionale per l'aggiornamento della quota di energia elettrica, arrotondato alla seconda cifra decimale, da applicare nell'anno "t";
- I2t = indice di riferimento adimensionale per l'aggiornamento della quota di manutenzione, arrotondato alla seconda cifra decimale, da applicare nell'anno "t".

### **Indice I1t – aggiornamento quota energia elettrica**

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

$$I_{1t} = T_t/T_0$$

dove:

$T_t$  = importo relativo alla quota variabile di energia elettrica relativo all'anno di revisione, calcolato come segue:

$$T_t = PUN_t + ONERI_t + DISPACCIAMENTO_t + TRASPORTO_t + IMPOSTE ERARIALI_t$$

essendo gli addendi della suddetta formula la media dell'anno "t" rispettivamente di:

- PUN = PUN del Mercato del Giorno Prima, pubblicato dal Gestore del Mercato Elettrico ([www.gme.it](http://www.gme.it)), maggiorato delle perdite di rete di standard di Bassa Tensione così come definite nella colonna (A) della Tabella 8 dell'Allegato A alla deliberazione AEEG n° 111/06 e s.m.i. e pesato sulle fasce di consumo, così come definite dalla delibera 181/06 e s.m.i., con le seguenti percentuali: F1=4%; F2=27%; F3=69%.
- ONERI = Oneri di sistema del solo Mercato Libero (a titolo esemplificativo le componenti tariffarie A, UC, MCT), espressi in €/MWh, come stabiliti, volta per volta, dall'Autorità per l'energia elettrica e il gas ([www.autorità.energia.it](http://www.autorità.energia.it));
- DISPACCIAMENTO = corrispettivi relativi al dispacciamento del mercato libero, espressa in €/MWh e aumentati dalla perdite di rete di standard di Bassa Tensione così come definite nella colonna (A) della Tabella 8 dell'Allegato A della deliberazione AEEG 111/06 e s.m.i.;
- TRASPORTO = Oneri di Trasmissione, Distribuzione e Misura, espressi in €/MWh, così come stabiliti, volta per volta, dall'Autorità per l'energia elettrica e il gas ([www.autorità.energia.it](http://www.autorità.energia.it));
- IMPOSTE ERARIALI t = media dell'anno "t" del valore mensile dell'accisa (€/MWh) per l'energia elettrica destinata ad uso illuminazione pubblica.

Tutte le componenti aggiuntive al PUN, sono quelle aggiornate, secondo le pubblicazioni ARERA e riferite alle utenze di pubblica illuminazione. Laddove previsto dalla normativa vigente, le componenti soggette a perdite di rete saranno maggiorate secondo i coefficienti di perdita, così come definiti di volta in volta dall'ARERA e riferiti all'anno di revisione.

$T_0$  = importo relativo alla quota variabile di energia elettrica e riferito all'anno 2017, calcolato come segue:  
 $T_0 = PUN_0 + ONERI_0 + DISPACCIAMENTO_0 + TRASPORTO_0 + IMPOSTE ERARIALI_0$

essendo gli addendi della suddetta formula la media dell'anno 2017 rispettivamente di:

- PUN = PUN del Mercato del Giorno Prima, registrato nell'anno 2017, pubblicato dal Gestore del Mercato Elettrico ([www.gme.it](http://www.gme.it)), maggiorato delle perdite di rete di standard di Bassa Tensione così come definite nella colonna (A) della Tabella 8 dell'Allegato A alla deliberazione AEEG n° 111/06 e s.m.i. E pesato sulle fasce di consumo, così come definite dalla delibera 181/06 e s.m.i., con le seguenti percentuali: F1=4%; F2=27%; F3=69%.
- ONERI = oneri di sistema del solo Mercato Libero (a titolo esemplificativo le componenti tariffarie A, UC, MCT), espressi in €/MWh, come stabiliti, volta per volta, dall'Autorità per l'energia elettrica e il gas ([www.autorità.energia.it](http://www.autorità.energia.it)) e registrati nell'anno 2017;
- DISPACCIAMENTO = corrispettivi relativi al dispacciamento del mercato libero, espressa in €/MWh e aumentati dalla perdite di rete di standard di Bassa Tensione così come definite nella colonna (A) della Tabella 8 dell'Allegato A della deliberazione AEEG 111/06 e s.m.i., registrati nell'anno 2017;
- TRASPORTO = oneri di Trasmissione, Distribuzione e Misura, espressi in €/MWh, così come stabiliti, volta per volta, dall'Autorità per l'energia elettrica e il gas ([www.autorità.energia.it](http://www.autorità.energia.it)), registrati nell'anno 2017;
- IMPOSTE ERARIALI 0 = media dell'anno 2017 del valore mensile dell'accisa (€/MWh) per l'energia elettrica destinata ad uso illuminazione pubblica.

Tutte le componenti aggiuntive al PUN, sono quelle pubblicate dall'ARERA nell'anno 2017 e riferite alle utenze di pubblica illuminazione. Laddove previsto dalla normativa vigente nel 2017, le componenti soggette a perdite di rete sono maggiorate secondo i coefficienti di perdita, così come definiti dall'ARERA e riferiti all'anno 2017.

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

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

$$I2t = IGt/IG0$$

dove:

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

La prima revisione di prezzo per l'adeguamento del canone del "Servizio energia elettrico negli immobili" è previsto a partire dalla scadenza del primo anno di servizio.

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

In mancanza di osservazioni scritte del Concedente nel detto termine, l'aggiornamento dei Corrispettivi diventerà operativo e potrà essere comunicato agli uffici preposti del Concedente a cura del Concessionario e avrà valenza il nuovo canone aggiornato per l'anno successivo, sul quale saranno emesse le nuove fatture mensili nonché la rata di adeguamento relativa all'anno t.

N.B. Nell'eventualità in cui, nel corso del contratto, cessasse la pubblicazione di una o più delle componenti sopra menzionante, le parti concorderanno una nuova metodologia di aggiornamento dei corrispettivi, prendendo a riferimento nuovi parametri tariffari afferenti al mercato dell'energia elettrica, opportunamente adeguati ad ottenere un riallineamento alle condizioni economiche prese a riferimento al momento della presentazione dell'offerta economica per la presente concessione.

### **9.5.3 Revisione annuale servizio SE TER**

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

$$P_t = P_0 \cdot (0,75 \cdot I1t + 0,25 \cdot I2t) \cdot K_t$$

dove:

- $P_t$  = Canone revisionato all'anno "t", arrotondato alla seconda cifra decimale, espresso in €/anno;
- $P_0$  = Canone annuo offerto nel Progetto di Fattibilità, ridotto dello sconto offerto in sede di gara, arrotondato alla seconda cifra decimale,
- $I1t$  = indice di riferimento adimensionale per l'aggiornamento della quota di energia termica, arrotondato alla seconda cifra decimale, da applicare nell'anno "t";
- $I2t$  = indice di riferimento adimensionale per l'aggiornamento della quota di manutenzione, arrotondato alla seconda cifra decimale, da applicare nell'anno "t";
- $K_t$  = Coefficiente di adeguamento del perimetro manutentivo e degli orari di funzionamento.

### **Indice I<sub>1t</sub> – aggiornamento quota energia termica con combustibile a gasolio**

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

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

dove:

- Gasolio Medio è riferito alla media settimanali delle variazioni del Gasolio uso riscaldamento (0,1) pagamento contanti e consegna tra 2001 e 5000 litri, riportati sui listini della Camera di Commercio di Milano;
- Gasolio Set è riferito al valore del gasolio uso riscaldamento (Max 0,1% di zolfo) pagamento contanti e consegna tra 2001 e 5000 litri, come rilevato dalla Camera di Commercio di Milano, alla data di Ottobre 2017.

### **Indice I<sub>1t</sub> – aggiornamento quota energia termica con combustibile a metano**

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

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

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

**Gas set** è il prezzo medio del gas in vigore nella stagione di riscaldamento riferita all'anno solare 2017. Il prezzo unitario del gas è la media dei listini regolati dall'ARERA per la località oggetto del servizio energia, calcolato in riferimento ad un consumo annuo convenzionalmente stabilito in 15.000 mc/anno. Il prezzo unitario del gas è comprensivi di oneri vari, distribuzione, imposte e componenti fisse, con la sola esclusione dell'IVA;

### **Indice I<sub>2t</sub> – aggiornamento quota manutenzione**

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

$$I_{2t} = IG_t / IG_0$$

dove:

- IG<sub>t</sub> = costo per la retribuzione oraria dell'operaio del 5° livello, desunta dai listini Assisital dell'anno "t";
- IG<sub>0</sub> = costo per la retribuzione oraria dell'operaio del 5° livello, desunta dai listini Assisital dell'anno 2017;

### **Coefficiente $K_t$**

**$K_t$  :** Coefficiente di adeguamento del perimetro manutentivo, degli orari di funzionamento e dei gradi giorno

$$K_t = \frac{V_t}{V_0} * \frac{h_t}{h_0} * \frac{G_t}{G_0}$$

dove:

- $h_t$  = Numero di ore di funzionamento della climatizzazione invernale relative all'anno "t";
- $h_0$  = Numero di ore di funzionamento della climatizzazione invernale riferito all'anno 2017;
- $V_t$  = Volume, in metri cubi, dei singoli edifici compresi nel perimetro manutentivo riferito all'anno "t";
- $V_0$  = Volume, in metri cubi, dei singoli edifici compresi nel perimetro manutentivo riferito all'anno 2017;
- $G_t$  = gradi giorno relativi all'anno "t";
- $G_0$  = gradi giorno relativi all'anno 2017, misurati dalle stazioni metereologiche più prossime alla località oggetto del servizio.

Saranno installati n.2 conta gradi giorno dedicati, utilizzati negli adeguamenti a partire dal secondo anno contrattuale.

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

N.B. Nell'eventualità in cui, nel corso del contratto, cessasse la pubblicazione di una o più delle componenti sopra menzionate, le parti concorderanno una nuova metodologia di aggiornamento dei corrispettivi, prendendo a riferimento nuovi parametri tariffari afferenti al mercato del gas naturale, opportunamente adeguati ad ottenere un riallineamento alle condizioni economiche prese a riferimento al momento della presentazione dell'offerta economica per la presente concessione.

#### **9.5.4 Rateo ammortamento lavori**

Al fine di poter garantire il corretto equilibrio economico finanziario si concorda che nel caso di dismissione di edifici/impianti, il concedente riconoscerà al concessionario la restante quota lavori ancora non portata in ammortamento. Tale valore sarà determinato da:

- 1) Valore lavori in base ai computi metrici dello studio di fattibilità scontati del ...%
- 2) Anni residui alla fine della concessione dal momento della comunicazione della dismissione

### **10. RISOLUZIONE E REVOCA DELLA CONCESSIONE**

#### **10.1. Risoluzione per inadempimento del Concessionario**

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

1. il Concessionario sia incorso in violazioni del Progetto di Fattibilità e dalle Caratteristiche del servizio e della gestione:
    - tali da pregiudicare in modo rilevante la funzionalità e/o la sicurezza degli impianti o dell'Erogazione dei Servizi, e non vi abbia posto rimedio entro 30 giorni dal ricevimento di intimazione scritta del Concedente;
    - corrispondenti a penali di importo superiore, complessivamente, al 10% del Corrispettivo per i servizi per ciascun anno
  2. il Concessionario abbia dato luogo o partecipato a frode o collusione con il personale appartenente all'organizzazione del Concedente ovvero con terzi, in relazione al Progetto, e comunque in ogni caso di reati accertati ai sensi dell'art. 108 del Codice;
  3. il Concessionario abbia omesso di attivare anche solo una delle coperture assicurative previste al successivo art. 12 (Assicurazione), salvo quanto previsto all'art. 12 (f);
  4. il Concessionario versi in stato di conclamata insolvenza, ovvero ne sia dichiarato il fallimento, ovvero sia convocata l'assemblea dei soci del Concessionario per deliberarne la liquidazione o scioglimento.
- B. La diffida di cui al precedente paragrafo (a) non produrrà, in nessun caso, gli effetti della comunicazione di cui all'art. 1456, c. 2, c.c.
- C. In pendenza del termine per l'adempimento indicato nella diffida di cui alla precedente lettera (a), il Concedente:
1. non potrà in nessun caso sospendere l'adempimento dei propri obblighi ai sensi della presente Convenzione;
  2. non potrà dar corso alla risoluzione della presente Convenzione;
  3. dovrà continuare a versare i Corrispettivi, a fronte della Erogazione dei Servizi;
- D. Alla scadenza del termine per l'adempimento indicato nella diffida di cui alla precedente lettera (a) del presente art. 10.1, ove il Concessionario non abbia ingiustificatamente posto rimedio alla causa di risoluzione, il Concedente comunicherà la propria intenzione di risolvere la presente Convenzione al Concessionario.
- E. In caso di risoluzione della presente Convenzione ai sensi del presente art. 10.1, oltre al pagamento dei Corrispettivi maturati e non ancora versati, il Concedente dovrà prontamente corrispondere al Concessionario un'indennità pari al valore degli Interventi realizzati (al netto degli eventuali ammortamenti), al netto di quanto percepito dal Concessionario a titolo degli eventuali costi di riparazione o riduzione in pristino sostenuti o da sostenere per effetto dell'inadempimento del Concessionario.

- F. L'efficacia della risoluzione della Concessione sarà subordinata al pagamento da parte del Concedente di tutti gli importi previsti al paragrafo (f) del presente articolo.
- G. Si applicano le disposizioni di cui agli artt. 108, commi 3-9 del Codice, in quanto compatibili.

#### **10.2. Revoca, risoluzione per inadempimento del Concedente e recesso del Concessionario**

A. In caso di:

1. ritardo nel pagamento dei Corrispettivi superiore a 90 giorni;
2. Fatto del Concedente che dia luogo a sospensione nell'Erogazione dei Servizi per un periodo superiore a 120 giorni;

Il Concessionario potrà risolvere la presente Convenzione previa diffida ai sensi dell'art. 1454 c.c. assegnando a tal fine al Concedente un termine per adempiere non inferiore a 40 giorni, decorso il quale il Concessionario potrà dichiarare risolta la presente Convenzione.

B. In caso di risoluzione ai sensi del precedente paragrafo (a), o in caso di revoca della Concessione per motivi di pubblico interesse, il Concedente dovrà prontamente corrispondere al Concessionario, i seguenti importi:

1. la remunerazione delle attività svolte dal Concessionario in relazione al Progetto, pari al valore degli Interventi realizzati (al netto degli eventuali ammortamenti);
2. le penali eventualmente dovute a terzi e ogni altro costo sostenuto o da sostenere da parte del Concessionario in conseguenza della risoluzione;
3. un indennizzo, a titolo di risarcimento del mancato guadagno pari al 10% del valore dei Servizi non ancora erogati.

C. L'efficacia della revoca o risoluzione della Concessione sarà subordinata al pagamento da parte del Concedente di tutti gli importi previsti al precedente paragrafo (b) del presente articolo.

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

E. In caso di recesso ai sensi del precedente paragrafo (d), il Concedente dovrà prontamente corrispondere al Concessionario i seguenti importi:

1. la remunerazione delle attività svolte dal Concessionario in relazione al Progetto, pari al valore degli Interventi realizzati (al netto degli eventuali ammortamenti);
2. le penali eventualmente dovute a terzi e ogni altro costo sostenuto o da sostenere da parte del Concessionario in conseguenza della cessazione anticipata della Convenzione;
3. un indennizzo, a titolo di risarcimento del mancato guadagno pari al 10% del valore dei Servizi non ancora erogati.

### **10.3. Risoluzione per Forza Maggiore**

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

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

- A. Gli importi dovuti al Concessionario in caso di revoca o risoluzione o recesso ai sensi dei precedenti artt. 10.1 (Risoluzione per inadempimento del Concessionario), 10.2 (Revoca, risoluzione per inadempimento del Concedente e recesso del Concessionario) o 10.3 (Risoluzione per Forza Maggiore) saranno destinati prioritariamente al soddisfacimento dei crediti dei Finanziatori, e il Concedente si impegna a trasferirli direttamente ai Finanziatori presso il conto corrente che sarà comunicato dal Concedente dall'Agente, entro il termine di 15 giorni liberi e consecutivi dalla data di efficacia della revoca o risoluzione. i detti importi saranno soggetti a interessi di mora nella misura del saggio degli interessi legali di mora ai sensi dell'art. 5 del D. Lgs. n. 192/2012
- B. Il Concedente e il Concessionario dovranno provvedere alla determinazione degli importi dovuti al Concessionario ai sensi dei precedenti artt. 10.1 (Risoluzione per inadempimento del Concessionario), 10.2 (Revoca, risoluzione per inadempimento del Concedente e recesso del Concessionario) e 10.3 (Risoluzione per Forza Maggiore) entro 10 giorni liberi e consecutivi dalla data di efficacia della revoca o risoluzione o recesso, dietro consultazione dell'Agente.
- C. In difetto di accordo pieno e incondizionato sui detti importi entro il termine di cui al precedente paragrafo (b), il Concedente sarà comunque tenuto a corrispondere gli importi riconosciuti come dovuti entro il termine di cui al paragrafo (a).
- D. Per gli importi oggetto di contestazione, ciascuna Parte potrà ricorrere ai rimedi di cui al successivo art. 13 (Risoluzione delle controversie). Su tali importi matureranno interessi al tasso indicato all'art. 9.4 (Interessi di mora) a partire dalla data di proposizione della domanda giudiziale fino a quella di effettivo pagamento.
- E. Il Concedente non potrà in nessun caso rifiutare, sospendere o ritardare il pagamento degli importi dovuti ai sensi della presente Convenzione per il solo fatto dell'esistenza di una controversia tra le Parti in relazione alle prestazioni del Concessionario.

- F. Il Concedente e il Concessionario potranno concordare dilazioni, rateizzazioni o riduzioni negli importi dovuti al Concessionario per effetto della revoca o risoluzione della Concessione ove consti il previo consenso dei Finanziatori.

## **11. FIDEIUSSIONE**

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

## **12. ASSICURAZIONE**

- A. Per tutta la durata della Concessione, il Concedente ed il Concessionario si impegnano a collaborare per l'attuazione delle coperture assicurative previste nel presente articolo. Tale collaborazione sarà volta principalmente a garantire il maggior livello possibile di coordinamento e di efficienza, anche in termini di economicità, delle polizze assicurative in essere e/o future stipulate e/o da stipularsi da parte del Concedente o del Concessionario.
- B. Il Concessionario dovrà stipulare, anche ai sensi dell'art. 891 c.c., le seguenti polizze assicurative:
1. polizza per danni di esecuzione e responsabilità civile verso terzi (c.d. "CAR-EARn) secondo quanto previsto dall'art. 103 del D.lgs.50/2016 e dello schema tipo 2.3 approvato con DM 123 del 12/03/2004 per il relativo periodo di manutenzione. La somma assicurata dovrà corrispondere all'intero valore degli Interventi, mentre il massimale per la responsabilità civile verso terzi non potrà essere inferiore a Euro \_\_\_\_\_. Tale polizza dovrà includere anche i danni causati al Concedente, ai dipendenti e consulenti del Concedente ed a terzi, imputabili a responsabilità del Concessionario o dei suoi collaboratori, del suo personale dipendente o consulente, che avvengano durante la Gestione;
  2. polizza per la responsabilità civile verso terzi per i danni imputabili a responsabilità del Concessionario, di suoi collaboratori, appaltatori, dipendenti, consulenti o ausiliari che avvengano durante la Gestione e che siano riconducibili alle attività da esso svolte in relazione al Progetto. Il massimale di tale polizza non potrà essere inferiore a:
    - Massimale per responsabilità civile verso terzi, Euro 10.000.000,00
    - Massimale per prestatori d'opera, Euro 10.000.000,00.
- C. Eventuali franchigie e scoperti previsti dalle polizze resteranno a totale carico del Concessionario, il quale dovrà consegnare al Concedente copia di ogni attestazione di pagamento dei premi relativi ai periodi di validità delle polizze. In caso di ritardo o di mancato pagamento dei premi, il Concedente potrà provvedere direttamente, a spese del Concessionario. Allo scopo tutte le dette polizze dovranno contenere apposita clausola che impegni l'assicuratore a mantenere vigente la copertura fino a 30 giorni dalla data di ricevimento da parte del Concedente dell'avviso di mancato pagamento del premio da parte del Concessionario.

- D. Le polizze di cui alla precedente lettera (b) dovranno indicare anche il Concedente tra i soggetti assicurati relativamente agli Interventi oggetto della Concessione.
- E. L'assicuratore dovrà impegnarsi a dare notizia del mancato pagamento, a mezzo lettera raccomandata A/R, al Concedente, il quale potrà sostituirsi al Concessionario nel pagamento del premio. In difetto di intervento sostitutivo del Concedente, trascorsi 2 mesi dalla data del pagamento dovuto la copertura cesserà, per riprendere a condizioni da convenirsi tra le Parti.
- F. Il Concessionario dovrà comunicare tempestivamente al Concedente ogni caso di impossibilità di reperire sul mercato assicurativo europeo alcuna delle Assicurazioni del Progetto a condizioni di premio, franchigia e copertura ragionevoli, con ogni informazione e documentazione idonea a dimostrare la detta impossibilità. Le Parti dovranno concordare l'assunzione del rischio degli eventi non assicurabili da parte del Concedente, ovvero lo stato di Forza Maggiore entro 10 giorni dalla detta comunicazione del Concessionario.

A tale scopo, il Concessionario ha depositato polizza assicurativa della ..... Agenzia di ..... n. .... del ..... con un massimale di € ....., allegata al presente Convenzione, che tiene indenne la stazione appaltante da tutti i rischi di esecuzione e a garanzia della responsabilità civile per danni causati a terzi nell'esecuzione dei lavori

### **13. RISOLUZIONE DELLE CONTROVERSIE**

- A. Ogni contestazione o pretesa che il Concessionario intenda formulare a qualsiasi titolo in relazione al Progetto dovrà essere avanzata mediante comunicazione scritta al Responsabile del Procedimento o al Responsabile della Concessione, entro 20 giorni dalla data in cui il Concessionario ha avuto notizia del fatto che dà luogo alla contestazione o pretesa, ovvero dal ricevimento del documento oggetto di contestazione o pretesa. La contestazione o pretesa potrà essere illustrata e documentata nei 20 giorni successivi alla detta comunicazione al Responsabile del Procedimento. Per le contestazioni e pretese di natura contabile o finanziaria i predetti termini sono raddoppiati. Entro i successivi 10 giorni il Responsabile del Procedimento dovrà formulare al Concessionario proposta motivata di accordo bonario, nei limiti di cui all'art. 205 del Codice, in quanto compatibile con la presente Concessione e fermo restando l'applicazione dell'art. 208 del Codice.
- B. Per ogni controversia sarà competente il Foro di ..... E' espressamente esclusa la competenza arbitrale.

### **14. MODIFICHE ALLA CONVENZIONE**

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

essere interpretata come rinuncia definitiva all'efficacia delle dette previsioni od obbligazioni corrispondenti.

#### **15. PROPRIETÀ INTELLETTUALE**

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

#### **16. TRACCIABILITÀ DEI FLUSSI FINANZIARI – CLAUSOLA RISOLUTIVA ESPRESSA**

- A. Ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 3 della legge n° 136/2010 e s.m.i., il Concessionario si impegna ad ottemperare alle prescrizioni sulla tracciabilità dei flussi finanziari ivi previste.
- B. In particolare, si impegna ad utilizzare conti correnti bancari o postali, accesi presso banche o presso Poste Italiane S.p.A., dedicati, anche in via non esclusiva, all'affidamento, ovvero altri strumenti di pagamento idonei a consentire la piena tracciabilità delle operazioni, a registrare tutti i relativi movimenti finanziari sui predetti conti e ad effettuare e ricevere tutti i pagamenti esclusivamente tramite bonifico bancario o postale, riportando in ciascuno il codice identificativo di gara (CIG), attribuito dall'Autorità per la Vigilanza sui Contratti Pubblici di Lavori, Servizi e Forniture, e, ove obbligatorio ai sensi dell'art. 11 della I. 3/2003, il codice unico di progetto (CUP).
- C. Si impegna altresì ad effettuare i pagamenti destinati a dipendenti, consulenti e fornitori di beni e servizi rientranti tra le spese generali, nonché quelli destinati all'acquisto di immobilizzazioni tecniche tramite conto corrente dedicato, così come previsto all'art. 3, comma 2, I. 136/2010 e s.m.i., anche con strumenti diversi dal bonifico bancario o postale purché idonei a garantire la piena tracciabilità delle operazioni per l'intero importo dovuto, fatto salvo quanto previsto al comma 3 della stessa per i pagamenti in favore di enti previdenziali, assicurativi ed istituzionali, nonché quelli in favore di gestori e fornitori di pubblici servizi, ovvero quelli riguardanti i tributi, nonché per spese giornaliere inferiori a Euro 1.500,00.
- D. Il Concessionario si impegna a prevedere espressamente i medesimi obblighi nei contratti con i subappaltatori ed i subcontraenti a qualsiasi titolo, ed a farne rispettare le prescrizioni, a pena di risoluzione della Convenzione. In mancanza di tale previsione, la Convenzione s'intenderà nulla.
- E. La presente Convenzione s'intenderà risolta, ai sensi per gli effetti di cui all'art. 1456 c.c., qualora una delle Parti esegua transazioni finanziarie senza avvalersi di banche o di Poste Italiane S.p.A.

#### **17. SUBAPPALTO**

E' facoltà del Concessionario procedere ad affidare a terzi parte delle opere/servizi/forniture nel rispetto dell'evidenza pubblica e delle leggi vigenti.

Il Concessionario resta responsabile nei confronti del Concedente della corretta esecuzione delle prestazioni oggetto del presente Partenariato, anche nel caso di affidamenti a terzi.

L'affidamento in subappalto o in cottimo è sottoposto alle condizioni previste dall'art. 105 del codice degli appalti e dalle disposizioni normative in vigore in materia (protocollo di legalità, ecc.) di subappalto è ammesso nei limiti e con le modalità previste dall'art.174 del D.lgs. 50/2016.

Il Concessionario si impegna a garantire i requisiti di cui all'Allegato 8 D.lgs. 102/2014 in eventuali concessioni in subappalto a terze parti.

## **18. DIRITTO DI ESCLUSIVA**

- 18.1 Per tutta la durata del presente Contratto, è conferito al Concessionario il diritto esclusivo di esercitare il servizio oggetto del medesimo nei confronti del Comune nonché lo sfruttamento funzionale ed economico degli impianti in gestione.
- 18.2 È altresì fatto divieto al Comune di adottare atti, comunque denominati, e compiere attività che siano, anche solo in parte, incompatibili e/o limitative del diritto esclusivo riconosciuto al Concessionario.
- 18.3 Le Parti convengono sin d'ora che, per effetto della sottoscrizione del presente Contratto, il concessionario ha diritto di progettare, realizzare e gestire sul territorio comunale tutti i nuovi impianti termici ed elettrici, richieste dall'Amministrazione Concedente, anche conseguenti a successivi eventuali adeguamenti normativi.
- 18.4 Nell'ipotesi di cui al precedente comma, le Parti procederanno alla revisione del Contratto alla stregua del mutamento delle condizioni di garanzia dell'equilibrio economico-finanziario: a tal fine resta sin d'ora inteso che ai fini della quantificazione degli oneri sostenuti dal Concessionario per la realizzazione di interventi ulteriori rispetto a quelli previsti nell'Offerta tecnica formulata dal medesimo in sede di gara, si applicherà l'elenco prezzi indicato, ridotto del ribasso formulato dal Concessionario medesimo nell'ambito della propria Offerta Economica.
- 18.5 Per tutta la durata del presente Contratto, il Concessionario **avrà facoltà** di sfruttamento funzionale ed economico degli impianti termici ed elettrici per lo svolgimento di servizi ed attività diverse da quelle oggetto del Contratto – in via meramente esemplificativa e non esaustiva, l'implementazione di servizi smart – nei limiti ed alle condizioni eventualmente previste dalla disciplina nazionale, regionale, locale e/o regolamentare applicabile.
- 18.6 Pertanto le Parti convengono sin d'ora che, al fine di dare attuazione a quanto previsto dal presente articolo, il Concessionario sarà tenuto ad effettuare una comunicazione all'Amministrazione concedente per l'acquisizione del relativo nulla osta che s'intenderà positivamente accordato decorsi 60 giorni dal ricevimento della richiesta da parte del Concessionario, senza che il Comune abbia formulato eventuale diniego e/o richiesta di chiarimenti e/o integrazioni.
- 18.7 La comunicazione di cui al precedente comma dovrà contenere e/o indicare:
- a) la descrizione del progetto che il Concessionario intende implementare;

- b) la descrizione dell'inquadramento giuridico del progetto anche in relazione alla necessità di eventuali titoli autorizzativi, permessi, nulla osta o altri atti di assenso comunque denominati, anche da parte di Amministrazioni diverse da quella concedente;
- c) la **quota dei guadagni che il Concessionario intende riconoscere in favore del Comune** e le relative modalità di pagamento;
- d) ogni altro elemento e/o indicazione e/o informazioni ritenuta necessaria e/o utile ai fini dell'ottenimento del nulla osta Comunale.

## **19. DISPOSIZIONI VARIE**

### **19.1 Elezione di Domicilio**

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

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

### **19.2 Registrazione**

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

### **19.3 Riservatezza**

A. Ciascuna Parte dichiara in nome proprio, dei suoi amministratori, funzionari, direttori e dipendenti, nonché consulenti autorizzati, agenti o aventi causa, che:

1. qualsiasi informazione riservata comunicata, o comunque acquisita in qualsiasi forma, sarà mantenuta confidenziale e di natura riservata e non comunicata a terze parti indipendentemente dal fatto che essa sia espressamente definita come confidenziale o meno;
2. tale informazione riservata non verrà utilizzata per altri scopi che non siano solamente ed esclusivamente quelli relativi all'esecuzione della Convenzione.

B. Le informazioni riservate fornite in relazione alla Convenzione saranno comunicate solamente a quei dipendenti, impiegati e/o dirigenti della Parte ricevente che abbiano ragione di conoscerle ed utilizzarle in relazione all'esecuzione della presente Convenzione. La Parte ricevente farà sì che tali persone siano consapevoli e rispettino la segretezza delle informazioni riservate.

C. Le precedenti restrizioni non verranno applicate alle informazioni riservate che:

1. siano o diventino di pubblico dominio, tranne che ciò sia dovuto ad un inadempimento della Parte ricevente a quanto sopra disposto;
2. la Parte ricevente riesca documentalmente a dimostrare che era già in possesso di tali informazioni riservate al tempo della comunicazione dell'Informazione di cui trattasi;
3. siano state ricevute, in buona fede, da parte di un terzo soggetto senza obbligo di segretezza, laddove la Parte ricevente non abbia ragione di credere che il terzo non abbia agito in buona

fede e che abbia limitazioni alla comunicazione delle stesse informazioni riservate alla Parte ricevente;

4. siano comunicate a seguito di obbligo di testimonianza resa in giudizio o di altro procedimento legale, ovvero sulla base di una previsione inderogabile di legge, così come a seguito di un ordine dell'autorità giudiziaria o amministrativa. In tali casi, la Parte che ha ricevuto l'informazione riservata ha l'obbligo di informare immediatamente l'altra Parte di tale evenienza, e in ogni caso prima che la comunicazione venga effettuata; in ogni caso la Parte ricevente si impegna a collaborare, nel più ampio modo possibile, con l'altra Parte, al fine di evitare la rivelazione dell'informazione riservata di cui trattasi;
5. siano legittimamente riportate o allegate o richiamate per *relationem* in un atto amministrativo che abbia natura pubblica, al quale l'accesso non sia limitato o differito in forza di legge o di regolamento;
6. siano comunicate ai Finanziatori nei limiti di quanto necessario ai fini della negoziazione e/o esecuzione degli accordi aventi ad oggetto i Finanziamenti.

## 20. COMUNICAZIONI

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

Se al Concedente:

al seguente indirizzo: .....

Att.: .....

Fax: .....

Se al Concessionario:

al seguente indirizzo: .....

Att.: .....

Fax: .....

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

## 21. PENALI

In caso di mancato rispetto degli adempimenti contrattuali, il Concedente si riserva l'applicazione di penali come di seguito indicate, nei casi di:

- prestazioni totalmente o parzialmente non eseguite;
- prestazioni eseguite in modo difforme dalle prescrizioni tecniche;
- prestazioni eseguite in ritardo rispetto ai tempi programmati o richiesti.

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

***Attività di carattere generale:***

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

***Attività di manutenzione:***

- Per ogni omessa attività prevista dal programma di manutenzione: €. 150,00;
- Per ogni omesso intervento in reperibilità o di pronto intervento: €. 200,00/giorno.
- In caso di ritardo imputabile al Concessionario nell'esecuzione degli Interventi rispetto a quanto previsto nel suddetto piano di manutenzione, per ogni giorno di ritardo verrà applicata una penale allo 0,1 per mille, calcolato sull'importo del singolo Intervento.

***il Concedente***

***il Concessionario***

**22. Allegato: MATRICE DEI RISCHI**

## Allegato: MATRICE DEI RISCHI

Fase di costruzione		
Descrizione del Rischio	Concedente Comune di Civitavecchia	Concessionario
<b>Ritardi nella consegna del progetto definitivo/esecutivo</b>		■
Costi per la nuova progettazione e risarcimento danni per <b>errori e/o omissioni</b> nella redazione del progetto esecutivo, tali da incidere significativamente su tempi e costi di realizzazione, e che comportino varianti in corso d'opera		■
Mancato e/o ritardato rilascio di <b>autorizzazioni e permessi (rischio amministrativo)</b> direttamente imputabile al Concessionario		■
Mancato e/o ritardato rilascio di <b>autorizzazioni e permessi</b> direttamente imputabile al Concedente	■	
Mancato e/o ritardato rilascio di <b>autorizzazioni e permessi</b> imputabile al soggetto terzo (VVF, INAIL, MIBACT, ASL, ecc.)	■	■
Ritardo nella ultimazione dei lavori rispetto ai tempi stabiliti per le singole sub-attività (ritardo nell'avvio della gestione) <b>Cost overrun</b> derivante da ritardi nell'ultimazione dei lavori		■
<b>Sospensione dei lavori per:</b> 1. motivi di pubblico interesse; 2. comprovate ragioni tecnico logistiche; 3. attività di bonifica, ritrovamento reperti.	■	■
<b>Mutamenti imposti ex lege</b> (ivi compresi mutamenti relativi ad innovazioni tecnologiche-utilizzo di materiali, strumenti e/o tecniche diverse) che comportino modifica del PEF <b>Varianti in corso d'opera</b> per esigenze derivanti da sopravvenute disposizioni legislative e regolamentari, o cause impreviste ed imprevedibili <b>Mutamenti richiesti dal Concedente</b> (es. relativi ad innovazioni tecnologiche)	■	
Danni subiti dal Concedente a causa del <b>danneggiamento</b> o della distruzione totale o parziale di impianti od <b>opere</b> ; danni a terzi nell'esecuzione dei lavori		■
<b>Forza maggiore</b> che comporti modifica del Piano Economico-Finanziario	■	■

Fase di gestione		
Descrizione del Rischio	Concedente Comune di Civitavecchia	Concessionario
Mancato rispetto degli <b>standard prestazionali</b> - sia qualitativi che quantitativi - rilevato attraverso gli organismi e meccanismi preposti al controllo, con applicazioni di penali differenziate in ragione del servizio e dell'entità della violazione		■
<b>Mutamenti richiesti dal Concedente</b> (relativi ad innovazioni tecnologiche e/o modifiche nelle modalità di prestazione dei servizi), che comportino modifica del Piano Economico-Finanziario	■	
Incremento costi derivanti da <b>innovazioni tecnologiche</b>		■
<b>Rapida obsolescenza degli impianti</b> che comporti un aumento dei costi di manutenzioni programmate		■
Insorgenza di nuove norme giuslavoristiche o cambiamenti legislativi (i.e. salute e sicurezza sui luoghi di lavoro)		■
<b>Cost overrun e rischi finanziari</b> derivanti da una errata valutazione dei costi dei servizi		■
Rischi derivanti dalle scelte in materia finanziaria poste alla base del progetto: 1. Scelte di <b>struttura finanziaria</b> (mix delle fonti di finanziamento) e compatibilità con la dinamica dei flussi operativi 2. Gestione della struttura finanziaria (gestione del <b>rischio di tassi di interesse</b> )		■
<b>Danni</b> subiti dal Concedente e da terzi riconducibili all'espletamento dei servizi, per tutta la durata della concessione (ex art. 1891)		■
Rischi associati al <b>mantenimento in efficienza e perfetto stato di manutenzione e conservazione dell'opera</b>		■
<b>Manutenzione straordinaria</b> impianti termici/elettrici degli edifici e di pubblica illuminazione, come meglio descritto nel Progetto di Fattibilità		■
Altri rischi		
Descrizione del Rischio	Concedente Comune di Civitavecchia	Concessionario
Variazioni di norme legislative e regolamentari sopravvenute, comprese quelle relative ai regimi fiscali, di modifiche delle condizioni del mercato, di innovazioni tecnologiche che impongano l'utilizzo di materiali o strumenti diversi da quelli installati dal Concessionario, o di eventi straordinari ed imprevedibili, dovuti a cause di forza maggiore, che comportino modifiche di uno, o più, elementi che costituiscono i presupposti e le condizioni di base per la determinazione dell'equilibrio economico-finanziario	■	
Mancato recupero degli investimenti effettuati e/o dei costi sostenuti per realizzare i lavori o gestire i servizi		■