

Proposta di Finanza di Progetto, ai sensi dell'Art. 183 co. 15 del D.LGS. 18 aprile 2016 n.50, per l'affidamento in concessione della "progettazione e realizzazione degli interventi di efficienza energetica, adeguamento normativo, riqualificazione, ivi compresa la gestione e la fornitura di energia elettrica degli impianti di pubblica illuminazione del Comune di Genazzano (RM)".


**BOZZA DI CONVENZIONE**
**Cod. C.1**
**DOCUMENTAZIONE CONTRATTUALE**

PROGETTATO DA:

**Citelum S.A.**

DATA: MAGGIO 2018

PROGETTATO DA	FIRMA	DATA	TIMBRO E FIRMA  
RIESAMINATO DA	FIRMA	DATA	
VERIFICATO DA	FIRMA	DATA	
VALIDATO DA	FIRMA	DATA	
MODIFICATO DA	FIRMA	DATA	
REV. N°	DATA REVISIONE	DESCRIZIONE MODIFICHE:	
04			
03			
02			
01			

Il presente elaborato è opera dell'ingegno e costituisce oggetto di diritto d'autore ex art. 2575 e segg. Cod. Civ. e L. 22/04/1941 n°633 e s.m.i. Ogni violazione (riproduzione dell'opera, anche parziale o per stralcio, limitazione, contraffazione, ecc.) sarà perseguita penalmente.  
 In caso di richiesta di accesso agli atti, i presenti elaborati si intendono sottoposti alla disciplina e alle limitazioni di cui al D.Lgs. 50/2016 e s.m.i. di cui alla legge 241/1990 e s.m.i. e a tutta la disciplina relativa agli Appalti Pubblici.



## SOMMARIO

PARTE I .....	6
Art. 1 – Oggetto della Concessione .....	6
Art. 2 – Durata .....	6
Art. 3 – Oneri e obblighi del Concessionario .....	7
Art. 4 – Obblighi del Concedente .....	8
Art. 5 – Società di progetto .....	9
PARTE II - FASE DI PROGETTAZIONE ED ESECUZIONE.....	9
Art. 6 – Consegna delle aree - Inizio ed ultimazione lavori .....	9
Art. 7 – Progetto esecutivo.....	10
Art. 8 – Interventi extra canone.....	10
Art. 9 – Direzione e supervisione dei lavori.....	11
Art. 10 – Collaudo dei lavori .....	11
PARTE III - FASE DI GESTIONE.....	12
Art. 11– Consegna degli impianti .....	12
Art. 12 – Modalità di gestione.....	12
Art. 13 – Riconsegna degli impianti e collaudo finale .....	12
PARTE IV - NORME GENERALI .....	13
Art. 14 – Ritardi - Penali .....	13
Art. 15 – Disposizioni per la sicurezza .....	14
Art. 16 – Modifiche contrattuali .....	14
Art. 17 – Disciplina del Subappalto.....	14
Art. 18 – Ammontare dell'investimento .....	15
Art. 19 – Rischio Operativo.....	15
Art. 20 – Condizioni di garanzia per l'equilibrio economico-finanziario.....	16
Art. 21 – Revisione della Convenzione e riequilibrio del Piano economico finanziario.....	17
Art. 22 – Garanzie assicurative.....	18
Art. 23 – Cauzioni e garanzie .....	19
Art. 24 – Risoluzione, Cessazione e Recesso .....	19
Art. 25 – Sostituzione del Concessionario .....	21
Art. 26 – Corrispettivo .....	21
Art. 27 – Modalità di fatturazione e Pagamento .....	22
Art. 28 – Revisione Prezzi ed adeguamento canone .....	22
Art. 29 – Cessione dei crediti.....	25
Art. 30 – Tracciabilità flussi finanziari .....	25



Art. 31 – Riservatezza e proprietà dei dati .....	25
Art. 32 – Trattamento dei dati personali .....	26
Art. 33 – Certificazione Antimafia .....	26
Art. 34 – Cessione del contratto .....	27
Art. 35 – Spese per la stipula della convenzione .....	27
Art. 36 – Procedura per le contestazioni e l'amichevole composizione delle controversie.....	27
Art. 37 – Norma di rinvio .....	27
Art. 38 – Disposizioni finali e rinvio .....	27

PROPOSTA DI FINANZA DI PROGETTO, AI SENSI DELL'ART. 183 CO. 15 DEL D.LGS. 18 APRILE 2016 N.50, PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELLA "PROGETTAZIONE E REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI DI EFFICIENZA ENERGETICA, ADEGUAMENTO NORMATIVO, RIQUALIFICAZIONE, IVI COMPRESA LA GESTIONE E LA FORNITURA DI ENERGIA ELETTRICA DEGLI IMPIANTI DI PUBBLICA ILLUMINAZIONE DEL COMUNE DI GENAZZANO (RM)".

### "BOZZA DI CONVENZIONE"

Tra

L'Amministrazione Comunale di Genazzano (RM), con sede in ..... - via ..... n. .... - C.F. .... nella persona di ..... (di seguito denominato "Concedente" o "Ente Appaltante"),

e

L'impresa ....., con Sede Legale in ..... - Via ..... n. .... - Codice Fiscale n. .... - iscritta alla Camera di Commercio Industria Artigianato e Agricoltura di ..... - rappresentata dal Sig. .... nato a ..... il ..... in qualità di ..... (giusta procura .....),  
dell'Impresa.....;

(di seguito denominato "Concessionario"),

congiuntamente "le Parti";

\*\*\*\*

Ai fini dell'interpretazione della presente Convenzione si intendono per:

"Canone di disponibilità": quota parte finalizzata al pagamento delle somme per la manutenzione dell'impianto di pubblica illuminazione effettuata dal Concessionario;

"Canone di gestione": quota parte finalizzata al pagamento dei consumi energetici sostenuti dal Concessionario per la gestione della pubblica illuminazione;

"Collaudo": attività di certificazione finale che il progetto esecutivo è stato realizzato nel completo rispetto del progetto definitivo e che le forniture, le attività, i materiali siano quelli espressamente previsti nella documentazione progettuale;

"Concedente": Comune di Genazzano (RM);

"Concessionario": Impresa/soggetto affidatario della Concessione;

"Convenzione": è il contratto tra il Concedente e il Concessionario, che ne regola i rapporti durante tutta la durata della Concessione;

"Corrispettivo": è l'ammontare del canone posto a carico del Concedente;

"Cronoprogramma": è la tabella dei tempi previsti per la realizzazione di tutte le opere oggetto dell'offerta;

"Direttore lavori per conto del concessionario": è il soggetto incaricato dal Concessionario per la supervisione dei lavori per conto di quest'ultimo; interagisce direttamente con la Direzione lavori per conto del Concedente per la regolare e corretta esecuzione dell'opera;

"Direzione lavori per conto del Concedente": è il soggetto che ricopre la funzione di controllo dei lavori per conto del Concedente. È designato dal Concedente a supporto del Responsabile del procedimento, per la verifica e l'approvazione dei progetti del Concessionario, per l'identificazione

di soluzioni alternative o complementari condivise fra le parti, per il controllo della buona e puntuale esecuzione dei lavori. Assume la rappresentanza dell'Amministrazione in ambito tecnico rispondendo al Responsabile del Procedimento della Stazione Appaltante;

*"Durata della Concessione"*: periodo di tempo, in anni, durante il quale sarà effettuato il servizio di gestione e manutenzione degli impianti da parte del Concessionario;

*"Durata dei Lavori"*: periodo di tempo, in mesi nel quale saranno svolti i lavori di adeguamento normativo, messa in sicurezza e riqualificazione energetica degli impianti da parte del Concessionario;

*"Equilibrio Economico-Finanziario degli investimenti e della connessa gestione"*: condizioni di base stabilite nel piano economico finanziario, nonché norme legislative e regolamentari, che stabiliscano nuovi meccanismi tariffari o nuove condizioni per l'esercizio delle attività previste nella concessione che, qualora determinino una modifica nell'equilibrio del piano economico finanziario, comportano la sua revisione da attuare, mediante rideterminazione delle nuove condizioni di equilibrio;

*"Interventi"*: l'opera che il Concessionario realizzerà, previa approvazione del Progetto Definitivo e del Progetto Esecutivo, relativamente all'adeguamento normativo e al miglioramento dell'efficienza energetica degli impianti;

*"Interventi extra-canone"*: si intendono gli eventuali ulteriori lavori di modifica, nuove realizzazioni in ampliamento degli impianti, richiesti dal Concedente nel corso della Concessione, non previsti nel canone;

*"Matrice dei Rischi"*: è il documento, nel quale sono valutati i singoli rischi e le modalità di mitigazione degli stessi, nonché l'allocazione del rischio specifico tra il soggetto pubblico e quello privato;

*"Offerta"*: l'offerta complessiva del Concessionario, risultata vincitrice, comprensiva di tutti gli elaborati presentati;

*"Progetto Definitivo"*: è il documento contenente tutti gli elementi necessari, al fine di determinare l'intervento in modo univoco e puntuale in termini di caratteristiche, scelte strategiche e progettuali e dei materiali impiegati, anche ai fini certificativi e dell'accertamento delle conformità normative;

*"Progetto Esecutivo"*: il progetto, redatto dal Concessionario e contenente gli interventi approvati dal Concedente da realizzare;

*"Progetto di Fattibilità tecnica ed economica"*: è il progetto posto a base di gara dall'Ente Appaltante;

*"Relazione annuale"*: è il documento, redatto con cadenza annuale, che illustra l'andamento del servizio, dal quale il Concedente evincerà l'entità e la natura degli interventi svolti dal Concessionario sugli impianti oggetto della concessione;

*"Responsabile del Procedimento"*: è il soggetto incaricato dal Concedente ai sensi dell'art. 101 del D. Lgs. n. 50/2016;

*"Stato avanzamento lavori (SAL)"*: è il documento redatto dal Direttore dei lavori del Concessionario, al fine di contabilizzare lo stato di avanzamento delle lavorazioni previste nei documenti progettuali.

\*\*\*\*\*

#### PREMESSO CHE

- ✓ in data \_\_\_\_\_ Citelum S.A. (anche "Proponente") ha presentato la propria proposta di Project Financing ai sensi dell'art. 183 del D.Lgs. n. 50/2016;



- ✓ l'Ente Appaltante, con atto n. \_\_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_, ha chiesto al Proponente di apportare modifiche al progetto di fattibilità;
- ✓ il Proponente ha provveduto ad appartare le ulteriori modifiche richieste in sede di approvazione del progetto;
- ✓ l'Ente Appaltante ha valutato la Proposta di Citelum S.A. di pubblico interesse in data \_\_\_\_\_, nominandola "Promotore" con atto n. \_\_\_\_\_;
- ✓ in data \_\_\_\_\_ l'Ente Appaltante ha pubblicato un bando di gara avente ad oggetto l'affidamento della Concessione sulla base del Progetto di Fattibilità tecnico-economico, approvato;
- ✓ il bando di gara specifica che il Promotore può esercitare il diritto di Prelazione;
- ✓ l'Ente Appaltante, al termine dell'esame delle offerte presentate:
  - a) valuta economicamente più vantaggiosa la Proposta di Citelum S.A. (già "Promotore");

**oppure**

- b) ha giudicato più conveniente l'offerta presentata dalla Società/RTI .....;
  - b1) Il Promotore ha esercitato il diritto di prelazione dichiarando l'impegno ad adempiere alle obbligazioni contrattuali alle medesime condizioni offerte dal concorrente aggiudicatario;
- ✓ l'aggiudicazione ha tenuto conto, tra l'altro, dei presupposti e delle condizioni di base che determinano l'equilibrio economico finanziario degli investimenti e della connessa gestione, così come risulta dal Piano Economico Finanziario e dalla Matrice dei Rischi predisposti dal Concessionario;
  - ✓ a completamento della procedura, il Concedente ha proceduto, a seguito dell'approvazione del progetto definitivo con delibera n. .... del ....., ad affidare la Concessione a CITELUM S.A.;
  - ✓ la disciplina della concessione si fonda sul rispetto dell'Equilibrio Economico Finanziario sulla base dei presupposti e delle condizioni previsti nel Piano Economico Finanziario e nel Progetto di Fattibilità tecnico-economico facenti parte della Proposta; fanno parte della presente Convenzione e si intendono allegate alla stessa, ancorché non materialmente e fisicamente uniti alla medesima, ma depositati agli atti della Stazione Appaltante, i seguenti documenti:
    - progetto definitivo ed esecutivo;
    - capitolato speciale di appalto;
    - specificazione delle caratteristiche del servizio e della gestione;
    - matrice dei rischi;
    - piano economico e finanziario asseverato;



- garanzie fideiussorie;
- polizze di assicurazione.

**TUTTO CIÒ PREMESSO SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE:**

Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto e sono da intendersi integralmente trascritte e recepite.

**PARTE I****Art. 1 – Oggetto della Concessione**

Il Concedente affida al Concessionario che accetta, senza riserva alcuna, la Concessione.

In particolare, la Concessione ha ad oggetto le seguenti attività sugli impianti di pubblica illuminazione del Comune di Genazzano (RM):

- la redazione del progetto esecutivo;
- l'approvvigionamento dell'energia elettrica;
- l'efficientamento energetico degli impianti;
- l'adeguamento normativo e funzionale degli impianti;
- la riqualificazione tecnologica degli impianti;
- la gestione e conduzione degli impianti;
- la manutenzione ordinaria preventiva e correttiva degli impianti;
- la manutenzione straordinaria degli impianti;
- gli interventi extra-canone, ove richiesti dal Concedente.

Il Concessionario si impegna all'esecuzione delle attività alle condizioni, di cui alla presente Convenzione e agli atti a questa allegati o da questa richiamati, in particolare alle condizioni contenute nell'offerta tecnico economica presentata in sede di gara.

Sono espressamente escluse dall'oggetto della presente Convenzione tutte le opere di allaccio e collegamento ai servizi e, in generale, qualsiasi intervento impiantistico, da realizzarsi all'esterno delle aree di intervento definite nel Progetto definitivo e nel Progetto esecutivo.

**Art. 2 – Durata**

La presente Convenzione avrà durata di anni **20 (VENTI)**, decorrenti dalla data del verbale di consegna degli impianti, redatto in contraddittorio tra le parti oppure dalla eventuale data di consegna anche sotto riserva di legge degli impianti.

È esclusa qualsiasi forma tacita di rinnovo della presente Convenzione.



È facoltà del Concedente prevedere la proroga del contratto, a causa dei tempi tecnici e burocratici richiesti dall'espletamento della procedura del nuovo appalto, ai sensi dell'art. 106, comma 11 del D.Lgs. n. 50/2016.

Al termine della Concessione, le opere oggetto di gestione funzionale ed economica da parte del Concessionario saranno consegnate al Concedente in via gratuita e in perfetto stato di utilizzo, alle condizioni definite nella presente Convenzione.

Alla naturale scadenza della Convenzione, il Concessionario non potrà pretendere ulteriori rimborsi o indennizzi di sorta, essendo compensato di ogni suo diritto dal corrispettivo che il Concedente avrà corrisposto sulla base dell'offerta, come presentata e accettata.

Il Concessionario è tenuto in ogni caso a garantire, anche dopo la scadenza, la continuità del servizio, fino all'affidamento dello stesso con nuova procedura di gara. Durante tale periodo, il Concessionario uscente avrà diritto a percepire dal Concedente il corrispettivo, di cui al successivo Art.26.

### Art. 3 – Oneri e obblighi del Concessionario

Fermi restando gli obblighi previsti dalla normativa vigente, il Concessionario ha l'obbligo di eseguire gli interventi e di effettuare il servizio nel rispetto di quanto contenuto e riportato nei documenti allegati alla Convenzione.

Il Concessionario si impegna ad eseguire la progettazione degli interventi, nonché a realizzare i lavori, a eseguire il servizio e le forniture, a svolgere tutte le attività di gestione oggetto della Concessione e, in generale, ad eseguire tutte le attività di organizzazione, programmazione, supervisione e controllo necessarie ad assicurare il buon esito della Concessione stessa, ad eccezione di quelle espressamente poste a carico del Concedente.

Il Concessionario si impegna a:

- richiedere tutte le autorizzazioni, certificati, permessi e quant'altro sia necessario per la costruzione e successiva gestione degli impianti;
- rispettare quanto previsto nel D.Lgs. 81/2008 e ss.mm.ii, in particolare a consegnare al Concedente il Piano operativo di Sicurezza (POS);
- rispettare la normativa prevista dal D.Lgs. 152/2006, in particolare la corretta gestione dei rifiuti derivanti dallo svolgimento delle attività svolte nell'ambito della Concessione;
- all'adempimento di quanto previsto nelle disposizioni di legge e regolamenti vigenti che disciplinano la realizzazione di opere analoghe a quelle della presente Convenzione, sia nella fase di progettazione che in quella di esecuzione e gestione;
- stipulare a propria cura e spese le polizze assicurative e le garanzie fideiussorie;
- eseguire tutte le opere a regola d'arte;
- provvedere all'approvvigionamento e alla fornitura dell'energia elettrica e dei materiali d'uso necessari per la conduzione e il funzionamento degli impianti;
- effettuare il censimento degli impianti;
- eseguire gli interventi di manutenzione ordinaria preventiva, correttiva e straordinaria, interventi di messa a norma, di interventi di risparmio energetico, e tutto quanto riportato nel precedente Art.1;

- eseguire le prestazioni in conformità a quanto indicato nell'elaborato denominato "Specificazione delle Caratteristiche del Servizio e della Gestione";
- eseguire eventuali interventi extra-canone, secondo quanto stabilito al successivo Art. 8.

Il Concessionario si assume ogni responsabilità per eventuali disservizi, mancanza di fornitura, inefficienza nel servizio di illuminazione, nonché per ogni danno causato sia al Concedente, sia a terzi, in conseguenza di inefficienze degli impianti, del servizio o della carenza e/o insufficienza di fornitura di energia per cause a questi imputabili.

## Art. 4 – Obblighi del Concedente

Il Concedente si impegna a:

1. prestare al Concessionario, a titolo non oneroso, tutta la necessaria collaborazione, affinché la progettazione ed esecuzione degli interventi di adeguamento e la relativa gestione avvengano nel rispetto dei tempi e delle condizioni stabilite;
2. rispettare gli adempimenti, di cui al D. Lgs. 81/2008 e successive modifiche ed integrazioni e, in particolare, alla redazione del Piano di Sicurezza e Coordinamento e alla nomina del Coordinatore per la Sicurezza;
3. fornire copia delle evidenze documentali attestanti il corretto funzionamento di tutti i dispositivi di sicurezza (ad esempio messa a terra, interruttori differenziali, interruttori magnetotermici, ecc.) presenti a presidio degli impianti oggetto della Concessione;
4. attribuire l'incarico del collaudo;
5. proporre l'indizione della Conferenza di Servizi, ove necessario;
6. coordinare le attività delle operazioni di manutenzione;
7. accordare gratuitamente l'occupazione temporanea delle proprietà comunali per l'esecuzione dei lavori e lo svolgimento del servizio;
8. comunicare tempestivamente al Concessionario:
  - a. le modifiche ai regolamenti comunali che possano in qualsiasi modo influire sulla gestione dei servizi;
  - b. l'esecuzione di lavori interferenti con gli impianti ed i servizi oggetto della Concessione, impegnandosi ad assumere dal Concessionario le opportune informazioni prima dell'inizio di lavori e a segnalare eventuali danni, nonché a risarcirli;
9. non consentire ad altri soggetti l'esercizio delle attività della presente Convenzione, avendone il Concessionario l'esclusiva;
10. riprendere in consegna gli impianti alla scadenza della Concessione nello stato in cui si troveranno. Le parti provvederanno entro 60 gg. dalla scadenza della Concessione alla redazione, in contraddittorio, di un verbale sullo stato di manutenzione ed efficienza degli impianti.

Il Concedente si obbliga a corrispondere al Concessionario, nei termini di legge e della presente Convenzione, il corrispettivo previsto all'Art. 26 della presente Convenzione.

Il Concedente dovrà attivarsi, per quanto di sua competenza, per far sì che il Concessionario ottenga, a titolo non oneroso, il rilascio dei permessi e delle autorizzazioni necessarie alla realizzazione degli interventi necessari a garantire il regolare e continuativo svolgimento dei servizi affidati in Concessione, nei tempi del cronoprogramma presentato in sede di offerta.

Il Concedente si impegna ad effettuare la validazione del Progetto Esecutivo, nei termini previsti all'Art. 7.

Il Concedente si impegna a trasmettere prontamente al Concessionario, informazioni riguardanti l'insorgere di motivi di pubblico interesse che possano determinare la revoca della Concessione, o delle comunicazioni di risoluzione per inadempimento del Concessionario, nonché ogni eventuale ulteriore circostanza e provvedimento che possano avere un effetto pregiudizievole sulla realizzazione dell'intervento, sulla successiva gestione ovvero sulla capacità del Concedente di adempiere alle obbligazioni poste a suo carico dalla presente Convenzione.

Resta inteso che qualsiasi onere o pendenza inerente al rapporto in essere con altri soggetti terzi, al momento della sottoscrizione della presente Convenzione, rimarrà a carico del Concedente.

## Art. 5 – Società di progetto

Il Concessionario ha la facoltà, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 184 del D. Lgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii. di costituire una Società di Progetto sotto forma di Società di Capitale, o a Responsabilità Limitata, anche Consortile con un capitale sociale minimo di €. .... (.....).

La Società così costituita subentrerà di diritto, quale Concessionario nel contratto di Concessione, senza necessità di approvazione o autorizzazione. Tale subentro non costituirà cessione del contratto.

L'ammontare di capitale sociale sottoscritto all'atto della costituzione della Società di Progetto, da versare nella fase di realizzazione degli interventi, potrà subire variazioni, ai sensi del Codice Civile e nei limiti previsti dall'art. 184, comma 3, del D. Lgs. n. 50/2016.

## PARTE II - FASE DI PROGETTAZIONE ED ESECUZIONE

### Art. 6 – Consegna delle aree - Inizio ed ultimazione lavori

Il Concedente si impegna a consegnare al Concessionario le aree interessate dall'intervento, libere da vincoli che ne possano pregiudicare l'uso ai fini della Concessione.

La consegna delle aree e degli impianti avverrà in contraddittorio e risulterà da apposito verbale; il tempo utile per l'esecuzione di tutte le opere previste dal progetto decorrerà dalla data di consegna.

Il Concessionario si impegna a rispettare il Cronoprogramma dei lavori, che decorrerà dalla data di consegna delle aree e degli impianti, nonché le eventuali variazioni che fossero apportate allo stesso, opportunamente documentate e condivise con il Concedente.

Il Concessionario comunicherà al Concedente e per conoscenza al Direttore dei Lavori, a mezzo lettera raccomandata o posta elettronica certificata, la data di ultimazione lavori.

Il Direttore dei Lavori provvederà, in contraddittorio con il Concessionario, alle necessarie verifiche, redigendo il verbale di ultimazione lavori.

## Art. 7 – Progetto esecutivo

Il Concessionario redigerà il Progetto Esecutivo e lo trasmetterà al Responsabile del Procedimento, affinché possa procedere alla sua validazione ed approvazione verificandone, in contraddittorio con i progettisti, la conformità alla normativa vigente.

In caso di ritardo nell'approvazione del Progetto Esecutivo, rispetto ai tempi previsti nel cronoprogramma, quest'ultimo sarà aggiornato in considerazione del periodo di ritardo, procedendo alla revisione dei tempi programmati per le fasi successive. Qualora la revisione incida sull'equilibrio del Piano economico finanziario si procederà ai sensi del successivo Art. 21.

Nella fase di approvazione del Progetto Esecutivo, il Concedente potrà proporre modifiche e integrazioni, rispetto alla documentazione progettuale già approvata, con conseguente adeguamento della Convenzione, ai sensi del successivo Art. 21.

Restano a carico del Concessionario i costi relativi ad eventuali varianti, che si rendessero necessarie a seguito di errori e/o omissioni di progettazione, tali da pregiudicare la realizzazione e la disponibilità dell'opera.

## Art. 8 – Interventi extra canone

Il Concedente, nelle ipotesi e nei limiti previsti dall'Art. 175 del D.Lgs. n. 50/2016, potrà avvalersi del Concessionario per eventuali lavori non previsti nel progetto e non rientranti nel Piano Economico-Finanziario, che si rendessero necessari nel periodo della Concessione, a seguito di circostanze impreviste o nuove esigenze di ampliamento degli impianti.

Dopo aver concordato con il Concedente le linee generali degli interventi extra-canone, il Concessionario sarà tenuto alla presentazione di un computo metrico estimativo redatto sulla base dei seguenti elenchi prezzi, in ordine subordinato, in vigore al momento della preventivazione dell'intervento, con l'applicazione dello sconto sui prezziari, come offerto in sede di gara:

1. *Prezziario DEI;*
2. *Prezziario dei Lavori Pubblici della Regione Lazio;*
3. *Listino prezzi edito da Associazione Nazionale Costruttori di Impianti - Assital.*

Qualora il Concedente dovesse espressamente richiedere particolari componenti, eccezionalmente non previsti dai suddetti listini, saranno riconosciuti al Concessionario gli importi delle fatture emesse dai fornitori per i suddetti materiali, previa autorizzazione del Concedente stesso e, laddove occorrente, il costo della mano d'opera maggiorato del 17% + 10% (28,70%) per spese generali ed utile di impresa.

Il corrispettivo per la mano d'opera sarà quello in vigore riportati dai tariffari della Regione Lazio.

Il ribasso sulla voce manodopera dei prezziari offerto, in sede di gara, si applicherà, quindi, esclusivamente al 28,70%.

L'affidamento degli interventi extra-canone sarà formalizzato al Concessionario con apposito atto, previa presentazione di preventivo dettagliato dei lavori richiesti, che rappresenterà l'unico documento valido per la contabilità finale del Direttore dei lavori e la successiva fatturazione.

La liquidazione degli interventi suddetti avverrà entro 30 gg. dalla verifica di regolare contabilità. Rimane fin d'ora inteso che per tutti gli interventi extra-canone, che dovessero essere affidati al Concessionario, saranno a suo carico tutte le attività di assistenza tecnico-amministrativa,

l'aggiornamento della documentazione, la progettazione, la richiesta di autorizzazioni e di collaudi agli Enti preposti, etc..

Qualora il Concedente decida di realizzare in autonomia o di affidare a terzi la realizzazione dei suddetti interventi, nelle aree già gestite dal Concessionario, questi dovranno essere eseguiti sotto la supervisione con il coordinamento del Concessionario, al fine di non ostacolare le attività.

## Art. 9 – Direzione e supervisione dei lavori

Nell'ambito della presente Concessione è stato nominato il Direttore dei Lavori, che opera per conto del Concessionario per tutte le attività inerenti il coordinamento, la direzione ed il controllo tecnico-contabile di ogni singolo intervento previsto nell'offerta e nella documentazione progettuale.

La verifica sullo stato degli interventi è prevista con cadenza trimestrale, a partire dall'ultimo giorno del mese solare successivo all'avvio dell'esecuzione della Convenzione.

Il Direttore dei Lavori è tenuto a verificare l'esecuzione a regola d'arte di tutte le opere previste dalla presente Concessione, nonché l'osservanza delle condizioni generali e particolari della Concessione e degli eventuali subappalti ed in particolare:

- a. sorvegliare, nell'interesse del buon andamento dei lavori, lo svolgimento e l'esecuzione degli interventi e la qualità dei materiali, verificando la conformità alle pattuizioni contrattuali ed alle buone regole dell'arte;
- b. verificare i tempi di esecuzione delle opere previste, in linea con il Cronoprogramma;
- c. verificare la contabilizzazione delle opere eseguite (SAL);
- d. coordinarsi con il Coordinatore per la Sicurezza nominato dal Concessionario, ai sensi delle vigenti normative in materia;
- e. redigere il verbale di ultimazione dei lavori e il verbale di collaudo provvisorio degli stessi;
- f. assistere ai collaudi.

La documentazione relativa alle suddette attività è trasmessa dal Direttore dei Lavori al Responsabile del Procedimento per la successiva approvazione.

## Art. 10 – Collaudo dei lavori

Le operazioni di collaudo saranno eseguite nel rispetto delle disposizioni di cui all'Art.102 del D. Lgs. n. 50/2016 ed ultimate entro i termini stabiliti dal Cronoprogramma.

Entro 30 giorni dalla data del verbale di ultimazione dei lavori, il Concedente dovrà provvedere all'esecuzione del collaudo degli stessi. I collaudi, anche in corso d'opera, gravano economicamente sul Concessionario. La nomina del collaudatore spetta al Concedente.

Entro 30 giorni dall'esecuzione del collaudo sarà condotta la verifica del regolare funzionamento degli impianti.

Sono a carico del Concessionario eventuali non conformità risultanti da tale verifica.

## PARTE III - FASE DI GESTIONE

**Art. 11– Consegna degli impianti**

La consegna degli impianti di illuminazione pubblica avverrà con la redazione di un apposito verbale, redatto in contraddittorio tra Concessionario e Concedente, nel quale saranno analiticamente descritti gli impianti affidati al Concessionario.

Gli impianti oggetto della Convenzione saranno consegnati dal Concedente nello stato di fatto in cui si trovano, con opportuna evidenza degli impianti spenti e non funzionanti.

Il Concessionario assumerà per gli impianti di illuminazione pubblica già a norma ogni responsabilità civile conseguente agli eventuali danni derivanti dalla mancata o errata esecuzione delle attività oggetto della presente Convenzione.

Sugli impianti di illuminazione pubblica non a norma alla data di consegna, le responsabilità saranno trasferite al Concessionario, solo a seguito della esecuzione dei lavori di messa a norma.

Per i nuovi impianti che saranno trasferiti al Concessionario, nel corso della Concessione, il Concedente sarà tenuto a consegnare anche i certificati di conformità e collaudo.

Il Concessionario dovrà attivarsi, nel più breve tempo possibile, per la volturazione a proprio carico dei contatori dell'energia elettrica che alimentano gli impianti oggetto della Concessione.

**Art. 12 – Modalità di gestione**

Le attività di pronto intervento e manutenzione ordinaria preventiva e correttiva, sono disciplinate nella presente Convenzione e nel documento Specificazione delle Caratteristiche del Servizio e della Gestione.

Le attività di manutenzione straordinaria sono disciplinate nella presente Convenzione e nei documenti progettuali.

Ogni richiesta successiva da parte del Concedente di modifiche agli standard previsti nei documenti progettuali per l'erogazione del servizio, che abbiano incidenza sull'Equilibrio Economico Finanziario, comporteranno un adeguamento della Convenzione, ai sensi del successivo Art. 16.

**Art. 13 – Riconsegna degli impianti e collaudo finale**

Alla scadenza della Concessione gli impianti di illuminazione pubblica esistenti alla data di avvio, quelli realizzati nel corso della Concessione e quelli eventualmente consegnati dal Concedente al Concessionario, dovranno essere riconsegnati gratuitamente ed in perfetto stato di conservazione, manutenzione e funzionamento, salvo il normale deperimento d'uso.

Si terrà conto del collaudo effettuato ai sensi dell'art. 10 della presente Convenzione e dell'Art.102 del D. Lgs. n. 50/2016.

## PARTE IV - NORME GENERALI

**Art. 14 – Ritardi - Penali**

Il Concessionario sarà tenuto a rispettare il Cronoprogramma come definito e approvato nella documentazione progettuale e sarà responsabile di ogni ritardo, fatte salve le ipotesi in cui il ritardo e la conseguente modifica del cronoprogramma siano dovuti ad eventi ad esso non imputabili o a nuove richieste da parte del Concedente.

Nei casi di ritardo nell'esecuzione delle varie fasi rispetto al Cronoprogramma o di mancanze rispetto alla gestione della Concessione, troveranno applicazione le seguenti penali:

**A. Penali in fase di progettazione ed esecuzione:**

- per il mancato rispetto dei requisiti tecnici dei materiali e dei componenti tecnici installati, rispetto a quelli previsti in progetto, il Concessionario subirà penali pari ad € 100 (cento/00), per ogni inadempimento rilevato;
- per ogni giorno di ritardo nella esecuzione dei lavori, rispetto ai termini stabiliti dal Cronoprogramma, il Concessionario sarà tenuto al pagamento di una penale pari ad € 250,00 (duecentocinquanta/00) per ogni giorno di ritardo.

**B. Penali in fase di gestione**

Il Concessionario è obbligato al rispetto degli standard di qualità del servizio fissati nel documento "Specificazione delle caratteristiche del Servizio e della Gestione" e, pertanto:

- per ritardi superiori a 30 minuti nell'accensione e spegnimento degli impianti, il Concessionario sarà tenuto al pagamento di una penale pari ad € 50,00 (cinquanta/00) al giorno per singolo impianto (quadro elettrico);
- per ritardi nella redazione della Relazione Annuale, il Concessionario sarà tenuto al pagamento di una penale, pari ad € 50,00 (cinquanta/00) al giorno;
- per ritardi nell'aggiornamento dell'anagrafica tecnica, il Concessionario sarà tenuto al pagamento di una penale, pari ad € 50,00 (cinquanta/00) al giorno;
- per ogni ora di ritardo rispetto alle segnalazioni, in considerazione della loro classificazione (Codice verde – giallo – rosso), il Concessionario sarà tenuto al pagamento di una penale,
  - ✓ per la segnalazione di un codice rosso, pari ad € 100 (cento/00) per ogni ora di ritardo;
  - ✓ per la segnalazione di un codice verde e giallo, pari ad € 50 (cinquanta/00) per ogni ora di ritardo.

In ogni caso l'importo delle penali applicato non sarà complessivamente superiore al 10% del valore degli investimenti realizzati.

L'applicazione della penale si tradurrà in una trattenuta, calcolata sull'importo della fattura successiva alla contestazione, emessa dal Concessionario.

L'applicazione di penali relative alla gestione ed alla qualità del servizio, sarà trattenuta dall'importo della fattura successiva alla contestazione, sulla "Quota canone di gestione", come meglio definita al successivo Art. 26.

Le interruzioni del servizio o i ritardi nell'esecuzione degli interventi causati da fenomeni atmosferici, atti vandalici o furti di materiale non potranno in nessun caso essere imputabili al Concessionario e non potranno dar luogo all'applicazione di penali.

L'inadempimento sarà accertato in contraddittorio da tecnici individuati reciprocamente dal Concedente e dal Concessionario. Quest'ultimo dovrà rendere evidenza di tutti gli elementi utili per giustificare l'evento.

## Art. 15 – Disposizioni per la sicurezza

Le parti si obbligano a rispettare le disposizioni sulla tutela della salute e sicurezza dei lavoratori secondo quanto previsto nel D. Lgs. n. 81/2008.

Il Coordinatore per la Sicurezza, ai sensi dell'art. 90, comma 3 e 4 del D. Lgs. n. 81/08 e ss.mm.ii., sia in fase di progettazione che in fase di esecuzione lavori, sarà un professionista abilitato e nominato nei modi e nelle forme previste dalla normativa vigente.

Il Concedente si impegna a rispettare gli adempimenti previsti dal D. Lgs. n. 81/2008 e ss.mm.ii. ed in particolare la redazione del Piano di Sicurezza e Coordinamento (PSC).

Il Concessionario si impegna a rispettare tutto quanto previsto dal D. Lgs. n. 81/08 e ss.mm.ii., in particolare a trasmettere al Concedente il Piano Operativo di Sicurezza (POS).

## Art. 16 – Modifiche contrattuali

È ammessa la modifica della Concessione nei casi, nei limiti e nelle modalità previste dall'Art. 175 D.Lgs. n. 50/2016.

Le varianti possono essere deliberate dal Concedente nei casi di nuove o modificate esigenze, rispetto ai documenti progettuali approvati.

Il Concedente può richiedere modifiche anche ai livelli qualitativi e/o quantitativi dei servizi prestati dal Concessionario.

Il Concessionario sarà tenuto ad apportare le variazioni richieste, a condizione che:

- a) non determinino un'alterazione sostanziale del Progetto Definitivo e del Progetto Esecutivo;
- b) non comportino il venir meno dell'Equilibrio Economico Finanziario, che sarà sempre garantito dalla revisione del Piano Economico Finanziario come prevista al successivo Art. 21.

Le modifiche che il Concessionario sarà tenuto ad apportare per garantire la funzionalità e la disponibilità degli impianti, non richieste esplicitamente dal Concedente e, comunque, da questi approvate, non potranno essere considerate causa di revisione del corrispettivo.

## Art. 17 – Disciplina del Subappalto

L'affidamento in subappalto è disciplinato dall'Art. 174 D. Lgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii..

Le parti del contratto di Concessione in subappalto saranno quelle indicate in fase di gara.

Il Concessionario resta in ogni caso responsabile in via esclusiva nei confronti del Concedente.

## Art. 18 – Ammontare dell'investimento

L'ammontare complessivo dell'investimento previsto per la completa attuazione della Concessione è pari ad Euro ..... (.....) IVA esclusa, di cui Euro..... per i costi relativi alla sicurezza.

Tale costo è così suddiviso:

1. Somme a disposizione dell'Amministrazione.

Questi costi comprendono e compensano gli oneri per le spese tecnico amministrative di predisposizione e allestimento gara (pubblicazioni, validazioni, altri costi), per la Direzione dei lavori e gli oneri di progettazione.

2. Costi per la realizzazione degli impianti.

Questi costi comprendono e compensano gli oneri inerenti e conseguenti alla progettazione, organizzazione, esecuzione, assistenza, contabilizzazione e collaudo dei lavori.

3. Costi relativi alla sicurezza.

Questi costi comprendono e compensano tutti gli oneri relativi alla sicurezza in cantiere nel corso dell'esecuzione dei lavori.

I suddetti costi sono considerati oneri esclusivi del Concessionario senza alcuna compartecipazione del Concedente.

L'intero ammontare dell'investimento è finanziato dal Concessionario che dalle obbligazioni assunte con la presente Convenzione, si obbliga a dotare di adeguata copertura finanziaria tutti gli interventi necessari alla completa e puntuale esecuzione della Concessione, in conformità al Piano Economico-Finanziario (di seguito anche "PEF").

Il Concedente, per quanto di propria competenza, si impegna a cooperare con il Concessionario per tutte le attività necessarie alla definizione ed erogazione dei finanziamenti eventualmente richiesti dal Concessionario.

Per le obbligazioni assunte il Concessionario riceverà dal Concedente un corrispettivo ai sensi dell'Art. 26.

## Art. 19 – Rischio Operativo

Il Concessionario ai sensi dell'Art. 3 lett. vv) e zz) e ss.mm.ii. e dell'Art. 165 co. 1 del D. Lgs. n. 50/2016, assume il Rischio Operativo legato alla esecuzione dei lavori e alla gestione dei servizi.

Per "Rischio Operativo" si intende la possibilità che, in condizioni operative normali, le variazioni relative ai costi e ai ricavi oggetto della Concessione, incidano sull'equilibrio del Piano Economico-Finanziario della stessa.

In particolare, il Concessionario assume il rischio operativo nel caso in cui, in condizioni operative normali, non sia garantito il recupero degli investimenti effettuati per l'esecuzione dei lavori e per la gestione dei servizi oggetto della Concessione.

Ai sensi dell'Art. 180, comma 3, del D. Lgs. n. 50/2016 sono allocati in capo al Concessionario il "rischio di costruzione" e il "rischio di disponibilità".

Per l'allocazione del rischio specifico tra il soggetto pubblico e quello privato si rimanda all'allegata "Matrice dei Rischi", nella quale sono valutati i singoli rischi e le modalità di mitigazione degli stessi.

Qualora le condizioni operative normali siano alterate da eventi non riconducibili a responsabilità del Concessionario e gli stessi vadano ad influenzare la progettazione, realizzazione e gestione dell'opera, nonché ad incidere negativamente sull'equilibrio del Piano Economico-Finanziario, il Concessionario potrà richiedere una revisione del PEF, ai sensi dell' Art. 182, comma 3, del D. Lgs. n. 50/2016 e dell' Art. 21 della presente Convenzione.

In mancanza di accordo le Parti potranno recedere dal contratto secondo le previsioni del successivo Art. 24.

## Art. 20 – Condizioni di garanzia per l'equilibrio economico-finanziario

L'equilibrio economico-finanziario come definito all' Art. 3, lettera fff) e secondo le previsioni dell' Art. 165 del D. Lgs. n. 50/2016, rappresenta il presupposto della corretta allocazione dei rischi, di cui al precedente Art. 19 e nell'allegata Matrice dei rischi ed è alla base dell'elaborazione del Piano Economico-Finanziario.

I presupposti e le condizioni di base, che determinano l'equilibrio economico-finanziario degli investimenti del Concessionario, sono che:

- gli impianti oggetto della Concessione coincidano con quelli censiti e riportati nella documentazione progettuale approvata (numero di punti luce, sostegni, quadri elettrici e linee elettriche);
- la durata della Concessione sia quella prevista nella documentazione approvata;
- la quantità dei lavori di riqualificazione, di messa a norma e di efficientamento energetico degli impianti, sia quella offerta in gara e ricompresa nell'ammontare specificato all' Art. 18 della presente Convenzione, in linea con il Progetto Definitivo ed il Progetto Esecutivo presentati;
- la quantità della gestione e della manutenzione ordinaria preventiva, correttiva e straordinaria, nel corso dell'intera durata della Concessione, sia quella offerta in gara e descritta nel documento "Specificazione delle caratteristiche del Servizio e della Gestione";
- il corrispettivo annuo di Concessione, di cui all' Art. 26 della presente Convenzione, ad esclusione della Quota di Ammortamento dell'investimento, che resta fissa e invariabile per l'intera durata della Concessione, sia oggetto di indicizzazione annuale, ai sensi dell' Art.28;
- il corrispettivo annuo sia regolarmente corrisposto dal Concedente ai sensi dell' Art. 27.

Il Piano Economico-Finanziario (PEF), che si intende parte integrante della presente Convenzione costituisce lo strumento per il Concessionario ed il Concedente, di verifica e garanzia del mantenimento delle condizioni di equilibrio della Concessione.

Atteso il trasferimento del "Rischio Operativo" in capo al Concessionario, nel caso di variazioni richieste dal Concedente, sia nella fase di progettazione ed esecuzione che nella fase di gestione, nonché eventuali norme legislative e regolamentari, che dovessero intervenire nel periodo della Concessione, qualora incidenti sull'equilibrio del Piano Economico-Finanziario, comporteranno la sua revisione, con le procedure di cui al successivo Art. 21.

Nel caso in cui dovessero intervenire contributi pubblici regionali, nazionali o comunitari a favore del Concedente il corrispettivo e il Piano Economico-Finanziario dovranno essere oggetto di revisione.

## Art. 21 – Revisione della Convenzione e riequilibrio del Piano economico finanziario

Si procederà alla revisione del Piano Economico Finanziario, allorché si verifichi il venir meno dell'Equilibrio Economico Finanziario, previsto dall'Art.165 del D. Lgs. n. 50/2016 e nei casi, in cui le variazioni degli indicatori, di seguito elencati a puro titolo esemplificativo, siano determinate da eventi non prevedibili e non imputabili al Concessionario:

- a. eventi di forza maggiore:
  - 1) scioperi, fatta eccezione per quelli che riguardano il Concedente e il Concessionario
  - 2) guerre o atti di ostilità, comprese azioni terroristiche, sabotaggi, atti vandalici e sommosse, insurrezioni e altre agitazioni civili; esplosioni, radiazioni e contaminazioni chimiche; fenomeni naturali avversi di particolare gravità ed eccezionalità, comprese esondazioni, fulmini, terremoti, siccità, accumuli di neve o ghiaccio; epidemie e contagi; indisponibilità di alimentazione elettrica, gas o acqua per cause non imputabili all'amministrazione, all'operatore economico o a terzi affidatari di lavori o servizi oggetto del contratto; impossibilità, imprevista e imprevedibile, per fatto del terzo, di accedere a materie prime e/o servizi necessari alla realizzazione dell'intervento;
- b. modifiche normative non prevedibili contrattualmente, anche rinvenienti da atti di soft law, che implicino nuovi investimenti per adeguamento alle norme;
- c. le modifiche, di cui agli Artt. 7 "Progetto esecutivo" e 16 "Modifiche Contrattuali" – della presente Convenzione;
- d. ritardo nell'approvazione del Progetto Esecutivo, rispetto ai tempi stabiliti nel Cronoprogramma;
- e. ritardi legati al rischio di Commissionamento, nei casi in cui l'opera non riceva il consenso o le necessarie autorizzazioni da parte di altri Enti pubblici;
- f. sospensioni nell'esecuzione dei lavori richieste dal Concedente, oltre il periodo di 15 giorni.

Al verificarsi di una delle suddette condizioni, al fine di avviare la procedura di revisione del Piano Economico-Finanziario, il Concessionario ne darà comunicazione per iscritto al Concedente con esatta indicazione delle cause che hanno determinato l'alterazione dell'Equilibrio Economico-Finanziario, e sarà tenuto a trasmettere:

- a) Piano Economico-Finanziario con evidenza del *disequilibrio*;
- b) Piano Economico-Finanziario con proposta di *revisione e riequilibrio*;
- c) relazione illustrativa del Piano Economico-Finanziario revisionato, con evidenza dei seguenti indicatori:
  - I. *TIR (Tasso Interno di Rendimento) di Progetto*: indica, in termini percentuali, il tasso di rendimento dei flussi di cassa associati al Progetto, così come individuato nel PEF.
  - II. *VAN (Valore Attuale Netto) di Progetto*: indica, in termini monetari, il valore creato o disperso dal progetto nell'arco del periodo del contratto di PPP.
  - III. *DSCR (Debt Service Cover Ratio)*: rappresenta il rapporto tra l'importo del flusso di cassa disponibile in un determinato periodo e il servizio del debito – per capitale e interesse – per il medesimo periodo.
  - IV. *LLCR (Long life Cover Ratio)*: indica, con riferimento a ciascuna data di calcolo, il rapporto tra il valore attuale netto del flusso di cassa disponibile per il periodo intercorrente tra la data di calcolo e la data finale di rimborso del finanziamento e la somma degli importi erogati e non rimborsati del finanziamento alla stessa data di calcolo.

- d) relazione descrittiva e giustificativa dell'evento non prevedibile e non imputabile al Concessionario, con evidenza dei maggiori oneri da esso derivanti;
- e) proposta di "Atto aggiuntivo" per il recepimento in Convenzione di quanto previsto nel Piano Economico-Finanziario revisionato.

La revisione del Piano Economico-Finanziario è finalizzata a determinare il ripristino degli *indicatori* di Equilibrio nei limiti di quanto necessario alla neutralizzazione degli effetti derivanti da uno o più eventi non imputabili al Concessionario e che hanno dato luogo alla revisione.

Ogniquale volta le parti concordino una variazione contrattuale o la revisione del PEF, dovrà essere mantenuta inalterata l'allocazione dei rischi, ai sensi dell'Art. 19 della presente Convenzione e in linea con l'allegata Matrice dei Rischi.

Nel caso in cui le variazioni apportate o le nuove condizioni introdotte risultino per il Concessionario più favorevoli rispetto alle precedenti stabilite contrattualmente, la revisione del Piano Economico-Finanziario dovrà essere effettuata anche a vantaggio del Concedente.

In caso di mancato accordo nel termine di 60 giorni dalla ricezione della comunicazione suddetta, il Concessionario potrà ricorrere alle procedure di cui all'Art. 24.

## Art. 22 – Garanzie assicurative

Il Concessionario è responsabile dei danni derivanti da negligenza, imprudenza, imperizia, inosservanza di prescrizioni di legge e di prescrizioni contenute nei documenti di progetto, cagionati al Concedente, a persone e cose e al patrimonio immobiliare, ai suoi dipendenti e consulenti, ed a terzi. È responsabile anche di mancata prudenza del proprio personale, dei suoi collaboratori e, in genere, di chiunque egli si avvalga nell'esecuzione delle prestazioni contrattuali, ivi comprese delle attività progettuali, tenendo al riguardo sollevato il Concedente da ogni responsabilità ed onere.

Si precisa che è esclusa la responsabilità del Concessionario per danni causati da atti vandalici o dolosi, eventi naturali (come ad esempio terremoti, calamità naturali, etc.), urto di veicoli, furti e/o rapine di materiali e/o cavi, scioperi, sommosse popolari (sabotaggio, etc.).

Il Concessionario è responsabile dei materiali e delle attrezzature depositate nelle aree, in cui vengono eseguiti i lavori e la gestione del servizio.

Il Concessionario, ai sensi dell'Art. 103 del D. Lgs. n. 50/2016, a garanzia della corretta esecuzione delle attività oggetto della Concessione, ha prodotto:

1. Polizza RCT/O n. \_\_\_\_\_ stipulata con \_\_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_ con un massimale RCT di € \_\_\_\_\_ e con un massimale RCO di € \_\_\_\_\_;
2. prima della redazione del verbale di avvio dell'esecuzione del contratto una polizza per danni di esecuzione e responsabilità civile verso terzi (tipo CAR), valida per tutta la fase di realizzazione dei lavori, sino alla data di emissione del certificato di collaudo provvisorio o del certificato di regolare esecuzione; la polizza deve assicurare il Concedente contro la responsabilità civile per danni causati a terzi nel corso dell'esecuzione dei lavori il cui massimale dovrà essere con un minimo di Euro 500,000= (cinquecentomila)
3. con decorrenza dalla data di emissione del certificato di collaudo provvisorio o del certificato di regolare esecuzione, una polizza indennitaria decennale.

La somma assicurata deve essere pari al valore dei lavori e delle forniture aggiornato alla data di cui sopra e prevedere un limite massimo di indennizzo non inferiore a euro \_\_\_\_\_ (euro \_\_\_\_\_)

Eventuali franchigie, scoperti e limitazioni di copertura presenti nelle polizze restano a totale carico del Concessionario.

## Art. 23 – Cauzioni e garanzie

Il Concessionario, a garanzia della corretta esecuzione delle attività oggetto della presente Concessione, ha presentato:

1. contestualmente alla firma della Convenzione, la cauzione definitiva, di cui all' Art. 103 del D.Lgs. 50/2016, pari al 10% dell'importo contrattuale, salvo l'applicazione delle riduzioni previste dall' art. 93 co. 7 del medesimo decreto, e così pari ad euro \_\_\_\_\_ (euro \_\_\_\_\_).

Detta garanzia sarà progressivamente svincolata a misura dell'avanzamento dell'esecuzione, nel limite massimo dell'80% dell'iniziale importo garantito e dovrà, comunque, permanere fino alla verifica sullo stato delle lavorazioni da ambe le Parti.

2. a partire dalla data di inizio del servizio una cauzione, di cui all' Art. 183, comma 13, ultimo periodo del D.Lgs. 50/2016 di € \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_), pari al 10% del costo annuo operativo di esercizio, a garanzia delle penali relative al mancato o improprio adempimento di tutti gli obblighi contrattuali relativi alla gestione, con le modalità di cui all' Art. 103 del D.Lgs. 50/2016.

Ogni qualvolta il Concedente si rivalga sulle garanzie, il Concessionario è tenuto al reintegro degli importi indicati ai punti 1. e 2. Il mancato reintegro costituisce grave inadempimento contrattuale e costituisce causa di risoluzione di diritto della Concessione, ai sensi dell' art. 1456 C.C..

La copertura prevista dalle cauzioni suddette non pregiudica il diritto del Concedente ad esercitare le azioni che riterrà più opportune al risarcimento di eventuali maggiori danni.

## Art. 24 – Risoluzione, Cessazione e Recesso

### A) Risoluzione per inadempimento del Concessionario

1. Il Concedente potrà risolvere la Concessione, solo previa diffida ad adempiere ai sensi dell' art. 1454 cod.civ. comunicata per iscritto, con l'attribuzione di un termine ragionevole per l'adempimento, nei seguenti casi:

- ✓ ripetute e gravi inosservanze di norme legislative o regolamentari in materia di sicurezza degli impianti, di prevenzione incendi e di inquinamento atmosferico;
- ✓ gravi violazioni delle clausole contrattuali che pregiudichino la regolarità del servizio;
- ✓ gravi vizi o difformità degli interventi riscontrati nella fase di esecuzione;
- ✓ mancato rispetto delle prescrizioni previste nel documento "Specificazione delle caratteristiche del servizio e della gestione";
- ✓ superamento della soglia per le penali come meglio specificate all' Art. 14;
- ✓ cessione del contratto, conferimento di ramo d'azienda, scissione o fusione in altre Società che non abbiano analoghe caratteristiche di solvibilità economico - finanziaria e dimostrate capacità tecnico-prestazionali;
- ✓ qualora venga accertato il venir meno, nel periodo di Concessione, anche di uno solo dei requisiti minimi richiesti nella fase di partecipazione alla gara e per lo svolgimento delle attività oggetto della presente Convenzione.



2. È facoltà del Concedente il diritto di risolvere la Concessione, ai sensi dell' art. 1454 del cod.civ., in caso di violazione di quanto prescritto dalla Legge n. 136/2010, nonché in caso di sussistenza di elementi, di cui agli Artt. 83 e segg. del D.Lgs. n. 159/2011.

Qualora il Concessionario non adempia nei termini previsti nella diffida del Concedente, si procederà alla risoluzione della Convenzione per inadempimento del Concessionario.

In tal caso spetterà al Concessionario il valore delle opere realizzate più gli oneri accessori, al netto degli ammortamenti oppure, nel caso in cui l'opera non abbia ancora superato la fase del collaudo, i costi effettivamente sostenuti dal Concessionario, salvo il risarcimento del maggior danno.

B) Risoluzione per inadempimento del Concedente o motivo di interesse pubblico

Nei casi di risoluzione anticipata o di scioglimento del rapporto, revoca d'ufficio, ai sensi di quanto previsto dall' Art. 176 co. 4 del D.Lgs. 50/2016, spettano al Concessionario:

1. il valore delle opere realizzate più gli oneri accessori, al netto degli ammortamenti oppure, nel caso in cui l'opera non abbia ancora superato la fase del collaudo, i costi effettivamente sostenuti dal Concessionario;
2. le penali e gli altri costi sostenuti o da sostenere in conseguenza della risoluzione, ivi inclusi gli oneri derivanti dallo scioglimento anticipato dei contratti di copertura del rischio di fluttuazione del tasso di interesse;
3. un indennizzo, a titolo di risarcimento del mancato guadagno, pari al 10% (dieci per cento/100) del valore delle opere ancora da eseguire ovvero, nel caso in cui sia stata superata la fase di collaudo, del valore attuale dei ricavi risultanti dal Piano Economico-Finanziario per gli anni residui di gestione.

C) Recesso in caso di mancato accordo sul riequilibrio del Piano Economico-Finanziario

In caso di mancato accordo sul riequilibrio del Piano Economico-Finanziario, le Parti possono recedere dal contratto.

Al Concessionario spetta il rimborso degli importi di cui ai punti 1. e 2. del paragrafo precedente, ad esclusione degli oneri derivanti dallo scioglimento anticipato dei contratti di copertura del rischio di fluttuazione del tasso di interesse.

Senza pregiudizio per il pagamento delle somme dovute al Concessionario, in tutti i casi di cessazione del rapporto concessorio, diversi dalla risoluzione per inadempimento del Concessionario, quest'ultimo ha il diritto di proseguire nella gestione ordinaria dell'opera, incassandone i ricavi da essa derivanti, sino all'effettivo pagamento delle suddette somme per il tramite del nuovo soggetto subentrante, fatti salvi gli eventuali investimenti improcrastinabili individuati dal Concedente, unitamente alle modalità di finanziamento dei correlati costi.

L'efficacia della revoca della Concessione è sottoposta alla condizione del pagamento da parte del Concedente delle somme dovute al Concessionario.

In caso di risoluzione, il Concessionario dovrà fornire i dati per la volturazione dei contatori di energia elettrica e agevolare le operazioni di riconsegna degli impianti.

Le contestazioni previste dal presente articolo saranno comunicate dal Concedente agli eventuali Soggetti Finanziatori, ai fini dell'applicazione del successivo Art. 25.

## Art. 25 – Sostituzione del Concessionario

In caso di risoluzione per inadempimento del Concessionario, il Concedente comunica per iscritto al Concessionario e agli eventuali Enti Finanziatori l'intenzione di risolvere il rapporto, ai sensi dell'Art. 109 del D.Lgs. 50/2016.

I Soggetti Finanziatori, ai sensi dell'Art. 176 co. 8 del D. Lgs. n. 50/2016, potranno impedire la risoluzione comunicando, entro 90 giorni dal ricevimento della comunicazione, il riferimento di un nuovo operatore economico, che subentri nella Concessione, il quale dovrà possedere caratteristiche tecniche e finanziarie corrispondenti a quelle previste nel bando di gara o negli atti in forza dei quali la Concessione è stata affidata, anche in considerazione dello stato di avanzamento degli interventi e della gestione alla data del subentro.

Il subentro del nuovo operatore economico ha effetto dal momento in cui il Concedente vi presta il consenso.

La sostituzione del Concessionario è limitata al tempo necessario per l'espletamento di una nuova procedura di gara, fatto salvo quanto previsto dall'Art. 175 co. 1 lett. d) del D. Lgs. n. 50/2016.

## Art. 26 – Corrispettivo

Il Concedente riconosce al Concessionario un prezzo, ai sensi dell'Art. 165 del D.Lgs. 50/2016, inteso a remunerare le prestazioni e gli investimenti posti contrattualmente a carico di questi per tutta la durata della Concessione. L'erogazione del Prezzo sarà condizionata alla effettiva esecuzione dell'intervento, della gestione del servizio e delle attività previste.

L'ammontare complessivo della Concessione per tutto il periodo di durata della stessa è pari ad € ..... (...../....) IVA esclusa, di cui oneri per la sicurezza pari a € ..... (.....) IVA esclusa e costi per la sicurezza Aziendale pari a € ..... (.....) IVA esclusa.

Il canone annuo pari ad € ..... (...../....) IVA esclusa, compresi gli oneri per la sicurezza, non soggetti a ribasso, quantificati in € ..... (...../....) IVA esclusa. Si compone come segue:

A) **Canone di disponibilità** pari a Euro ..... (...../....) iva esclusa;

B) **Canone di gestione**, pari ad Euro ..... (...../....) iva esclusa.

Gli importi indicati sono al netto dell'IVA, ai sensi dell'Art. 35, comma 4, del D. Lgs. 50/2016.

Gli oneri della sicurezza, non soggetti a ribasso, sono relativi alle misure preventive e protettive necessarie ad eliminare e ridurre al minimo i rischi di interferenza.

In caso di ritardato pagamento da parte del Concedente saranno dovuti al Concessionario gli interessi di mora, nella misura massima prevista dal D. Lgs. n. 231/2002 e ss.mm.ii..

Ove si abbia notizia di possibili e sensibili variazioni intervenute successivamente alla data di presentazione dell'offerta, relativamente alla consistenza degli impianti, il Concessionario potrà, prima della sottoscrizione della Convenzione e con oneri a suo carico, richiedere la verifica in contraddittorio della suddetta consistenza e l'aggiornamento della documentazione progettuale e contrattuale, come previsto all'Art. 21.

Nei prezzi sono altresì inclusi i costi di volturazione dei contratti dei contatori di energia elettrica e gli eventuali depositi e cauzioni sui consumi richiesti dalle Società erogatrici di energia elettrica, le imposte, le tasse e gli altri oneri fiscali di qualsiasi natura, comunque connessi o insorgenti dalla Concessione, fatta eccezione per l'IVA.

Ad integrazione dei ricavi e per favorire la sostenibilità economico-finanziaria degli investimenti effettuati il Concedente riconosce al Concessionario il diritto di trattenere gli incentivi pubblici in ambito energetico, eventualmente derivanti dalle lavorazioni e dalla gestione. A titolo puramente esemplificativo e non esaustivo si citano i *Titoli di efficienza energetica*.

## Art. 27 – Modalità di fatturazione e Pagamento

Le fatture per la remunerazione delle prestazioni oggetto della Concessione sono emesse con cadenza trimestrale.

Qualora l'avvio del servizio non sia avvenuto in una data coincidente con l'inizio del mese di riferimento, l'importo fatturato dovrà tener conto dei giorni effettivi di servizio.

Nelle fatture devono essere esplicitate almeno le seguenti voci:

- ✓ canone di gestione;
- ✓ canone di disponibilità;
- ✓ l'aliquota IVA applicata;
- ✓ eventuali altri conguagli.

L'importo del corrispettivo da fatturare sarà aggiornato come stabilito all'Art. 28.

Le fatture saranno trasmesse al Concedente entro i primi 15 giorni del mese successivo al trimestre di riferimento.

Il pagamento delle somme avverrà entro 30 giorni dal ricevimento della fattura, come stabilito dal D. Lgs.192/2012 e ss.mm.ii..

Per gli interventi extra canone la fattura sarà emessa dal Concessionario a SAL (Stato avanzamento lavori) e il pagamento degli interventi suddetti avverrà entro 30 gg., dalla data di ricevimento della fattura.

Laddove, per la particolare natura tecnica o per l'entità economica o per la specifica normativa vigente, in relazione all'intervento eseguito, fosse necessario un collaudo congiunto (Concessionario-Concedente), l'emissione della fattura potrà avvenire solo a valle dell'esito positivo del collaudo.

In ogni caso, ove si verificasse un ritardato pagamento da parte del Concedente, saranno dovuti al Concessionario gli interessi di mora, ai sensi del D. Lgs. n. 231/2002 e ss.mm.ii..

## Art. 28 – Revisione Prezzi ed adeguamento canone

### REVISIONE PREZZI

Il canone iniziale di offerta sarà oggetto di revisione, ai sensi della normativa vigente.

La revisione del canone sarà effettuata con cadenza trimestrale, a partire dal primo trimestre di gestione.

Alla fine di ogni trimestre di gestione "t" verrà calcolata la revisione del canone per quel trimestre di gestione (C<sub>t</sub>).

Sulla base del canone revisionato ( $C_t$ ) sarà fatturato il conguaglio da riconoscere al Concedente o al Concessionario.

Il canone revisionato per il trimestre di gestione  $t$  ( $C_t$ ) sarà calcolato secondo la formula:

$$C_t = C_0 * ( 0,70 * E_t + 0,30 * M_t )$$

dove:

- $C_t$  = Canone revisionato relativo al trimestre "t", arrotondato alla seconda cifra decimale;
- $C_0$  = Canone trimestrale iniziale, come da Offerta, arrotondato alla seconda cifra decimale;
- $E_t$  = Indice di riferimento adimensionale per l'aggiornamento della quota di energia elettrica, arrotondato alla seconda cifra decimale, da applicare nel trimestre "t";
- $M_t$  = Indice di riferimento adimensionale per l'aggiornamento della quota di manutenzione, arrotondato alla seconda cifra decimale, da applicare nel trimestre "t".

#### Indice $E_t$ – aggiornamento quota energia elettrica

L'indice di riferimento  $E_t$  per l'aggiornamento della quota energia elettrica verrà determinato come segue:  $E_t = P_t / P_0$

dove:

$$P_t = PUN_t + ONERI_t + DISPACCIAMENTO_t + TRASPORTO_t + FISCALITA'_t$$

essendo gli addendi della suddetta formula la media dei 3 mesi del trimestre "t" rispettivamente di:

- **PUN** = PUN mensile del Mercato del Giorno Prima, pubblicato dal Gestore del Mercato Elettrico ([www.gme.it](http://www.gme.it)), maggiorato delle Perdite di Rete Standard di Bassa Tensione, così come definite in tabella 4 della Delibera AEEG 107/09, aggiornata dalla Delibera AEEG ARG/el 196/11 "Aggiornamento dei fattori percentuali convenzionali delle perdite di energia elettrica sulle reti con obbligo di connessione di terzi" e ss.mm.ii.;
- **DISPACCIAMENTO** = Corrispettivi relativi alle componenti che costituiscono i costi per il dispacciamento sul mercato libero (a titolo esemplificativo e non esaustivo, sono le componenti tariffarie MSD, UESSL, DIS, CD, INT, etc., così come pubblicate da TERNA e dall'AEEG), espressi in €/MWh. Tali corrispettivi sono maggiorati delle Perdite di Rete Standard di Bassa Tensione;
- **ONERI** = Oneri di sistema del solo Mercato Libero (a titolo esemplificativo le componenti tariffarie A, UC, MCT), espressi in €/MWh, come stabiliti, volta per volta, dall'Autorità per l'energia elettrica e il gas ([www.autorita.energia.it](http://www.autorita.energia.it));
- **TRASPORTO** = Oneri di Trasmissione, Distribuzione e Misura, espressi in €/MWh, così come stabiliti, volta per volta, dall'Autorità per l'energia elettrica e il gas ([www.autorita.energia.it](http://www.autorita.energia.it));
- **FISCALITA'** = valore mensile dell'accisa (€/MWh) per l'energia elettrica destinata ad uso illuminazione pubblica.

Qualora la media  $P_t$  non sia disponibile al momento della fatturazione, si ricorrerà al valore dell'ultimo  $P_t$  disponibile. Il canone così ottenuto sarà, comunque, conguagliato in positivo o in negativo nella successiva fatturazione.

Resta inteso che, qualora nel corso della durata del contratto, dovessero variare il numero, la tipologia, l'articolazione o la denominazione delle componenti del costo suddetto a seguito di eventuali evoluzioni della normativa vigente in materia (anche in riferimento a nuove componenti di tassazione, accise o di fiscalità in genere), tali variazioni saranno tenute in conto nel calcolo dell'indice  $E_t$ .

$P_0$ , quale riferimento iniziale è uguale a:

$$P_0 = PUN_0 + ONERI_0 + DISPACCIAMENTO_0 + TRASPORTO_0 + FISCALITA'_0$$

essendo gli addendi della suddetta formula i valori riferiti al valore medio dell'ultimo anno gestionale (Aprile2017 – Marzo2018).

Tale valore è pari a: **168,35 €/MWh**

#### Indice $M_t$ – aggiornamento quota manutenzione

L'indice di riferimento per l'aggiornamento della quota di manutenzione, da applicare nel trimestre "t", si calcola entro la fine del trimestre successivo come segue  $M_t = G_t / G_0$

dove:

- $G_t$  = media dei 3 mesi del trimestre "t", dell'indice generale ISTAT ([www.istat.it](http://www.istat.it)) dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati;
- $G_0$  = indice generale ISTAT ([www.istat.it](http://www.istat.it)) dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati (ISTAT FOI) relativo al valore medio dell'ultimo anno gestionale (Aprile2017 – Marzo2018), pari a **101,2**.

Qualora la media  $G_t$  non sia disponibile al momento della fatturazione, si ricorrerà al valore dell'ultimo  $G_t$  disponibile. Il canone così ottenuto sarà, comunque, conguagliato in positivo o in negativo nella successiva fatturazione.

#### AGGIORNAMENTO DEL CANONE

Il Canone trimestrale può essere aggiornato a seguito delle seguenti variazioni:

- incremento di punti luce per consegna di nuovi impianti;
- smantellamento di uno o più punti luce.

Il canone deve essere aggiornato secondo la seguente formula:

$$\Delta A_t = \sum \Delta Q_t \times P U_t$$

Dove:

$\Delta A_t$  = Variazione di canone dovuta a variazioni dei Punti Luce nel trimestre "t";

$\Delta Q_t$  = Variazione del numero dei punti luce nel trimestre "t";

$P U_t$  = Prezzo unitario calcolato come Canone iniziale revisionato al trimestre t / Punti Luce iniziali.

Il numero dei punti luce iniziali si intende convenzionalmente pari a quelli censiti in fase di progetto.

La variazione del Canone sarà effettuata una sola volta, nel primo periodo successivo alla data in cui si è certificata la variazione, e sarà applicata per tutta la successiva durata contrattuale.

## Art. 29 – Cessione dei crediti

Il Concedente accetta, sin d'ora, che i propri debiti verso il Concessionario possano essere ceduti ad un soggetto terzo - Istituto di credito, Fondo, etc. (cessione pro-soluto). Ai fini della cessione il Concedente rinuncia nei confronti del Concessionario-cedente ad opporre qualsiasi eccezione di compensazione, in relazione ai crediti eventualmente vantati o che potrà vantare nei confronti del Concessionario-cedente, nonché di qualsiasi altra eccezione o rivalsa alcuna nei confronti della stessa cessionaria in relazione al credito, inclusa qualunque pretesa derivante dall'esecuzione della Concessione aggiudicata.

In caso di cessione del credito il Concedente si impegna sin d'ora a:

- ✓ certificare i crediti ai sensi dell'Art. 13 Legge 12/11/2011, n. 183 e ss.mm.ii., fatte salve le verifiche di legge;
- ✓ pagare a terzi cessionari, alle scadenze previste, le rate corrispondenti al credito ceduto.

La cessione del credito deve essere stipulata mediante atto pubblico o scrittura privata autenticata e deve essere notificata al Concedente. Resta fermo quanto disposto dall'art. 106 comma 13 del D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii..

## Art. 30 – Tracciabilità flussi finanziari

Al fine di assicurare la tracciabilità dei flussi finanziari, ai sensi dell'Art. 3 della Legge n.136 del 13.08.2010 "Piano straordinario contro le mafie, nonché delega al Governo in materia di normativa antimafia" e ss.mm.ii., il Concessionario dovrà utilizzare uno o più conti correnti bancari o postali, accessi presso Banche o presso la Società Poste italiane S.p.A, dedicati anche non in via esclusiva, alle commesse pubbliche. Tutte le transazioni relative all'oggetto contrattuale, dovranno essere effettuate, esclusivamente, tramite lo strumento del bonifico bancario o postale, ovvero altri strumenti di pagamento idonei a consentire la piena tracciabilità delle operazioni, riportando l'indicazione del codice identificativo di gara C.I.G..

Gli estremi identificativi dei conti correnti dedicati, dovranno essere comunicati al R.U.P., entro sette giorni dalla loro accensione, o nel caso di conti correnti già esistenti, dalla loro prima utilizzazione. Nello stesso termine dovranno essere comunicate le generalità ed il codice fiscale delle persone delegate ad operare su di essi ed ogni eventuale modifica relativa ai dati trasmessi.

Il contratto sarà risolto, ai sensi del medesimo Art. 3 della legge citata, nel caso di mancato utilizzo del bonifico bancario o postale, ovvero degli altri strumenti idonei a consentire la piena tracciabilità delle operazioni.

Il Concessionario ha l'obbligo di imporre la tracciabilità dei flussi finanziari, di cui alla citata legge 136/2010 e ss.mm.ii., al sub concessionario e/o subcontraente; pertanto, qualora abbia notizia dell'inadempimento della propria controparte agli obblighi suddetti, ne darà immediata comunicazione al Concedente e alla Prefettura - Ufficio Territoriale del Governo della Provincia ove ha sede il Concedente.

## Art. 31 – Riservatezza e proprietà dei dati

Tutta la documentazione contrattuale consegnata al Concedente nell'ambito o, comunque, correlata all'esecuzione della Convenzione, così come tutta la documentazione tecnica che dovesse essere creata dal Concedente e dal Concessionario (congiuntamente e non) durante la vigenza del contratto, sono, resteranno e, comunque, diverranno automaticamente di esclusiva proprietà del Concedente.



Il Concessionario dichiara di riconoscere espressamente di non ricevere alcun diritto di utilizzo, cessione a terzi o riproduzione, in alcuna forma, della documentazione sopra menzionata ad esclusione di quella strettamente correlata all'esecuzione del servizio.

Le summenzionate prescrizioni non si applicheranno, esclusivamente, a quelle informazioni:

- che fossero già note al Concessionario, precedentemente a comunicazioni che egli abbia ricevuto nell'ambito della Convenzione;
- che divengano di pubblico dominio, salvo che ciò accada a seguito di violazioni della Convenzione;
- la cui divulgazione sia imposta dalla legge o sia espressamente autorizzata per iscritto dal Concedente.

Le parti si impegnano a non divulgare a terzi i termini e le condizioni della Convenzione, fatta eccezione per il caso, in cui tale divulgazione sia imposta dalla legge.

### Art. 32 – Trattamento dei dati personali

Il Comune di Genazzano esegue il trattamento dei dati necessari all'esecuzione della procedura in oggetto in ottemperanza agli obblighi di legge. Il trattamento dei dati sarà effettuato dal Concedente in modo da garantire la sicurezza e la riservatezza e potrà essere attuato mediante strumenti manuali, informatici e telematici, idonei a trattarli nel rispetto delle regole di sicurezza previste dalla legge e/o dai regolamenti interni.

Titolare del trattamento è il Comune di Genazzano. I dati forniti dal Concessionario vengono acquisiti dal Concedente, ai fini della stipula della Convenzione e per l'adempimento delle obbligazioni in essa prescritte, oltre che per la gestione ed esecuzione economica e amministrativa del contratto stesso. Tutti i dati acquisiti dal Concedente potranno essere trattati anche per fini di progettazione e statistici.

I dati potranno essere comunicati:

- al personale del Concedente che cura il procedimento di gara o a quello in forza ad altri uffici della società che svolgono attività ad esso affinente;
- a collaboratori autonomi, professionisti, consulenti, che prestino attività di consulenza od assistenza al Concedente per studi di settore o fini statistici;
- ai soggetti esterni facenti parte delle commissioni di aggiudicazione e di collaudo;
- al Ministero dell'Economia e delle Finanze, relativamente ai dati forniti dal Concessionario;
- ad altri concorrenti che facciano richiesta di accesso ai documenti di gara nei limiti consentiti, dalla legge 7 agosto 1990 n. 241.

### Art. 33 – Certificazione Antimafia

Le Parti prendono atto che Il Concedente ha richiesto alla Prefettura di ..... con nota n. .... del....., riferita all'impresa concessionaria ..... con sede a ..... l'informazione antimafia, richiesta in applicazione dell'art. 91 del D.Lgs. n.159/2011 e ss.mm.ii.

## Art. 34 – Cessione del contratto

Fatte salve le vicende soggettive dell'esecutore del contratto disciplinate all'art. 106 comma 1 lett. d) n. 2 e quanto previsto dall'Art. 176 del D.Lgs. 50/2016, è fatto divieto al Concessionario di cedere il presente contratto, a pena di nullità della cessione stessa.

## Art. 35 – Spese per la stipula della convenzione

Le spese di bollo, scritturazione e registrazione del contratto, degli atti di consegna o di riconsegna ed altri ad esso inerenti sono ricompresi nel corrispettivo della Concessione, così come tutte le spese e tasse che colpiscano, per qualsivoglia titolo o rapporti, il contratto o l'oggetto del medesimo, fatta eccezione per l'IVA (split payment) ed ogni altra che per legge fosse posta a carico del Concedente.

## Art. 36 – Procedura per le contestazioni e l'amichevole composizione delle controversie

Tutte le contestazioni che le Parti intendano formulare a qualsiasi titolo devono essere inoltrate mediante comunicazione scritta, debitamente documentata.

Le Parti cercheranno di trovare un accordo in via amichevole, di cui all'art. 205 e 206 del D.Lgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii..

Trascorsi 30 giorni dalla notifica della contestazione e in assenza accordo, le Parti potranno rivolgersi, in via esclusiva, al Tribunale competente, le cui decisioni saranno vincolanti per le Parti e incontestabili.

È esclusa la clausola compromissoria.

## Art. 37 – Norma di rinvio

Per quanto non previsto dalla presente Convenzione e ove non in contrasto si applica la normativa prevista dal D.Lgs. n. 50/2016 e del D.P.R. n. 207/2010 e ss.mm.ii., D.Lgs. 81/2008 ss.mm.ii e ogni altra normativa applicabile alla presente Concessione.

## Art. 38 – Disposizioni finali e rinvio

Le disposizioni di cui al presente atto potranno essere adeguate, previo accordo tra le parti, qualora sopravvengano nuove disposizioni normative, legislative e/o regolamentari che possano incidere sul contenuto della Convenzione stessa.

Lì,

Per il Concedente \_\_\_\_\_

Per il Concessionario \_\_\_\_\_

Ai sensi e per gli effetti degli Artt. 1341 il Concedente e il Concessionario dichiarano di aver ben letto, di aver completamente compreso e di accettare il contenuto delle clausole seguenti:



Art. 1 – (Oggetto della Concessione) Art. 2 – (Durata) Art. 3 – (Oneri e obblighi del Concessionario)  
Art. 4 – (Obblighi del Concedente) Art. 14 – (Penali) Art. 15 – (Disposizioni per la sicurezza) Art. 16  
(Modifiche contrattuali) Art. 18 – (Ammontare dell'investimento) Art. 19 - (Rischio operativo) - Art. 20  
– (Condizioni di garanzia per l'equilibrio economico-finanziario) - Art. 21 (Revisione della  
Convenzione) Art. 23 – (Cauzioni e garanzie) Art. 24 – (Risoluzione, Cessazione e Recesso) - Art. 26  
(Corrispettivo) Art. 27 (Modalità di fatturazione e Pagamento) Art. 28 – (Revisione Prezzi ed  
adeguamento canone) Art. 29 – (Cessione dei crediti) Art. 30 – (Tracciabilità flussi finanziari) Art. 34 –  
(Cessione del contratto) Art. 36 – (Procedura per le contestazioni e l'amichevole composizione delle  
controversie).

Letto, confermato e sottoscritto

li,

Per il Concedente, \_\_\_\_\_

**ALLEGATI:**

- 1) **MATRICE DEI RISCHI**

### MATRICE DEI RISCHI

Legenda: Per la valutazione del rischio si utilizza una scala da 1 a 5 con i seguenti parametri: 1 Rischio molto basso - 2 Rischio basso - 3 Rischio medio - 4 Rischio alto - 5 Rischio molto alto

IDENTIFICAZIONE ED ANALISI DEI RISCHI				ALLOCAZIONE DEI RISCHI				
CATEGORIE DI RISCHI	DESCRIZIONE	CONSEGUENZE	VALUTAZIONE DEL RISCHIO	POSSIBILITA' DI MITIGAZIONE DEI RISCHI	STRUMENTI PER LA MITIGAZIONE	PUBBLICO %	PRIVATO %	rif. CONVENZIONE/GESTIONALE/ DOCUMENTI DI GARA CHE REGOLANO E MITIGANO I RISCHI INDIVIDUATI
R I S C H I O  D I  C O S T R U Z I O N E	RISCHI DI PROGETTAZIONE	E' il rischio connesso alla sopravvenienza di necessari interventi di modifica del progetto, derivanti da errori o omissioni di progettazione.	Incremento dei costi di progettazione.	2	ALTA	- Alla base della progettazione vi sono tutte le attività di censimento sul territorio e sugli impianti. - Personale esperto effettua ricognizioni sullo stato di consistenza, sui consumi energetici, sulla qualità ed efficienza degli impianti, sulle reali esigenze di illuminazione, sulla razionalizzazione delle linee e quadri elettrici.	100%	Artt. 3 - 7 - 14 - 19 Bozza di Convenzione
	RISCHIO DI ESECUZIONE DELL'OPERA	E' il rischio di esecuzione dell'opera difforme dal progetto.	Incremento di costi per le necessarie modifiche.	2	ALTA	- Il personale impiegato è in possesso delle abilitazioni necessarie e dell'adeguata professionalità, nonché specializzato ed addestrato nel controllo e nel rispetto del progetto, in ogni fase di esecuzione della Concessione. - Nomina di un Direttore Lavori che opera per conto del Concessionario per la predisposizione della attività inerenti al coordinamento, alla direzione ed al controllo tecnico-contabile dell'esecuzione di ogni singolo intervento previsto nell'offerta. - Collaborazione con imprese subappaltatrici strutturate con risorse e mezzi per la realizzazione degli specifici interventi, con la supervisione di personale interno esperto e qualificato su ogni aspetto tecnico.	100%	Artt. 3 - 7 - 9 - 10 - 14 - 17 - 19 Bozza di Convenzione
	RISCHIO DI AUMENTO DEI FATTORI PRODUTTIVI	E' il rischio di aumento del costo dei fattori produttivi o di inadeguatezza o indisponibilità rispetto a quelli previsti nel progetto.	Necessità di ricercare fattori produttivi alternativi anche ad un prezzo più alto.	1	ALTA	- Si ritiene bassa la possibilità di aumento dei fattori produttivi dato il breve periodo per la realizzazione degli interventi. - La natura dei fattori produttivi quali manodopera, materiali, uso di mezzi d'opera non si presta a cambiamenti repentini. - La disponibilità di prodotti alternativi è garantita da un mercato sempre più innovativo e concorrenziale. - L'aumento del costo dei fattori produttivi è in parte mitigato da accordi quadro con i maggiori fornitori del settore e in parte dal meccanismo di revisione dei prezzi previsto in contratto.	100%	Artt. 3 - 8 - 9 - 19 - 28 Bozza di Convenzione
	RISCHI DI ERRATA VALUTAZIONE DEI COSTI E DEI TEMPI DI COSTRUZIONE	E' il rischio che l'opera non sia terminata nei tempi previsti nel cronoprogramma e che gli investimenti richiesti siano maggiori delle previsioni stimate.	Incremento dei costi stimati.	1	ALTA	- Il progetto è stato sviluppato in maniera dettagliata con la individuazione puntuale dei lavori e dei costi di realizzazione e dei tempi di esecuzione. - Contratti stipulati con subappaltatori qualificati per la realizzazione della specifica opera, garantiti da previsioni di penali. - Sono previsti meccanismi di incentivazione del personale aziendale in ruoli di supervisione e controllo.	100%	Artt. 7 - 9 - 17 - 19 Bozza di Convenzione
	MODIFICHE RICHIESTE DALLA PUBBLICA AMMINISTRAZIONE	Rischio di un aumento dei costi o ritardi per la progettazione e la realizzazione degli interventi di riqualificazione energetica a seguito di richieste provenienti dal Concedente.	Incremento dei costi e ritardi nei tempi di realizzazione.	2	BASSA	- La richiesta, da parte del Concedente, di modifiche agli elaborati progettuali e agli interventi di costruzione è un evento le cui conseguenze, laddove incidano sui costi e tempi di realizzazione, possono essere causa di revisione del contratto, soprattutto se ha un'incidenza sull'equilibrio del Piano Economico-Finanziario	50%	50%

CITELUM S.p.A.  
 Ufficio Acquisti  
 (Giovanni Roncani)

### MATRICE DEI RISCHI

Legenda: Per la valutazione del rischio si utilizza una scala da 1 a 5 con i seguenti parametri: 1 Rischio molto basso - 2 Rischio basso - 3 Rischio medio - 4 Rischio alto - 5 Rischio molto alto

IDENTIFICAZIONE ED ANALISI DEI RISCHI				ALLOCAZIONE DEI RISCHI					
CATEGORIE DI RISCHI	DESCRIZIONE	CONSEGUENZE	VALUTAZIONE DEL RISCHIO	POSSIBILITA' DI MITIGAZIONE DEI RISCHI	STRUMENTI PER LA MITIGAZIONE	PUBBLICO %	PRIVATO %	rif. CONVENZIONE/GESTIONALE/ DOCUMENTI DI GARA CHE REGOLANO E MITIGANO I RISCHI INDIVIDUATI	
R I S C H I O  D I S P O N I B I L I T À  O P E R A T I V O	<b>RISCHIO DI INADEMPIMENTI CONTRATTUALI DI FORNITORI E SUBAPPALTATORI</b>	E' il rischio che l'opera non sia terminata nei tempi previsti nel cronoprogramma e che gli investimenti richiesti siano maggiori delle previsioni.	Ritardi nella realizzazione. Applicazioni di penali per indisponibilità del servizio. Incrementi dei costi di realizzazione dei lavori.	2	ALTA	Il mancato rispetto, da parte di Fornitori e Subappaltatori, dei termini contrattualmente previsti comporta l'applicazione delle penali, come previste in contratto, salvo che il ritardo sia dovuto a cause di forza maggiore.		100%	Artt. 3 - 6 - 9 - 14 - 19 - 21 - 24 Bozza di Convenzione
	<b>RISCHIO TECNOLOGICO</b>	E' il rischio di inaffidabilità e inadeguatezza della tecnologia utilizzata.	Investimenti non adeguati a garantire il risparmio energetico atteso, con conseguente incremento dei costi anche della manutenzione e gestione. Indisponibilità degli impianti.	2	ALTA	- Accordi contrattuali con i maggiori produttori e fornitori dei fattori produttivi specifici, con i quali condividere il rischio. - Applicazioni di penali, nei casi di caratteristiche difformi dalle schede tecniche fornite dai produttori (es. armature, telecontrollo etc.) nei progetti. - Elevata capacità di adeguamento dell'opera, attraverso il ricorso ad imprese strutturate in partnership.		100%	Art. 3 - 9 - 14 - 19 Bozza di Convenzione Relazione Tecnica - Schede tecniche apparecchi
	<b>RISCHIO DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA</b>	E' il rischio di dover effettuare interventi non ricompresi nella manutenzione ordinaria e programmata, compresi gli interventi atti a ricondurre il funzionamento dell'impianto a quello previsto dai progetti e/o dalla normativa vigente, mediante il ricorso a mezzi, attrezzature, strumentazioni, riparazioni, ripristini, revisione e sostituzione di apparecchi e componenti dell'impianto.	Incremento dei costi.	1	ALTA	- Ottima capacità di realizzazione degli interventi e qualità garantita nei contratti di fornitura stipulati.		100%	Artt. 7 - 9 - 10 - 14 Bozza di Convenzione
	<b>RISCHIO DI PERFORMANCE</b>	E' il rischio che l'opera realizzata e i servizi erogati non siano conformi agli indicatori chiave di prestazione elaborati.	Applicazioni delle penali previste in contratto.	2	ALTA	- Contratti di gestione e manutenzione con previsioni di penali. - Presenza in loco di impresa manuttrice - Applicazioni delle penali nei contratti di subappalto e di fornitura tramite meccanismo back to back. - Sono previsti meccanismi di incentivazione del personale responsabile della gestione.		100%	Artt. 3 - 12 - 14 - 24 - 25 Bozza di Convenzione Doc. Specifiche delle caratteristiche del Servizio e della Gestione
	<b>CAMBIAMENTI NEI LIVELLI QUALITATIVI E QUANTITATIVI DI EROGAZIONE DEL SERVIZIO</b>	E' il rischio che la Pubblica Amministrazione richieda modifiche agli standard pattuiti per l'erogazione del servizio.	Incremento dei costi.	1	ALTA	- Gli effetti dovuti alle richieste, da parte del Concedente, di modifiche agli standard di servizio devono essere sopportati dal Concedente stesso. - Tali richieste possono essere causa di revisione del contratto, soprattutto nel caso in cui conducano ad una riduzione dei risparmi energetici conseguibili o a un'incidenza sull'equilibrio economico-finanziario. - Capacità di rispondere in tempi brevi alle richieste per la presenza in loco di impresa.	100%		Artt. 12 - 16 - 20 - 21 - Bozza di Convenzione Doc. Specifiche delle caratteristiche del Servizio e della Gestione
	<b>RISCHIO DI INDISPONIBILITA' DEGLI IMPIANTI</b>	E' il rischio di non avere a disposizione le aree per effettuare i lavori.	Impossibilità di realizzare i lavori.	1	ALTA	- L'eventuale indisponibilità del servizio inciderà automaticamente sul canone, con possibilità di revoca della Concessione	100%		Artt. 4 - 6 - 11 - 19 - 20 - 24 Bozza di Convenzione.

CITELUM S.A.  
 In Procuratore  
 (Genazzano)

### MATRICE DEI RISCHI

Legenda: Per la valutazione del rischio si utilizza una scala da 1 a 5 con i seguenti parametri: 1 Rischio molto basso - 2 Rischio basso - 3 Rischio medio - 4 Rischio alto - 5 Rischio molto alto

CATEGORIE DI RISCHI	DESCRIZIONE	CONSEGUENZE	VALUTAZIONE DEL RISCHIO	ALLOCAZIONE DEI RISCHI					
				POSSIBILITA' DI MITIGAZIONE DEI RISCHI	STRUMENTI PER LA MITIGAZIONE	PUBBLICO %	PRIVATO %	rif. CONVENZIONE/GESTIONALE/ DOCUMENTI DI GARA CHE REGOLANO E MITIGANO I RISCHI INDIVIDUATI	
RISCHIO OPERATIVO	<b>RISCHIO DI COMMISSIONAMENTO</b>	E' il rischio che l'opera non riceva il consenso, da parte di altri soggetti pubblici, con conseguenti ritardi nella realizzazione e l'insorgere di contenziosi, ovvero nei casi estremi, con il conseguente venir meno della procedura o dell'affidamento.	Necessità di soluzioni alternative. Ritardi nella realizzazioni dei lavori. Contenziosi.	1	ALTA	- Data la tipologia di procedura adottata, la fase di approvazione dei lavori da realizzare da realizzare avviene direttamente durante la valutazione dei progetti da parte della commissione di gara. Il soggetto pubblico portatore di interessi è il Concedente che nel capitolato e nei punteggi di valutazione ha espresso le necessarie indicazioni affinché il progetto soddisfi le esigenze di pubblico servizio. Pertanto si giudica questo rischio molto basso ed elevata la capacità di mitigazione.	50%	50%	Artt. 4 - 6 - 21 Bozza di Convenzione
	<b>RISCHIO AMMINISTRATIVO</b>	E' il rischio connesso al notevole ritardo o al diniego nel rilascio di autorizzazioni (pareri, permessi, licenze, nulla osta, etc.) da parte di soggetti pubblici e privati competenti, o anche al rilascio dell'autorizzazione con prescrizioni, con conseguenti ritardi nella realizzazione.	Ritardi nella realizzazione dei lavori e nello svolgimento del servizio in oggetto.	1	ALTA	- La natura degli interventi da realizzare è tale che il rischio di un ritardo nell'ottenimento di permessi sia molto basso, in quanto il soggetto principalmente interessato dal rilascio dei permessi è lo stesso Concedente.	100%		Artt. 4 - 21 Bozza di Convenzione
	<b>RISCHIO AMBIENTALE</b>	E' il rischio che nella realizzazione si verifichino eventuali danni ambientali.	Incremento dei costi.	1	ALTA	- Gli interventi da realizzare insistono su suolo pubblico già urbanizzato e non richiedono opere di scavo significative. - Per gli eventuali danni che dovessero verificarsi nel corso delle lavorazioni, sono attivate polizze assicurative a copertura degli stessi.		100%	Artt. 3 - 9 - 15 - 18 - 19 - 22 - 23 Bozza di Convenzione
	<b>RISCHIO NORMATIVO-POLITICO-REGOLAMENTARE</b>	E' il rischio che modifiche normative non prevedibili contrattualmente, anche rinvenienti anche da atti di soft law, possano determinare un aumento dei costi dovuti al necessario adeguamento alle normative in vigore, al fine di non incorrere in violazione di legge.	Costo aziendale di adeguamento alle norme in vigore.	1	MEDIA	- Gli oneri di adeguamento alle norme ricadono sul Concedente e possono essere causa di revisione del contratto. - Gli interventi correttivi che riguardano l'adeguamento alle norme regolamentari intervenute nel corso del contratto sono a carico del Concessionario. Di conseguenza, il Concedente dovrebbe tuttavia tener presente anche la portata delle modifiche regolamentari che si dovessero presentare, in quanto si potrebbe giungere ad una revisione del contratto, per il ripristino dell'equilibrio economico finanziario.	50%	50%	Artt. 20 - 21 - Bozza di Convenzione
	<b>RISCHIO DI FINANZIAMENTO</b>	E' il rischio di reperimento delle risorse di finanziamento a copertura dei costi e nei tempi prestabiliti.	Eventuale risoluzione del contratto.	2	ALTA	- Alta capacità del Concessionario di garantirsi il finanziamento già in fase di presentazione della proposta e, comunque, prima della firma del contratto.		100%	Artt. 5 - 18 - 19 - 20 - 24 Bozza di Convenzione.
	<b>RISCHIO FINANZIARIO</b>	E' il rischio dell'aumento dei tassi di interesse e/o di mancato rimborso di una o più rate di finanziamento, con conseguente aumento dei costi o impossibilità di proseguire nell'operazione.	Incremento degli oneri finanziari con incidenza negativa sul Piano Economico Finanziario.	1	ALTA	- Il rischio si ritiene basso, dal momento che la redazione del PEF (Piano economico finanziario) presentato in sede di proposta, considera valori di costo del Capitale allineati al Mercato. - Nel caso in cui si verifichi un incremento dei tassi di interesse (esclusi i casi di crisi sistemica) non potrà essere effettuata alcuna revisione del contratto.		100%	Artt. 18 - 19 - 24 - Bozza di Convenzione
	<b>RISCHIO VALORE RESIDUALE</b>	E' il rischio di restituzione alla fine del rapporto contrattuale di un bene di valore inferiore alle attese.	Valore del bene più basso delle attese alla riconsegna.	1	ALTA	- Questo rischio, pur possibile, è comunque molto basso in quanto la vita utile degli impianti realizzati nel corso della gestione è di molto superiore alla durata del contratto. - Garanzie presenti nei contratti di fornitura stipulati.		100%	Artt. 13 - 24 Bozza di Convenzione
	<b>RISCHIO DI OBSOLESCENZA TECNICA</b>	E' il rischio di rapida obsolescenza tecnica degli impianti, incidente sui costi di manutenzione e/o sugli standard tecnici e funzionali prestabiliti.	Incremento dei costi.	1	ALTA	- L'opera è frutto di un'accurata progettazione e realizzata con materiali di elevata qualità garantita da fornitori leader nel settore, con i quali il Concessionario ha rapporti contrattuali stabili e a prezzi concorrenziali.		100%	Artt. 3 - 9 - 10 - 13 e 23 Bozza di Convenzione
	<b>RISCHIO PERFORMANCE RISPARMIO ENERGETICO ATTESO</b>	E' il rischio che non si raggiunga il risparmio atteso, a seguito degli interventi.	Incidenza negativa sul risultato economico atteso. Rischio di disequilibrio del Piano Economico Finanziario.	1	ALTA	- L'eventuale rischio di riduzione della efficienza energetica delle apparecchiature che si riflette con un aumento dei costi è a carico del Concessionario, che per i contratti in essere con i fornitori ha la garanzia della sostituzione/rimborso etc.		100%	Artt. 3 - 19 - 20 Bozza di Convenzione Doc. Capitolato descrittivo e prestazionale
<b>EVENTI DI FORZA MAGGIORE</b>	E' il rischio di eventi imprevedibili: atti vandalici; sommosse; esplosioni, fenomeni naturali avversi (terremoti, neve, fulmini), indisponibilità di energia elettrica per problemi di rete (distribuzione).	Incremento dei costi.	2	BASSA	- Polizze assicurative a copertura dei danni, ove sia possibile. - Negli altri casi il danno ricade sul Concedente, che dovrà intervenire con risorse proprie.	100%		Art. 21 Bozza di Convenzione	