

**COMUNE DI PIANORO**

**REPUBBLICA ITALIANA**

**CONVENZIONE PER LA CONCESSIONE MEDIANTE FINANZA DI  
PROGETTO DEL SERVIZIO INTEGRATO DI CONDUZIONE E  
MANUTENZIONE DEGLI IMPIANTI TERMICI ED ELETTRICI DEGLI  
IMMOBILI DEL COMUNE DI PIANORO**

Rep. n. 6543

Oggi quattro novembre dell'anno duemilaventidue nel Municipio di Pianoro, avanti a me dott. Marco Carapezzi, Segretario generale del Comune di Pianoro, autorizzato a rogare su richiesta dell'ente il presente atto ai sensi dell'art. 97, comma 4, lettera c) del Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali di cui al D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267 e successive modificazioni, nella forma pubblica amministrativa in modalità elettronica – senza assistenza dei testimoni per espressa rinuncia fatta di comune accordo dalle parti - sono comparsi i signori, della cui identità personale, capacità e veste giuridica sono certo:

- **MANISCALCO LOREDANA,**

Responsabile dell'Area VI - Assetto del Territorio e del Patrimonio del **COMUNE DI PIANORO** (nel prosieguo dell'atto individuato con il termine "Comune" o "concedente"), che interviene nel presente atto in legittima rappresentanza e nell'esclusivo interesse del Comune stesso - avente sede in Piazza dei Martiri n. 1 40065 Pianoro (BO) codice fiscale n. 00586340374 - in forza del Decreto sindacale n. 36 del 29.12.2021 con il quale sono state attribuite le funzioni Dirigenziali di cui all'art. 107 del T.U.

Enti Locali, munita di firma digitale per la quale ho accertato la validità del relativo certificato mediante idoneo sistema di verifica;

-

il quale interviene nel presente atto non in proprio ma esclusivamente in nome, per conto e nell'interesse di **ENGIE SERVIZI S.P.A.** avente sede legale in viale Giorgio Ribotta n. 31 - 00144 Roma, C.F. 07149930583 e P.IVA. 01698911003 (nel prosieguo dell'atto individuato con il termine "concessionario", che egli - munito di firma digitale per la quale ho accertato la validità del relativo certificato mediante idoneo sistema di verifica - rappresenta ed impegna in forza della procura speciale Repertorio n. 2088, Raccolta n. 1352 del 07/02/2022, del Dott. Annarita Zingaropoli, notaio in Milano, la cui copia conforme informatica rilasciata dal notaio medesimo si acclude alla presente convenzione ai sensi dell'articolo 51 della legge 16 febbraio 1913, n. 89.

### **1. PREMESSE**

Premesso che:

- il Concedente ha la disponibilità a diverso titolo del patrimonio impiantistico strumentale all'esercizio del servizio integrato di conduzione e manutenzione degli impianti termici ed elettrici degli immobili, costituito, tra gli altri, da caldaie, linee elettriche e da apparecchi illuminanti, come meglio evidenziato negli elaborati progettuali;
- il Concessionario ritiene che il suddetto patrimonio necessiti di una complessa attività gestionale, manutentiva e progettuale per la riqualificazione impiantistica, l'efficientamento energetico e adeguamento delle criticità rilevanti;

- il Concessionario ha presentato ai sensi degli artt. 179, comma 3, e 183, comma 15, del D. Lgs. n. 50/2016, una Proposta di concessione di servizi (protocolli dell'ente nn. 0023834, 0023835/2019 e successiva integrazione di cui al protocollo n. 0007953/2020) contenente un Progetto di fattibilità, una bozza di convenzione, un piano economico finanziario asseverato, la specificazione delle caratteristiche del servizio e della gestione e l'indicazione delle spese sostenute per la predisposizione della Proposta, nonché le autodichiarazioni relative al possesso dei requisiti e gli altri documenti prescritti ex lege;- con deliberazione di Giunta Comunale n. 44 dell'11.06.2020 il Concedente ha ritenuto di pubblico interesse la Proposta di affidamento in concessione del servizio di gestione e manutenzione degli impianti termici e di tutti gli impianti elettrici a servizio del patrimonio comunale, delle relative progettazioni ed esecuzione delle opere e dei servizi connessi all'adeguamento normativo e alla riqualificazione energetica degli stessi e della fornitura di energia elettrica e gas naturale presentata da ENGIE SERVIZI S.P.A.;

- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 38 del 29.07.2020 si è modificato il Programma Biennale degli Acquisti di Forniture e Servizi 2020/2021 inserendo il servizio in concessione di cui in parola (CUI: S00586340374202000006);

- è risultato necessario definire la procedura ad evidenza pubblica finalizzata all'individuazione dell'operatore economico cui affidare il servizio;

- con determinazione Dirigenziale n. 373 del 25.06.2020, a fronte di tale complessa procedura, si è affidato il servizio di supporto al RUP per la predisposizione dei documenti tecnico-amministrativi necessari

all'affidamento del servizio in finanza di progetto per l'efficientamento degli impianti termici e di tutti gli impianti elettrici a servizio del patrimonio comunale, ad esclusione di quelli relativi alla pubblica illuminazione, all'Agenzia per l'Energia e lo Sviluppo sostenibile – AESS con sede in Modena;

- l'Agenzia per l'Energia e lo Sviluppo sostenibile – AESS ha presentato la documentazione tecnico-amministrativa propedeutica alla predisposizione della procedura di gara;

- si è evidenziata la convenienza di appaltare il servizio in oggetto come lotto unico, in quanto non sostenibile dal punto di vista economico-finanziario e tecnico-organizzativo - in virtù delle competenze e responsabilità del cosiddetto “Terzo Responsabile” - la suddivisione in ulteriori prestazioni frazionate;

- con atto dirigenziale n.122 del 09.03.2021 il Concedente ha adottato la determinazione a contrarre relativa al project financing di iniziativa privata per la concessione ai sensi dell'art. 183 comma 15 del d.lgs. 50/2016 del servizio di gestione integrata degli impianti elettrici e degli impianti termici a servizio degli edifici comunali dell'ente, la loro messa in sicurezza ed efficientamento energetico e funzionale, disponendo il trasferimento degli atti alla Stazione Unica Appaltante per le procedure di gara (CUP: E81C20000070005);

- per motivi oggettivi dipendenti dall'emergenza pandemica Covid-19 non si è riusciti ad espletare la procedura nel corso del 2020, allungandola e rimandandola ai primi mesi del 2021, e i relativi interventi, già previsti nel Piano Biennale dei Servizi e delle Forniture 2020/2021, elenco annuale 2020, hanno trovato conferma nel Piano Biennale dei Servizi e delle Forniture

2021-2022;

- a seguito della gara è risultata aggiudicataria, giusta determinazione dirigenziale dell'Unione dei Comuni Savena-Idice - Servizio Stazione Unica Appaltante n. 382 del 16.08.2021, la società Engie Servizi S.p.A., già proponente, con efficacia dell'aggiudicazione al completamento della verifica dei requisiti di partecipazione alla procedura;

- con registrazione n. 0016620 del 17/08/2021 venivano acquisiti al protocollo dell'ente la predetta determinazione di aggiudicazione, l'istanza di partecipazione alla gara della società aggiudicataria e la relativa offerta economica;

- in ragione del rallentamento delle procedure amministrative nazionali correlato all'emergenza pandemica la Stazione Unica Appaltante è riuscita a comunicare solo nel 2022 l'acquisizione dell'efficacia della determinazione di aggiudicazione n. 382/2021, giusta comunicazione acquisita al protocollo dell'ente n. 0002344 del 04/02/2022;

- il Comune di Pianoro, visto il lasso temporale intercorso ma soprattutto le modificate condizioni economiche e geopolitiche internazionali specificatamente inerenti il costo dell'energia, ha nuovamente verificato avvalendosi dell'Agenzia per l'Energia e lo Sviluppo Sostenibile – AESS il mantenimento dell'interesse pubblico alla concessione del servizio;

- alla luce delle intercorse corrispondenze acquisite al protocollo dell'ente con le registrazioni n. 0012902 del 08/06/2022, n. 0015222 del 05/07/2022 e n. 0017885 del 08/08/2022 le Parti danno atto che:

- da combinato disposto ed attenta lettura incrociata degli art. 9.2 lettere B e D “*Riequilibrio*” e 7.2 “*Incentivi – Titoli di efficienza energetica*” – nonché del Pef

offerto in sede di gara il cui piano economico mantiene - ed è coperto dal Concedente - la propria sostenibilità senza alcun eventuale incentivo, l'Amministrazione ritiene congrua ed ammissibile la Proposta purché tale specifico ed eventuale incremento di costo sia interamente a carico del 50% del Concessionario e non del Concedente, ribadendo che nei documenti presentati in sede di gara la sostenibilità economica della proposta presentata è di già a carico del Concedente.

- le Parti, come sopra individuate, intendono disciplinare, mediante apposita Convenzione, la concessione di servizi preordinata alla gestione e valorizzazione del patrimonio impiantistico di cui al primo capoverso delle presenti premesse, strumentale all'erogazione del servizio integrato di conduzione e manutenzione degli impianti termici ed elettrici degli immobili, ex artt. 179, comma 3, e 183, comma 15, D.Lgs. 50/2016;

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

- le Parti convengono che - in riferimento alla Direttiva CE/32/2006, che in Italia ha trovato attuazione con il D. Lgs. n. 115/2008, nonché alla direttiva 2012/27/CE recepita in Italia dal D. Lgs. n. 102/2014 - il presente contratto si configura come un contratto di rendimento energetico (EPC - Energy Performance Contract). Pertanto, il Concessionario, nella sua qualità di E.S.Co., si obbliga al compimento - con propri mezzi finanziari o con mezzi finanziari di terzi soggetti - di una serie di interventi integrati volti alla

riqualificazione e al miglioramento dell'efficienza energetica degli impianti del Concedente, ottenendo dei risparmi energetici. La tipologia configurata di EPC è quella cosiddetta "Servizio Energia Plus" e " Shared Saving", nella quale le Parti concordano che il risparmio dichiarato nel Piano Economico e Finanziario è quello che concorre al recupero dell'investimento, mentre il risparmio che si andrà ad ottenere che eccede la quota dichiarata verrà condiviso tra Concessionario e Concedente nelle seguenti percentuali (ove non diversamente stabilito):

- Concedente 50 %;
- Concessionario 50 %.

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

1. i costi stimati per gli investimenti;
2. i costi operativi;
3. gli oneri finanziari;
4. le imposte e le tasse dovute dal Concessionario;
5. la durata della Concessione, come prevista al successivo art.icolo 4;
6. il rispetto dei termini di pagamento da parte del Concedente;
7. la realizzazione degli Interventi come previsti al successivo articolo 8;
8. i ricavi operativi determinati dai Corrispettivi, di cui al successivo articolo 9.3 e il rispetto dei termini di pagamento da parte del Concedente;
9. la rivalutazione dei Corrispettivi, come previsto al successivo art. 9.5;
10. i Parametri Economici Finanziari (come infra definiti).

Le premesse al contratto, gli atti e i documenti richiamati, ancorché non

materialmente allegati, costituiscono parte integrante e sostanziale del presente accordo. In particolare forma parte integrante della convenzione la componente tecnica della documentazione di gara che le Parti dichiarano di conoscere ed accettare, con rinuncia a qualsiasi contraria eccezione, e che parimenti le Parti stesse sottoscrivono per conservarla agli atti dell'ufficio Lavori pubblici e tecnico-manutentivi del Comune, costituita da:

- 1.1 - Elenco Elaborati;
- 2.1 - Relazione al Progetto di Efficientamento;
- 2.2 - Relazione Tecnica;
- 2.2.1 - Allegato Schede Intervento;
- 2.3 - Calcolo Sommario della Spesa;
- 2.3.1 - Computo Metrico Meccanico;
- 2.3.2 - Computo Metrico Elettrico;
- 2.4 - Capitolato Prestazionale;
- 2.4.1 - Allegato Schede Tecniche Materiali;
- 2.5 - Cronoprogramma di massima;
- 2.6 Prime indicazioni sulla sicurezza;
- 2.7 Elaborati grafici, comprendenti: Inquadramento; TAV. 02-A Siti di intervento; TAV 2-B; TAV 02-C; TAV 02-D; TAV 02-E; TAV 02- F;
- 3.1 Specifiche del Servizio e della Gestione;
- 3.2 Relazione indicatori di Performance;
- 4.1 Bozza Convenzione;
- 4.2 Matrice dei rischi;
- 5.1 Quadro Economico Generale;
- 5.1.1 Computo Metrico Meccanico;



- 5.1.2 Computo Metrico Elettrico;
- 5.2 Piano Economico Finanziario Asseverato;
- 5.3 Relazione al PEF;
- 5.4 Spese di Predisposizione Offerta;
- 6 Offerta Economica;
- 7 Cauzioni.

Costituisce inoltre, parimenti sottoscritta e conservata, parte integrante della convenzione la busta economica relativa all'offerta di gara formulate da Engie Servizi S.p.A.

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

## **2. DEFINIZIONI**

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

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

Assicurazioni del Progetto: indica le coperture assicurative che il Concessionario si obbliga ad ottenere ai sensi dell'articolo 13 (Assicurazione).

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

Banca Agente: indica l'intermediario autorizzato che effettua attività di finanziamento del progetto, o con il compito di reperire risorse utili alla copertura economico finanziaria del progetto.

Canone Annuo: Corrispettivo economico con cui è remunerata la prestazione del Servizio oggetto del presente Accordo. L'importo del canone annuo è determinato in funzione di quanto definito al paragrafo 9.3.

Canone integrativo di disponibilità: il canone integrativo di disponibilità rappresenta il corrispettivo che il Concedente si impegna a corrispondere al Concessionario, a fronte dell'effettiva disponibilità delle opere, a titolo di ulteriore e parziale integrazione dell'investimento del Concessionario per la realizzazione delle opere, al fine di assicurare l'equilibrio economico-finanziario del progetto.

Capitolato delle opere: indica il documento tecnico dove vengono descritte, in maniera dettagliata, le opere o i servizi prestati dall'appaltatore.

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

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

Codice: indica il D. Lgs. 18 aprile 2016, n. 50 recante "Attuazione delle direttive nn. 2014/23/UE, 2014/24/UE e 2014/25/UE sull'aggiudicazione dei contratti di concessione, sugli appalti pubblici e sulle procedure d'Concessione degli enti erogatori nei settori dell'acqua, dell'energia, dei trasporti e dei servizi postali, nonché per il riordino della disciplina vigente in materia di contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture " e ss.mm.ii.

Collaudatore: persona nominata dal Concedente con qualificazione

rapportata alla tipologia e alla caratteristica del contratto ovvero in possesso dei requisiti di moralità, competenza e professionalità, iscritti all'albo dei collaudatori nazionale o regionale di pertinenza.

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

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

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

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

Direttore dei Lavori: figura professionale individuata dal Responsabile Unico del Procedimento, che ha il compito principale di assistere e sorvegliare i lavori, garantendo la regolare esecuzione secondo quanto previsto dal progetto e dalle norme, impartendo le opportune istruzioni quando necessario.

Elenco Prezzi Contrattuale: indica il prezziario DEI (Tipografia del Genio Civile) in vigore al momento dell'autorizzazione all'esecuzione degli interventi.

Equilibrio Economico Finanziario: indica la contemporanea presenza delle condizioni di convenienza economica e sostenibilità finanziaria con riferimento ai presupposti e alle condizioni di base di cui al Piano Economico

Finanziario e del Caso Base descritti alle lettere (a) e (b) del successivo articolo 9.1 (Equilibrio Economico Finanziario).

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

Evento Destabilizzante: indica

- I. ogni Fatto del Concedente di cui alla successiva definizione;
- II. ogni evento o circostanza di Forza Maggiore, così come disciplinati nel D. Lgs. n. 50/2016 agli artt. 175 “Modifica di contratti durante il periodo di efficacia” e 107 “Sospensione”, che verrà analizzato ai sensi dei commi 2 e 6 dell’art. 165 del Codice, nella misura in cui dia luogo a maggiori oneri a carico del Concessionario superiori a Euro 15.000,00 e a patto che non comporti una variazione sostanziale della prestazione;
- III. ogni norma di legge o regolamento sopravvenuti dopo la data della presente Convenzione che:
  1. incida in senso pregiudizievole sulla gestione economica o sulla funzionalità degli impianti, ovvero sui meccanismi e sulle condizioni di erogazione dei Corrispettivi;
  2. modifichi in senso pregiudizievole per il Concessionario il regime tributario applicabile ai Corrispettivi;
  3. incida sull'entità, ovvero sulle procedure e condizioni di erogazione dei Servizi.
- IV. l'annullamento giurisdizionale e/o la revoca delle necessarie Autorizzazioni per causa non imputabile al Concessionario;
- V. l'uso improprio degli impianti da parte di terzi e del personale del Concedente;
- VI. la dismissione degli impianti sui quali sono stati effettuati gli Interventi

(vedi Progetto di Fattibilità);

VII. la riduzione delle consistenze oggetto del Servizio, disciplinate come indicato al successivo articolo 9.3.1, lettera (c), nei modi previsti dall'art. 165, commi 2 e 6, del Codice, nonché il verificarsi di fatti non riconducibili al Concessionario che incidono sull'equilibrio Economico Finanziario può comportare la sua revisione da attuare mediante la rideterminazione delle condizioni di equilibrio;

VIII. il mancato riconoscimento della rivalutazione così come prevista al successivo articolo 9.5.

Evento Favorevole: indica

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

II. l'anticipazione da parte del Concedente del pagamento dei Corrispettivi;

III. l'aumento delle consistenze oggetto del Servizio, disciplinate come indicato al successivo articolo 9.3.1, lettera (c) nei modi previsti dall'art. 165, commi 2 e 6, del Codice, per fatto non imputabile al Concessionario.

Fatto del Concedente: indica

I. l'inadempimento del Concedente alle proprie obbligazioni ai sensi della presente Convenzione;

II. un ritardo nel pagamento dei Corrispettivi superiore a 30 (trenta) giorni;

III. un fatto imputabile al Concedente e/o ad altre Amministrazioni diverse

dal Concedente e/o soggetti terzi che dia luogo a ritardo nel rilascio di una o più delle Autorizzazioni necessarie alla realizzazione del Progetto;

IV. un fatto imputabile al Concedente che impedisca al Concessionario di adempiere le proprie obbligazioni ai sensi della presente Convenzione, ove il Concessionario dimostri di aver diligentemente adempiuto ai relativi oneri, formalità o adempimenti ai sensi di legge o della presente Convenzione, ivi compresi gli adempimenti del Responsabile del procedimento ai sensi dell'art. 31 del D. Lgs. n. 50/2016, ai fini di acquisire autorizzazioni o provvedimenti di altre Pubbliche Amministrazioni.

Finanziatori: indica gli istituti di credito, gli investitori istituzionali e gli altri finanziatori.

Fornitura di energia elettrica: indica l'insieme dei punti di consegna in cui viene prelevata l'energia elettrica destinata all'alimentazione dell'impianto di illuminazione pubblica.

Fornitura dei Materiali Minuti di Consumo: indica i materiali di utilizzo corrente e non specifico (viterie, solventi, stracci, materiale per saldare, nastri isolanti, canape stucchi...) caratterizzati da facile reperibilità da commercio con ampia scelta del fornitore.

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

effetto di:

- I. guerra, terrorismo, sommossa o simili eventi o circostanze non controllabili;
- II. sabotaggio o vandalismo, colpi di stato, epidemie, esplosioni, radiazioni e contaminazioni chimiche o biologiche, caduta di meteoriti;
- III. dissesto naturale, quali terremoti, inondazioni, alluvioni, allagamenti, trombe d'aria o simili eventi
- IV. sciopero o agitazione sindacale, con espressa esclusione degli eventi esclusivamente relativi ai dipendenti del Concessionario;
- V. impossibilità di accedere a materie prime o servizi necessari al Progetto, con espressa esclusione dell'impossibilità derivante da inadempimento delle controparti del Concessionario o da eventi che (anche se considerati forza maggiore ai sensi del relativo contratto) non possano considerarsi Forza Maggiore ai sensi della presente Convenzione.

Garanzie del Progetto: indica le garanzie che il Concessionario dovrà ottenere al fine di dar seguito ai propri impegni di cui al successivo articolo 12 (Garanzie).

Gestione: indica l'avvio del servizio, ai sensi del successivo articolo 7 (Gestione), del servizio energia elettrico mediante:

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

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

Interventi: indica gli interventi sugli Impianti (di cui al successivo articolo 8) che, funzionali alla manutenzione impiantistica ed alla valorizzazione del

patrimonio impiantistico del Concedente, sono necessari al fine dell'ottimale erogazione dei servizi.

ISTAT: indica l'Istituto Nazionale di Statistica.

Lesione dell'equilibrio: indica l'impatto di un Evento Destabilizzante o Evento Favorevole, nella misura in cui dia luogo ad una variazione dei parametri rispetto al caso base degli indici TIR, DSCR, VAN progetto ed azionisti; nel rispetto di quanto previsto dall'art. 165, commi 2 e 6, del Codice al verificarsi di fatti non riconducibili al Concessionario che incidono sull'Equilibrio Economico Finanziario, ovvero per variazioni pari o superiori allo 0,5% degli indici sopra elencati, e che può comportare la sua revisione da attuare mediante la rideterminazione delle condizioni di equilibrio.

Manutenzione Ordinaria: indica le attività necessarie a mantenere in perfetta efficienza gli impianti ivi incluse quelle di riparazione. Può essere svolta anche con l'impiego di materiali diversi, purché i predetti materiali risultino compatibili con le norme e i regolamenti vigenti. In particolare, la manutenzione ordinaria consiste in:

a) Manutenzione Preventiva: attività manutentiva eseguita a intervalli predeterminati o in base a criteri prescritti e volta a ridurre la probabilità di guasto o il degrado del funzionamento di un'entità (impianto e relativi componenti e sub componenti). La manutenzione preventiva include: - la manutenzione programmata, eseguita in base ad un programma temporale definito nel gestionale del Concessionario; - la manutenzione ciclica effettuata in base a cicli di utilizzo predeterminati; - manutenzione di opportunità: manutenzione eseguita in forma sequenziale o parallela su più componenti in corrispondenza di un'opportunità di intervento al fine di



realizzare sinergie e sincronie nell'impiego di risorse economiche, tecniche ed organizzative (UNI 10604);

b) **Manutenzione Correttiva a guasto:** attività manutentiva eseguita sugli impianti a seguito di un'avaria volta a riportare l'entità nello stato in cui essa possa eseguire la funzione richiesta.

*Manutenzione Predittiva:* indica l'attività manutentiva eseguita in seguito a una previsione derivata dall'analisi ripetuta o da caratteristiche note e dalla valutazione dei parametri significativi afferenti il degrado dell'entità.

*Manutenzione Straordinaria:* indica le attività manutentive consistenti in: a. manutenzione di adeguamento: interventi per adeguamento normativo e legislativo; manutenzione sostitutiva: interventi di sostituzione parziale o totale di impianti o elementi tecnici per fine ciclo di vita e per obsolescenza.

*Modello Economico Finanziario:* indica il business plan posto a base della convenzione.

*Interventi extra-canone:* indica tutti gli interventi che non rientrano nell'oggetto della concessione, quali: (i) nuove opere; (ii) rifacimenti parziali o totali di impianti (richiesti dal Concedente per esigenze diverse dalla normale manutenzione degli stessi); (iii) ripristini funzionali a seguito di danni causati da terzi; (vi) attività inerenti la potatura delle piante e/o degli arbusti limitrofi ai punti luminosi (e che ne impediscano il corretto funzionamento).

*Telecontrollo e Telegestione:* indica l'attività di monitoraggio che dovrà essere costante e in grado di controllare e modificare, inter alia, i parametri significativi e le funzioni caratteristiche proprie degli Impianti (e.g. luminosità e controllo illuminazione (interruttori automatici, temporizzatori, rilevatori di movimento e presenza, interruttori specifici, interruttori crepuscolari); - stato

dell'impianto e dei suoi componenti; - orari di accensione, spegnimento e funzionamento (ove monitorato)).

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

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

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

Piano di Manutenzione Programmata: indica il piano di manutenzione complementare al progetto esecutivo che prevede, pianifica e programma, tenendo conto degli elaborati progettuali esecutivi effettivamente realizzati, l'attività di manutenzione dell'intervento al fine di mantenerne nel tempo la funzionalità, le caratteristiche di qualità, l'efficienza ed il valore economico.

Piano Economico Finanziario: indica il documento elaborato da Engie Servizi S.p.A. con l'indicazione dei presupposti e delle condizioni di base che determinano l'Equilibrio Economico Finanziario, asseverato dalla Vincenzo Serraiocco Auditors & Consultants s.r.l. in data 11/11/2019, costituente parte integrante della Proposta.

Progetto di Fattibilità: indica il Progetto contenente le specifiche del Progetto

presentato dal Promotore, dichiarato di Pubblico Interesse con la Proposta e posto a base di gara, costituente Allegato alla presente convenzione come successivamente migliorato all'esito della gara. In particolare, il Progetto di Fattibilità descrive le caratteristiche del servizio e della gestione evidenziando le specifiche del Servizio, le caratteristiche tecniche dei materiali proposti, il progetto degli interventi proposti, nonché il piano di manutenzione degli impianti.

Progetto Definitivo: indica il progetto in cui si individuano compiutamente i lavori da realizzare, nel rispetto delle esigenze, dei criteri, dei vincoli, degli indirizzi e delle indicazioni stabiliti dal progetto di fattibilità; il progetto definitivo contiene, altresì, tutti gli elementi necessari ai fini del rilascio delle prescritte autorizzazioni e approvazioni, nonché la quantificazione definitiva del limite di spesa per la realizzazione e del relativo cronoprogramma, attraverso l'utilizzo, ove esistenti, di prezziari. (definizione mutuata dal nuovo codice degli appalti)

Progetto Esecutivo: indica l'elaborato, o serie di elaborati, redatto in conformità al progetto definitivo in cui si determinano, in ogni dettaglio, i lavori da realizzare, il relativo costo previsto, il cronoprogramma. Tale documentazione è sviluppata ad un livello di definizione tale che ogni elemento sia identificato in forma, tipologia, qualità, dimensione e prezzo. Il progetto esecutivo è, altresì, corredato da apposito piano di manutenzione dell'opera e delle sue parti in relazione al ciclo di vita. (definizione mutuata dal nuovo codice degli appalti).

Promotore: indica Engie Servizi S.p.A. che ha presentato la Proposta dichiarata di pubblico interesse.

Pronto intervento e Reperibilità: indica le attività finalizzate alla ricerca guasti e loro riparazione, ovvero, all'esecuzione di tutti gli interventi finalizzati all'eliminazione degli stati e delle situazioni che possano portare pregiudizio per la pubblica incolumità e, comunque, necessari a rimuovere in via primaria ed immediata ogni situazione di pericolo a seguito di segnalazioni ricevute tramite il call center dedicato. In particolare, gli interventi sono classificati in: - interventi in emergenza: interventi necessari per rimuovere pericoli per le persone ovvero evitare che i guasti determinino gravi disfunzioni negli impianti interessati o in altri impianti; - interventi urgenti: interventi necessari a rimuovere guasti che possono compromettere le condizioni ottimali per lo svolgimento del servizio; interventi ordinari (nessuna emergenza): interventi a fronte di guasti che, pur determinando una riduzione di funzionalità dell'area interessata, non impongono l'interruzione del servizio.

Proposta: indica la proposta presentata dal Promotore e dichiarata di pubblico interesse ai sensi degli artt. 179, comma 3, e 183, comma 15, del Codice.

Proroga: indica la prosecuzione della Convenzione oltre la scadenza contrattualmente prevista.

Pubblica Illuminazione: indica gli Impianti le cui installazioni luminose fisse hanno lo scopo primario di fornire buona visibilità agli utenti delle aree pubbliche esterne durante le ore di buio per contribuire alla sicurezza pubblica e al comfort visivo ed inoltre per contribuire allo scorrimento ed alla sicurezza del traffico negli ambiti stradali. A tale scopo primario possono affiancarsi scopi secondari di diverso tipo, caratterizzati da finalità funzionali ed estetiche differenti a seconda degli ambiti applicativi considerati. Gli

impianti hanno origine nei punti di consegna dell'energia elettrica, pur non comprendendoli, e termina con i punti luce. Ai fini della presente convenzione, l'impianto di illuminazione viene suddiviso nei seguenti oggetti:

- Quadri di alimentazione e cabine; Cavidotti e linee di alimentazione; Sostegni; Apparecchi di illuminazione; Sorgente luminosa.

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

Responsabile del Procedimento: indica il soggetto responsabile del procedimento amministrativo, nominato dal Concedente, ai sensi dell'art. 31 del Codice.

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

Rischio operativo: il rischio legato alla gestione dei lavori o dei servizi sul lato della domanda o sul lato dell'offerta o di entrambi, trasferito al Concessionario nei casi di cui all'art. 180 del Codice e provato concretamente mediante le clausole della presente Convenzione e la matrice dei rischi quale documento allegato al PEF ed illustrante i rischi di cui il Concessionario si fa espressamente carico. Si considera che il Concessionario assuma il rischio operativo nel caso in cui, in condizioni operative normali, non sia garantito il recupero degli investimenti effettuati o dei costi sostenuti per la gestione dei lavori o dei servizi oggetto della Concessione. La parte del rischio trasferita al Concessionario deve comportare una reale esposizione alle fluttuazioni del mercato tale per cui

ogni potenziale perdita stimata subita dal Concessionario non sia puramente nominale o trascurabile.

Servizi: indica a. i servizi di manutenzione ordinaria; b. la fornitura dei materiali minuti di consumo; c. la progettazione definitiva ed esecutiva degli interventi di adeguamento normativo, riqualificazione ed efficientamento energetico; d. il ripristino degli impianti attraverso la manutenzione correttiva; e. il piano della manutenzione programmata; f. la fornitura dell'energia elettrica; g. i servizi di manutenzione straordinaria extracanonale.

Sostituto: indica la società avente caratteristiche tecniche e finanziarie sostanzialmente equivalenti a quelle possedute dal Concessionario all'epoca dell'affidamento della Concessione (nella misura necessaria all'adempimento delle obbligazioni del Concessionario sino alla scadenza della Concessione), che subentri nella Concessione in luogo del Concessionario ai sensi del successivo articolo 10.6 (b) (2) (Intervento dei Finanziatori).

Struttura Operativa: Struttura organizzativa individuata dal Concessionario al fine di garantire la corretta gestione contrattuale della Concessione.

Sviluppo del Piano di manutenzione: indica le attività, le procedure, le risorse e il tempo necessario per eseguire la manutenzione (UNI EN 13306/2003)

TIR: indica la percentuale di rendimento del Progetto, sotto la soglia del quale lo stesso è da ritenersi improduttivo, anche in considerazione degli oneri fiscali indicati nel prospetto dei flussi di cassa del Piano Economico Finanziario e del Caso Base.

### **3. OGGETTO DELLA CONCESSIONE**

La Convenzione ha per oggetto la concessione in via esclusiva da parte del Concedente della gestione del Servizio Energia Termica e Servizio Energia

Elettrica degli immobili. In particolare:

- la Fornitura di energia elettrica e termica, previa voltura ovvero nuova stipulazione dei contratti di fornitura dell'energia elettrica, termica e fornitura gas metano/teleriscaldamento in capo alla scrivente, che diverrà intestataria dei medesimi a partire dalla data di consegna degli impianti.

- la Manutenzione Ordinaria elettrica, idrica, termica e di condizionamento attraverso:

- la manutenzione preventiva;
- il monitoraggio, il controllo e le misure;
- la manutenzione correttiva a guasto.

- la Fornitura dei Materiali Minuti di Consumo, durante le attività di manutenzione ordinaria;

- Telegestione e Telecontrollo degli impianti termici e/o elettrici degli immobili;

- Principali Interventi di Investimento e relativi obiettivi prestazionali compresi nel canone del servizio, indicati nella relazione tecnica allegata al presente Progetto di fattibilità;

- la Struttura Operativa, composta da:

- la sede operativa Engie Servizi S.p.A.;
- il referente contrattuale;
- lo staff tecnico amministrativo;
- il personale operativo.

- il Pronto intervento e la Reperibilità;

- il Call Center;

- la Manutenzione Straordinaria.

Il canone annuo per la gestione del servizio ammonta ad euro 668.350,16

(euro seicentosestantottomilatrecentocinquanta/16) al netto dell'I.V.A., di cui euro 22.394,60 (euro ventiduemilatrecentonovantaquattro/60) per oneri della sicurezza. Il valore contrattuale è pertanto determinato, in base alla durata quindicinale di cui al successivo articolo, in complessivi euro 10.025.252,40 (euro diecimilioniventicinquemiladuecentocinquantaquattro/40).

#### **4. DURATA DELLA CONCESSIONE**

La presente Concessione è valida ed efficace fin dal momento della sua sottoscrizione e cesserà di avere efficacia decorsi 15 (quindici) anni dalla data di Consegna degli impianti, ovvero sia il tempo necessario al recupero degli investimenti per il Concessionario (cfr. art. 168, comma 2, del Codice).

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

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

A. Il Concessionario si impegna:

1. ad erogare i Servizi e a garantire le forniture a ciò strumentali secondo le disposizioni del successivo articolo 7;
2. ad eseguire gli Interventi del successivo articolo 8;
3. ad attivare le Garanzie del Progetto e le Assicurazioni del Progetto di cui rispettivamente all'articolo 12 e all'articolo 13 della presente Convenzione.

B. Il Concessionario assicura il finanziamento di tutto quanto occorrente all'Erogazione dei Servizi (al netto del Corrispettivo per i Servizi) e alla realizzazione degli Interventi, fermo restando il pagamento dei Corrispettivi.

##### **5.2. Responsabilità del Concessionario**

A. Il Concessionario è responsabile a tutti gli effetti del corretto adempimento delle condizioni contrattuali e della corretta esecuzione della



Concessione, restando espressamente inteso che le norme e prescrizioni contenute nella presente Convenzione, nei documenti allegati e nelle norme ivi richiamate, o comunque applicabili, sono state da esso esaminate e riconosciute idonee al raggiungimento di tali scopi.

B. Il Concessionario è responsabile del danno o pregiudizio di qualsiasi natura causati al Concedente o ai suoi dipendenti e consulenti, a diretta conseguenza delle attività del Concessionario, anche per fatto doloso o colposo del suo personale, dei suoi collaboratori e dei suoi ausiliari e in genere di chiunque egli si avvalga per l'esecuzione della Concessione durante la Gestione.

C. La responsabilità per danni e infortuni che dovessero accadere al Concessionario o ai suoi dipendenti sarà a carico del Concessionario, salvo quanto previsto al successivo articolo 6.4 (Responsabilità del Concedente).

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

A. Il Concessionario si impegna a fornire al Concedente la documentazione e le informazioni ragionevolmente richieste, e a prestare l'assistenza richiesta in buona fede dal Concedente, in relazione ad attività e alle Autorizzazioni di competenza del Concedente.

B. Il Concessionario si impegna, non appena ne venga a conoscenza, a informare il Concedente in relazione a:

1. ogni evento o circostanza che possa dar luogo a sospensione o indisponibilità dei Servizi di cui al Progetto di Fattibilità e alle caratteristiche del servizio e della gestione per un periodo superiore a 30 (trenta) giorni, con indicazione della relativa causa e delle misure che il Concessionario intende adottare per evitare o limitare danni e ritardi;

2. l'instaurazione dei procedimenti giudiziari o arbitrari da parte o nei confronti del Concessionario ove ne possa conseguire l'impossibilità o incapacità del Concessionario di adempiere le obbligazioni di cui alla presente Convenzione;

3. ogni altro evento, circostanza o provvedimento che possa avere effetto pregiudizievole sulla Concessione, sul Progetto ovvero sulla capacità del Concessionario di adempiere alle obbligazioni poste a suo carico dalla presente Convenzione.

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

D. Il Concessionario è tenuto ad adempiere anche alle seguenti obbligazioni:

- applicare ai lavoratori dipendenti assegnati al servizio, condizioni normative e retributive non inferiori a quelle risultanti dal contratto collettivo nazionale del settore di appartenenza, e degli eventuali accordi locali integrativi degli stessi, ovvero, per i rapporti di lavoro diversi da quello subordinato, in assenza di contratto o accordi collettivi specifici, a corrispondere i compensi medi in uso per prestazioni analoghe rese in forma di lavoro autonomo;

- adottare e far osservare le misure di sicurezza e prevenzione degli infortuni sui luoghi di lavoro;

- adempiere a tutti gli oneri assicurativi, previdenziali e assistenziali relativi ai propri lavoratori impiegati nell'esecuzione del servizio oggetto della Concessione.

In caso di inadempienza contributiva risultante dal documento unico di regolarità contributiva relativo a personale proprio o dell'eventuale

subappaltatore, il Concedente, secondo le modalità previste dall'art. 30 del Codice, tratterrà per l'importo corrispondente all'inadempienza, le eventuali somme dal medesimo dovute al concessionario, per il successivo versamento diretto agli enti previdenziali e assicurativi.

Qualora nel corso di durata del contratto, il Concessionario risultasse inadempiente con il pagamento delle retribuzioni correnti dovute in favore del personale addetto al servizio affidato, il contraente procederà alla sospensione del pagamento di eventuali somme dovute al concessionario ed assegnerà al medesimo, il termine massimo di 15 (quindici) giorni entro il quale procedere alla regolarizzazione della sua posizione. Il pagamento di quanto dovuto, sarà disposto ad avvenuta regolarizzazione comprovata da idonea documentazione.

- dotare il personale assegnato al servizio di cartellino personale di riconoscimento da esporre durante il compimento dell'attività contrattuali;
- adempiere agli obblighi in materia ambientale, sociale e del lavoro stabiliti dalla normativa europea e nazionale;
- rispettare gli obblighi e le prescrizioni a proprio carico disposti dal D.P.R. 16/04/2013 n. 62 "Regolamento recante codice di comportamento dei dipendenti pubblici, a norma dell'articolo 54 del D. lgs. 30/03/2001 n. 165";
- comunicare tempestivamente alla Prefettura e al Concedente tentativi di concussione da parte di dipendenti o amministratori pubblici in qualsiasi modo manifestati nei confronti dell'imprenditore, degli organi sociali o dei dirigenti di impresa;
- non concludere contratti di lavoro subordinato o autonomo e comunque a non conferire incarichi ad ex dipendenti pubblici che, per conto della p.a.

dalla quale dipendevano, hanno esercitato poteri autoritativi o negoziali nei confronti del Concessionario per il triennio successivo alla cessazione del rapporto di impiego;

- adottare, ove non vi avesse ancora provveduto, modelli organizzativi e gestionali idonei ad evitare la commistione di reati così come prescritto dal D.P.R. n. 231/2001;

- rispettare tutti gli obblighi di tracciabilità finanziaria previsti dalla Legge n. 136 del 13.08.2010, come previsto al successivo articolo 17. Qualsiasi contratto eventualmente stipulato con altre imprese a qualsiasi titolo interessate il presente servizio dovrà riportare, a pena di nullità, apposita dichiarazione nella quale il sub contraente attesti di ben conoscere ed assumere tutti gli obblighi di tracciabilità finanziaria previsti dalla Legge n. 136 del 13.08.2010;

- corrispondere le spese per la stipula della Convenzione.

E. Da ultimo, il Concessionario si impegna ad inviare in fase di congruaggio annuale le informazioni economiche, finanziarie e gestionali sulle attività oggetto della Concessione e sui relativi costi e ricavi, al fine di consentire l'esercizio del potere di controllo da parte del Concedente, in conformità al paragrafo 7 delle Linee Guida ANAC recanti "Monitoraggio delle amministrazioni aggiudicatrici sull'attività dell'operatore economico nei contratti di partenariato pubblico privato".

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

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

## **6. OBBLIGAZIONI DEL CONCEDENTE**

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

Il Concedente si impegna a:

- A. pagare al Concessionario i Corrispettivi previsti dal successivo art. 9 (Equilibrio Economico Finanziario e Remunerazione del Concessionario);
- B. compiere nel più breve tempo possibile, tutte le attività di sua competenza necessarie all'Erogazione dei Servizi, compresi a titolo esemplificativo e non esaustivo tutte le attività di sua competenza necessarie all'ottenimento delle Autorizzazioni;
- C. prestare al Concessionario ogni ragionevole assistenza in relazione ad attività e autorizzazioni di competenza di enti o amministrazioni diverse dal Concedente, attivandosi nel più breve tempo possibile e comunque entro 30 giorni dalla richiesta scritta del Concessionario, secondo quanto disposto dall'art. 31 del Codice;
- D. richiedere permessi di costruire in deroga e/o varianti agli strumenti urbanistici vigenti che possano risultare necessari, nonché tutti gli eventuali ulteriori provvedimenti autorizzativi, attivandosi nel più breve tempo possibile e comunque entro 30 (trenta) giorni dalla richiesta scritta del Concessionario;
- E. effettuare entro 20 (venti) giorni dalla sottoscrizione della presente Convenzione la Consegna degli impianti mettendo a disposizione del Concessionario le Aree d'intervento necessarie all'Erogazione dei Servizi e assicurare la piena disponibilità degli impianti ai fini della Erogazione dei Servizi.

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

Il Concedente si impegna a trasmettere al Concessionario nel più breve

tempo possibile e comunque entro 10 giorni dalla relativa adozione, pubblicazione, comunicazione o trasmissione, le seguenti informazioni e documenti:

- A. ogni resoconto concernente la gestione, la manutenzione e l'erogazione dei Servizi;
- B. ogni documento rilevante in relazione a eventuali progetti o proposte di modifica della natura della Concessione che il Concedente intende attivare;
- C. ogni provvedimento in merito all'apporto finanziario annuale a favore del Concedente o del Progetto;
- D. l'insorgere di motivi di pubblico interesse che possano determinare la revoca della Concessione;
- E. la comunicazione di risoluzione, di revoca per motivi di pubblico interesse e/o di recesso, ai sensi di quanto previsto dall'articolo 10, e ogni altro evento, circostanza o provvedimento che possa avere un effetto pregiudizievole sulla Concessione, sul Progetto ovvero sulla capacità del Concedente di adempiere alle obbligazioni poste a suo carico dalla presente Convenzione.

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

Il Concedente dichiara e garantisce che:

- A. l'aggiudicazione della Concessione al Concessionario è stata disposta in piena conformità alle disposizioni di legge vigenti al momento in cui tale aggiudicazione è avvenuta, incluse le disposizioni del Codice;
- B. tutti gli adempimenti amministrativi necessari ai fini della valida aggiudicazione della Concessione al Concessionario sono stati

legittimamente e compiutamente evasi;

C. gli importi da corrispondere al Concessionario a titolo di Corrispettivo sono stati effettivamente stanziati su apposito capitolo di spesa e destinati e vincolati al Progetto;

D. gli importi da corrispondere al Concessionario a titolo di Canone di Disponibilità sono stati effettivamente stanziati su apposito capitolo di spesa, destinato al Progetto e corrisposto dall'Amministrazione secondo le modalità nel prosieguo specificamente previste;

E. le Aree d'intervento sono nella propria piena ed indisturbata disponibilità.

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

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

### **7. GESTIONE**

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

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

B. Nell'apposito verbale di consegna, sottoscritto dal Concedente e dal Concessionario, si provvederà all'accertamento dello stato di consistenza delle opere e alla descrizione particolareggiata degli Impianti. La sottoscrizione del suddetto verbale equivarrà alla presa in consegna degli

Impianti da parte del Concessionario. Il Concessionario, dalla sottoscrizione del verbale di consegna, provvederà alla richiesta di subentro nei contratti che il Concedente ha con il fornitore/distributore dell'energia elettrica, ovvero, a suo insindacabile giudizio, stipulerà nuovi contratti di fornitura con fornitori-distributori di energia elettrica, previo accertamento in contraddittorio con il Concedente delle letture dei contatori di misura, al fine di distinguere, per competenza, i pagamenti delle fatture di fornitura.

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

## **7.2 Incentivi – Titoli di efficienza energetica (Certificati bianchi e simili)**

A fronte degli interventi di efficienza energetica il Concessionario può effettuare richieste di incentivi a seconda dei requisiti richiesti da ciascuna tipologia di incentivazione e del tipo di interventi che nel progetto tecnico saranno previsti. Indipendentemente dalla natura degli incentivi il limite massimo del beneficio per il Concessionario sarà del 49% del valore dell'investimento iniziale: tale limite vuole delineare un livello ancor più stringente per il Concessionario rispetto a quanto previsto dall'art. 165 e dall'art. 180 del D.Lgs. 50/2016. Oltre tale limite tutto il beneficio degli incentivi sarà destinato al Concedente. Quanto ai titoli di efficienza energetica (certificati bianchi e simili), questi ultimi possono essere richiesti dal Concessionario in qualità di ESCo ai sensi del decreto del 28/12/2012 e ai successivi decreti che verranno emanati dalle autorità competenti (e.g. decreto 11/01/2017), presentando progetti di tipo standard, analitico o consuntivo, in base alle tipologie di interventi effettuati. Eventuali incentivi



che saranno ottenuti dalle riqualificazioni che saranno realizzate, verranno condivisi al 50% tra Concessionario e Concedente.

### **7.3 Obblighi generali e Servizi**

Il Concessionario si impegna a garantire la effettiva disponibilità degli impianti termici ed elettrici degli edifici attraverso la gestione dei Servizi nel rispetto delle performance qualitative e quantitative indicate nel Progetto di Fattibilità e nelle Caratteristiche del Servizio e della Gestione. In particolare, il Concessionario dovrà svolgere il servizio di Manutenzione Ordinaria e Manutenzione Straordinaria degli impianti (ovvero tutti i servizi elencati nel Art.3 "Oggetto della Concessione") in modo da garantirne il regolare funzionamento, per tutta la durata della Concessione, con l'obbligo di restituire, alla scadenza della stessa, gli impianti in condizioni di buono stato di conservazione, efficienza e funzionamento, fatto salvo il normale deperimento derivante dall'uso.

A. Più precisamente, la Manutenzione Ordinaria (e Correttiva) sarà eseguita secondo il Piano di Manutenzione Programmato e il ricorso alla Fornitura dei Materiali Minuti di Consumo.

B. A tale ultimo proposito, il Concessionario si impegna ad erogare i Servizi, durante la Gestione, secondo le modalità indicate nel Progetto di Fattibilità, in particolare:

1. I Servizi di Manutenzione Ordinaria (e Correttiva) relativamente alle componenti di seguito indicate:

i. Impianti elettrici negli edifici

- Linee di distribuzione elettrica principali e dorsali;
- Impianti terminali di distribuzione luce e forza motrice;

- Impianto di messa a terra;
- Impianto di illuminazione interna ed esterna;
- Apparecchi di illuminazione interna;
- Prese di forza motrice;
- Cabine Elettriche;
- Quadri elettrici;
- Interruttori media e bassa tensione;
- Trasformatori;
- Rifasatori;
- Impianto di terra;
- Gruppi elettrogeni;
- UPS.

ii. Impianti idrico-sanitari

- Allacciamento;
- Rete di distribuzione;
- Apparecchi sanitari;
- Impianto trattamento acque nere;
- Impianto di addolcimento;
- Rete di irrigazione esterna;
- Impianti di aspirazione;
- Rete di distribuzione dei gas.

iii. Impianti riscaldamento negli edifici

- Addolcitori e trattamento acque;
- Aerotermi;
- Bollitori Acqua Calda Sanitaria;

- Bruciatore a Gas;
  - Bruciatori a gasolio;
  - Camini e canali fumo;
  - Radiatori;
  - Convettori;
  - Ventilconvettori;
  - Generatore ad acqua calda;
  - Valvole 3-4 vie con servocomando elettrico;
  - Circolari/pompe;
  - Impianti ed apparecchiature elettriche a servizio degli impianti meccanici e nei locali tecnologici;
  - Rete di distribuzione ACS.
2. Gli interventi di investimento per la riqualificazione impiantistica, l'efficientamento energetico e l'adeguamento normativo sugli impianti e nei termini indicati dal Progetto di Fattibilità, nonché dal successivo articolo 8.
3. La Manutenzione Predittiva secondo le modalità ivi parimenti indicate.
4. La fornitura dei Materiali Minuti di Consumo che, nell'ambito dell'espletamento delle attività di Manutenzione Ordinaria (e Correttiva), dovessero essere necessari secondo le modalità di cui al Progetto di Fattibilità.
5. La corresponsione degli oneri dell'energia elettrica alla società distributrice, o ad altro soggetto, sia esso produttore, grossista o distributore, nel caso in cui il Concedente possieda i requisiti di "cliente idoneo" ai sensi del D. Lgs. n. 79/99, previa, voltura ovvero nuova stipulazione dei contratti di fornitura dell'energia elettrica in capo al Concessionario, che diverrà

intestatario dei medesimi a partire dalla data di consegna degli impianti elettrici degli immobili.

6. L'approvvigionamento dell'energia termica mediante la fornitura dei combustibili liquidi, solidi e/gassosi necessaria al funzionamento degli impianti termici per l'erogazione del riscaldamento invernale e/o alla produzione dell'acqua calda per uso sanitario.

7. La manutenzione straordinaria sarà:

a. Per il Servizio Energia Termico e Servizio Energia Elettrico compresa nel canone è prevista una franchigia per ogni tipologia di servizio (come riportato nelle "*Specifiche del servizio e della gestione*"). Le attività preventivate sugli Impianti elencate dal precedente art. 7.3.B.1.iv, saranno soggette all'approvazione del Concedente solo laddove dovessero superare il relativo valore di franchigia, altrimenti verranno automaticamente eseguite ed inserite nelle reportistiche di gestione.

#### **7.4 Contestazioni**

In caso di superamento quantitativo, qualitativo o temporale dei limiti di tolleranza relativi ad inadempimenti nell'Erogazione dei Servizi previsti dal Progetto di Fattibilità e dalle Caratteristiche del servizio, il Concedente, attraverso il Responsabile della Concessione di cui al successivo articolo 7.5, dovrà effettuare una specifica contestazione scritta a mezzo lettera raccomandata a.r. e/o PEC inviata al Concessionario. Il Concedente provvederà a determinare la misura della relativa penale ai sensi del successivo articolo 11, dandone comunicazione al Concessionario con le medesime modalità di cui sopra. Ove il Concessionario non contesti l'applicazione e la misura della penale entro i 5 (cinque) giorni successivi al

ricevimento della comunicazione scritta del Concedente, ovvero ove il Concedente non ritenga condivisibile la contestazione del Concessionario, la penale sarà dedotta alla scadenza di pagamento del Corrispettivo per i Servizi immediatamente successiva. È comunque salvo il diritto del Concessionario ad agire per l'accertamento dell'infondatezza della penale e per il pagamento degli importi trattenuti, ai sensi del successivo articolo 14 (Risoluzione delle Controversie).

#### **7.5 Responsabile della Concessione**

A. Il Concedente nominerà, entro 5 (cinque) giorni dalla sottoscrizione della Convenzione, il Responsabile della Concessione, al quale è demandata la vigilanza sul corretto adempimento, da parte del Concessionario, delle obbligazioni inerenti la Gestione di cui al presente articolo 7 e in particolare, sull'Erogazione dei Servizi secondo i criteri di cui al Progetto di Fattibilità e alle Caratteristiche del servizio e della gestione.

B. A tal fine il Responsabile della Concessione dovrà verificare, con la collaborazione del referente che il Concessionario nominerà entro 5 (cinque) giorni dalla sottoscrizione della presente Convenzione e nei termini stabiliti dal Progetto di Fattibilità e dalle Caratteristiche del servizio e della gestione, l'esito dei controlli effettuati su ciascuno dei Servizi.

C. Sulla base dei risultati del controllo effettuato per ciascuno dei Servizi, il Responsabile della Concessione segnalerà eventuali contestazioni o rilievi al Concessionario, e provvederà ai sensi del precedente articolo 7.4 (Contestazioni).

#### **7.6 Sospensione**

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

congiunta, a:

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

il Concessionario avrà diritto a una Proroga di entità pari alla sospensione dell'Erogazione dei Servizi conseguente a detto evento o circostanza di cui alle lettere (a), (b) e (c) sopra indicate e, in caso di Lesione dell'Equilibrio, il Concessionario avrà diritto al Riequilibrio nel rispetto della disciplina di cui all'art. 165 del Codice.

## **8. REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI**

Il Concessionario si impegna ad eseguire gli interventi di investimento per la riqualificazione impiantistica, l'efficientamento energetico e adeguamento normativo degli impianti indicati nel Progetto di fattibilità e precisamente nell'allegata relazione tecnica.

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

Redazione del Progetto Definitivo ed Esecutivo: il Concessionario provvederà alla redazione del progetto definitivo ed esecutivo, comprensivo di progetti illuminotecnici a firma di professionisti abilitati, nel rispetto della legislazione vigente in materia di lavori pubblici, in accordo con il Responsabile del Procedimento e conformemente alle indicazioni contenute nel Progetto Preliminare approvato dal Concedente, accogliendo eventuali prescrizioni all'uopo necessarie, nonché alle caratteristiche indicate nel Capitolato delle Opere allo stesso allegato. Il Concessionario si impegna a consegnare al Concedente i progetti definitivi ed esecutivi nei termini previsti nel

cronoprogramma costituente allegato alla presente Convenzione, decorrenti dalla data di stipula della Convenzione medesima.

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

Modifiche/integrazioni ai Progetti Definitivi ed Esecutivi: il Concedente, in sede di approvazione dei progetti definitivo prima ed esecutivo poi, può chiedere eventuali modifiche e/o integrazioni dei progetti predisposti dal Concessionario, necessarie a conseguire il rispetto delle previsioni del Progetto di Fattibilità approvato, sempreché non comportino modifiche sostanziali alle opere oggetto di Concessione. Il Concessionario consegnerà entro quindici giorni naturali e consecutivi dalle richieste del Concedente le suddette varianti e/o integrazioni e non potrà vantare alcun compenso per tale progettazione aggiuntiva. Trascorsi, inutilmente, 30 (trenta) giorni dalle richieste di modifiche ed integrazioni senza che il Concessionario vi

provveda, il Concedente potrà risolvere il contratto di Concessione.

*Varianti al Progetto Definitivo e/o Esecutivo - Atto di sottomissione:*

Concedente potrà ammettere varianti al progetto definitivo ed esecutivo proposte dal Concessionario, nel rispetto delle norme e legislazioni vigenti, finalizzate al miglioramento funzionale e gestionale dell'opera. Tali modifiche e/o integrazioni, come quelle richieste direttamente dal Concedente, dovranno essere comunque sottoscritte dal Concessionario su apposito atto di sottomissione che, approvato dal Concedente, costituirà atto aggiuntivo della presente Convenzione. Qualora le varianti e/o integrazioni richieste dal Concedente determinassero l'alterazione dell'equilibrio economico - finanziario della Concessione, si procederà alla revisione del Piano Economico Finanziario ove ricorrano le condizioni di cui all'art. 165, comma 6, del Codice. In caso di varianti in corso d'opera non richieste né dal Concedente né dal Concessionario, che si rendessero necessarie ai sensi della legislazione e normativa vigente per fatti sopravvenuti e imprevedibili, il Concessionario sarà tenuto alla predisposizione della relativa perizia di variante da sottoporre al Concedente. Fatto salvo il caso in cui tali tipi di variante fossero dovute ad errori progettuali, ogni onere connesso alla variante sarà recuperato dal Concessionario attraverso il riequilibrio economico e finanziario, ai sensi dei commi 2 e 6 dell'art. 165 del Codice.

*Termini per le approvazioni delle Varianti e/o Integrazioni:*

il Concedente si impegna ad approvare le varianti e/o integrazioni in dieci giorni naturali e consecutivi, dalla loro consegna da parte del Concessionario.

*Variazioni termini di durata convenzionali:*

qualora l'introduzione delle suddette varianti determinassero anche un prolungamento dei tempi di



realizzazione degli interventi di riqualificazione ed adeguamento, anche tutti i termini convenzionali verranno conseguentemente adeguati in ugual misura.

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

## **8.2 Esecuzione dei lavori**

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

## **8.3 Direzione lavori**

I lavori, previsti nel Progetto Esecutivo approvato, saranno eseguiti sotto la direzione di un tecnico a ciò abilitato, nominato dal Concedente e remunerato dal Concessionario. Il Concedente si riserva la vigilanza dei lavori con propri tecnici, la cui nomina deve essere comunicata al Concessionario ed il cui

costo rimarrà in capo al Concedente. A lavori ultimati il Concessionario farà apposita comunicazione al Concedente ed al Direttore dei Lavori il quale, con verbale di ultimazione dei lavori, entro dieci giorni dalla comunicazione del Concessionario, provvederà a farne il relativo accertamento. A lavori ultimati il Concessionario farà apposita comunicazione al Concedente ed al Direttore dei Lavori il quale, con verbale di ultimazione dei lavori, entro dieci giorni dalla comunicazione del Concessionario, provvederà a farne il relativo accertamento. Entro 30 (trenta) giorni dalla data del verbale di ultimazione dei lavori il Direttore dei Lavori redigerà il conto finale dei lavori che, sottoscritto dal Concessionario, sarà consegnato al Concedente ed al collaudatore.

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

Trascorsi 10 (dieci) giorni dalla data della formale approvazione del Progetto Esecutivo decorrerà il termine previsto per l'esecuzione delle opere. Il Concessionario, qualora fosse già pronto, potrà iniziare sin da subito gli interventi, fermo restando il calcolo del termine per l'ultimazione come sopra previsto. L'ultimazione sarà accertata, con apposito verbale, dal Direttore dei Lavori entro dieci giorni dalla comunicazione scritta relativa da parte del Concessionario al Concedente ed al Direttore dei Lavori stesso. Il cronoprogramma dei lavori allegato alla presente Convenzione è impegnativo per il Concessionario. Questi dovrà osservarlo dalla data di consegna dei lavori sino alla loro ultimazione, osservando i termini di avanzamento previsti, le eventuali relative correzioni, gli aggiornamenti ed ogni altra modalità. Sarà cura del Concessionario verificare l'andamento dei lavori allo scopo di ottenere la massima rispondenza al suddetto cronoprogramma, pena

l'applicazione delle penali previste. Non saranno applicate penali per sospensione lavori non dipendenti dal Concessionario. La Direzione dei Lavori provvederà, in contraddittorio con il Concessionario, alle necessarie constatazioni redigendo il verbale di ultimazione dei lavori.

#### **8.5 Collaudo dei lavori**

Entro 30 (trenta) giorni dalla formale approvazione del Progetto Esecutivo, il Concedente nominerà il Collaudatore delle opere da realizzare, dandone comunicazione scritta al Concessionario, secondo le disposizioni di legge vigenti in materia di Opere Pubbliche, il quale effettuerà il collaudo in corso d'opera e finale. Il Collaudatore avrà 30 (trenta) giorni a disposizione per provvedere ad emettere il collaudo provvisorio dal ricevimento della relazione sul conto finale da parte del Direttore dei Lavori. Gli inconvenienti e le deficienze riscontrate dal Collaudatore, in corso d'opera, dovranno essere eliminati, entro 30 (trenta) giorni e comunque entro la fine dei lavori, a cura e spese del Concessionario. Qualora il Concessionario non provvedesse, dopo sollecito scritto da parte del Concedente, il Concedente stesso farà eseguire le riparazioni, sostituzioni e rifacimenti trattenendo le spese necessarie dalle somme dovute al Concessionario. Ad esito favorevole del collaudo, il Concessionario rimane comunque responsabile delle deficienze che dovessero riscontrarsi in seguito, sino alla fine del periodo contrattuale e comunque per un tempo non inferiore a quello di garanzia delle apparecchiature ed impianti installati. Trascorsi due anni dalla data di emissione del certificato di collaudo provvisorio, esso diverrà definitivo. In caso di mancata approvazione formale del collaudo entro i due mesi successivi, il collaudo si intenderà tacitamente approvato. All'approvazione

del certificato di collaudo definitivo sono estinte tutte le garanzie inerenti la fase di esecuzione dei lavori senza ulteriori formalità. Le spese per l'onorario del collaudatore, sia per il collaudo in corso d'opera che per quello finale, saranno a carico del Concessionario nel limite delle somme a disposizione del Concessionario così come evidenziate nel Piano Economico Finanziario. Le stesse potranno essere anticipate dal Concedente e trattenute dalle somme dovute al Concessionario. In caso di ritardo imputabile al Concessionario nell'esecuzione degli Interventi rispetto a quanto previsto nel suddetto piano di manutenzione, per ogni giorno di ritardo saranno applicate le penali secondo quanto indicato al successivo articolo 11.

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

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

A. Il Piano Economico Finanziario riflette i principali presupposti e le condizioni fondamentali dell'Equilibrio Economico Finanziario posti a base dell'affidamento della Concessione, compresi a titolo esemplificativo:

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

9. il rispetto dei termini di pagamento da parte del Concedente;
  10. la realizzazione degli interventi come previsto al precedente art.8.
- B. Ai fini della determinazione dell'Equilibrio Economico Finanziario, il Concedente e il Concessionario faranno riferimento ai Parametri Economico Finanziari risultanti dal Caso Base, che potrà riflettere modifiche nei principali presupposti e nelle condizioni fondamentali di cui alla precedente lettera (a) del presente art. 9.1 secondo quanto previsto nella presente Convenzione.

## **9.2. Riequilibrio**

- A. L'Equilibrio Economico Finanziario risultante dal PEF del Concessionario è assicurato, in primo luogo, dal risparmio economico derivante dagli impianti efficientati.
- B. Il Concessionario, fatto salvo quanto previsto nel successivo comma (d) del presente articolo, si assume il rischio connesso:
- a. ai costi di realizzazione degli interventi: l'eventuale aumento dei costi dovuti alla realizzazione dell'Impianto saranno totalmente a carico del Concessionario;
  - b. ai costi di manutenzione dell'Impianto: tutti i costi di manutenzione ordinaria saranno totalmente a carico del Concessionario;
  - c. al rendimento dell'impianto e relativi costi: il Concessionario dovrà garantire il rendimento di progetto e si farà carico degli eventuali costi dovuti alle inefficienze della gestione. Infatti, a parità di fabbisogno energetico degli impianti, un minor rendimento comporterà un maggior consumo di energia e quindi un maggior costo a carico del Concessionario. Pertanto, il rischio legato alla gestione del servizio, sul lato dell'offerta, è interamente trasferito al Concessionario.

C. L'eventuale maggior consumo di energia derivante da un utilizzo degli impianti oltre quello previsto sarà a carico del Concessionario con la conseguenza che lo stesso potrebbe non riuscire a recuperare gli investimenti effettuati e i costi sostenuti per l'operazione.

D. Il verificarsi di fatti non riconducibili al Concessionario e non relativi a rischi trasferiti allo stesso, che incidono sull'equilibrio del PEF, può comportare la sua revisione da attuare mediante la rideterminazione delle condizioni di equilibrio. Gli scostamenti dai valori indicati dell'Equilibrio Economico Finanziario in considerazione dei quali il Concedente procede alla revisione del PEF, al fine di ristabilirne l'equilibrio, sono quelli determinati da fatti o atti non rientranti nei rischi allocati all'operatore economico e non imputabili alla responsabilità dello stesso.

E. Il Concessionario o il Concedente avranno diritto al Riequilibrio ai sensi del presente art. 9.2 nel caso in cui si verifichi una Lesione dell'Equilibrio determinata da fatti o atti non imputabili alla responsabilità del Concessionario e non rientranti tra i rischi ad esso allocati. Si tratta dei seguenti casi:

1. Evento Favorevole;

o

2. Evento Destabilizzante (tra cui, ad esempio, la forza maggiore, come definita all'art. 2 della Convenzione, nei limiti di quanto previsto all'art. 10.5 della stessa).

F. Entro 10 giorni dal verificarsi di un Evento Destabilizzante ovvero, in caso di Evento Favorevole, entro 10 giorni dalla relativa richiesta scritta della Concedente, il Concessionario procederà, di concerto con il Concedente, a

un'applicazione del Modello Economico Finanziario che rilevi:

1. i Parametri Economico Finanziari alla data dell'applicazione del Modello Economico Finanziario senza considerare l'impatto dell'evento/circostanza che ha dato luogo alla Lesione dell'Equilibrio;
2. i Parametri Economico Finanziari alla data dell'applicazione del Modello Economico Finanziario in considerazione dell'impatto dell'evento o circostanza che ha dato luogo alla Lesione dell'Equilibrio; a tal scopo il Concessionario trasmetterà tempestivamente al Concedente copia dell'applicazione del Modello Economico Finanziario e di ogni ulteriore documentazione comprovante la misura della Lesione dell'Equilibrio. E' inteso che, ove alcuno degli eventi e circostanze elencati al precedente paragrafo (a) dia luogo a mutamento in senso favorevole al Concessionario, il Riequilibrio ai sensi del presente art. 9.2 dovrà essere effettuato a vantaggio del Concedente.

G. Entro i 30 giorni successivi alla trasmissione dell'applicazione del Modello Economico Finanziario, il Concedente ed il Concessionario procederanno in buona fede alla verifica delle condizioni finanziarie del Progetto e all'esame delle disposizioni della presente Convenzione, e ne concorderanno la revisione, che potrà prevedere, in via alternativa o congiunta:

1. l'incremento o riduzione dei Corrispettivi;
2. il pagamento di importi (una tantum o periodici) a titolo di indennizzo;
3. l'anticipazione o proroga del termine di scadenza della Concessione sino a ripristinare l'Equilibrio Economico Finanziario in modo che i Parametri Economico Finanziari vengano ricondotti ai livelli rilevati in

relazione alla data antecedente il verificarsi della Lesione dell'Equilibrio.

H. A seguito della revisione dell'Equilibrio Economico Finanziario ai sensi della precedente lettera (a) del presente art. 9.2, il Caso Base sarà sostituito dall'applicazione del Modello Economico Finanziario posta a base della revisione.

I. In ogni caso, la revisione dell'Equilibrio Economico Finanziario si considera ammissibile solo nei limiti di quanto necessario a neutralizzare gli effetti derivanti dall'evento non imputabile al Concessionario. Ciò vale sia per gli indicatori di redditività, sia per quelli di sostenibilità finanziaria.

### **9.3. Composizione del Canone Annuale**

Il Canone annuale sarà composto dalla sommatoria di due canoni, il cui importo è determinato a partire dalla spesa storica dell'Amministrazione Comunale. Resta inteso che il rischio associato al non ritorno economico in tutto o in parte dell'investimento, finanziato attraverso il risparmio energetico conseguibile a seguito della realizzazione delle opere proposte, rimane a totale carico della proponente in qualità di E.S.Co.

In particolare, con riferimento all'allegato del Progetto di Fattibilità "Analisi Tecnica Economica dell'Offerta", si avrà:

- Il CANONE ANNUALE TER, relativo al Servizio Energia Termico per gli impianti termici destinati al riscaldamento ambienti e produzione acqua calda sanitaria;
- Il CANONE ANNUALE SEE, relativo Servizio Energia Elettrico per gli edifici;
- Il CANONE ANNUALE DISP, relativo al canone integrativo di Disponibilità.

#### **9.3.1 Corrispettivi e fatturazione periodica del Canone**

A. Previa verifica da parte del Concedente della regolarità contributiva in



base alla normativa applicabile, il Corrispettivo per i Servizi è dovuto dal Concedente, a partire dalla Consegna degli Impianti, con cadenza mensile posticipata, attraverso l'emissione di una rata complessiva composta dalla sommatoria di:

1. Una rata mensile relativa al canone annuale TER per il servizio energia termico degli edifici calcolata nella misura di 1/12 del relativo Canone Annuale indicato nell'allegato al Progetto di Fattibilità "Analisi Tecnica Economica dell'Offerta";
2. Una rata mensile relativa al canone annuale SEE per il servizio energia elettrico degli edifici calcolata nella misura di 1/12 del relativo Canone Annuale indicato nell'allegato al Progetto di Fattibilità "Analisi Tecnica Economica dell'Offerta";
3. Una rata mensile relativa al canone annuale DISP per il canone integrativo di Disponibilità calcolata nella misura di 1/12 del relativo Canone Annuale indicato nell'allegato al Progetto di Fattibilità "Proposta Economica";
4. Un'eventuale rata a consuntivo mensile per i servizi di manutenzione straordinaria, così come disciplinati al precedente art.7.3.B.6 lettera b, sarà determinato a misura/in economia sulla base delle prestazioni regolarmente e definitivamente contabilizzate.

B. Previa verifica da parte del Concedente della regolarità contributiva in base alla normativa applicabile, il Corrispettivo per il conguaglio annuale dei Servizi è dovuto dal Concedente, a partire dal primo anno contrattuale, attraverso l'emissione di una rata complessiva composta dalla sommatoria di:

1. Una rata relativa al conguaglio del canone annuale TER per il servizio

energia degli impianti termici, che terrà conto delle variazioni in più e/o in meno del perimetro manutentivo indicato nelle tabelle “Elenco Centrali Termiche” ed “Elenco Immobili compresi nel servizio Manutentivo” e delle variazioni dei prezzi dell’energia e della manodopera calcolati secondo quanto stabilito al successivo articolo 9.5. (Revisione dei canoni);

2. Una rata relativa al conguaglio del canone annuale SEE per il servizio energia negli immobili, che terrà conto delle variazioni in più e/o in meno del perimetro manutentivo indicato nella “Tabella – Elenco impianti elettrici negli immobili” inserite nella “Relazione illustrativa” e delle variazioni dei prezzi dell’energia e della manodopera calcolati secondo quanto stabilito al successivo articolo 9.5. (Rivalutazione e conguaglio annuale).

C. In sede di presa in consegna degli Impianti e/o durante l’arco contrattuale, allo scopo di disciplinare eventuali variazioni in più e/o in meno di beni, rispetto alle consistenze indicate nelle tabelle di consistenza della “Relazione illustrativa”, si specifica che la valorizzazione di dette variazioni avverrà secondo i seguenti parametri:

1. CANONE TER - Canone Servizio Energia Termico:

- per tutti gli impianti in meno rispetto alla Tabella - Elenco Impianti Servizio Energia Termico compresi nel servizio il Canone Annuale sarà ridotto nella misura del valore della baseline di energia prevista per il medesimo, come desunto dal progetto tecnico;

- per tutti gli impianti in più rispetto alla Tabella - Elenco Impianti Servizio Energia Termico compresi nel servizio il Canone Annuale sarà aumentato nella misura del valore della baseline di energia prevista per il medesimo, come desunto dal preventivo tecnico di presa in carico;

2. CANONE SEE – Servizio energia elettrico negli immobili:

- per tutti gli impianti in meno rispetto alla Tabella - Elenco Impianti Servizio Energia Elettrico compresi nel servizio una quota del 20% del Canone Annuale sarà ridotto nella misura proporzionale alla riduzione dei mq; applicando il valore €/mq desunto dall'offerta di aggiudicazione;
- per tutti gli impianti in più rispetto alla Tabella - Elenco Impianti Servizio Energia Elettrico compresi nel servizio una quota del 20% del Canone Annuale sarà aumentato nella misura proporzionale all'aumento dei mq; applicando il valore €/mq desunto dall'offerta di aggiudicazione;
- per la valorizzazione dell'80% del canone durante il primo anno di gestione si procederà ad individuare il complessivo delle baseline come riportato di seguito. Ed ogni aggiunta o rimozione di un luogo di fornitura vedrà sommato o sottratto il relativo valore di baseline consumi valorizzato al prezzo €/kWh desunto dall'offerta di aggiudicazione;

Il canone del servizio, per tutta la durata contrattuale, sarà quello offerto in sede di gara derivante dall'applicazione del ribasso offerto sul prezzo a base d'asta, a meno delle variazioni di cui ai paragrafi ed articoli successivi. Per tutto il periodo intercorrente tra la data di presa in consegna degli impianti da parte del Concessionario fino all'anno di "messa a regime" il canone verrà adeguato come riportato al paragrafo 9.5.3, dove  $\Sigma C0mi=1,5$  GWh, ripartiti sulle singole fasce secondo la percentuale F1=47%, F2=20%, F3 =33%. Nel corso del primo anno il Concessionario dovrà installare, dove non presenti, opportuni misuratori di energia (per l'energia elettrica teleleggibili ed in misura pari al 100% POD oggetto di fornitura, i cui consumi dovranno essere visualizzabili e storicizzati in formato digitale) la cui misurazione nel primo

anno (o porzione di anno), dopo il completamento dei lavori di riqualificazione ed ottimizzazione energetica, costituirà il “monte energia soglia annuale per singolo edificio” (KWh soglia) BASELINEmi come indicato all'art. 9.5.3 suddiviso per fascia di consumo che verrà preso come riferimento per la valutazione dell'andamento dei consumi nei successivi anni di gestione. A partire dall'anno successivo al “tempo di messa a regime” saranno determinate in contraddittorio, al termine di ogni anno di gestione del Servizio, gli effettivi consumi per confrontarli con i valori “monte energia soglia” contrattuali. Se i consumi rilevati rientrano all'interno del range +/- 5% espresso in kWh (fissato per ciascun luogo di fornitura e ciascuna fascia di consumo) del valore “monte energia soglia” contrattuali, la formula di revisione del prezzo viene applicata non tenendo in considerazione il termine C0mi e Cmi della formula di cui al paragrafo 9.5.3. ovvero, il canone verrà adeguato solo in funzione del prezzo dell'energia e non in funzione della variazione dei volumi. Qualora essi risultassero esterni al range +/- 5% espresso in kWh (fissato per ciascun luogo di fornitura e ciascuna fascia di consumo) del valore “monte energia soglia” contrattuali, il canone verrà aggiornato, per la sola “Quota a compenso degli oneri per la fornitura di energia”, in ragione dei consumi eccedenti il valore superiore e/o inferiore del range sopra determinato, applicando i prezzi unitari eventualmente rideterminati come indicato al comma precedente. Gli oneri derivanti da un consumo superiore saranno riconosciuti al Concessionario applicando la formula di cui al paragrafo 9.5.3. nella sua interezza. Invece le maggiori economie, dovute ad un minor consumo rispetto ai valori “monte energia soglia” contrattuali, verranno ripartite tra l'Ente e il Concessionario secondo le

percentuali di “shared savings” offerte in sede di gara.

D. Il Concessionario provvederà a trasmettere al Responsabile del Procedimento, la fattura mensile, con indicazione dettagliata degli elementi utili alla determinazione dell'importo. Il Concedente provvederà ai relativi pagamenti entro 30 giorni dal ricevimento della stessa.

E. In caso di superamento quantitativo o temporale dei limiti di tolleranza di cui al Progetto di Fattibilità e alle Caratteristiche del servizio e della gestione, il Concedente, anche al fine del trasferimento del rischio effettivo di disponibilità dei Servizi, procede ai sensi del precedente art. 7.4, lettera (d) (Obbligazioni Generali e Servizi).

#### **9.4. Interessi di mora**

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

Ai sensi dell'art. 106, comma 13, del Codice è consentita la cessione del

credito presso banche o intermediari finanziari disciplinati dalle leggi in materia bancarie e creditizia, il cui oggetto sociale preveda l'esercizio dell'attività di acquisto dei crediti d'impresa.

#### **9.5. Rivalutazione e conguaglio annuale**

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

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

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

La rata di conguaglio annuale sarà la sommatoria di quattro componenti di conguaglio e precisamente:

- la rata di Conguaglio annuale del Servizio TER.
- la rata di Conguaglio annuale del Servizio SEE.
- la rata di Conguaglio annuale del Canone DISP.

##### **9.5.1 Revisione annuale servizio TER**

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

$$P_t = P_0 \cdot (0,85 \cdot I_{4t} + 0,15 \cdot I_{5t})$$

dove:

- $P_t$  = Canone revisionato all'anno "t", arrotondato alla seconda cifra decimale, espresso in €/anno;

- P0 = Canone annuo offerto nello progetto di Fattibilità, ridotto dello sconto offerto in sede di gara, arrotondato alla seconda cifra decimale,
- I4t = Indice di riferimento adimensionale per l'aggiornamento della quota di energia termica, arrotondato alla seconda cifra decimale, da applicare nell'anno "t";
- I5t = Indice di riferimento adimensionale per l'aggiornamento della quota di manutenzione, arrotondato alla seconda cifra decimale, da applicare nell'anno "t".

#### Indice I4t – aggiornamento quota energia termica con combustibile a metano

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

#### **I4t = GasMedio/GasSet**

Gas medio è il prezzo gas calcolato come il "Gas medio" pubblicato trimestralmente dall'ARERA (ex AEEGSI) per lo scaglione di consumo di riferimento imposte incluse, IVA esclusa, riferito all'anno t, pesato sui trimestri solari dell'anno Q1 = 50%, Q2 = 8%, Q3 = 7%, Q4 = 35%;

Gas set è il prezzo gas calcolato come il "Gas medio" pubblicato trimestralmente dall'ARERA (ex AEEGSI) per lo scaglione di consumo di riferimento imposte incluse, IVA esclusa, riferito all'anno 2018, pesato sui trimestri solari dell'anno Q1 = 50%, Q2 = 8%, Q3 = 7%, Q4 = 35%.

#### Indice I5t – aggiornamento quota manutenzione

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

$$I5t = IGt/IG0$$

dove:

- IGt = costo per la retribuzione oraria dell'operaio del 5° livello, desunta dai listini Assital dell'anno "t";
- IG0 = costo per la retribuzione oraria dell'operaio del 5° livello, desunta dai listini Assital dell'anno 2018.

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

#### **9.5.2 Conguaglio annuale servizio TER**

Il servizio convenzionale di riferimento è denominato per ogni impianto BASELINERifi (annualità 2018). Tale valore convenzionale verrà tenuto come riferimento per il calcolo di revisione del canone, in caso di variazione dei suddetti parametri convenzionali.

Per ogni impianto i-esimo risulterà:

$$BASELINERif-i = GGrif-i \times Hrif-i$$

Si precisa che una variazione climatica che comporti un livello medio delle temperature invernali superiore a quello di riferimento genererà una diminuzione della quota energia termica del canone a vantaggio del Concedente solo se la diminuzione superi il predetto valore di riferimento in misura superiore al 5%. Per converso, una variazione climatica che comporti un livello medio delle temperature invernali inferiore a quello di riferimento genererà un aumento della quota di energia termica del canone a carico del Concedente solo se l'aumento superi il predetto valore di riferimento in misura superiore al 5%.



La quota energia termica verrà così ricalcolata:

- Se:  $GG_{i-esimo} < GG_{rif} \times 0,95$ :

$$BASELINER_{ic} = BASELINER_{if} \times [(GG_{i-esimo} / (0,95 \times GG_{rif})) \times (H_{i-esimo} / H_{rif})]$$

- Se:  $GG_{i-esimo} > GG_{rif} \times 1,05$ :

$$BASELINER_{ic} = BASELINER_{if} \times [(GG_{i-esimo} / (GG_{rif} \times 1,05)) \times (H_{i-esimo} / H_{rif})]$$

- Se:  $GG_{rif} \times 0,95 \leq GG_{i-esimo} \leq GG_{rif} \times 1,05$ :

$$BASELINER_{ic} = BASELINER_{if} \times (H_{i-esimo} / H_{rif})$$

Dove:

-  $BASELINER_{ic}$  = consumo totale di energia termica ricalcolato (MWh);

-  $BASELINER_{if}$  = consumo convenzionale di riferimento di energia termica (MWh);

-  $GG_{i-esimo}$  = numero dei gradi /giorno presso il Comune di Pianoro nel periodo di riscaldamento dell'anno i-esimo (dati rilevati dalla stazione climatica ARPA);

-  $GG_{rif}$  = numero dei gradi/giorno presso il Comune di Pianoro con riferimento al periodo di riscaldamento della stagione termica 2018, pari a 2.441 GG.

-  $H_{i-esimo}$  = numero di ore stagionali di funzionamento degli impianti nel periodo i-esimo;

-  $H_{rif}$  = numero di ore di funzionamento degli impianti termici installati presso gli Edifici, con riferimento al periodo di riscaldamento della stagione 2018, come definite nell'offerta tecnica.

Per quanto riguarda le ore stagionali di funzionamento, ci si riferirà alle ore

effettivamente erogate, risultanti da appositi report firmati dal Referente dell'Amministrazione.

Per quanto riguarda i Gradi Giorno, essi verranno misurati nel Periodo di Riscaldamento e calcolati, come somma estesa a tutti i giorni compresi tra il primo e l'ultimo giorno del Periodo, delle sole differenze positive giornaliere tra la temperatura interna, fissata convenzionalmente a 20°C, e la temperatura media esterna giornaliera rilevata dalla stazione climatica ARPA. Verrà quindi confrontato il nuovo tetto di consumo dell'anno i-esimo BASELINERic con quanto contabilizzato in tutti gli impianti in gestione:

- gli eventuali consumi in eccesso rimarranno a carico del Concessionario, ovvero il Concedente riconoscerà il canone solo fino alla concorrenza del tetto BASELINERic;
- gli eventuali consumi in difetto saranno condivisi con il meccanismo di Shared Saving, definito al punto i) delle premesse tra Concedente e Concessionario: in tale caso il Concedente riconoscerà al Concessionario una quota pari ai MWh non prodotti moltiplicati per la percentuale di Shared Saving spettante al Concessionario.

### **9.5.3 Rivalutazione servizio SEE**

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

$$P_t = P_0 * I_{5t}$$

dove:

- $P_t$  = Canone Annuale all'anno "t", arrotondato alla seconda cifra decimale, espresso in €/ anno;

- P0 = Canone Annuale offerto nel Progetto di Fattibilità, ridotto dello sconto offerto in sede di gara, arrotondato alla seconda cifra decimale;
- I5t = indice di riferimento adimensionale per l'aggiornamento della quota di energia elettrica, arrotondato alla seconda cifra decimale, da applicare nell'anno "t";

Indice I5t – aggiornamento quota energia elettrica

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

$$I5t = [Ft+Vt]/[F0+V0]$$

dove:

- Ft = importo della quota fissa e degli oneri di potenza medi annuali relativi all'anno t
- F0 = importo pari alla somma della quota fissa e degli oneri di potenza calcolati sulla base del 80% della potenza disponibile per le utenze oggetto di concessione per l'anno 2018, differenziato in funzione della tipologia di utenza (BT altri usi oltre 16,5 kW, MT altri usi)
- Vt = importo relativo alla quota variabile di energia elettrica relativo all'anno di revisione, calcolato come segue:

$$Vt = (0,85 * PFBT + 0,15 * PFMT)$$

Dove:

- PFBT = prezzo fornitura variabile dell'energia elettrica in bassa tensione, così composto:

$$PFBT = PUNm + ONERIm + DISPACCIAMENTOm + TRASPORTOm + IMPOSTE ERARIALm$$

Dove con il pedice “m” si intende la media annua dell’anno “t” dei valori sia del prezzo energia PUN vigente sia per degli altri addendi per tutte le utenze in bassa tensione in gestione. Per il calcolo della media del primo addendo verrà utilizzati come pesi da applicare ai valori pubblicati per PUN dell’anno “t” le percentuali di 47% F1, 20% F2 e 33% F3.

- PFMT = prezzo fornitura variabile dell’energia elettrica in media tensione, così composto:

$$PFMT = PUN_m + ONERIm + DISPACCIAMENTO_m + TRASPORTO_m + IMPOSTE ERARIAL_m$$

Dove con il pedice “m” si intende la media annua dei valori sia del prezzo energia PUN vigente sia per degli altri addendi per tutte le utenze in media tensione in gestione.

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

- V0 = importo relativo alla quota variabile di energia elettrica e riferito all’anno 2018, calcolato come segue:

$$V0 = (0,85 * PFBT0 + 0,15 * PFMT0)$$

Dove:

- PFBT0 = prezzo fornitura variabile dell’energia elettrica in bassa tensione, così composto:

$$PFBT0 = PUN_m + ONERIm + DISPACCIAMENTO_m + TRASPORTO_m + IMPOSTE ERARIAL_m$$

Dove con il pedice “m” si intende la media annua del 2018 dei valori sia del prezzo energia PUN in bassa tensione vigente sia per degli altri addendi per tutte le utenze in bassa tensione in gestione. Per il calcolo della media del primo addendo sono utilizzati come pesi da applicare ai valori PUN per il 2018 le percentuali di 47% F1, 20% F2 e 33% F3.

- PFMT0 = prezzo fornitura variabile dell'energia elettrica in media tensione, così composto:

$$PFMT0 = PUNm + ONERIm + DISPACCIAMENTO_m + TRASPORTOm + IMPOSTE ERARIALm$$

Dove con il pedice “m” si intende la media annua del 2018 dei valori sia del prezzo energia ConsipEE in media tensione vigente sia per degli altri addendi per tutte le utenze in bassa tensione in gestione. Per il calcolo della media del primo addendo sono utilizzati come pesi da applicare ai valori PUN per il 2018 le percentuali di 47% F1, 20% F2 e 33% F3.

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

Si precisa che il parametro revisionale “V0” rimarrà riferito all'anno 2018 dall'inizio della Concessione fino alla conclusione e collaudo dei lavori previsti nel progetto offerta. Dalla data di collaudo dei lavori, detto valore verrà normalizzato applicando al consumo medio anno 2018 la riduzione in percentuale prevista nel progetto offerta e nel BP.

La prima revisione di prezzo per l'adeguamento del canone del “Servizio

energia elettrico negli immobili” è previsto a partire dalla scadenza del primo anno di servizio. Almeno 30 giorni prima della data prevista per l'aggiornamento dei Corrispettivi, il Concessionario presenta al Concedente il calcolo di detto aggiornamento ai sensi della disposizione del precedente paragrafo. Il Concedente farà conoscere per iscritto le sue eventuali osservazioni oppure autorizzerà l'aggiornamento proposto dal Concessionario entro i 30 giorni successivi. In mancanza di osservazioni scritte del Concedente nel detto termine, l'aggiornamento dei Corrispettivi diventerà operativo e potrà essere comunicato agli uffici preposti del Concedente a cura del Concessionario e avrà valenza il nuovo canone aggiornato per l'anno successivo, sul quale saranno emesse le nuove fatture nonché la rata di conguaglio relativa all'anno t.

#### **9.5.4 Conguaglio annuale servizio SEE**

Per la quota del “Servizio energia degli immobili”, il conguaglio sui volumi consumati potrà portare per ogni singolo edificio alla necessità di quantificazione economica dell'energia in eccedenza le soglie di BASELINE +/- franchigia energetica.

Tale quantificazione Cei per singola eccedenza (edificio “e” e fascia di consumo “i”) di kWhe (kWheECC) sarà effettuata con la seguente formula:

$$\text{Cei} = \text{kWheECCei} * \text{ConsipEEem} + \text{ONERIm} + \text{DISPACCIAMENTOm} + \text{TRASPORTOm} + \text{IMPOSTE ERARIALm}$$

Dove con il pedice “m” si intende la media annua dell'anno “t” dei valori sia del prezzo energia PUN in fascia “i” vigente sia per degli altri addendi riferite all'utenza “e” in bassa o media tensione (a seconda di quanto attivo nell'utenza “e”).

Con tale valorizzazione si andrà a calcolare la sommatoria degli edifici “e” in cui è stata superata la soglia di consumo per la fascia “i” oltre la  $BASELINE_{ei} + FRANCHIGIA_{ei}$  per definire il Surplus che l'Amministrazione dovrà riconoscere al Concessionario:

$$Surplus = \sum_{R=1}^{n_{Edifici}} \sum_{i=1}^3 C_{gi}$$

Mentre per gli edifici dove i consumi saranno inferiori alla  $BASELINE_{ei} - FRANCHIGIA_{ei}$  si procederà alla sommatoria per la definizione del Saving energetico da condividere tra Amministrazione (%SharedSavingAMM) e Concessionario (meccanismo shared saving quantificato al punto i) delle premesse):

$$Saving = \sum_{R=1}^{n_{Edifici}} \sum_{i=1}^3 C_{gi}$$

Il conguaglio del servizio energia sarà pertanto:

$$Conguaglio = Pt + Surplus - Saving * \%SharedSavingAMM$$

### **9.5.5 Rivalutazione e conguaglio annuale del canone di Disponibilità**

Per la quota del Canone di Disponibilità non verrà applicata nessuna revisione dei prezzi. In fase di conguaglio annuale, tramite la verifica della disponibilità del servizio prevista, verranno applicate le eventuali riduzioni del Canone di Disponibilità. A tale scopo si rimanda al successivo art. 11.

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

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

A. Il Concedente potrà dar luogo alla risoluzione della presente Convenzione solo previa diffida ad adempiere ai sensi dell'art. 1454 del Codice Civile comunicata per iscritto al Concessionario e alla Banca Agente ai sensi del successivo articolo 10.6 (A) (Intervento dei Finanziatori), con l'attribuzione di un termine per l'adempimento ragionevole e comunque non

inferiore a 15 (quindici) giorni, qualora il Concessionario sia incorso in violazioni del Progetto di Fattibilità e dalle Caratteristiche del servizio e della gestione:

- tali da pregiudicare in modo rilevante la funzionalità e/o la sicurezza degli impianti o dell'Erogazione dei Servizi, e non vi abbia posto rimedio entro 30 giorni dal ricevimento di intimazione scritta del Concedente;
- corrispondenti a penali di importo superiore, complessivamente, al 10% (dieci per cento) del Corrispettivo per i servizi per ciascun anno.

B. La diffida di cui al precedente paragrafo non produrrà, in nessun caso, gli effetti della comunicazione di cui all'art. 1456, comma 2, del Codice Civile.

C. In pendenza del termine per l'adempimento indicato nella diffida che precede, il Concedente:

1. non potrà sospendere l'adempimento dei propri obblighi ai sensi della presente Convenzione;
2. non potrà dar corso alla risoluzione della presente Convenzione;
3. dovrà versare i Corrispettivi, a fronte di servizi correttamente erogati.

D. Alla scadenza del termine per l'adempimento indicato nella diffida di cui alla precedente lettera (B) del presente articolo 10.1, ove il Concessionario non abbia ingiustificatamente posto rimedio alla causa di risoluzione, il Concedente comunicherà la propria intenzione di risolvere la presente Convenzione al Concessionario e alla Banca Agente ai fini dell'esercizio del diritto di cui al successivo articolo 10. 6 (B) (Intervento dei Finanziatori) entro il Periodo di Sospensione.

E. Alla scadenza del Periodo di Sospensione, ove i Finanziatori non



abbiano designato un Sostituto ai sensi del successivo articolo 10.6 (Intervento dei Finanziatori), il Concedente avrà facoltà di risolvere la presente Convenzione.

F. L'efficacia della risoluzione della Concessione sarà subordinata al pagamento da parte del Concedente di tutti gli importi per attività rese o servizi erogati.

G. Si applicano le disposizioni di cui all'art. 108, commi 3-9 del Codice.

### **10.2. Risoluzione di diritto per fatto del Concessionario**

Il Concedente potrà ricorrere alla risoluzione di diritto della Convenzione a danno del Concessionario, ai sensi e per gli effetti dell'art. 1456 del Codice Civile nei seguenti casi:

1. il Concessionario abbia dato luogo o partecipato a frode o collusione con il personale appartenente all'organizzazione del Concedente ovvero con terzi, in relazione al Progetto, e comunque in ogni caso di reati accertati ai sensi dell'art. 108 del Codice;
2. il Concessionario sia dichiarato fallito e il Tribunale non abbia autorizzato l'esercizio provvisorio dell'impresa e l'esecuzione del Contratto, ovvero sia convocata l'assemblea dei soci del Concessionario per deliberarne la liquidazione o scioglimento.

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

A. Si avrà risoluzione della Concessione per inadempimento del Concedente in caso di:

1. ritardo nel pagamento dei Corrispettivi superiore a 60 (sessanta) giorni;
2. Fatto del Concedente che dia luogo a sospensione nell'Erogazione

dei Servizi per un periodo superiore a 120 (centoventi) giorni.

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

1. il valore delle opere realizzate più gli oneri accessori, al netto degli ammortamenti, ovvero, nel caso in cui l'opera non abbia ancora superato la fase di collaudo, i costi effettivamente sostenuti dal concessionario;
2. 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) del valore delle opere ancora da eseguire ovvero, nel caso in cui l'opera abbia superato la fase di collaudo, del valore attuale dei ricavi risultanti dal piano economico-finanziario allegato alla concessione per gli anni residui di gestione.

#### **10.4 Recesso del Concessionario**

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

corrispondere al Concessionario i seguenti importi:

- 1) il valore delle opere realizzate più gli oneri accessori, al netto degli ammortamenti, ovvero, nel caso in cui l'opera non abbia ancora superato la fase di collaudo, i costi effettivamente sostenuti dal Concessionario;
- 2) 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) del valore delle opere ancora da eseguire ovvero, nel caso in cui l'opera abbia superato la fase di collaudo, del valore attuale dei ricavi risultanti dal piano economico-finanziario allegato alla concessione per gli anni residui di gestione.

#### **10.5. Risoluzione per Forza Maggiore**

A. In caso di Forza Maggiore protratta per più di 270 (duecentosettanta) giorni, ciascuna delle Parti potrà dar luogo a risoluzione della Concessione ai sensi dell'art. 1463 del Codice Civile.

B. In caso di risoluzione ai sensi del precedente paragrafo (A), il Concedente dovrà corrispondere al Concessionario un importo pari a:

1. la remunerazione delle attività svolte dal Concessionario in relazione al Progetto, pari al valore degli Interventi realizzati (al netto degli eventuali ammortamenti);
2. gli importi eventualmente dovuti a terzi e ogni altro costo sostenuto o da sostenere da parte del Concessionario in conseguenza della risoluzione.

C. L'efficacia della risoluzione della Concessione sarà subordinata al pagamento da parte del Concedente di tutti gli importi previsti al precedente

paragrafo (B) del presente articolo.

#### **10.6. Intervento dei Finanziatori**

A. Nella comunicazione alla Banca Agente di cui al precedente articolo 10.1 (D), il Concedente si impegna ad indicare nel dettaglio:

1. le specifiche cause e del titolo della revoca o risoluzione;
2. le mansioni e responsabilità in capo al Concessionario e/o dell'eventuale Sostituto, a titolo di riparazione o riduzione in pristino, ovvero risarcimento dei danni conseguenti all'eventuale inadempimento del Concessionario.

B. I Finanziatori potranno impedire la risoluzione della presente Convenzione ai sensi del precedente articolo 10.1 (Risoluzione per inadempimento del Concessionario) dando comunicazione al Concedente e al Concessionario, entro il Periodo di Sospensione della designazione da parte dei Finanziatori di un Sostituto, se il Sostituto che subentra nella Concessione al posto del Concessionario viene accettato dal Concedente e ciò a condizione che:

1. il Sostituto abbia caratteristiche tecniche e finanziarie sostanzialmente equivalenti a quelle possedute dal Concessionario.
2. l'inadempimento del Concessionario che potrebbe causare la risoluzione cessi entro i 90 (novanta) giorni successivi alla scadenza del Periodo di Sospensione, ovvero entro il termine più ampio eventualmente concordato tra il Concedente e i Finanziatori.

C. Entro il termine di cui ai precedenti paragrafo (B) (2), il Concedente, i Finanziatori e il Sostituto concorderanno i termini e le condizioni per la prosecuzione del rapporto di Concessione e della presente Convenzione.

Ove non risulti ragionevolmente possibile dar luogo alla prosecuzione del rapporto di Concessione nel rispetto dell'Equilibrio Economico Finanziario desumibile dal Caso Base e le Parti non ne concordino il Riequilibrio, la Concedente potrà dichiarare la risoluzione della Concessione con effetto immediato.

D. È inteso che la Banca Agente e i Finanziatori non potranno essere ritenuti responsabili verso il Concedente o il Concessionario per l'inadempimento del Concessionario, ovvero per aver cercato di impedire la risoluzione, anche ove il Sostituto (ove nominato) o gli stessi Finanziatori non siano riusciti a porre rimedio all'inadempimento del Concessionario.

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

A. Gli importi dovuti al Concessionario in caso di revoca, risoluzione o recesso previsti (sub articolo 10) saranno destinati prioritariamente al soddisfacimento dei crediti dei Finanziatori, e il Concedente si impegna a trasferirli direttamente ai Finanziatori presso il conto corrente che sarà comunicato dal Concedente dall'Agente, entro il termine di 15 giorni liberi e consecutivi dalla data di efficacia della revoca o risoluzione. I detti importi saranno soggetti a interessi di mora nella misura del saggio degli interessi legali di mora ai sensi dell'art. 5 del D. Lgs. n. 192/2012.

B. Il Concedente e il Concessionario dovranno provvedere alla determinazione degli importi dovuti al Concessionario ai sensi e per gli effetti delle ipotesi di risoluzione, recesso e/o revoca previsti (sub articolo 10), entro 10 (dieci) giorni liberi e consecutivi dalla data di efficacia della revoca o risoluzione o recesso, dietro consultazione dell'Agente.

C. In difetto di accordo pieno e incondizionato sui detti importi entro il termine di cui al precedente paragrafo (B), il Concedente sarà comunque tenuto a corrispondere gli importi riconosciuti come dovuti entro il termine di cui al paragrafo (a).

D. Per gli importi oggetto di contestazione, ciascuna Parte potrà ricorrere ai rimedi di cui al successivo articolo 14 (Risoluzione delle controversie). Su tali importi matureranno interessi al tasso indicato all'art. 9.4 (Interessi di mora) a partire dalla data di proposizione della domanda giudiziale fino a quella di effettivo pagamento.

E. Il Concedente non potrà rifiutare, sospendere o ritardare il pagamento degli importi dovuti ai sensi della presente Convenzione per il solo fatto dell'esistenza di una controversia tra le Parti in relazione alle prestazioni del Concessionario.

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

## **11. PENALI**

Fermo quanto previsto agli articoli 7.4 e 7.5 in tema di applicazione delle penali, in caso di mancato rispetto degli adempimenti contrattuali, il Concedente si riserva l'applicazione di penali come di seguito indicate, nei casi di:

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

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

Per le attività sono previste a seconda del servizio delle penali specifiche basate su KPI raggiunti ed il confronto con le SLA definite in sede di offerta.

Per il meccanismo di calcolo da cui poter evincere la % di riduzione del canone del singolo servizio si rimanda alla relazione tecnica Relazione Indicatori di Performance.

Per quanto concerne le penali inerenti alla realizzazione degli interventi di riqualificazione il ritardato adempimento sarà calcolato in misura giornaliera dello 0,3 per mille dell'ammontare delle opere da realizzare. L'applicazione di dette penali sarà esclusa ove il ritardo sia imputabile a fatto del Concedente.

## **12. GARANZIE**

A. Il Concessionario ha costituito idonea garanzia fideiussoria secondo quanto previsto del Codice dei contratti pubblici (D.lgs. n. 50/2016), con misura dell'importo ridotta del 50% ai sensi del combinato disposto dagli artt. 103 co. 1 e. 93 co. 7 del Codice medesimo, in quanto in possesso di certificazione ISO 9001. La predetta garanzia per la somma garantita di € 501.262,62 (euro cinquecentounmilleduecentosessantadue/62), resa nella forma del documento informatico sottoscritto digitalmente ed acquisita in ultimo al protocollo dell'ente n. 0022939 del 19/10/2022,

B. Alla data di inizio dell'esercizio del servizio, il Concessionario si

impegna a prestare, altresì, una cauzione, pari al 10% (dieci per cento) del costo annuo operativo di esercizio, a garanzia delle penali relative al mancato o inesatto adempimento di tutti gli obblighi contrattuali relativi alla gestione degli impianti.

### **13. ASSICURAZIONE**

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

B. Il Concessionario si impegna a stipulare e a trasmettere al Concedente, prima dell'inizio dell'esercizio del servizio le seguenti polizze assicurative:

1. polizza per danni di esecuzione e responsabilità civile verso terzi (c.d. "CAR-EAR) secondo quanto previsto dall'art. 103 del Codice e dello schema tipo 2.3 approvato con DM 123 del 12/03/2004 per il relativo periodo di manutenzione. La somma assicurata dovrà corrispondere all'intero valore degli Interventi, mentre il massimale per la responsabilità civile verso terzi non potrà essere inferiore a Euro 5.000.000,00 (euro cinquemilioni/00). Tale polizza dovrà includere anche i danni causati al Concedente, ai dipendenti e consulenti del Concedente ed a terzi, imputabili a responsabilità del Concessionario o dei suoi collaboratori, del suo personale dipendente o consulente, che avvengano durante la



Gestione;

2. polizza per la responsabilità civile verso terzi per i danni imputabili a responsabilità del Concessionario, di suoi collaboratori, appaltatori, dipendenti, consulenti o ausiliari che avvengano durante la Gestione e che siano riconducibili alle attività da esso svolte in relazione al Progetto. Il massimale di tale polizza non potrà essere inferiore a:

- massimale per responsabilità civile verso terzi, Euro 10.000.000,00 (euro diecimilioni/00);
- massimale per prestatori d'opera, Euro 10.000.000,00 (euro diecimilioni/00).

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

D. Le polizze di cui alla precedente lettera (B) dovranno indicare anche il Concedente tra i soggetti assicurati relativamente agli Interventi oggetto della Concessione.

E. L'assicuratore dovrà impegnarsi a dare notizia del mancato pagamento, a mezzo lettera raccomandata A/R, al Concedente, il quale potrà sostituirsi al Concessionario nel pagamento del premio. In difetto di

intervento sostitutivo del Concedente, trascorsi 2 (due) mesi dalla data del pagamento dovuto la copertura cesserà, per riprendere a condizioni da convenirsi tra le Parti.

#### **14. RISOLUZIONE DELLE CONTROVERSIE**

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

B. Per ogni controversia sarà competente il Foro di Bologna. È espressamente esclusa la competenza arbitrale.

#### **15. MODIFICHE ALLA CONVENZIONE**

A. Il Concedente avrà facoltà di disporre modifiche alla presente Convenzione sulla base di sopravvenute norme inderogabili e cogenti di legge o regolamento.

B. La presente Convenzione potrà essere modificata soltanto con atto

sottoscritto da persone che abbiano i necessari poteri di rappresentanza delle Parti.

C. Qualunque eventuale tolleranza anche reiterata dell'inadempimento o ritardo nell'adempimento delle previsioni o delle obbligazioni previste ai sensi della presente Convenzione non potrà in alcun modo essere interpretata come rinuncia definitiva all'efficacia delle dette previsioni od obbligazioni corrispondenti.

#### **16. PROPRIETÀ INTELLETTUALE**

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

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

#### **17. TRACCIABILITÀ DEI FLUSSI FINANZIARI - CLAUSOLA RISOLUTIVA ESPRESSA**

Ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 3 della L. n. 136/2010 e s.m.i., il Concessionario si impegna ad ottemperare alle prescrizioni sulla tracciabilità dei flussi finanziari ivi previste. In particolare, si impegna ad utilizzare conti correnti bancari o postali, accesi presso banche o presso Poste Italiane S.p.A., dedicati, anche in via non esclusiva, all'affidamento, ovvero altri

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

#### **18. SUBAPPALTO**

Il subappalto è ammesso nei limiti e con le modalità previste dall' art. 174 del

Codice. Il Concessionario resta responsabile nei confronti del Concedente della corretta esecuzione delle prestazioni oggetto della presente Convenzione anche nel caso di affidamento e di subconcessione.

## **19. DISPOSIZIONI VARIE**

### **Elezione di Domicilio**

Agli effetti della presente Convenzione, il Concessionario elegge domicilio in via Giuseppe Parini n. 3 – 40033 Casalecchio di Reno (Bologna). Eventuali modifiche del suddetto domicilio dovranno essere comunicate per iscritto ed avranno effetto a decorrere dalla intervenuta ricezione della relativa comunicazione.

### **Registrazione**

La presente Convenzione é soggetta alla registrazione in termine fisso di cui all'art. 5 del D.P.R. 26 aprile 1986, n. 131. Le parti, ai sensi dell'art. 40 del D.P.R. medesimo, richiedono la registrazione in misura fissa trattandosi di atto relativo a prestazioni soggette all'imposta sul valore aggiunto. La registrazione sarà adempiuta mediante procedura telematica con presentazione del MUI (modello unico informatico) a mezzo del sistema di trasmissione telematica SISTER. L'imposta di bollo sulla presente Convenzione viene conseguentemente assolta, ai sensi dell'articolo 1 comma 1bis punto 1 numero 4 dell'allegato A – Tariffa del D.P.R. 26 ottobre 1972, n. 642, in misura forfetaria mediante versamento da eseguirsi con la medesima modalità prevista per il pagamento dell'imposta di registro nell'ambito dell'esecuzione delle formalità in via telematica. L'imposta di bollo sugli ulteriori documenti contrattuali autonomamente assoggettati ad imposta sin dall'origine è assolta dal Concessionario mediante contrassegno

telematico n. 01210632565865 dell'importo di € 336,00 (trecentotrentasei/00), come da dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà resa ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. 445/2000 da ENGIE SERVIZI S.P.A. a firma del procuratore Sig. Marco Massaria ed acquisita al protocollo dell'ente n. 0023287 del 24/10/2022.

Tutte le spese dipendenti dalla stipulazione della presente Convenzione sono a carico del Concessionario.

### **Riservatezza**

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

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

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

C. Le precedenti restrizioni non verranno applicate alle informazioni

riservate che:

1. siano o diventino di pubblico dominio, tranne che ciò sia dovuto ad un inadempimento della Parte ricevente a quanto sopra disposto;
2. la Parte ricevente riesca documentalmente a dimostrare che era già in possesso di tali informazioni riservate al tempo della comunicazione dell'informazione di cui trattasi;
3. siano state ricevute, in buona fede, da parte di un terzo soggetto senza obbligo di segretezza, laddove la Parte ricevente non abbia ragione di credere che il terzo non abbia agito in buona fede e che abbia limitazioni alla comunicazione delle stesse informazioni riservate alla Parte ricevente;
4. siano comunicate a seguito di obbligo di testimonianza resa in giudizio o di altro procedimento legale, ovvero sulla base di una previsione inderogabile di legge, così come a seguito di un ordine dell'autorità giudiziaria o amministrativa. In tali casi, la Parte che ha ricevuto l'informazione riservata ha l'obbligo di informare immediatamente l'altra Parte di tale evenienza, e in ogni caso prima che la comunicazione venga effettuata; in ogni caso la Parte ricevente si impegna a collaborare, nel più ampio modo possibile, con l'altra Parte, al fine di evitare la rivelazione dell'informazione riservata di cui trattasi;
5. siano legittimamente riportate o allegate o richiamate per relationem in un atto amministrativo che abbia natura pubblica, al quale l'accesso non sia limitato o differito in forza di legge o di regolamento;
6. siano comunicate ai Finanziatori nei limiti di quanto necessario ai fini della negoziazione e/o esecuzione degli accordi aventi ad oggetto i Finanziamenti.

## **20. COMUNICAZIONI**

Tutte le comunicazioni che dovranno essere effettuate in base alla presente Convenzione verranno inviate in forma scritta a mezzo posta elettronica certificata agli indirizzi di seguito riportati.

Se al Concedente:

al seguente indirizzo PEC: [comune.pianoro@cert.provincia.bo.it](mailto:comune.pianoro@cert.provincia.bo.it)

Se al Concessionario:

al seguente indirizzo PEC: [areacentro@pec.engie.com](mailto:areacentro@pec.engie.com)

o al diverso indirizzo che le Parti avranno comunicato per iscritto in conformità alle precedenti disposizioni.

Le dette comunicazioni saranno efficaci dal momento della loro consegna nella casella di posta elettronica certificata del destinatario da parte del relativo gestore come attestato nella ricevuta di consegna.

Io Segretario, mediante l'uso e il controllo personale degli strumenti informatici, ho dato lettura di questo atto - scritto in modalità elettronica da persona di mia fiducia e che consta di numero settantanove facciate intere e sin qui della presente - alle parti che lo approvano e personalmente lo sottoscrivono apponendo in mia presenza le proprie firme digitali. Io Segretario appongo personalmente la mia firma digitale dopo le parti e in loro presenza.