



COMUNE DI ZOLA PREDOSA



CONCESSIONE DEI SERVIZI DI GESTIONE E MANUTENZIONE INTEGRATA DEGLI IMPIANTI TERMICI, CLIMATIZZAZIONE E ANTINCENDIO A SERVIZIO DEGLI EDIFICI DI PROPRIETA' COMUNALE

PROPOSTA

4 – BOZZA DI CONVENZIONE

4 – BOZZA DI CONVENZIONE



Sommario

SEZIONE I - CONDIZIONI GENERALI 4

- ART. 1 – Premesse e allegati 4
ART. 2 – Norme applicabili E DEFINIZIONI 4
ART. 3 – Condizioni generali 4
ART. 4 - Oggetto 5
ART. 5 – Durata della Concessione 6

SEZIONE II - SOCIETÀ DI PROGETTO 6

- ART. 6 – Società di Progetto 6
ART. 7 – Mutamento della compagine sociale della Società di Progetto 7
ART. 8 – Responsabilità solidale dei soci 7

SEZIONE III - DELLE OBBLIGAZIONI DEL CONCESSIONARIO E DEL CONCEDENTE 8

- ART. 9 – Obblighi del Concessionario 8
9.1 - Principali obblighi del Concessionario 8
9.2 - Autorizzazioni 10
ART. 10 – Esecuzione dei lavori e subappalti 11
ART. 11 – Responsabilità del Concessionario 11
ART. 12 - Obblighi e attività del Concedente 12

SEZIONE IV - FASE DI PROGETTAZIONE ED ESECUZIONE DEGLI INTERVENTI 13

- ART. 13 – Progettazione ed esecuzione degli interventi 13
13.1 - Autorizzazioni 13
13.2 - Modalità, tempi di realizzazione degli Interventi e prezzi 13
13.3 - Modifiche al contratto 13
13.4 - Responsabile del Procedimento e Direttore dell'esecuzione 14
ART. 14 – Gestione dei Servizi 16

SEZIONE V - FORZA MAGGIORE E SOSPENSIONE DELLE ATTIVITA' 16

- ART. 15 - Forza Maggiore 16
ART. 16 – Sospensione e proroga dell'attività di realizzazione degli Interventi 17
ART. 17 – Sospensione e proroga dei Servizi 18

SEZIONE VI - EQUILIBRIO E REVISIONE DEL PEF 19

- ART. 18 – Equilibrio economico-finanziario 19
ART. 19 – Riequilibrio economico-finanziario 19



SEZIONE VII - CANONE DI GESTIONE 20

- ART. 20 – Canone di Gestione 20*
- 20.1 - Canone di gestione e termini di pagamento 20*
- 20.2 – Indicatori di Performance 21*
- 20.3 - Procedura di applicazione delle penali 21*
- ART. 21 – Obblighi in tema di tracciabilità dei flussi finanziari 21*

SEZIONE VIII - ASSICURAZIONI E CAUZIONI 22

- ART. 22 - Cauzioni 22*
- ART. 23 – Polizze assicurative 23*

SEZIONE IX - VICENDE DELLA CONCESSIONE 24

- ART. 24 – Clausola risolutiva espressa 24*
- ART. 25 – Risoluzione per inadempimento del concessionario e per reati accertati e decadenza della attestazione di qualificazione 24*
- ART. 26 – Sostituzione del Concessionario 25*
- ART. 27 – Risoluzione per inadempimento del Concedente e revoca della Concessione 25*
- ART. 28 - Recesso 26*
- ART. 29 – Scadenza della Concessione 27*
- ART. 30 - Efficacia 27*
- ART. 31 - Comunicazioni 27*
- ART. 32 - Controversie 27*
- ART. 33 - Spese 27*



L'anno duemiladiciotto (2018), il giorno _____ (_____) del mese di _____ (_____), in Zola Predosa (BO), in una sala degli uffici comunali, in Via _____ n. __, avanti a me dott. _____, _____ del Comune di Zola Predosa, autorizzato a ricevere gli atti nei quali il Comune di Zola Predosa è parte, senza l'assistenza dei testimoni, ai quali le parti rinunciano, d'accordo tra loro e con il mio consenso, sono presenti:

1) _____, nato a _____ il _____, nella sua qualità di _____ del Comune di Zola Predosa, autorizzato alla stipulazione del presente atto giusta quanto previsto da _____ per l'attività contrattuale del Comune di Zola Predosa e in esecuzione della Delibera n. _____, in data _____, già esecutiva (di seguito, per brevità, "Concedente");

2) _____, nato a _____ il _____, nella sua qualità di _____ della _____, come risulta da _____ (di seguito, per brevità, "Concessionario").

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

1. In data _____, la società _____ ha presentato la proposta di finanza di progetto per l'operazione di "Concessione dei servizi di gestione e manutenzione integrata degli impianti termici, climatizzazione e antincendio a servizio degli edifici di proprietà del Comune di Zola Predosa" (di seguito, per brevità, "Concessione"), ai sensi e per gli effetti di cui all'articolo 183, comma 15 del D.Lgs. 18 aprile 2016, n. 50, "*Codice dei contratti pubblici*", come recentemente modificato dal D.Lgs. 19 aprile 2017 n. 56, "*Disposizioni integrative e correttive al decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50*" (di seguito, per brevità, "Codice").

2. In data _____, all'esito dell'istruttoria sulla proposta di cui al precedente punto 1, il Consiglio Comunale di Zola Predosa, ha dichiarato la fattibilità dell'operazione di finanza di progetto, ha inserito il progetto negli strumenti di programmazione approvati dall'amministrazione aggiudicatrice sulla base della normativa vigente e lo ha posto in approvazione con le modalità previste per l'approvazione del progetto.

3. In data _____, il progetto è stato approvato e la struttura tecnica del Comune di Zola Predosa, delegata con la deliberazione del Consiglio Comunale di cui al precedente punto 2 all'esperimento di tutta l'attività rivolta all'aggiudicazione della Concessione, ha indetto la gara con aggiudicazione secondo il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa ragione del miglior rapporto qualità-prezzo, ai sensi degli articoli 164, comma 2, 95 e 173 del Codice;

4. All'esito dell'esperimento della procedura di affidamento, con provvedimento n. __ in data _____, è stata selezionata quale aggiudicataria la società [il raggruppamento temporaneo di imprese] _____ (già definita "Concessionario").

5. Ai sensi e per gli effetti di cui all'articolo 182, comma 3 del Codice, il Concessionario ha provveduto a elaborare un piano economico-finanziario, (di seguito, per brevità, "PEF"), nel quale sono stati fissati i presupposti e le condizioni di base che determinano l'equilibrio economico-finanziario della Concessione, per un periodo di anni ____ (*in lettere*). I presupposti e le condizioni di base, che determinano l'equilibrio economico-finanziario degli investimenti del Concessionario, sono i seguenti:

a) che il perimetro della Concessione sia quello descritto nella documentazione posta a base di gara per quanto attiene all'elenco degli edifici di proprietà del Comune di Zola Predosa oggetto di Concessione e alla quantità, alla qualità, alla consistenza, alla specifica funzione e alla potenza degli impianti al servizio degli edifici (di seguito, per brevità, "Edifici"), come previsto nell'offerta tecnica del Concessionario;

b) che la quantità e la qualità dei lavori di riqualificazione degli Edifici e degli Impianti siano quelle offerte in gara dal Concessionario, ossia: lavori per un importo complessivamente pari a euro _____ (_____) oltre IVA, nella composizione qualitativa e secondo il programma operativo descritti nell'offerta tecnica del Concessionario;

c) che la quantità e la qualità delle manutenzioni degli Edifici e degli Impianti, nel corso dell'intera durata della Concessione, siano quelle offerte in gara dal Concessionario, ossia: manutenzioni, nel corso



- dell'intera durata della Concessione, per un importo complessivamente pari a euro _____ (_____) oltre IVA;
- d) che la manutenzione straordinaria sia finanziata mediante un accantonamento contabile e finanziario (fondo O&MRA) d'importo pari a € _____ (____);
- e) che il canone di Concessione sia rivalutato annualmente, secondo quanto previsto al successivo art. 21 ed al Progetto di Gestione;
- f) che la prima rivalutazione del canone annuale venga effettuata alla data della sottoscrizione della presente convenzione, per tener conto del tempo trascorso dalla data di elaborazione del PEF a base di gara;
- g) che il canone annuale sia regolarmente pagato dal Concedente al Concessionario.
6. Le Parti si danno reciprocamente atto e convengono che il PEF si trovi in condizioni di equilibrio quando sussistono contemporaneamente sia le condizioni di equilibrio economico (convenienza economica o redditività) sia le condizioni di equilibrio finanziario (sostenibilità finanziaria o bancabilità), laddove:
- a) per convenienza economica, s'intende la capacità del progetto di creare valore nell'arco della durata della Concessione e di generare un livello di redditività del capitale investito adeguato alle aspettative dell'investitore privato;
- b) per sostenibilità finanziaria, s'intende la capacità del progetto di generare flussi di cassa sufficienti a garantire il rimborso dei finanziamenti attivati per la sua realizzazione.
7. Le Parti si danno reciprocamente atto che l'equilibrio economico-finanziario della Concessione è espresso dai seguenti indicatori:
- a) TIR Progetto (*post tax*) pari a _____.

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

SEZIONE I - CONDIZIONI GENERALI

ART. 1 - PREMESSE E ALLEGATI

1. Le premesse e gli allegati sottoscritti dalle Parti costituiscono parte integrante e sostanziale della Convenzione.
2. Il Concessionario e il Concedente s'impegnano, ciascuno per quanto di propria competenza, a riportare il Codice Unico di Progetto (CUP) e il Codice Identificativo di Gara (CIG) su tutta la documentazione amministrativa e contabile relativa alla Concessione, concordemente a quanto previsto dalla Delibera CIPE n. 24/2004, dalla Legge n. 3/2003, dalla Legge n. 136/2010 e dal successivo Art. 21.

ART. 2 - NORME APPLICABILI E DEFINIZIONI

1. Alla Concessione si applicano, in quanto compatibili, tutte le norme dettate dal d.lvo 50/2016 in materia di partenariato pubblico privato, come previsto espressamente dall'articolo 179, comma 3 del Codice.
2. 1. Ai fini del Contratto, i termini elencati nell'Allegato 4.3, ove utilizzati con la lettera iniziale maiuscola assumono, sia al singolare che al plurale, il significato ad essi attribuito nell'Allegato medesimo.

ART. 3 - CONDIZIONI GENERALI

1. La Convenzione costituisce per le Parti fonte di obbligazioni vincolanti, legittime, valide, azionabili ed eseguibili, in conformità ai rispettivi termini e condizioni.
2. Il Concessionario, in particolare:



- a) è dotato di ogni potere e autorità necessari al fine di sottoscrivere la Convenzione e adempiere validamente alle obbligazioni da essa nascenti;
- b) si trova nel pieno e libero esercizio dei propri diritti, non essendo in stato di insolvenza, liquidazione volontaria, fallimento, liquidazione coatta amministrativa, concordato preventivo o altre simili procedure concorsuali e non essendo in corso alcun procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni;
- c) è in possesso, al momento della stipula della Convenzione, di tutte le autorizzazioni necessarie allo svolgimento della propria attività di impresa in qualità di Concessionario.
- d) non è pendente, né è stata minacciata, alcuna controversia, procedimento amministrativo o arbitrale nei confronti del Concessionario e di ciascuno dei soci del Concessionario, che possa pregiudicare la capacità di adempiere agli obblighi derivanti dalla Convenzione;
- e) non esistono motivi ostativi alla stipula del Contratto ai sensi dell'articolo 32 commi 9 e 11 d.lvo 50/2016.

ART. 4 - OGGETTO

1. La Convenzione ha per oggetto i servizi di gestione e manutenzione integrata degli impianti termici, climatizzazione e antincendio a servizio degli edifici di proprietà del Comune di Zola Predosa (di seguito, per brevità, "Servizi"), previa esecuzione delle attività di riqualificazione degli Edifici e degli Impianti (di seguito, per brevità, "Interventi"), mediante lo strumento della concessione di cui all'articolo 183 del Codice.
2. In particolare, formano oggetto del Contratto le seguenti attività:
 - a) i Servizi, descritti nel progetto di gestione presentato in gara dal Concessionario (di seguito, per brevità, "Progetto di Gestione"), tra i quali a mero titolo esemplificativo:
 - i) progettare e realizzare gli Interventi, secondo il programma operativo facente parte dell'offerta tecnica del Concessionario;
 - ii) eseguire tutti i servizi tecnici che si renderanno necessari per la realizzazione degli Interventi;
 - iii) porre in essere l'attività amministrativa necessaria per l'ottenimento, in nome e per conto del Concedente, di ogni misura incentivante e/o dei finanziamenti pubblici che dovessero rendersi disponibili per la riqualificazione degli Edifici e/o degli Impianti, allo scopo di far incassare ad esso Concedente i contributi pubblici tempo per tempo disponibili, destinati a ricadere sul Contratto sotto forma di di una riduzione del canone e/o di un maggior numero di interventi e/o di manutenzioni straordinarie e/o di una riduzione della durata della concessione, salvo il riconoscimento al Concessionario di tutti i costi che verranno sostenuti per l'esperimento delle relative pratiche, tra i quali, a titolo esemplificativo, gli incentivi POR FESR 2014-2020;
 - iv) effettuare la programmazione delle attività di gestione dei Servizi, tenendo in considerazione la specifica destinazione d'uso degli Edifici e degli Impianti, coordinandosi con gli enti responsabili delle attività correlate al loro funzionamento;
 - v) eseguire, nel corso dell'intera durata della Concessione, a propria cura e spese, tutte le attività di gestione dettagliatamente descritte nel Progetto di Gestione.
 - b) i Servizi dovranno essere prestati dal Concessionario relativamente agli Edifici e agli Impianti meglio descritti al punto 5, lettera a) e lettera b) delle premesse, che qui s'intende integralmente riportato e trascritto.
 - c) la progettazione e la realizzazione degli Interventi ovvero la progettazione e la realizzazione di quei lavori di riqualificazione che sono descritti nell'offerta tecnica e nel rispetto del programma operativo ad essa allegato;
 - d) le attività di manutenzione degli Edifici e degli Impianti, nella quantità e nella qualità descritte nell'offerta tecnica del Concessionario e nel rispetto del programma operativo ivi previsto;
 - e) le attività di monitoraggio, ai sensi del successivo art. 9.1 comma 5 lettera f), dello stato degli Edifici e degli Impianti, quali:



- i) il monitoraggio *ante operam* consisterà nell'effettuazione di rilievi dello stato degli Edifici e degli Impianti, allo scopo di progettare puntualmente gli Interventi ad essi relativi;
ii) il monitoraggio in corso d'opera consisterà nella verifica dell'adeguatezza funzionale degli Interventi rispetto agli obiettivi di riqualificazione degli Edifici e degli Impianti;
iii) il monitoraggio *post operam* consisterà nel censimento degli Interventi eseguiti, fino alla scadenza del termine di durata della Concessione.

3. Tutta la documentazione tecnica correlata all'esecuzione della Concessione e la documentazione tecnica che dovesse essere sviluppata dal Concedente e dal Concessionario, congiuntamente e non, durante la sua vigenza, è e resta di esclusiva proprietà del Concedente. Il Concessionario dichiara e riconosce espressamente di non avere alcun diritto di utilizzo, cessione a terzi o riproduzione in alcuna forma della documentazione sopra menzionata se non per lo svolgimento di attività correlate all'esecuzione della Concessione.

4. Il valore della Concessione è complessivamente pari a euro _____ (_____) oltre IVA. Il valore dell'investimento è pari a euro _____ (_____) oltre IVA, dei quali, per gli Interventi, comprensivi degli oneri per la sicurezza, euro _____ (_____) oltre IVA. L'importo degli Interventi, che risulterà dal quadro economico dei progetti definitivi/esecutivi approvati dal Concedente, e ogni altro onere connesso, come risultante dal PEF, è da intendersi fisso e invariabile.

5. Il Concessionario garantisce e manleva in ogni tempo il Concedente contro qualsivoglia pretesa da parte di titolari o concessionari di brevetti, marchi, licenze, disegni, modelli e altre opere dell'ingegno concernenti tutti i progetti, i materiali, gli impianti, i procedimenti e ogni altro mezzo utilizzato nell'esecuzione della Concessione. Sono, in ogni caso, a carico del Concessionario tutti gli oneri e le responsabilità inerenti all'ottenimento dei diritti di sfruttamento di brevetti, marchi, licenze, disegni, modelli e altre opere dell'ingegno.

6. Il Concedente resta estraneo ai rapporti tra il Concessionario e i titolari o concessionari delle opere dell'ingegno e alle eventuali controversie tra di loro.

7. Sono escluse dalla Concessione tutte le attività e i servizi non espressamente indicati nella Concessione.

8. Nel corso dell'ultimo anno di Concessione, il Concedente provvederà, mediante apposito collaudo (di seguito, per brevità, "Collaudo della Concessione"), ad accertare i lavori di manutenzione eventualmente da effettuare al fine di riconsegnare gli Edifici e gli Impianti nelle condizioni di funzionalità previste nel Progetto di Gestione. I costi relativi alle predette attività rimarranno, come previsto dal PEF, a esclusivo carico del Concessionario.

ART. 5 - DURATA DELLA CONCESSIONE

1. La Concessione ha una durata complessiva di anni _____ (*lettere*), a decorrere dalla data di sottoscrizione della presente Concessione.

SEZIONE II - SOCIETÀ DI PROGETTO

ART. 6 - SOCIETÀ DI PROGETTO

1. Il Concessionario dichiara e garantisce quanto segue:
- a) il Concessionario è una società validamente costituita come Società di Progetto, ai sensi dell'articolo 184 del Codice ed ha un capitale sociale pari a € _____ (_____/00) interamente sottoscritto e versato [versato nella misura del ____% (____ per cento)];
- b) la partecipazione al capitale sociale della Società di Progetto è così suddivisa tra i soci che hanno concorso a formare i requisiti di qualificazione previsti in gara:
- _____, ____% (____ per cento)
 - _____, ____% (____ per cento)

Ferma restando la quota di partecipazione alla Società di Progetto, i soci ai quali sono affidati



direttamente i lavori sono tenuti a eseguirli nel rispetto dei requisiti di qualificazione posseduti e dichiarati in sede di offerta.

2. Il Concessionario s'impegna altresì a:

- a) comunicare annualmente al Concedente la composizione sociale della Società di Progetto, quale risulta dal libro dei soci o da visura camerale aggiornata;
- b) trasmettere al Concedente, entro 60 (sessanta) giorni dalla data della sua approvazione da parte dell'assemblea dei soci, il bilancio di esercizio;
- c) mantenere per tutta la durata della Concessione il capitale sociale minimo, indicato nel bando di gara, pari a euro _____ e trasmettere annualmente al Concedente i dati economico-finanziari che attestino la perdurante Solidità Patrimoniale;
- d) conservare i requisiti di carattere tecnico, economico e finanziario posti a fondamento dell'aggiudicazione della Concessione;
- e) comunicare al Concedente ogni notizia o fatto che possa determinare la diminuzione o la perdita dei requisiti di carattere tecnico, economico e finanziario posti a fondamento dell'aggiudicazione della Concessione e a porvi rimedio non appena possibile e comunque entro il termine perentorio a tal fine assegnato dal Concedente.

ART. 7 - MUTAMENTO DELLA COMPAGINE SOCIALE DELLA SOCIETÀ DI PROGETTO

1. La cessione delle partecipazioni al capitale sociale della Società di Progetto, ai sensi dell'articolo 184, comma 3 del Codice, nonché il mutamento della compagine sociale, sono ammessi nel rispetto delle seguenti condizioni:

- a) i soci che hanno concorso a formare i requisiti di qualificazione dei lavori sono tenuti a partecipare al capitale sociale della Società di Progetto sino alla data di emissione del certificato di collaudo degli Interventi;
- b) la sostituzione di cui all'articolo 6, comma 2, lettera e), è ammessa nel rispetto delle previsioni del Codice e solo qualora il soggetto subentrante sia in possesso di requisiti di qualificazione almeno pari a quelli del socio uscente e sia individuato dal Concessionario entro ----- giorni dalla comunicazione effettuata al Concedente. La sostituzione diviene efficace previa autorizzazione del Concedente finalizzata alla verifica dei requisiti del socio subentrante, da rilasciare entro il termine di 30 giorni. È facoltà del Concedente, entro tale termine, negare l'autorizzazione indicando le ragioni di fatto e di diritto preclusive all'ingresso del nuovo socio. Decorso il termine, senza che sia pervenuto il diniego dell'autorizzazione del Concedente, la sostituzione si intende accettata e diviene pertanto efficace;
- c) le banche e gli altri investitori istituzionali, che non hanno concorso a formare i requisiti per la qualificazione, possono entrare nella, e uscire dalla, compagine sociale della Società di Progetto in qualsiasi momento, fermo restando l'obbligo di fornire tempestiva comunicazione al Concedente entro 5 (cinque) giorni successivi al verificarsi del relativo evento.

2. La cessione delle partecipazioni dei soci che hanno concorso a formare i requisiti di qualificazione, nonché ogni eventuale operazione societaria straordinaria, quali a titolo meramente esemplificativo, le operazioni di fusione, scissione, trasformazione e cessione di azienda, è subordinata all'autorizzazione preventiva del Concedente, da rilasciare nei tempi e nei modi di cui al precedente comma 1, lettera b).

3. Nelle ipotesi di cessione di partecipazioni della Società di Progetto, trovano in ogni caso applicazione le norme e le formalità previste specificamente dal Codice civile per il tipo di società all'uopo costituita.

4. Non è ammessa la cessione della Convenzione.

ART. 8 - RESPONSABILITÀ SOLIDALE DEI SOCI

1. Ai sensi e per gli effetti di cui all'articolo 184, comma 3, del Codice, i soci della Società di Progetto restano con essa solidalmente responsabili nei confronti del Concedente per l'eventuale

Impresa Offerente:



rimborso del contributo eventualmente percepito, nei casi di risoluzione del rapporto di cui ai successivi articoli 24, 25 e 27, salvo che i soci forniscano al Concedente, per conto della Società di Progetto, garanzia bancaria o assicurativa di primario istituto di credito o assicurativo, a prima richiesta e senza beneficio di preventiva escussione, per la restituzione del contributo corrisposto al Concessionario.

2. Le suddette garanzie, al pari della responsabilità solidale dei soci, cessano alla data di emissione del certificato di collaudo degli Interventi.

SEZIONE III - DELLE OBBLIGAZIONI DEL CONCESSIONARIO E DEL CONCEDENTE

ART. 9 – OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO

9.1 - Principali obblighi del Concessionario

1. Fermi restando gli obblighi previsti dalla normativa vigente, il Concessionario si impegna, sotto la propria piena ed esclusiva responsabilità, ad effettuare tutte le attività inerenti la progettazione, la realizzazione e la gestione dell'Opera.
2. Il Concessionario dichiara e garantisce di aver posto in essere le attività finalizzate ad acquisire la conoscenza dello stato di fatto e di diritto dei luoghi interessati dalla Concessione. Il Concessionario non può pertanto eccepire durante la Progettazione, l'Esecuzione degli Interventi e la gestione dei Servizi, la mancata conoscenza dello stato dei luoghi e/o dei relativi elementi, né conseguentemente avanzare eventuali pretese risarcitorie dovute a carenze conoscitive dei luoghi.
3. Il Concessionario si obbliga, tra l'altro, a:
 - a. redigere i progetti definitivi/esecutivi degli Interventi;
 - b. sottoporre al Concedente, ai fini dell'approvazione, i progetti definitivi/esecutivi corredati dalle autorizzazioni la cui acquisizione è di competenza del Concessionario, entro ____ giorni dall'efficacia della Convenzione. Decorso inutilmente tale termine, si applica l'articolo 13.6. Il Concessionario è in ogni caso obbligato a sottoporre al Concedente, ai fini dell'approvazione, i progetti definitivi/esecutivi entro e non oltre il termine essenziale di ____ dalla data di efficacia della Convenzione a pena di risoluzione di diritto ai sensi dell'articolo 1456 del codice civile e dell'articolo 24, senza alcun diritto in favore del Concessionario al rimborso delle spese sostenute, comprese quelle relative alle attività di progettazione già svolte;
 - c. acquisire le Autorizzazioni di sua competenza di cui al successivo 9.2;
 - d. mantenere valide ed efficaci tutte le Autorizzazioni acquisite ai fini della progettazione ed esecuzione degli Interventi di cui al successivo 9.2;
 - e. Il Concessionario si obbliga, al più tardi decorsi 180 (centoottanta) giorni dalla data di sottoscrizione del Contratto, a dimostrare la disponibilità delle risorse a suo carico necessarie alla realizzazione dei Lavori accessori, compresa l'eventuale stipula del contratto di finanziamento o, in mancanza, l'eventuale sottoscrizione o collocamento delle obbligazioni di progetto. Decorso detto termine senza che il Concessionario vi abbia provveduto, il Contratto s'intende risolto ai sensi dell'articolo 1456 del Codice Civile e del successivo Art. 31 e il Concessionario medesimo non avrà diritto ad alcun rimborso delle spese sostenute, ivi comprese quelle relative alla progettazione.
 - f. consegnare tempestivamente al Concedente copia del Contratto di Finanziamento o la dichiarazione del Concessionario di autofinanziamento del progetto attraverso forme alternative all'indebitamento verso terzi nonché copia di tutti i documenti connessi al Contratto di Finanziamento;



- g. realizzare gli Interventi a regola d'arte, in conformità ai progetti definitivi/esecutivi approvati dal Concedente e rispettare la scansione temporale specificata nei programmi operativi, ultimando tutti i lavori nei tempi ivi previsti;
 - h. erogare i Servizi oggetto di Contratto in conformità a quanto stabilito nel Contratto, nonché nei Documenti Contrattuali, nella Documentazione Progettuale e nel Progetto di Gestione;
 - i. prestare e mantenere ovvero assicurare che siano prestate e mantenute tutte le garanzie e le polizze assicurative previste dal Codice e dal Contratto;
 - j. prestare l'assistenza richiesta dal Concedente, in relazione ad attività e provvedimenti di competenza di quest'ultimo;
 - k. collaborare con il Concedente affinché questo eserciti i poteri di ispezione, accesso e acquisizione di documentazione e notizie utili alla verifica del rispetto da parte del Concessionario degli obblighi su di esso gravanti ai sensi di legge e del Contratto, anche fornendo al Concedente, per i medesimi fini, tutti i mezzi, i dati e le informazioni dallo stesso richieste;
 - l. consegnare il Piano Economico Finanziario in formato editabile.
4. Sono a carico del Concessionario tutti gli oneri relativi allo svolgimento delle attività necessarie per il corretto e completo adempimento delle obbligazioni ad esso riconducibili previste nel Contratto, nei Documenti Contrattuali, nella Documentazione Progettuale e nel Progetto di Gestione.
5. Il Concessionario si impegna altresì a:
- a. organizzare una banca dati contenente ogni dato, documento, informazione e notizia concernente l'adempimento delle prestazioni contrattuali, alimentata dal Concessionario e accessibile dal Concedente in tempo reale;
 - b. fornire tempestivamente al Concedente ogni documentazione, informazione e notizia, anche su supporto elettronico, utile alla verifica del rispetto da parte del Concessionario degli obblighi posti dal Contratto e, ove richiesto, pubblicare tali documenti sul proprio sito web;
 - c. fornire al Responsabile del Procedimento e al Direttore dei Lavori tutti i chiarimenti richiesti;
 - d. partecipare alle visite che il Direttore dei Lavori, il Responsabile del Procedimento e/o gli incaricati dagli stessi designati effettuano al fine di svolgere i controlli e le verifiche di competenza, nonché alle visite di Collaudo;
 - e. informare tempestivamente il Concedente in relazione a:
 - i. ogni circostanza o evento che potrebbe comportare sia ritardi nell'esecuzione dei lavori o nell'erogazione dei Servizi, sia indisponibilità, anche parziale, dell'Opera e/o dei Servizi;
 - ii. la sussistenza di fatti o circostanze in grado di configurare, anche solo potenzialmente, presupposto per la risoluzione, recesso o decadenza del Contratto;
 - iii. la sussistenza di fatti o circostanze in grado di configurare, anche solo potenzialmente, presupposto per la mancata erogazione o decadenza dal beneficio del termine delle linee di credito rilasciate al Concessionario ai sensi del Contratto di Finanziamento, per il mancato collocamento delle obbligazioni emesse dalla Società di Progetto ovvero per l'esercizio da parte dei Finanziatori di facoltà volte a limitare l'operatività del Concessionario o l'escussione di garanzie e impegni previsti nel Contratto di Finanziamento o dei soci;



- iv. le controversie, i procedimenti giudiziari e/o amministrativi, e/o arbitrari da parte o nei confronti del Concessionario e di ciascuno dei soci che possano pregiudicare la loro capacità di adempiere agli obblighi derivanti dal Contratto;
 - v. ogni altro evento, circostanza o provvedimento che possa avere effetto pregiudizievole sulla Concessione ovvero sulla capacità del Concessionario di adempiere alle obbligazioni contrattuali;
 - f. inviare periodicamente, con cadenza annuale, le informazioni economiche, finanziarie e gestionali sulle attività oggetto della Concessione e sui relativi costi e ricavi, al fine di consentire l'esercizio del potere di controllo da parte del Concedente, in conformità al paragrafo 7.1 delle Linee Guida ANAC recanti "Monitoraggio delle amministrazioni aggiudicatrici sull'attività dell'operatore economico nei contratti di partenariato pubblico privato", come di seguito indicate:
 - i. rendiconto finale sull'esecuzione dei lavori di riqualificazione;
 - ii. rendiconto sull'andamento della gestione;
 - iii. rendiconto finale, quale rapporto storico sull'efficacia dei Servizi e degli Impianti.
6. Il Concessionario si impegna ad adempiere agli obblighi informativi di cui al presente articolo, ove non specificato, con cadenza annuale.

9.2 - Autorizzazioni

1. Al Concedente competono, nei tempi e nei modi previsti dalla normativa vigente, le attività finalizzate al rilascio e/o all'ottenimento delle Autorizzazioni necessarie per la progettazione e realizzazione degli Interventi, di seguito indicate:

a) Autorizzazioni da rilasciare:

- (i) ...
- (ii) ...
- (iii) ...

b) Autorizzazioni da ottenere:

- (i) ...
- (ii) ...
- (iii) ...

2. Al Concessionario competono in via diretta ed esclusiva tutte le attività necessarie ai fini dell'ottenimento, nei tempi e nei modi previsti dalla normativa vigente, delle Autorizzazioni necessarie per la progettazione e realizzazione degli Interventi, di seguito indicate:

- (i) ...
- (ii) ...
- (iii) ...

Gli aggravi in termini di costi e tempi derivanti dal mancato o ritardato ottenimento delle Autorizzazioni di cui al presente comma sono a carico del Concessionario, salvo che quest'ultimo dimostri che il ritardo derivi dal fatto del Concedente e di aver, comunque, attivato in maniera diligente e tempestiva ogni mezzo e azione ai fini dell'ottenimento stesso.

3. Qualora la Parte competente all'ottenimento delle Autorizzazioni ai sensi del comma 1, lettera b), ovvero del comma 2, dimostri che il ritardo derivi dal fatto del terzo e di aver, comunque, attivato in maniera diligente e tempestiva ogni mezzo e azione ai fini dell'ottenimento stesso, nulla è dovuto tra le Parti.

4. Spetta al Concessionario mantenere valide ed efficaci tutte le Autorizzazioni acquisite.



ART. 10 – ESECUZIONE DEI LAVORI E SUBAPPALTI

1. Le prestazioni eseguite direttamente dai soci del Concessionario non costituiscono affidamenti a terzi, ai sensi degli articoli 174, comma 2, e 184, comma 2, del Codice.
2. I soci cui sono affidati direttamente i lavori sono tenuti a eseguirli nel rispetto delle percentuali indicate in sede di Offerta. Tali percentuali sono modificabili solo previa autorizzazione del Concedente e tenuto conto dei requisiti di qualificazione posseduti dai soci interessati.
3. L'esecuzione diretta dei lavori di cui al comma 1 deve essere prestata nel rispetto delle seguenti condizioni:
 - a. i lavori devono essere eseguiti a regola d'arte nel rispetto delle previsioni del Contratto e in conformità dei progetti definitivi/esecutivi approvati;
 - b. i lavori possono essere subappaltati nei limiti quantitativi indicati in sede di Offerta;
 - c. per le forniture con posa in opera e per i noli a caldo, ai fini della determinazione del valore massimo del [2%], si deve fare riferimento al valore complessivo delle prestazioni contrattuali ancorché frazionate tra i singoli soci.
4. Il Concessionario, per l'affidamento a terzi dei lavori o dei servizi non eseguiti direttamente, dovrà procedere mediante contratti di subappalto.
5. E' ammesso il subappalto, nei limiti e con le modalità previste dall'articolo 174 del Codice, secondo quanto indicato nella documentazione di gara e dichiarato nell'offerta.
6. I soggetti terzi, ai quali i lavori o i servizi sono affidati in subappalto, devono essere in possesso dei requisiti di ordine generale di cui all'articolo 80 del Codice e dei requisiti di qualificazione previsti dall'art. 83 del Codice, dalla normativa vigente e dalla documentazione di gara in relazione alle prestazioni subappaltate.
7. Il Concessionario si impegna a depositare presso il Concedente, almeno 10 giorni prima dell'inizio dell'esecuzione delle attività in subappalto, la copia autentica del Contratto di subappalto, nonché la documentazione attestante il possesso, da parte del subappaltatore, dei requisiti di ordine generale e dei requisiti professionali e speciali, dichiarati in sede di Offerta.
8. Il Concessionario resta in ogni caso responsabile in via esclusiva nei confronti del Concedente della corretta esecuzione del Contratto..

ART. 11 – RESPONSABILITÀ DEL CONCESSIONARIO

1. Il Concessionario è responsabile di tutte le attività a suo carico derivanti dalla Convenzione. In particolare, egli è responsabile:
 - a. dell'esatto, corretto e puntuale adempimento delle obbligazioni contrattuali e della corretta esecuzione della Concessione, restando espressamente inteso che le norme e le prescrizioni contenute e richiamate nella Convenzione e nei suoi allegati sono state da esso Concessionario esaminate e riconosciute idonee al raggiungimento del corretto adempimento;
 - b. dei danni o dei pregiudizi di qualsiasi natura, causati al Concedente o ai suoi dipendenti e consulenti, a diretta conseguenza delle attività di esso Concessionario, anche per fatto doloso o colposo del proprio personale dipendente, dei propri collaboratori e dei propri ausiliari e in genere di chiunque egli si avvalga per l'esecuzione della Concessione, nel corso della sua durata;
 - c. dell'obbligo di tenere indenne e manlevare il Concedente da ogni pretesa di terzi, derivante dal mancato o non corretto adempimento degli obblighi contrattuali per cause riconducibili al Concessionario;



- d. per qualunque danno causato a persone e a cose in conseguenza della progettazione esecutiva, dell'esecuzione degli Interventi, della gestione dei Servizi e di ogni attività connessa.
- 2. I subappalti di lavori e di servizi non comportano alcuna modificazione degli obblighi e degli oneri del Concessionario, il quale rimane l'unico e solo responsabile nei confronti del Concedente in ordine alla perfetta esecuzione della Convenzione.

ART. 12 - OBBLIGHI E ATTIVITÀ DEL CONCEDENTE

- 1. Il Concedente si impegna a corrispondere al Concessionario, per le attività previste a suo carico nel Contratto, ove svolte correttamente e nei tempi stabili, tutte le somme dovute ai sensi dell'articolo 20.1, secondo i tempi e le modalità ivi previsti.
- 2. Compete al Concedente:
 - a. approvare i progetti definitivi/esecutivi presentati dal Concessionario ai sensi dell'articolo 9.1, corredato dalle Autorizzazioni di cui all'articolo 9.2 entro e non oltre 20 (venti) giorni dalla ricezione. Nel caso in cui il Concedente richieda modifiche e/o integrazioni a i progetti definitivi/esecutivi, il predetto termine decorre dalla data di ricezione dei progetti definitivi/esecutivi modificati, sempre corredato dalle relative Autorizzazioni;
 - b. approvare le eventuali Varianti di cui all'articolo 13.3;
 - c. nominare il Responsabile del Procedimento, il Direttore dei Lavori, il Direttore dell'Esecuzione, l'Organismo di Collaudo, nel rispetto dell'articolo 31, comma 13, del Codice;
 - d. richiedere informazioni ed effettuare controlli con poteri, tra gli altri, di ispezione, accesso e acquisizione della documentazione e delle notizie utili in ordine al rispetto degli obblighi contrattuali da parte del Concessionario;
 - e. vigilare sulla corretta erogazione dei Servizi da parte del Concessionario in conformità ai livelli generali di qualità riferiti al complesso delle prestazioni e i livelli specifici di qualità riferiti alla singola prestazione da garantire all'utente, così come descritti nel Progetto di gestione, e adottare le eventuali direttive che si rendano necessarie;
 - f. segnalare all'Autorità garante della concorrenza e del mercato e all'Autorità Nazionale Anticorruzione, con riferimento agli atti e ai comportamenti del Concessionario e delle altre imprese titolari di affidamenti di lavori, forniture e servizi relativi alla Concessione, la sussistenza di ipotesi di violazione della legge 10 ottobre 1990, n. 287 e del Codice, nonché gli eventuali provvedimenti adottati.
- 3. Il Concedente si impegna a comunicare al Concessionario ogni evento rilevante, circostanza o provvedimento nella sua disponibilità che condizioni la Concessione. In particolare, il Concedente è tenuto a trasmettere al Concessionario le seguenti informazioni e documenti:
 - a. ogni provvedimento di ogni amministrazione pubblica che sia nella disponibilità del Concedente relativo agli obblighi assunti ai sensi dell'art. 20.1;
 - b. ogni informazione e/documento utile in relazione allo stato degli Edifici e delle aree interessate dalla Concessione;
 - c. ogni provvedimento del Concedente in relazione all'utilizzo delle aree limitrofe a quelle interessate dalla Concessione;
 - d. l'insorgenza di motivi di pubblico interesse che possano determinare la revoca della Concessione ai sensi dell'articolo 27.



SEZIONE IV - FASE DI PROGETTAZIONE ED ESECUZIONE DEGLI INTERVENTI

ART. 13 - PROGETTAZIONE ED ESECUZIONE DEGLI INTERVENTI

13.1 - Autorizzazioni

1. Fatte salve le formalità e gli adempimenti per legge non delegabili a terzi da parte del Concedente e gli obblighi di cui al precedente Art. 11, spetta al Concessionario attivarsi in proprio o in nome e per conto del Concedente, per ottenere dalle competenti amministrazioni, entro i tempi previsti dal programma operativo, le autorizzazioni necessarie per la progettazione oggetto di Convenzione, per la corretta esecuzione degli Interventi e per l'erogazione dei Servizi, ponendo in essere tempestivamente tutte le attività a tal fine strumentali.
2. Gli aggravii in termini di costi e tempi derivanti dal mancato o ritardato ottenimento delle Autorizzazioni di cui al presente comma sono a carico del Concessionario, salvo che quest'ultimo dimostri che il ritardo derivi dal fatto del Concedente e di aver, comunque, attivato in maniera diligente e tempestiva ogni mezzo e azione ai fini dell'ottenimento stesso.
3. Qualora la Parte competente all'ottenimento delle Autorizzazioni ai sensi del comma 2, dimostri che il ritardo derivi dal fatto del terzo e di aver, comunque, attivato in maniera diligente e tempestiva ogni mezzo e azione ai fini dell'ottenimento stesso, nulla è dovuto tra le Parti.
4. Spetta al Concessionario mantenere valide ed efficaci tutte le Autorizzazioni acquisite.

13.2 - Modalità, tempi di realizzazione degli Interventi e prezzi

1. Gli Interventi dovranno essere eseguiti a perfetta regola d'arte, nei tempi e secondo le modalità previsti dalla Convenzione, in conformità ai progetti definitivi/esecutivi nonché nel rispetto delle norme di settore applicabili.
2. Il Concessionario s'impegna a ultimare tutti gli Interventi entro e non oltre i tempi previsti dai programmi operativi.
3. I prezzi applicati saranno quelli degli elenchi dei prezzi unitari allegati alla Convenzione. Qualora nel corso della Concessione sia necessario eseguire lavorazioni non previste nella Convenzione o adoperare materiali di specie diversa o proveniente da luoghi diversi da quelli previsti dai progetti definitivi/esecutivi, e pertanto non contenuti negli elenchi dei prezzi unitari allegati alla Convenzione, i nuovi prezzi delle lavorazioni o dei materiali verranno determinati dalle Parti.

13.3 - Modifiche al contratto

1. Il Contratto può essere modificato attraverso la stipula di atti aggiuntivi, in assenza di una nuova procedura di aggiudicazione, nei seguenti casi consentiti dall'articolo 175, commi 1 e 4, del Codice:
 - a) modifiche previste nei Documenti di Gara iniziali nelle clausole di cui al _____;
 - b) lavori e servizi supplementari resisi necessari e non inclusi nella Concessione iniziale, ove risulti impraticabile un cambiamento di Concessionario per motivi tecnici ed economici;
 - c) modifiche imposte da circostanze non prevedibili utilizzando l'ordinaria diligenza e inidonee ad alterare la natura generale della Concessione;
 - d) sostituzione del Concessionario originario a causa delle circostanze di cui all'articolo 175, comma 1, lettera d) del Codice;
 - e) modifiche non sostanziali inidonee ad alterare considerevolmente gli elementi essenziali del Contratto, ai sensi dell'articolo 175, comma 7 del Codice;
 - f) modifiche di valore inferiore alla soglia fissata dall'articolo 35, comma 1, lettera a), del Codice e al di sotto del 10 per cento del valore della Concessione.
2. L'esecuzione dei lavori di cui al comma 1 è subordinata all'approvazione da parte del Concedente del relativo Progetto in conformità a quanto previsto dal decreto del Ministro delle Infrastrutture e Trasporti 7 marzo 2018, n. 49. L'erogazione dei Servizi di cui al comma 1 è subordinata



all'approvazione da parte del Concedente del relativo Progetto.

3. La determinazione dei costi dei lavori di cui al comma 1 è effettuata mediante **gli elenchi dei prezzi unitari** allegati alla Convenzione ovvero secondo le modalità prevista al comma 3 dell'art. 13.2 della presente Convenzione.

4. L'eventuale aumento di valore, determinato da una o più modifiche di cui al comma 1, tra le quali quelle derivanti dall'ammissibilità a finanziamento e/o a incentivo di qualsiasi attività oggetto di Contratto, non può in ogni caso eccedere complessivamente il 50 per cento del valore della Concessione iniziale. Il superamento di tale limite di valore determina l'obbligo di una nuova procedura di aggiudicazione.

5. Il Concessionario è, in ogni caso, responsabile degli errori od omissioni nella progettazione relativa alle modifiche di cui al comma 1. In tali casi, il Concessionario è tenuto a sostenere tutti i costi connessi e/o conseguenti al manifestarsi di tali errori o omissioni nonché a risarcire il Concedente di qualsiasi danno.

7. Le modifiche di cui al presente articolo non possono determinare in alcun caso una maggiore redditività per il Concessionario ai sensi dell'articolo 175, comma 7, lettera b), del Codice, nè alterare l'allocazione dei rischi.

8. Le Parti convengono che, qualora nel corso della durata della Concessione il Concedente, anche eventualmente su proposta non vincolante del Concessionario, ritenga necessario o stimi anche solo opportuno:

a) estendere i Servizi a nuovi Edifici e/o a nuovi Impianti; ovvero

b) effettuare interventi ulteriori rispetto a quelli previsti nell'offerta tecnica del Concessionario, allo scopo di ampliare i Servizi e/o allo scopo di migliorare lo stato degli Edifici e/o degli Impianti e/o di migliorare il rendimento della Concessione, anche tenendo conto delle innovazioni tecnologiche e/o delle misure incentivanti e/o dei finanziamenti che dovessero intervenire nel corso della sua durata; il Concedente e il Concessionario possano convenire di apportare variazioni alla Concessione e di rideterminare le nuove condizioni di equilibrio del PEF, ai sensi dell'art. 19.

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

13.4 - Responsabile del Procedimento e Direttore dell'esecuzione

1. Il Concedente svolge le funzioni di sorveglianza e controllo sulle attività del Concessionario attraverso il Responsabile Unico del Procedimento e i relativi uffici di supporto.

2. Il Responsabile Unico del Procedimento sovrintende e controlla, congiuntamente al Direttore dei Lavori e al Direttore dell'Esecuzione, l'esecuzione delle prestazioni oggetto del Contratto, esercitando i compiti e le funzioni ad esso attribuite dal Codice, dal decreto del Ministro delle Infrastrutture e Trasporti 7 marzo 2018, n. 49 e dalle Linee Guida ANAC n. 3 recanti "Nomina, ruolo e compiti del responsabile unico del procedimento per l'affidamento di appalti e concessioni".

3. La nomina del Direttore dei Lavori e/o del Direttore dell'esecuzione ovvero dell'ufficio di direzione dei lavori e/o dell'esecuzione compete al Concedente, ai sensi delle disposizioni del Codice. I compensi spettanti ai componenti l'ufficio di direzione lavori e dell'esecuzione, staranno a carico del Concessionario.

4. Il Direttore dei Lavori e/o il Direttore dell'esecuzione esercita le funzioni e i compiti di coordinamento, direzione e controllo tecnico, contabile e amministrativo dell'esecuzione del Contratto secondo quanto previsto dal Codice e dal decreto del Ministro delle Infrastrutture e Trasporti 7 marzo 2018, n. 49. Tali funzioni e compiti non possono essere in ogni caso attribuiti al Concessionario.



5. Compete al Direttore dei lavori e/o il Direttore dell'esecuzione verificare il rispetto dei tempi e dei costi di realizzazione degli Interventi e il ricorrere di circostanze speciali che possono determinare sospensioni parziali o totali degli Interventi ai sensi dell'art.16 della Convenzione e predisporre, sulla base di tale verifica, lo stato di avanzamento lavori.

6. Le funzioni di responsabile della sicurezza saranno svolte dal direttore dell'esecuzione ovvero da un direttore operativo abilitato.

7. La nomina del coordinatore della sicurezza in fase di esecuzione compete al Concedente, ai sensi e nel rispetto delle disposizioni del Codice; i compensi ad esso spettanti staranno a carico del Concessionario.

13.5 - Collaudo

1. Le attività di Collaudo, in corso d'opera e finale, sono effettuate da un/a Collaudatore/Commissione di Collaudo nominato/a dal Concedente nel rispetto di quanto previsto dall'articolo 102, commi 6 e 7, del Codice e dall'articolo 216 del DPR n. 207/2010.

2. I costi e gli oneri relativi alle attività di collaudo, compresi i compensi di Collaudatore/Commissione di Collaudo, sono indicati nel quadro economico e staranno a carico del Concessionario.

3. Il Collaudo è effettuato nel rispetto delle previsioni del DPR n. 207/2010, Parte II, Titolo X.

4. Il Concessionario si impegna a fornire l'assistenza e la collaborazione necessarie all'espletamento di ogni accertamento, verifica o collaudo, anche mettendo a disposizione del Concedente le strumentazioni e il personale eventualmente occorrenti.

5. Del Collaudo in Corso d'Opera è redatto apposito verbale.

6. Entro sei mesi dalla data di ultimazione dei lavori, è emesso il Certificato di Collaudo di cui all'articolo 102, comma 3, del Codice.

13.6 - Penali per ritardi in fase di progettazione e di realizzazione

1. Il Concessionario è responsabile, indipendentemente dalla prova del danno, di ogni ritardo a lui riconducibile in Fase di Progettazione e/o di realizzazione degli interventi. In tal caso, i giorni di ritardo in Fase di Progettazione e/o di realizzazione degli interventi riducono conseguentemente la durata della Gestione, fatto salvo quanto previsto al comma 8.

2. Per ogni giorno di ritardo nella presentazione dei progetti definitivi/esecutivi al Concedente, rispetto ai termini stabiliti all'art. 9.1, comma 3, lettere b, si applicherà una penale pari a € 100,00 (cento/00).

3. Per ogni giorno di ritardo, naturale e consecutivo, imputabile al Concessionario nell'esecuzione degli Interventi, rispetto ai termini stabiliti dal programma operativo, si applicherà una penale corrispondente allo 0,3 (zero virgola tre) per mille, da computare sull'importo totale degli Interventi, al netto degli oneri della sicurezza e al netto dell'IVA.

4. Per ogni giorno di ritardo nella presentazione della documentazione e delle informazioni di cui all'Art. 9.1, comma 5, lettera b), si applicherà una penale pari a € 100,00 (cento/00).

5. L'incameramento di tutte le penali di cui al presente documento avverrà mediante decurtazione del relativo importo sul/sui canone/i.

6. Qualora gli importi dovuti dal Concessionario a titolo di penale superino il 10% (dieci per cento) dell'importo totale degli Interventi, al netto degli oneri della sicurezza e al netto dell'IVA, il Concedente potrà avvalersi della facoltà di cui al successivo art. 25.

7. Le penali di cui al presente articolo sono dovute indipendentemente dalla prova del danno. È fatta salva la risarcibilità del danno ulteriore ai sensi dell'articolo 1382 del codice civile.

8. Qualora il Concessionario recuperi i ritardi maturati, assicurando il rilascio del Certificato di Collaudo con esito positivo nel termine stabilito dal Cronoprogramma, senza aver cagionato danni al Concedente, le somme versate a titolo di penale sono restituite al Concessionario, senza interessi o ulteriori oneri.



9. È ammessa, su motivata richiesta del Concessionario da far pervenire entro 30 giorni dalla comunicazione di applicazione delle penali da parte del Concedente, la totale o parziale disapplicazione delle penali quando si riconosca che il ritardo non è imputabile al Concessionario oppure quando si riconosca che le penali sono manifestamente sproporzionate, rispetto all'interesse del Concedente. La disapplicazione non comporta il riconoscimento di compensi o indennizzi all'esecutore. Sull'istanza di disapplicazione delle penali decide il Concedente su proposta del responsabile del procedimento, sentito il direttore dei lavori e l'organo di collaudo ove costituito.

ART. 14 – GESTIONE DEI SERVIZI

1. Il Concessionario è obbligato a garantire la disponibilità dei Servizi secondo gli *standard* tecnici e funzionali disciplinati nel Progetto di Gestione.
2. Il Concessionario è obbligato a prestare i Servizi, per l'intera durata della Concessione, come puntualmente descritto nel Progetto di Gestione.
3. Il Concessionario è responsabile in via diretta nei confronti del Concedente della corretta erogazione di tutti i Servizi oggetto del Contratto, anche in caso di subappalto, affidamento a terzi e/o affidamento diretto ai sensi del comma 3.
4. In caso di affidamento diretto da parte del Concessionario ai propri soci, ai sensi degli articoli 174, comma 2, e 184, comma 2, del Codice valgono le seguenti condizioni:
 - a) i soci che svolgono direttamente i Servizi devono essere qualificati per la quota da eseguire, tenuto conto dei requisiti stabiliti nel Bando di Gara;
 - b) i Servizi devono essere eseguiti nel rispetto delle prescrizioni del Progetto di Gestione;
 - c) i Servizi possono essere subappaltati nei limiti quantitativi indicati in sede di Offerta.
5. Il Concessionario s'impegna altresì a svolgere le manutenzioni degli Interventi, con le modalità e i tempi previsti nel programma manutentivo, in modo da garantirne la piena funzionalità per l'intera durata della Concessione, con l'obbligo, alla sua scadenza, di consegnare gli Edifici e gli Impianti al Concedente in perfetto stato di manutenzione e conservazione.

SEZIONE V - FORZA MAGGIORE E SOSPENSIONE DELLE ATTIVITA'

ART. 15 - FORZA MAGGIORE

1. Sono cause di Forza Maggiore i seguenti eventi, imprevisi e imprevedibili al momento della sottoscrizione del Contratto, idonei a rendere oggettivamente impossibile, in tutto o in parte, in via temporanea o definitiva, l'adempimento delle obbligazioni del Contratto:
 - a) guerre, guerre civili, conflitti armati, attentati terroristici, sommosse, manifestazioni collettive di protesta;
 - b) esplosioni nucleari, contaminazioni chimiche, biologiche e/o radioattive;
 - c) onde di pressione causate da aeroplani che viaggiano a velocità supersonica;
 - d) incidenti aerei;
 - e) eventi calamitosi di origine naturale che configurino disastri o catastrofi;
 - f) qualunque altro evento esterno non imputabile ad alcuna delle parti che possa comportare un impedimento, anche temporaneo, alla esecuzione delle prestazioni.
2. Al verificarsi di uno degli Eventi di cui al comma 1, la Parte che non può adempiere ai propri obblighi contrattuali, in quanto la prestazione è divenuta impossibile, anche solo temporaneamente, ne dà immediata comunicazione all'altra Parte, descrivendo le cause che hanno determinato l'evento, gli effetti prodotti e i rimedi che intende adottare.
3. Alla ricezione di tale informativa, le Parti individueranno in contraddittorio le possibili azioni comuni di risoluzione e/o di mitigazione degli effetti causati dalla forza maggiore. Ciascuna Parte è tenuta a prestare la propria collaborazione al fine di rimuovere le cause ostative al regolare svolgimento



delle attività oggetto di Concessione.

4. Qualora l'evento di Forza Maggiore sia tale da comportare l'impossibilità temporanea di adempiere alle prestazioni del Contratto, può essere disposta la sospensione delle attività.

5. Qualora l'evento di Forza Maggiore sia tale da comportare l'impossibilità definitiva di realizzare gli Interventi ovvero dei Servizi, ciascuna Parte può invocare la risoluzione del Contratto ai sensi dell'articolo 1463 del codice civile. La risoluzione comporta il pagamento in favore del Concessionario dei soli costi effettivamente sostenuti per la realizzazione degli interventi eseguiti a regola d'arte, al netto degli ammortamenti e dell'eventuale erogazione di un contributo in conto investimenti. Non sono, in ogni caso, dovuti i costi derivanti dallo scioglimento anticipato dei contratti di copertura del rischio di fluttuazione del tasso di interesse e ogni altro onere accessorio.

ART. 16 – SOSPENSIONE E PROROGA DELL'ATTIVITÀ DI REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI

1. La sospensione e l'eventuale proroga nell'esecuzione dei lavori sono ammesse nei casi, modi e tempi di cui all'articolo 107 del Codice e articolo 10 del decreto del Ministero delle Infrastrutture e Trasporti 7 marzo 2018, n. 49.

2. La sospensione totale o parziale dei lavori può essere disposta in ragione di circostanze oggettive, imprevedibili e imprevedibili, idonee ad impedire temporaneamente l'esecuzione a regola d'arte dei lavori, per il tempo strettamente necessario alla cessazione delle cause che hanno comportato l'interruzione dei lavori e alla ripresa dei lavori medesimi. L'esecuzione dei lavori può essere sospesa:

- a) al ricorrere di circostanze speciali impeditive, in via temporanea, dell'utile prosecuzione dei lavori a regola d'arte;
- b) per ragioni di necessità e di interesse pubblico;
- c) per le cause di Forza Maggiore di cui all'articolo 15.

In tali casi, nessun indennizzo o risarcimento è dovuto al Concessionario.

3. Il Concessionario non può sospendere unilateralmente l'Esecuzione dei lavori.

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

5. In caso di sospensione totale, il Concessionario che, per cause a lui non imputabili, sia impossibilitato a recuperare il periodo di sospensione e ultimare i lavori nel termine fissato, può chiedere la proroga ai sensi dell'articolo 107, comma 5, del Codice.

6. Qualora la sospensione o le sospensioni totali dei lavori, disposte per ragioni di necessità o di interesse pubblico ai sensi dell'articolo 107, comma 2, del Codice, siano superiori a un quarto della durata complessiva prevista per l'esecuzione dei lavori stessi o, comunque quando superino sei mesi complessivi, il Concessionario può chiedere la risoluzione del Contratto senza indennità. Se il Concedente si oppone alla risoluzione, il Concessionario ha diritto alla rifusione dei maggiori oneri derivanti dal prolungamento della sospensione oltre i termini suddetti.

7. Nei casi di sospensioni totali o parziali dei lavori disposte per cause diverse da quelle di cui al comma 2, al Concessionario è dovuto un risarcimento quantificato sulla base dei seguenti criteri:

- a) i maggiori oneri per spese generali infruttifere si ottengono sottraendo all'importo contrattuale l'utile di impresa nella misura del 10 per cento e le spese generali nella misura del 15 per cento e calcolando sul risultato la percentuale del 6,5 per cento. Tale risultato va diviso per il tempo contrattuale e moltiplicato per i giorni di sospensione e costituisce il limite massimo previsto per il risarcimento quantificato sulla base del criterio di cui alla presente lettera;
- b) la lesione dell'utile è riconosciuta coincidente con la ritardata percezione dell'utile di impresa, nella misura pari agli interessi legali di mora di cui all'articolo 2, comma 1, lettera e), del decreto legislativo 9 ottobre 2002, n. 231, computati sulla percentuale del 10 per cento, rapportata alla durata dell'illegittima sospensione;
- c) il mancato ammortamento e le retribuzioni inutilmente corrisposte sono riferiti rispettivamente al valore reale, all'atto della sospensione, dei macchinari esistenti in cantiere e alla consistenza della mano



d'opera accertati dal Direttore dei Lavori;

d) la determinazione dell'ammortamento avviene sulla base dei coefficienti annui fissati dalle vigenti norme fiscali.

ART. 17 – SOSPENSIONE E PROROGA DEI SERVIZI

1. La sospensione e l'eventuale proroga della fornitura dei Servizi sono ammesse nei casi, modi e tempi di cui all'articolo 107 del Codice.

2. La sospensione totale o parziale della fornitura dei Servizi può essere disposta in ragione di circostanze oggettive, imprevedute e imprevedibili, idonee ad impedire temporaneamente la corretta esecuzione delle obbligazioni contrattuali relative alla Fase di Gestione, per il tempo strettamente necessario alla cessazione delle cause che hanno comportato l'interruzione della fornitura e alla ripresa della medesima. La fornitura dei Servizi può essere sospesa:

- a) al ricorrere di circostanze speciali impeditive, in via temporanea, della fornitura dei servizi;
- b) per ragioni di necessità e di interesse pubblico;
- c) per le cause di Forza Maggiore di cui all'articolo 14.

In tali casi, nessun indennizzo o risarcimento è dovuto al Concessionario.

3. Il Concessionario non può sospendere unilateralmente la Gestione.

4. Al verificarsi di uno degli eventi di cui al comma 2, il Concessionario che non sia in grado di prestare il/i Servizio/i in tutto o in parte, ne dà immediata comunicazione al Concedente, descrivendo le cause che hanno determinato l'evento, il/i Servizio/i che non può/possono essere prestato/i nonché i Servizi la cui erogazione subisce delle seppur parziali modifiche di qualsiasi tipo in conseguenza dell'/gli Evento/i.

5. Il Direttore dell'Esecuzione può disporre la sospensione della fornitura dei Servizi, compilando, se possibile con l'intervento del Concessionario o di suo legale rappresentante, il verbale di sospensione, con indicazione delle ragioni che hanno determinato l'interruzione delle prestazioni, degli effetti prodotti, dei rimedi e cautele da attivare nel più breve tempo possibile per la ripresa della fornitura del/i Servizio/i sospeso/i, dei mezzi e strumenti esistenti rimasti nei luoghi di svolgimento delle prestazioni contrattuali. Nel caso in cui il Direttore dell'Esecuzione non coincida con il Responsabile Unico del Procedimento, il verbale è trasmesso a mezzo posta certificata a quest'ultimo entro e non oltre cinque giorni dalla data di redazione.

6. Il Concedente si riserva in ogni momento, la facoltà di richiedere la sospensione totale o parziale dei Servizi per motivi di pubblico interesse o necessità, quali tra gli altri il pericolo grave e imminente di danno alla salute, all'integrità fisica e alla sicurezza, dando preavviso scritto al Concessionario entro il termine non inferiore a 15 (quindici) giorni.

7. Nelle ipotesi di cui ai commi 2:

- a) i Corrispettivi di cui all'articolo 20 continueranno a essere corrisposti dal Concedente qualora la sospensione non ecceda massimo ____ giorni decorrenti dalla data di inizio della sospensione come risulta dal relativo verbale;
- b) qualora la sospensione, singolarmente o, nel caso di più eventi cumulativamente considerati, ecceda i ____ giorni di cui alla lettera a) decorrenti dalla data di inizio della sospensione, come risultante dal/dai relativo/i verbale/i, il Concessionario può chiedere la proroga dei termini di gestione del/i Servizio/i di un numero di giorni pari a quello di durata della sospensione. Qualora la sospensione ecceda i 3 (tre) mesi determinando una variazione dell'indicatore di equilibrio denominato TIR Progetto superiore a 1,5 (unovirgolacinque) punti percentuali, potranno avviare la procedura di revisione del Piano Economico Finanziario di cui all'articolo 19.

8. La sospensione è disposta per il tempo strettamente necessario. Cessate le cause della sospensione, il Direttore dell'Esecuzione redige il verbale di ripresa della fornitura del/i Servizio/i interessato/i dall'evento indicando, per ciascuno di essi, i nuovi termini contrattuali. Nel caso in cui il Direttore dell'Esecuzione del Contratto non coincida con il Responsabile del Procedimento, il verbale è



trasmesso a quest'ultimo a mezzo posta certificata entro cinque giorni dalla data della sua redazione.

9. Nei casi di sospensione totale o parziale della fornitura dei Servizi disposta per cause diverse da quelle di cui al comma 2, al Concessionario è dovuto un risarcimento quantificato sulla base dei criteri di cui all'articolo 16, comma 7, in quanto compatibili. Non sono, in ogni caso, dovuti i costi derivanti dallo scioglimento anticipato dei contratti di copertura del rischio di fluttuazione del tasso di interesse e ogni altro onere accessorio.

SEZIONE VI - EQUILIBRIO E REVISIONE DEL PEF

ART. 18 - EQUILIBRIO ECONOMICO-FINANZIARIO

1. Gli elementi indicati al punto 5 delle Premesse costituiscono i presupposti e le condizioni di base del Piano Economico e Finanziario che concorrono a determinare l'Equilibrio Economico Finanziario.
2. Le Parti prendono atto che l'Equilibrio Economico Finanziario degli investimenti e della connessa gestione è dato dalla contemporanea presenza delle condizioni di Convenienza Economica e di Sostenibilità Finanziaria. Il rispetto di tali condizioni è misurato sulla base dei seguenti indicatori contenuti nel Piano Economico Finanziario ed elencati nel punto 7 delle Premesse.

ART. 19 - RIEQUILIBRIO ECONOMICO-FINANZIARIO

1. Le Parti procedono alla revisione del Piano Economico Finanziario, ai sensi degli articoli 165, comma 6, e 182, comma 3, del Codice, qualora si riscontri un'Alterazione dell'Equilibrio Economico Finanziario (variazione dell'indicatore di equilibrio denominato TIR Progetto superiore a un punto percentuale - si veda il documento 4.3 - Definizioni) determinata da eventi non riconducibili al Concessionario ed evidenziata dalla variazione degli indicatori di equilibrio di cui all'articolo 19 e punto 7 delle Premesse. Rientrano tra i predetti eventi solo le seguenti fattispecie:
 - a) l'entrata in vigore di norme legislative e regolamentari che incidono economicamente sui termini e sulle condizioni di realizzazione e gestione dell'Opera e dei Servizi;
 - b) il mancato o ritardato rilascio delle Autorizzazioni, riconducibile al Concedente;
 - c) nei casi di sospensione di cui all'articolo 17, comma 7, lettera b), ultimo periodo, qualora il periodo di sospensione del servizio ecceda il periodo di ____;
 - e) le modifiche contrattuali di cui all'art. 13.3 comma 8.
2. Nel caso in cui l'Alterazione dell'Equilibrio Economico Finanziario risulti più favorevole per il Concessionario, la revisione del Piano Economico Finanziario è effettuata a vantaggio del Concedente. In tal caso, il Concedente dà comunicazione scritta al Concessionario, affinché avvii la procedura di revisione di cui al comma successivo.
3. Al verificarsi di uno degli eventi di cui al comma 1, il Concessionario, al fine di avviare la procedura di revisione del Piano Economico Finanziario, ne dà comunicazione scritta al Concedente, indicando con esattezza i presupposti che hanno determinato l'Alterazione dell'Equilibrio Economico Finanziario e producendo la seguente documentazione dimostrativa:
 - a) Piano Economico Finanziario in Disequilibrio, in formato editabile;
 - b) Piano Economico Finanziario Revisionato, in formato editabile;
 - c) relazione esplicativa del Piano Economico Finanziario Revisionato, che illustri tra l'altro le cause e i presupposti che hanno indotto alla richiesta di revisione e i maggiori oneri da esso derivanti;
 - d) schema di atto aggiuntivo per il recepimento nel Contratto di quanto previsto nel Piano Economico Finanziario Revisionato.Alla ricezione della predetta comunicazione, le Parti avviano senza indugio la revisione del Piano Economico Finanziario.
4. La revisione del Piano Economico Finanziario è finalizzata a determinare il ripristino degli Indicatori di Equilibrio Economico Finanziario, nei limiti di quanto necessario alla sola neutralizzazione



degli effetti derivanti da uno o più degli eventi che hanno dato luogo alla revisione. La revisione deve, in ogni caso, garantire la permanenza dei rischi in capo al Concessionario.

5. In caso di mancato accordo sul Riequilibrio del Piano Economico Finanziario, le Parti possono recedere dal Contratto ai sensi dell'articolo 28. In tal caso, al Concessionario sono rimborsati gli importi di cui all'articolo 28, comma 2.

SEZIONE VII - CANONE DI GESTIONE

ART. 20 – CANONE DI GESTIONE

20.1 - Canone di gestione e termini di pagamento

1. A titolo di corrispettivo della gestione dei Servizi, il Concedente corrisponderà al Concessionario un canone annuale forfettario, aggiornato alla data odierna, complessivamente pari a euro _____ (_____) oltre IVA (di seguito, per brevità, "Canone di Gestione").
 2. Il Canone di Gestione verrà corrisposto dal Concedente al Concessionario in rate trimestrali posticipate di uguale ammontare, previa emissione di fattura di importo corrispondente a ciascuna rata, entro e non oltre i 30 (trenta) giorni dalla data di emissione della fattura elettronica di cui all'art. 25 del D.L. n. 66/2014 e relativa al mese di riferimento. I pagamenti saranno effettuati sul c/c dedicato indicato dal Concessionario ai sensi del successivo Art. 21.
 3. Fermo restando quanto previsto all'art. 27, nel caso di ritardo da parte del Concedente nella corresponsione del Canone di Gestione, sulle somme non pagate saranno dovuti gli interessi di mora. Ai fini della decorrenza degli stessi, si applicano i termini stabiliti dall'articolo 4, comma 2 del D.Lgs. n. 231/2002; gli interessi moratori sono determinati nella misura degli interessi legali di mora, come definiti ai sensi dell'articolo 2, comma 1, lettera e) del predetto D.Lgs. n. 231/2002, e calcolati sulla base del tasso di riferimento, come definito dal medesimo articolo 2, pubblicato semestralmente dal Ministero dell'Economia e delle Finanze in Gazzetta Ufficiale.
 4. Al pagamento si provvederà solo dopo la verifica della buona esecuzione delle prestazioni e della congruità delle somme dovute. Il soggetto deputato alla certificazione della buona esecuzione e della congruità delle somme è il responsabile del procedimento.
 5. Il Concedente s'impegna a iscrivere nel proprio bilancio di previsione e per tutta la durata della Convenzione, le somme occorrenti per l'effettuazione dei pagamenti relativi al Canone di Gestione.
 6. Al fine di assicurare la puntuale corresponsione del Canone di Gestione, il Concedente conferirà al proprio tesoriere mandato irrevocabile di pagamento, ai sensi e per gli effetti di cui all'articolo 1723, comma 2 del Codice Civile, debitamente accettato dal tesoriere medesimo, affinché egli accantoni e vincoli, nei limiti consentiti dalle giacenze di cassa, una quota delle entrate dell'ente fino a concorrenza dell'importo del Canone di Gestione e disponga di tali somme esclusivamente per il pagamento in favore del Concessionario o dei cessionari dei suoi crediti alle scadenze concordate.
 7. Il Canone di Gestione, d'importo complessivamente pari a quello indicato nel precedente comma 1, è costituito dalle seguenti voci:
 - Quota ammortamento € _____ (_____/00);
 - Quota energia € _____ (_____/00);
 - Quota manutenzioni € _____ (_____/00).
- Il Canone di Gestione verrà adeguato annualmente sulla base di quanto indicato nel Progetto di Gestione.
8. Per i dettagli circa l'individuazione dei prezzi di riferimento ai fini dell'aggiornamento del Canone di Gestione, nonché delle modalità di calcolo delle variazioni, si veda il Progetto di Gestione.
 9. Le Parti espressamente convengono che il Canone di Gestione dovuto dal Concedente al Concessionario possa essere dal Concessionario ceduto all'istituto finanziatore con il quale il Concessionario stipulerà il contratto di finanziamento della Concessione.



20.2 - Indicatori di Performance

1. Qualora la prestazione resa dal Concessionario si discosti dal relativo indicatore di *performance*, secondo le modalità e i termini definiti nell'Allegato 4.4 "Indicatori di *Performance*", si applicherà il sistema di incameramento delle penali di cui al predetto Allegato 4.4.

20.3 - Procedura di applicazione delle penali

1. Il mancato raggiungimento per ciascun Indicatore di Performance del Livello Minimo richiesto, costituisce inadempimento del Concessionario e comporta, indipendentemente dalla prova del danno, l'applicazione di penali calcolate in misura indicata nell'allegato 4.4. È fatta salva la risarcibilità del maggior danno ai sensi dell'articolo 1382 del codice civile.
2. Il Livello Minimo per ciascun Indicatore di Performance e la misura della penale in caso di inadempimento sono stabiliti nell'allegato 4.4.
3. Qualora a seguito dell'inadempimento del Concessionario si renda necessario, previa comunicazione del Concedente, l'intervento sostitutivo di quest'ultimo, l'entità della penale stabilita nell'Allegato 4.4_Indicatori di *Performance* è maggiorata di una percentuale pari al 20%.
4. Il Concedente decurta gli importi derivanti dall'applicazione delle penali con le modalità di cui all'allegato 4.4. È ammessa, su motivata richiesta del Concessionario da far pervenire entro 30 giorni dalla comunicazione di applicazione delle penali da parte del Concedente, la totale o parziale disapplicazione delle penali quando si riconosca che il ritardo non è imputabile al Concessionario oppure quando si riconosca che le penali sono manifestamente sproporzionate, rispetto all'interesse del Concedente. La disapplicazione non comporta il riconoscimento di compensi o indennizzi all'esecutore. Sull'istanza di disapplicazione delle penali decide il Concedente su proposta del responsabile del procedimento, sentito il direttore dei lavori e l'organo di collaudo ove costituito.
5. L'Amministrazione potrà procedere all'escussione della cauzione di cui all'articolo 183, comma 13, seconda parte del D.Lgs. n. 50/2016, qualora l'importo della penale risultasse superiore all'ammontare della/e rata/e di Canone annuo successiva/e e/o qualora la/e rata/e successiva/e fosse/ro d'importo pari a zero.
L'escussione della cauzione di cui all'articolo 183, comma 13, seconda parte del D.Lgs. n. 50/2016, che potrà essere totale o parziale, obbliga sin d'ora il Concessionario alla sua reintegrazione dopo ogni escussione.
6. Il Concedente può sempre risolvere il Contratto ai sensi dell'articolo 25 in caso di mancato raggiungimento dei livelli di cui al comma 1. In particolare, il Concedente può risolvere il Contratto qualora il mancato raggiungimento dei predetti livelli comporti l'applicazione di penali, cumulativamente considerate, di ammontare superiore complessivamente al 10% (dieci per cento) del Canone di Gestione annuale, al netto dell'IVA e al lordo dell'indicizzazione.

ART. 21 - OBBLIGHI IN TEMA DI TRACCIABILITÀ DEI FLUSSI FINANZIARI

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



_____, nato a _____).

3. Ciascun bonifico [bancario/postale] deve riportare, in relazione a ciascuna transazione posta in essere dal Concessionario, il codice unico di progetto (CUP) e il codice identificativo di gara (CIG), e nella specie: CUP n. _____; CIG n. _____.

4. Il Concessionario è tenuto a comunicare tempestivamente, e comunque entro e non oltre 7 giorni, qualsivoglia variazione intervenuta in ordine ai dati relativi agli estremi identificativi del conto corrente dedicato sopra menzionato nonché le generalità e il codice fiscale delle persone delegate a operare su detto conto.

5. Il mancato utilizzo nella transazione finanziaria, ai sensi di quanto disposto dall'articolo 3, comma 9 bis della Legge n. 136/2010, del bonifico bancario o postale ovvero di altri strumenti idonei a consentire la piena tracciabilità delle operazioni di pagamento, costituisce causa di risoluzione della Convenzione ai sensi del successivo art. 25.

6. Il Concessionario si obbliga, a mente dell'articolo 3, commi 8 e 9 della Legge n. 136/2010, a inserire nei contratti sottoscritti con i subcontraenti, a pena di nullità assoluta, un'apposita clausola con la quale ciascuno di essi assume gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla Legge n. 136/2010, con divieto di ulteriore subappalto nonché con l'impegno a inserire la medesima clausola nei contratti da questi ultimi sottoscritti con i propri subcontraenti. Qualora il Concessionario abbia notizia dell'inadempimento della propria controparte agli obblighi di tracciabilità finanziaria di cui alla norma sopra richiamata, sarà tenuto a darne immediata comunicazione al Concedente e alla Prefettura, Ufficio Territoriale del Governo della Città metropolitana di Bologna.

7. Il Concessionario si obbliga e garantisce inoltre che, nei contratti sottoscritti con i subappaltatori e i subcontraenti, verrà assunta dalle predette controparti l'obbligazione specifica di risoluzione di diritto del relativo rapporto contrattuale nel caso di mancato utilizzo del bonifico bancario o postale ovvero degli strumenti idonei a consentire la piena tracciabilità dei flussi finanziari, nonché l'obbligazione di dare immediata comunicazione al Concedente, al Concessionario e alla Prefettura, Ufficio Territoriale del Governo della Città metropolitana di Bologna qualora detti subappaltatori e/o subcontraenti abbiano notizia dell'inadempimento della propria controparte agli obblighi di tracciabilità finanziaria di cui alla Legge n. 136/2010.

8. Il Concedente verificherà che nei contratti di subappalto sia inserita, a pena di nullità assoluta del contratto, un'apposita clausola con la quale il subappaltatore assume gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla legge sopra richiamata.

9. In caso di cessione dei crediti, il Concessionario s'impegna a comunicare al cessionario il CUP n. _____ e il CIG n. _____, che devono essere riportati sugli strumenti di pagamento utilizzati.

SEZIONE VIII - ASSICURAZIONI E CAUZIONI

ART. 22 - CAUZIONI

1. A garanzia del puntuale adempimento degli obblighi di prestazione dei Servizi, il Concessionario ha prestato la cauzione di importo pari al 10% (dieci per cento) dell'importo biennale dei corrispettivi di cui all'Art. 20. Tale garanzia che avrà una durata iniziale di 2 (due) anni, decorsi i quali la garanzia sarà priva di efficacia. Il concessionario si obbligherà a richiedere al comune di Zola Predosa, beneficiario della garanzia, nei 90 (novanta) giorni antecedenti alla scadenza del predetto termine di 2 (due) anni, la sottoscrizione della richiesta al garante di una proroga della garanzia di cui al periodo che precede per ulteriori 2 (due) anni, e così di due anni in due anni, o per la minore durata residua, fino alla scadenza della Concessione. La polizza dovrà contenere la previsione che la mancata proroga della garanzia non sarà causa di escussione da parte del beneficiario ma costituirà inadempimento verso il comune di Zola Predosa da parte del Concessionario.

2. A garanzia del puntuale adempimento dell'obbligo di esecuzione degli Interventi, il Concessionario s'impegna, entro e non oltre la data di avvio degli Interventi, alla presentazione della



cauzione definitiva, ai sensi e per gli effetti di cui all'articolo 103 del D.Lgs.n. 50/2016 nonché sulla base dello schema di polizza tipo di cui al Decreto del Ministero dello Sviluppo Economico del 19 gennaio 2018, n. 31, di importo pari al 10% (dieci per cento) dell'importo degli Interventi, scontato del 50% (cinquanta per cento) per essere il Concessionario certificato ISO 9000 e scontato di un ulteriore 20% (venti per cento) per essere il Concessionario certificato ISO 14001, come previsto e disciplinato dall'articolo 93, comma 7 del D.Lgs. n. 50/2016.

ART. 23 – POLIZZE ASSICURATIVE

1. Il Concessionario s'impegna a presentare, entro e non oltre la data di avvio degli Interventi, una polizza assicurativa che tenga indenne il Concedente e gli altri enti aggiudicatori o realizzatori da tutti i rischi di esecuzione che causino danni materiali e diretti alle cose assicurate, da qualsiasi causa determinati, salve le delimitazioni fissate nel relativo schema di polizza tipo di cui al Decreto del Ministero dello Sviluppo Economico del 19 gennaio 2018, n. 31, che preveda altresì una garanzia di responsabilità civile per danni a terzi nell'esecuzione degli Interventi. Tali polizze verranno stipulate nella forma "*Contractor all risk*" (C.A.R.) e prevederanno anche la copertura di danni alle opere e agli impianti preesistenti.
2. Il Concessionario s'impegna altresì, producendo idonea dichiarazione di una compagnia di assicurazioni autorizzata all'esercizio del ramo responsabilità civile generale nel territorio dell'Unione Europea, a stipulare, a far data dall'approvazione dei progetti, una polizza assicurativa a copertura dei rischi derivanti dallo svolgimento delle attività di progettazione e delle attività ad esse connesse, per tutta la durata degli Interventi e sino alla data di emissione dei relativi certificati di collaudo. Detta polizza, che dovrà coprire oltre alle nuove spese di progettazione, anche i rischi per omissioni ed errori di redazione della progettazione che abbiano determinato, a carico del Concedente, nuove spese di progettazione e/o maggiori costi, dovrà avere un massimale non inferiore a euro _____.
3. Il Concessionario ha presentato idonea polizza assicurativa, a copertura di qualsiasi danno cagionato a terzi per fatto degli addetti della cui attività il Concessionario si avvalga a qualsiasi titolo, per un massimale minimo di € _____ per sinistro e € _____ per persona e per danni a cose, per tutta la durata della Concessione. La somma assicurata dovrà essere rivalutata dal Concessionario alla fine di ogni anno sulla base degli Indici ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati. Tale polizza dovrà includere:
 - a) i danni o pregiudizi causati al Concedente, ai dipendenti e consulenti del Concedente medesimo e a terzi, imputabili a responsabilità del Concessionario o dei suoi collaboratori, del suo personale dipendente o consulente, che avvengano durante l'erogazione dei Servizi;
 - b) tutti gli altri danni e rischi, di qualsiasi natura e origine, anche se non espressamente menzionati alla precedente lettera a), che possano occorrere al Concedente e a terzi e che siano riconducibili alle attività svolte dal Concessionario nell'ambito della Concessione;
 - c) le spese per la riparazione o la sostituzione di opere edili nonché di apparecchiature ed equipaggiamenti degli Edifici e/o degli Impianti, che si rendano necessarie a seguito di eventi di qualsiasi natura, inclusi esplosione, eventi naturali ed accidentali, atti di terrorismo, atti vandalici, incendio, furto e rapina.
4. Le franchigie, gli scoperti e le limitazioni di copertura presenti nelle polizze restano a totale carico del Concessionario che dovrà consegnare al Concedente, almeno _____ giorni prima della data prevista per la consegna degli Interventi, copia delle polizze, unitamente ai relativi certificati di assicurazione.
5. Il Concessionario dovrà consegnare al Concedente, entro 30 (trenta) giorni dall'inizio di ogni anno di durata della Concessione, copia dei certificati di assicurazione attestanti il pagamento dei premi relativi al periodo di validità di ciascuna polizza.
6. Resta in ogni caso inteso che il Concessionario, essendo responsabile dei danni o pregiudizi di qualsiasi natura causati al Concedente, ai dipendenti e ai consulenti del Concedente dalle sue attività,



anche per fatto doloso o colposo del proprio personale, dei suoi collaboratori, dei suoi ausiliari in genere e di chiunque egli si avvalga, sia per l'esecuzione degli Interventi sia per l'erogazione dei Servizi, in nessun caso potrà invocare la responsabilità del Concedente per i danni o pregiudizi di cui al presente art. 23.

SEZIONE IX - VICENDE DELLA CONCESSIONE

ART. 24 - CLAUSOLA RISOLUTIVA ESPRESSA

1. Le Parti convengono espressamente, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 1456 del Codice Civile, che l'inadempimento da parte del Concessionario alle obbligazioni di cui al precedente art. 9.1, comma 3 lett. b) ed e), comporterà la risoluzione di diritto della Concessione, senza che occorra al riguardo alcun atto di costituzione in mora o di diffida ad adempiere.
2. L'effetto risolutivo si produce in conseguenza della mera ricezione da parte del Concessionario della comunicazione della volontà di avvalersi della clausola risolutiva espressa effettuata dal Concedente entro [•] giorni dall'inadempimento, senza che occorra alcun atto di costituzione in mora o di diffida ad adempiere.
3. Ricorrendo le circostanze sopra specificate, il Contratto si intende risolto di diritto, a prescindere da ogni valutazione, già preventivamente effettuata dalle Parti con il presente atto, in ordine alla gravità e importanza dell'inadempimento, senza che nulla sia dovuto al Concessionario a titolo di rimborso e/o di indennizzo, ivi inclusi qualunque costo sostenuto dal Concessionario per le attività di progettazione.
4. In caso di risoluzione di diritto del Contratto, fatta salva la prova di ulteriori danni, spettano al Concedente: (i) i danni diretti, indiretti e materiali, nessuno escluso, subiti e subendi dal Concedente in ragione dell'inadempimento e conseguente risoluzione; (ii) tutti i costi necessari ad indire la gara per la selezione del nuovo Concessionario; (iii) le penali a carico del Concessionario.
5. Per le finalità di cui al presente articolo, il Concedente dovrà comunicare al Concessionario, entro 20 (venti) giorni dall'inadempimento, per iscritto tramite PEC al seguente ufficio _____, indirizzo di posta elettronica _____, l'intenzione di avvalersi della clausola risolutiva espressa.

ART. 25 - RISOLUZIONE PER INADEMPIMENTO DEL CONCESSIONARIO E PER REATI ACCERTATI E DECADENZA DELLA ATTESTAZIONE DI QUALIFICAZIONE

1. Fatto salvo quanto previsto agli articoli 24 e 26 della presente Convenzione, qualora il Concessionario si renda gravemente inadempiente agli obblighi di seguito specificati, il Concedente potrà avvalersi della facoltà di risolvere la Convenzione, previa diffida ad adempiere ai sensi dell'articolo 1454 del Codice Civile e decorso inutilmente il termine in essa fissato, comunque non superiore a trenta giorni. La diffida ad adempiere dovrà essere comunicata per iscritto tramite PEC al seguente ufficio _____, indirizzo di posta elettronica _____ del Concessionario e per conoscenza ai finanziatori.
2. La facoltà di cui al precedente comma 1 potrà essere esercitata nei seguenti casi:
 - a) superamento della soglia del 10% (dieci per cento) per le penali relative al mancato rispetto dei termini stabiliti dalla Convenzione per l'esecuzione degli Interventi, secondo quanto disposto dall'art. 13.6, comma 6;
 - b) gravi vizi o difformità degli Interventi riscontrati nella fase di esecuzione;
 - c) gravi violazioni del Progetto di Gestione, che comportino l'applicazione di penali per l'indisponibilità degli Interventi ovvero per la mancata erogazione, in tutto od in parte, dei Servizi, secondo quanto previsto dall'art. 20.3;
 - d) mancata sottoscrizione o intervenuta invalidità e inefficacia anche solo di una delle cauzioni e/o coperture assicurative di cui ai precedenti artt. 22 e 23;
 - e) violazione dei protocolli di legalità e dei patti di integrità;
 - f) violazioni delle norme in materia di sicurezza e tutela del lavoro, contributive, fatto salvo quanto



previsto all'articolo 30, comma 5, del Codice, e fiscali.

3. Il Concedente ha l'obbligo di risolvere il contratto nei seguenti casi:

- a) la decadenza dell'attestazione di qualificazione per aver prodotto falsa documentazione o dichiarazioni mendaci;
- b) un provvedimento definitivo che dispone l'applicazione di una o più misure di prevenzione di cui al decreto legislativo 6 settembre 2011, n. 159;
- c) una sentenza di condanna del Concessionario passata in giudicato per i reati di cui all'articolo 80, comma 1, del Codice;
- d) il mancato utilizzo del bonifico bancario o postale ovvero di altro strumento idoneo a consentire la piena tracciabilità delle operazioni di pagamento ai sensi dell'articolo 3, comma 9-bis, della legge 13 agosto 2010 n. 136, e dell'articolo 13.

4. Nei casi di cui al comma 3, fatta salva la prova di ulteriori danni, spettano al Concedente: (i) i danni diretti, indiretti e materiali, nessuno escluso, subiti e subendi dal Concedente in ragione dell'inadempimento e conseguente risoluzione; (ii) tutti i costi necessari ad indire la gara per la selezione del nuovo Concessionario; (iii) le penali a carico.

ART. 26 - SOSTITUZIONE DEL CONCESSIONARIO

1. Qualora si verifichino le condizioni di risoluzione del Contratto per inadempimento del Concessionario, i Finanziatori, ai sensi dell'articolo 176, comma 8, del Codice possono impedire la risoluzione designando una società che subentri nella Concessione in luogo del Concessionario e ne assuma i diritti e gli obblighi.

2. Qualora, entro i 60 giorni successivi al ricevimento della comunicazione del Concedente ai sensi dell'art. 176, comma 8, del Codice, i Finanziatori manifestino la propria intenzione di esercitare il diritto di sostituzione del Concessionario, il Concedente si impegna a sospendere la risoluzione del Contratto per i 90 giorni successivi alla scadenza del termine contenuto nella diffida ad adempiere. Ove tale termine decorra senza che i Finanziatori abbiano designato il soggetto subentrante, il Contratto si intenderà risolto di diritto.

3. Il Concedente provvederà a formalizzare il rapporto convenzionale con la società designata dai Finanziatori a condizione che:

- a) la società abbia i requisiti soggettivi, tecnici e finanziari almeno corrispondenti a quelli richiesti dalla Documentazione di Gara, avendo comunque riguardo allo stato di avanzamento della Concessione alla data del subentro;
- b) la società si impegni ad assicurare la ripresa dell'esecuzione della Concessione e l'esatto adempimento originariamente richiesto al Concessionario sostituito, entro i 120 (centoventi) giorni successivi alla formalizzazione del rapporto convenzionale con la società designata, ovvero nel termine più ampio che verrà, ove necessario, assegnato dal Concedente. Le Parti si impegnano, sussistendo le condizioni di cui al precedente comma 2, a porre in essere e formalizzare ogni altro atto di loro competenza finalizzato a perfezionare il subentro.

4. Qualora i Finanziatori non individuino la società subentrante ai sensi del comma 2 ovvero qualora la società subentrante non rispetti gli impegni assunti entro i termini stabiliti al comma 3, il Concedente procede alla risoluzione del Contratto, con l'obbligo a carico del Concessionario di consegnare tutti i beni immobili al Concedente liberi da qualsivoglia vincolo, trascrizione, ipoteca, peso pregiudizievole della proprietà. A tal fine sarà redatto apposito verbale da sottoscrivere entro i 60 (sessanta) giorni successivi.

ART. 27 - RISOLUZIONE PER INADEMPIMENTO DEL CONCEDENTE E REVOCA DELLA CONCESSIONE

1. Il Concessionario, qualora il Concedente sia inadempiente agli obblighi assunti ai sensi del Contratto, previa diffida ad adempiere ai sensi dell'articolo 1454 del Codice Civile e decorso inutilmente il termine in esso fissato e comunque non inferiore a 15 (quindici) giorni, potrà avvalersi della facoltà di



promuovere la risoluzione del Contratto. La diffida ad adempiere dovrà essere comunicata al seguente ufficio _____, indirizzo di posta elettronica certificata _____.

2. Qualora la Concessione sia risolta per l'inadempimento del Concedente ovvero quest'ultimo revochi la Concessione per motivi di pubblico interesse ai sensi del successivo comma 5 spettano al Concessionario:

a) il valore degli Interventi realizzati più gli oneri accessori, al netto degli ammortamenti, ovvero, nel caso in cui gli Interventi non abbiano ancora superato la fase di collaudo, i costi effettivamente sostenuti dal Concessionario nonché il valore dei Servizi già erogati;

b) le penali e gli altri costi sostenuti o da sostenere in conseguenza della risoluzione, ivi inclusi gli oneri derivanti dallo scioglimento anticipato dei contratti di copertura del rischio di fluttuazione del tasso di interesse;

c) un indennizzo, a titolo di risarcimento del mancato guadagno, pari al 10% (dieci per cento) del valore degli Interventi ancora da eseguire ovvero, nel caso in cui gli Interventi abbia superato la fase di collaudo, del valore attuale dei ricavi risultanti dal piano economico e finanziario allegato alla Concessione per gli anni residui di gestione.

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

3. Al fine di quantificare gli importi di cui al precedente comma, il Concedente e il Concessionario provvederanno a redigere, in contraddittorio tra loro e con la presenza del Direttore dell'esecuzione, apposito verbale entro _____ giorni successivi alla scadenza del termine indicato nella diffida ad adempiere. Qualora le Parti siglino tale verbale, anche parzialmente, senza contestazioni, i fatti e i dati registrati si intendono definitivamente accertati. Il verbale definisce il termine, comunque non superiore a 30 (trenta) giorni dalla risoluzione del Contratto, entro il quale gli importi dovuti dovranno essere corrisposti.

4. Le somme corrisposte dal Concedente al Concessionario di cui al comma 3 sono destinate prioritariamente, salvi i privilegi di Legge, al soddisfacimento dei crediti dei Finanziatori del Concessionario e dei titolari di titoli emessi ai sensi del Codice. Tali somme sono indisponibili da parte del Concessionario fino al completo soddisfacimento di detti crediti.

5. La Concessione può essere revocata dal Concedente per motivi di pubblico interesse con provvedimento comunicato al seguente ufficio _____, indirizzo di posta elettronica _____ del Concessionario.

6. In caso di revoca della Concessione, si applicano i commi 2, 3 e 4, del presente articolo.

7. L'efficacia della revoca della Concessione, è sottoposta alla condizione del pagamento al Concessionario delle somme previste nel presente articolo, ai sensi dell'articolo 176, comma 4, del Codice.

ART. 28 - RECESSO

1. Qualora entro un periodo di 60 (sessanta) giorni non sia raggiunto un accordo tra le Parti in merito alle condizioni di revisione del PEF, il Concessionario o il Concedente potranno recedere dalla Convenzione.

2. In caso di recesso dalla Concessione ai sensi del presente articolo, le Parti provvederanno a redigere apposito verbale, in contraddittorio tra loro e con la presenza del direttore dell'esecuzione, entro _____ giorni successivi alla data di ricezione della dichiarazione di recesso dalla Concessione, al fine di quantificare gli importi relativi alle sole seguenti voci:

a) il valore degli Interventi realizzati più gli oneri accessori, al netto degli ammortamenti, ovvero, nel caso in cui gli Interventi non abbiano ancora superato la fase di collaudo, i costi effettivamente sostenuti dal Concessionario nonché il valore dei Servizi già erogati;

b) le penali e gli altri costi sostenuti o da sostenere in conseguenza della risoluzione.

3. Le somme di cui al comma 1 sono destinate prioritariamente al soddisfacimento dei crediti dei



finanziatori del Concessionario e dei titolari di titoli emessi ai sensi dell'articolo 185 del Codice, limitatamente alle obbligazioni emesse successivamente alla data di entrata in vigore del Codice e sono indisponibili da parte del Concessionario fino al completo soddisfacimento di detti crediti.

4. Nelle more dell'individuazione di un Concessionario subentrante, qualora gli Interventi abbiano superato il collaudo ed esclusivamente nella misura in cui sia necessario a garantire la continuità dei Servizi, il Concessionario dovrà proseguire nella gestione alle medesime modalità e condizioni previste dalla Convenzione.

5. Fermo restando quanto previsto al precedente comma 4, il Concessionario potrà chiedere di continuare a gestire gli Impianti, con le medesime modalità e alle medesime condizioni previste dalla Convenzione, fino alla data dell'effettivo pagamento delle somme di cui al precedente comma 2.

ART. 29 – SCADENZA DELLA CONCESSIONE

1. Alla scadenza della Concessione gli Edifici, gli Impianti, le relative pertinenze e attrezzature, i materiali accessori e quant'altro attinente alla gestione dei Servizi torneranno di diritto nella piena disponibilità del Concedente.

2. Il Concedente s'impegna ad avviare, almeno _____ mesi prima della scadenza della Concessione, la procedura di gara per l'individuazione del nuovo Concessionario.

3. Nelle more dell'individuazione di un Concessionario subentrante, esclusivamente nella misura in cui sia necessario a garantire esigenze di continuità del servizio pubblico, il Concessionario è tenuto a proseguire la gestione alle medesime modalità e condizioni previste dal Contratto.

4. Il Concessionario ha l'obbligo di facilitare il subentro del Concedente o del nuovo Concessionario.

ART. 30 - EFFICACIA

1. La Convenzione assume efficacia dalla data di sottoscrizione della stessa.

ART. 31 - COMUNICAZIONI

1. Tutte le comunicazioni e tutti gli scambi d'informazioni tra Concedente e Concessionario s'intendono validamente ed efficacemente effettuati qualora resi ai seguenti indirizzi di posta elettronica certificata:

a) per il Concedente: [indicare l'indirizzo PEC];

b) per il Concessionario: [indicare l'indirizzo PEC].

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

ART. 32 - CONTROVERSIE

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

ART. 33 - SPESE

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

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

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

Impresa Offerente:



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

Il Comune di Zola Predosa

Il Concessionario

L'ufficiale rogante