

COMUNE DI SAN GIULIANO TERME

Provincia di Pisa

Repertorio n.15238

**CONCESSIONE DEL SERVIZIO DI GESTIONE INTEGRATA DEGLI
IMPIANTI DI ILLUMINAZIONE PUBBLICA E DEGLI IMPIANTI
TERMICI ED ELETTRICI DEGLI EDIFICI COMUNALI CIG.
8332042A90 - CUP I11H20000010004**

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaventuno, il giorno 17 (diciassette). del
mese di giugno., in San Giuliano Terme Palazzo Comunale,
dinanzi a me dott.ssa Paola Maria La Franca, Segretario
del Comune di San Giuliano Terme, competente a rogare il
presente atto ai sensi dell'art. 97, comma 4, lettera
c), del D.lgs. 267/2000, sono comparsi e si sono
personalmente costituiti i signori:

Musumeci Leonardo, nato a Catania il 13 dicembre 1984,
domiciliato per la carica in San Giuliano Terme presso
la sede comunale, che interviene a questo atto non in
proprio ma, come da Decreto Sindacale n. 29 del 16
aprile 2021, nella sua qualità di Dirigente del Settore
Tecnico del Comune di San Giuliano Terme, per il quale
agisce e si impegna in virtù dei poteri allo stesso
conferiti dall'art. 107 del "Testo Unico delle Leggi
sull'ordinamento degli Enti Locali" di cui al Decreto
Legislativo n. 267 del 18.08.2000 e dall'art. 7 bis

dello Statuto Comunale d'ora innanzi anche il "COMUNE" o il "CONCEDENTE";

Calzetti Giorgio, nato a Parma (PR) il 01 settembre 1957, il quale interviene al presente atto non in proprio ma in qualità di procuratore speciale della SIRAM SPA con sede in via Anna Maria Mozzoni 12, Milano, capitale sociale Euro 214.393.885,00 (duecentoquattordicimilionitrecentonovantatremilaottocentoottantacinquevirgolazerozero) interamente versato, iscritta presso il Registro delle imprese di Milano al numero di iscrizione e codice fiscale 08786190150, Repertorio economico Amministrativo n.1245922, società unipersonale, giusta procura rep. 72568 del 20 maggio 2021 a rogito del dott. Carlo Maria Canali, notaio in Parma, d'ora innanzi anche il "CONCESSIONARIO", allegato [24];
componenti della cui identità e capacità giuridica io Segretario sono personalmente certo.

Premesso che

1. In data 01/08/2017, e successiva integrazione nelle date 07/05/2018, 18/05/2020 e 08/04/2020, la società SIRAM SPA con sede in via Anna Maria Mozzoni 12 - 20152 Milano ha presentato la "Proposta di partenariato pubblico privato per il Comune di San Giuliano Terme" (di seguito, per brevità,

"Concessione"), ai sensi e per gli effetti di cui all'articolo 183, comma 15 del D.Lgs. 18 aprile 2016, n. 50, recante il "Codice dei contratti pubblici", come modificato dal D.Lgs. 19 aprile 2017 n. 56, recante "Disposizioni integrative e correttive al decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50" (di seguito, per brevità, il "Codice").

2. In data 18.09.2018, all'esito dell'istruttoria sulla proposta di cui al precedente punto 1, la Giunta Comunale del Comune di San Giuliano Terme, ha dichiarato la fattibilità dell'operazione di finanza di progetto, ha inserito il progetto negli strumenti di programmazione approvati dall'amministrazione aggiudicatrice sulla base della normativa vigente e lo ha posto in approvazione con le modalità previste per l'approvazione dei progetti.

3. In data 14.05.2019, con Delibera di Giunta Comunale n. 141, e successiva integrazione con Delibera di Giunta Comunale n.98 del 12.05.2020, il progetto è stato approvato e la struttura tecnica del Comune di San Giuliano Terme, incaricata dell'espletamento di tutta l'attività rivolta all'aggiudicazione della Concessione, ha indetto la gara di cui al CIG 8332042A90 - CUP I11H20000010004 (di seguito "la Gara") con aggiudicazione secondo il criterio dell'offerta

economicamente più vantaggiosa.

4. All'esito dell'esperimento di tutte le formalità richieste dal Codice per l'affidamento della Concessione, con determinazione dirigenziale n. Reg. Gen. 821 del 30.10.2020, è stata disposta l'aggiudicazione in favore di SIRAM SPA (già definita "Concessionario"), dell'efficacia della quale si è dato atto con determinazione dirigenziale n. Reg. Gen. 95 del 05.02.2021 a seguito del completamento con esito positivo delle verifiche sul possesso dei requisiti da parte della stessa SIRAM SPA svolte dalla Provincia di Pisa quale centrale unica di committenza per la procedura in oggetto, come da nota prot. 46326 del 21/12/2020.

5. Ai sensi e per gli effetti di cui all'articolo 182, comma 3 del Codice, il Concessionario ha provveduto ad elaborare un piano economico-finanziario, (di seguito, per brevità, "PEF"), nel quale sono stati fissati i presupposti e le condizioni di base che determinano l'equilibrio economico-finanziario della Concessione, per un periodo di anni 25 (venticinque). I presupposti e le condizioni di base, che determinano l'equilibrio economico-finanziario degli investimenti del Concessionario, sono i seguenti:

a) che il perimetro della Concessione sia quello

descritto nella documentazione posta a base di gara, per quanto attiene alle strutture di proprietà e/o in uso del Comune di San Giuliano Terme, che si compone di immobili, della loro destinazione d'uso ed ore di confort come meglio definiti nel Progetto di Gestione (di seguito, per brevità, "Edifici"). Ogni variazione del perimetro della Concessione, come appena descritto, sarà motivo di revisione del PEF, da attuare mediante rideterminazione delle condizioni di equilibrio;

b) che il perimetro della Concessione sia quello descritto nella documentazione posta a base di gara per quanto attiene alla quantità, alla qualità, alla consistenza alla specifica funzione e alla potenza degli impianti termici, elettrici interni e di climatizzazione al servizio degli Edifici e degli impianti di illuminazione pubblica di proprietà e/o in uso del Comune di San Giuliano Terme (di seguito, per brevità, "Impianti"), come previsto nell'offerta tecnica del Concessionario. Ogni variazione del perimetro della Concessione, come appena descritto, sarà motivo di revisione del PEF, da attuare mediante rideterminazione di nuove condizioni di equilibrio;

c) che la quantità e la qualità dei lavori di riqualificazione degli Edifici e degli Impianti siano quelle offerte in gara dal Concessionario, in coerenza

con le prestazioni minime indicate nella proposta,

ossia: lavori per un importo complessivamente pari a €

3.412.961,00

(tremilioniquattrocentododicimilanovecentosessantuno/00)

oltre IVA, nella specifica composizione qualitativa e

secondo il Programma Operativo descritti nell'offerta

tecnica del Concessionario;

d) che la quantità e la qualità delle manutenzioni

degli Edifici e degli Impianti siano quelle offerte in

gara dal Concessionario, compreso l'incremento della

frequenza manutentiva offerta in gara, in coerenza con

le prestazioni minime indicate nella proposta, nella

specificazione qualitativa e secondo il

Programma Operativo descritti nell'offerta tecnica del

Concessionario;

e) che il canone di Concessione sia rivalutato

annualmente, secondo quanto previsto al successivo art.

18;

f) che la prima rivalutazione del canone annuale

venga effettuata al termine del primo anno contrattuale

per tener conto del tempo trascorso dalla data di

elaborazione del PEF a base di gara, con effetto

decorrente dalla data di avvio effettivo della

concessione;

g) che il canone annuale sia regolarmente pagato dal

Concedente al Concessionario.

6. Le Parti si danno reciprocamente atto e convengono che il PEF si trovi in condizioni di equilibrio quando sussistono contemporaneamente sia le condizioni di equilibrio economico (convenienza economica o redditività) sia le condizioni di equilibrio finanziario (sostenibilità finanziaria o bancabilità), laddove:

a) per convenienza economica, s'intende la capacità del progetto di creare valore nell'arco della durata della Concessione e di generare un livello di redditività del capitale investito adeguato alle aspettative dell'investitore privato;

b) per sostenibilità finanziaria, s'intende la capacità del progetto di generare flussi di cassa sufficienti a garantire il rimborso dei finanziamenti attivati per la sua realizzazione.

7. Le Parti si danno reciprocamente atto che l'equilibrio economico-finanziario della Concessione è espresso dai seguenti indicatori, ai quali ritornare in caso di riequilibrio del PEF:

a) TIR Azionista (dei Mezzi Propri, *post tax* e *post finance*) pari a 8,00%;

b) TIR Progetto (*post tax*) pari a 5,61%;

c) *DSCR (Debt Service Cover Ratio)* medio pari a 1,59;

d) *DSCR (Debt Service Cover Ratio)* minimo pari a 1,40.

tutto ciò premesso

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

SEZIONE I - CONDIZIONI GENERALI

ART. 1 - Premesse, allegati e definizioni

1. Le premesse e gli allegati sottoscritti dalle Parti costituiscono parte integrante e sostanziale della Convenzione.

2. Il Concessionario e il Concedente s'impegnano, ciascuno per quanto di propria competenza, a riportare il Codice Identificativo di Gara (CIG) ed il Codice Unico di Progetto (CUP) su tutta la documentazione amministrativa e contabile relativa alla Concessione, concordemente a quanto previsto dalla Delibera CIPE n. 24/2004, dalla Legge n. 136/2010 e dal successivo Art. 19.

3. I seguenti termini, ove scritti con iniziale maiuscola, avranno il medesimo significato come di seguito indicato:

Alterazione dell'Equilibrio Economico Finanziario indica la variazione dei presupposti e/o delle condizioni di equilibrio della Concessione che dia luogo con riferimento al parametro TIR Progetto, una variazione di

almeno 20 bps (venti punti base) rispetto al valore rilevato nel Piano Economico e Finanziario corrente alla data dell'evento o circostanza, e congiuntamente ad essa almeno la variazione di uno dei seguenti indicatori:

(i) con riferimento al parametro TIR Azionista: variazione di almeno 25 bps (venticinque punti base) rispetto al valore rilevato nel Piano Economico e Finanziario corrente alla data dell'evento o circostanza;

(ii) con riferimento al parametro DSCR Medio: variazione di almeno 0,1 (zero virgola uno) rispetto al valore rilevato nel Piano Economico e Finanziario corrente alla data dell'evento o circostanza;

(iii) con riferimento al parametro DSCR Minimo: variazione di almeno 0,1 (zero virgola uno) rispetto al valore rilevato nel Piano Economico e Finanziario corrente alla data dell'evento o circostanza;

Autorizzazioni indica cumulativamente le autorizzazioni, i pareri, i permessi, le licenze, i nulla osta e ogni altro provvedimento amministrativo necessario alla realizzazione degli Interventi e all'erogazione dei Servizi, qualunque sia l'autorità, l'ente o l'organismo emanante, anche sulla base di eventuali modificazioni e/o integrazioni della normativa applicabile.

Caso Base indica le proiezioni finanziarie risultanti

dal modello economico e finanziario di offerta.

Codice indica il D.Lgs. 18 aprile 2016, n. 50 recante "Codice dei contratti pubblici", come recentemente modificato dal D.Lgs. 19 aprile 2017 n. 56, "Disposizioni integrative e correttive al decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50" (di seguito, per brevità, "Codice").

Codice identificativo di Gara o CIG indica il codice alfanumerico di cui all'art. 3 della Legge 13 agosto 2010, n. 136.

Collaudo indica il collaudo degli Interventi realizzati sugli Edifici e sugli Impianti, che verrà effettuato dal collaudatore al completamento degli Interventi e se necessario anche in corso d'opera, come previsto dal Programma Operativo e dai Progetti Definitivi/Esecutivi.

Collaudo della Concessione indica il collaudo rivolto ad accertare le condizioni di funzionalità degli Impianti, quali previste nel Progetto di Gestione e tenendo conto del normale deterioramento derivante dall'uso, che deve essere effettuato nel corso dell'ultimo anno di durata della Concessione.

Concedente indica il Comune di San Giuliano Terme.

Concessionario indica l'aggiudicatario della Concessione SIRAM SPA con sede legale in Milano (MI) c.a.p. 20152, via Anna Maria Mozzoni n. 12, C.F./P.I. 08786190150.

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

Contratto di Finanziamento indica il contratto di finanziamento sottoscritto ovvero che sarà sottoscritto tra il Concessionario e i Finanziatori al fine di finanziare il capitale di debito previsto dal Piano Economico e Finanziario.

Convenzione indica il contratto che regola il rapporto di Concessione, inclusivo di tutti gli allegati indicati nel documento 4.2 Elenco Documenti Contrattuali.

Canone di Gestione indica il canone da riconoscere al Concessionario.

Direttore dei Lavori indica il soggetto incaricato dal Concedente delle attività di Direzione dei Lavori, per l'esecuzione degli Interventi a regola d'arte e in conformità ai Progetti Definitivi/Esecutivi e alla Convenzione.

Direzione dei Lavori indica l'ufficio nominato dal Concedente e preposto alla direzione e al controllo tecnico-contabile e amministrativo dell'esecuzione degli Interventi, nel rispetto delle condizioni contrattuali previste nella Convenzione.

Disponibilità indica la completa e costante fruibilità dei Servizi erogati e/o la piena e continua efficienza degli Impianti gestiti dal Concessionario in condizioni

di normalità e regolarità di esercizio secondo gli standard di efficienza previsti dalla Convenzione e dai suoi allegati.

Documentazione Progettuale indica i Progetti Definitivi/Esecutivi.

Documenti Contrattuali indica i documenti allegati alla Convenzione per costituirne parte integrante e sostanziale.

DSCR indica il parametro *Debt Service Cover Ratio*, pari al rapporto tra i flussi di cassa generati dal progetto al netto delle imposte e il servizio del debito per quota capitale e quota interessi, in ciascun anno della fase operativa in cui è previsto il rimborso del debito, come risultante dal Piano Economico e Finanziario.

DSCR Medio o ADSCR - Average Debt Service Cover Ratio indica il valore medio del parametro *DSCR* rilevato durante il periodo di rimborso del debito erogato.

DSCR Minimo indica il minore dei valori del parametro *DSCR* rilevato durante il periodo di rimborso del debito erogato.

Edifici indica gli edifici di pertinenza del Comune di San Giuliano Terme, come definiti nel Progetto di Gestione.

Equilibrio Economico e Finanziario indica la contemporanea presenza delle condizioni di convenienza

economica e sostenibilità finanziaria. Per convenienza economica s'intende la capacità del progetto di creare valore nell'arco dell'efficacia della Convenzione e di generare un livello di redditività adeguato per il capitale investito; per sostenibilità finanziaria s'intende la capacità del progetto di generare flussi di cassa sufficienti a garantire il rimborso del finanziamento; l'equilibrio economico e finanziario è determinato sulla base dei presupposti del Piano Economico e Finanziario e del Caso Base.

Finanziatori indica gli istituti di credito, gli investitori istituzionali e gli altri finanziatori che hanno sottoscritto ovvero sottoscriveranno il Contratto di Finanziamento e/o gli altri finanziatori terzi del Concessionario, inclusi i titolari di titoli emessi ai sensi dell'art. 185 del Codice, ai fini della realizzazione del progetto, nonché i loro successori e/o aventi causa a qualsiasi titolo.

Forza Maggiore indica ogni atto o fatto imprevisto e imprevedibile che la parte che la invoca non avrebbe potuto prevedere né prevenire con l'esercizio dell'ordinaria diligenza, tale da rendere oggettivamente impossibile, in tutto o in parte, l'adempimento delle obbligazioni ai sensi della Convenzione.

A titolo meramente esemplificativo e a condizione che

soddisfino i suddetti requisiti, sono cause di forza maggiore e/o di caso fortuito eventi quali:

a) scioperi, fatta eccezione per quelli che riguardano il Concedente, il Concessionario ovvero l'affidatario di lavori o di servizi oggetto della Convenzione;

b) guerre o atti di ostilità, comprese azioni terroristiche, sabotaggi, atti vandalici e sommosse, insurrezioni e altre agitazioni civili;

c) esplosioni, radiazioni e contaminazioni chimiche;

d) fenomeni naturali avversi, comprese esondazioni, fulmini, terremoti, siccità, accumuli di neve o ghiaccio;

e) epidemie e contagi;

f) indisponibilità di alimentazione elettrica, gas o acqua per cause non imputabili al Concedente, al Concessionario o a terzi affidatari di lavori o di servizi oggetto della Convenzione;

g) impossibilità, per fatto del terzo, di accedere a materie prime e/o a servizi necessari all'esecuzione delle prestazioni oggetto di Concessione;

h) ritrovamento di reperti archeologici;

i) atti o fatti posti in essere da terzi.

Fase di realizzazione degli Interventi indica il periodo di tempo ovvero le attività del Concessionario compresi

tra la data di approvazione dei Progetti Definitivi/Esecutivi e i relativi Collaudi.

Fase di Progettazione indica il periodo di tempo ovvero le attività del Concedente e del Concessionario relative all'elaborazione e all'approvazione dei Progetti Esecutivi per la realizzazione degli Interventi, compresi tra la data di avvio della Concessione e la data di approvazione da parte del Concedente dei Progetti Esecutivi.

Fase di Gestione indica il periodo di tempo ovvero le attività del Concessionario compresi tra la consegna dei Servizi e la scadenza o la perdita di efficacia della Concessione.

Fornitura di beni indica l'approvvigionamento, adeguato in termini qualitativi e quantitativi di componenti, prodotti e materiali occorrenti all'esercizio degli Impianti e all'utilizzo degli spazi, per adempiere alle condizioni contrattuali.

Impianti indica l'elenco, la consistenza e la potenza degli impianti termici ed elettrici presenti nell'area oggetto di Concessione, che servono gli Edifici e le pertinenti aree esterne delle strutture facenti parte del Comune di San Giuliano Terme, nonché l'elenco, la consistenza e la potenza degli impianti di Pubblica Illuminazione presenti nel territorio comunale come

descritti nel Progetto di Gestione.

Indicatori di Equilibrio indica i parametri TIR Azionista, TIR Progetto, DSCR Medio, DSCR Minimo espressi nel Caso Base e assunti come indicatori ai quali tornare in caso di riequilibrio del piano economico e finanziario.

Interventi indica i lavori di realizzazione degli interventi di ristrutturazione, di riqualificazione e di efficientamento, come migliorati in sede di offerta tecnica, degli Impianti come sopra definiti.

Matrice dei Rischi indica la rappresentazione dell'analisi e dell'allocazione dei rischi allegata alla Convenzione, come migliorata in sede di gara.

Piano Economico e Finanziario o PEF indica l'elaborato elettronico, contenente l'esplicitazione dettagliata dei presupposti e delle condizioni di base che determinano l'Equilibrio Economico e Finanziario della Concessione, asseverato da Unione di Banche Italiane Società per Azioni, allegato alla Convenzione sub [18], che comprende la relativa relazione illustrativa nonché i successivi aggiornamenti e/o revisioni.

Progetti Definitivi/Esecutivi indica i progetti redatti dal Concessionario ai sensi dell'art. 23, commi 7 e 8 del Codice e ai sensi della Convenzione, come eventualmente di volta in volta modificati e aggiornati.

Progetto di Fattibilità indica lo studio contenente le specifiche del progetto presentato dal Promotore, valutato fattibile e posto a base di gara, Allegati da [1] a [6] alla Convenzione come successivamente migliorato dall'aggiudicatario della gara.

Progetto di Gestione indica l'Allegato [21] alla Convenzione e rappresenta il documento che contiene, oltre alle specifiche tecniche dei Servizi, le caratteristiche tecniche dei materiali proposti e il piano di manutenzione degli Edifici e degli Impianti, come migliorato in sede di gara dal Concessionario.

Programma operativo indica, relativamente alla Fase di realizzazione degli Interventi, il programma cronologico di avanzamento della progettazione e degli Interventi, comprensivo dei tempi previsti per l'ottenimento di tutte le Autorizzazioni necessarie alla realizzazione degli Interventi e all'erogazione dei Servizi, Cronoprogramma Allegato [6] alla Convenzione, come di volta in volta modificato e aggiornato e indica altresì, relativamente alla Fase di gestione, il programma cronologico delle attività di manutenzione degli Edifici e degli Impianti, ivi compresa la sostituzione degli stessi al termine del loro ciclo di vita o in caso di anticipata obsolescenza descritte nel Progetto di Gestione.

Promotore indica la società SIRAM SPA, che ha presentato la Proposta valutata fattibile.

Proposta indica la proposta presentata dal Promotore e valutata fattibile ai sensi dell'art. 183 comma 15 del Codice.

Regolamento indica il D.P.R. 5 ottobre 2010, n. 207 "Regolamento di esecuzione ed attuazione del decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163, recante "Codice dei contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture in attuazione delle direttive 2004/17/CE e 2004/18/CE".

Responsabile del Procedimento indica il responsabile unico del procedimento (RUP), nominato dal Concedente, al quale è demandata la titolarità del procedimento, ai sensi e per gli effetti delle disposizioni del Codice.

Responsabile della Gestione indica il Direttore dell'esecuzione, che può essere una figura diversa dal Responsabile del Procedimento, preposto al controllo sulla regolare esecuzione della Convenzione, verificando che le attività e le prestazioni contrattuali siano eseguite dall'esecutore in conformità dei Documenti Contrattuali.

Responsabile della Sicurezza indica il responsabile dei lavori, il coordinatore per la progettazione, il coordinatore per l'esecuzione dei lavori e i diversi

soggetti previsti dalle norme in materia di sicurezza e salute dei lavoratori sui luoghi di lavoro.

Responsabile dell'esercizio e della manutenzione indica il rappresentante del Concessionario, che sarà responsabile nei confronti del Concedente del rispetto degli *standard* qualitativi dei Servizi.

Servizi indica tutte le attività di gestione dettagliatamente descritte nel Progetto di Gestione.

Terzo Responsabile indica soggetto al quale è delegata la responsabilità della conduzione degli Impianti termici (centrali, rete e terminali d'impianto) e delle operazioni di manutenzione ordinaria e straordinaria, secondo le prescrizioni riportate nei manuali d'uso e manutenzione redatti dal costruttore delle apparecchiature ovvero secondo le norme UNI e CEI per quanto di competenza: il tutto in conformità al D.P.R. n. 412/1993 e al D.P.R. n. 74/2013.

TIR Azionista indica il tasso interno di rendimento dell'azionista, pari di volta in volta al tasso che rende nullo il valore attuale netto dei flussi finanziari per gli azionisti, considerando anche gli oneri fiscali (*TIR Equity Post Tax*), indicati nel prospetto dei flussi di cassa del Caso Base.

TIR Progetto 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 ed escludendo i flussi generati dall'indebitamento (TIR Progetto *Post Tax*), indicati nel prospetto dei flussi di cassa del Caso Base.

Utenti indica il personale del Comune di San Giuliano Terme e tutti coloro che utilizzano le predette strutture e/o Impianti.

Variante/i indica la/e Variante/i ai Progetti Definitivi/Esecutivi e/o in corso d'opera e altre eventuali diverse varianti o modifiche richieste dal Concedente e/o dal Concessionario, ai sensi di quanto previsto dalla Convenzione.

Verbale di Presa Consegna indica il documento che attesta la consegna degli Impianti al Concessionario.

ART. 2 - Norme applicabili

1. Alla Concessione si applicano, in quanto compatibili, tutte le norme dettate dal Codice in materia di partenariato pubblico privato, come previsto espressamente dall'articolo 179, comma 3 del Codice.

ART. 3 - Condizioni generali

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

2. Il Concessionario, in particolare:

a) è dotato di ogni potere e autorità necessari al fine di sottoscrivere la Convenzione e adempiere validamente alle obbligazioni da essa nascenti;

b) si trova nel pieno e libero esercizio dei propri diritti, non essendo in stato di insolvenza, liquidazione volontaria, fallimento, liquidazione coatta amministrativa, concordato preventivo o altre simili procedure concorsuali e non essendo in corso alcun procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni;

c) è in possesso, al momento della stipula della Convenzione, di tutte le autorizzazioni necessarie allo svolgimento della propria attività di impresa in qualità di Concessionario.

3. Non è pendente, né è stata minacciata, alcuna controversia, procedimento amministrativo o arbitrale nei confronti del Concessionario e di ciascuno dei soci del Concessionario, che possa pregiudicare la capacità di adempiere agli obblighi derivanti dalla Convenzione.

4. Alla data di stipula della Convenzione, nessun ricorso avente a oggetto l'annullamento e/o la sospensione dell'aggiudicazione della Concessione è stato notificato al Concedente.

ART. 4 - Oggetto

1. La Convenzione ha per oggetto il servizio energia termica ed elettrica degli Impianti a servizio degli Edifici e di gestione degli impianti di pubblica illuminazione, nonché la manutenzione straordinaria degli stessi e degli Interventi (di seguito, per brevità, "Servizi"), comprensiva della sostituzione degli impianti che giungono a fine del ciclo di vita durante il rapporto e di quelli che divengano anticipatamente obsoleti, con esecuzione delle attività di riqualificazione degli Edifici e degli Impianti meglio descritti nell'offerta tecnica del Concessionario (di seguito, per brevità, "Interventi"), mediante lo strumento della Concessione di cui all'articolo 183 del Codice.

2. I Servizi dovranno essere prestati dal Concessionario relativamente agli Edifici e agli Impianti meglio descritti al punto 5, lettera a) e lettera b) delle premesse, che qui s'intendono integralmente riportati e trascritti.

3. I Servizi sono puntualmente descritti nel Progetto di Gestione presentato in gara dal Concessionario (di seguito, per brevità, "Progetto di Gestione"), che qui s'intende integralmente riportato e trascritto.

4. Il Concessionario si obbliga a eseguire la progettazione e la realizzazione degli Interventi ovvero

la progettazione e la realizzazione di quei lavori di riqualificazione che sono descritti nell'offerta tecnica, come migliorata in sede di gara, del Concessionario e nel rispetto del Programma Operativo ad essa allegato.

5. Il Concessionario si obbliga a eseguire le attività di manutenzione degli Edifici e degli Impianti, nella quantità e nella qualità descritte nell'offerta tecnica del Concessionario e nel rispetto del Programma Operativo ivi previsto.

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

7. Il valore della Concessione, calcolato ai sensi dell'art. 167 c.1 del Codice, è complessivamente pari a € ----- 19.652.295,40 (diciannovemilioneicentocinquantaduemiladuecentonovant

acinquevirgolaquaranta) oltre IVA. Il valore
dell'investimento è pari a

----- € 3.517.101,00

(tremilionicinquecentodiciassettemilacentouno/00) oltre

IVA, di cui € 3.412.961,00

(tremilioniquattrocentododicimilanovecentosessantuno/00)

oltre IVA, per gli Interventi comprensivi degli oneri

per la sicurezza e delle spese tecniche. L'importo degli

Interventi, che risulterà dal quadro economico dei

progetti definitivi/esecutivi approvati dal Concedente,

e ogni altro onere connesso, come risultante dal PEF, è

da intendersi fisso e invariabile.

8. Il Concessionario garantisce e manleva in ogni

tempo il Concedente contro qualsivoglia pretesa da parte

di titolari o concessionari di brevetti, marchi,

licenze, disegni, modelli e altre opere dell'ingegno

concernenti tutti i progetti, i materiali, gli impianti,

i procedimenti e ogni altro mezzo utilizzato

nell'esecuzione della Convenzione. Sono, in ogni caso, a

carico del Concessionario tutti gli oneri e le

responsabilità inerenti all'ottenimento dei diritti di

sfruttamento di brevetti, marchi, licenze, disegni,

modelli e altre opere dell'ingegno.

9. Il Concedente resta estraneo ai rapporti tra il

Concessionario e i titolari o concessionari delle opere

dell'ingegno e alle eventuali controversie tra di loro.

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

11. La prestazione dei Servizi, che verrà effettuata dal Concessionario, consiste nelle attività puntualmente descritte nel Progetto di Gestione. A mero titolo esemplificativo, il Progetto di Gestione prevede che il Concessionario debba:

a) progettare e realizzare gli Interventi, secondo il Programma Operativo facente parte dell'offerta tecnica del Concessionario;

b) eseguire tutti i servizi tecnici che si renderanno necessari per la realizzazione degli Interventi;

c) porre in essere l'attività amministrativa necessaria per l'ottenimento, in nome e per conto del Concedente, di ogni misura incentivante, ad eccezione dei TEE previsti in favore del Concessionario, e/o dei finanziamenti pubblici che dovessero rendersi disponibili per la riqualificazione degli Edifici e/o degli Impianti, allo scopo di far incassare ad esso Concedente i contributi pubblici tempo per tempo disponibili (es. Conto Termico). I costi sostenuti per l'esperimento delle relative pratiche saranno a esclusivo carico del Concessionario;

d) effettuare la programmazione delle attività di

gestione dei Servizi, tenendo in considerazione la specifica destinazione d'uso degli Edifici e degli Impianti, coordinandosi con gli enti responsabili delle attività correlate al loro funzionamento;

e) eseguire, nel corso dell'intera durata della Concessione, a proprie cura e spese, tutte le attività di gestione dettagliatamente descritte nel Progetto di Gestione.

12. Le Parti si danno reciprocamente atto che la qualità dei Servizi dipenderà anche dalla qualità del monitoraggio dello stato degli Impianti e dalla progettazione degli eventuali maggiori e/o diversi interventi da eseguire per eliminare eventuali difetti, ai fini dell'ottimizzazione dello stato degli Impianti.

In particolare:

a) il monitoraggio *ante operam* consisterà nell'effettuazione di rilievi dello stato degli Impianti, allo scopo di progettare puntualmente gli Interventi ad essi relativi;

b) il monitoraggio in corso d'opera consisterà nella verifica dell'adeguatezza funzionale degli Interventi rispetto agli obiettivi di riqualificazione degli Impianti;

c) il monitoraggio *post operam* consisterà nel censimento degli Interventi eseguiti, fino alla scadenza del

termine di durata della Concessione. I risultati di tale attività di monitoraggio verranno raccolti ed elaborati per essere fatti oggetto dei rendiconti sull'andamento della gestione di cui al successivo Art. 6.2, lettera e), da presentare annualmente al Concedente, e di un rendiconto finale che, al termine della durata della Concessione, verrà consegnato al Concedente, quale rapporto storico sull'efficacia dei Servizi e degli Interventi.

Qualora l'attività di monitoraggio ante operam, in corso d'opera e post operam evidenziasse la necessità di interventi ulteriori per poter raggiungere gli standard energetici e di illuminazioni risultanti dall'aggiudicazione esclusivamente in ragione di errori progettuali o di costruzione direttamente attribuibili al Concessionario, quest'ultimo dovrà provvedere alla loro realizzazione con oneri a suo carico e senza che ciò possa portare alla revisione del PEF.

13. Nel corso dell'ultimo anno di Concessione, il Concedente provvederà, mediante apposito collaudo (di seguito, per brevità, "Collaudo della Concessione"), ad accertare i lavori di manutenzione eventualmente da effettuare al fine di riconsegnare gli Impianti nelle condizioni di funzionalità previste nel Progetto di Gestione. I costi relativi alle predette attività

rimarranno, come previsto dal PEF, a esclusivo carico del Concessionario.

ART. 5 - Durata della Concessione

1. La Concessione ha una durata complessiva di anni 25 (venticinque), a decorrere dal 1 novembre 2020 corrispondente alla data di avvio del servizio.

SEZIONE II - DELLE OBBLIGAZIONI DEL CONCESSIONARIO E DEL CONCEDENTE

ART. 6 - Obblighi del Concessionario

6.1 - Principali obblighi del Concessionario

1. Fermi restando gli obblighi previsti dalla normativa vigente, il Concessionario s'impegna, sotto la propria esclusiva e completa responsabilità, a effettuare tutte le attività inerenti alla gestione dei Servizi nonché alla progettazione e alla realizzazione degli Interventi.

2. Per la progettazione, il Concessionario, a propria cura e spese, assume l'obbligo di:

a) eseguire tutte le attività propedeutiche necessarie per la perfetta conoscenza dello stato di fatto e di diritto e per la corretta elaborazione degli elaborati progettuali;

b) redigere i Progetti Esecutivi, secondo quanto indicato nell'oggetto della Convenzione e nel rispetto delle norme di settore applicabili;

b-bis) sottoporre al Concedente, per la sua approvazione, i Progetti Esecutivi corredati dalle Autorizzazioni la cui acquisizione è di competenza del Concessionario, entro 90 giorni dall'efficacia della Convenzione;

b-ter) sottoporre al Concedente, per la sua approvazione, i Progetti Esecutivi, rielaborati sulla base delle prescrizioni e/o delle osservazioni formulate dal Concedente o da altri organismi preposti alla loro approvazione, entro 60 giorni dalla richiesta del Concedente.

3. Decorsi i termini di cui al precedente punto 2, lettere b-bis) e b-ter), si applicheranno le penali di cui al successivo Art. 10.7.

4. Il Concessionario è in ogni caso obbligato a sottoporre al Concedente i Progetti Esecutivi, per la loro approvazione, entro il termine essenziale di 180 giorni, decorrente dalla data odierna, pena la risoluzione del contratto ai sensi dell'articolo 1456 del Codice Civile e del successivo Art. 22.

5. Il Concessionario si obbliga altresì a:

a) realizzare gli Interventi a regola d'arte, secondo quanto previsto nei progetti definitivi/esecutivi approvati dal Concedente e con la scansione temporale specificata nel relativo Programma Operativo;

- | | | |
|--|---|--|
| | | |
| | b) partecipare alla tenuta della contabilità degli | |
| | Interventi con le modalità di cui all'articolo 181 e | |
| | seguenti del D.P.R. n. 207/2010, ivi compresi gli | |
| | obblighi di informazione e di comunicazione ivi | |
| | previsti; | |
| | c) mantenere gli impianti presi in carico ed erogare | |
| | i Servizi, in conformità a quanto previsto dalla | |
| | documentazione di gara e a quanto offerto in sede di | |
| | gara, compreso l'incremento delle frequenze offerte; | |
| | d) prestare e mantenere, ovvero assicurare che siano | |
| | prestate e mantenute, tutte le garanzie e le polizze | |
| | assicurative applicabili ai sensi del Codice e della | |
| | Convenzione; | |
| | e) svolgere tutte le attività oggetto della | |
| | Convenzione con la massima diligenza e nel pieno | |
| | rispetto della normativa applicabile; | |
| | f) rispettare i tempi previsti nella Convenzione e | |
| | nell'allegato Programma Operativo, dandone periodica | |
| | comunicazione al Concedente e segnalando eventuali | |
| | ritardi e modalità di recupero; | |
| | g) prestare l'assistenza ragionevolmente richiesta | |
| | dal Concedente in relazione ad attività e provvedimenti | |
| | di competenza di quest'ultimo; | |
| | h) ottemperare a tutti gli obblighi verso i propri | |
| | dipendenti, derivanti da disposizioni legislative e | |

regolamentari vigenti in materia di lavoro, ivi comprese quelle in tema di igiene e sicurezza, previdenza e disciplina infortunistica, assumendo a proprio carico tutti gli oneri relativi.

6. Sono a totale carico del Concessionario tutti gli oneri relativi allo svolgimento delle attività necessarie per il corretto e completo adempimento delle obbligazioni previste nella Convenzione a suo carico.

7. Il Concessionario non potrà eccepire, durante l'esecuzione degli Interventi e nel corso della gestione dei Servizi, la mancata conoscenza di condizioni e/o di elementi non valutabili ai sensi dell'articolo 1176 del Codice Civile, tranne nel caso in cui tali nuovi elementi si configurino quali cause di Forza Maggiore.

8. Il Concessionario si obbliga, entro il termine di diciotto mesi dalla data di sottoscrizione della Convenzione, a dimostrare la disponibilità delle risorse a suo carico necessarie per la realizzazione degli Interventi, compresa l'eventuale stipula del contratto di finanziamento o, in mancanza, l'eventuale sottoscrizione o collocamento delle obbligazioni di progetto. Decorso detto termine senza che il Concessionario vi abbia provveduto, la Convenzione s'intende risolta ai sensi dell'articolo 1456 del Codice Civile e del successivo Art. 22 e il Concessionario

medesimo non avrà diritto ad alcun rimborso delle spese sostenute, ivi comprese quelle relative alla progettazione.

9. Nel caso di accensione di mutui dedicati, che non trovino estinzione entro il periodo di Concessione, il Concessionario dovrà negoziarli prevedendo la possibilità di estinguere anticipatamente tali debiti alla scadenza del periodo di Concessione ovvero prevedendo la possibilità di subentro nel contratto di finanziamento da parte del nuovo concessionario.

10. Immediatamente dopo la sottoscrizione del presente contratto di Concessione, il Concessionario, ai sensi di quanto previsto dal punto 4.4 dell'elaborato 3.1 - "Progetto di gestione" - facente parte delle documentazione di gara, procederà a perfezionare le pratiche di assunzione dei cinque tecnici di GESTE SRL indicati nella nota pervenuta da SIRAM SPA ed assunta al protocollo del Comune di San Giuliano Terme al n. 16314 in data 29/04/2021. Quanto sopra avverrà inviando a ciascuno dei suddetti tecnici apposita raccomandata A.R. o a mano contenente la proposta di assunzione. Nel caso in cui uno qualsiasi dei dipendente di GESTE SRL sopra citati dovesse non accettare la sopra citata proposta di assunzione nei termini di sette giorni dalla stessa stabiliti, ovvero cessare l'attività lavorativa per

raggiunto stato di pensionamento lungo il corso di validità della Concessione, il Concessionario sarà tenuto a darne tempestiva comunicazione al Comune di San Giuliano Terme. Quest'ultimo avrà il diritto di sottoporre al Concessionario, entro sette giorni dalla ricezione della suddetta comunicazione, la candidatura di un nuovo dipendente di GESTE SRL per la conseguente assunzione di rimpiazzo a carico del Concessionario medesimo, sempre che: (i) sia comprovato che il soggetto in questione sia alle dipendenze di GESTE SRL da data antecedente a quella di scadenza della gara che fu a suo tempo esperita per l'individuazione ad evidenza pubblica del Concessionario, e più precisamente il 21 settembre 2020; (ii) il soggetto in questione possa dichiarare, in apposito CV, di avere una comprovata esperienza di almeno dieci anni nell'installazione e/o manutenzione degli impianti tecnologici termici o elettrici a cui sarebbe dovuto essere dedito il predetto originario dipendente di GESTER SRL che non avesse accettato la proposta di assunzione sopra citata o a cui era dedito il predetto originario dipendente di GESTE SRL che avesse cessato l'attività lavorativa per raggiunto stato di pensionamento; (iii) il soggetto interessato non versi in alcuna causa di preclusione all'assunzione dell'incarico prevista dalle norme sul lavoro e sul

pubblico impiego. Trascorsi i sopra citati sette giorni senza che il Comune abbia fornito riscontro alla comunicazione del Concessionario, quest'ultimo sarà libero da vincoli rispetto alla posizione lavorativa in considerazione.

6.2 - Ulteriori obblighi a carico del Concessionario

1. Il Concessionario s'impegna a:

a) fornire al Concedente, ove richiesto, ogni documento, informazione e notizia utile alla verifica del rispetto, da parte del Concessionario, degli obblighi su di esso gravanti ai sensi della Convenzione e rendere disponibili tali documenti *on line*;

b) trasmettere al Responsabile del Procedimento e al Direttore dei Lavori tutti i chiarimenti tecnici richiesti;

c) partecipare alle visite che il Direttore dei Lavori, il Responsabile del Procedimento e/o gli incaricati dagli stessi designati effettueranno, al fine di svolgere i controlli e le verifiche di competenza; si impegna, altresì, a partecipare alle visite stabilite per i collaudi in corso d'opera;

d) informare tempestivamente il Concedente in relazione a:

(d.i) ogni circostanza o evento che potrebbe comportare ritardi sia nell'esecuzione degli Interventi

sia nell'erogazione dei Servizi sia l'indisponibilità, anche parziale, degli Interventi o dei Servizi;

(d.ii) la sussistenza di fatti o circostanze in grado di configurare, anche solo potenzialmente, presupposto per la risoluzione o per il recesso dalla Convenzione;

(d.iii) la sussistenza di fatti o circostanze in grado di configurare, anche solo potenzialmente, presupposto per la mancata erogazione o decadenza dal beneficio del termine delle linee di credito concesse al Concessionario ai sensi del contratto di finanziamento, ovvero per l'esercizio da parte dei Finanziatori di facoltà volte a limitare l'operatività del Concessionario o l'escussione di garanzie o impegni previsti nel contratto di finanziamento a carico del Concessionario;

(d.iv) le controversie, i procedimenti giudiziari e/o amministrativi e/o arbitrari da parte o nei confronti del Concessionario, che possano pregiudicare la sua capacità di adempiere agli obblighi derivanti dalla Convenzione;

(d.v) ogni altro evento, circostanza o provvedimento che possa avere effetto pregiudizievole sulla Concessione, sui progetti definitivi/esecutivi degli Interventi, sulla gestione dei Servizi ovvero sulla capacità del Concessionario di adempiere alle obbligazioni poste a

suo carico dalla Convenzione;

e) fornire al Concedente un rendiconto annuale sull'andamento della gestione, al fine della verifica del rispetto di tutti gli obblighi assunti sulla base della Convenzione, e di un rendiconto finale che, al termine della durata della Concessione, verrà consegnato al Concedente quale rapporto storico sull'efficacia dei Servizi e degli Interventi (si veda il precedente Art. 4, punto 13);

f) tenere indenne il Concedente da ogni pretesa di terzi, in qualsiasi modo derivante dal mancato o non corretto adempimento degli obblighi contrattuali derivanti dalla Convenzione, per cause imputabili al Concessionario.

ART. 7 - Subappalti

1. Il Concessionario, per l'affidamento a terzi dei lavori o dei servizi non eseguiti direttamente, dovrà procedere mediante contratti di appalto.

2. E' ammesso il subappalto, nei limiti e con le modalità previste dall'articolo 174 del Codice, secondo quanto indicato nella documentazione di gara e dichiarato nell'offerta.

3. I soggetti terzi, ai quali i lavori o i servizi sono affidati in subappalto, devono essere in possesso dei requisiti di ordine generale di cui all'articolo 80

del Codice e dei requisiti di qualificazione previsti dalla vigente normativa e dalla documentazione di gara in relazione alle prestazioni subappaltate.

4. Il Concessionario s'impegna a comunicare al Concedente, almeno 10 giorni prima dell'inizio dell'esecuzione delle attività oggetto di subappalto, i dati anagrafici, i recapiti e i rappresentanti legali dei subappaltatori coinvolti nei lavori o nei servizi.

Il Concessionario in ogni caso comunica al Concedente ogni modifica di tali informazioni intercorsa durante la concessione nonché le informazioni richieste per eventuali nuovi subappaltatori coinvolti nei lavori o nei servizi.

ART. 8 - Responsabilità del Concessionario

1. Il Concessionario è responsabile di tutte le attività a suo carico derivanti dalla Convenzione. In particolare, egli è responsabile:

- a) del corretto adempimento delle condizioni contrattuali e della corretta esecuzione della Concessione, restando espressamente inteso che le norme e le prescrizioni contenute e richiamate nella Convenzione e nei suoi allegati sono state da esso Concessionario esaminate e riconosciute idonee al raggiungimento degli obiettivi di corretto adempimento;
- b) dei danni o dei pregiudizi di qualsiasi natura,

causati al Concedente o ai suoi dipendenti e consulenti, a diretta conseguenza delle attività di esso Concessionario, anche per fatto doloso o colposo del proprio personale dipendente, dei propri collaboratori e dei propri ausiliari e in genere di chiunque egli si avvalga per l'esecuzione della Concessione, nel corso della sua durata;

c) per qualunque danno causato a persone e a cose in conseguenza della progettazione definitiva/esecutiva, dell'esecuzione degli Interventi, della gestione dei Servizi e di ogni attività connessa.

2. I subappalti di lavori e di servizi non comportano alcuna modificazione degli obblighi e degli oneri del Concessionario, il quale rimane l'unico e solo responsabile nei confronti del Concedente della perfetta esecuzione della Convenzione, anche per la parte subappaltata.

ART. 9 - Obblighi e attività del Concedente

9.1 - Principali obblighi del Concedente

1. Il Concedente s'impegna a corrispondere al Concessionario tutte le somme dovute, ai sensi del successivo Art. 18, secondo i tempi e le modalità ivi previsti.

2. Il Concedente garantisce che gli importi da corrispondere al Concessionario siano stati

effettivamente stanziati e destinati alla Concessione.

9.2 - Ulteriori attività del Concedente

1. Al Concedente compete:

a) compiere le attività amministrative di sua competenza, necessarie all'esecuzione della Concessione e alla puntuale realizzazione degli Interventi, ossia:

(a.i) approvare la progettazione elaborata dal Concessionario entro 20 (venti) giorni dalla data di presentazione all'ufficio competente o dall'acquisizione dell'eventuale ultimo parere di altro Ente;

b) porre in essere le formalità e gli adempimenti non delegabili ai fini dell'ottenimento delle autorizzazioni, come di seguito riportati:

(b.i) occupazione del suolo pubblico;

c) compiere le attività di verifica ai fini dell'approvazione dei progetti definitivi/esecutivi presentati dal Concessionario e dare riscontro al Concessionario entro e non oltre 10 (dieci) giorni dalla ricezione. Nel momento in cui il Concedente richieda modifiche e/o integrazioni ai progetti presentati, il predetto termine decorre dalla nuova consegna;

d) effettuare le attività di direzione dei lavori, di vigilanza e di collaudo nei termini e nei modi stabiliti dal Codice e in conformità alla Convenzione;

e) cooperare con il Concessionario e con i

Finanziatori per tutte le attività necessarie alla definizione del contratto di finanziamento e all'erogazione dei finanziamenti assunti dal Concessionario.

2. Il Concedente s'impegna a comunicare al Concessionario ogni evento rilevante, circostanza o provvedimento che condizioni la Concessione, nel corso della sua durata. In particolare, il Concedente trasmetterà al Concessionario le seguenti informazioni e documenti:

a) ogni provvedimento di ogni amministrazione pubblica che abbia interesse nel procedimento;

b) ogni provvedimento del Concedente in relazione all'utilizzo delle aree limitrofe a quelle interessate dalla Concessione e degli impianti interferenti con quelli oggetto di Concessione;

c) l'insorgenza di motivi di pubblico interesse che possano determinare la revoca della Concessione ai sensi del successivo Art. 26.

SEZIONE III - FASE DI PROGETTAZIONE, COSTRUZIONE E GESTIONE

ART. 10 - Progettazione e realizzazione degli Interventi

10.1 - Consensi e pianificazione

1. Fatte salve le formalità e gli adempimenti per legge non delegabili a terzi da parte del Concedente e

gli obblighi di cui al precedente Art. 9, spetta al Concessionario attivarsi in proprio o in nome e per conto del Concedente, per ottenere dalle competenti amministrazioni, entro i tempi previsti dal Programma Operativo, le autorizzazioni necessarie per la progettazione oggetto di Convenzione, per la corretta esecuzione degli Interventi e per l'erogazione dei Servizi, ponendo in essere tempestivamente tutte le attività a tal fine strumentali.

2. Qualora il ritardato e/o il mancato ottenimento delle autorizzazioni sia imputabile al Concessionario, gli eventuali conseguenti aggravii in termini di costi e di tempi sono a carico del Concessionario medesimo.

10.2 - Modalità, tempi di realizzazione degli Interventi e prezzi

1. Gli Interventi dovranno essere eseguiti a perfetta regola d'arte, nei tempi e secondo le modalità previsti dalla Convenzione, in conformità ai progetti definitivi/ esecutivi nonché nel rispetto delle norme di settore applicabili.

2. Il Concessionario s'impegna a ultimare tutti gli Interventi entro e non oltre i tempi previsti dal Programma Operativo.

3. I prezzi applicati saranno quelli dell'elenco dei prezzi unitari di cui al prezziario della Regione

Toscana o, nel caso in cui i prezzi non fossero disponibili, al prezzario DEI - Genio Civile. Qualora nel corso della Concessione sia necessario eseguire lavorazioni non previste nella Convenzione o adoperare materiali di specie diversa o proveniente da luoghi diversi da quelli previsti dai progetti definitivi/esecutivi, e pertanto non contenuti negli elenchi dei prezzi unitari di cui sopra, i nuovi prezzi delle lavorazioni o dei materiali verranno determinati dalle Parti al Tavolo di Coordinamento di cui al successivo Art. 17. In ogni caso i costi per le lavorazioni e per i materiali di cui sopra - ove non derivanti da richieste del Comune - rimarranno carico del Concessionario senza che ciò possa portare alla revisione del PEF esclusivamente qualora le predette lavorazioni si siano rese necessarie in ragione di errori progettuali o di costruzione direttamente imputabili al Concessionario.

10.3 Varianti

1. Il Concessionario sarà tenuto ad apportare ai progetti approvati le variazioni richieste dal Concedente, a condizione che dette variazioni:

- a) non determinino un'alterazione sostanziale dei progetti definitivi/esecutivi;
- b) non comportino incremento/decremento dei costi

previsti per la realizzazione degli Interventi al di sopra/sotto dell'importo complessivo di € 351.710,00 (trecentocinquantunomilasettecentodiecivirgolazerozero) e/o della tempistica per la realizzazione degli Interventi al di sopra di 60 giorni e/o incremento/decremento dei costi di gestione previsti nel PEF al di sopra/sotto dell'importo complessivo annuale di -----€----- 49.412,50 (quarantanovemilaquattrocentovirgolacinquanta)

2. Alle medesime condizioni di cui ai punti precedenti, potranno essere proposte dal Concessionario le varianti che si rendessero necessarie per risolvere problematiche di carattere tecnico finalizzate a rendere più funzionale la gestione dei Servizi.

3. Le varianti in corso d'opera possono essere ammesse, qualora ricorra uno dei casi di cui all'articolo 106 e/o 175 e/o all'articolo 149 del Codice.

4. Nelle ipotesi di cui al precedente punto 3, le varianti potranno essere richieste dal Concedente al Concessionario o proposte dal Concessionario. Le eventuali perizie di variante dovranno essere approvate dal Concedente. Nell'ipotesi in cui la variante sia stata proposta dal Concessionario, il Concedente s'impegna a comunicare al Concessionario la propria

approvazione o rigetto nel più breve tempo possibile e comunque entro 30 giorni dal ricevimento della proposta.

5. Le varianti in corso d'opera dovranno essere redatte utilizzando i prezzi di cui all'Art. 10.2, punto 3.

6. Il Concessionario è tenuto a sostenere i costi relativi alle varianti in corso d'opera dovute al manifestarsi di errori od omissioni di progettazione che pregiudicano, in tutto o in parte, la realizzazione degli Interventi, ovvero la loro utilizzazione. In tali casi, il Concessionario dovrà altresì risarcire il Concedente di qualsiasi danno subito.

10.4 - Direzione dei lavori e Responsabile per la sicurezza

1. La direzione dei lavori compete al Concedente, che provvederà a istituire l'ufficio di direzione dei lavori, ai sensi delle disposizioni del Codice. I compensi spettanti ai componenti l'ufficio di direzione dei lavori, staranno a carico del Concessionario.

2. Compete al Direttore dei Lavori verificare il rispetto dei tempi e dei costi di realizzazione degli Interventi e il ricorrere di circostanze speciali che possono determinare sospensioni parziali o totali dei lavori ai sensi dell'Art. 13 della Convenzione e predisporre, sulla base di tale verifica, lo stato di

avanzamento lavori.

3. Le funzioni di responsabile della sicurezza saranno svolte dal Direttore dei Lavori ovvero da un direttore operativo abilitato.

4. Restano in capo al Direttore dei Lavori, al responsabile per la sicurezza e al Concessionario tutti gli obblighi e le responsabilità che le vigenti disposizioni normative assegnano loro.

10.5 - Responsabile del Procedimento e della Gestione dei Servizi

1. Il Concedente svolgerà la funzione di sorveglianza e controllo sulle attività svolte dal Concessionario attraverso il Responsabile del Procedimento e i propri uffici a ciò delegati.

2. Il Responsabile del Procedimento svolge i compiti e le funzioni attribuitegli dal Codice e cura in particolare, in ciascuna fase di attuazione degli Interventi, il controllo sui livelli di prestazione, di qualità e di prezzo determinati in coerenza con i progetti e con il PEF nonché sui tempi di realizzazione previsti nel Programma Operativo.

3. Il Responsabile del Procedimento, tra l'altro, svolge tutti i compiti previsti dalle vigenti disposizioni normative in ordine alla corretta realizzazione degli Interventi oggetto della

Convenzione, verificando il rispetto delle prescrizioni ivi contenute. In particolare provvederà:

a) ad autorizzare il Concessionario allo svolgimento delle indagini sui siti oggetto degli Interventi;

b) a verificare la rispondenza degli Interventi effettivamente realizzati rispetto a quanto previsto negli elaborati progettuali. A tal fine, il Responsabile del Procedimento acquisirà la relativa documentazione e parteciperà altresì alle visite del collaudatore, sia in corso d'opera sia per il collaudo finale;

c) a verificare la documentazione contabile preliminare all'erogazione di eventuali contributi pubblici;

d) a ordinare l'irrogazione delle penali così come previste dal successivo Art. 10.7.

4. Il Responsabile del Procedimento svolge altresì le attività di controllo e di vigilanza sull'erogazione dei Servizi nei termini stabiliti dal Progetto di Gestione.

10.6 - Prove e collaudo

1. Il Concedente nomina la commissione di collaudo, nel rispetto di quanto previsto dall'articolo 102 del Codice.

2. I costi e gli oneri relativi alle operazioni di collaudo, ivi compresi i compensi spettanti ai componenti della commissione di collaudo, saranno a

carico del Concessionario.

3. Il collaudo sarà effettuato nel rispetto delle procedure di cui all'articolo 102 del Codice.

4. Durante l'esperimento di ogni accertamento, verifica o collaudo, il Concessionario s'impegna a fornire ogni assistenza e collaborazione necessaria, anche mettendo a disposizione la strumentazione e il personale occorrente.

5. Del collaudo in corso d'opera verrà redatto apposito verbale.

6. Entro 180 (centoottanta) giorni dalla data di ultimazione degli Interventi, sarà emesso il certificato di collaudo, secondo le modalità di cui all'articolo 229 e seguenti del d.P.R. n. 207/2010.

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

1. Il Concessionario sarà responsabile di ogni ritardo a lui imputabile in fase di progettazione e di realizzazione degli Interventi.

2. Per ogni giorno di ritardo nella presentazione dei progetti esecutivi al Concedente, rispetto ai termini stabiliti all'Art. 6.1, punto 2, lettere b-bis) e b-ter), si applicherà una penale pari a € 150,00 (centocinquanta/00).

3. Per ogni giorno di ritardo, naturale e

consecutivo, imputabile al Concessionario

nell'esecuzione degli Interventi, rispetto ai termini stabiliti dal Programma Operativo, si applicherà una penale corrispondente allo 0,3 (zero virgola tre) per mille, da computare sull'importo totale degli Interventi, al netto degli oneri della sicurezza e al netto dell'IVA.

4. Per ogni giorno di ritardo nella presentazione della documentazione e delle informazioni di cui all'Art. 6.2, punto 1, lettera a), si applicherà una penale pari a € 200,00 (duecento/00).

5. L'incameramento di tutte le penali di cui ai punti precedenti avverrà mediante trattenuta sul canone successivo. Si provvederà all'escussione delle cauzioni di cui all'Art. 20, punto 1 solo qualora l'importo della penale risultasse superiore all'ammontare del canone successivo e/o qualora il canone successivo fosse d'importo pari a zero. L'escussione della cauzione di cui all'Art. 20, punto 1, che potrà essere totale o parziale, obbliga sin d'ora il Concessionario alla sua reintegrazione dopo ogni escussione.

6. Qualora gli importi dovuti dal Concessionario a titolo di penale superino la soglia del 10% del valore totale degli Interventi, il Concedente potrà avvalersi della facoltà di cui al successivo Art. 23.

ART. 10bis - Sopravvenienze

10bis.1 - Lavori e servizi complementari

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

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

b) effettuare interventi ulteriori rispetto a quelli previsti nell'offerta tecnica del Concessionario, allo scopo di ampliare i Servizi e/o allo scopo di migliorare lo stato degli Edifici e/o degli Impianti e/o di migliorare il rendimento della Concessione, anche tenendo conto delle innovazioni tecnologiche e/o delle misure incentivanti e/o dei finanziamenti che dovessero intervenire nel corso della sua durata;

il Concedente e il Concessionario possano convenire, al Tavolo di Coordinamento di cui al successivo Art. 17, di apportare variazioni alla Concessione e di rideterminare le nuove condizioni di equilibrio del PEF.

2. L'importo dell'investimento aggiuntivo, che potrebbe rendersi necessario o anche solo opportuno per estendere i Servizi ad altri Edifici e/o ad altri Impianti e/o per un ampliamento dei Servizi e/o per un

miglioramento dello stato degli Edifici e/o degli Impianti e/o per un miglioramento del rendimento della Concessione, non potrà essere superiore al 50% (cinquanta per cento) del valore attuale della Concessione e comporterà una revisione del PEF ai sensi e per gli effetti di cui all'articolo 182, comma 3 del Codice.

10bis.2 - Lavori e servizi supplementari

1. Al Concessionario possono essere affidati in via diretta, con il suo accordo, i lavori e/o i servizi supplementari non figuranti nella Concessione, divenuti tecnicamente necessari a seguito di circostanze impreviste, nelle ipotesi e nei limiti previsti dall'articolo 175 del Codice.

10bis.3 - Modalità di affidamento dei lavori e dei servizi complementari e supplementari

1. All'esecuzione dei lavori e dei servizi complementari e/o supplementari si procederà solo dopo l'approvazione dei relativi progetti da parte del Concedente; per la determinazione dei costi, si procederà secondo quanto stabilito dall'Art. 10.2 della Convenzione.

2. L'affidamento dei lavori e dei servizi complementari e/o supplementari sarà formalizzato in apposito atto aggiuntivo.

3. Qualora, in conseguenza di detti lavori e/o servizi, si dovessero alterare le condizioni economiche della gestione dei Servizi e quindi le condizioni di equilibrio economico-finanziario della Concessione, le Parti potranno avviare la procedura di revisione del PEF di cui all'Art. 16 della Convenzione.

ART. 11 - Gestione dei Servizi

1. Il Concessionario è obbligato a garantire la disponibilità dei Servizi secondo gli *standard* tecnici e funzionali disciplinati nel Progetto di Gestione.

2. Il Concessionario è obbligato a prestare i Servizi, per l'intera durata della Concessione, come puntualmente descritto nel Progetto di Gestione.

3. Il Concessionario s'impegna altresì a svolgere la manutenzione straordinaria di tutti gli impianti presi in carico e degli Interventi, con le modalità e i tempi previsti nel programma manutentivo, in modo da garantirne la piena funzionalità per l'intera durata della Concessione, con l'obbligo, alla sua scadenza, di consegnare gli Impianti al Concedente in perfetto stato di manutenzione e conservazione.

4. Si impegna altresì a sostituire gli impianti il cui ciclo di vita termini nel corso del rapporto concessorio o che divengano anticipatamente obsoleti.

5. Il Concessionario s'impegna a svolgere, con oneri

a proprio carico, la manutenzione straordinaria conseguente ad errori di progettazione e/o di esecuzione dei lavori, degli Interventi, senza che ciò possa portare alla revisione del PEF.

SEZIONE IV - FORZA MAGGIORE E SOSPENSIONE DELLE ATTIVITÀ

ART. 12 - Forza Maggiore

1. Qualora si verifichi un qualsiasi evento di Forza Maggiore, la Parte che non può adempiere a causa di tale evento ne dovrà dare immediata comunicazione scritta alla controparte, descrivendo le cause che hanno determinato l'evento e indicandone la prevedibile durata. Essa Parte dovrà altresì indicare gli effetti e i rimedi che intende attivare.

2. Alla ricezione di tale informativa, le Parti individueranno in contraddittorio le possibili azioni comuni di risoluzione e/o di mitigazione degli effetti causati dalla Forza Maggiore. Ciascuna Parte è tenuta a prestare la propria collaborazione al fine di rimuovere le cause ostative al regolare svolgimento delle attività oggetto di Concessione.

ART. 13 - Sospensione e proroga dell'attività di realizzazione degli Interventi

1. Fatte salve le ragioni di sicurezza e pubblica incolumità, in nessun altro caso il Concessionario potrà sospendere unilateralmente l'esecuzione degli

Interventi.

2. Qualora un evento di Forza Maggiore o una delle altre circostanze di cui all'articolo 107 del Codice determini una sospensione totale dell'attività di realizzazione, per un periodo massimo di 30 giorni decorrenti dalla data indicata nel verbale di sospensione, i termini di realizzazione degli Interventi nonché il periodo di durata della Concessione si intenderanno prorogati di un numero di giorni pari a quello di durata della sospensione.

3. In ogni caso, e fermo restando quanto previsto al precedente punto 2, il Concedente si riserva la facoltà, per comprovate ragioni di carattere tecnico e/o logistico connesse all'esecuzione delle attività che riguardano l'oggetto della Concessione, di richiedere al Concessionario la sospensione parziale dell'esecuzione degli Interventi in qualunque momento.

4. Qualora la sospensione totale degli Interventi di cui al precedente punto 2 superi il periodo ivi previsto e comporti maggiori oneri che non siano in alcun modo imputabili al Concessionario e che comunque sia tale da comportare un'Alterazione dell'Equilibrio Economico-Finanziario, le Parti potranno avviare la procedura di revisione del PEF di cui al successivo Art. 16. E' fatta salva la facoltà di ciascuna delle Parti, in caso di

mancato accordo, di recedere dalla Convenzione ai sensi del successivo Art. 26.

5. Qualora un evento di Forza Maggiore determini l'impossibilità definitiva di realizzare gli Interventi, la Convenzione sarà automaticamente risolta, ai sensi degli articoli 1463 e seguenti del Codice Civile, che disciplinano la risoluzione per impossibilità sopravvenuta della prestazione. Nei casi di sospensioni totali o parziali dei lavori disposte per cause diverse da quelle di cui al comma 2, le Parti avvieranno la procedura di riequilibrio del PEF di cui al successivo Art. 19, qualora si verifichi un'Alterazione dell'Equilibrio Economico Finanziario che dovrà tenere conto anche del risarcimento del danno dovuto al Concessionario, quantificato sulla base dei seguenti criteri:

a) i maggiori oneri per spese generali infruttifere si ottengono sottraendo all'importo contrattuale l'utile di impresa nella misura del 10 per cento e le spese generali nella misura del 15 per cento e calcolando sul risultato la percentuale del 6,5 per cento. Tale risultato va diviso per il tempo contrattuale e moltiplicato per i giorni di sospensione e costituisce il limite massimo previsto per il risarcimento quantificato sulla base del criterio di cui alla

presente lettera;

b) la lesione dell'utile è riconosciuta coincidente con la ritardata percezione dell'utile di impresa, nella misura pari agli interessi legali di mora di cui all'articolo 2, comma 1, lettera e), del decreto legislativo 9 ottobre 2002, n. 231, computati sulla percentuale del 10 per cento, rapportata alla durata dell'illegittima sospensione;

c) il mancato ammortamento e le retribuzioni inutilmente corrisposte sono riferiti rispettivamente al valore reale, all'atto della sospensione, dei macchinari esistenti in cantiere e alla consistenza della mano d'opera accertati dal Direttore dei Lavori;

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

ART. 14 - Sospensione e proroga dei Servizi

1. Fermo restando quanto previsto dal precedente Art. 13, qualora in seguito a un evento di Forza Maggiore o altro evento non imputabile al Concessionario o altro evento di cui all'art. 107 del Codice Appalti non imputabile al Concessionario, esso Concessionario non sia in grado di prestare i Servizi in tutto e/o in parte, dovrà essere fornita al Concedente un'informativa contenente la descrizione della parte dei Servizi che

non può essere prestata a causa di tale evento nonché di quella parte che può essere erogata, seppur parzialmente.

2. Entro 3 giorni dall'avvenuta ricezione di tale informativa, il Concedente potrà chiedere eventuali chiarimenti e sollevare eccezioni nei successivi 5 giorni circa le motivazioni addotte dal Concessionario in relazione alla parte dei Servizi non erogabile.

3. Ove il Concessionario contesti le eccezioni sollevate dal Concedente, le Parti avranno 15 giorni di tempo per il raggiungimento di un accordo per l'erogazione della parte dei Servizi interessata dall'evento. In caso di mancato raggiungimento dell'accordo, il Concedente applicherà le decurtazioni del canone e le penali di cui all'Art. 18.

4. Qualora il Concedente non richieda chiarimenti o non sollevi eccezioni sull'informativa inviata dal Concessionario entro il termine di cui al precedente punto 2, il Concessionario medesimo dovrà comunque continuare a fornire la parte dei Servizi erogabile indicata nell'informativa.

5. Il Concedente si riserva in ogni momento la facoltà di richiedere la sospensione totale o parziale dei Servizi per motivi di pubblico interesse o di necessità, inclusi il pericolo grave e imminente di

danno alla salute, all'integrità fisica e alla sicurezza

sul luogo di lavoro nonché per comprovate ragioni

tecnico-logistiche, dando preavviso scritto al

Concessionario non inferiore a 15 (quindici) giorni.

Nell'eventualità di tale sospensione, troveranno

applicazione le disposizioni di cui al successivo punto

6.

6. Fermo restando l'obbligo delle Parti ad attivarsi

per consentire un'immediata ripresa dei Servizi nella

loro totalità, nelle ipotesi di cui al precedente punto

5:

a) qualora la sospensione ecceda i 10 giorni

decorrenti dalla comunicazione di cui al precedente

punto 1, i termini di gestione dei Servizi nonché il

periodo di validità della Convenzione si intenderanno

prorogati di un numero di giorni pari a quello di durata

della sospensione ovvero, in caso di sospensione

parziale, saranno prorogati di comune accordo tra le

Parti;

b) qualora i periodi di sospensione, singolarmente o

cumulativamente considerati, siano tali da comportare

un'Alterazione dell'Equilibrio Economico-Finanziario, il

Concessionario, al fine di ripristinare l'equilibrio

medesimo, potrà avviare la procedura di revisione del

PEF di cui al successivo Art. 16.

7. E' fatta salva la facoltà di ciascuna delle Parti, in caso di mancato accordo in merito alla revisione del PEF, di recedere dalla Convenzione ai sensi del successivo Art. 26

8. Nei casi di sospensioni totali o parziali dei Servizi disposte per cause diverse da quelle di cui al comma 1, le Parti avvieranno la procedura di riequilibrio del PEF di cui al successivo Art. 16, qualora si verifichi un'Alterazione dell'Equilibrio Economico Finanziario che dovrà tenere conto anche del risarcimento del danno dovuto al Concessionario, quantificato sulla base dei seguenti criteri:

a) i maggiori oneri per spese generali infruttifere si ottengono sottraendo all'importo contrattuale l'utile di impresa nella misura del 10 per cento e le spese generali nella misura del 15 per cento e calcolando sul risultato la percentuale del 6,5 per cento. Tale risultato va diviso per il tempo contrattuale e moltiplicato per i giorni di sospensione e costituisce il limite massimo previsto per il risarcimento quantificato sulla base del criterio di cui alla presente lettera;

b) la lesione dell'utile è riconosciuta coincidente con la ritardata percezione dell'utile di impresa, nella misura pari agli interessi legali di mora di cui

all'articolo 2, comma 1, lettera e), del decreto legislativo 9 ottobre 2002, n. 231, computati sulla percentuale del 10 per cento, rapportata alla durata dell'illegittima sospensione;

c) il mancato ammortamento e le retribuzioni inutilmente corrisposte sono riferiti rispettivamente al valore reale, all'atto della sospensione, dei macchinari esistenti in cantiere e alla consistenza della mano d'opera accertati dal Direttore dei Lavori;

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

SEZIONE VI - EQUILIBRIO E REVISIONE DEL PEF

ART. 15 - Equilibrio economico-finanziario

1. Gli elementi indicati al punto 5 delle Premesse costituiscono i presupposti dell'equilibrio economico-finanziario degli investimenti e della connessa gestione del Concessionario.

2. Le Parti prendono atto che l'equilibrio economico-finanziario degli investimenti e della connessa gestione del Concessionario è dato dal rispetto delle condizioni di equilibrio economico (convenienza economica o redditività) e di equilibrio finanziario (sostenibilità finanziaria o bancabilità) riconducibili agli indicatori contenuti nel PEF ed elencati nel punto 7 delle

Premesse.

ART. 16 - Riequilibrio economico-finanziario

1. Le Parti convengono di procedere a una revisione del PEF qualora si riscontri un'Alterazione dell'Equilibrio Economico-Finanziario, nel rispetto di quanto disposto dall'articolo 182, comma 3 del Codice.

Rientrano tra tali eventi, oltre alle variazioni del perimetro della Concessione esemplificate nel punto 5 delle premesse, solo le seguenti fattispecie:

a) gli eventi di Forza Maggiore di cui all'Art. 12;

b) l'entrata in vigore di norme legislative e regolamentari che incidano sui termini e sulle condizioni di realizzazione, di gestione economica e/o funzionale degli Edifici e/o degli Impianti nonché di gestione dei Servizi e/o stabiliscano nuovi meccanismi tariffari fermo restando, in quest'ultimo caso, l'obbligo - ove le nuove norme entrate in vigore lo consentano - di fornire i vettori energetici alle condizioni di cui al PEF e che comunque dovranno sempre risultare ceduti ad un prezzo non superiore al prezzo degli accordi quadro Consip ridotti del 3%, al netto di eventuali variazioni dovute ai riequilibri del PEF definiti durante la Concessione;

c) le varianti di cui all'Art. 10.3, richieste dal Concedente o concordate tra le Parti, che comportino

un'Alterazione dell'Equilibrio Economico-Finanziario;

d) i periodi di sospensione di cui agli Artt. 13 e 14 superiore a 8 giorni solari consecutivi;

e) i lavori e i servizi complementari di cui all'Art. 10bis.1 e i lavori e i servizi supplementari di cui all'Art. 10bis.2.

Rientrano nel perimetro della Concessione e non rilevano ai fini del riequilibrio economico finanziario, le spese che il Concessionario dovrà sostenere per assicurare la manutenzione straordinaria degli Impianti presi in carico, anche non fatti oggetto di interventi iniziali, e per la sostituzione che dovrà avvenire alla fine del ciclo di vita degli impianti stessi o per anticipata loro obsolescenza.

2. Nel caso in cui le variazioni apportate o le nuove condizioni introdotte risultino più favorevoli delle precedenti per il Concessionario, la revisione del PEF dovrà essere effettuata a vantaggio del Concedente.

3. Al verificarsi di una delle fattispecie di cui al precedente punto 1, al fine di avviare la procedura di revisione del PEF, il Concessionario ne darà comunicazione per iscritto al Concedente, con esatta indicazione dei presupposti che hanno determinato l'Alterazione dell'Equilibrio Economico-Finanziario, supportata da idonea documentazione dimostrativa, che

deve consistere nella presentazione di:

- a) PEF, in formato editabile, in disequilibrio;
- b) PEF, in formato editabile, che riproduce la proposta di revisione;
- c) relazione esplicativa al PEF revisionato, che illustri anche i presupposti che hanno indotto alla richiesta di revisione;
- d) relazione dimostrativa dell'evento non imputabile dedotto e dei maggiori oneri da esso derivanti;
- e) "proposta" di atto aggiuntivo per il recepimento in Convenzione di quanto previsto nel PEF revisionato.

4. La revisione del PEF è finalizzata a determinare il ripristino degli indicatori di equilibrio di cui al punto 7 delle premesse, nei limiti di quanto necessario alla neutralizzazione degli effetti derivanti da uno o più eventi non imputabili al Concessionario che hanno dato luogo alla revisione.

5. Qualora le Parti non raggiungano un accordo sulla revisione del PEF, si applica quanto previsto al successivo ART. 26.

ART. 17 - Tavolo di Coordinamento

1. Le Parti convengono di costituire, entro 90 (novanta) giorni dalla sottoscrizione della Convenzione, un organo denominato Tavolo di Coordinamento, avente la funzione di rappresentare il luogo nel quale il

Concedente e il Concessionario dovranno discutere le questioni di carattere straordinario relative all'andamento della Concessione, per l'intero arco della sua durata.

2. Il Tavolo di Coordinamento sarà composto da un numero variabile di membri, nominati da entrambe le Parti, e potrà essere convocato almeno una volta all'anno al fine di prevenire le criticità che dovessero insorgere nel corso della Concessione.

3. Le modalità di convocazione e le regole di funzionamento del Tavolo di Coordinamento saranno definite da un regolamento, che verrà predisposto, di comune accordo tra le Parti, al tempo della sua formalizzazione, su iniziativa del Responsabile del Procedimento.

4. A ogni convocazione del Tavolo di Coordinamento partecipano:

- a) un rappresentante del Concedente;
- b) un rappresentante del Concessionario;
- c) uno o più soggetti dotati delle competenze tecniche necessarie per affrontare le questioni che il Tavolo di Coordinamento di volta in volta convocato abbia a oggetto.

5. Il rappresentante del Concedente svolge le funzioni di presidente e, nella gestione del Tavolo di

Coordinamento, è assistito da un segretario.

6. A titolo meramente esemplificativo, e fatto salvo quanto verrà più dettagliatamente previsto con il regolamento di cui al precedente punto 3, il Tavolo di Coordinamento potrà avere a oggetto l'analisi e la formazione dell'accordo tra le Parti in ordine a qualsiasi modificazione dei presupposti di equilibrio del PEF, che richiedano aggiustamenti dei termini e delle condizioni della Concessione, onde consentirne l'esatto e continuo adempimento da parte di entrambe le Parti.

7. Le Parti inoltre convengono espressamente di voler rimettere al Tavolo di Coordinamento l'esame delle previsioni di intervento a carico del Concessionario per sostituzione di Impianti destinati a terminare il proprio ciclo di vita nel corso del rapporto o che risultino essere divenuti anticipatamente obsoleti, oltre alle questioni relative a quelle modificazioni dei termini e delle condizioni della Concessione che potrebbero emergere, nel corso della sua durata, quali elementi di maggiore efficienza della gestione dei Servizi da parte del Concessionario, nell'esclusivo interesse del Concedente, nei limiti del 50% (cinquanta per cento) del valore del presente contratto.

8. Il Tavolo di Coordinamento si riunisce presso la

sede del Concedente.

SEZIONE VI - CANONE DI GESTIONE

ART. 18 - Canone di Gestione

18.1 - Canone di gestione e termini di pagamento

1. A titolo di corrispettivo della gestione dei Servizi, il Concedente corrisponderà al Concessionario a decorrere dall'avvio della concessione un canone annuale forfettario, pari a € 707.621,67 (settecentosette milaseicentoventuno/67) oltre IVA; (di seguito, per brevità, "Canone di Gestione").

2. Il Canone di Gestione verrà corrisposto dal Concedente al Concessionario in rate bimestrali posticipate di uguale ammontare, previa emissione di fattura di importo corrispondente a ciascuna rata, entro e non oltre i 60 (sessanta) giorni dalla data di emissione della fattura elettronica di cui all'art. 25 del D.L. n. 66/2014 e relativa al mese di riferimento, secondo le modalità stabilite ai successivi commi 5 e 6. I pagamenti saranno effettuati sul c/c dedicato indicato dal Concessionario ai sensi del successivo Art. 19.

3. Fermo restando quanto previsto all'Art. 25, nel caso di ritardo da parte del Concedente nella corresponsione del Canone di Gestione, sulle somme non pagate saranno dovuti gli interessi di mora. Ai fini della decorrenza dei predetti interessi, si applicano i

termini stabiliti dall'articolo 4, comma 2 del D.Lgs. n. 231/2002; gli interessi moratori sono determinati nella misura degli interessi legali di mora, come definiti ai sensi dell'articolo 2, comma 1, lettera e) del predetto D.Lgs. n. 231/2002, e calcolati sulla base del tasso di riferimento, come definito dal medesimo articolo 2, pubblicato semestralmente dal Ministero dell'Economia e delle Finanze in Gazzetta Ufficiale.

4. Al pagamento si provvederà solo dopo la verifica della buona esecuzione delle prestazioni e della congruità delle somme dovute. Il soggetto deputato alla certificazione della buona esecuzione e della congruità delle somme è il Responsabile del Procedimento.

5. Il Concedente s'impegna a iscrivere nel proprio bilancio di previsione e per tutta la durata della Convenzione, le somme occorrenti per l'effettuazione dei pagamenti relativi al Canone di Gestione.

6. Il Canone di Gestione, d'importo complessivamente pari a quello indicato nel precedente punto 1, è costituito dalle seguenti voci: quota investimenti: € 241.285,47 (duecentoquarantunomiladuecentoottantacinque/47) oltre IVA;

- quota servizio energia termica: € 93.315,59 (novantatremilatrecentoquindici/59) oltre IVA;

- quota servizio energia elettrica: € 69.753,18

(sessantanovemilasettecentocinquantatre/18) oltre IVA;

- quota servizio pubblica illuminazione: € 303.267,43

(trecentotremiladuecentosessantasette/43) oltre IVA.

Il Canone di Gestione verrà adeguato annualmente, attenendosi a quanto precisato al punto 5 sub F delle premesse, sulla base degli indici elencati nel documento 5.2_Criteri di adeguamento e di revisione del canone allegato n. 7, che qui si intende integralmente riportato e trascritto.

Annualmente si procederà inoltre alla revisione del Canone di Gestione in caso di variazione dei parametri convenzionali dei singoli servizi, secondo le modalità definite nel documento 5.2_Criteri di adeguamento e di revisione del canone, che qui si intende integralmente riportato e trascritto. In particolare, a fronte di una riduzione delle prestazioni effettivamente erogate e/o nel caso di erogazione dei servizi senza il rispetto degli standard qualitativi definiti nel Progetto di Gestione da parte del Concessionario, si applicherà una automatica riduzione del Canone secondo quanto indicato nel § 1.3. del documento 5.2. Qualora la riduzione delle prestazioni fosse riconducibile a fatti del Concessionario, si applicherà in aggiunta alla revisione in diminuzione del Canone anche il sistema di incameramento delle penali di cui al successivo art.

18.2.

7. Le Parti espressamente convengono che il Canone di Gestione dovuto dal Concedente al Concessionario possa essere dal Concessionario ceduto all'istituto finanziatore con il quale il Concessionario stipulerà il contratto di finanziamento della Concessione.

18.2 - Indicatori di Performance

1. Qualora la prestazione resa dal Concessionario si discosti dal relativo indicatore di performance, secondo le modalità e i termini definiti nel documento 4.4_Indicatori di Performance allegato n. 22, si applicherà il sistema di incameramento delle penali di cui al predetto documento 4.4.

2. Resta inoltre impregiudicata ogni azione del concedente verso il Concessionario per gli eventuali maggiori danni subiti

18.3 - Procedura di applicazione delle penali

1. Il Responsabile del Procedimento, verificato il mancato raggiungimento del livello del relativo indicatore di performance di cui al precedente Art.

18.2, comunica al Concessionario l'avvenuto inadempimento e la misura della relativa penale.

2. Ove il Concessionario non contesti l'applicazione e la misura della penale entro i 15 (quindici) giorni successivi al ricevimento della comunicazione, il

Concedente provvederà all'incameramento della penale con le modalità previste nel documento 4.4_Indicatori di Performance allegato n. 22.

3. Ove il Concessionario contesti l'applicazione e la misura della penale, il Responsabile del Procedimento convocherà la Parte entro 10 giorni dall'avvenuta contestazione e promuoverà l'esame della questione al fine di risolvere la controversia. In caso di mancato accordo, il Responsabile del Procedimento procederà in ogni caso all'irrogazione della penale. La penale applicata non sarà in alcun modo recuperabile. L'incameramento di tutte le penali avverrà mediante trattenuta sul canone successivo.

4. Si provvederà all'escussione della cauzione di cui all'articolo 183, comma 13, seconda parte, del D.Lgs. n. 50/2016, solo qualora l'importo della penale risultasse superiore all'ammontare del canone successivo e/o qualora il canone successivo fosse d'importo pari a zero. L'escussione della cauzione di cui all'articolo 183, comma 13, seconda parte, del D.Lgs. n. 50/2016, che potrà essere totale o parziale, obbliga sin d'ora il Concessionario alla sua reintegrazione dopo ogni escussione.

5. Le penali per la carente gestione dei Servizi imputabile al Concessionario potranno essere a questi

addebitate senza alcun limite massimo di valore.

6. Qualora l'inadempimento imputabile al Concessionario riguardi una pluralità di Servizi le relative penali potranno essere applicate in maniera cumulativa.

7. Qualora a seguito dell'inadempimento del Concessionario, si rendesse necessario l'intervento sostitutivo del Concedente, l'entità della penale stabilita nell'Allegato 4.4 Indicatori di Performance sarà maggiorata di una percentuale pari al 20% (venti per cento), a titolo di indennizzo per il disagio causato.

8. Resta in tutti i casi salva l'azione di risoluzione per inadempimento del Concessionario, ai sensi del successivo Art. 23, qualora il mancato raggiungimento dei livelli di cui al precedente punto 1 comporti l'applicazione di penali, cumulativamente considerate, di ammontare complessivamente superiore al 10% (dieci per cento) del Canone di Gestione annuale, al netto dell'IVA e al lordo dell'indicizzazione.

ART. 19 - Obblighi in tema di tracciabilità dei flussi finanziari

1. Ai sensi e per gli effetti dell'articolo 3, comma 8 della Legge 13 agosto 2010 n. 136, le Parti si impegnano a rispettare puntualmente quanto previsto

dalla predetta legge in ordine agli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari.

2. A tal fine, il Concessionario si obbliga a utilizzare il conto corrente bancario di seguito indicato, dedicato, anche se non in via esclusiva, alla Convenzione, sul quale dovranno essere registrati tutti i movimenti finanziari ad essa relativi, da effettuarsi esclusivamente tramite lo strumento del bonifico bancario e a far sì che siano autorizzate ad operare su tale conto esclusivamente le persone di seguito indicate:

a) conto corrente bancario presso Banca Intesa San Paolo, largo Mattioli 3, 20122 - Milano, cod. iban IT78R0306909400100000071377, sul quale sono delegate ad operare le seguenti persone in qualità di procuratori alla data odierna: sig.ra Emanuela Trentin, nata a Milano (Italia) il 31/01/1972, c.f. TRNMNL72A71F2050; sig.ra Silvia Cecamore, nata a Pescara (Italia) il 25/04/1979, c.f. CCMSLV79D65G482S; sig. Gérald, Jacque, Georges, Henri Roy, nato a Belfort (Francia) il 12/04/1972, c.f. RYGLD72D12Z110L.

3. Ciascun bonifico bancario deve riportare, in relazione a ciascuna transazione posta in essere dal Concessionario, il codice identificativo di gara (CIG), di cui all'articolo 3, comma 5, della Legge n. 136/2010,

e nella specie: CIG n. 8332042A90.

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

5. Il mancato utilizzo nella transazione finanziaria, ai sensi di quanto disposto dall'articolo 3, comma 9 bis della Legge n. 136/2010, del bonifico bancario ovvero di altri strumenti idonei a consentire la piena tracciabilità delle operazioni di pagamento, costituisce causa di risoluzione della Convenzione ai sensi del successivo Art. 23.

6. Il Concessionario si obbliga, a mente dell'articolo 3, commi 8 e 9 della Legge n. 136/2010, a inserire nei contratti sottoscritti con i subcontraenti, a pena di nullità assoluta, un'apposita clausola con la quale ciascuno di essi assume gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla Legge n. 136/2010, con divieto di ulteriore subappalto nonché con l'impegno a inserire la medesima clausola nei contratti da questi ultimi sottoscritti con i propri subcontraenti. Qualora il Concessionario abbia notizia

dell'inadempimento della propria controparte agli obblighi di tracciabilità finanziaria di cui alla norma sopra richiamata, sarà tenuto a darne immediata comunicazione al Concedente e alla Prefettura, Ufficio Territoriale di Pisa.

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

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

9. In caso di cessione dei crediti, il Concessionario

s'impegna a comunicare al cessionario il CIG n. 8332042A90, che deve essere riportato sugli strumenti di pagamento utilizzati.

SEZIONE VII - ASSICURAZIONI E CAUZIONI

ART. 20 - Cauzioni

1. A garanzia del puntuale adempimento degli obblighi di prestazione dei Servizi, il Concessionario ha prestato la cauzione di importo pari al 10% (dieci per cento) del costo annuo operativo di esercizio, come prevista e disciplinata dall'articolo 183, comma 13, secondo periodo del D.Lgs. n. 50/2016, garanzia che avrà una durata iniziale di 3 (tre) anni, decorsi i quali la garanzia sarà priva di efficacia. Il concessionario si obbligherà a richiedere al Comune di San Giuliano Terme, beneficiario della garanzia, nei 180 (centoottanta) giorni antecedenti alla scadenza del predetto termine di 3 (tre) anni, la sottoscrizione della richiesta al garante di una proroga della garanzia per ulteriori 3 (tre) anni, e così di tre anni in tre anni, o per la minore durata residua della Concessione. La polizza dovrà contenere la previsione che la mancata proroga della polizza non sarà causa di escussione della garanzia da parte del beneficiario ma costituirà inadempimento verso il Comune di San Giuliano Terme da parte del Concessionario.

2. A garanzia del puntuale adempimento dell'obbligo di esecuzione degli Interventi, il Concessionario s'impegna, entro e non oltre la data di avvio degli Interventi, alla presentazione della cauzione definitiva, ai sensi e per gli effetti di cui all'articolo 103 del D.Lgs. n. 50/2016 nonché sulla base dello schema di polizza tipo di cui al Decreto del Ministero delle Attività produttive del 19 gennaio 2018, n. 31, di importo pari al 10% (dieci per cento) dell'importo degli Interventi, scontato del 50% (cinquanta per cento) per essere il Concessionario certificato ISO 9000 e scontato di un ulteriore 20% (venti per cento) per essere il Concessionario certificato ISO 14001, come previsto e disciplinato dall'articolo 93, comma 7 del D.Lgs. n. 50/2016.

ART. 21 - Polizze assicurative

1. Il Concessionario s'impegna a presentare, entro e non oltre la data di avvio degli Interventi, una polizza assicurativa che tenga indenne il Concedente e gli altri enti aggiudicatori o realizzatori da tutti i rischi di esecuzione che causino danni materiali e diretti alle cose assicurate, da qualsiasi causa determinati, salve le delimitazioni fissate nel relativo schema di polizza tipo di cui al Decreto del Ministero delle Attività produttive del 12 marzo 2004, n. 123, che preveda

altresì una garanzia di responsabilità civile per danni a terzi nell'esecuzione degli Interventi. Tali polizze verranno stipulate nella forma "Contractor all risk" (C.A.R.) e prevederanno anche la copertura di danni alle opere e agli impianti preesistenti.

2. Il Concessionario s'impegna altresì, producendo idonea dichiarazione di una compagnia di assicurazioni autorizzata all'esercizio del ramo responsabilità civile generale nel territorio dell'Unione Europea, a stipulare, a far data dall'approvazione dei progetti, una polizza assicurativa a copertura dei rischi derivanti dallo svolgimento delle attività di progettazione e delle attività ad esse connesse, per tutta la durata degli Interventi e sino alla data di emissione dei relativi certificati di collaudo. Detta polizza, che dovrà coprire oltre alle nuove spese di progettazione, anche i rischi per omissioni ed errori di redazione della progettazione che abbiano determinato, a carico del Concedente, nuove spese di progettazione e/o maggiori costi, dovrà avere un massimale non inferiore a € ----- 3.517.101,00 (tremilionicinquecentodiciassettemilacentouno/00).

3. Il Concessionario ha presentato idonea polizza assicurativa, a copertura di qualsiasi danno cagionato a terzi per fatto degli addetti della cui attività il

Concessionario si avvalga a qualsiasi titolo, per un massimale minimo di € 5.000.000 per sinistro e € 5.000.000 per persona e per danni a cose, per l'intera durata della Concessione. La somma assicurata dovrà essere rivalutata dal Concessionario alla fine di ogni anno sulla base degli Indici ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati. Tale polizza dovrà includere:

a) i danni o pregiudizi causati al Concedente, ai dipendenti e consulenti del Concedente medesimo e a terzi, imputabili a responsabilità del Concessionario o dei suoi collaboratori, del suo personale dipendente o consulente, che avvengano durante l'erogazione dei Servizi;

b) tutti gli altri danni e rischi, di qualsiasi natura e origine, anche se non espressamente menzionati alla precedente lettera a), che possano occorrere al Concedente e a terzi e che siano riconducibili alle attività svolte dal Concessionario nell'ambito della Concessione;

c) le spese per la riparazione o la sostituzione di opere edili nonché di apparecchiature ed equipaggiamenti degli Impianti, che si rendano necessarie a seguito di eventi di qualsiasi natura, inclusi esplosione, eventi naturali ed accidentali, atti di terrorismo, atti

vandalici, incendio, furto e rapina.

4. Le franchigie, gli scoperti e le limitazioni di copertura presenti nelle polizze restano a totale carico del Concessionario che dovrà consegnare al Concedente, almeno 10 giorni prima della data prevista per la consegna degli Interventi, copia delle polizze, unitamente ai relativi certificati di assicurazione.

5. Il Concessionario dovrà consegnare al Concedente, entro 30 (trenta) giorni dall'inizio di ogni anno di durata della Concessione, copia dei certificati di assicurazione attestanti il pagamento dei premi relativi al periodo di validità di ciascuna polizza.

6. Resta in ogni caso inteso che il Concessionario, essendo responsabile dei danni o pregiudizi di qualsiasi natura causati al Concedente, ai dipendenti e ai consulenti del Concedente dalle sue attività, anche per fatto doloso o colposo del proprio personale, dei suoi collaboratori, dei suoi ausiliari in genere e di chiunque egli si avvalga, sia per l'esecuzione degli Interventi sia per l'erogazione dei Servizi, in nessun caso potrà invocare la responsabilità del Concedente per i danni o pregiudizi di cui al presente Art. 21.

SEZIONE VIII - VICENDE DELLA CONCESSIONE

ART. 22 - Clausola risolutiva espressa

1. Le Parti convengono espressamente, ai sensi e per

gli effetti dell'articolo 1456 del Codice Civile, che l'inadempimento da parte del Concessionario alle obbligazioni di cui al precedente Art. 6.1, punti 4 e 8, comporterà la risoluzione di diritto della Concessione, senza che occorra al riguardo alcun atto di costituzione in mora o di diffida ad adempiere.

2. A tal fine, il Concedente dovrà comunicare al Concessionario, entro 30 giorni dall'inadempimento, per iscritto tramite PEC al seguente indirizzo di posta elettronica *udbcentronord@pec.siram.it*, l'intenzione di avvalersi della clausola risolutiva espressa. L'effetto risolutivo si produrrà in conseguenza della ricezione di tale comunicazione.

3. Ricorrendo le circostanze sopra specificate, la Convenzione s'intenderà risolta di diritto, a prescindere da ogni valutazione in ordine alla gravità e all'importanza dell'inadempimento, senza che nulla sia dovuto al Concessionario a titolo di rimborso e/o di indennizzo.

ART. 23 - Risoluzione per inadempimento del Concessionario

1. Qualora il Concessionario si renda gravemente inadempiente agli obblighi di seguito specificati, il Concedente potrà avvalersi della facoltà di risolvere la Convenzione, previa diffida ad adempiere ai sensi

dell'articolo 1454 del Codice Civile e decorso inutilmente il termine in essa fissato. La diffida ad adempiere dovrà essere comunicata per iscritto tramite PEC al seguente indirizzo di posta elettronica del Concessionario, *udbcentronord@pec.siram.it*, e per conoscenza ai Finanziatori.

2. La facoltà di cui al precedente punto 1 potrà essere esercitata nei seguenti casi:

a) superamento della soglia massima per le penali relative al mancato rispetto dei termini stabiliti dalla Convenzione per l'esecuzione degli Interventi, secondo quanto disposto dall'Art. 10.7, punto 6;

b) gravi vizi o difformità degli Interventi riscontrati nella fase di esecuzione;

c) gravi violazioni del Progetto di Gestione, che comportino l'applicazione di penali per l'indisponibilità degli Interventi ovvero per la mancata erogazione, in tutto od in parte, dei Servizi, secondo quanto previsto dall'Art. 18.3;

d) mancata attivazione anche solo di una delle cauzioni e/o coperture assicurative di cui ai precedenti Artt. 20 e 21;

e) violazione dei protocolli di legalità e dei patti di integrità;

f) gravi violazioni delle norme in materia di

sicurezza e tutela del lavoro, contributive e fiscali.

3. Il Concedente si riserva altresì diritto di risolvere la Convenzione, ai sensi dell'articolo 1454 del Codice Civile, in caso di violazione delle previsioni di cui alla Legge n. 136/2010 e dell'Art. 19 della Convenzione nonché in caso di sussistenza di elementi relativi a tentativi di infiltrazione mafiosa previsti dagli articoli 83 e seguenti del D.Lgs. n. 159/2011.

4. Qualora il Concessionario non adempia nel termine concessogli dal Concedente nella diffida ad adempiere, si procederà ai sensi del successivo Art. 24.

ART. 24 - Sostituzione del Concessionario

1. Qualora si verificano le condizioni di risoluzione della Convenzione per inadempimento del Concessionario, il Concedente comunica per iscritto al Concessionario e agli enti finanziatori l'intenzione di risolvere il rapporto. Gli enti finanziatori, ivi inclusi i titolari di obbligazioni e titoli analoghi emessi dal Concessionario, entro novanta giorni dal ricevimento della comunicazione, indicano un operatore economico che subentri nella concessione, avente caratteristiche tecniche e finanziarie corrispondenti o analoghe a quelle previste nel bando di gara o negli atti in forza dei quali la Concessione è stata affidata,

con riguardo allo stato di avanzamento dell'oggetto della Concessione alla data del subentro.

2. L'operatore economico subentrante deve assicurare la ripresa dell'esecuzione della Concessione e l'esatto adempimento originariamente richiesto al Concessionario sostituito entro il termine indicato dal Concedente. Il subentro dell'operatore economico ha effetto dal momento in cui il Concedente vi presta il consenso.

3. Fuori dalle ipotesi di cui all'articolo 175, comma 1, lettera d) del Codice, la sostituzione del Concessionario è limitata al tempo necessario per l'esperimento di una nuova procedura di gara.

ART. 25 - Risoluzione per inadempimento del Concedente e revoca della Concessione

1. Qualora la Concessione sia risolta per l'inadempimento del Concedente ovvero quest'ultimo revochi la Concessione per motivi di pubblico interesse, spettano al Concessionario:

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

b) le penali e gli altri costi sostenuti o da

sostenere in conseguenza della risoluzione, ivi inclusi gli oneri derivanti dallo scioglimento anticipato dei contratti di copertura del rischio di fluttuazione del tasso di interesse;

c) un indennizzo, a titolo di risarcimento del mancato guadagno, pari al 10% (dieci per cento) del valore 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 e finanziario allegato alla Concessione per gli anni residui di gestione.

2. Le somme di cui al comma 1 sono destinate prioritariamente al soddisfacimento dei crediti dei Finanziatori del Concessionario e dei titolari di titoli emessi ai sensi dell'articolo 185 del Codice, limitatamente alle obbligazioni emesse successivamente alla data di entrata in vigore del Codice e sono indisponibili da parte del Concessionario fino al completo soddisfacimento di detti crediti.

3. L'efficacia della revoca della Concessione è sottoposta alla condizione del pagamento da parte del Concedente delle somme previste dal precedente comma 1.

4. Senza pregiudizio per il pagamento delle somme di cui al comma 1, in tutti i casi di cessazione del rapporto concessorio diversi dalla risoluzione per

inadempimento del Concessionario, il Concessionario ha il diritto di proseguire nella gestione ordinaria dei Servizi, incassandone i ricavi da essi derivanti, sino all'effettivo pagamento delle suddette somme per il tramite del nuovo soggetto subentrante, fatti salvi gli eventuali investimenti improcrastinabili individuati dal Concedente unitamente alle modalità di finanziamento dei correlati costi.

ART. 26 - Recesso

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

2. In caso di recesso dalla Concessione ai sensi del presente Art. 26, le Parti provvederanno a redigere apposito verbale, in contraddittorio tra loro e con la presenza del Direttore dei Lavori, entro 30 giorni successivi alla data di ricezione della dichiarazione di recesso dalla Concessione, al fine di quantificare gli importi relativi alle sole seguenti voci:

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

Servizi già erogati;

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

c) i costi aggiuntivi sostenuti o da sostenere dal Concedente in conseguenza del recesso dalla Convenzione relativi all'espletamento - in via anticipata rispetto all'originaria scadenza - della procedura di affidamento a terzi della Concessione bandita dal Concedente.

3. Le somme di cui al comma 2 sono destinate prioritariamente al soddisfacimento dei crediti dei Finanziatori del Concessionario e dei titolari di titoli emessi ai sensi dell'articolo 185 del Codice, limitatamente alle obbligazioni emesse successivamente alla data di entrata in vigore del Codice e sono indisponibili da parte del Concessionario fino al completo soddisfacimento di detti crediti.

4. Nelle more dell'individuazione di un Concessionario subentrante, qualora gli interventi abbiano superato il collaudo ed esclusivamente nella misura in cui sia necessario a garantire la continuità dei Servizi, il Concessionario dovrà proseguire nella gestione alle medesime modalità e condizioni previste dalla Convenzione, incassandone i ricavi da essa derivanti sino all'effettivo pagamento delle somme di cui al precedente comma 2 per il tramite del nuovo

soggetto subentrante.

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

ART. 27 - Scadenza della Concessione

1. Alla scadenza della Concessione gli Edifici e gli Impianti, le relative pertinenze e attrezzature, i materiali accessori e quant'altro attinente alla gestione dei Servizi torneranno di diritto nella piena disponibilità del Concedente. Il Concessionario avrà l'obbligo di facilitare il subentro del Concedente o del nuovo Concessionario.

2. Il Concedente s'impegna ad avviare, almeno 3 mesi prima della scadenza della Concessione, la procedura di gara per l'individuazione del nuovo Concessionario.

ART. 28 - Efficacia

1. La Convenzione assume efficacia dalla data odierna.

ART. 29 - Comunicazioni

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

certificata:

a) per il Concedente: *comune.sangiulianoterme@postacert.toscana.it*;

b) per il Concessionario: *udbcentronord@pec.siram.it*.

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

ART. 30 - Controversie

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

ART. 31 - Spese

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

ART. 32 - Allegati

1. Costituiscono parte sostanziale e integrante della presente Convenzione i seguenti allegati:

Documento [1]: Relazione illustrativa generale

Documento [2]: Relazione di prefattibilità

Documento [3]: Relazione al progetto di efficientamento

Documento [4]: Calcolo sommario della spesa

Documento [5]: Prime indicazioni e disposizioni per la stesura dei piani di sicurezza

	Documento [6]: Cronoprogramma	
	Documento [7]: Criteri di adeguamento e revisione del canone	
	Documento [8]: Offerta Tecnica	
	Documento [9]: Tav. 01 allegata all'Offerta Tecnica	
	Documento [10]: Tav. 02 allegata all'Offerta Tecnica	
	Documento [11]: Tav. 03 allegata all'Offerta Tecnica	
	Documento [12]: Tav. 04 allegata all'Offerta Tecnica	
	Documento [13]: Tav. 05 allegata all'Offerta Tecnica	
	Documento [14]: Tav. 06 allegata all'Offerta Tecnica	
	Documento [15]: Documento relativo al cap. B allegato all'Offerta Tecnica	
	Documento [16]: Bozza di Convenzione allegata all'Offerta Tecnica	
	Documento [17]: Matrice dei rischi allegata all'Offerta Tecnica	
	Documento [18]: Piano economico finanziario asseverato	
	Documento [19]: Relazione al piano economico finanziario	
	Documento [20]: Offerta economica	
	Documento [21]: Progetto di gestione	
	Documento [22]: Indicatori di performance	
	Documento [23]: Quesiti presentati in fase di gara e risposte	
	Documento [24]: Procura speciale rep. n. 72568 del 20 maggio 2021	

Le Parti mi dispensano dalla lettura degli allegati.

E richiesto io Segretario ho letto il presente atto, scritto con sistema informatico su complessive 89 (ottantanove) facciate oltre a quanto della presente fin qui, ai componenti che lo approvano e con me lo sottoscrivono.

Per il Comune di San Giuliano Terme: Ing. Musumeci Leonardo (firma digitale)

Per l'Impresa: Ing. Giorgio Calzetti (firma digitale)

Il Segretario Generale: Dott.ssa Paola Maria La Franca (firma digitale)