

**SCHEMA DI  
CONTRATTO ATTUATIVO DI CONCESSIONE  
'ENERGY PERFORMANCE CONTRACT'**

Tra

Il Concedente Comune di \_\_\_\_\_

e

Il Concessionario (ESCO – aggiudicatario) \_\_\_\_\_

---

## INDICE

(1)	NATURA E SCOPO DELLA CONCESSIONE .....	8
(2)	OGGETTO DELLA CONCESSIONE .....	8
(3)	DEFINIZIONI .....	8
(4)	TERMINI TEMPORALI.....	13
	<b>a. Durata</b> .....	13
	<b>b. Ritardi</b> .....	13
	<b>c. Proroga della FASE I</b> .....	14
(5)	OBBLIGAZIONI DEL CONCESSIONARIO.....	14
	<b>a. Principali Obbligazioni del Concessionario</b> .....	14
	<b>b. Responsabilità del Concessionario</b> .....	17
	<b>c. Dichiarazioni e garanzie del Concessionario</b> .....	17
(6)	OBBLIGAZIONI DEL CONCEDENTE .....	17
	<b>a. Principali obbligazioni del Concedente</b> .....	17
	<b>b. Responsabilità del Concedente</b> .....	18
(7)	FASE I DI GESTIONE: PROGETTAZIONE ED ESECUZIONE.....	19
	<b>a. Consegna degli Edifici e Inizio della Fase I di Gestione</b> .....	19
	<b>b. Progettazione</b> .....	20
	<b>c. Consegna dei Lavori</b> .....	20
	<b>d. Fase di Esecuzione</b> .....	21
	<b>e. Sospensione</b> .....	21
	<b>f. Varianti</b> .....	21

(8)	SALUTE, SICUREZZA E TUTELA DEI LAVORATORI.....	21
	a. <b>Misure generali di tutela</b> .....	21
	b. <b>Salute e sicurezza nella Fase di Esecuzione</b> .....	21
	c. <b>Salute e sicurezza nella Fase I e Fase II</b> .....	23
(9)	ULTIMAZIONE DEI LAVORI E COLLAUDO .....	24
	a. <b>Collaudo</b> .....	24
(10)	FASE II DI GESTIONE .....	25
(11)	PRESTAZIONI GARANTITE E DETERMINAZIONE DEL CANONE .....	25
(12)	CANONE – TEE – INCENTIVI.....	27
	a. <b>Canone</b> .....	27
	b. <b>Titoli di efficienza energetica</b> .....	30
	c. <b>Incentivi fotovoltaico</b> .....	30
	d. <b>Conto termico</b> .....	31
	e. <b>Detrazioni Fiscali</b> .....	31
	f. <b>Tracciabilità dei flussi finanziari</b> .....	31
(13)	CLAUSOLA DI ADEGUAMENTO .....	32
(14)	FIDEIUSSIONE.....	32
(15)	CESSIONE DEL CONTRATTO E CESSIONE DI CREDITI .....	33
(16)	SUBAPPALTO .....	33
(17)	ASSICURAZIONI .....	34
(18)	RISOLUZIONE DELLA CONCESSIONE e RISARCIMENTO .....	35
	a. <b>Risoluzione per inadempimento del Concessionario e Risarcimento</b> .....	35

<b>b.</b>	<b>Risoluzione per inadempimento del Concedente .....</b>	<b>37</b>
(19)	CONTROVERSIE .....	38
(20)	SPESE CONTRATTUALI, IMPOSTE, TASSE .....	38
(21)	DISPOSIZIONI GENERALI.....	38
<b>a.</b>	<b>Proprietà Intellettuale .....</b>	<b>38</b>
<b>b.</b>	<b>Elezione di Domicilio.....</b>	<b>39</b>
<b>c.</b>	<b>Responsabile della Concessione.....</b>	<b>39</b>
<b>d.</b>	<b>Referente per il Contratto.....</b>	<b>39</b>
<b>e.</b>	<b>Comunicazioni.....</b>	<b>39</b>
<b>f.</b>	<b>Riservatezza.....</b>	<b>40</b>
<b>g.</b>	<b>Premesse e allegati .....</b>	<b>40</b>
<b>h.</b>	<b>Sottoscrizione .....</b>	<b>40</b>
(22)	ALLEGATI AL CONTRATTO .....	40

Il presente Contratto viene sottoscritto in data .....

#### TRA

- Il Comune di ..... della Città Metropolitana di Torino, con sede in via ....., codice fiscale ....., nella persona di ..... in qualità di ..... (di seguito il "**Concedente**");

- E

- la Società / ATI ...../ Società di Progetto ..... (*eliminare i dati non necessari*), con sede legale in ..... via ....., codice fiscale ..... nella persona di ....., in qualità di .....

(di seguito il "**Concessionario**")

(il Concedente e il Concessionario di seguito, individualmente, anche la "**Parte**" o, congiuntamente, le "**Parti**").

#### PREMESSO CHE:

(A) nel 2008 la Commissione Europea ha lanciato un'iniziativa denominata "Patto dei Sindaci (Covenant of Mayors)" per coinvolgere le città e i cittadini rispetto gli obiettivi di politica energetica sostenibile in attuazione del cosiddetto Pacchetto 20-20-20 al 2020 (20% di riduzione di consumi di energia, 20% di energia da fonti rinnovabili negli usi finali e 20% di riduzione delle emissioni di CO<sub>2</sub>);

(B) con D.G.P. n. 125-4806/2010 la Provincia di Torino ha aderito in qualità di Struttura di Supporto all'iniziativa della Commissione Europea denominata "Patto dei Sindaci", impegnandosi a:

a) promuovere l'adesione al Patto dei Sindaci tra i Comuni fornendo supporto e il coordinamento ai quei Comuni che firmano il Patto;

b) supportare i Comuni nella preparazione dei Piani di Azione per la Sostenibilità Energetica, nella contrattazione e nella gestione dei servizi necessari;

c) definire gli obiettivi e la metodologia di valutazione, le modalità di monitoraggio e i rapporti di verifica e aiutando l'implementazione dei Piani di Azione;

d) fornire supporto tecnico per l'organizzazione di eventi pubblici (giornate per l'energia) per aumentare la presa di coscienza del pubblico da conseguire sotto l'egida del Patto;

e) relazionare regolarmente alla DG TREN della Commissione dell'Unione europea sui risultati ottenuti nella provincia e a partecipare alle discussioni proposte dalla Commissione;

(C) con D.C.P. n. . 50533 del 21/01/2014 la Provincia di Torino ha approvato il proprio Piano d'Azione per l'Energia Sostenibile che prevede tra le linee programmatiche di intervento l'assistenza agli enti locali territoriali nella definizione di politiche e progetti in materia di energia, quali ad esempio la pianificazione energetica locale e la riqualificazione energetica degli edifici pubblici, citando espressamente la realizzazione di progetti congiunti di efficientamento energetico in cui la

Provincia può agevolare il raggiungimento di soglie di economie di scala per rendere gli investimenti più appetibili per le Energy Service Company (ESCO) che devono effettuare gli investimenti ed interventi;

D) Il progetto “2020”: TORINO IS GETTING THERE – 2020TOGETHER”, presentato dalla Provincia di Torino in qualità di capofila di progetto unitamente agli altri partner Environment Park S.p.A, Regione Piemonte – Settore Sviluppo Energetico Sostenibile e Città di Torino, nel bando 2013 del programma Energia Intelligente - Europa (EIE), misura “Mobilizing Local Energy Investment - MLEI”, a seguito dell’approvazione da parte dell’Agenzia Esecutiva per le Piccole e Medie Imprese (EASME), è stato approvato dalla Provincia con D.G.P. n. 52-959/2014.

(E) Con la suddetta DGP n. 52-959/2014 veniva richiamato il ruolo di stazione appaltante della Provincia di Torino su delega dei Comuni.

F) Il progetto “2020TOGETHER” ha come obiettivo principale l’attivazione di interventi di riqualificazione energetica degli edifici e delle linee di illuminazione pubblica mediante il finanziamento tramite terzi delle Energy Service Company (ESCO) e prevede i seguenti risultati attesi: attivazione di 9,4 M€ di investimenti con una riduzione attesa di 4.362 tonnellate di emissioni climalteranti, il risparmio di 1796 tep di energia, la produzione di 103 tep di energia rinnovabile;

(G) il progetto prevede inoltre che tutta la documentazione inerente la gara per la selezione delle ESCO venga predisposta a cura della Provincia di Torino, con l’ausilio degli altri partner di progetto e con il coinvolgimento dei Comuni che partecipano al progetto, e che la gara venga bandita dalla Provincia che opererà come centrale di committenza, dunque come stazione appaltante in nome e per conto dei comuni convenzionati interessati. A partire dal 1° gennaio 2015, la Città Metropolitana di Torino è subentrata alla Provincia di Torino ai sensi della L. 56/2014.

(H) nello specifico le ESCO (Energy Service Company) che risulteranno aggiudicatrici all’esito delle gare pubbliche espletate - in attuazione della Direttiva CE/36/2002, recepita in Italia con il D.Lgs. n. 115/2008 e successive norme di modificazione ed integrazione – si dovranno obbligare al compimento, con mezzi finanziari sia propri, sia di terzi soggetti, di una serie di servizi e di interventi integrati volti alla riqualificazione e al miglioramento dell’efficienza energetica degli edifici e/o impianti di proprietà dei Comuni Convenzionati partecipanti al programma di riqualificazione energetica a fronte di un corrispettivo strettamente correlato all’entità dei risparmi energetici ottenuti a seguito all’espletamento delle misure ed interventi di efficientamento sui sistemi, edifici e/o impianti;

I) Le ESCO che risulteranno aggiudicatrici dovranno impegnarsi contrattualmente a garantire che i risparmi di energia non siano inferiori ai livelli concordati, stabiliti sulla base delle attività di auditing degli edifici e ponderati sull’insieme degli edifici pubblici e/o impianti di illuminazione di ciascun Comune;

(L) Per attuare le misure di risparmio ed efficientamento energetico, la Città Metropolitana di Torino e i Comuni convenzionati coinvolti dovranno stipulare con le ESCO, contratti di prestazione per il Risparmio Energetico con garanzia di risultato (“EPC – Energy Performance Contract”) affidati a seguito di gare da appalto da effettuarsi sulla base di bandi e capitolati predisposti appositamente allo scopo. Il meccanismo contrattuale consente di ripagare gli investimenti dell’aggiudicataria del

Contratto, con una quota prevalente dei risparmi ottenuti mediante gli interventi di riqualificazione energetica, mentre la restante quota rimarrà nella disponibilità dei Comuni.

(M) Con determinazione dirigenziale N°..... del....../.../....2015, la Città Metropolitana di Torino ha approvato l'esperimento della procedura di gara di tipo 'aperto' per l'affidamento della concessione mista di beni e servizi per la riqualificazione energetica e la gestione di n. 18 edifici pubblici di proprietà di n° 5 Comuni della Città Metropolitana di Torino (Bruino, None, Orbassano, Volvera, Piossasco) compresa la fornitura del combustibile, la manutenzione ordinaria e la conduzione degli impianti di riscaldamento e di acqua calda sanitaria nel garantire gli standard di confort prescritti nella normativa vigente anche in tema di risparmio, di contenimento e di ottimizzazione energetica, in un unico lotto, da realizzarsi con Finanziamento Tramite Terzi (FTT) ai sensi dell'art. 2, comma 1, lett. m), del D. Lgs. n. 115/2008, in un unico lotto.

(N) Il Bando della presente procedura aperta è stato pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale dell'Unione Europea (INVIATO ALLA G.U.U.E. il .....2015 ).

In seguito a procedura aperta ai sensi dell'art. 55 del D.Lgs. n. 163/2006 e ss.mm.ii, con l'adozione del criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa a norma degli artt. 55 e 83 del D.Lgs. n. 163/2006 e ss.mm.ii., determinata applicando i criteri di aggiudicazione meglio specificati nel relativo bandi di gara e disciplinare di gara, con il provvedimento ..... n \_\_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_, la Concessione, è stata aggiudicata a \_\_\_\_\_

(O) L'aggiudicataria in data .....ha costituito formalmente la A.T.I., conferendo mandato esclusivo di rappresentanza in capo a ..... quale mandataria, come da atto n..... del ....., allegato in copia al presente Contratto, (*oppure, se del caso*, ha costituito, avvalendosi della facoltà prevista nel Disciplinare di Gara e nella restante documentazione di gara, la società di progetto in forma di....., ai sensi dell'art. 156 del D.Lgs. n. 163/2006 s.m.i., denominata....., come risulta da atto n. .... del ....., che si allega in copia al presente Contratto) (DA ELIMINARE NEL CASO IN CUI NON SIA NECESSARIO).

**(A)** Il Concessionario ha quindi sottoscritto in data ..... il "Contratto Quadro" con l'Amministrazione Aggiudicatrice, la Città Metropolitana di Torino, con cui si è impegnata a sottoscrivere entro il termine di 60 giorni, il presente Contratto con i Comuni aderenti al Patto dei Sindaci di cui alla precedente premessa (A) i cui edifici sono stati oggetto di gara e saranno oggetto del presente Contratto di Concessione, tra cui anche il Concedente, al fine di disciplinare la Concessione affidata con la summenzionata gara.

**(B)** Le Parti intendono pertanto sottoscrivere il presente Contratto al fine di regolare condizioni e termini della Concessione.

Tutto ciò premesso,

## SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

### (1) NATURA E SCOPO DELLA CONCESSIONE

Concessione mista di beni e servizi per la riqualificazione energetica e la gestione di n. 18 edifici pubblici di proprietà di n° 5 Comuni della Città Metropolitana di Torino (Bruino, None, Orbassano, Volvera, Piossasco) compresa la fornitura del combustibile, la manutenzione ordinaria e la conduzione degli impianti di riscaldamento e di acqua calda sanitaria nel garantire gli standard di confort prescritti nella normativa vigente anche in tema di risparmio, di contenimento e di ottimizzazione energetica, in un unico lotto, da realizzarsi con Finanziamento Tramite Terzi (FTT) ai sensi dell'art. 2, comma 1, lett. m), del D. Lgs. n. 115/2008, al fine di assicurare nel tempo le condizioni di comfort e sicurezza, previsti dalla normativa vigente in materia, all'interno degli edifici stessi, nonché, per gli Edifici, di conseguire il Risparmio Energetico Garantito per tutta la della Concessione, sia in termini economici che in termini di riduzione di consumi di energia e di produzione di CO<sub>2</sub>.

### (2) OGGETTO DELLA CONCESSIONE

Il presente Contratto ha per oggetto l'esecuzione da parte del Concessionario delle seguenti attività per il conseguimento dello scopo della Concessione:

- (a) la redazione dei documenti definitivi ed esecutivi di Progettazione ai sensi dell'art. 93 del Codice e degli artt. 24 e ss. del Regolamento in relazione alle opere, interventi e lavori tutti offerti e proposti dal Concessionario nella gara aggiudicata e condotta dalla Città Metropolitana di Torino;
- (b) l'esecuzione dei predetti lavori, opere ed interventi in conformità ai Documenti di Progettazione, nonché la fornitura dei materiali e delle apparecchiature necessari;
- (c) l'Erogazione dei Servizi, ivi compresa la Fornitura del Vettore.

### (3) DEFINIZIONI

I termini con l'iniziale maiuscola utilizzati nel presente Contratto non altrimenti definiti avranno il significato qui di seguito specificato:

- **Assicurazioni:** indica le coperture assicurative, che il Concessionario si obbliga a stipulare e a mantenere ai sensi dell'art. 17 (Assicurazioni);
- **Canone:** indica il Canone, al netto di I.V.A., dovuto dal Concedente al Concessionario ai sensi del presente Contratto per gli interventi di efficientamento energetico, la manutenzione e la gestione degli Edifici, la fornitura del vettore energetico, nei termini di cui ai successivi artt. 11 e 12 del Contratto;
- **Cantiere:** indica ciascuna e tutte le aree interessate dallo svolgimento dei Lavori ivi incluso l'impianto di cantiere installato dal Concessionario e le aree di pertinenza e le altre aree di appoggio;



- **Capitolato di Gestione:** indica il capitolato di gestione allegato al presente Contratto;
- **Codice:** indica il D.lgs. 12 aprile 2006, n. 163 recante “*Codice dei contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture in attuazione delle direttive 2004/17/CE e 2004/18/CE*” e ss.mm.ii.;
- **Concedente:** il Comune di.....;
- **Concessione:** indica il rapporto tra Concedente e Concessionario come regolato dal presente Contratto, dal Codice, dal Regolamento e dalla normativa applicabile, e avente ad oggetto quanto specificato all’art. 2 del presente Contratto;
- **Concessionario:** la Esco (nome.....) aggiudicataria della procedura di selezione;
- **Consegna degli Edifici:** indica il momento in cui gli Edifici vengono consegnati al Concessionario in conformità al successivo art. 7 lett. a) e inizia la Fase I di Gestione, salvo l’esercizio, da parte del Concedente, della facoltà di cui al medesimo art. 7 lett. a) del presente Contratto;
- **Consegna dei Lavori:** indica il momento, successivo all’approvazione del Progetto Esecutivo e durante la Fase I di Gestione, in cui vengono consegnati i lavori, per la realizzazione delle opere di riqualificazione energetica, in conformità al successivo art. 7 lett. c);
- **Contratti di Fornitura del Vettore:** indica i contratti aventi ad oggetto la fornitura dei vettori energetici per il funzionamento degli impianti termici e di cogenerazione, ove presenti, degli Edifici, come meglio individuati nella definizione di Fornitura del Vettore;
- **Contratto:** indica il presente Contratto Attuativo *EPC* concluso in forma pubblica, che disciplina le obbligazioni del Concedente e del Concessionario in relazione alla Concessione;
- **Contratto Quadro:** indica il contratto stipulato dal Concessionario con la Città Metropolitana di Torino – Amministrazione Aggiudicatrice;
- **Controllo delle prestazioni:** indica le procedure di controllo delle prestazioni (misure, monitoraggio e reporting) seguendo le istruzioni riportate nel ‘**Piano di Monitoraggio e Verifica delle Prestazioni**’ allegato al presente Contratto.
- **Coordinatore per l’Esecuzione:** indica il coordinatore in materia di sicurezza e salute durante la realizzazione dell’Opera, nominato dal Concessionario, al quale spetta lo svolgimento dei compiti di cui all’art. 92 del D.Lgs. 81/2008;
- **Coordinatore per la Progettazione:** indica il coordinatore in materia di sicurezza e salute durante la progettazione dell’Opera, nominato dal Concessionario, al quale spetta lo svolgimento dei compiti di cui all’art. 91 del D.Lgs. 81/2008;
- **Cronoprogramma:** indica il programma cronologico di avanzamento dei Lavori, comprensivo dei tempi previsti per l’ottenimento di tutti i permessi necessari per lo svolgimento dei Lavori, il completamento dell’Opera e l’Erogazione dei Servizi, come di volta in volta modificato e aggiornato;

- **D.Lgs. 81/2008:** indica il Decreto Legislativo 9 aprile 2008, n. 81 e ss.mm.ii. recante il Testo Unico in materia di salute e sicurezza nei luoghi di lavoro;
- **Datore/i di Lavoro degli Edifici:** indica il soggetto che, ai sensi dell'art. 2 comma 1, lett. (b) del D.Lgs. 81/2008, in ciascun Edificio, durante la naturale ed ordinaria conduzione dello stesso, risulta titolare del rapporto di lavoro con il lavoratore o, comunque, il soggetto che secondo il tipo e l'assetto nel cui ambito il lavoratore presta la propria attività, ha la responsabilità dell'organizzazione stessa o dell'unità produttiva, in quanto esercita poteri decisionali e di spesa;
- **Direttore dei Lavori:** indica il soggetto, incaricato dal Comune Concedente, posto a capo dell'Ufficio di Direzione dei Lavori, in conformità all'articolo 130 del Codice, 147 e 148 del Regolamento;
- **Documenti di Progettazione:** indica congiuntamente il Progetto Definitivo e il Progetto Esecutivo;
- **DUVRI:** indica il Documento Unico di Valutazione dei Rischi Interferenziali redatto dal Concedente ai sensi dell'art. 26 comma 3 del D.Lgs. 81/2008;
- **Edifici:** indica i 18 Edifici oggetto della Concessione nel loro complesso;
- **Erogazione dei Servizi:** indica l'erogazione delle prestazioni comprese nel servizio specificate ai punti 2 e 3 del Capitolato di Gestione ;
- **Fase di Esecuzione:** coincide con la Fase I ed indica il periodo di tempo antecedente il Collaudo e la Messa in Esercizio durante il quale il Concessionario effettuerà i Lavori di Riqualificazione Energetica;
- **Fase di Gestione:** indica il periodo (Fase I e Fase II) durante il quale il Concessionario effettuerà l'Erogazione dei Servizi che avrà inizio con la Consegna degli Edifici salvo l'esercizio, da parte del Concedente, della facoltà di cui al medesimo art. 7 lett. a) del presente Contratto;
- **Fase di Progettazione:** indica il periodo di tempo e le attività del Concessionario prodromiche alla definizione dei Documenti di Progettazione, fino al momento dell'approvazione del Progetto Esecutivo;
- **Fatto del Concedente:** indica
  - (i) l'inadempimento del Concedente alle proprie obbligazioni ai sensi del presente Contratto;
  - (ii) un fatto imputabile al Concedente o, in genere, ad altre pubbliche amministrazioni, che impedisca al Concessionario di adempiere alle proprie obbligazioni ai sensi del presente Contratto, ove il Concessionario dimostri di aver diligentemente adempiuto ai relativi oneri, formalità o adempimenti ai sensi di legge o del presente Contratto;

- **Fornitura del Vettore:** indica l'approvvigionamento da parte del Concessionario, previa intestazione dei contatori d'utenza, del vettore energetico, indipendentemente dal tipo di combustibile necessario (gas naturale, gasolio o altro, ivi compreso il teleriscaldamento) per il funzionamento degli impianti termici di riscaldamento e di produzione di acqua calda e acqua surriscaldata e vapore e di eventuali impianti di cogenerazione, se presenti, degli Edifici;
- **Forza Maggiore:** indica ogni evento o circostanza al di fuori del ragionevole controllo del Concessionario da cui derivi per il Concessionario l'impossibilità anche temporanea, in tutto o in parte, di adempiere alle proprie obbligazioni ai sensi del presente Contratto;
- **(eventuale) IPEFR:** indica gli Impianti di Produzione di Energia da Fonti Rinnovabili da installarsi da parte del Concessionario sugli Edifici inclusi nei Lavori da eseguirsi da parte dello stesso, volti alla sostituzione dell'utilizzo del combustibile tradizionale con energia rinnovabile **(Eliminare ove non previsto nel progetto presentato dalla ESCO aggiudicataria)**<sup>1</sup>;
- **Lavori:** indica ciascuno e tutti i lavori, ivi compresi quelli volti all'installazione degli IPEFR **(Eliminare l'inciso relativo agli IPEFR ove non previsto)**<sup>2</sup>, le attività e le opere strumentali alla realizzazione dell'Opera in conformità alle condizioni e termini del presente Contratto;
- **Messa in Esercizio:** indica la data che segna la fine della Fase di Esecuzione ovvero Fase I, in cui verrà svolto, per ciascun Edificio, il relativo collaudo ai sensi del successivo art. 9 lett. (a);
- **Opera:** indica l'insieme dei lavori, degli impianti, delle apparecchiature e dei manufatti da realizzarsi da parte del Concessionario in conformità ai Documenti di Progettazione e ai sensi del presente Contratto;
- **Permessi:** indica tutte le autorizzazioni, i nulla osta, gli assentimenti, le concessioni e quant'altro necessario per l'esecuzione dei Lavori, la realizzazione dell'Opera, i collaudi e l'Erogazione dei Servizi per tutta la durata della Concessione;
- **Piano di Monitoraggio e Verifica delle Prestazioni:** indica l'insieme delle attività di monitoraggio delle prestazioni, secondo quanto previsto nell'allegato Piano di Monitoraggio e Verifica delle Prestazioni.
- **Piano Economico Finanziario Asseverato:** indica il documento con l'indicazione dei presupposti e delle condizioni di base che determinano l'equilibrio economico finanziario, che il Concessionario ha presentato in fase di gara;
- **POS:** indica il piano operativo per la sicurezza predisposto dal Concessionario e da ciascuna impresa esecutrice ai sensi dell'art. 96 e dell'Allegato XV al D.Lgs. 81/2008;

---

<sup>1</sup> Tale clausola verrà inserita solo in caso di previsione di IPEFR da parte del Concessionario e solo con riferimento ai Comuni in cui dovessero essere previsti dal Concessionario.

<sup>2</sup> Tale inciso verrà inserito solo in caso di previsione di IPEFR da parte del Concessionario e solo con riferimento ai Comuni in cui dovessero essere previsti dal Concessionario.

- **Progetto Definitivo:** indica il progetto definitivo per la realizzazione dell’Opera, elaborato dal Concessionario sulla base del progetto preliminare presentato e approvato in fase di gara;
- **Progetto Esecutivo:** indica il progetto esecutivo per la realizzazione dei Lavori, elaborato a cura, spese e responsabilità del Concessionario nel rispetto del Cronoprogramma, del Progetto Definitivo e dei Permessi;
- **Proroga:** indica una proroga della Fase I;
- **PSC:** indica il piano di sicurezza e coordinamento, predisposto durante la Fase di Progettazione dal Coordinatore per la Progettazione ai sensi dell’art. 100 e dell’Allegato XV al D.Lgs. 81/2008;
- **Referente per il Contratto:** indica il soggetto, eventualmente coincidente con il Responsabile Unico del Procedimento, nominato dal Concedente ai sensi del successivo articolo 21(d);
- **Regolamento:** indica il D.P.R. 5 ottobre 2010, n. 207, recante il “Regolamento di esecuzione ed attuazione del decreto legislativo n. 163/2006” e ss.mm.ii.;
- **Responsabile dei Lavori:** indica, ai sensi dell’art. 89, comma 1, lett. (c), del D.Lgs. 81/2008, il soggetto designato dal Concedente, titolare degli obblighi in materia di sicurezza dei lavoratori di cui al medesimo D.Lgs. n. 81/2008, che coincide con il Responsabile Unico del Procedimento;
- **Responsabile della Concessione:** indica il soggetto indicato dal Concessionario ai sensi del successivo art. 21(c);
- **Responsabile Unico del Procedimento:** indica il soggetto responsabile del procedimento amministrativo, nominato dal Concedente ai sensi della legge 7 agosto 1990, n. 241, nonché il responsabile unico del procedimento ai sensi del Codice e del Regolamento, coincidente con il Responsabile dei Lavori, nonché, eventualmente, con il Referente per il Contratto;
- **Risparmio Energetico Effettivo:** indica il risparmio energetico annuale effettivamente conseguito dal Concessionario con i Lavori effettuati sugli Edifici con le modalità e nei termini prescritti nel presente Contratto;
- **Risparmio Energetico Garantito:** indica il livello di risparmio energetico relativo agli Edifici che il Concessionario garantisce al Concedente di ottenere per ogni esercizio annuo, tenuto conto del risparmio energetico garantito per ciascun Comune secondo quanto offerto in gara dal Concessionario e disciplinato nel presente Contratto;
- **Scopo della Concessione:** ha il significato di cui all’art. 1 del Contratto al quale si riporta;
- **Servizi:** indica le attività ed i servizi specificati nel Capitolato di Gestione;
- **Test di Performance:** indica l’insieme delle attività di monitoraggio e verifica previste nel presente Contratto e regolamentate nell’allegato “**Piano di Monitoraggio e Verifiche delle Prestazioni**”, espletate secondo quanto meglio esplicitato all’interno del richiamato Piano;

- **Ufficio di Direzione dei Lavori:** indica l'ufficio istituito dal Concessionario ai sensi dell'articolo 130 del Codice e 147 del Regolamento e secondo le modalità del successivo art. 5 punto a. (g) del Contratto, comprendente il Direttore dei Lavori ed eventualmente suoi assistenti.

#### (4) TERMINI TEMPORALI

##### a. Durata

La durata complessiva del contratto di concessione è di anni 13 contati a partire dalla consegna degli edifici dal Comune Concedente al Concessionario a seguito della sottoscrizione del Contratto. La durata del Contratto è così suddivisa:

-**FASE I** per la realizzazione degli interventi di riqualificazione energetica degli edifici;

-**FASE II** per l'effettiva gestione, conduzione e manutenzione degli impianti.

La Concessione si sviluppa in due FASI:

**La FASE I** inizia con la consegna degli edifici al Concessionario ed ha una durata di 12 mesi. Nell'ipotesi in cui la scadenza della FASE I dovesse ricadere nel corso della stagione termica (15 ottobre/15 aprile), la FASE I estende la sua durata fino al termine della detta stagione. Specificamente, la scadenza della FASE I è fissata per il .....(*inserire la data di scadenza al momento della firma*)

Durante la FASE I, il Concessionario dovrà provvedere alla fornitura dei vettori energetici, alla conduzione e alla manutenzione ordinaria degli edifici/impianti, alla presentazione dei progetti definitivi ed esecutivi per l'approvazione degli uffici comunali e alla prevista realizzazione completa delle opere, interventi e lavori di riqualificazione energetica, compreso il collaudo.

**La FASE II:** inizia a partire dalla conclusione della FASE I e ha una durata pari a 12 anni. Durante la Fase II, il Concessionario dovrà provvedere alla fornitura dei vettori energetici, alla conduzione, alla gestione e alla manutenzione ordinaria e straordinaria (come prevista) degli edifici ed degli impianti, il tutto secondo quanto prescritto e riportato nel Capitolato di Gestione e nel presente Contratto Attuativo EPC.

Restano ferme e confermate le facoltà di recesso, risoluzione e revoca ove ne ricorrano i presupposti ai sensi di legge e del presente Contratto.

Il Concessionario si obbliga a svolgere tutti i Lavori di riqualificazione energetica in conformità al Cronoprogramma e a completare l'Opera entro la durata massima fissata per la FASE I. La FASE I potrà essere prorogata solamente nei casi espressamente previsti dal successivo punto c) del presente articolo.

##### b. Ritardi

Il Concessionario sarà tenuto a rispettare il Cronoprogramma approvato dal Concedente ai sensi del successivo art. 7 lett. (b) e sarà responsabile di ogni ritardo, fatte salve le ipotesi in

cui il ritardo e la conseguente modifica del Cronoprogramma siano dovuti a eventi non imputabili al Concessionario.

Il Concessionario non può vantare alcuna pretesa né avanzare richiesta di Proroga per le seguenti cause: (a) ritardo nell'installazione del cantiere e nell'allacciamento alle reti tecnologiche necessarie al suo funzionamento, per l'approvvigionamento dell'energia elettrica e dell'acqua; (b) esecuzione di accertamenti integrativi che il Concessionario ritenesse di dovere effettuare per l'esecuzione delle opere di fondazione, delle strutture e degli impianti; (c) ritardo nell'espletamento degli adempimenti a carico del Concessionario previsti dal presente Contratto; (d) controversie tra il Concessionario e i fornitori, subappaltatori, affidatari, altri incaricati; (e) vertenze di carattere aziendale tra il Concessionario e il proprio personale dipendente; (f) ogni altro fatto o circostanza imputabile al Concessionario.

Per ogni giorno di ritardo rispetto alla scadenza della FASE I, ove ciò sia imputabile al Concessionario, verrà applicata una penale nella misura dell'1 per mille dell'investimento offerto al Comune, ai sensi dell'art. 145 del Regolamento.

#### **c. Proroga della FASE I.**

In caso di ritardo dovuto a:

- (i) Forza Maggiore;
- (ii) modifiche legislative che rendano necessarie varianti in corso d'opera;
- (iii) sospensioni ai sensi del successivo art. 7(e);
- (iv) varianti adottate ai sensi dell'art. 132 del Codice;
- (v) Fatto del Concedente;
- (vi) mancato rilascio o ritardo nell'ottenimento dei Permessi rispetto ai termini previsti dal Cronoprogramma, per cause non imputabili al Concessionario; o
- (vii) annullamento giurisdizionale o revoca dei Permessi per fatto non imputabile al Concessionario,

qualora tale evento o circostanza non consenta al Concessionario di rispettare la data di scadenza della Fase I, questi avrà diritto a una Proroga di entità pari al ritardo sofferto.

Fatto salvo quanto stabilito dai precedenti paragrafi del presente art. 4(c), qualora l'inosservanza del completamento delle opere entro la FASE I sia imputabile al Concedente, il Concessionario avrà diritto al riconoscimento dei maggiori oneri da parte del Concedente, nei limiti di quanto previsto dalla normativa applicabile.

## **(5) OBBLIGAZIONI DEL CONCESSIONARIO**

### **a. Principali Obbligazioni del Concessionario**

Il Concessionario si impegna, in conformità al presente Contratto, al Cronoprogramma, alle relative disposizioni del Codice, del Regolamento e di ogni normativa applicabile, a:

- (a) redigere i Documenti definitivi ed Esecutivi di Progettazione in relazione alle opere, agli interventi ed ai lavori tutti offerti e proposti dal Concessionario nella gara aggiudicata ;
- (b) eseguire i predetti lavori, opere ed interventi e ad effettuare l'Erogazione dei Servizi, in conformità allo Scopo di cui al precedente art. 1 come previsto anche nel Capitolato di Gestione agli art. 2 e 3, provvedendo alla fornitura dei materiali e delle apparecchiature a ciò necessari, ivi compresa la Fornitura del Vettore, ad esclusione di quanto a carico del Concedente ai sensi del successivo art. 6(b);
- (c) condurre gli impianti termici nonché a mantenere il buono stato di conservazione delle opere edili eseguite, secondo modalità e termini di cui al Capitolato di Gestione;
- (d) provvedere alla Fornitura del Vettore in relazione a tutti gli impianti degli Edifici, nelle modalità e nei termini di cui al Capitolato di Gestione;
- (e) reperire le risorse finanziarie occorrenti, anche a mezzo Finanziamento Tramite Terzi (FTT), alla realizzazione delle opere, lavori ed interventi di riqualificazione energetica e all'Erogazione dei Servizi tutti;
- (f) fornire al Concedente la documentazione e le informazioni ragionevolmente richieste, ivi incluse le informazioni tecniche e i dati necessari alla realizzazione da parte del Concedente di campagne di informazione che verranno concordate con il Concessionario;
- (g) prestare l'assistenza ragionevolmente richiesta dal Concedente, in relazione ad attività e provvedimenti di competenza del Concedente;
- (h) provvedere alla remunerazione del Direttore dei Lavori e degli eventuali assistenti nominati dal Comune Concedente come al successivo articolo 6 punto a (c);
- (i) attivarsi, a seconda del caso, in proprio o in nome e per conto del Concedente, per ottenere i Permessi dalle competenti amministrazioni entro i tempi previsti dal Cronoprogramma;
- (j) predisporre l'attestato di prestazione energetica di ciascun Edificio a seguito degli interventi di riqualificazione energetica, in conformità alla normativa applicabile, entro tre mesi dalla Messa in Esercizio, ovvero entro il minor termine previsto dalla normativa applicabile, con predisposizione ed esposizione al pubblico della targa energetica. I risultati saranno consegnati al Concedente sia su supporto cartaceo che informatizzato;
- (k) garantire un servizio di pronto intervento e reperibilità secondo quanto specificato nel Capitolato di Gestione;
- (l) attuare ed implementare il Piano di Monitoraggio e Verifica delle Prestazioni, svolgere il monitoraggio del consumo di energia, effettuare la verifica delle prestazioni e dei risultati conseguiti, presentare adeguati rapporti periodici che

permettano un confronto omogeneo dei consumi e del risparmio di energia per la durata della Concessione seguendo le istruzioni del Piano di Monitoraggio e Verifiche delle Prestazioni in collaborazione con la Commissione Paritetica nominata;

- (m) provvedere alla messa a norma degli impianti, secondo le specifiche contenute all'interno dell'art. 3.4.3. del Capitolato di Gestione;
- (n) provvedere all'intestazione in capo a sé dei contatori d'utenza relativi ai Contratti di Fornitura del Vettore prima della data di inizio di erogazione della fornitura a carico del Concessionario e, in ogni caso, entro 5 giorni successivi alla data di inizio della Fase I;
- (o) provvedere tempestivamente e comunque entro la scadenza prevista al pagamento delle fatture concernenti i Contratti di Fornitura del Vettore relativi a tutto il periodo di durata della Concessione, a far data dall'avvio della Fase I;
- (p) trasmettere tempestivamente nei termini indicati al Concedente, copia delle fatture concernenti i Contratti di Fornitura del Vettore debitamente quietanzate;
- (q) Comunicare all'Autorità Competente ed altri appositi Uffici Competenti, la delega a terzo responsabile ricevuta dal Concedente secondo quanto meglio specificato al successivo art. 6 c), nonché ogni altra informazione utile ad adempiere gli obblighi di cui all'art. 5 del D.P.R. n. 74/2013;
- (r) informare il Concedente, non appena ne venga a conoscenza, in relazione a:
  - (i) ogni evento o circostanza che possa ragionevolmente apparire idonea a dar luogo a sospensione o interruzione dei Lavori che comporti un ritardo rispetto a quanto previsto nel Cronoprogramma, con indicazione della relativa causa e delle misure che il Concessionario intende adottare per limitare danni e ritardi;
  - (ii) ogni evento o circostanza che possa dar luogo a sospensione nell'Erogazione dei Servizi, ivi compresa la Fornitura del Vettore, per un periodo superiore a 24 ore, con indicazione della relativa causa e delle misure che il Concessionario intende adottare per evitare o limitare danni e ritardi nelle operazioni di ripristino;
  - (iii) l'instaurazione dei procedimenti giudiziari o arbitrali da parte o nei confronti del Concessionario ove ne possa conseguire l'impossibilità o incapacità del Concessionario di adempiere le obbligazioni di cui al presente Contratto;
  - (iv) le contestazioni insorte circa aspetti tecnici che possono influire sull'esecuzione dei Lavori, per le quali si applica l'art. 164 del Regolamento;
  - (v) ogni altro evento, circostanza o provvedimento che possa avere effetto pregiudizievole sulla Concessione, sulla realizzazione delle opere, lavori ed interventi di riqualificazione energetica o, in generale, sulla capacità del



Concessionario di adempiere alle obbligazioni poste a suo carico dal presente Contratto.

**b. Responsabilità del Concessionario**

- (a) Il Concessionario è responsabile a tutti gli effetti del corretto adempimento delle obbligazioni contrattuali di cui al presente Contratto, restando espressamente inteso che le norme e le prescrizioni qui contenute, nei documenti allegati e nelle norme ivi richiamate o comunque applicabili, sono state da esso esaminate e riconosciute idonee al raggiungimento dello scopo della Concessione.
- (b) Il Concessionario è responsabile del danno o del pregiudizio di qualsiasi natura causati al Concedente o ai suoi dipendenti e consulenti, a diretta conseguenza delle attività del Concessionario, anche per fatto doloso o colposo del suo personale, dei suoi collaboratori e dei suoi ausiliari e in genere di chiunque egli si avvalga per l'esecuzione della Concessione durante le Fasi di Progettazione, di Esecuzione e di Gestione degli impianti e degli edifici.
- (c) La responsabilità per danni e infortuni che dovessero accadere al Concessionario o ai suoi dipendenti sarà a carico del Concessionario.
- (d) Il Concessionario è responsabile per l'adempimento di tutte le prescrizioni a lui imputabili in qualità di terzo responsabile ai sensi del D.P.R. n. 74/2013 ss. mm. ii
- (e) In caso di impianti termici non conformi alle disposizioni di legge, il Concessionario, ai sensi della normativa applicabile, si assume con il presente Contratto la responsabilità di procedere alla loro messa a norma.
- (f) Il Concessionario, in qualità di terzo responsabile, ai sensi della normativa applicabile, risponde del mancato rispetto delle norme relative agli impianti termici, in particolare in materia di sicurezza e di tutela dell'ambiente.
- (g) Dal momento in cui avverrà la Consegna dei Lavori, il Concessionario sarà responsabile delle aree di Cantiere in qualità di custode delle stesse.

**c. Dichiarazioni e garanzie del Concessionario**

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

**(6) OBBLIGAZIONI DEL CONCEDENTE**

**a. Principali obbligazioni del Concedente**

Il Concedente si impegna a:

- (a) adempiere tempestivamente ad ogni suo obbligo ai sensi del presente Contratto;

- (b) effettuare le operazioni di Consegna degli Edifici e di Consegna dei Lavori ai sensi dei successivi articoli 7 (a) e 7 (c) del Contratto e nel rispetto dei tempi previsti dal Cronoprogramma, mettendo a disposizione del Concessionario le aree e gli spazi indicati nei Documenti di Progettazione e necessari alla realizzazione dell'Opera;
- (c) istituire, entro la data di Consegna degli Edifici, l'Ufficio di Direzione Lavori, individuando il Direttore dei Lavori ed i suoi eventuali assistenti. I compensi, a carico del concessionario, saranno determinati con l'applicazione del tariffario professionale minimo;
- (d) liquidare al Concessionario con puntualità, i canoni di cui ai seguenti articoli 11 e 12 del Contratto, oltre I.V.A. di legge, nei termini indicati nell'articolo medesimo;
- (e) compiere le attività amministrative di sua competenza necessarie alla realizzazione delle opere, dei lavori e degli interventi di riqualificazione energetica e all'Erogazione dei Servizi;
- (f) cooperare con il Concessionario, affinché questi possa provvedere alla voltura in capo a sé dei Contratti di Fornitura del Vettore nei termini previsti dal presente Contratto;
- (g) elaborare e trasmettere il DUVRI al Concessionario, ai fini della condivisione di tale documento, nelle modalità e nei termini di cui al successivo art. 8, lett. c).
- (h) prestare al Concessionario ogni ragionevole assistenza in relazione ad attività e provvedimenti amministrativi o regolamentari di competenza di enti o amministrazioni diverse dal Concedente;

**b. Responsabilità del Concedente**

Il Concedente coopera con il Concessionario per l'intestazione in capo allo stesso dei contatori d'utenza relativi ai Contratti di Fornitura del Vettore, ponendo in essere ogni attività di sua competenza prodromica alla predetta intestazione e garantendo la necessaria assistenza, laddove necessario.

Il Concedente rimane responsabile del danno o pregiudizio di qualsiasi natura causato dalle sue attività, anche per fatto doloso o colposo dei suoi dipendenti, collaboratori o ausiliari, per l'intera durata della Concessione.

**c. Delega al terzo responsabile**

In conformità a quanto previsto dal D.P.R. n. 74/2013, il Concedente delega al Concessionario il ruolo di terzo responsabile per l'esercizio, la conduzione, il controllo e la manutenzione degli impianti termici. Con la sottoscrizione del presente contratto attuativo EPC, il Concessionario accetta di assumere il ruolo di Terzo Responsabile con immediata decorrenza.

In caso di impianti termici non conformi alle disposizioni di legge, il Concedente si impegna a garantire la massima collaborazione, ponendo altresì in essere le attività, di propria competenza, al Concessionario che procederà alla loro messa a norma.

## **(7) FASE I DI GESTIONE: PROGETTAZIONE ED ESECUZIONE**

### **a. Consegna degli Edifici e Inizio della Fase I di Gestione**

Durante la FASE I di Gestione, il Concessionario dovrà provvedere alla intestazione delle bollette di utenza, alla fornitura dei vettori energetici, alla conduzione e alla manutenzione ordinaria degli edifici/impianti, alla presentazione dei progetti definitivi ed esecutivi per l'approvazione degli uffici comunali e alla prevista realizzazione completa delle opere, interventi e lavori di riqualificazione energetica, compreso il collaudo.

Gli edifici ed impianti oggetto della Concessione verranno consegnati dal Concedente al Concessionario nello stato di fatto in cui si trovano, sia relativamente alla conformità o meno alle norme vigenti, sia relativamente allo stato di conservazione dei singoli elementi, ma comunque funzionanti. A tal fine, a seguito del sopralluogo obbligatorio, con apposita dichiarazione fornita in fase di gara, il Concessionario ha già dichiarato di aver preso conoscenza dello stato attuale degli impianti e degli edifici, accettandoli senza condizioni formulando l'offerta tecnica ed economica in gara.

Al momento della Consegna degli Edifici (così come definita nel presente Contratto Attuativo EPC), andrà redatto un verbale di consegna, firmato dalle parti come presa d'atto dello stato degli impianti e degli edifici.

Al momento della Consegna dei Lavori (così come definita nel presente Contratto Attuativo EPC), andrà redatto un verbale di consegna, firmato dalle parti come presa d'atto dello stato degli impianti e degli edifici

La Consegna degli Edifici avverrà entro 30 giorni dalla sottoscrizione del presente Contratto. Contestualmente alla Consegna degli Edifici, il Concedente fornirà al Concessionario le informazioni previste dagli articoli 6, punto a), lett. (c) ovvero i componenti dell'Ufficio di Direzione dei Lavori mentre il Concessionario comunicherà al Concedente le informazioni di cui al successivo art. 21 punto c) ovvero il Responsabile della Concessione ed altri referenti.

Entro 5 giorni dalla data di Consegna degli Edifici e, quindi, della FASE I, verrà effettuata la lettura dei contatori d'utenza energetici secondo quanto disposto dall'art. 3.5 e dall'art. 7 del Capitolato di Gestione e procedere altresì alla volturazione dell'intestazione dell'utenza.

Dal momento della Consegna degli Edifici, il Concessionario avrà in ogni caso diritto ad effettuare tutti i sopralluoghi e controlli necessari per la progettazione e la realizzazione dei Lavori, compatibilmente e senza pregiudizio per le attività svolte all'interno degli Edifici.

Durante la Fase I della Gestione e, quindi sino al positivo collaudo dei lavori realizzati dal Concessionario, verrà corrisposto al Concessionario un canone 'forfeit' pari alla spese storica annua per consumi energetici e manutenzione ordinaria meno 10% come specificamente

indicate nelle baseline di gara (Allegato B del Disciplinare di Gara, C<sub>anno 1</sub>) e, precisamente, per il Comune di ..... pari ad € ..... oltre IVA

Il pagamento avverrà con cadenza trimestrale di pari importo, entro 30 giorni dalla data della fattura emessa dal Concessionario.

#### **b. Progettazione**

Durante la FASE I ed entro 30 giorni dalla Consegna degli Edifici, il Concessionario dovrà sottoporre al Concedente la proposta di Progetto Definitivo e di Cronoprogramma aggiornato. Nei 15 giorni successivi, il Concedente presenterà le proprie osservazioni, che saranno oggetto di revisione congiunta tra le Parti ai fini della definizione del Progetto Definitivo e del Cronoprogramma.

Entro 20 giorni dall'approvazione del Progetto Definitivo da parte del Concedente e dall'ottenimento, da parte delle Autorità competenti (ad esempio, Vigili del fuoco), di tutte le autorizzazioni richieste dalla normativa vigente, il Concessionario dovrà consegnare al Concedente il Progetto Esecutivo, sul quale il Concedente presenterà le proprie osservazioni nei 15 giorni successivi, che saranno oggetto di revisione congiunta tra le Parti, unitamente al Cronoprogramma.

Il Progetto Esecutivo sarà sottoposto a validazione da parte del Concedente ai sensi degli artt. 280 co. 4 e 55 del Regolamento, in quanto compatibili.

I Documenti di Progettazione ed il Cronoprogramma dovranno essere predisposti nel rispetto di tutte le normative applicabili, tenuto conto di eventuali prescrizioni e indicazioni fornite dal Concedente e, una volta definiti, saranno allegati al presente Contratto.

Il Concessionario sarà in ogni caso responsabile nei confronti del Concedente e di terzi per eventuali errori, vizi e/o difetti della progettazione nonché nella predisposizione della documentazione tecnica ed amministrativa, impegnandosi a tenere manlevato ed indenne il Concedente, per ogni danno, costo, onere e/o pretesa che possa derivare al riguardo.

La validazione da parte del Concedente dei Documenti di Progettazione non escluderà né diminuirà, in alcun caso, la responsabilità del Concessionario in merito alla corretta e completa predisposizione della medesima.

#### **c. Consegna dei Lavori**

La Consegna dei Lavori avverrà entro 7 giorni dall'approvazione da parte del Concedente del Progetto Esecutivo e segna l'inizio del cantiere per la realizzazione delle opere di riqualificazione energetica.

Della Consegna dei Lavori verrà redatto, in contraddittorio e firmato dal Responsabile Unico per il Procedimento e dal Concessionario, apposito verbale.

Per tutto quanto non disciplinato dal presente punto, la Consegna dei Lavori sarà effettuata secondo le modalità stabilite dagli articoli 153 e ss. del Regolamento del Esecuzione e

Attuazione del Codice degli Appalti, nella misura in cui siano compatibili col presente Contratto.

**d. Fase di Esecuzione**

I Lavori dovranno essere eseguiti a perfetta regola d'arte e in conformità alle prescrizioni degli elaborati tecnici, grafici e prestazionali di cui constano i Documenti di Progettazione, nonché nel rispetto di ogni normativa applicabile, incluse quelle in materia ambientale, di sicurezza e di igiene e ogni disposizione, condizione o adempimento la cui osservanza sia necessaria ad ottenere i Permessi. I Lavori dovranno essere programmati ed eseguiti in accordo con il Responsabile del Procedimento ed eseguiti in modo tale da non compromettere la normale operatività e funzionalità degli Edifici.

**e. Sospensione**

La sospensione e ripresa dei Lavori sono disciplinati dagli artt. 158, 159 e 160 del Regolamento.

**f. Varianti**

Per la disciplina delle eventuali varianti che dovessero rendersi necessarie, troveranno applicazione gli artt. 132 del Codice e 161 e ss. del predetto Regolamento.

**(8) SALUTE, SICUREZZA E TUTELA DEI LAVORATORI**

**a. Misure generali di tutela**

- (a) Tutti i soggetti coinvolti nelle attività oggetto del presente Contratto sono tenuti all'osservanza delle misure generali di tutela di cui all'art. 15 e 95 del D.Lgs. 81/2008, nonché ad adottare ogni altra cautela e/o presidio previsto dalla normativa in materia di salute e sicurezza nei luoghi di lavoro.
- (b) Il Concessionario ed eventuali i subappaltatori sono tenuti a far sì che tutto il proprio personale sia munito di tesserino di riconoscimento in conformità all'art. 26, comma 8, D.Lgs. 81/2008 (corredato di fotografia del lavoratore e riportante il suo nome, cognome, data di assunzione, qualifica e impresa di appartenenza-datrice di lavoro), che dovrà essere indossato e sempre visibile, e ad osservare i documenti in materia di sicurezza redatti ai sensi del presente articolo nonché tutte le disposizioni in materia di sicurezza sui luoghi di lavoro di cui al D.Lgs. 81/2008.

**b. Salute e sicurezza nella Fase di Esecuzione**

- (a) Il Responsabile dei Lavori sarà responsabile di tutti i compiti ad esso spettanti ai sensi del D.Lgs. 81/2008. In particolare, il Responsabile dei Lavori potrà, a propria totale discrezione, allontanare dal Cantiere i dipendenti del Concessionario e/o di eventuali subappaltatori in qualsiasi caso rilevi comportamenti e/o circostanze che si pongano in contrasto con gli obblighi in capo al Concessionario ai sensi del presente

Contratto e tali da pregiudicare la sicura e corretta realizzazione dell'Opera, fermo restando che in tali ipotesi il Concessionario e/o i subappaltatori dovranno tempestivamente provvedere alla sostituzione degli eventuali dipendenti allontanati con nuovi dipendenti dagli stessi individuati.

- (b) Il Concessionario, nel rispetto del D.Lgs. 81/2008, dovrà tempestivamente individuare il Coordinatore per la Progettazione e il Coordinatore per l'Esecuzione e comunicarne tempestivamente i nominativi al Concedente.
- (c) Nel presupposto del possesso dei requisiti stabiliti dall'art. 98 del D. Lgs. 81/2008, il Coordinatore per la Progettazione ha la responsabilità dell'esecuzione dei compiti stabiliti dall'art. 91 del D. Lgs. 81/2008 e il Coordinatore per l'Esecuzione ha la responsabilità dello svolgimento dei compiti stabiliti dall'art. 92 del D. Lgs. 81/2008.
- (d) Il Responsabile dei Lavori, ai sensi dell'art. 93 del D. Lgs. n. 81/2008, ha la responsabilità di verificare gli adempimenti da parte del Coordinatore per la Progettazione e del Coordinatore per l'Esecuzione agli obblighi di cui al precedente punto (c).
- (e) In nessun caso l'esercizio di qualsiasi potere o l'adempimento di un qualsiasi obbligo da parte dei coordinatori per l'esecuzione previsti nel presente Contratto libererà il Concessionario dall'adempimento dei suoi compiti e dalle relative responsabilità in materia di sicurezza, ai sensi di quanto previsto dagli artt. 96 e 97 del D.Lgs. 81/2008.
- (f) Le Parti si impegnano a discutere ed a condividere il contenuto del PSC. Le Parti si danno reciprocamente atto che il PSC non libererà o limiterà la responsabilità del Concessionario nell'esecuzione dei Lavori ai sensi del presente Contratto.
- (g) Fermo restando quanto previsto dai commi precedenti, sono altresì ad esclusivo carico del Concessionario:
  - (i) gli adempimenti e gli obblighi previsti dal D. Lgs. n. 81/2008, in particolare agli artt. 96 e 97, ivi inclusa la predisposizione del POS, in conformità ai contenuti del PSC, nonché sulla base delle indicazioni del Coordinatore per la Progettazione e del Coordinatore per l'Esecuzione e del D. Lgs. 81/2008;
  - (ii) l'esibizione al Responsabile dei Lavori della documentazione di cui all'art. 90, comma 9, del D. Lgs. 81/2008;
  - (iii) l'installazione, collaudo e gestione di adeguate misure antincendio all'interno del Cantiere, nonché l'organizzazione di un apposito servizio volto a gestire le emergenze antincendio e di primo soccorso attraverso la nomina di un responsabile per la gestione di tali emergenze avendo cura che anche ciascun eventuale subappaltatore adotti analoghe cautele;
  - (iv) la tempestiva segnalazione scritta al Coordinatore per l'Esecuzione ed al Responsabile dei Lavori di qualsiasi incidente, incendio o esplosione che si

sia verificato all'interno del Cantiere, nonché di qualsivoglia evento che possa costituire, anche solo potenzialmente, un pericolo per la salute e la sicurezza dei soggetti presenti in Cantiere;

- (v) i costi necessari ad assicurare un servizio di custodia e guardiania del Cantiere;
- (vi) l'allestimento e la predisposizione della segnaletica di Cantiere, dei dispositivi di protezione collettiva – anche per quanto riguarda il personale di eventuali subappaltatori – nonché dei dispositivi di protezione individuale a tutela dei propri dipendenti in conformità alle disposizioni di cui al D.Lgs. 81/2008.

**c. Salute e sicurezza nella Fase I e Fase II**

- (a) Restano fermi, anche durante la Fase II, gli obblighi di osservanza delle misure generali di tutela di cui al presente articolo.
- (b) Il Concessionario si impegna a fornire al Concedente, prima dell'inizio della Fase II di Gestione, anche con riferimento ad eventuali subappaltatori, la documentazione di cui all'art. 26, comma 1 lett. (a) del D. Lgs. 81/2008.
- (c) Il Concedente si impegna a farsi consegnare dal Datore di Lavoro degli Edifici tutte le necessarie informazioni circa i rischi specifici esistenti negli Edifici e circa le misure di emergenza adottate in relazione alle attività svolte all'interno ed all'esterno degli Edifici stessi. Il Concedente si impegna altresì a fornire tali informazioni al Concessionario prima dell'inizio della Fase II di Gestione.
- (d) Le Parti si impegnano a cooperare ed a collaborare e il Concedente si impegna a che il Datore di Lavoro degli Edifici cooperi e collabori nell'attuazione delle misure di protezione e prevenzione dei rischi cui è sottoposto il personale di cui il Concessionario si servirà per l'Erogazione dei Servizi nonché i soggetti sottoposti alla responsabilità del Datore di Lavoro degli Edifici. Le Parti si impegnano altresì a coordinarsi e il Concedente si impegna a far sì che il Datore di Lavoro degli Edifici cooperi nell'attuazione degli interventi volti ad eliminare o, ove ciò non sia possibile, ridurre al minimo i rischi derivanti dalle possibili interferenze tra il personale del Concessionario e tutti i soggetti presenti presso gli Edifici.
- (e) Il Concedente si impegna a coordinarsi con il Datore di Lavoro degli Edifici ai fini della redazione, da parte del Concedente stesso, del DUVRI di cui all'art. 26, comma 3 del D. Lgs. 81/2008.
- (f) Il Concedente si impegna altresì a discutere ed a condividere con il Concessionario, prima dell'inizio della Fase II i contenuti del DUVRI stesso, che saranno aggiornati di concerto tra le Parti in base ad eventuali variazioni nelle modalità di Erogazione dei Servizi, alla sopravvenienza di nuovi fattori di rischio, nonché in ragione della presenza di eventuali subappaltatori.

## **(9) ULTIMAZIONE DEI LAVORI E COLLAUDO**

### **a. Collaudo**

- (a) Il Concessionario, quando riterrà di aver portato a termine i lavori di ciascun edificio nei termini fissati per la FASE I, dovrà dare tempestiva comunicazione al Concedente della Fine dei Lavori, precisando la data in cui è avvenuta.
- (b) In linea con quanto previsto dagli artt. 215 e ss. del Regolamento, per l'espletamento delle operazioni di collaudo, il Concedente provvederà a nominare un collaudatore. I compensi del collaudatore saranno versati dal concessionario entro 30 giorni dalla formale richiesta da parte del concedente, corredata dai relativi giustificativi, e successivamente corrisposta dal concedente al collaudatore previa presentazione di regolare fattura.
- (c) Le operazioni di collaudo finale avranno inizio entro 15 giorni dalla comunicazione di fine lavori e dovranno essere completate non oltre 30 giorni dalla data di inizio del collaudo.
- (d) Le operazioni di collaudo consisteranno nell'espletamento di tutti gli atti previsti dalla legislazione vigente ed in particolare nell'esame, nelle verifiche e nelle prove necessarie ad accertare la rispondenza tecnica dei Lavori ai Documenti di Progettazione, al presente Contratto e alla normativa vigente in materia.
- (e) Al fine di agevolare le operazioni il Concessionario dovrà fornire al collaudatore tutti i documenti dallo stesso richiesti e partecipare alle visite nei giorni stabiliti da tale organo e comunicati per iscritto al Concessionario.
- (f) Ultimate le operazioni, il collaudatore provvederà ad emettere, ai sensi del Codice e del Regolamento, il certificato di collaudo.
- (g) Qualora nella visita di collaudo siano riscontrati difetti o mancanze tali da rendere i Lavori non collaudabili, si procede ai sensi dell'art. 232 del Regolamento.
- (h) Verrà assegnato alla Concessionaria, con apposito verbale sottoscritto dalle parti, un congruo termine per la regolarizzazione degli interventi. In caso di ulteriore inadempimento, il Concedente ha la facoltà di esercitare la Risoluzione del Contratto di Concessione per inadempimento del Concessionario ex art. 18 del presente Contratto.
- (i) In tale ipotesi, i lavori realizzati resteranno acquisiti al patrimonio comunale a titolo di risarcimento per l'inadempimento contrattuale del Concessionario, salvo il rimborso alla medesima di una somma in relazione al valore degli investimenti realizzati secondo il seguente meccanismo di forfetizzazione del danno subito dal Comune Concedente:
  - rimborso di una somma corrispondente al 30% del valore degli investimenti realizzati nel caso in cui la risoluzione per inadempimento del Concessionario avvenga entro la FASE I in assenza di collaudo.



## (10) FASE II DI GESTIONE

- (a) Il Concessionario si impegna ad effettuare l'Erogazione dei Servizi, ivi compresa la Fornitura del Vettore, per tutta la durata della Fase II - che avrà inizio nei termini di cui al precedente articolo 4) - in accordo con il Responsabile del Procedimento ed in modo tale da non compromettere la normale operatività e funzionalità degli Edifici.
- (b) Il Concessionario si impegna a garantire la massima disponibilità nella prestazione dei Servizi. In particolare, il Concessionario dovrà svolgere la manutenzione delle opere, lavori ed interventi di riqualificazione energetica progettati e di quant'altro oggetto dei Servizi secondo le modalità previste dal Capitolato di Gestione, in modo da garantirne il regolare utilizzo per tutta la durata della Concessione, con l'obbligo di restituire, alla scadenza della stessa, le opere, i lavori ed interventi in condizioni conformi a quanto previsto nel Capitolato di Gestione
- (c) L'interruzione dell'Erogazione dei Servizi, ivi inclusa la Fornitura del Vettore, non potrà superare i limiti di tolleranza (complessivi e per categoria di servizio) indicati nel Capitolato di Gestione. In caso di superamento quantitativo, qualitativo o temporale dei detti limiti di tolleranza per causa imputabile al Concessionario, anche in conseguenza ad avvenimenti o fatti non imputabili né al Concessionario né al Concedente, il Concedente, salvo quanto previsto al successivo art. 18(a), potrà servirsi di soggetti terzi per porre rimedio all'interruzione applicando eventuali oneri sostenuti al Concessionario, senza che ciò pregiudichi l'obbligo di quest'ultimo di conseguire il Risparmio Energetico Garantito.
- (d) Nel corso dell'intera Concessione e in presenza di comprovate esigenze di carattere generale, il Concedente potrà richiedere l'adeguamento del Capitolato di Gestione. In tal caso le Parti si impegnano a concordare gli adeguamenti al Capitolato di Gestione che rispondano alle esigenze espresse dal Concedente.

## (11) PRESTAZIONI GARANTITE E DETERMINAZIONE DEL CANONE

Il Concessionario si impegna a rispettare gli impegni assunti nell'offerta economica presentata in sede di gara.

### 11.1 In particolare:

	<b>Impegni assunti</b>	<b>valore</b>	<b>Unità di misura</b>
1	<b>Valore dell'Investimento in opere di riqualificazione energetica al netto di I.V.A.</b>		€
2	<b>Canone Annuo Richiesto al netto di I.V.A.</b>		€
3	<b>Risparmio Energetico Annuo Garantito riconosciuto al Comune in termini di riduzione di consumo di combustibile rispetto alla Baseline termica storica di gara ovvero art. 3 del PMVP</b>		%

4	Quota canone annua relativa alla manutenzione		€
5	Quota canone annua relativa agli investimenti		€

**11.1.1** Ai fini del calcolo del Canone durante il corso del presente contratto EPC di concessione, entro 15 giorni dallo scadere di ogni anno dall'inizio della FASE II, il Concedente ed il Concessionario e la Commissione Paritetica formata, procederanno in contraddittorio ad effettuare le procedure di cui all'Allegato 'Piano di Monitoraggio e Verifica delle Prestazioni' ed al presente Contratto Attuativo EPC, al fine di determinare i consumi effettivamente realizzati nell'anno tramite il **Test di Performance**, secondo le modalità meglio precisate nel predetto Piano di Monitoraggio e Verifica.

Nel caso in cui:

- (a) **il Risparmio Energetico Effettivamente raggiunto sia minore del Risparmio Energetico Garantito**, al Concessionario verrà riconosciuto il canone contrattualmente indicato restando ad esclusivo carico del Concessionario, intestatario dell'utenza, i maggior costi dovuti per il maggior consumo di combustibile rispetto agli obiettivi di riduzione e risparmio fissati in contratto e non raggiunti.
- (b) **il Risparmio Energetico Effettivamente raggiunto è pari al Risparmio Energetico Garantito**, il Concedente sarà tenuto a versare al Concessionario il Canone Annuo stabilito in conformità con le previsioni contrattuali.
- (c) **il Risparmio Energetico Effettivo sia maggiore del Risparmio Energetico Garantito**

i maggiori benefici da *extraperformance* connessi al maggior risparmio energetico conseguito saranno ripartiti nella misura del 70% in favore del Concessionario e 30% in favore del Comune Concedente.

La commissione paritetica determina il consumo di combustibile e quantifica la quota del canone applicando la tariffa unitaria del combustibile vigente durante il periodo di misura secondo il seguente meccanismo di calcolo:

$$C_c = TG \times mc : \text{Dove}$$

**TG** = TG è la tariffa per il gas naturale determinata dalla somma delle tre componenti: A + B + C dove:

- A sono il Totale servizi di vendita, questo valore sarà individuato come il più conveniente per le PA disponibile nelle centrali di acquisto nazionali o regionali (CONSIP o SCR) valida per il periodo iesimo parte del periodo di monitoraggio dei consumi
- B sono il Totale servizi di Rete inteso come somma delle quota fissa e della quota energia, tali valori saranno individuati dalle bollette che il concessionario avrà ricevuto dal fornitore durante il periodo di monitoraggio

- C sono il Totale delle Imposte intesa come somma delle imposte erariali e delle addizionali enti locali, tali valori saranno individuati dalle bollette che il concessionario avrà ricevuto dal fornitore durante il periodo di monitoraggio.

Nel caso in cui l'aggiudicatario abbia proposto il cambio del vettore, la componente energia del canone verrà corrisposta sulla base del prodotto dato dai metri cubi di metano equivalenti così come calcolati seguendo le indicazioni dell'art. 6 del PMVP moltiplicati per le tariffe CONSIP gas naturale in vigore nel periodo di misura a cui dovranno essere sommate le componenti B e C le quali verranno definite dalla commissione paritetica sulla base degli oneri e delle imposte in vigore nel comune nei periodi di misura

**mc** = è la quantità di combustibile riconosciuto al Concessionario a seguito del test di performance così come definito dal PMVP.

Durante il test di performance verrà rilevato il quantitativo di combustibile realmente consumato verificando il raggiungimento o meno dell'obiettivo di risparmio garantito riportato in contratto. Per confrontare i quantitativi realmente consumati ( $mc_{mis}$ ) con quelli massimi previsti ( $mc_{max}$ ) dovranno essere apportati adeguamenti e normalizzazioni così come riportato nel PMVP.

A seguito degli adeguamenti e delle normalizzazioni dovute alle condizioni climatiche e all'utilizzo riscontrate nel periodo di misura, si determinerà il valore di consumo massimo corretto ( $mccor$ )

Nel caso in cui:

1.  $mc_{mis} > mc_{cor}$

$$C_c = TG \times mc_{cor}$$

2.  $mc_{mis} = mc_{cor}$

$$C_c = TG \times mc_{mis}$$

3.  $mc_{mis} < mc_{cor}$

$$= (TG \times mc_{mis}) + TG \times (mc_{cor} - mc_{mis}) \times 0,70$$

## (12) CANONE – TEE – INCENTIVI

### a. Canone

A fronte dei Lavori, della realizzazione delle opere, lavori ed interventi tutti di riqualificazione energetica e dell'Erogazione dei Servizi, compresa la fornitura del vettore combustibile nonché di qualsiasi altra prestazione, attività e servizio reso dal Concessionario ai sensi del presente Contratto in riferimento agli Edifici nel loro complesso, il Concedente corrisponderà al Concessionario il Canone, oltre I.V.A.

Come previsto nel disciplinare di gara e nel Capitolato di Gestione, il Canone comprende:

- la quota relativa ai consumi di combustibile soggetto a verifica del Test di Performance;
- la quota relativa alla gestione ed agli interventi di manutenzione;
- la quota relativa agli interventi di riqualificazione.

Il Canone verrà determinato, di volta in volta, su base annuale, secondo il meccanismo del c.d. *"shared savings"* e, in conformità a quanto previsto dal Capitolato di Gestione, dal Piano di Monitoraggio e Verifica delle Prestazioni e dal presente Contratto Attuativo EPC e verrà corrisposto per tutta la durata del Contratto a partire dalla data di inizio della FASE II.

Durante ogni anno della FASE II di gestione, verrà riconosciuto al Concessionario un acconto sul Canone annuale pari al **80 %** dello stesso, come riportato all'articolo 11, comma 1, da versarsi in quattro quote trimestrali di pari importo. Ad ogni anniversario dell'inizio della FASE II in seguito allo svolgimento del Test di Performance, verrà calcolato il saldo del canone per l'anno appena trascorso. Il pagamento dell'eventuale saldo positivo dovuto in favore del Concessionario, verrà suddiviso in quattro rate trimestrali di pari importo e pagati entro 30 giorni dalla data di emissione della fattura del Concessionario.

Gli importi dovuti a titolo di conguaglio, determinati a seguito del completamento del test di performance, verranno corrisposti contestualmente agli acconti di cui al punto precedente, in quattro rate trimestrali di pari importo, ovvero dedotti dagli acconti medesimi in caso di conguaglio con valore negativo.

Il conguaglio relativo al Canone dell'ultimo anno di costanza del presente Contratto verrà corrisposto in un'unica soluzione a conclusione delle operazioni di riconsegna dell'Opera al Concedente. Fatto salvo quanto previsto dall'articolo 6 del Capitolato di Gestione, detto conguaglio sarà dovuto decorsi 60 giorni dalla sottoscrizione del verbale di riconsegna dell'Opera ed Impianti. Restano confermate le obbligazioni di riconsegna a carico del Concessionario nonché indennizzi previsti nell'ipotesi di violazione di detti obblighi come previsto nel Capitolato di Gestione e con la Garanzia rilasciata dal Concessionario.

Fermo restando l'adeguamento annuo previsto all'art. 13 del presente Contratto EPC, il Canone sarà immutabile per tutta la durata della Concessione e sarà soggetto a variazioni solo all'esito dei Test di Performance annuali.

La quota del Canone di consumo del combustibile dovrà essere obbligatoriamente adeguato nei casi e nei termini di cui al successivo art. 13, pena la risoluzione del Contratto Attuativo EPC.

In caso di superamento quantitativo o temporale dei limiti di tolleranza di cui all'Allegato "Capitolato di Gestione", il Concedente procede ai sensi del precedente art. 10(c).

In caso di ritardo nel pagamento di importi dovuti ai sensi del presente Contratto, saranno dovuti interessi di mora nella misura del saggio determinato ai sensi dell'art. 133 del Codice (per i ritardi nel pagamento del Canone) fino alla data dell'effettiva liquidazione da parte del Concedente.

Per quanto non espressamente previsto ai sensi del presente Contratto in relazione ai termini di pagamento e agli interessi dovuti a seguito del ritardato pagamento si farà riferimento, in via integrativa, al Regolamento e al D.Lgs. 9 ottobre 2002, n. 231, così come successivamente modificati ed integrati.

Per quanto non espressamente previsto ai sensi del presente Contratto in relazione ai termini di pagamento e agli interessi dovuti a seguito del ritardato pagamento si farà riferimento, in via integrativa, al Regolamento e al D.Lgs. 9 ottobre 2002, n. 231, così come successivamente modificati ed integrati.

Il Piano Economico Finanziario Asseverato riflette i principali presupposti e le condizioni fondamentali dell'equilibrio economico finanziario posti a base dell'affidamento della Concessione. In caso di richieste del Concedente di modifica dei presupposti e delle condizioni poste a base della Concessione come, ad esempio, la sostituzione degli Edifici, o di altri eventi o circostanze anche di carattere generale che incidano positivamente o negativamente le Parti avranno diritto ad un riequilibrio, anche in termini di revisione del Canone in conformità a quanto previsto dall'art. 143 del Codice.

Nel caso di: (i) norme legislative o regolamentari o prescrizioni di altri enti pubblici successive alla stipula del presente Contratto che stabiliscano nuovi meccanismi tariffari (con espressa esclusione di quanto previsto all'art. 13 del presente Contratto), fiscali, o nuove condizioni per l'esercizio delle attività previste nel Contratto o (ii) di variazioni da parte del Concedente ai presupposti o condizioni di base che determinano l'equilibrio economico-finanziario degli investimenti e della connessa gestione di cui all'allegato PEF, o (iii) si verifichi un evento di natura eccezionale, sia esso derivante da fenomeni naturali o da condotte od omissioni umane, non imputabile al Concessionario e da quest'ultimo non evitabile o superabile, ovvero (iv) nel caso di ritardato avvio o sospensione nell'esecuzione delle opere conseguente al mancato rilascio o annullamento e/o revoca, per fatto non imputabile al concessionario, delle autorizzazioni necessarie, o (v) per qualsiasi altro evento che integri il caso fortuito o di altri fatti riconducibili a cause di forza maggiore (incluso il perimento totale o parziale per causa di forza maggiore), tali da determinare una modifica dell'equilibrio del PEF (con particolare riferimento agli impegni derivanti dal contratto di finanziamento con gli istituti di credito e al rendimento dell'eventuale Società di Progetto **[eliminare se non necessario]**), o da rendere parzialmente o totalmente impossibile l'utilizzo della concessione, il Concedente, stante il prioritario interesse pubblico alla realizzazione dell'intervento, si impegna, a ritrovare con il Concessionario le condizioni e i presupposti di equilibrio, da attuare mediante rideterminazione delle nuove condizioni di equilibrio e revisione del PEF, in conformità a quanto previsto dall'art. 143 del Codice.

In mancanza della predetta revisione, e/o nella impossibilità di trovare nuove condizioni di equilibrio del PEF nelle ipotesi delineate al comma precedente, al Concessionario è riconosciuto, nei casi di cui al precedente paragrafo *sub* (i) e (ii), la facoltà di recedere dal Contratto di concessione. In tale ipotesi il Concedente riconoscerà al concessionario un indennizzo corrispondente alla diminuzione patrimoniale e sarà pari al valore delle opere realizzate oltre agli oneri accessori (al netto degli ammortamenti) oltre alle penali

eventualmente dovute a terzi e ogni altro costo sostenuto o da sostenere da parte del concessionario in conseguenza della risoluzione (ivi compresi i costi finanziari e le penali di risoluzione anticipata ai sensi dei Documenti di Finanziamento). Tale indennizzo dovrà, in ogni caso, essere destinato prioritariamente al soddisfacimento del credito della Banca Finanziatrice. Si applica, in quanto compatibile, l'art. 158 del Codice.

Nel caso in cui le variazioni apportate o le nuove condizioni introdotte ai sensi dei punti (i) e (ii) di cui sopra risultino più favorevoli delle precedenti per il Concessionario, la revisione del PEF sarà effettuata a favore del Concedente.

#### **b. Titoli di efficienza energetica**

Ove ciò sia possibile, sarà onere e responsabilità del Concessionario certificare il Risparmio Energetico Complessivo Effettivo presso le autorità competenti e conseguire il rilascio dei titoli di efficienza energetica ("TEE") e cederli sul mercato, informando il Concedente dei TEE ottenuti.

Per tutta la durata della Concessione, spetteranno integralmente al Concessionario eventuali importi derivanti dalla vendita dei TEE.

Il Concessionario assume integralmente il rischio relativo al rilascio e al valore dei TEE. Qualora per qualsiasi ragione – anche per eventuali mutamenti sopravvenuti della normativa – il Concessionario non riuscisse ad ottenere, in tutto o in parte, il rilascio dei TEE ovvero il valore degli stessi venisse ridotto in qualsiasi misura, non potrà vantare alcuna pretesa al riguardo né richiedere la modifica di alcuno dei termini del Contratto.

In nessun caso la richiesta da parte del Concessionario, di titoli di efficienza energetica, ovvero la richiesta di qualsiasi incentivo o vantaggio, riferito agli interventi di miglioramento della efficienza energetica oggetto di questo contratto, può avere come conseguenza un incremento degli oneri, diretti o indiretti, a carico del Concedente.

#### **c. Incentivi fotovoltaico**

Nel caso in cui i Lavori comprendano la realizzazione di impianti fotovoltaici, sarà onere e responsabilità del Concessionario gestire, in nome e per conto del Concedente, tutti i rapporti con le autorità competenti al fine di (i) vendere tutta l'energia elettrica prodotta da tali impianti e non auto consumata dal Concedente, e di (ii) ottenere il riconoscimento di eventuali tariffe di vendita specifiche o altre forme di incentivazione previste per l'energia prodotta da fonte fotovoltaica, in conformità alla normativa applicabile al momento della realizzazione.

Per tutta la durata della Concessione, spetteranno integralmente al Concessionario i proventi di eventuali incentivi o tariffe specifiche di vendita ottenuti per l'immissione in rete di energia da fonte fotovoltaica prodotta dagli impianti installati dal Concessionario ai sensi del presente Contratto.

Il Concessionario assume integralmente il rischio relativo all'incentivazione dell'energia prodotta da fonte fotovoltaica. Qualora per qualsiasi ragione – anche per eventuali

mutamenti sopravvenuti della normativa – il Concessionario non riuscisse ad ottenere, in tutto o in parte, tali incentivi ovvero il valore degli stessi venisse ridotto in qualsiasi misura, non potrà vantare alcuna pretesa al riguardo né richiedere la modifica di alcuno dei termini del Contratto.

**d. Conto termico**

Ove ciò sia possibile, sarà onere e responsabilità del Concessionario ottenere gli incentivi previsti dal “Conto termico”, che spetteranno al Concessionario per tutta la durata della Concessione. Il Concessionario è tenuto ad informare il Concedente dell’eventuale richiesta ed ottenimento.

Il Concessionario assume integralmente il rischio relativo all’ottenimento dell’incentivo. Qualora per qualsiasi ragione – anche per eventuali mutamenti sopravvenuti della normativa – il Concessionario non riuscisse ad ottenere, in tutto o in parte, l’incentivo, non potrà vantare alcuna pretesa al riguardo né richiedere la modifica di alcuno dei termini del Contratto.

In nessun caso la richiesta da parte del Concessionario, di incentivo riferito agli interventi di miglioramento della efficienza energetica oggetto di questo contratto, può avere come conseguenza un incremento degli oneri, diretti o indiretti, a carico del Concedente.

**e. Detrazioni Fiscali**

Al Concessionario sarà consentito usufruire degli eventuali benefici fiscali connessi allo svolgimento degli interventi di efficientamento energetico individuati dalla normativa di volta in volta applicabile, qualora previsti anche a beneficio dell’esecutore di siffatti interventi.

In tal caso sarà onere del Concessionario richiedere e produrre gli eventuali documenti necessari e/o eseguire i vari adempimenti richiesti, senza aggravio alcuno per il Concedente.

In nessun caso il mutamento dei benefici fiscali connessi allo svolgimento degli interventi oggetto del presente Contratto potrà avere come conseguenza un incremento degli oneri, diretti o indiretti, a carico del Concedente.

**f. Tracciabilità dei flussi finanziari**

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

Le Parti stabiliscono espressamente che il Contratto è risolto di diritto (articolo 1456 c.c.) in tutti i casi in cui le transazioni siano state eseguite senza avvalersi di banche o della società Poste italiane S.p.A. (articolo 3, comma 8, della legge n. 136/2010) attraverso bonifici su conti dedicati, destinati a registrare tutti i movimenti finanziari, in ingresso ed in uscita, in esecuzione degli obblighi scaturenti dal presente Contratto.

A tal fine, il Concessionario comunica al Concedente gli estremi identificativi del conto corrente bancario o postale, acceso presso banche o presso la società Poste Italiane S.p.A.,

dedicato anche in via non esclusiva alle commesse pubbliche nonché le generalità e il codice fiscale delle persone delegate ad operare su di esso. La comunicazione al Concedente deve avvenire entro sette giorni dall'accensione del conto corrente dedicato o, nel caso di conto corrente già esistente, dalla sua prima utilizzazione in operazioni finanziarie relative ad una commessa pubblica.

Nel rispetto degli obblighi sulla tracciabilità dei flussi finanziari, il bonifico bancario o postale deve riportare, in relazione a ciascuna transazione, il codice identificativo di gara (CIG).

Le Parti convengono che qualsiasi pagamento inerente il presente Contratto rimane sospeso sino alla comunicazione del conto corrente dedicato, completo di tutte le ulteriori indicazioni di legge, rinunciando conseguentemente ad ogni pretesa o azione risarcitoria, di rivalsa o comunque tendente ad ottenere il pagamento e/o i suoi interessi e/o accessori.

### (13) CLAUSOLA DI ADEGUAMENTO

Ai sensi dell'art. 1, comma 7 del D.L. n. 95/2012 e ss. mm. ii., in caso di intervenuta disponibilità di convenzioni Consip e della centrale di committenza regionale SCR che prevedano condizioni di maggior vantaggio economico in relazione a prezzo unitario del combustibile, il Concessionario, pena la risoluzione del presente Contratto Attuativo EPC, così come previsto al successivo art. 18 del Contratto, avrà l'obbligo di adeguare il prezzo della fornitura, ai predetti corrispettivi, in conformità a quanto previsto all'art. 11) del presente Contratto Attuativo EPC, Il consenso al predetto adeguamento da parte del Concessionario si intenderà automaticamente reso qualora lo stesso non provveda a fornire espressa comunicazione in senso contrario entro 30 giorni dall'intervenuta disponibilità delle predette convenzioni che prevedono condizioni economicamente più favorevoli per il Concedente.

### (14) FIDEIUSSIONE

- (a) Ai sensi dell'art. 113 del Codice, il Concessionario deve costituire e consegnare al Concedente una garanzia fideiussoria pari al 10% dell'importo del **Valore dell'Investimento** relativo a tutti gli Edifici previsto per il presente Contratto, a garanzia della corretta esecuzione dei Lavori e alla realizzazione delle opere, lavori ed interventi di riqualificazione energetica (la "**Garanzia d'Esecuzione**"). Nei limiti ed alle condizioni previste dal Codice, il Concessionario potrà avvalersi della riduzione nella misura del 50% della garanzia fideiussoria. Detta garanzia sarà svincolata, progressivamente a misura dell'avanzamento dell'esecuzione dei Lavori nel limite massimo del 75% dell'iniziale importo garantito, in conformità alle previsioni dell'art. 113, comma 3 del Codice. La Garanzia d'Esecuzione dovrà comunque rimanere in vigore fino al decorso di dodici mesi dall'ultimazione dei Lavori dell'ultimo Edificio come risultante dal relativo certificato di collaudo.
- (b) Il Concessionario dovrà altresì costituire e consegnare al Concedente una garanzia fideiussoria, a copertura delle proprie obbligazioni contrattuali relative alla Fase II di Gestione, pari all'importo del Risparmio Annuo Riconosciuto al Comune dato dalla differenza tra il valore monetario del Risparmio Garantito Annuo ed il Canone, compresa la componente di fornitura del vettore (la "**Garanzia di Gestione e Fornitura**"). La Garanzia di



Gestione, rilasciata secondo le modalità di cui all'articolo 113 del Codice in quanto compatibili, avrà validità a partire dalla data di collaudo delle opere ovvero inizio FASE II e dovrà rimanere in vigore o essere tempestivamente rinnovata fino al decorso dei sei mesi successivi la scadenza del presente Contratto ai sensi del precedente art. 4.

- (c) La Garanzia d'Esecuzione, la Garanzia di Gestione e la Garanzia di Fornitura dovranno essere:
  - (i) presentate mediante polizza bancaria o assicurativa, emessa da istituto autorizzato;
  - (ii) tempestivamente reintegrate qualora sia stata incamerata parzialmente o totalmente dal Concedente.
- (d) La mancata costituzione della Garanzia d'Esecuzione, della Garanzia di Gestione o della Garanzia di Fornitura determina la decadenza dell'affidamento e l'acquisizione da parte del Concedente della garanzia provvisoria consegnata in fase di gara, ove sussistente.

#### **(15) CESSIONE DEL CONTRATTO E CESSIONE DI CREDITI**

- (a) Ai sensi dell'art. 118 e salvo quanto previsto all'art. 116 del Codice, è vietata la cessione del Contratto sotto qualsiasi forma e ogni atto contrario è nullo di diritto.
- (b) Alla cessione dei crediti si potrà far luogo nel rispetto di quanto stabilito dall'art. 117 del Codice.

#### **(16) SUBAPPALTO**

- (a) Il subappalto dei Lavori è ammesso nei limiti e con le modalità previste agli artt. 37, comma 11, e 118 del Codice, dalla legge n. 136/2010, dal Regolamento, dalla normativa applicabile in materia di subappalto, dalla disciplina di gara e dal presente Contratto.
- (b) Il contratto di subappalto deve prevedere, a pena di nullità assoluta, una clausola con la quale le parti si assumono gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla legge n. 136/2010 e ss.mm.ii. Le imprese subappaltatrici devono osservare integralmente le previsioni di cui alla legge n. 136/2010 e ss.mm.ii. Il Concessionario si assume l'obbligo di far rispettare ai propri subappaltatori le disposizioni previste dalla legge n. 136/2010 e ss.mm.ii.
- (c) Qualora il Concessionario abbia notizia dell'inadempimento del subappaltatore agli obblighi di tracciabilità finanziaria di cui alla legge n. 136/2010, è tenuto a darne immediata comunicazione al Concedente e alle Autorità competenti.
- (d) Il Concessionario è tenuto a far rispettare ai propri subappaltatori tutte le vigenti disposizioni legislative, regolamentari e contrattuali in materia fermo restando che i Lavori dovranno, comunque, essere eseguiti solo da soggetti in possesso di tutti i requisiti di qualificazione previsti dalle vigenti disposizioni per le categorie dei Lavori indicati nel bando e nei documenti di gara.
- (e) Le Parti danno atto che il Concedente resta estraneo ad ogni rapporto tra i subappaltatori e il Concessionario, restando a carico di quest'ultimo l'obbligo di manlevare integralmente il Concedente da qualsiasi pretesa e/o richiesta che gli dovesse venire rivolta dagli stessi. Resta

ferma la responsabilità del Concessionario verso il Concedente per il corretto e puntuale adempimento degli obblighi dei subappaltatori, fornitori e in generale di ogni terzo incaricato dal Concessionario per la realizzazione dei Lavori.

- (f) Il Concedente non provvede al pagamento diretto dei subappaltatori, salvo quanto previsto per le categorie specializzate dall'art. 37, comma 11, del Codice.

## (17) ASSICURAZIONI

- (a) Per tutta la durata della Concessione, il Concedente ed il Concessionario si impegnano a collaborare per l'attuazione delle presenti polizze assicurative:

- al momento della stipula del Contratto, un'adeguata copertura assicurativa R.C.T. - R.C.O. e per danni da esecuzione valida sin dall'avvio della Fase I di Esecuzione e Gestione di cui all'art. 7 a) del presente Contratto Attuativo, per un massimale pari ad almeno il 5% della somma assicurata per le opere;
- un momento anche successivo alla stipula del Contratto ma, in ogni caso, almeno dieci giorni prima della Consegna dei Lavori di cui all'art. 7 c), una polizza assicurativa, ai sensi dell'art. 129, comma 1, del Codice e dell'art. 125, commi 1 e 2, del Regolamento, per un massimale pari al 5% della somma assicurata per le opere, con un minimo previsto in conformità all'art. 125, comma 2 del predetto Regolamento, che tenga indenne il Comune da tutti i rischi di esecuzione da qualsiasi causa determinati, salvo le eccezioni ivi previste, e che preveda anche una garanzia di responsabilità civile per danni a terzi nell'esecuzione dei lavori R.C.T./R.C.O. dalla data di Consegna dei Lavori e sino alla data di emissione del certificato di collaudo provvisorio o di regolare esecuzione relativo all'ultimo Edificio oggetto di intervento, o comunque decorsi dodici mesi dalla data di ultimazione dei Lavori dell'ultimo Edificio risultante dal relativo certificato. Successivamente (nel caso in cui non debbano essere prodotte le garanzie di cui alle successive lettere b) e c)), la polizza assicurativa è sostituita da una polizza, di pari massimale, che tenga indenne il Concedente da tutti i rischi connessi all'utilizzo delle lavorazioni effettuate o agli interventi per la loro eventuale sostituzione o rifacimento; tale polizza dovrà avere una validità pari alla durata del Contratto, ovvero essere rinnovata per tutta la durata del medesimo.
- (*eventuale*<sup>3</sup>) almeno 30 giorni prima del collaudo delle opere o, in ogni caso, almeno 30 giorni prima della scadenza della polizza per danno da esecuzione e responsabilità verso terzi di cui al precedente punto b), una polizza indennitaria decennale, ai sensi dell'art. 129, comma 2, del D.Lgs. n. 163/2006 e dell'art. 126 del D.P.R. n. 207/2010, a copertura dei rischi di rovina totale o parziale dell'opera, ovvero dei rischi derivanti da gravi difetti costruttivi;

---

<sup>3</sup> La presente polizza andrà prestata solo nel caso in cui le lavorazioni previste superino gli importi previsti all'art. 129, comma 2, del Codice ss. mm. ii.

- (eventuale<sup>4</sup>) almeno 30 giorni prima del collaudo delle opere o, in ogni caso, almeno 30 giorni prima della scadenza della polizza per danno da esecuzione e responsabilità verso terzi di cui al precedente punto b), una polizza di assicurazione della responsabilità civile per danni cagionati a terzi, ai sensi dell'art. 129 co. 2 del D. Lgs. n. 163/2006 e dell'art. 126, co. 2 del D.P.R. n. 207/2010, con decorrenza dalla data di emissione del certificato di collaudo provvisorio o del certificato di regolare esecuzione e per la durata minima di 10 (dieci) anni.
- (b) Per tutta la durata della Concessione, il Concedente ed il Concessionario si impegnano a collaborare per l'attuazione delle coperture assicurative previste in fase di gara. Tale collaborazione sarà volta principalmente a garantire il maggior livello possibile di coordinamento e di efficienza, anche in termini di economicità, delle polizze assicurative in essere e/o future stipulate e/o da stipularsi da parte del Concedente o del Concessionario.
- (c) Eventuali franchigie e scoperti previsti dalle polizze resteranno a totale carico del Concessionario, il quale dovrà consegnare al Concedente copia di ogni attestazione di pagamento dei premi relativi ai periodi di validità delle polizze. In caso di ritardo o di mancato pagamento dei premi, il Concedente potrà provvedere direttamente, a spese del Concessionario. Allo scopo tutte le dette polizze dovranno contenere apposita clausola che impegni l'assicuratore a mantenere vigente la copertura fino a 30 giorni dalla data di ricevimento da parte del Concedente dell'avviso di mancato pagamento del premio da parte del Concessionario.
- (d) Le polizze dovranno indicare anche il Concedente tra i soggetti assicurati relativamente alle opere e impianti oggetto della Concessione.
- (e) L'assicuratore dovrà impegnarsi a dare notizia del mancato pagamento, a mezzo lettera raccomandata A/R, al Concedente, il quale potrà sostituirsi al Concessionario nel pagamento del premio. In difetto di intervento sostitutivo del Concedente, trascorsi 2 mesi dalla data del pagamento dovuto la copertura cesserà, per riprendere a condizioni da convenirsi tra le Parti. Il Concessionario avrà l'obbligo di presentare al Comune copia dell'avvenuto pagamento dei premi assicurativi.

## **(18) RISOLUZIONE DELLA CONCESSIONE e RISARCIMENTO**

### **a. Risoluzione per inadempimento del Concessionario e Risarcimento**

- (a) Il Concedente potrà dar luogo a risoluzione del presente Contratto solo previa diffida ad adempiere ai sensi dell'art. 1454 c.c. comunicata per iscritto al Concessionario, con l'attribuzione di un termine per l'adempimento nei seguenti casi considerati dalle Parti di particolare gravità:

---

<sup>4</sup> La presente polizza andrà prestata solo nel caso in cui le lavorazioni previste superino gli importi previsti all'art. 129, comma 2, del Codice ss. mm. ii.

- (i) il Concessionario abbia sospeso o interrotto i Lavori di riqualificazione energetica per un periodo superiore a 30 giorni, ove la sospensione o interruzione sia ad esso imputabile;
- (ii) il Concessionario superi di 120 giorni la durata massima della FASE I (da confermare o modificare), ove l'inosservanza del termine sia ad esso imputabile;
- (iii) il Concessionario sia incorso in violazioni delle prescrizioni di cui all'Allegato "Capitolato di Gestione" e non vi abbia posto rimedio entro 10 giorni dal ricevimento di intimazione scritta del Concedente, ovvero abbia accumulato penalità superiori al 10% dell'importo complessivo del Canone, come stabilito all'art. 3.6.3 dell'Allegato "Capitolato di Gestione";
- (iv) interruzione nell'Erogazione dei Servizi per più di 3 giorni consecutivi;
- (v) interruzione della Fornitura del Vettore, per causa imputabile al Concessionario, per più di 48 ore consecutive, fermo restando il diritto del Concedente di porre a carico del Concessionario il maggior costo sostenuto per l'acquisto dei vettori energetici da terzi, dovuto a causa del predetto inadempimento da parte del Concessionario;
- (vi) quando risulti accertato il mancato rispetto delle ingiunzioni o diffide fattegli dal Responsabile del Procedimento, nei termini imposti dagli stessi provvedimenti, in relazione alla violazione delle norme sostanziali sul subappalto;
- (vii) nel caso di gravi mancanze nel rispetto della normativa sulla sicurezza e la salute dei lavoratori di cui al D. Lgs. n. 81/2008 e delle ingiunzioni fattegli al riguardo dal Responsabile dei Lavori, oltre che in tutti gli altri casi previsti dalla norma;
- (viii) il Concessionario abbia dato luogo o partecipato a frode o collusione con il personale appartenente all'organizzazione del Concedente ovvero con terzi e comunque in ogni caso di reati accertati ai sensi dell'art. 135 del Codice;
- (ix) il Concessionario abbia ommesso di attivare anche solo una delle coperture assicurative previste al precedente art. 17 (Assicurazioni) o una delle Garanzie di cui al precedente art. 14 (Fideiussione), fatte salve le ulteriori previsioni di cui al medesimo art. 14;
- (x) il Concessionario non ottemperi a quanto previsto dal precedente art. 13 del Contratto in relazione all'adeguamento dei corrispettivi per la Fornitura del Vettore;
- (xi) la documentazione antimafia acquisita ai sensi del D.Lgs. n. 159/2011 ss.mm.ii. dia indicazione di condizioni impeditive a contrarre e/o a proseguire il rapporto con il Concessionario;

- (xii) si sia dato luogo alla risoluzione del Contratto Quadro a seguito dell'esercizio da parte della Città Metropolitana di Torino della facoltà di cui all'articolo 3 del Contratto Quadro stesso.
- (b) In pendenza del termine per l'adempimento indicato nella diffida di cui alla precedente lettera (a), il Concedente:
  - (i) non potrà in nessun caso sospendere l'adempimento dei propri obblighi ai sensi del presente Contratto;
  - (ii) non potrà dar corso alla risoluzione;
  - (iii) dovrà consentire al Concessionario la continuità di Erogazione dei Servizi.
- (c) Si applicano le disposizioni di cui agli artt. 135, 136, 138, 139, 140 e 159 del Codice e gli artt. 92, 93, 94 e 95 del D. Lgs. n. 159/2011 ss.mm.ii
- d) In caso di fallimento del Concessionario, il Concedente si avvale delle prescrizioni di cui agli artt. 37, commi 18 e 19, e 140 del Codice.

In caso di risoluzione del contratto per responsabilità ed inadempimento del Concessionario, i lavori di riqualificazione energetica realizzati resteranno acquisiti al patrimonio comunale a titolo di risarcimento per l'inadempimento contrattuale del Concessionario, salvo il rimborso al medesimo di una somma in relazione al valore degli investimenti realizzati secondo il seguente meccanismo di forfetizzazione del danno subito dal Comune Concedente:

- rimborso di una somma corrispondente al 30% del valore degli investimenti realizzati nel caso in cui la risoluzione per inadempimento della Concessionaria avvenga nel primo triennio della FASE II, versata al concessionario in modalità compatibili con il rispetto dei vincoli di finanza pubblica;

- rimborso di una somma corrispondente al 20% del valore degli investimenti realizzati nel caso in cui la risoluzione per inadempimento della Concessionaria avvenga nel secondo triennio della FASE II, versata al concessionario in modalità compatibili con il rispetto dei vincoli di finanza pubblica;

- rimborso di una somma corrispondente al 10% del valore degli investimenti realizzati nel caso in cui la risoluzione per inadempimento della Concessionaria avvenga nel terzo triennio della FASE II, versata al concessionario in modalità compatibili con il rispetto dei vincoli di finanza pubblica;

- nessun rimborso nel caso in cui la risoluzione per inadempimento della Concessionaria avvenga nel quarto triennio della FASE II.

#### **b. Risoluzione per inadempimento del Concedente**

In caso di:

- (i) ritardo nel pagamento del Canone superiore a 90 giorni;
- (ii) Fatto del Concedente che dia luogo a:

- ritardo o sospensione dei Lavori di durata superiore a 270 giorni; o
- sospensione nell'Erogazione dei Servizi per un periodo superiore a 180 giorni.

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

Si applicano altresì le previsioni di cui agli artt. 158 e 159 del Codice.

## **(19) CONTROVERSIE**

- (a) Tutte le controversie tra il Concedente e il Concessionario, di qualsiasi natura e specie, che dovessero insorgere tra le parti in relazione al presente Contratto sono devolute alla magistratura ordinaria. Resta ferma l'applicazione della parte IV del Codice.
- (b) Foro esclusivo è quello di Torino.

## **(20) SPESE CONTRATTUALI, IMPOSTE, TASSE**

- (a) Sono a carico del Concessionario senza diritto di rivalsa:
  - (i) le spese contrattuali di cui all'art. 166 del Regolamento ed all'art. 8 del D.M. n. 145/2000;
  - (ii) le tasse e gli altri oneri per l'ottenimento di tutte le licenze tecniche occorrenti per l'esecuzione dei lavori e la messa in funzione degli impianti;
  - (iii) le tasse e gli altri oneri dovuti ad enti territoriali - per occupazione temporanea di suolo pubblico, passi carrabili, permessi di scarico, discarica spese di trasporto rifiuti e relativi adempimenti normativi (e.g. formulari, SISTRI) e spese di smaltimento e/o recupero dei rifiuti in impianti autorizzati, ecc. - direttamente o indirettamente connessi alla gestione del cantiere e all'esecuzione dei lavori, non previsti nel Contratto;
  - (iv) le spese, le imposte e le tasse relative al perfezionamento e alla registrazione del Contratto e degli atti connessi, compresi gli accordi bonari e le eventuali transazioni.
- (b) A carico del Concessionario restano inoltre le imposte, le accise e gli altri oneri, che, direttamente, o indirettamente gravino sui lavori oggetto della Concessione.
- (c) Il Contratto è soggetto all'imposta sul valore aggiunto ("I.V.A."), l'I.V.A. è regolata dalla legge e sarà a carico del Concedente e liquidata al Concessionario unitamente ai corrispettivi per il Canone, secondo le modalità previste per questi ultimi ed indicate all'articolo 12. Tutti gli importi citati nel presente Contratto devono intendersi al netto di I.V.A.

## **(21) DISPOSIZIONI GENERALI**

- a. **Proprietà Intellettuale**

Il Concessionario sarà responsabile dell'ottenimento della titolarità, licenze e diritti di utilizzazione di tutti i beni, servizi e sistemi brevettati o comunque oggetto di tutela industriale e se ne assumerà ogni onere garantendo il loro legittimo utilizzo e godimento, senza limiti di tempo e senza spese per il Concedente.

Alla scadenza, revoca o risoluzione della Concessione, l'uso delle tecnologie, dei brevetti e delle idee originali adottate in relazione al Progetto, verrà consentito al Concedente, nei limiti delle sole finalità di gestione, riparazione e manutenzione dell'Opera, ferma restando la titolarità esclusiva del Concessionario.

**b. Elezione di Domicilio**

Agli effetti del presente Contratto, il Concessionario elegge domicilio come segue:

.....

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

**c. Responsabile della Concessione**

Al momento della Consegna degli Edifici ai sensi del precedente articolo 7 lett. (a), il Concessionario comunicherà al Concedente il nominativo del proprio Responsabile della Concessione, nonché dell'/gli eventuale/i referente/i tecnico/i, nonché i relativi numeri, dettagli di contatto e quant'altro necessario per assicurare la propria immediata reperibilità per gli scopi di cui al presente Contratto.

**d. Referente per il Contratto**

Al momento della stipula del Contratto il Concedente comunicherà al Concessionario il nominativo del proprio Referente per il Contratto, i suoi dettagli di contatto e quant'altro necessario per assicurare la propria immediata reperibilità per gli scopi di cui al presente Contratto.

Tutte le comunicazioni che il Concessionario dovrà porre in essere nei confronti del Concedente ai sensi del presente Contratto o delle altre disposizioni di legge dovranno essere effettuate al Referente per il Contratto.

Il Referente per il Contratto può coincidere con il Responsabile Unico del Procedimento.

**e. Comunicazioni**

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

Se al Concedente, al Referente per il Contratto, al seguente indirizzo:

[●]

Att.: [●]

PEC: [●]

Se al Concessionario al seguente indirizzo:

[●]

Att.: [●]

PEC: [●]

Le dette comunicazioni saranno efficaci dal momento della loro ricezione da parte del destinatario, certificata dall'avviso di ricevimento, nel caso della lettera raccomandata A.R. o della PEC.

**f. Riservatezza**

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

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

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

Le previsioni del presente articolo manterranno la loro efficacia anche in caso di scioglimento del Contratto e per un periodo di tre anni.

**g. Premesse e allegati**

Le premesse e gli allegati al presente Contratto formano parte integrante e sostanziale dello stesso

**h. Sottoscrizione**

In conformità all'art. 11, comma 9, del Codice, il presente Contratto è stipulato con atto pubblico notarile informatico, ovvero, in modalità elettronica secondo le norme vigenti per il Comune di [], in forma pubblica amministrativa a cura dell'Ufficiale rogante dell'amministrazione concedente.

## (22) ALLEGATI AL CONTRATTO

1 - PROGETTO PRELIMINARE PROPOSTO DALL'IMPRESA AGGIUDICATARIA del CONTRATTO

2 - CAPITOLATO DI GESTIONE



3 – PIANO DI MONITRAGGIO E VERIFICA DELLE PRESTAZIONI.

4 – (eventuale) COPIA DELL'ATTO COSTITUTIVO DELLA A.T.I. / SOCIETÀ DI PROGETTO

\* \* \*

[luogo] [data]

**Il Concedente**

**il Concessionario**

---

[•]

---

[•]