

BOZZA DI CONVENZIONE

PER

L’AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE, AI SENSI DEGLI ARTT. 183, COMMA 15 E 179, COMMA 3 D.LGS. N. 50/2016 E S.M.I., DI LAVORI E SERVIZI FINALIZZATI ALL’EFFICIENTAMENTO ENERGETICO E AL MIGLIORAMENTO SISMICO DEGLI IMMOBILI DI PROPRIETÀ DELL’ AZIENDA TERRITORIALE PER L’EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA DELLA PROVINCIA DI ROMA

TRA

L' Azienda Territoriale per l'Edilizia Residenziale Pubblica della Provincia di Roma, nella persona di [●], nato a [●] il [●], Dirigente [●], che, munito dei necessari poteri, agisce in questo atto in nome, per conto e nell'interesse del Consorzio, domiciliato per la carica presso XXXXXXXX ("**ATER**", "**Amministrazione**" e/o "**Concedente**")

E

[●], con sede in [●] (C.F./P.I. Registro Imprese di [●] n. [●]), nella persona di [●], nato a [●], il [●], nella sua qualità di legale rappresentante della società munito dei necessari poteri ("**Concessionario**"),

(Concedente e Concessionario, di seguito, singolarmente anche "**Parte**" o, congiuntamente, anche "**Parti**").

PREMESSO CHE

- A. ATER, in esecuzione della deliberazione del COMMISSARIO STRAORDINARIO n. 8 del 07.07.2020 ha AVVIATO il miglioramento degli edifici di proprietà da un punto vista energetico e rischio sismico del proprio patrimonio utilizzando principalmente strumenti normativi che in linea generale non comportino esborsi economici per la stessa ATER;
- B. ATER ha quindi invitato gli operatori economici in possesso di certificazione ESCo (UNI CEI 11352) a presentare una propria manifestazione di interesse PROPONENDO un progetto di fattibilità tecnico – economico che, qualora ritenuto conveniente dall'ATER, avrebbe consentito di ottenere la qualifica di promotore (ai sensi dell'art. 183 D.lgs 50/16) e sarebbe stato posto a base di gara per il futuro affidamento dei lavori di ristrutturazione e successiva gestione; nell'invito, ATER ha altresì precisato che il PIANO ECONOMICO del progetto di fattibilità deve sostenersi principalmente attraverso il RICORSO ALL'ECOBONUS E SISMA BONUS, che ATER non intende finanziare direttamente gli interventi e che gli interventi, oltre a perseguire il fine dell'efficientamento energetico, devono essere tesi a consegnare a fine lavori un fabbricato sicuro e conforme alle vigenti normative (elettriche, prevenzione incendi, gas, e sismico ecc.);
- C. A seguito della ricezione delle risposte all'avviso di cui al precedente punto B., ATER ha individuato l'operatore economico "Promotore" il cui progetto di fattibilità tecnico-economica [, eventualmente modificato come da richieste della stessa Amministrazione,] è stato posto a base di gara;
- D. La proposta di finanza di progetto ai sensi del combinato disposto degli artt. 183, comma 15 e 179, comma 3, del Codice per affidamento di una concessione avente ad oggetto la realizzazione di interventi di "*efficientamento energetico e miglioramento sismico*" del patrimonio immobiliare di ATER, è corredata dalla seguente documentazione:
 1. Relazione Illustrativa Generale
 2. Relazione Tecnica Generale
 3. Studio di prefattibilità Ambientale
 4. Prime Indicazioni per la Sicurezza

5. Analisi e valutazione dei rischi
6. Calcolo sommario della spesa
7. Stima dei costi sicurezza
8. Quadro tecnico economico
9. Capitolato descrittivo prestazionale
10. Piano Economico Finanziario
11. Bozza di Convenzione
12. Autodichiarazione, relativa al possesso dei requisiti del concessionario di cui al comma 8 dell'art 183 del DLgs 50/2016
13. Autodichiarazione di ciascun componente del costituendo RTI, relativa al possesso dei requisiti di ordine generale, e segnatamente di cui all'art. 80 del DLgs 50/2016
14. Elaborati grafici di progetto

(di seguito, punti da 1. a 14., la "Proposta").

E. Più in dettaglio, la Proposta prevede:

- a. la redazione del progetto, elaborato in conformità alla Proposta e nel rispetto di tutte le disposizioni di legge e di regolamento che disciplinano la realizzazione di interventi delle tipologie previste;
- b. l'esecuzione degli interventi previsti, nell'ambito di apposito contratto di concessione;
- c. la fruizione delle agevolazioni c.d. "Ecobonus" e "Sismabonus" secondo le modalità ("Superbonus") introdotte dal c.d. "Decreto Rilancio" (DL 19 maggio 2020, n.34), come successivamente modificate in sede di conversione in legge (Legge di Conversione 17 luglio 2020, n. 77), consistenti in detrazioni fiscali pari al 110% degli importi dei lavori agevolabili mediante scelta dell'opzione "sconto sul corrispettivo dovuto" (ovvero dell'opzione "cessione del Credito d'Imposta" ove l'opzione dello "sconto sul corrispettivo dovuto" non fosse percorribile) per i lavori, con il conseguente riconoscimento di un equivalente Credito d'Imposta al Concessionario, da utilizzare in compensazione in 5 (o 10) quote annuali di pari importo;
- d. l'erogazione delle successive attività di gestione e manutenzione degli Impianti nell'ambito di un apposito contratto di "Servizio Energetico" sottoscritto con il Concedente attraverso il quale gli inquilini degli alloggi fruiscono dei servizi di riscaldamento invernale e di approvvigionamento di Acqua Calda Sanitaria (ACS);
- e. la realizzazione e la gestione di impianti fotovoltaici sulle coperture degli edifici in modalità "ESCo", ossia con investimenti e costi di gestione a carico del Concessionario, per la produzione di energia elettrica da fonte rinnovabile destinata al consumo da parte degli inquilini degli alloggi costituiti in appositi gruppi di "autoconsumatori di energia rinnovabile che agiscono collettivamente" (ai sensi dell'articolo 42-bis della Legge di Conversione – Legge 28/02/2020 n.8 - del D.L. 30/12/2019 n.162, c.d. "Milleproroghe 2020");
- f. il monitoraggio e il reporting sull'andamento della Concessione.

(collettivamente, il "**Progetto**"), il tutto come meglio descritto nella Proposta.

- F. ATER ha valutato positivamente la fattibilità della Proposta ai sensi dell'art. 183, comma 15 del Codice e con delibera n. [●] del [●] ha individuato il Promotore nel Proponente;
- G. in data [●], il progetto di fattibilità di cui alla Proposta, [*eventuale*: come modificato a seguito delle richieste dell'Amministrazione e/o delle norme applicative in materia di Ecobonus/Sismabonus/Superbonus nei casi di cui alla Proposta] è stato inserito nel [●] [*Indicare strumento di programmazione in cui è inserito il progetto*] approvato dall'Amministrazione;
- H. ATER, con Determinazione n. [●] del [●] e con bando pubblico del [●] (Prot. n. [●]), ha indetto una procedura di gara ai sensi degli artt. 183, comma 15 e 179, comma 3 del Codice, per la scelta del concessionario (la "Gara"), alla quale è stato invitato anche il Promotore, ponendo a base di Gara la Proposta presentata dal Promotore;
- I. all'esito della Gara, il Concedente ha individuato la proposta aggiudicataria ("Proposta Aggiudicataria") e ha disposto l'aggiudicazione della concessione in favore di [●] [*Da indicare aggiudicatario, sia esso il Promotore ovvero altro concorrente*];
- J. [*Eventuale, nel caso in cui il Promotore non sia aggiudicatario della concessione*]: in conformità all'art. 183, comma 15, del Codice, il Promotore ha esercitato il diritto di prelazione nel termine di 15 giorni dalla comunicazione di aggiudicazione definitiva, ed è divenuto aggiudicatario a seguito della dichiarazione di impegno ad adempiere alle obbligazioni contrattuali, alle medesime condizioni offerte dall'aggiudicatario;
- K. il Concessionario ha presentato la cauzione definitiva in conformità a quanto previsto nel [●] [*Indicare riferimento al pertinente atto di gara*] e l'impegno a costituire, nei termini di legge, le polizze assicurative di cui agli artt. 103 del Codice e all'/agli art./artt. [●] del [●] [*Indicare riferimento al pertinente atto di gara*];
- L. i costi relativi alla progettazione, realizzazione e gestione del Progetto, come meglio descritto nei successivi articoli, saranno integralmente sostenuti dal Concessionario senza oneri e anticipazioni a carico del Concedente, a meno della eventuale quota di co-finanziamento pubblico;
- M. le condizioni di base che determinano l'Equilibrio Economico-Finanziario degli investimenti del Piano Economico Finanziario definitivo, come di seguito definiti, sono le seguenti:
1. Relazione Illustrativa Generale
 2. Relazione Tecnica Generale
 3. Studio di prefattibilità Ambientale
 4. Prime Indicazioni per la Sicurezza
 5. Analisi e valutazione dei rischi
 6. Calcolo sommario della spesa
 7. Stima dei costi sicurezza
 8. Quadro tecnico economico
 9. Capitolato descrittivo prestazionale
 10. Piano Economico Finanziario
 11. Bozza di Convenzione

12. Autodichiarazione, relativa al possesso dei requisiti del concessionario di cui al comma 8 dell'art 183 del DLgs 50/2016
13. Autodichiarazione di ciascun componente del costituendo RTI, relativa al possesso dei requisiti di ordine generale, e segnatamente di cui all'art. 80 del DLgs 50/2016
14. Elaborati grafici di progetto

N. con la presente Convenzione, le Parti intendono disciplinare i reciproci rapporti e prestazioni in relazione all'esecuzione della concessione e per tutta la sua durata.

TUTTO CIÒ PREMESSO LE PARTI CONVENGONO E STIPULANO QUANTO SEGUE

PARTE I – CONDIZIONI GENERALI

ARTICOLO 1

PREMESSE ED ALLEGATI

1.1 Le premesse e gli allegati costituiscono parte integrante e sostanziale della Convenzione, anche se non materialmente allegati ad essa.

ARTICOLO 2

DEFINIZIONI

Adeguamento normativo degli Impianti: indica l'insieme degli interventi atti a mettere a norma gli Impianti, rendendoli conformi alle prescrizioni normative vigenti, senza alterarne o modificarne in modo rilevante le caratteristiche morfologiche e funzionali.

Atto Ricognitivo: indica l'atto che viene stilato in contraddittorio tra le Parti a seguito dell'approvazione della Progettazione Definitiva, nel quale si dà atto degli interventi ammissibili e delle cause ostative all'inizio delle lavorazioni o all'ottenimento delle agevolazioni su determinati edifici.

Codice: indica il Decreto Legislativo 18 aprile 2016, n. 50 e s.m.i..

Direttore/i dei Lavori: indica la persona e/o le persone preposta alla direzione dei lavori della presente Convenzione di cui al successivo articolo 8.

Edifici: gli edifici/immobili potenzialmente oggetto degli Interventi previsti nell'ambito della presente Convenzione, di seguito elencati:

CITTA'	INDIRIZZO	SCALA	N.ALLOGGI
ALBANO LAZIALE	VIA VERDI, 75	A	13
ALBANO LAZIALE	VIA VERDI, 75	B	13

CITTA'	INDIRIZZO	SCALA	N.ALLOGGI
ALBANO LAZIALE	VIA VERDI, 75	C	13
ALBANO LAZIALE	VIA VERDI, 75	D	13
ALBANO LAZIALE	VIA VERDI, 75	E	13
ALBANO LAZIALE	VIA ROMA, 67	ABC	36
ALBANO LAZIALE	VIA MASCAGNI, 2	ABCDE	39
ALBANO LAZIALE	VIA DEL MARE, 13	DE	12
ALBANO LAZIALE	VIA DEL MARE, 13	FG	12
ALBANO LAZIALE	VIA ROMA, 3-5-7-9-11	ABCDE	35
ANGUILLARA SABAZIA	VIA TOLSTOI, 1	ABCDE	30
ANGUILLARA SABAZIA	VIA GRAMSCI, A2	ABCD	24
ANZIO	VIA BOTTEGO, 17-19	BC	12
ANZIO	VIA BELGIO, 5-15-29-41-51	GHILM	22
ANZIO	VIA BOTTEGO, 11-13	EF	12
ANZIO	VIA BOTTEGO, 7-9	HI	12
ANZIO	VIA DELLA PALOMBA 1-3-5	ABC	24
ANZIO	VIA DELLA PALOMBA 7-9-11	ABC	20
ANZIO	VIA DELLA PALOMBA 13-15-17	DEF	20
ANZIO	VIA LUSSEMBURGO, 8-10-20-34-48-58	GHILM	20
ANZIO	VIA FRANCIA, 6-16-30-44-54	GHILM	22
ANZIO	VIA BELGIO, 16-26 / VIA INGHILTERRA, 26-16-6,	ABCDEF	24
ANZIO	VIA BOTTEGO, 24	A	8
ANZIO	VIA BOTTEGO, 18	D	8
ANZIO	VIA BOTTEGO, 16	G	8
ANZIO	P.ZZA DELLA PACE, 10-20	2	53
ANZIO	VIA NISI, 2-4-6	ABC	41
ARICCIA	VIA A. DE GASPERI 8	AB	15
ARICCIA	VIA A. DE GASPERI 8	CD	14
ARICCIA	VIA DELLE CERQUETTE 74	A	6
ARICCIA	VIA DELLE CERQUETTE 76	B	7
ARICCIA	VIA DELLE CERQUETTE 78	A	12
ARICCIA	VIA DELLE CERQUETTE 80	B	12
ARICCIA	VIA DELLE CERQUETTE 82	C	12
ARICCIA	VIA DEGLI OLMI 39	U	12
ARTENA	VIA MARCONI 19	A	6
ARTENA	VIA MARCONI 21	B	6
ARTENA	VIA MARCONI 23	C	8
ARTENA	VIA DI VALLE DELL'OSTE 47	A	11
ARTENA	VIA DI VALLE DELL'OSTE 49	B	11
BRACCIANO	VIA SALVO D'ACQUISTO 9	FGH	27
BRACCIANO	VIA DELLE PALME 9/C	1	30
BRACCIANO	VIA SALVO D'ACQUISTO 9	CDE	27
CARPINETO ROMANO	VIA PRIMA TRAVERSA ANNUNZIATA NUOVA 14/24	ABCDEF	43
CARPINETO ROMANO	VIA PRIMA TRAVERSA ANNUNZIATA NUOVA 26/28	AB	10

CITTA'	INDIRIZZO	SCALA	N.ALLOGGI
CASTEL GANDOLFO	VIA KENNEDY 1-3	AB	12
CASTEL GANDOLFO	P.ZZA CAD. DI VIA FANI 1-3-5-7	ABCD	16
CASTEL GANDOLFO	P.ZZA CAD. DI VIA FANI 19-21-23-25-27	GHILM	30
CASTEL GANDOLFO	VIA ERCOLANO 31	AB	9
CASTEL MADAMA	VIA ALDO MORO 27	ABC	22
CASTEL MADAMA	VIA SAN SEBASTIANO 88/DI SANT'ANNA	BC	14
CASTEL MADAMA	VIA SAN SEBASTIANO 88/DI SANT'ANNA	A	6
CAVE	VIA DELLE GINESTRE 2-4	AB	16
CAVE	VIA DELLE GINESTRE 6-8	AB	16
CAVE	VIA DELLE GINESTRE 10-12-14	CDE	23
CIAMPINO	VIA VENEZIA 29	CD	16
CIAMPINO	VIA VENEZIA 29	AB	20
CIAMPINO	VIA BONN 1-3-5-7-9-11	ABCDEF	36
CIAMPINO	VIA PARIGI 32-34-36	ABCDEF	48
CIAMPINO	VIA BRUXELLES 55-57-61-63	ABCD	40
CIAMPINO	VIA LISBONA 15	ABCDEFGHILMOP	196
COLLEFERRO	VIA DEI PINI 2	ABC	18
COLLEFERRO	VIA GIOTTO 175	AB	22
COLLEFERRO	VIA GIOTTO 175	ILMNOP	56
COLLEFERRO	VIA COLLE BRACCHI 3	ABC	30
COLLEFERRO	VIA COLLE BRACCHI 1	DE	16
COLLEFERRO	VIA GIOTTO 175	CDE	23
COLLEFERRO	VIA GIOTTO 175	FGH	35
FIANO ROMANO	VIA P. TOGLIATTI 1-3-5	ABC	29
FIANO ROMANO	VIA P. TOGLIATTI 11-13	FG	22
FIANO ROMANO	VIA P. TOGLIATTI 7-9	HI	12
FIANO ROMANO	VIA P. TOGLIATTI 3A/3E	DE	10
FIUMICINO	VIA DEL SERBATOIO 40	1	8
FIUMICINO	VIA DEL SERBATOIO 40	1	8
FIUMICINO	VIA DEL SERBATOIO 40	1	8
FIUMICINO	VIA DELLE ORATE 4	1	10
FIUMICINO	VIA L. BEZZI 24	D	6
FIUMICINO	VIA L. BEZZI 30	G	6
FIUMICINO	VIA BRUNO CALEARI 3	O	6
FIUMICINO	VIA BRUNO CALEARI 3	Q	6
FIUMICINO	VIA BRUNO CALEARI 3	R	6
FIUMICINO	VIA BRUNO CALEARI 3	P	6
FIUMICINO	VIA G. MOSCHINI 23	A	6
FIUMICINO	VIA G. MOSCHINI 27	M	6
FIUMICINO	VIA G. MOSCHINI 31	I	6
FIUMICINO	VIA BRUNO CALEARI 3	B	6
FIUMICINO	VIA L. BEZZI 22	C	6
FIUMICINO	VIA L. BEZZI 26	E	6
FIUMICINO	VIA L. BEZZI 28	F	6
FIUMICINO	VIA L. BEZZI 32	H	6
FIUMICINO	VIA G. MOSCHINI 25	N	6

CITTA'	INDIRIZZO	SCALA	N.ALLOGGI
FIUMICINO	VIA G. MOSCHINI 29	L	6
FIUMICINO	LUGOMARE DELLA SALUTE 51 / VIA TULLIO OSIDIO	B	6
FIUMICINO	LUGOMARE DELLA SALUTE 53 / VIA G. MAGRO	C	6
FIUMICINO	LUGOMARE DELLA SALUTE 55 / VIA G. MAGRO	D	6
FIUMICINO	VIA VISTOLA 2-6-10-16-20-24-28-30-34-38-42-46-50-52	ABCDEFGHIJKLMN	98
FIUMICINO	VIA ODER 5-7-9-11-13-15-19-21-23-25-27-29-31-33	ABCDEFGHIJKLMN	98
FIUMICINO	VIA TAGO 6-8-10-12-14-16-18-20-22-24-26-28-30-32	ABCDEFGHIJKLMN	98
FIUMICINO	VIA DEL PORTO DI CLAUDIO 19	1	26
FIUMICINO	VIA DEL PORTO DI CLAUDIO 19	1	26
FIUMICINO	VIA DEL SERBATOIO 40	1	12
FIUMICINO	VIA DEL SERBATOIO 40	1	12
FIUMICINO	VIA DEL SERBATOIO 43	1	7
FIUMICINO	VIA DEL SERBATOIO 35	1	7
FIUMICINO	VIA DEL PORTO DI CLAUDIO 17	1	12
FRASCATI	VIA S. DOMENICO SAVIO 2-4-6-8	1 IND	4
FRASCATI	VIA S. DOMENICO SAVIO 1-5-7	1 IND	4
FRASCATI	VIA S. DOMENICO SAVIO 9-11-13-15	1 IND	4
FRASCATI	VIA S. DOMENICO SAVIO 17-19-21-23	1 IND	4
FRASCATI	VIA S. DOMENICO SAVIO 25-27-29-31	1 IND	4
FRASCATI	VIA S. DOMENICO SAVIO 10-12-14-16	1 IND	4
FRASCATI	VIA S. DOMENICO SAVIO 18-20-22-24	1 IND	4
FRASCATI	VIA S. DOMENICO SAVIO 26-28-30-32	1 IND	4
FRASCATI	VIA P. TOGLIATTI 2-4	AB	16
FRASCATI	VIA P. TOGLIATTI 6-8	AB	16
FRASCATI	VIA P. TOGLIATTI 10-12	AB	16
FRASCATI	VIA P. TOGLIATTI 18-20	AB	18
FRASCATI	VIA P. TOGLIATTI 22-24	AB	18
FRASCATI	PIAZZA MORANDI 1-2	AB	18
FRASCATI	VIA P. TOGLIATTI 14-16	AB	16
FRASCATI	VIA MORANDI R. 2-4	AB	18
FRASCATI	VIA MORANDI R. 6-8	AB	18
FRASCATI	VIA E. DE NICOLA 12	A	9
FRASCATI	VIA E. DE NICOLA 12	B	9
FRASCATI	VIA E. DE NICOLA 12	C	9
FRASCATI	VIA E. DE NICOLA 12	D	9
FRASCATI	VIA E. DE NICOLA 12	E	9
GENAZZANO	VIA CAROSELLI 21-23-25	ABC	18
GENAZZANO	VIA FERDINAND GREGOROVIVUS 2	AB	13
GENAZZANO	PIAZZA LUIGI GARDINI 5-6-7	ABC	25
GENAZZANO	PIAZZA LUIGI GARDINI 2-3-4	DEF	24
GENZANO DI ROMA	VIA U. LA MALFA 2	AB	20

CITTA'	INDIRIZZO	SCALA	N.ALLOGGI
GENZANO DI ROMA	VIA U. LA MALFA 4	CD	19
GENZANO DI ROMA	VIA TOSCANA 25	AB	14
GENZANO DI ROMA	VIA MARCHE 1	ABC	18
GENZANO DI ROMA	VIA MARCHE 1	DEF	18
GENZANO DI ROMA	VIA MARCHE 1	GH	14
GENZANO DI ROMA	VIA TOSCANA 17	AB	16
GENZANO DI ROMA	VIA TOSCANA 21	CD	18
GROTTAFERRATA	VIA PAOLO BORSELLINO 2-4-6	ABC	24
GROTTAFERRATA	VIA SUOR G. VANNINI 23-25	AB	20
GROTTAFERRATA	VIA SUOR G. VANNINI 27-29	CD	20
GROTTAFERRATA	VIA SUOR G. VANNINI 35-37-39-41	GHIL	40
GROTTAFERRATA	VIA XX SETTEMBRE 15	U	9
GROTTAFERRATA	VIA SUOR G. VANNINI 31	E	10
GROTTAFERRATA	VIA SUOR G. VANNINI 33	F	10
GUIDONIA MONTECELIO	VIA TRENTO 60	ABC	30
GUIDONIA MONTECELIO	VIA TRENTO 60	ABCD	24
GUIDONIA MONTECELIO	VIA MAGNOLIA 4-6	AB	20
GUIDONIA MONTECELIO	VIA DELLE FRESIE 2-4	GH	20
GUIDONIA MONTECELIO	VIA MAGNOLIA 15-17-19 / SIEPI 2	CDEF	31
GUIDONIA MONTECELIO	VIA DELLE FRESIE 11-13-15 / PETALI 2	ILMN	31
GUIDONIA MONTECELIO	VIA VISENTINI 1-3	AB	16
GUIDONIA MONTECELIO	VIA VISENTINI 2-4	AB	16
GUIDONIA MONTECELIO	VIA DEI SAMBUCHI 1-3-5-7	1	60
GUIDONIA MONTECELIO	VIA CAMPOLIMPIDO 35	ABCD	40
GUIDONIA MONTECELIO	VIA CAMPOLIMPIDO 35	EFGH	40
GUIDONIA MONTECELIO	VIA A. DA TARANTO 2	1	18
LADISPOLI	VIALE AMERICA 27 - VIALE EUROPA 6	ABCDEF	53
LADISPOLI	LARGO LIVATINO 5	1	14
LADISPOLI	VIA SORRENTO 30	AB	14
LANUVIO	VIA SANDRO PERTINI 6-8-10	CDE	32
LANUVIO	VIA SANDRO PERTINI 2-4	AB	12
LANUVIO	VIA SANDRO PERTINI 12	F	8
LANUVIO	VIA S.G. BOSCO 2	ABC	23
LARIANO	VIA 28 AGOSTO 13-15-17	GHI	18
LARIANO	VIA 28 AGOSTO 19-21-23	LMN	18
LARIANO	VIA 28 AGOSTO 27-29-31	ABC	18
LARIANO	VIA 28 AGOSTO 33-35	DE	12
LARIANO	VIA DELLA PESCARA 15-17-19	UVZ	20
LARIANO	VIA DELLA PESCARA 21-23-25	AAXY	29
LARIANO	VIA 28 AGOSTO 37	F	6
LARIANO	VIA DELLA PESCARA 1-3-5	OPQ	18
LARIANO	VIA DELLA PESCARA 7-9-13	RST	18
MARINO	VIA G. AMENDOLA 19-21-23 / VIA PALAVERTA	ABC	18
MARINO	VIA G. AMENDOLA 13-15-17 / VIA PALAVERTA	ABC	24

CITTA'	INDIRIZZO	SCALA	N.ALLOGGI
MARINO	VIA TORQUATI 3	AB	24
MARINO	VIA PIETRO NENNI 14	ABCDEF	48
MARINO	VIA DI FALCO M. 1	A	14
MARINO	VIA DI FALCO M. 1	B	14
MARINO	VIA G. AMENDOLA 9-11 / VIA PALAVERTA	AB	17
MARINO	VIA G. AMENDOLA 1-3-5-7 / VIA PALAVERTA	ABCD	35
MARINO	VIA PIETRO NENNI 14	GHILMNOPQR	63
MENTANA	VIA A. BOITO 7	ABC	18
MENTANA	VIA A. BOITO 9	DEF	18
FONTE NUOVA	VIA DELLE MIMOSE 30	ABC	24
FONTE NUOVA	VIA IRPINIA 7	ABC	24
MONTECOMPATRI	VIA DON F. BASSANI 27-29-31	ABC	15
MONTECOMPATRI	VIA DON F. BASSANI 33-35-37	DEF	15
MONTECOMPATRI	VIA DELLE MARMORELLE 422	A	4
MONTECOMPATRI	VIA DELLE MARMORELLE 422	B	4
MONTECOMPATRI	VIA DELLE MARMORELLE 422	C	4
MONTECOMPATRI	VIA DELLE MARMORELLE 422	D	4
MONTECOMPATRI	VIA DELLE MARMORELLE 422	E	4
MONTECOMPATRI	VIA DON F. BASSANI 1-3-5-7	DEFGH	25
MONTECOMPATRI	VIA DON F. BASSANI 9-13-15	ABC	14
MONTELANICO	VIA RONZONI 3	AB	21
MONTELANICO	VIA RONZONI 1	AB	18
MONTEPORZIO CATONE	VIA ROMOLI 8 A	U	8
MONTEPORZIO CATONE	VIA ROMOLI 8 B	AB	12
MONTEPORZIO CATONE	VIA XXV APRILE 4	ABC	18
MONTEPORZIO CATONE	VIA XXV LUGLIO 3-5-7-9	ABCD	35
MONTEROTONDO	VIA I. CALVINO 2-4-6-8-10	ABCDE	31
MONTEROTONDO	VIA I. CALVINO 12-14-16	FGH	18
MONTEROTONDO	VIA I. CALVINO 18-20	IL	12
MONTEROTONDO	VIA TAMIGI 5	1	22
MONTEROTONDO	VIA TAMIGI 7	ABCDE	40
MONTEROTONDO	VIA A. MORO 2-4-6-8-10-12	ABCDEF	48
MONTEROTONDO	VIA A. MORO 14-16-18	GHI	43
MONTEROTONDO	VIA A. MORO 20-22-24	LMN	43
MONTEROTONDO	VIA VULCANO 2-4-6	ABC	40
MONTEROTONDO	VIA MARTIRI DI M. FANI 11	OPQ	44
MONTEROTONDO	VIA ADIGE 82	U	6
MONTEROTONDO	VIA ADIGE 82	U	6
MONTEROTONDO	VIA ADIGE 82	U	6
MORLUPO	VIA BOCCIONI 2-4-6	ABC	25
NETTUNO	VIA DELL'OLMO 54	AB	12
NETTUNO	VIA DELL'OLMO 54	DEFG	24
NETTUNO	VIA DELL'OLMO 54	HI	12
NETTUNO	VIA DELL'OLMO 54	LM	12
NETTUNO	VIA DELL'OLMO 54	NO	12

CITTA'	INDIRIZZO	SCALA	N.ALLOGGI
NETTUNO	VIA DELL'OLMO 54	PQ	12
NETTUNO	VIA DELL'OLMO 54	C	6
NETTUNO	VIA ROSA LUXEMBURG 18-20-22-24	ABCD	40
NETTUNO	VIA ROMANA ANTICA 1	GHILMNOP	48
NETTUNO	VIA POCACQUA 4	ABCDEF	36
NETTUNO	VIA CERVINO 23	CDEF	24
NETTUNO	VIA CERVINO 25	AB	12
NETTUNO	VIA LUCANIA 2	AB	12
NETTUNO	VIA LUCANIA 2	EFG	18
NETTUNO	VIA LUCANIA 2	CD	12
NETTUNO	VIA LUCANIA 2	HI	12
NETTUNO	VIA LUCANIA 2	LM	12
NETTUNO	VIA A. GRANDI 6	ABC	44
NETTUNO	VIA A. GRANDI 6	DE	30
PALESTRINA	VIA MANTOVA 1-3-5 E 27-29	ABCDE	50
PALESTRINA	VIA DELLA CROCE 9	F	6
PALESTRINA	VIA DELLA CROCE 5-7	DE	12
PALESTRINA	VIA DELLA CROCE 1-3	BC	12
PALESTRINA	VIA SAN GIOVANNI 12-14-16-18	U	4
PALESTRINA	VIA SAN GIOVANNI 7-9-11-13	U	4
PALESTRINA	VIA SAN GIOVANNI 15-17-19-21	U	4
PALESTRINA	VIA PIO XII 90-92-94-96	U	4
PALESTRINA	VIA PIO XII 98-100-102-104	U	4
PALESTRINA	VIA DELLA STELLA 11-13-15 E VIA PEDEMONTANA 7	U	4
PALESTRINA	VIA DELLA STELLA 17-19-21 E VIA PEDEMONTANA 9	U	4
PALESTRINA	VIA UNGHERIA-VEROLI	1IND	4
PALESTRINA	VIA UNGHERIA-VEROLI	1IND	4
PALESTRINA	VIA UNGHERIA-VEROLI	1IND	4
PALESTRINA	VIA UNGHERIA-VEROLI	1IND	4
PALESTRINA	VIA MANTOVA 26-28-30	FGH	30
PALESTRINA	VIA LATINA 8-10-12	ILM	24
PALESTRINA	VIA LATINA 4-6	NO	18
PALESTRINA	VIA LATINA 14-16-18	PQR	30
PALESTRINA	VIA FRATELLI BANDIERA 2	I	4
PALESTRINA	VIA FRATELLI BANDIERA 4	L	4
PALESTRINA	VIA FRATELLI BANDIERA 6	M	4
PALESTRINA	VIA FRATELLI BANDIERA 8	N	4
PALESTRINA	VIA FRATELLI BANDIERA 1	H	4
PALESTRINA	VIA FRATELLI BANDIERA 3	G	3
PALESTRINA	VIA FRATELLI BANDIERA 5	F	4
PALESTRINA	VIA FRATELLI BANDIERA 7	E	4
PALESTRINA	PIAZZA DELLA CIRCOSCRIZIONE 1	A	4
PALESTRINA	PIAZZA DELLA CIRCOSCRIZIONE 5	B	4
PALESTRINA	PIAZZA DELLA CIRCOSCRIZIONE 11	C	4

CITTA'	INDIRIZZO	SCALA	N.ALLOGGI
PALESTRINA	VIA FILIPPO BANDIERA 2	U	10
PALESTRINA	VIA FILIPPO BANDIERA 4	U	7
PALESTRINA	VIA FILIPPO BANDIERA 6	U	6
PALESTRINA	VIA FILIPPO BANDIERA 8-10-12	U	11
PALESTRINA	VIA PRENESTINA NUOVA 35	U	6
PALESTRINA	VIA C.L. ANTONELLI 7-9	AB	10
PALESTRINA	VIA C.L. ANTONELLI 10-12-14	CDE	12
PALESTRINA	VIA C.L. ANTONELLI 16-18-20	ILM	18
PALESTRINA	VIA C.L. ANTONELLI 11-13-15	FGH	19
PALESTRINA	VIALE UNGHERIA 32	A	9
PALESTRINA	VIALE UNGHERIA 26	B	9
PALESTRINA	VIALE UNGHERIA 24	C	9
PALESTRINA	VIALE UNGHERIA 22	D	6
PALESTRINA	VIALE UNGHERIA 28	E	6
PALESTRINA	VIALE UNGHERIA 30	F	6
PALOMBARA SABINA	VIA A. PETROCCHI 16-18-20	ABC	22
PALOMBARA SABINA	VIA A. PETROCCHI 15/17	AB	13
PALOMBARA SABINA	VIALE ROMA 119/121	AB	15
POLI	VIA DELLA CORTINA 1/35	1 IND	18
POMEZIA	PIAZZALE DELLE REGIONI 5-21-41	ABCDEFGHI	169
POMEZIA	VIA TURATI 1	HILM	32
POMEZIA	VIA TURATI 3	NOP	24
POMEZIA	VIA TURATI 5	QR	16
POMEZIA	VIA TURATI 2-6-12-18-28	ABCDEFGFG	108
POMEZIA	VIA U. LA MALFA 42	ABCDEFGHI	171
POMEZIA	VIA U. LA MALFA 42	LMNOPQRST	173
POMEZIA	VIA DELLE VITTORIE 9	A	4
POMEZIA	VIA DELLE VITTORIE 9	B	4
POMEZIA	VIA DELLE VITTORIE 9	C	4
POMEZIA	VIA DELLE VITTORIE 9	D	4
POMEZIA	VIA DELLE VITTORIE 9	E	4
POMEZIA	VIA DELLE VITTORIE 9	F	4
ROCCA DI PAPA	VIA MONTE PENNOLO 2-4	AB	24
ROCCA DI PAPA	VIA CAMPI DI ANNIBALE 159	1	9
ROCCA DI PAPA	VIA CAMPI DI ANNIBALE 76	1	7
ROCCA DI PAPA	VIA DELLA FORTEZZA	1	6
ROCCA DI PAPA	VIA DELLA FORTEZZA	1	6
ROCCA DI PAPA	VIA DELLA PORTELLA 13	1	7
ROCCA PRIORA	VIA COLLE SCAPPUCCIATO 1	1	12
ROCCA PRIORA	VIA COLLE SCAPPUCCIATO 3	2	12
ROCCA PRIORA	VIA COLLE SCAPPUCCIATO 5-7	AB	14
ROCCA PRIORA	VIA DELLA RESISTENZA 2-4-6	AB U	14
ROCCA PRIORA	PIAZZA COLLE S. PIETRO 1	1	6
ROCCA PRIORA	PIAZZA COLLE S. PIETRO 2	1	6
ROCCA PRIORA	PIAZZA COLLE S. PIETRO 4	1	6
ROCCA PRIORA	PIAZZA COLLE S. PIETRO 3	1	6

CITTA'	INDIRIZZO	SCALA	N.ALLOGGI
SEGNI	VIA VII MARZO 20	DE	14
SEGNI	VIA VII MARZO 20	ABC	27
TIVOLI	VIA ANDREOLI 1	D	18
TIVOLI	VIA DEI PINI 6-8-10	ILM	24
TIVOLI	VIA FERMI 2-4-6-8-10-12-14-16-18-20-22-24-26-28-30	15	77
TIVOLI	VIA MARCONI 1-3-5-7-9-11-13-15-17-19-21-23	17	78
TIVOLI	VIA EMPOLITANA 180	1	9
TIVOLI	VIA EMPOLITANA 178	1	9
TIVOLI	VIA EMPOLITANA 182	1	9
TIVOLI	VIA EMPOLITANA 184	1	9
VALMONTONE	VIA GRAMSCI 97-99	AB	18
VALMONTONE	VIA GRAMSCI 101	C	12
VALMONTONE	VIA ALBERTO LANNA 20-22	AB	12
VELLETRI	VIA CARLO ANGELONI 51	A	4
VELLETRI	VIA CARLO ANGELONI 51	B	4
VELLETRI	VIA CARLO ANGELONI 51	C	4
VELLETRI	VIA CARLO ANGELONI 51	D	4
VELLETRI	VIA G. DI VITTORIO 1-3-5-7-9-11-13-15-17-19	1-2-3-4-5-6-7-8-9-10	98
VELLETRI	VIA G. AMENDOLA 3-5-7-9-11-13	A-B-C-D-E-F	60
VELLETRI	PIAZZA CAMANGI 1-2-3-4	G-H-I-L	40
VELLETRI	VIA E. DE NICOLA 11-13-15-17	A-B-C-D	39
VELLETRI	PIAZZA G.FALCONE 6-7-8-9	A-B-C-D	50
VELLETRI	VIA SALVO D'ACQUISTO 35	1	8
VELLETRI	VIA SALVO D'ACQUISTO 39	1	9
VELLETRI	VIA SALVO D'ACQUISTO 41	1	10
VELLETRI	VIA MENOTTI GARIBALDI 57	1	8
VELLETRI	VIA MENOTTI GARIBALDI 59	1	8
VELLETRI	VIA CARLO ANGELONI 19-29	AB	8
VELLETRI	VIA CARLO ANGELONI 23-25-27	FGH	12
VELLETRI	VIA CAMPO SPORTIVO 5	A	6
VELLETRI	VIA CAMPO SPORTIVO 7	D	9
VELLETRI	VIA CAMPO SPORTIVO 9	C	9
VELLETRI	VIA CAMPO SPORTIVO 11	B	6
VELLETRI	VIA FONTANA DELLE ROSE 205	A	8
VELLETRI	VIA FONTANA DELLE ROSE 207	B	7
VELLETRI	VIA FONTANA DELLE ROSE 147	A	12
VELLETRI	VIA FONTANA DELLE ROSE 141	B	12
VELLETRI	CIRCONVALLAZIONE DI PONENTE 241-243	AB	12
VELLETRI	VIA G. PASTORE 18-20-22-24	1-2-3-4	38
VELLETRI	VIA G. PASTORE 2-4-6-8-10-12-14-16	A-B-C-D-E-F-G-H	80
VICOVARO	VIA SAN VITO 71	ABCD	24
VICOVARO	VIA SAN VITO 71	EF	12
ZAGAROLO	VIA DEL CINEMA 7-9	AB	17

CITTA'	INDIRIZZO	SCALA	N.ALLOGGI
ZAGAROLO	VIA DEL CINEMA 11-13-15	CDE	24
ZAGAROLO	VIA DEL CINEMA 17-19-21	ABC	24
TOTALE Alloggi			7.036

Tabella 1 – Elenco degli edifici oggetto della Convenzione

Equilibrio Economico-Finanziario: indica la contemporanea presenza delle condizioni di convenienza economica e sostenibilità finanziaria della Convenzione. Per convenienza economica si intende la capacità del Progetto di creare valore nell'arco dell'efficacia del contratto e di generare un livello di redditività adeguato al capitale investito; per sostenibilità finanziaria si intende la capacità del Progetto di generare flussi di cassa sufficienti a garantire il rimborso del finanziamento sostenuto dal Concessionario.

Eventi di Forza Maggiore: indica ogni atto o fatto, imprevisto e imprevedibile, che la parte 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 contrattuali. Possono considerarsi, in particolare, eventi di forza maggiore:

- i. scioperi, fatta eccezione per quelli che riguardano l'amministrazione o l'operatore economico, ovvero l'affidatario di lavori o servizi oggetto del contratto di PPP;
- ii. guerre o atti di ostilità, comprese azioni terroristiche, sabotaggi, atti vandalici e sommosse, tumulti insurrezioni e altre agitazioni civili;
- iii. esplosioni, radiazioni e contaminazioni chimiche;
- iv. fenomeni naturali avversi, comprese esondazioni, fulmini, terremoti, siccità, accumuli di neve o ghiaccio;
- v. epidemie e contagi;
- vi. indisponibilità di alimentazione elettrica, gas o acqua per cause non imputabili all'Amministrazione, al Concessionario o a terzi affidatari di lavori o servizi oggetto del contratto;
- vii. impossibilità, per fatto del terzo, di accedere a materie prime e/o servizi necessari alla realizzazione degli Interventi;
- viii. atti o fatti posti in essere da terzi tale da rendere oggettivamente impossibile in tutto o in parte l'adempimento delle obbligazioni contrattuali, ivi inclusi danneggiamenti o incidenti di qualsiasi genere.

GME: indica il Gestore dei Mercati Energetici GME S.p.A. istituito ai sensi del D.Lgs. 79/1999 e s.m.i..

Gruppo di Autoconsumo Collettivo: indica un gruppo di consumatori (gli Assegnatari degli alloggi di un singolo condominio e il Condominio stesso) ed un produttore (il Concessionario) di energia elettrica da fonte rinnovabile (introdotti dal Decreto c.d "Milleproroghe" 2020, Art. 42-bis)

GSE: indica il Gestore dei Servizi Energetici - GSE S.p.A. abilitato a valutare e certificare i risparmi conseguiti dai progetti di efficienza energetica nell'ambito del meccanismo dei certificati bianchi o titoli di efficienza energetica (TEE).

Impianti Esistenti: indica gli impianti termici centralizzati (per riscaldamento e produzione di Acqua Calda Sanitaria – ACS) così come presenti alla data di sottoscrizione della presente convenzione presso gli Edifici (prima degli interventi che saranno effettuati dal Concessionario di cui all’Allegato [●] alla presente Convenzione).

Impianti: indica gli Impianti Esistenti e i Nuovi impianti, come definiti più sotto.

Inquilino: indica il titolare del contratto di affitto / l’assegnatario di una singola unità immobiliare all’interno degli Edifici oggetto della presente Convenzione.

Interventi: indica gli “Interventi di efficientamento energetico”, gli “Interventi di messa a norma” e ulteriori interventi sugli Edifici; tali Interventi sono di seguito sommariamente elencati:

INTERVENTO Super Bonus	
I	Interventi di Efficientamento Energetico superfici opache e trasparenti
I.1	Realizzazione di isolamento termico SULL’INVOLUCRO EDILIZIO
I.2	Realizzazione di isolamento termico SULLE COPERTURE
I.3	Sostituzione degli Infissi
II	Interventi di Efficientamento Energetico impianti termici
II.1	Sostituzione/Realizzazione delle centrali termiche con rifacimento impianti di distribuzione ed adeguamento impianti ove necessario.
III	Realizzazione di impianti solari termici a servizio della centrale termica
IV	Interventi di miglioramento sismico
ALTRI INTERVENTI	
V	Impianti Fotovoltaici in copertura con sistemi di accumulo

Tabella 2 – Tipologia degli interventi

Interventi agevolabili oggetto della Concessione: indica gli interventi sugli Edifici che presentano tutte le caratteristiche previste dalla legge e dalle norme di attuazione in essere per la fruizione delle agevolazioni c.d. “Superbonus” (a titolo meramente esemplificativo e non esaustivo: presenza dello stato legittimo di ciascun edificio/alloggio; possesso delle autorizzazioni amministrative; congruenza dei tempi in relazione agli interventi da effettuare; superamento della validazione del Progetto; ecc.) in mancanza delle quali gli Edifici sopra elencati saranno esclusi, in fase di progettazione definitiva, dall’oggetto della presente Convenzione.

Monitoraggio finale: indica una verifica, da compiersi su tutti gli immobili oggetto di intervento come risultanti all’esito della Progettazione Definitiva, dell’eventuale sussistenza di impedimenti giuridici o naturali al corretto espletamento delle lavorazioni o alla possibilità di rendicontare le stesse secondo le regole di contabilizzazione delle agevolazioni “Superbonus”, da effettuarsi in contraddittorio tra l’Amministrazione ed il Concessionario entro tre mesi dalla scadenza effettiva (attualmente 31/12/2022) del termine per la realizzazione e/o rendicontazione dei lavori secondo la presente Convenzione.

Nuovi Impianti: indica gli impianti termici (per riscaldamento e per produzione di ACS) o porzione di essi che il Concessionario realizzerà (mediante sostituzione degli esistenti ovvero nuova installazione) nell'ambito della presente Convenzione.

Opzione Sconto: indica, secondo le modalità introdotte dalla conversione in legge (Legge di conversione 28 giugno 2019, n.58 – Art. 10) del “Decreto Crescita” e dalle successive modifiche introdotte dalla “Legge di bilancio 2020” (Legge 27/12/2019 n. 160) e dal c.d. “DL Rilancio” (Decreto-Legge 19 maggio 2020, n.34, convertito con Legge di Conversione 17 luglio 2020, n.77), la scelta, da parte di ATER dell'opzione “sconto sul corrispettivo dovuto” per i lavori e il conseguente riconoscimento di un equivalente Credito d'Imposta al Concessionario, da utilizzare in compensazione in 5 (o 10) quote annuali di pari importo.

PEF Finale: indica il Piano Economico Finanziario elaborato sulla base della Progettazione Definitiva approvata dal Concedente e sulla base del quale dovrà essere determinata la cauzione definitiva che il Concessionario dovrà rilasciare in sede di Atto Ricognitivo.

- **Progettazione Definitiva:** indica la progettazione eseguita dal Concessionario come prima fase dell'attività a suo carico in forza della presente Convenzione e che sarà posta all'approvazione del Concedente. In particolare, tale approvazione consisterà nella verifica da parte del Concedente della sussistenza delle regolarità tecnico-amministrativo-finanziarie previste in materia di “Superbonus”. La Progettazione Definitiva includerà, tra l'altro, l'elenco finale degli Edifici che sarà inserito nell'Atto Ricognitivo della presente Convenzione e, per i quali Edifici, dovranno essere verificate almeno le seguenti condizioni:

- i) possibilità di accesso alle agevolazioni degli Interventi,
- ii) emissioni delle necessarie autorizzazioni per l'esecuzione degli Interventi; fatta salva la facoltà riconosciuta al Concessionario di escludere dall'elenco finale degli Edifici che sarà inserito nell'Atto Ricognitivo anche edifici che, pur rispettando le due condizioni minime sopra indicate, presentino altre criticità tali da non renderli includibili nell'Elenco.

Proposta: la proposta tecnico-economica posta a base della gara per l'aggiudicazione del contratto di concessione degli interventi e dei servizi oggetto della presente Convenzione.

Proposta Aggiudicataria: la proposta tecnico-economica risultata vincitrice ad esito della Gara ed alla base della presente Convenzione.

Responsabile del Procedimento: indica il responsabile unico del procedimento di cui all'articolo 8 della presente Convenzione, nominato dal Concedente e deputato all'espletamento delle funzioni di cui all'articolo 31 del Codice e alle Linee Guida in tema di “nomina, ruolo e compiti del responsabile unico del procedimento per l'affidamento di appalti e concessioni” approvate dall'ANAC con delibera n. 1096 del 26 ottobre 2016 e pubblicate nella Gazzetta Ufficiale, Serie Generale, n. 273 del 22 novembre 2016;

Servizio Energetico: servizio erogato dal Concessionario per il riscaldamento e la produzione di acqua calda sanitaria, inclusivo dei servizi di gestione e manutenzione degli Impianti termici, a beneficio degli Inquilini degli alloggi degli Edifici

TEE: indica i certificati bianchi o titoli di efficienza energetica di cui all'articolo 13 della presente Convenzione;

Zone di intervento: indica gli ambiti funzionali e tipologici in cui il progetto sarà organizzato in fase esecutiva e che saranno identificati dal Concessionario in sede di Progettazione Definitiva.

ARTICOLO 3

SCOPO ED OGGETTO DELLA CONCESSIONE

3.1 Con la stipula della presente Convenzione, ATER intende perseguire il miglioramento degli edifici di proprietà da un punto vista energetico e rischio sismico, con benefici significativi per la qualità e la sicurezza degli alloggi unitamente alla riduzione della spesa energetica per gli Inquilini degli alloggi.

3.2 A tal fine, come sopra rappresentato, ATER, in qualità di Concedente, affida, ai sensi e per gli effetti degli artt. 183, comma 15, e 179, comma 3 del Codice, al Concessionario, che accetta, in regime di concessione, i lavori di manutenzione straordinaria e i servizi di gestione energetica degli Edifici idonei che saranno elencati in sede di Atto Ricognitivo della presente Convenzione, tra quelli inseriti nella precedente Tabella 1 (il "Servizio").

Il Servizio include:

- a) la progettazione definitiva ed esecutiva di interventi per l'efficientamento energetico e il miglioramento della classe di rischio sismico, secondo le modalità e nei termini indicati nella Proposta Aggiudicataria;
- b) l'esecuzione di interventi di efficientamento energetico e di miglioramento della classe di rischio sismico degli Edifici secondo le modalità e nei termini indicati nella Proposta Aggiudicataria;
- c) l'erogazione di un Servizio Energetico, inclusivo dei servizi di gestione e manutenzione degli Impianti termici, per il riscaldamento e la produzione di acqua calda sanitaria a beneficio degli Inquilini;
- d) la produzione di energia elettrica da fonte rinnovabile (fotovoltaica) per i Gruppi di Autoconsumo Collettivo costituiti nei singoli Edifici.

In aggiunta ai servizi di cui ai punti c) e d) il Concessionario prevede, a favore dell'Amministrazione, l'opzione relativa all'erogazione della fornitura di energia elettrica per le utenze condominiali.

3.4 Il Servizio non include l'esecuzione di interventi volti a ripristinare lo stato dei luoghi derivanti da eventi atmosferici, incidenti procurati da Terze Parti e atti vandalici, nonché da ulteriori ipotesi non derivanti dallo svolgimento dell'oggetto della concessione e per le quali il Concessionario non avrà alcuna responsabilità.

3.3 I servizi e le forniture oggetto del presente contratto sono esercitati con diritto di esclusiva dal Concessionario sugli Edifici oggetto della presente Convenzione. A tale scopo, gli Impianti e le dotazioni esistenti necessari per l'espletamento dei servizi sono concessi in uso da ATER al Concessionario per tutto il periodo di validità della presente Convenzione.

ARTICOLO 4

DURATA DELLA CONCESSIONE

4.1 La Concessione è efficace dalla data di sottoscrizione e ha una durata nominale di [•] anni decorrenti dalla data di consegna delle aree su cui saranno realizzati gli interventi. All'interno della durata di [•] anni, si

prevede che i lavori abbiano durata massima pari a [•] mesi e che, successivamente, la fase dei servizi pluriennali abbia durata fino al compimento del [•]° anno. I lavori saranno eseguiti in parallelo sui vari immobili e potranno avere termine in date diverse all'interno dei [•] mesi di tempo massimo previsto; la fase dei servizi verrà quindi attivata separatamente per ciascun edificio in funzione dell'effettiva data di conclusione dei lavori, ma in ogni caso la convenzione si concluderà al termine del [•]° mese dalla data di consegna delle aree.

In conformità a quanto previsto dall'articolo 168 del Codice, le Parti si danno reciprocamente atto che la durata della concessione costituisce presupposto dell'Equilibrio Economico-Finanziario ed è stata determinata tenendo conto dei lavori e dei servizi oggetto di concessione nonché della complessità dell'oggetto contrattuale, in funzione del periodo di tempo necessario a consentire al Concessionario la realizzazione degli interventi di efficientamento e messa a norma ed il recupero degli investimenti sostenuti, anche in corso di concessione, mediante i contributi in conto investimento e i canoni di disponibilità versati dal Concedente nonché dei canoni versati dagli Assegnatari degli alloggi al Concessionario per i servizi erogati.

Il verificarsi di Eventi di forza maggiore ovvero degli ulteriori eventi di cui al successivo articolo 15 che incidano sulla durata del rapporto contrattuale, comporterà la revisione delle condizioni di equilibrio del PEF in conformità a quanto previsto dall'articolo 182, comma 3, del Codice e secondo i termini e le condizioni di cui al successivo articolo 15 della Convenzione.

In ogni caso, eventuali sospensioni dei lavori o dei servizi di cui alla presente Convenzione disposte dal Concedente ai sensi dell'articolo 107 del Codice, non saranno computate nel tempo contrattuale che si intenderà interrotto e comincerà a decorrere nuovamente dalla cessazione della causa di sospensione e ripresa dei lavori disposta dal Concedente, con indicazione del nuovo termine contrattuale.

4.2 Fermo restando quanto previsto al comma precedente, ATER ha facoltà di richiedere al Concessionario tramite PEC, con congruo preavviso di almeno [60] giorni lavorativi, di proseguire, alle medesime condizioni tecniche ed economiche della presente Convenzione, nella gestione ordinaria dei servizi oggetto della concessione anche dopo la scadenza della presente Convenzione, comunque non oltre il tempo strettamente necessario alla conclusione delle procedure per l'eventuale individuazione di un nuovo contraente.

Resta inteso che il Concedente dovrà avviare le procedure per la selezione del nuovo concessionario con congruo anticipo, almeno [12] mesi prima della scadenza della presente Convenzione.

ARTICOLO 4 BIS.

SOCIETÀ DI PROGETTO

4bis.1. Il Concessionario, dato atto al Concedente che la veridicità e completezza delle dichiarazioni e garanzie che seguono hanno costituito elemento determinante al fine della stipula del Contratto, dichiara e garantisce quanto segue:

a) il Concessionario potrà costituire una società validamente costituita come Società di Progetto ai sensi dell'articolo 184 del Codice e ha un capitale sociale di euro [indicare la cifra] interamente sottoscritto e versato [ovvero versato nella misura del [indicare il numero in cifre] % ([indicare il numero in lettere] per cento)];

b) la partecipazione al capitale sociale della Società di Progetto è così suddivisa tra i soci:

- soci che hanno concorso a formare i requisiti di qualificazione SOA:

- (nome del Socio) (• quota % di partecipazione);
- (nome del Socio) (• quota % di partecipazione);
- altri soci e/o soci gestori che hanno concorso a formare i requisiti di qualificazione:
 - (nome del Socio) (• quota % di partecipazione);
 - (nome del Socio) (• quota % di partecipazione);
- soci che non hanno concorso a formare i requisiti di qualificazione in sede di gara:
 - (nome del Socio) (• quota % di partecipazione);
 - (nome del Socio) (• quota % di partecipazione).

Il Concessionario garantisce che i soci cui sono affidati direttamente i lavori, indipendentemente dalla relativa quota di partecipazione alla Società di Progetto, li eseguano nel rispetto della percentuale del possesso dei requisiti di qualificazione dichiarati in sede di Offerta.

4bis.2. Il Concessionario si impegna a:

- a) comunicare tempestivamente ogni variazione della composizione sociale della Società di Progetto risultante dal libro dei soci;
- b) trasmettere annualmente [*o semestralmente, etc.*] al Concedente la visura camerale aggiornata;
- c) trasmettere annualmente al Concedente, entro e non oltre [60] giorni dalla data di approvazione da parte dell'Assemblea, il bilancio di esercizio depositato;
- d) mantenere per tutta la durata della Concessione almeno il capitale sociale minimo indicato nel bando di gara, pari a euro [*indicare la cifra*] e trasmettere annualmente al Concedente i dati economico-finanziari che attestino la perdurante Solidità Patrimoniale;
- e) mantenere i requisiti di ordine generale e speciale di carattere tecnico, economico e finanziario posti a fondamento dell'aggiudicazione della Concessione, in relazione alla fase di avanzamento del Contratto e in misura corrispondente e funzionale al corretto adempimento delle obbligazioni del Contratto medesimo;
- f) comunicare al Concedente entro il termine perentorio di [•] giorni dal verificarsi dell'evento, ogni notizia o fatto che possa determinare la perdita da parte di uno o più soci dei requisiti di ordine generale e/o la perdita totale o parziale dei requisiti speciali di carattere tecnico, economico e finanziario posti a fondamento dell'aggiudicazione della Concessione ovvero necessari in relazione alla fase di avanzamento del Contratto. Con la stessa comunicazione il Concessionario è tenuto a indicare i provvedimenti che intende adottare per porre rimedio alla perdita parziale dei requisiti speciali ovvero la sostituzione del socio ai sensi dell'articolo 4ter, comma 4ter.1, lett. b).

4bis.3. Ai sensi e per gli effetti di cui all'articolo 184, comma 3, del Codice, i soci della Società di Progetto restano solidalmente responsabili con la Società di Progetto nei confronti del Concedente per l'eventuale rimborso del Contributo percepito, salvo che la Società di Progetto o i soci direttamente per conto della Società di Progetto forniscano al Concedente garanzia bancaria o assicurativa di primario istituto di credito o assicurativo, a prima richiesta e senza beneficio di preventiva escussione, per la restituzione del Contributo corrisposto dal Concedente. Le suddette garanzie cessano alla data di emissione del Certificato di Collaudo con esito positivo.

Articolo 4 ter

MUTAMENTO DELLA COMPAGINE SOCIALE DELLA SOCIETÀ DI PROGETTO

4ter.1. La cessione delle quote ai sensi dell'articolo 184, comma 3, del Codice è ammessa nel rispetto delle seguenti condizioni:

a) i soci che hanno concorso a formare i requisiti di qualificazione sono tenuti a partecipare al capitale sociale della Società di Progetto e a garantirne il buon adempimento delle obbligazioni sino a [tre anni] dopo la data di emissione del Certificato di Collaudo con esito positivo;

b) nei casi di sostituzione di cui all'articolo 4bis, comma 4bis.2, lettera f), il soggetto subentrante deve essere in possesso di requisiti di qualificazione almeno pari a quelli previsti dal Bando di Gara e deve essere individuato dal Concessionario entro [•] giorni dalla comunicazione effettuata al Concedente. La sostituzione diviene efficace previa autorizzazione del Concedente finalizzata alla verifica dei requisiti del socio subentrante, da rilasciare entro il termine di [20] giorni. È facoltà del Concedente, entro tale termine, negare l'autorizzazione indicando le ragioni di fatto e di diritto preclusive all'ingresso del nuovo socio. Decorso il termine, senza che sia pervenuto il diniego dell'autorizzazione del Concedente, la sostituzione si intende accettata e diviene pertanto efficace;

c) le banche e gli altri investitori istituzionali che non hanno concorso a formare i requisiti per la qualificazione possono entrare nella e uscire dalla compagine sociale della Società di Progetto in qualsiasi momento, fermo restando l'obbligo di fornirne tempestiva comunicazione al Concedente, non oltre i 5 giorni successivi al verificarsi dell'evento rilevante.

4ter.2. La cessione delle partecipazioni dei soci, così come il subentro di nuovi soci, è ammessa, salvo quanto previsto al comma 1, lettera a), previa autorizzazione del Concedente, fatta eccezione per le ipotesi di cui al comma 1, lettera c), da rilasciare nei tempi e con le modalità di cui al comma 1, lettera b), sulla base della verifica dei requisiti di ordine generale, qualificazione e solidità finanziaria e patrimoniale del socio subentrante.

4ter.3. Ogni eventuale operazione societaria straordinaria che abbia l'effetto di mutare la compagine sociale è subordinata all'autorizzazione preventiva del Concedente, che potrà essere rilasciata nel caso in cui l'operazione non determini una violazione degli obblighi del Contratto e delle previsioni di legge applicabili nonché la diminuzione della solidità finanziaria e patrimoniale prevista nel bando di gara e della qualificazione del Concessionario, in relazione allo stato di esecuzione della Concessione alla data dell'operazione.

4ter.4. Nelle ipotesi di cessione di quote/azioni della Società di Progetto, trovano in ogni caso applicazione le norme e le formalità previste dal codice civile per il tipo di società all'uopo costituita.

4ter.5. In caso di mutamento della compagine sociale in assenza della preventiva autorizzazione del Concedente ai sensi del presente articolo, si procederà alla risoluzione del rapporto per inadempimento del Concessionario.

ARTICOLO 5

OBBLIGHI E RESPONSABILITÀ DEL CONCEDENTE

5.1 Il Concedente si obbliga a:

- a. scegliere l'opzione "Sconto" in relazione alle modalità di fruizione delle agevolazioni sotto forma di detrazione fiscale in maniera tale che il Concessionario diventi titolare del Credito d'Imposto corrispondente allo Sconto praticato sulla fattura dei lavori oggetto della presente Convenzione;
- b. corrispondere al Concessionario gli importi del "Servizio Energetico" erogato agli Inquilini degli alloggi degli Edifici nell'ambito della presente Convenzione (il Concedente avrà precedentemente concordato – mediante apposito atto sottoscritto con gli Inquilini degli alloggi - che le spese del "Servizio Energetico" dovranno essere sostenute dagli Inquilini stessi);
- c. fare costituire i Gruppi di Autoconsumo Collettivo per i quali:
 - a. il Concessionario svolgerà il ruolo di produttore di energia fotovoltaica attraverso gli impianti allo scopo realizzati presso gli edifici oggetto di convenzione;
 - b. il Concessionario percepirà integralmente gli incentivi previsti dal DM MISE 15/09/2020 per l'energia prodotta e condivisa;
 - c. gli Inquilini percepiranno gli importi derivanti dalla valorizzazione dell'energia elettrica condivisa come da Deliberazione ARERA 4 agosto 2020 n. 318/2020/R/EEL;
- d. corrispondere al Concessionario i contributi di propria competenza ai sensi del successivo articolo 12, secondo i termini e le modalità ivi previste, restando salvo quanto previsto ai successivi articoli 12 (*Remunerazione del Concessionario*) e 21 (*Risoluzione per inadempimento del Concedente, revoca per motivi di pubblico interesse, cessazione d'ufficio*);
- e. non adottare atti, comunque denominati, e/o porre in essere attività che siano e/o possano essere, anche solo in parte, incompatibili con e/o limitative del diritto di esclusiva riconosciuto al Concessionario ai sensi della presente Convenzione;
- f. provvedere all'ottenimento di tutti i permessi e/o autorizzazioni necessari per l'esecuzione degli Interventi e l'erogazione dei servizi oggetto della presente Convenzione, compatibilmente con le tempistiche degli Interventi previste nel cronoprogramma che sarà allegato al progetto esecutivo.
- g. richiedere permessi di costruire in deroga e/o varianti agli strumenti urbanistici vigenti che possano risultare necessari o opportuni, nonché eventuali ulteriori provvedimenti ampliativi autorizzativi, attivandosi nel più breve tempo possibile e comunque entro [●] giorni dalla richiesta scritta del Concessionario;
- h. accordare gratuitamente l'occupazione temporanea delle aree necessarie all'esecuzione degli Interventi e all'erogazione dei servizi oggetto della presente Convenzione;
- i. assicurare la piena disponibilità degli spazi, degli Impianti esistenti e delle apparecchiature necessari ai fini della realizzazione degli interventi previsti nonché ai fini della gestione, conduzione, manutenzione ordinaria e straordinaria degli Impianti;
- j. garantire il coordinamento con le autorità preposte in caso di chiusura di strade che si rendesse necessaria per l'espletamento degli Interventi e l'erogazione dei servizi oggetto della presente Convenzione;
- k. svolgere o fare svolgere le verifiche connesse alla sussistenza delle regolarità tecnico-amministrativo-finanziarie previste in materia di "Superbonus" senza arrecare pregiudizio rispetto alle attività direttamente svolte dal Concessionario - e dai suoi consulenti - per la richiesta e l'emersione del credito d'imposta;

- l. effettuare la Supervisione e vigilanza delle attività di Direzione dei Lavori e di Coordinamento della Sicurezza in fase di Esecuzione, che saranno affidate al Concessionario ed eseguite da operatori economici in possesso di tutti i requisiti di legge nei termini e nei modi stabiliti dal Codice e in conformità alla presente Convenzione;
- m. cooperare con il Concessionario e con gli enti finanziatori per tutte le attività necessarie alla definizione e all'erogazione dei finanziamenti assunti dal Concessionario, ivi inclusa la costituzione delle garanzie richieste dai finanziatori che potranno includere, a titolo esemplificativo e non esaustivo, il privilegio generale sui beni del Concessionario e la cessione dei crediti del Concessionario nascenti dal presente contratto verso il Concedente;
- n. concedere al Concessionario il Diritto di Superficie per un importo totale di Euro [•], oltre le imposte dovute, sulle aree di proprietà sulle quali il Concessionario realizzerà gli impianti fotovoltaici; tale concessione sarà regolata dal "Contratto di Diritto di Superficie" di cui all'Allegato [•]; laddove non fosse possibile concedere tale diritto sulle aree individuate, il Concedente rilascerà, per la realizzazione degli impianti fotovoltaici, il Diritto di Comodato d'uso gratuito, regolato da apposito contratto, che sarà trasformato in Diritto di Superficie appena ciò diventi giuridicamente possibile, a semplice richiesta del Concessionario;
- o. fare in modo, in caso di:
 - a. cambio di Inquilino di un alloggio e/o
 - b. vendita dell'alloggio,
 che il soggetto subentrante aderisca – con riferimento a quanto previsto per l'edificio in cui tali eventi dovessero verificarsi – al "Servizio Energetico" erogato dal Concessionario fino alla fine della durata della presente Concessione.
- p. indicare un tecnico di controparte incaricato di monitorare la corretta esecuzione delle prestazioni previste dal contratto; [se il Concedente è un ente obbligato alla nomina del tecnico responsabile per la conservazione e l'uso razionale dell'energia, di cui all'articolo 19 della legge 9 gennaio 1991, n. 10, quest'ultimo deve essere indicato come tecnico di controparte;]

5.2 Il Concedente si impegna altresì a comunicare tempestivamente al Concessionario, nel più breve tempo possibile e comunque entro [7] giorni dalla relativa adozione, pubblicazione, comunicazione o trasmissione al Concedente, le seguenti informazioni e documenti:

- a. ogni resoconto, concernente la gestione, la manutenzione e l'erogazione dei servizi, predisposto dal Concedente e reso pubblico;
- b. ogni documento rilevante, informazione e/o notizia relativa all'articolo 12 (*Remunerazione del Concessionario*) della presente Convenzione];
- c. l'insorgere di motivi di pubblico interesse che possano determinare la revoca della presente concessione;
- d. la comunicazione di risoluzione e/o di revoca per motivi di pubblico interesse, ai sensi dei successivi articoli 20 (*Risoluzione per inadempimento del Concessionario*) e 21 (*Risoluzione per inadempimento del Concedente, revoca per motivi di pubblico interesse, cessazione d'ufficio*);
- e. ogni altro evento circostanza o provvedimento che possa avere un effetto pregiudizievole sulla concessione ovvero sulla capacità del Concedente di adempiere alle obbligazioni poste a suo carico dalla presente Convenzione.

5.3 Il Concedente risponde del danno o pregiudizio causato dalle attività di propria competenza, anche per fatto doloso o colpa grave dei suoi dipendenti, collaboratori o ausiliari, al Concessionario o ai suoi dipendenti, collaboratori o ausiliari per l'intera durata della presente Convenzione.

ARTICOLO 6

OBBLIGHI E RESPONSABILITÀ DEL CONCESSIONARIO

6.1 Sono a carico del Concessionario i seguenti obblighi:

a) la Progettazione Definitiva, la Progettazione Esecutiva e la realizzazione, a perfetta regola d'arte, a propria cura e spese degli interventi di efficientamento energetico e di miglioramento della classe di rischio sismico degli Edifici, secondo le modalità e tempistiche previste nella Progettazione Definitiva approvata dal Concedente; la validazione sarà svolta dal RUP individuato dal Concedente e la verifica dovrà essere affidata ad organismi idoneamente qualificati secondo le vigenti normative;

b) l'erogazione di quanto segue:

I) **Esecuzione dei lavori sugli Edifici** (anche mediante sub-appalto a ditte qualificate in tal senso) per tale intendendosi la progettazione e la realizzazione degli interventi di efficientamento energetico e di miglioramento della classe di rischio sismico degli Edifici;

II) **Servizio Energetico** (anche mediante l'affidamento a ditte qualificate in tal senso) per tale servizio intendendosi la fornitura - agli Inquilini degli alloggi - dell'energia termica per il riscaldamento invernale e dell'acqua calda sanitaria; in particolare, il Servizio Energetico includerà:

A) acquisto, trasformazione e uso, da parte del Concessionario ai fini del Servizio Energetico, dei combustibili o delle forniture di rete, ovvero del calore-energia;

B) indicazione preventiva di specifiche grandezze che quantifichino ciascuno dei servizi erogati, da utilizzare come riferimenti in fase di analisi consuntiva;

C) determinazione dei gradi giorno effettivi della località, come riferimento per destagionalizzare il consumo annuo di energia termica a dimostrare l'effettivo miglioramento dell'efficienza energetica;

D) la misurazione e la contabilizzazione nelle centrali termiche [, o la sola misurazione nel caso di impianti individuali,] dell'energia termica complessivamente utilizzata da ciascuna delle utenze servite dagli Impianti, con idonei apparati conformi alla normativa vigente;

E) indicazione dei seguenti elementi:

1) quantità complessiva totale di energia termica erogabile nel corso dell'esercizio termico;

2) quantità di cui al precedente punto 1) distinta e suddivisa per ciascuno dei servizi erogati;

3) correlazione fra la quantità di energia termica erogata per ciascuno dei servizi e la specifica grandezza di riferimento di cui alle lettere C) e D);

F) rendicontazione periodica dell'energia termica complessivamente utilizzata dalle utenze servite dagli impianti; tale rendicontazione avrà luogo con criteri e periodicità stabiliti, ma almeno annualmente, in termini di Wattora o multipli;

G) esecuzione delle prestazioni necessarie ad assicurare l'esercizio e la manutenzione degli Impianti, nel rispetto delle norme vigenti in materia;

H) pagamento, da parte del Concessionario, del Terzo Responsabile della centrale termica di ciascun edificio (ai sensi dell'art. 7 del D.Lgs. n. 92/2005 e del D.P.R. n. 74/2013) nominato da ATER;

I) responsabilità nel mantenere la precisione e l'affidabilità di tutte le apparecchiature di misura eventualmente installate;

- J) annotazione puntuale sul libretto di centrale, o di impianto, degli interventi effettuati sull'impianto termico e della quantità di energia fornita annualmente;
 - K) installazione, laddove tecnicamente possibile, ovvero verifica e messa a numero se già esistente, di sistemi di termoregolazione asserviti a zone aventi caratteristiche di uso ed esposizione uniformi o a singole unità immobiliari, ovvero di dispositivi per la regolazione automatica della temperatura ambiente nei singoli locali, idonei ad impedire il surriscaldamento conseguente ad apporti aggiuntivi gratuiti interni ed esterni;
 - L) riconsegna al Concedente, al termine della presente Convenzione, degli impianti, eventualmente modificati nel corso del periodo di validità della Convenzione stessa, in regola con la normativa vigente ed in stato di efficienza, fatto salvo il normale deperimento d'uso.
- c) l'esecuzione, a regola d'arte, di ogni altro servizio e/o prestazione oggetto della presente Convenzione;
 - d) il trasporto e conferimento, a propria cura e spese, dei rifiuti di qualsiasi genere, inclusi quelli riciclabili, prodotti durante lo svolgimento degli Interventi e l'erogazione dei servizi oggetto della presente Convenzione presso centri di smaltimento specializzato, secondo le specifiche tecniche indicate nel Piano di gestione e manutenzione e in conformità con la normativa vigente in materia;
 - e) il trattamento dei rifiuti di apparecchiature elettriche ed elettroniche (RAEE) secondo la normativa vigente e le specifiche tecniche indicate nel Piano di gestione e manutenzione;
 - f) il supporto al Concedente nel processo di acquisizione di autorizzazioni/permessi/nulla osta richiesti per l'esecuzione degli Interventi e all'erogazione dei servizi di cui alla presente Convenzione, fermi gli obblighi specifici a carico del Concedente di cui al precedente articolo 5);
 - g) il finanziamento, a propria cura e spese, dell'investimento necessario all'esecuzione degli interventi di cui alla presente Convenzione, a meno della quota-parte dell'investimento eventualmente cofinanziata dall'Amministrazione;
 - h) la predisposizione e trasmissione al Concedente dei resoconti sull'andamento gestionale del contratto e le relazioni di cui al successivo articolo 15 (*Vigilanza e monitoraggio del Concedente*) della presente Convenzione;
 - i) la nomina del Responsabile del Servizio di cui al successivo articolo 8 (*Soggetti responsabili*);
 - l) versamento al Concedente delle somme previste nel Piano Economico-Finanziario ("PEF") e relative alla remunerazione di attività quali, a titolo di esempio, spese per pubblicazione gara e commissione di aggiudicazione; compenso del Responsabile Unico del Procedimento ("R.U.P.", vd. successivo Art. 8.1) e validazione progetti; collaudo tecnico-funzionale ed amministrativo;
 - m) ogni altro obbligo previsto a carico del Concessionario dalla presente Convenzione.

6.2 Il Concessionario è responsabile dei danni derivanti da negligenza, imprudenza, imperizia, inosservanza di prescrizioni di legge e di prescrizioni impartite dall'Amministrazione o da enti terzi e autorità che dovessero essere arrecati per fatto proprio o dei propri dipendenti nonché da terzi impiegati per l'espletamento di opere e servizi, sia a personale e cose proprie o di altre ditte o di terzi sia a personale o cose del Concedente.

Resta inteso che il Concessionario è responsabile per i danni causati nell'esecuzione degli interventi di efficientamento e messa a norma di cui alla presente Convenzione. Degli eventuali danni pregressi derivati dallo stato manutentivo degli Impianti esistenti consegnati al Concessionario prima dell'esecuzione dei predetti interventi risponderà il Concedente il quale si impegna a manlevare e tenere indenne il Concessionario da qualsiasi pregiudizio o richiesta di risarcimento proveniente da soggetti terzi.

ARTICOLO 7

PROPRIETÀ DELLE OPERE E DEI BENI OGGETTO DELLA CONCESSIONE

7.1 Il Concedente dichiara e garantisce che gli Immobili e gli Impianti Esistenti sono di sua esclusiva proprietà.

7.2 Le apparecchiature, i materiali e gli accessori elettrici installati sulle aree oggetto di Diritto di Superficie (cioè, nel loro complesso, gli Impianti Fotovoltaici) restano, per l'intero periodo di vigenza della Convenzione, di esclusiva proprietà del Concessionario.

7.3 Alla scadenza del rapporto contrattuale, troverà applicazione quanto previsto dal successivo articolo 23 (*Condizioni alla cessazione naturale o anticipata della concessione*) della presente Convenzione.

ARTICOLO 8

SOGGETTI RESPONSABILI

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

Il Responsabile Unico del Procedimento (R.U.P.) con le funzioni e i compiti di cui all'articolo 31 del Codice, il Dott. [●], assolverà anche le funzioni di Direttore dell'Esecuzione del contratto con le funzioni di cui all'articolo e alle Linee guida ANAC approvate con delibera n. 1096 del 26 ottobre 2016.

8.2 L'incarico di direzione dei lavori è conferito al Dott. [●]. Il Direttore dei Lavori opera nel rispetto delle istruzioni impartite dal R.U.P. ed è preposto al controllo tecnico, contabile e amministrativo dell'esecuzione dei lavori oggetto della presente Convenzione, affinché i lavori siano eseguiti a regola d'arte ed in conformità al progetto approvato e al presente contratto, con i poteri e le prerogative di cui al D.M. n. 48/2019.

Il Direttore dei Lavori ha la responsabilità del coordinamento e della supervisione dell'attività dell'ufficio di direzione dei lavori, e interloquisce in via esclusiva con il Concessionario in merito agli aspetti tecnici ed economici del presente contratto. Al Direttore dei Lavori fanno altresì carico tutte le attività e i compiti allo stesso espressamente demandati dal Codice e dalle linee guida adottate da ANAC.

Il Direttore dei Lavori, considerata la natura della Concessione e le stringenti tempistiche connesse alla fruizione delle agevolazioni c.d. "Superbonus", potrà istituire un Ufficio di Direzione Lavori al fine di coordinare e supervisionare in modo più efficace i lavori da realizzare, usufruendo di uno o più assistenti con funzioni di direttore operativo o di ispettore di cantiere.

8.3 Entro [●] giorni dalla sottoscrizione della presente Convenzione, il Concessionario nominerà un Responsabile del Servizio, dandone comunicazione al Concedente a mezzo PEC o raccomandata A/R.

Al Responsabile del Servizio compete l'incarico di coordinare e controllare l'attività del personale addetto alla conduzione, manutenzione e controllo degli Impianti affidati in gestione nonché la gestione, quale referente del Concessionario, dei rapporti con il Concedente in relazione all'esecuzione della presente Convenzione.

ARTICOLO 8 BIS

PROGETTAZIONE DEGLI INTERVENTI

8bis.1 Nel termine di [●] giorni dalla data di sottoscrizione della presente Convenzione, il Concessionario è tenuto a presentare al Concedente, ai fini dell'approvazione, la Progettazione Definitiva, corredata di tutti gli elaborati previsti dalla normativa vigente, nonché degli ulteriori elementi costruttivi di dettaglio a completamento di quanto già previsto nel progetto di fattibilità posto a base di gara.

8bis.2 È cura ed onere del Concedente l'acquisizione, presso le competenti autorità, delle eventuali necessarie autorizzazioni, pareri, nulla-osta, permessi, comunque denominati previsti dalla normativa vigente (le "Autorizzazioni") sulla Progettazione Definitiva ai fini dell'approvazione della stessa e dell'esecuzione degli Interventi, fermi restando gli obblighi di assistenza e supporto del Concessionario di cui al precedente articolo 6, d).

8bis.3 La Progettazione Definitiva, corredata delle Autorizzazioni di cui al punto precedente, dovrà essere approvata dal Concedente entro e non oltre [●] giorni dalla sua ricezione. A riguardo, il Concedente svolgerà le verifiche connesse alla sussistenza delle regolarità tecnico-amministrativo-finanziarie previste in materia di "Superbonus" senza arrecare pregiudizio rispetto alle attività direttamente svolte dal Concessionario - e dai suoi consulenti - per la richiesta e l'emersione del credito d'imposta.

8bis.4 Resta inteso che eventuali ritardi nella realizzazione degli Interventi e/o incrementi di costi conseguenti a modifiche dei progetti derivanti da errori o omissioni di progettazione sono a carico del Concessionario.

8bis.5 La Progettazione Definitiva includerà l'elenco finale degli Edifici che sarà inserito nell'Atto Ricognitivo della presente Convenzione e prevederà l'articolazione e delimitazione di tali edifici nelle Zone di Intervento così come definite all'art. 2 della presente Convenzione, a seconda delle esigenze che emergeranno in tale fase progettuale; si evidenzia che per gli edifici inseriti nelle Zone di Intervento dovranno essere verificate almeno le seguenti condizioni: certezza di accesso alle agevolazioni degli Interventi, emissioni già avvenute delle necessarie Autorizzazioni per l'esecuzione degli Interventi, rimanendo comunque salva la facoltà riconosciuta al Concessionario di escludere, dall'elenco finale degli Edifici che sarà inserito nell'Atto Ricognitivo e dalle conseguenti Zone di Intervento, anche edifici che, pur rispettando le due condizioni minime sopra-indicate, presentino altre criticità ai fini dell'esecuzione degli Interventi.

8bis.6. In seguito all'approvazione della Progettazione Definitiva sarà elaborato dal Concessionario il PEF Finale.

ARTICOLO 9

PRESA IN CONSEGNA DEGLI EDIFICI E DEGLI IMPIANTI ESISTENTI ED ESECUZIONE DEI LAVORI E COLLAUDO

9.1 Nel termine di [●] giorni dalla data di approvazione della Progettazione Definitiva, il Concedente provvede alla consegna al Concessionario degli Edifici e degli Impianti Esistenti oggetto della presente Convenzione. La consegna degli Edifici e degli Impianti Esistenti deve risultare da verbale redatto in contraddittorio con il Concessionario, recante la consistenza degli Edifici e lo stato degli Impianti Esistenti ad essi asserviti.

9.2 Gli Interventi oggetto della presente Convenzione dovranno essere eseguiti dal Concessionario, anche attraverso esternalizzazione a soggetti terzi in possesso dei necessari requisiti di qualificazione, a perfetta regola d'arte, in conformità agli elaborati progettuali e alle specifiche tecniche indicate nella Proposta Aggiudicataria nonché secondo le tempistiche previste dal cronoprogramma. Gli Interventi dovranno essere ultimati dal Concessionario entro e non oltre [●] mesi dalla consegna degli Edifici e degli Impianti esistenti.

Resta inteso che gli Interventi dovranno essere programmati ed eseguiti dal Concessionario, senza compromettere la normale operatività e funzionalità degli Impianti.

9.3 In caso di sospensione dei lavori disposta dal Concedente ai sensi dell'art. 107 del Codice, superiore a [●] giorni, troverà applicazione quanto previsto dall'art. 14 (*Equilibrio economico-finanziario e revisione del piano economico-finanziario*).

9.4 Gli interventi saranno pianificati, organizzati ed eseguiti in maniera autonoma per ciascun Edificio, in conformità alle esigenze del cronoprogramma generale della Convenzione e della suddivisione in Zone di Intervento di cui alla Progettazione Definitiva.

Il Concessionario potrà fare svolgere da consulenti terzi le attività di supporto all'asseverazione tecnica e tutte le attività funzionali alla richiesta del "Superbonus", ad esempio le pratiche presso ENEA e Agenzia delle Entrate.

Al termine del completamento dei lavori di ogni singolo Edificio, il Concessionario invierà al Concedente la relativa comunicazione di ultimazione dei lavori.

Saranno altresì ammessi "collaudi in corso d'opera" durante l'esecuzione dei lavori dei singoli Edifici, debitamente registrati mediante apposito processo verbale.

9.5 Il Concessionario fatturerà gli importi relativi agli Interventi secondo "Stati di Avanzamento Lavori", anche in conformità a quanto previsto dalle regole per la fruizione delle agevolazioni c.d. "Superbonus", con cadenza mensile. Gli importi relativi al Servizio Energetico saranno invece fatturati a partire dall'attivazione di tale servizio su ciascun edificio; tale attivazione, in funzione della data di inizio della stagione termica, potrà eventualmente essere pianificata in modo da avere luogo anche prima della conclusione degli interventi sul singolo edificio.

9.6 Entro [●] giorni dalla data di ultimazione dei lavori di ciascun Edificio, il Concedente nomina il collaudatore conferendo il relativo incarico nel rispetto di quanto previsto dagli artt. 102 e 216, comma 16, del Codice e dall'art. 216 del D.P.R. 207/2010.

9.7 In conformità a quanto previsto dall'articolo 102, comma 8, del Codice, il collaudo sarà effettuato nel rispetto delle procedure di cui agli articoli 215 e ss. del D.P.R. 207/2010.

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

9.9 Entro tre mesi dalla scadenza effettiva del termine per la realizzazione e/o rendicontazione dei lavori nell'ambito della presente Convenzione, le Parti effettueranno un monitoraggio (il Monitoraggio Finale) al fine di verificare in contraddittorio la sussistenza di impedimenti giuridici o naturali al corretto espletamento delle lavorazioni (o di parte di esse) o alla possibilità di rendicontare le stesse secondo le regole di contabilizzazione delle agevolazioni connesse al "Superbonus". In particolare, in apposito verbale, le Parti daranno atto delle cause oggettive che abbiano concretizzato l'impossibilità oggettiva di iniziare o completare le lavorazioni (o di parte di esse), salvo che le stesse dipendano da atto o da fatto del Concedente o del Concessionario. In presenza di queste condizioni, sarà possibile per le Parti prevedere quelle modifiche contrattuali necessitate dalle obiettive circostanze sopravvenute.

9.10 Entro [●] mesi dalla data di ultimazione finale dei lavori comunicata dal Concessionario ai sensi del precedente comma 9.4, sarà emesso il certificato di collaudo secondo le modalità di cui all'articolo 229 e ss. del D.P.R. 207/2010.

9.11 I lavori oggetto della presente Convenzione possono essere appaltati a soggetti terzi ai sensi della normativa vigente e possono costituire oggetto di subappalto ai sensi e alle condizioni di cui al successivo articolo 19 (*Subappalto*) della presente Convenzione.

ARTICOLO 10

MODIFICHE DELLA CONVENZIONE DURANTE IL PERIODO DI EFFICACIA

10.1 La presente Convenzione può essere modificata senza una nuova procedura di aggiudicazione nei casi e nei limiti previsti dall'articolo 175 del Codice.

10.2 Il Concedente si riserva, in particolare, la facoltà di chiedere al Concessionario lavori o servizi supplementari, nei limiti di quanto previsto all'art. 175, comma 4, del Codice, per tali intendendosi, a titolo esemplificativo e non esaustivo, interventi aggiuntivi di riqualificazione energetica che si rendano necessari e non siano inclusi nella presente Convenzione, ove un cambiamento del concessionario produca entrambi gli effetti di cui all'art. 175, comma 1, lettera b) del Codice.

10.3 Il Concedente si riserva altresì la facoltà di richiedere modifiche e/o varianti alla presente concessione, eventualmente proposte dal Concessionario ed approvate dal Concedente, ove siano soddisfatte tutte le condizioni di cui all'art. 175, comma 1, lettera c) del Codice, ivi inclusi interventi di adeguamento normativo e/o funzionale derivanti dalla sopravvenienza di nuove disposizioni legislative o regolamentari o di provvedimenti di autorità o enti preposti alla cura di interessi rilevanti;

10.4 Nei casi di cui precedenti due commi del presente articolo, il Concedente eseguirà le pubblicazioni prescritte dall'art. 175, comma 3, D. Lgs. n. 50/2016 e provvederà a comunicare ad ANAC le modifiche intervenute, ove previsto ai sensi di legge.

10.5 Resta inteso che nelle ipotesi di cui all'art. 175, comma 1, lett. a) del Codice nonché nelle ipotesi di cui ai precedenti commi 10.2 e 10.3, l'eventuale incremento di valore della concessione, anche in presenza di modifiche successive, non può eccedere complessivamente il 50 (cinquanta) per cento del valore complessivo della presente concessione risultante dalla relativa aggiudicazione.

10.6 Sono consentite modifiche soggettive del Concessionario nei limiti di quanto previsto dall'art. 175, lett. d), del Codice previa verifica del Concedente sui criteri di selezione qualitativa dell'operatore economico, secondo la procedura prevista al successivo articolo 25 (*Cessione della Convenzione e sostituzione del Concessionario*). Al di fuori delle ipotesi di cui all'art. 175, lett. d), del Codice, la sostituzione del Concessionario è limitata al tempo necessario per l'espletamento di una nuova procedura di gara ai sensi dell'art. 176, comma 10, del Codice.

10.7 Ai sensi dell'art. 175, comma 1, lett. e) del Codice, la presente Convenzione può essere modificata altresì se le modifiche da apportare, a prescindere dal loro valore, non sono sostanziali ai sensi dell'articolo 175, comma 7, lett. da a) a d) del Codice.

10.8 Resta inteso che le Parti potranno modificare la presente Convenzione senza necessità di nuove procedure di aggiudicazione né di verifica delle condizioni di cui all'art. 175, comma 7, lett. da a) a d) del Codice, ove siano rispettate le soglie di cui all'art. 175, comma 4, del Codice.

10.9 Nessuna variazione o modifica al contratto potrà essere introdotta dal concessionario se non è stata approvata dal Concedente nel rispetto e nei limiti di quanto previsto dall'art. 175 del D. Lgs. 50/2016.

10.10 Sarà sempre possibile per il Concessionario realizzare quegli interventi inseriti nella tabella di cui all'art. 2 della presente Convenzione, anche qualora fossero non presenti nell'Atto Ricognitivo, laddove in un secondo momento le lavorazioni siano ritenute possibili per atti o fatti sopravvenuti. In tal caso, la modifica dell'Atto Ricognitivo, nel perimetro delle attività di cui alla predetta tabella, non potrà essere considerata come modifica oggettiva o variante alla Convenzione.

10.11 Per tutto quanto non espressamente previsto nel presente articolo si applicano le disposizioni di cui all'articolo 175 e, in quanto compatibili, dell'articolo 106 del D.lgs. 50/2016.

ARTICOLO 11

CONDIZIONI PER L'EROGAZIONE DEL SERVIZIO

11.1 La conduzione, gestione e manutenzione degli Impianti nell'ambito del Servizio Energetico deve essere eseguita dal Concessionario, anche attraverso l'affidamento di contratti specifici a soggetti terzi in possesso dei necessari requisiti di qualificazione per le attività di manutenzione in conformità alle specifiche tecniche, ai livelli di servizio e alle tempistiche di intervento indicate nella Proposta Aggiudicataria.

11.2 Conformemente alla Proposta Aggiudicataria, per gli Interventi (e per le durate) per i quali tale servizio sia previsto, il Concessionario, senza alcun onere aggiuntivo per il Concedente rispetto all'ammontare dei Canoni Servizi di cui al successivo articolo 12 (*Remunerazione del Concessionario*), dovrà provvedere alla manutenzione ordinaria e programmata preventiva delle apparecchiature elettriche e meccaniche costituenti gli Impianti, in modo da assicurare le migliori condizioni di funzionamento degli stessi.

Gli interventi di manutenzione ordinaria e programmata periodica degli Impianti in gestione dovranno essere eseguiti in conformità alle specifiche tecniche, alla durata e secondo la periodicità indicata nella Proposta Aggiudicataria.

11.3 Conformemente alla Proposta Aggiudicataria, per gli Interventi (e per le durate) per i quali tale servizio sia previsto, il Concessionario è tenuto ad effettuare a proprio carico, senza alcun onere o costo

aggiuntivo per il Concedente rispetto all'ammontare complessivo dei canoni dei servizi, tutti gli interventi di manutenzione straordinaria che si rendessero necessari per assicurare il mantenimento nel tempo e, ove necessario, il ripristino della corretta funzionalità degli impianti installati e/o gestiti in forza della presente Convenzione.

Per manutenzione straordinaria degli Impianti si intendono tutti gli interventi non compresi nella manutenzione ordinaria e programmata, inclusi gli interventi atti a ricondurre il funzionamento degli Impianti a quello previsto dai progetti e/o dalla normativa vigente, mediante il ricorso a mezzi, attrezzature, strumentazioni, riparazioni, ricambi di parti, ripristini, revisione e sostituzione di apparecchi e componenti degli Impianti. Con questo termine si intendono quindi anche vere e proprie operazioni di sostituzione e rifacimento, e comunque tutte le operazioni attinenti alla messa a norma, messa in sicurezza ed eliminazione delle situazioni di pericolo degli Impianti stessi. Durante il corso della concessione il Concessionario avrà il compito di intervenire tempestivamente per ripristinare la funzionalità degli Impianti a seguito di guasto e/o danneggiamento anche se non imputabile a negligenza del Concessionario.

Gli interventi di manutenzione straordinaria dovranno essere eseguiti in conformità alle specifiche tecniche e secondo la periodicità indicata nella Proposta Aggiudicataria.

11.4 Eventuali incrementi di costi resi necessari da interventi di manutenzione straordinaria, non preventivata, derivanti da progettazione e/o costruzione inadeguate sono a carico del Concessionario.

11.5 Saranno a carico del Concedente tutte le eventuali attività di manutenzione straordinaria sulle opere edili comprese nell'oggetto della presente Convenzione; tali eventuali attività potranno essere svolte dal Concessionario, su richiesta da parte del Concedente, con corresponsione di corrispettivi aggiuntivi da concordarsi [...]

11.6 Resteranno a carico del Concedente tutti gli eventuali interventi manutentivi (di natura ordinaria e/o straordinaria) sulle opere e sugli impianti non compresi nell'oggetto della presente Convenzione (ad esempio: impianti di illuminazione delle aree comuni degli edifici, ascensori e/o montacarichi, ecc.);

ARTICOLO 12

CORRISPETTIVI E TERMINI DI PAGAMENTO

12.1 Il Concessionario, per la regolare, corretta e tempestiva esecuzione delle attività oggetto della presente Convenzione, percepirà dei corrispettivi come meglio di seguito descritto:

- a) "Canone di disponibilità" costituito dalla rateizzazione del credito ceduto ovvero del credito maturato attraverso lo sconto in fattura del c.d. Superbonus;
- b) "Canone Servizio Energetico", calcolato mediante le formule riportate nell'Allegato [•] (canone mensile)

Attraverso il canone di disponibilità il Concessionario beneficerà del Credito d'Imposta ("Cdl") conseguito attraverso il c.d. "Superbonus" in forza degli Interventi eseguiti – secondo le modalità allo scopo fissate dalle norme vigenti - per un importo pari a Euro [•] ([•]/00). La fruizione del Cdl costituirà quindi parte integrante della remunerazione del Concessionario e sarà praticata secondo le modalità allo scopo fissate dall'Agenzia delle Entrate.

12.2 I canoni di cui al precedente Art. 12.1 lettera b) saranno corrisposti in 12 rate mensili posticipate.

Il Concessionario provvederà ad emettere e trasmettere al Concedente, entro 15 giorni dalla scadenza di ciascun mese di competenza, regolare fattura in formato elettronico secondo le modalità previste dall'articolo 1, commi da 209 a 213, della Legge 24 dicembre 2007, n. 244 e s.m.i., dal Decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze 3 aprile 2013, n. 55 e dalle circolari interpretative e/o attuative a tal fine adottate.

Il Concedente provvederà al pagamento delle fatture per il Servizio Energetico entro i successivi 30 giorni. A tale fine il Concedente dovrà:

- (a) prevedere in bilancio gli stanziamenti necessari per provvedere tempestivamente ai pagamenti dovuti;
- (b) ricorrere, in caso di indisponibilità di fondi e nei limiti consentiti dalla legge, all'utilizzo per cassa dei fondi a destinazione vincolata o, in alternativa, all'anticipazione di tesoreria;
- (c) trasmettere alla propria tesoreria i mandati di pagamento entro i tempi tecnici necessari per l'esecuzione delle operazioni di pagamento.

12.3 In caso di ritardi nel pagamento dei canoni del Servizio Energetico, saranno dovuti al Concessionario gli interessi legali ai sensi dell'art. 1382 c.c. nei limiti consentiti dalle norme di contabilità del Concedente nonché gli interessi di mora nella misura del saggio determinato ai sensi del D.Lgs. 9 ottobre 2002, n. 231 fino alla data dell'effettivo pagamento.

In caso di ritardi nel pagamento dei canoni del Servizio Energetico superiori a 90 giorni, resta, in ogni caso, ferma la facoltà del Concessionario di risolvere la presente Convenzione e di richiedere il risarcimento dei danni ai sensi del successivo articolo 21 (*Risoluzione per inadempimento del concedente, revoca per motivi di pubblico interesse, cessazione d'ufficio*).

12.4 L'importo dei canoni del Servizio Energetico sarà oggetto di aggiornamento automatico annuale secondo quanto indicato nella Proposta Aggiudicataria, sulla base della variazione dell'indice ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati e sulla base del prezzo unitario dell'energia (PUN) e del prezzo degli altri oneri presenti nella fattura energetica.

12.5 I pagamenti per il Servizio Energetico saranno di norma effettuati dal Concedente mediante rimessa bancaria sul seguente conto corrente dedicato:

- Conto corrente intestato a [●];
- Codice IBAN IT [●],
- Banca [●].

12.6 In conformità all'art. 180, comma 4, del Codice, il canone del Servizio Energetico sarà ridotto proporzionalmente in caso di ridotta o mancata prestazione quantitativa e/o qualitativa dei servizi inclusi nel Servizio Energetico, attraverso l'applicazione delle formule di calcolo dei canoni e/o mediante un meccanismo di applicazione automatica delle penali di cui al successivo articolo 19 (*Penali*).

12.7 Completano la remunerazione del Concessionario i flussi di ricavi derivanti dall'esercizio degli impianti fotovoltaici realizzati dal medesimo Concessionario presso gli Edifici. Tali ricavi non includono alcun contributo da parte di ATER o degli Inquilini degli alloggi.

12.8 Il Concessionario provvederà a corrispondere le somme a disposizione dell'Amministrazione secondo le fasi di avanzamento della Concessione, e comunque secondo gli importi che saranno meglio definiti all'esito della progettazione definitiva.

12.9 Il Concedente si impegna a non interrompere il flusso di cassa generato dall'emissione dei SAL se non per fatti o circostanze ostative previste per legge, agevolando l'emissione dei SAL al fine di una regolare attività di cantiere e per consentire l'emersione delle agevolazioni di cui al "Superbonus".

ARTICOLO 13

TITOLI NEGOZIABILI (TEE)

13.1 I Titoli di Efficienza Energetica non sono, allo stato attuale della normativa applicabile, compatibili con la fruizione delle agevolazioni di "detrazione fiscale". Qualora, tuttavia, la normativa applicabile venisse modificata e tale incompatibilità venisse meno, si applicheranno le previsioni dei successivi paragrafi 13.2, 13.3 e 13.4.

13.2 Il Concessionario espletterà le seguenti attività funzionali all'ottenimento degli eventuali TEE e alla successiva loro gestione:

- a) predisposizione delle Schede tecniche per la richiesta dei titoli ed invio delle stesse al GSE tramite accesso riservato al sito, con nome utente e password del Concessionario;
- b) predisposizione delle schede di verifica e certificazione dei risparmi conseguibili nei [5/8] anni successivi all'approvazione delle schede, necessarie per il rilascio dei TEE di pertinenza del progetto;
- c) vendita dei TEE riconosciuti dal GSE nel mercato gestito dal GME.

13.3 Il Concessionario predisporrà e inoltrerà al GSE, in nome proprio e per conto del Concedente, le domande di emissione dei TEE relativamente agli interventi di efficientamento energetico effettuati dal Concedente, sulla base delle informazioni e dei documenti trasmessi dal Concedente stesso.

Il Concessionario a seguito dell'ottenimento dei TEE, si impegna a cedere, sul mercato o direttamente a terzi, i TEE in nome proprio e per conto del Concedente.

Sarà facoltà del Concessionario decidere le tempistiche e le modalità di cessione dei TEE, sulla base di valutazioni autonome condotte circa l'andamento dei mercati stessi.

L'ottenimento dei TEE e le informazioni relative alle cessioni dei titoli verranno comunicate tempestivamente dal Concessionario al Concedente.

13.4 Per l'espletamento delle attività di cui al presente articolo, il Concessionario tratterrà una percentuale del [•]% sull'importo derivante dalla vendita o dalla cessione dei TEE e verserà al Concedente la restante percentuale del [•]%.

Il Concessionario si impegna a versare al Concedente la quota parte dei ricavi della vendita o cessione dei TEE ad esso dovuta ("Quota TEE"), accreditando l'importo mediante bonifico sul conto corrente dedicato intestato:

- all'Ente, acceso presso la filiale dell'istituto di credito [•] n. IBAN [•]

secondo modalità e tempistiche che saranno concordate tra le Parti, entro [●] giorni dal conseguimento dei TEE.

ARTICOLO 14

EQUILIBRIO ECONOMICO-FINANZIARIO E REVISIONE DEL PIANO ECONOMICO-FINANZIARIO

14.1 Gli elementi indicati alla premessa della presente Convenzione, unitamente agli altri elementi indicati nel Piano Economico-Finanziario costituiscono i presupposti e le condizioni di base determinanti l'Equilibrio Economico-Finanziario della concessione.

14.2 In conformità a quanto stabilito dall'articolo 182, comma 3 del Codice, le Parti convengono che il verificarsi dei seguenti eventi non riconducibili al Concessionario, qualora alterino l'Equilibrio Economico-Finanziario della concessione, comportano la sua necessaria revisione, da attuare mediante rideterminazione delle condizioni di equilibrio:

- a) eventi di Forza Maggiore di cui all'articolo 2 che incidano sui tempi o sui costi di realizzazione degli Interventi e di gestione dei servizi oggetto della presente Convenzione, inclusi incrementi di costi eccedenti il limite annuo di cui al precedente art. 12 (*Remunerazione del concessionario*) per interventi di manutenzione straordinaria, non imputabili al Concessionario ai sensi del precedente art. 11.4 della presente Convenzione;
- b) entrata in vigore di norme legislative e regolamentari, anche di natura fiscale, che incidano sui termini e sulle condizioni di realizzazione degli Interventi e di gestione economica e/o funzionale degli Impianti;
- c) varianti richieste dal Concedente o concordate tra le Parti di cui all'articolo 10 (*Modifiche della Convenzione durante il periodo di efficacia*) e all'articolo 8 bis (*Progettazione degli Interventi*), punto 8bis.6 della presente Convenzione;
- d) lavori e/o servizi supplementari richiesti dal Concedente e/o concordati con il Concessionario di cui all'art. 10 (*Modifiche della Convenzione durante il periodo di efficacia*) della presente Convenzione;
- e) sospensione dei lavori o dei servizi di cui alla presente Convenzione disposte dal Concedente ai sensi dell'art. 107, commi 1, 2 e 4 del Codice;
- f) incremento dei tassi di interesse dovuto esclusivamente a crisi sistemiche ai sensi di quanto previsto dalla Direttiva 23/2014/UE;
- g) mancata approvazione da parte di soggetti pubblici o della collettività del Progetto, necessaria ai fini della realizzazione degli Interventi, con conseguenti ritardi nella realizzazione o insorgere di contenziosi;
- h) ritardi o diniego nel rilascio di autorizzazioni (pareri, permessi, licenze, nulla osta, etc.) da parte di soggetti pubblici e privati competenti, con conseguenti ritardi nella realizzazione degli Interventi;
- i) ritardi nella realizzazione degli Interventi dovuto alla presenza, nei tratti interessati dai lavori, di interferenze e/o servizi di varia natura (es. acqua, gas, cavi elettrici etc).

14.3 La revisione del piano economico-finanziario dovrà essere attuata mediante opportune misure di riequilibrio, quali, a titolo esemplificativo:

- a) la rideterminazione dei canoni e delle relative modalità di adeguamento;
- b) eventuali interventi disposti a sostegno dei finanziamenti previsti dal PEF;
- c) versamenti una tantum da parte del Concedente, nei limiti consentiti dalle norme di contabilità del Concedente.

14.4 Al verificarsi di una delle fattispecie di cui al precedente comma 14.2, al fine di avviare la procedura di revisione del piano economico-finanziario, il Concessionario ne darà comunicazione per iscritto al Concedente con indicazione dei presupposti che hanno determinato l'alterazione dell'equilibrio economico-finanziario, supportata da idonea documentazione dimostrativa che deve consistere nella presentazione di:

- a) piano economico-finanziario in disequilibrio;
- b) piano economico-finanziario che riproduce la proposta di revisione;
- c) breve relazione esplicativa al piano economico-finanziario revisionato che illustri i presupposti che hanno indotto alla richiesta di revisione;
- d) breve relazione dimostrativa dell'evento non imputabile dedotto e dei maggiori oneri da esso derivanti;
- e) proposta di modifica della Convenzione, sulla base di quanto previsto nel piano economico finanziario revisionato.

14.5 Il procedimento di revisione del piano economico-finanziario dovrà essere concluso nel termine di [30] giorni dalla ricezione, da parte del Concedente, della documentazione di cui al precedente comma 14.4, salvo eventuali proroghe concordate tra le Parti.

14.6 Nel corso del procedimento di revisione del PEF, si terrà conto altresì, ai fini della valorizzazione di:

- (i) varianti e lavori supplementari di cui al precedente comma 2, lett. c) e d) dei prezzi previsti nei listini di riferimento di cui Allegato [3] (*Listini di riferimento*) alla presente Convenzione e dello sconto eventualmente praticato dal Concessionario nell'Offerta economica;
- (ii) interventi di manutenzione straordinaria dovuti a Eventi di Forza Maggiore eccedenti i limiti previsti dall'articolo 14, dei preventivi di spesa elaborati dal Concessionario sulla base del prezzario OO.PP. della Regione vigenti alla data degli interventi e dello sconto eventualmente praticato dal Concessionario nell'Offerta economica.

14.7 Qualora le Parti non raggiungano un accordo sulla revisione del piano economico-finanziario, si applica quanto previsto ai successivi articoli 22 (*Recesso del Concessionario*) e 23 (*Condizioni alla cessazione naturale e anticipata della concessione*) della presente Convenzione.

14.8 In conformità a quanto previsto dall'articolo 182, comma 3, del Codice la revisione del piano economico-finanziario dovrà garantire la permanenza delle condizioni di Equilibrio Economico-finanziario della concessione, senza pregiudicare la permanenza dei rischi trasferiti in capo al Concessionario.

ARTICOLO 15

VIGILANZA E MONITORAGGIO DEL CONCEDENTE

15.1 Il Concedente vigila, attraverso i soggetti responsabili di cui al precedente articolo 8 (*Soggetti responsabili*), affinché gli Interventi di efficientamento energetico, qualificazione e adeguamento normativo degli Impianti esistenti siano eseguiti a perfetta regola d'arte a norma dei progetti approvati.

A tal fine, il Concedente visita e assiste ai lavori, può impartire istruzioni, eseguire, prove, misurazioni, saggi e quant'altro necessario per accertare il buon andamento degli Interventi.

Il Concessionario, a propria volta, dovrà fornire e trasmettere al Concedente con le modalità e la frequenza previste nella Proposta Aggiudicataria, tutti i dati concernenti lo stato degli Impianti e l'andamento dei lavori rispetto alle tempistiche del cronoprogramma.

15.2 Alla data del collaudo degli Interventi, il Concedente ed il Concessionario, in contraddittorio tra loro, verificano la corretta esecuzione degli Interventi, conformemente al progetto esecutivo e al piano di progetto, tenendo conto delle eventuali modifiche apportate nel corso dell'esecuzione dei lavori.

15.3 Il Concedente monitora altresì l'andamento gestionale dei servizi energetici nonché il rispetto delle tempistiche di intervento e dei livelli di servizio previsti nella Proposta Aggiudicataria, al fine di garantire la corretta gestione del contratto e la permanenza dei rischi trasferiti al Concessionario ai sensi della presente Convenzione.

15.4 A tal fine, fermo quanto previsto al precedente comma 1 del presente articolo, il Concessionario sarà tenuto a trasmettere al Concedente le relazioni periodiche di cui al Piano di Gestione e Manutenzione con cadenza semestrale o annuale, secondo quanto richiesto dal Concedente.

15.5 Fermo quanto previsto al precedente comma 2 del presente articolo, al termine di ciascun esercizio a decorrere dalla data di emissione del certificato finale di collaudo degli Interventi, il Concedente - con l'assistenza ed il supporto del Concessionario - verifica il rispetto degli obiettivi prestazionali dei servizi erogati dal Concessionario e previsti dalla Proposta Aggiudicataria. Il mancato raggiungimento degli obiettivi prestazionali dei servizi comporterà una decurtazione proporzionale del canone del Servizio Energetico mediante applicazione automatica delle penali, secondo i termini e le condizioni meglio precisate al successivo articolo 19 (*Penali*).

15.6 Il Responsabile del Procedimento procederà, con cadenza periodica, alla verifica dell'andamento gestionale del contratto e del rispetto delle tempistiche e dei livelli di servizio previsti nella Proposta Aggiudicataria, anche ai fini di quanto previsto agli articoli 12 (*Remunerazione del concessionario*), 14 (*Equilibrio Economico-Finanziario e Revisione del piano economico-finanziario*) e 19 (*Penali*).

ARTICOLO 16

GARANZIE E COPERTURE ASSICURATIVE

16.1 A garanzia delle obbligazioni assunte dal Concessionario con la sottoscrizione della presente Convenzione, il Concessionario medesimo ha prestato una garanzia definitiva pari ad Euro [•]/00 ([•]/00), rilasciata in data [•] dalla [•], mediante la stipula di una fideiussione/bancaria assicurativa con primario Istituto bancario/assicurativo.

16.2 La garanzia prevede espressamente la rinuncia alla preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2 del codice civile, nonché l'operatività della garanzia medesima entro 15 giorni, a semplice richiesta scritta.

La fideiussione rilasciata garantisce tutti gli obblighi specifici assunti dal Concessionario, inclusi quelli a fronte dei quali è prevista l'applicazione di penali e, pertanto, il Concedente potrà rivalersi direttamente sulla garanzia per l'applicazione delle penali.

16.3 Il Concedente, nei limiti dell'importo massimo garantito, potrà rivalersi sulla garanzia nelle ipotesi previste dall'art. 103, comma 2, del Codice.

16.4 Il Concedente richiederà al Concessionario la reintegrazione della garanzia ove questa sia venuta meno in tutto o in parte entro il termine di 10 (dieci) giorni dalla richiesta.

16.5 La garanzia sarà progressivamente svincolata a misura dell'avanzamento dell'esecuzione contrattuale, nel limite massimo dell'80 per cento dell'iniziale importo garantito, secondo quanto stabilito dall'art. 103 del Codice.

16.6 Resta fermo quanto previsto dall'art. 103 del D. Lgs. n. 50/2016.

16.7 Ai sensi dell'art. 183, commi 15 e 13, del Codice, dalla data di inizio del servizio oggetto della presente Convenzione, il Concessionario è tenuto a prestare una cauzione a garanzia delle penali relative al mancato o inesatto adempimento di tutti gli obblighi contrattuali assunti in fase di gestione, da prestarsi nella misura del 10% dei costi operativi di esercizio e con le modalità di cui all'art. 103 del Codice.

16.8 In conformità a quanto previsto dall'art. 103, comma 7, del Codice, almeno 10 (dieci) giorni prima della consegna degli Impianti esistenti di cui al precedente articolo 9 (*Presa in consegna degli impianti esistenti ed esecuzione dei lavori*), il Concessionario dovrà costituire e consegnare al Concedente:

(i) una polizza assicurativa che tenga indenne il Concedente dei danni subiti a causa del danneggiamento o della distruzione totale o parziale degli Impianti, anche preesistenti, verificatisi nel corso di esecuzione degli Interventi. L'importo della somma da assicurare è pari a Euro [●]. La polizza di cui al presente comma deve assicurare altresì il Concedente contro le responsabilità civili per danni causati a terzi nel corso di esecuzione dei lavori, secondo i seguenti massimali [●].

La copertura assicurativa decorre dalla data di consegna degli Impianti esistenti e cessa alla data di emissione del certificato finale di collaudo.

(ii) Una polizza per responsabilità civile verso terzi per danni imputabili al Concessionario, ai suoi collaboratori, subappaltatori, dipendenti, ausiliari che avvengano durante la gestione ed esecuzione del servizio oggetto della presente Convenzione. Il massimale di tale polizza non potrà essere inferiore a [●].

16.9 Eventuali franchigie e scoperti previsti dalle predette polizze resteranno a totale carico del Concessionario.

L'omesso o ritardato pagamento delle somme dovute a titolo di premio o di commissione da parte del Concessionario non comporta l'inefficacia delle garanzie nei confronti del Concedente.

ARTICOLO 17

PERSONALE - NORME IN MATERIA DI SICUREZZA SUL LUOGO DI LAVORO

17.1 Per le prestazioni contrattuali dovute, il Concessionario si obbliga ad avvalersi esclusivamente di personale provvisto di adeguata qualificazione, regolarmente inquadrato nei rispettivi livelli professionali del CCNL (Contratto Collettivo Nazionale di Lavoro) del settore, nonché in possesso dei requisiti previsti dalla normativa vigente per le specifiche mansioni da svolgere.

17.2 Al personale impiegato nelle prestazioni oggetto del contratto, il Concessionario dovrà applicare i contratti collettivi nazionali e territoriali in vigore per il settore e per la zona nella quale si eseguono le prestazioni ai sensi dell'art. 30, comma 4, del Codice.

17.3 Nell'espletamento delle attività oggetto del presente contratto, il Concessionario dovrà ottemperare a tutti gli obblighi retributivi, previdenziali ed assicurativi verso i propri dipendenti, derivanti da disposizioni legislative e regolamentari vigenti nonché contrattuali in materia di lavoro, assicurazioni sociali e previdenza, assumendo a proprio carico tutti gli oneri relativi nonché a provvedere a tutti gli obblighi previsti dal contratto collettivo di categoria applicabile.

17.4 Ai sensi di quanto previsto all'art. 30, comma 5, del Codice, nel caso in cui il Concedente riscontri che il documento unico di regolarità contributiva (DURC) segnala un'inadempienza contributiva relativa a uno o più soggetti impiegati nell'esecuzione del contratto (compreso il subappaltatore ed il cottimista), il Concedente disporrà il pagamento direttamente agli enti previdenziali e assicurativi. Gli importi corrispondenti a inadempienze contributive del Concessionario verso i propri dipendenti versati dal Concedente ai competenti enti previdenziali e assicurativi saranno trattenuti dai certificati di pagamento del Canone Servizi dovuto al Concessionario.

17.5 Nel caso di ritardo nel pagamento delle retribuzioni dovute al personale dipendente del Concessionario, e se del caso, del subappaltatore impiegato nell'esecuzione del contratto, il Concedente inviterà per iscritto il soggetto inadempiente, ed in ogni caso il Concessionario, a provvedervi entro i successivi 15 (quindici) giorni. In assenza di risposta allo scadere del predetto termine oppure ove non sia stata contestata formalmente e motivatamente la fondatezza della richiesta entro il termine sopra assegnato, il Concedente pagherà, anche in corso d'opera, direttamente ai lavoratori le retribuzioni arretrate. In tal caso, i relativi importi saranno trattenuti dai certificati di pagamento del Canone Servizi dovuto al Concessionario. Il Concedente predisporrà delle quietanze che verranno sottoscritte direttamente dagli interessati. Nel caso in cui la richiesta del Concedente sia stata formalmente contestata dal Concessionario, il Concedente stesso provvederà all'inoltro delle richieste e delle contestazioni alla Direzione provinciale del lavoro per i necessari accertamenti.

17.6 È a carico del Concessionario l'osservanza delle norme in materia di sicurezza, prevenzione degli infortuni e dell'igiene del lavoro, per quanto di spettanza nonché dei regolamenti e delle disposizioni portate a conoscenza dal Concedente, ivi incluso il documento di valutazione dei rischi da interferenze (DUVRI) predisposto dal Concedente ai sensi e per gli effetti dell'art. 26, comma 3 ter, del d.lgs. 81/2008. A tale fine, il Concessionario adotterà tutti i procedimenti e le cautele necessari per garantire la salute e l'incolumità degli operatori, delle persone addette ai lavori e dei terzi, dandone al Concedente, a semplice richiesta, opportuna documentazione a dimostrazione degli adempimenti effettuati in tema di sicurezza sui luoghi di lavoro e di salute dei lavoratori e manlevando e tenendo indenne il Concedente da qualsivoglia onere e responsabilità.

17.7 Il Concessionario è responsabile dell'osservanza, da parte del personale impiegato nell'esecuzione della concessione, del rispetto delle prescrizioni a questi imposte dalla presente Convenzione e dovrà fornire, a propria cura e spese, ai dipendenti impiegati nell'esecuzione del contratto le dotazioni minime necessarie richieste dalla legge.

17.8 Quando si tratta di opere tali da determinare l'applicazione del Titolo IV, in occasione degli Interventi di cui alla presente Convenzione e prima dell'avvio degli stessi, il Concedente – in qualità di Committente - è tenuto a predisporre in attuazione della normativa vigente, a seconda dei casi, il Piano sostitutivo di sicurezza (PSS) o, ove i lavori siano eseguiti da più aziende contemporaneamente, il Piano di Sicurezza e Coordinamento (PSC); il Concessionario è tenuto a predisporre il Piano operativo della sicurezza (POS).

17.9 Il Concedente si riserva in ogni momento di richiedere la documentazione o i dispositivi di protezione individuale relativi alla sicurezza degli operatori e di controllare la corretta applicazione delle previsioni di cui al presente articolo.

17.10 Ai sensi dell'art. 26 del D.Lgs. 81/2008, i costi della sicurezza per rischi da interferenza sono pari a [●].

ARTICOLO 18

SUBAPPALTO

18.1 I lavori ed i servizi oggetto della presente Convenzione possono essere oggetto di subappalto ai sensi e nei limiti di quanto previsto dall'art. 174 e, in quanto compatibile, dall'art. 105 del Codice, previa autorizzazione del Concedente ai sensi dell'art. 105, comma 18, del Codice.

Il Concessionario, conformemente a quanto dichiarato in sede di offerta, si è riservato di affidare in subappalto, secondo i limiti ammessi dal D.lgs. 50/2016 e s.m.i., l'esecuzione delle seguenti prestazioni: [●].

18.2 Il Concessionario si impegna a depositare presso il Concedente, almeno venti giorni prima della data di effettivo inizio dell'esecuzione delle attività oggetto del subappalto: i) l'originale o la copia autentica del contratto di subappalto che deve indicare puntualmente l'ambito operativo del subappalto sia in termini prestazionali che economici; ii) dichiarazione attestante il possesso da parte del subappaltatore dei requisiti richiesti dalla documentazione di gara, per lo svolgimento delle attività allo stesso affidate, ove le dichiarazioni rese in gara non siano più utilizzabili; iii) dichiarazione del subappaltatore attestante l'assenza dei motivi di esclusione di cui all'articolo 80 del Codice, ove le dichiarazioni rese in gara non siano più utilizzabili; iv) dichiarazione del Concessionario relativa alla sussistenza o meno di eventuali forme di controllo o collegamento a norma dell'art. 2359 c.c. con il subappaltatore; se del caso, v) certificazione attestante il possesso da parte del subappaltatore dei requisiti di qualificazione prescritti dal Codice per l'esecuzione delle attività affidate.

18.3 In caso di mancato deposito di taluno dei suindicati documenti nel termine all'uopo previsto, il Concedente procederà a richiedere al Concessionario l'integrazione della suddetta documentazione.

18.4 I subappaltatori dovranno mantenere per tutta la durata del presente contratto, i requisiti richiesti per il rilascio dell'autorizzazione al subappalto. In caso di perdita dei detti requisiti il Concedente può revocare l'autorizzazione.

18.5 Per le prestazioni affidate in subappalto, il Concessionario è solidalmente responsabile con il subappaltatore degli adempimenti, da parte di questo ultimo, degli obblighi di sicurezza previsti dalla normativa vigente.

18.6 Il subappalto non comporta alcuna modificazione agli obblighi e agli oneri del Concessionario, il quale rimane l'unico e solo responsabile, nei confronti del Concedente, della perfetta esecuzione del contratto anche per la parte subappaltata.

18.7 Il Concessionario è responsabile in solido dell'osservanza del trattamento economico e normativo stabilito dai contratti collettivi, nazionale e territoriale, in vigore per il settore e per la zona nella quale si eseguono le prestazioni da parte del subappaltatore, nei confronti dei suoi dipendenti, per le prestazioni rese nell'ambito del subappalto. Il Concessionario trasmette al Concedente prima dell'inizio delle prestazioni la documentazione di avvenuta denuncia agli enti previdenziali, inclusa la Cassa edile, ove presente, assicurativi e antinfortunistici, nonché copia del piano della sicurezza di cui al D. Lgs. n. 81/2008. Ai fini del pagamento delle prestazioni rese nell'ambito del subappalto, il Concedente acquisisce d'ufficio il documento unico di regolarità contributiva in corso di validità relativo a tutti i subappaltatori.

18.8 Il Concessionario è responsabile in solido con il subappaltatore nei confronti dei dipendenti del subappaltatore in relazione agli obblighi retributivi e contributivi, ai sensi dell'art. 174, comma 5, D.Lgs. 50/2016.

18.9 Il Concessionario si impegna a sostituire i subappaltatori relativamente ai quali apposita verifica abbia dimostrato la sussistenza dei motivi di esclusione di cui all'articolo 80 del D. Lgs. n. 50/2016.

18.10 Nelle ipotesi di inadempimenti da parte dell'impresa subappaltatrice, ferma restando la possibilità di revoca dell'autorizzazione al subappalto da parte del Concedente, è onere del Concessionario svolgere in porre in essere, nei confronti del subappaltatore ogni rimedio contrattuale, ivi inclusa la risoluzione.

18.11 L'esecuzione delle attività subappaltate non può formare oggetto di ulteriore subappalto.

18.12 Ai sensi dell'art. 105 del Codice, il Concedente si obbliga a comunicare al Concedente il nome del subcontraente, l'importo del contratto, l'oggetto delle prestazioni affidate.

18.13 Si applicano le disposizioni di cui all'art. 105, commi 10, 11 e 17 del Codice.

ARTICOLO 19

PENALI

19.1 Nel caso in cui il Concedente accerti un inadempimento e/o un ritardo nell'adempimento dei propri obblighi convenzionali da parte del Concessionario, il Concedente medesimo provvede all'applicazione delle penali di cui al presente articolo.

19.2 Le penali saranno applicate dal Concedente, previo accertamento delle inadempienze e/o ritardi riscontrati secondo le modalità di cui alla presente Convenzione, in via automatica mediante decurtazione del canone del Servizio Energetico. Fermo restando quanto previsto al precedente articolo 16 (*Garanzie e coperture assicurative*), il Concedente potrà rivalersi delle penali applicate in un dato mese di riferimento della presente Convenzione, decurtando i relativi importi sulla prima fattura utile emessa dal Concessionario.

19.3 In fase di progettazione e realizzazione degli interventi, il Concessionario sarà tenuto al pagamento di penali al verificarsi dei seguenti eventi:

- i) in caso di mancata presentazione al Concedente e/o ritardo nella consegna, per la verifica, della progettazione definitiva e/o esecutiva rispetto ai termini previsti in Convenzione, sarà applicata una penale pari ad Euro [●], per ogni giorno di ritardo;
- ii) in caso di ritardo nel completamento degli Interventi, per cause imputabili esclusivamente al Concessionario, rispetto alle tempistiche previste nel cronoprogramma, sarà applicata una penale pari ad Euro [●], per ogni giorno di ritardo;

19.4 In fase di erogazione del Servizio Energetico, in caso di scostamento negativo delle prestazioni dei servizi resi rispetto agli obiettivi offerti dal Concessionario, come riscontrato al termine di ciascun esercizio in sede di verifica periodica ai sensi del precedente articolo 15 (Vigilanza e monitoraggio del Concedente), il Concessionario sarà tenuto al pagamento di penali conformemente a quanto riportato nel Capitolato Prestazionale.

ARTICOLO 20

RISOLUZIONE PER INADEMPIMENTO DEL CONCESSIONARIO

20.1 Il Concedente può risolvere la presente Convenzione ai sensi dell'art. 1454 cod. civ., previa formale diffida ad adempiere da effettuarsi con le modalità di cui al successivo comma 2, nei seguenti casi:

- a) gravi vizi o ritardi nell'esecuzione dell'Intervento (per un periodo superiore a [●] mesi);
- b) grave inadempimento degli obblighi nascenti dalla Convenzione posti a carico del Concessionario che mettano in pericolo la funzionalità degli Impianti per un periodo superiore a [●] giorni.

20.2 Ove si verificano le ipotesi di cui al precedente comma, il Concedente notificherà al Concessionario, a mezzo raccomandata A.R., diffida ad adempiere, assegnando un congruo termine non inferiore a [60 (sessanta)] giorni entro il quale il Concessionario dovrà sanare le irregolarità o rimediare all'inadempimento.

Scaduto il termine assegnato, qualora l'inadempimento permanga, il Concedente potrà risolvere la presente Convenzione, dandone tempestiva comunicazione al Concessionario.

20.3 Nel caso di risoluzione del contratto, il Concessionario ha diritto al pagamento delle prestazioni relative a lavori e/o servizi regolarmente eseguite, decurtato degli oneri aggiuntivi derivanti dallo scioglimento del contratto ai sensi dell'art. 108, comma 5, del D. Lgs. 50/2016. In particolare, saranno dovute al Concessionario:

- (i) il valore degli Interventi realizzati più gli oneri accessori, come risultanti dal certificato di collaudo, al netto degli ammortamenti, se gli Interventi hanno superato la fase di collaudo ovvero, nel caso in cui gli Interventi non abbiano superato la fase di collaudo, i costi sostenuti dal Concessionario;
- (ii) i canoni dovuti per l'esecuzione dei servizi regolarmente eseguiti.

20.4 Al fine di quantificare i suddetti importi, il Concedente e il Concessionario provvederanno a redigere, in contraddittorio tra loro e con l'eventuale presenza del Direttore dei Lavori, apposito verbale entro [●] giorni

successivi al provvedimento del Concedente che dichiara la risoluzione della Convenzione. Qualora le Parti sottoscrivano tale verbale senza riserve e/o contestazioni, i fatti e i dati ivi registrati si intendono definitivamente accertati.

20.5 Le eventuali somme spettanti al Concessionario ai sensi dei precedenti commi 20.3 e 20.4 sono destinate prioritariamente, salvo i privilegi di legge, al soddisfacimento dei crediti degli enti finanziatori del Concessionario e sono indisponibili da parte di quest'ultimo fino al completo soddisfacimento dei detti crediti. Tali somme dovranno essere corrisposte entro [●] [mesi/giorni] successivi alla compilazione del verbale di cui al precedente comma 20.4.

20.6 Nelle more dell'individuazione di un concessionario subentrante, qualora gli Interventi abbiano superato la fase di collaudo ed esclusivamente nella misura in cui sia necessario a garantire esigenze di continuità del servizio, il Concessionario dovrà proseguire nella gestione ordinaria alle medesime modalità e condizioni della presente Convenzione.

ARTICOLO 21

RISOLUZIONE PER INADEMPIMENTO DEL CONCEDENTE, REVOCA PER MOTIVI DI PUBBLICO INTERESSE, CESSAZIONE D'UFFICIO

21.1 Il Concessionario ha facoltà di risolvere la presente Convenzione, previa diffida ad adempiere ai sensi dell'art. 1454 del codice civile, qualora il Concedente si renda gravemente inadempiente agli obblighi previsti nella presente Convenzione.

Entro 10 (dieci) giorni dalla data del fatto costitutivo dell'inadempimento, il Concessionario procederà alla contestazione scritta degli addebiti mediante formale diffida notificata al Concedente a mezzo raccomandata A.R. o PEC, e, contestualmente, assegnerà un termine, non inferiore a 30 (trenta) giorni, entro il quale il Concedente dovrà presentare le proprie controdeduzioni nonché un ulteriore termine, non inferiore a [●] giorni, per adempiere alle proprie prestazioni.

Acquisite e valutate negativamente le controdeduzioni ovvero scaduti i termini assegnati senza che il Concedente abbia posto rimedio all'inadempimento contestato, il Concessionario ha la facoltà di dichiarare la risoluzione di diritto del contratto, dandone comunicazione scritta al Concedente a mezzo raccomandata A.R. o PEC.

21.2 Il Concessionario ha facoltà di risolvere la presente Convenzione ai sensi dell'articolo 1456 cod. civ., dandone comunicazione scritta al Concedente mediante a mezzo raccomandata A.R. o PEC, nel caso di:

- (i) inadempimento agli obblighi di cui all'articolo 5, lett. iv) della presente Convenzione;
- (ii) ritardato pagamento del Canone Servizi di cui al precedente articolo 12 (*Remunerazione del Concessionario*), per un periodo di tempo superiore a [●] giorni.

In tale ultima ipotesi, resta ferma la corresponsione degli interessi moratori ed il rimborso dei costi sostenuti per il recupero nonché quanto ulteriormente previsto dal precedente articolo 12 (*Corrispettivi e termini di pagamento*).

21.3 La presente Convenzione può essere altresì annullata d'ufficio nei casi previsti dall'articolo 176, comma 1, del Codice nonché revocata per motivi di pubblico interesse, previa comunicazione di avvio del procedimento ai sensi e per gli effetti dell'art. 7 della L. 241/1990.

21.5 Nei casi di risoluzione della presente Convenzione per inadempimento del Concedente, revoca per motivi di interesse pubblico, annullamento d'ufficio non dipendente da vizi imputabili al Concessionario, quest'ultimo ha diritto al rimborso degli importi di cui al successivo articolo 23 (*Condizioni alla cessazione naturale e anticipata della concessione*), in conformità a quanto previsto dall'art. 176 del Codice.

ARTICOLO 22

RECESSO DEL CONCESSIONARIO

22.1 Qualora le Parti, entro [30] giorni dall'attivazione della procedura di revisione del PEF ai sensi dell'articolo 14 (*Equilibrio economico-finanziario e revisione del piano economico-finanziario*) della presente Convenzione, non abbiano raggiunto un accordo sui termini di riequilibrio, il Concessionario potrà recedere dalla presente Convenzione, comunicando per iscritto al Concedente la propria motivata intenzione di avvalersi della facoltà di recesso.

22.2 In caso di recesso del Concessionario ai sensi del precedente comma 22.1, il Concessionario avrà diritto al pagamento delle somme di cui al successivo articolo 23, lett. a) (*Cessazione alla scadenza naturale e anticipata della concessione*), al netto degli ammortamenti.

22.3 Al fine di quantificare gli importi di cui al precedente comma 22.2, le Parti provvederanno a redigere, in contraddittorio tra loro e con la eventuale presenza del Direttore dei Lavori, apposito verbale entro [●] giorni successivi alla data di ricezione della dichiarazione di recesso dalla Convenzione. Qualora le Parti sottoscrivano tale verbale senza riserve e/o contestazioni, i fatti e i dati ivi registrati si intendono definitivamente accertati.

22.4 Le eventuali somme spettanti al Concessionario ai sensi dei precedenti commi 22.2 e 22.3 sono destinate prioritariamente, salvo i privilegi di legge, al soddisfacimento dei crediti degli enti finanziatori del Concessionario e sono indisponibili da parte di quest'ultimo fino al completo soddisfacimento dei detti crediti. Tali importi dovranno essere corrisposti al Concessionario entro [●] [mesi/giorni] successivi alla compilazione del verbale di cui al precedente comma 22.3.

22.5 Nelle more dell'individuazione di un concessionario subentrante, qualora gli Interventi abbiano superato la fase di collaudo e nella misura in cui sia necessario a garantire esigenze di continuità del servizio, il Concessionario dovrà proseguire nella gestione della concessione alle medesime modalità e condizioni della presente Convenzione.

ARTICOLO 23

CONDIZIONI ALLA CESSAZIONE NATURALE O ANTICIPATA DELLA CONCESSIONE

23.1 Al termine di scadenza della presente Convenzione, gli Impianti, le opere, le relative pertinenze ed attrezzature, materiali accessori nonché quant'altro attinente alla gestione dei servizi rientreranno di diritto nella piena proprietà e disponibilità del Concedente.

A tal fine, al termine del rapporto contrattuale, il Concessionario è tenuto a riconsegnare, a titolo gratuito, al Concedente gli Impianti completi delle connesse apparecchiature, materiali, accessori elettrici installati nel

corso di esecuzione della presente Convenzione nonché tutto quanto realizzato in forza della stessa, in buono stato di manutenzione e di funzionamento.

Il Concessionario consegnerà altresì al Concedente tutte le certificazioni richieste dalla normativa vigente ai fini della sicurezza, esercizio e contenimento dei consumi energetici.

Dell'avvenuta consegna sarà redatto processo verbale, in contraddittorio tra le Parti, recante lo stato di consistenza degli Impianti e la lettura dei relativi contatori.

Resta inteso che la riconsegna degli Impianti è subordinata alla preventiva verifica, da parte del Concessionario, del puntuale adempimento, da parte del Concedente, degli obblighi contrattuali posti a suo carico dalla presente Convenzione.

23.2 In caso di cessazione anticipata della Concessione conseguente a risoluzione per inadempimento del Concedente, revoca per motivi di pubblico interesse ovvero annullamento d'ufficio per vizi non imputabili al Concessionario, in conformità all'articolo 176, comma 4, del Codice, il Concedente sarà tenuto a versare al Concessionario un importo pari:

- a) al valore degli Interventi realizzati più gli oneri accessori, inclusi quelli di esercizio e funzionamento della società di progetto, al netto degli ammortamenti, ovvero, nel caso in cui gli Interventi non abbiano ancora superato la fase di collaudo, dei costi effettivamente sostenuti dal Concessionario;
- b) alle penali ed agli altri costi sostenuti o da sostenere in conseguenza della risoluzione, ivi inclusi gli oneri finanziari dei finanziamenti contratti nonché, ove sussistenti, gli oneri derivanti al concessionario dalla chiusura dei contratti di finanza derivati assunti a copertura del rischio di oscillazione dei tassi di interesse;
- c) ad un indennizzo, a titolo di risarcimento del mancato guadagno, pari al 10% del valore degli Interventi ancora da eseguire ovvero del valore attuale della parte dei servizi ancora da gestire, valutata sulla base dei costi monetari della gestione operativa previsti nel PEF.

23.3 Al fine di quantificare i suddetti importi, il Concedente e il Concessionario provvederanno a redigere, in contraddittorio tra loro e con l'eventuale presenza del Direttore dei Lavori, apposito verbale entro [●] giorni successivi al provvedimento del Concedente che dichiara la risoluzione, la revoca ovvero l'annullamento della Convenzione. Qualora le Parti sottoscrivano tale verbale senza riserve e/o contestazioni, i fatti e i dati ivi registrati si intendono definitivamente accertati.

23.4 Le eventuali somme spettanti al Concessionario ai sensi dei precedenti commi 23.2 e 23.3 sono destinate prioritariamente, salvo i privilegi di legge, al soddisfacimento dei crediti degli enti finanziatori del Concessionario e sono indisponibili da parte di quest'ultimo fino al completo soddisfacimento dei detti crediti. Tali somme dovranno essere corrisposte entro [●] [mesi/giorni] successivi alla compilazione del verbale di cui al precedente comma 23.3.

23.5 Nelle more dell'individuazione di un concessionario subentrante, qualora gli Interventi abbiano superato la fase di collaudo ed esclusivamente nella misura in cui sia necessario a garantire esigenze di continuità del servizio, il Concessionario dovrà proseguire nella gestione alle medesime modalità e condizioni della presente Convenzione.

ARTICOLO 24

CESSIONE DELLA CONVENZIONE E SOSTITUZIONE DEL CONCESSIONARIO

24.1 È vietata la cessione a terzi della presente Convenzione, salvo i casi di sostituzione del concessionario consentiti dalla legge ai sensi dell'articolo 175, comma 1, lett. d), punto 2), del Codice.

24.2 Nelle ipotesi di cui al precedente comma 24.1, la sostituzione del Concessionario è consentita, previa verifica, da parte del Concedente, del soddisfacimento dei criteri di selezione qualitativa richiesti dalla documentazione di gara. Il procedimento condotto a tal fine dovrà essere concluso nel termine di [●] dalla ricezione della documentazione attestante il possesso dei requisiti di capacità, eventualmente richiesti ai fini dell'ingresso del nuovo concessionario. Decorso inutilmente il predetto termine, senza che sia intervenuto il nulla-osta del Concedente al subentro del nuovo concessionario, che non potrà essere irragionevolmente negato, la sostituzione del concessionario si intenderà accettata.

ARTICOLO 25

CESSIONE E CERTIFICAZIONE DEI CREDITI

25.1 La cessione dei crediti, presenti e/o futuri, nascenti dalla presente Convenzione è consentita nei limiti e con le formalità previste dall'articolo 106, comma 13, del Codice.

Con la sottoscrizione della presente Convenzione, anche in adempimento degli obblighi di cui al precedente articolo 5, ix) (*Obblighi e responsabilità del concedente*) il Concedente acconsente preventivamente alla cessione dei crediti, presenti e/o futuri, nascenti dal presente contratto e si obbliga, ove necessario, a sottoscrivere eventuali atti di assenso che fossero richiesti dal Concessionario, su richiesta degli enti finanziatori.

25.2 In conformità all'articolo 9, comma 3-bis, del decreto-legge 29 novembre 2008, n. 185 e s.m.i., il Concedente, su istanza dell'impresa creditrice redatta secondo i moduli e le procedure di cui al D.M. 25 giugno 2012 e/o resi disponibili sulla piattaforma di certificazione dei crediti, si impegna a rilasciare, entro 30 (trenta) giorni lavorativi dalla presentazione dell'istanza medesima e nel rispetto della normativa di finanza pubblica in materia di patto di stabilità interno, la certificazione richiesta attestante la certezza, liquidità ed esigibilità del credito eventualmente vantato dal Concessionario, secondo le modalità di legge, regolamenti e/o circolari applicabili.

ARTICOLO 26

TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

26.1 Il Concedente, titolare del trattamento dei dati personali, ex art. 13 del D.Lgs. 196/2003 (Codice in materia di protezione dei dati personali), informa il Concessionario che i dati/informazioni ad esso relativi verranno trattati nel rispetto dei principi di correttezza, liceità e trasparenza di cui alla citata normativa ed esclusivamente per le finalità attinenti all'esecuzione del presente affidamento ed all'assolvimento dei relativi obblighi di legge mediante strumenti, elettronici e cartacei, idonei a garantire la riservatezza. Il conferimento dei dati suddetti è pertanto necessario ed il relativo trattamento non richiede l'acquisizione

del consenso. L'eventuale mancata/inesatta/incompleta comunicazione dei dati potrebbe impedire alla Concedente l'adempimento dei propri obblighi contrattuali. I dati sono trattati ad opera del personale del Concedente e di ulteriore personale esterno alla medesima, appositamente designato responsabile/incaricato del trattamento ex artt. 29 e 30 del Codice della privacy.

26.2 Nei casi in cui, per l'adempimento delle prestazioni oggetto del presente Contratto, fosse necessario trattare informazioni e dati personali di terzi dal Concessionario comunicati al Concedente, il Concessionario medesimo garantisce che tale comunicazione avviene nel pieno e totale rispetto di quanto previsto dal D.Lgs. 196/03, impegnandosi ad acquisire, laddove necessario, il valido consenso degli interessati anche a beneficio dell'Amministrazione.

26.3 Il Concessionario, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 28 del citato D.Lgs. 196/2003, assume la qualifica di titolare autonomo del trattamento dei dati personali relativi al Concedente, al personale dipendente della stessa, ai consulenti/collaboratori per essa operanti e ad ogni altro possibile soggetto terzo, di cui il Concessionario medesimo sia venuto a conoscenza nell'esecuzione del presente incarico. In tale ambito, il Concessionario si impegna al rispetto dei principi e degli obblighi di cui al citato Codice della privacy e ad adottare ogni misura tecnica ed organizzativa necessaria a garantire la riservatezza dei dati suddetti ed il loro trattamento secondo i principi di liceità, correttezza e trasparenza.

ARTICOLO 27

TRACCIABILITÀ DEI FLUSSI FINANZIARI

27.1 Con la sottoscrizione della presente Convenzione, le si obbliga al rispetto degli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari, ai sensi e per gli effetti dell'art. 3 della Legge 13 agosto 2010 n. 136 e s.m.i.

27.2 A tal fine, ferma gli estremi identificativi del/i conto/i corrente/i dedicato/i alla presente Convenzione sul quale saranno registrati i movimenti finanziari ad essa relativi mediante utilizzo dello strumento del bonifico bancario o postale con indicazione del codice di progetto CIG e CUP (ove previsto) di cui al precedente articolo 12 (*Remunerazione del concessionario*), il Concessionario si obbliga a comunicare al Concedente, nei termini di legge, le generalità (nome e cognome) e il codice fiscale delle persone delegate ad operare su di esso/i. Il Concessionario si obbliga, altresì, a comunicare tempestivamente al Concedente ogni modifica relativa ai dati trasmessi.

27.3 Il Concessionario si obbliga, ai sensi dell'art. 3, comma 8, secondo periodo della Legge 13 agosto 2010 n. 136, ad inserire nei contratti sottoscritti con i subappaltatori o 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 13 agosto 2010 n. 136.

27.4 Il Concessionario, il subappaltatore o il subcontraente che abbiano notizia dell'inadempimento della propria controparte agli obblighi di tracciabilità finanziaria di cui alla norma sopra richiamata sono tenuti a darne immediata comunicazione al Concedente e alla Prefettura – Ufficio Territoriale del Governo della provincia ove ha sede il Concedente.

27.5 Il Concessionario si obbliga e garantisce 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.

27.6 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 su richiamata Legge.

ARTICOLO 28

FORO COMPETENTE

Per tutte le controversie che insorgono fra le parti, sull'interpretazione, esecuzione e risoluzione della presente Convenzione il foro competente in via esclusiva è il Foro di [●].

ARTICOLO 29

ONERI FISCALI E SPESE CONTRATTUALI

29.1 Sono a carico del Concessionario tutti gli oneri tributari e le spese contrattuali ad eccezione di quelli che fanno carico al Concedente per legge.

19.2 Il Concessionario dichiara che le prestazioni di cui trattasi sono effettuate nell'esercizio di impresa e che trattasi di operazioni soggette all'Imposta sul Valore Aggiunto. Fermo l'ambito soggettivo di cui alla Circolare interpretativa dell'Agenzia delle Entrate n. 1/E del 9 febbraio 2015, ai fini del versamento dell'IVA per cessione di beni e prestazioni di servizi a favore delle Pubbliche Amministrazioni, si applica quanto previsto dall'art. 17-ter del d.P.R. n. 633 del 1972 ("*split payment*"), introdotto dall'art. 1, comma 629, della legge n. 190 del 2014 e le relative disposizioni di attuazione.

ARTICOLO 30

DISPOSIZIONI FINALI

30.1 Tutte le comunicazioni relative alla presente Convenzione, laddove non diversamente specificato, potranno essere effettuate attraverso una delle seguenti modalità:

- a) telegramma;
- b) lettera consegnata a mano;
- c) lettera spedita per raccomandata A.R.;
- d) lettera inviata via fax;
- e) PEC.

Le suddette comunicazioni si considereranno efficacemente e validamente eseguite rispettivamente: (i) alla data di ricevimento del telegramma; (ii) alla data della consegna della lettera; (iii) alla data di ricevimento

della raccomandata; (iv) alla data risultante dalla ricevuta positiva di trasmissione del fax; (v) alla data risultante dalla ricevuta positiva di trasmissione del messaggio di posta elettronica.

30.2 Ai fini della presente Convenzione, della sua attuazione e di tutte le relative comunicazioni, le Parti eleggono domicilio ai seguenti indirizzi:

- il Concedente: [●]
- il Concessionario: [●]

Le Parti potranno modificare il domicilio eletto, comunicando il nuovo indirizzo in conformità a quanto previsto al comma 30.1 del presente articolo.

Per tutto quanto attiene ai rapporti con il Concedente derivanti dalla presente Convenzione, il Concessionario sarà rappresentato da [●].

Detto rappresentante assolverà l'incarico fin quando non sarà eventualmente sostituito da altro rappresentante la cui nomina dovrà essere comunicata al Concedente a cura del Concessionario, entro quindici giorni dalla sostituzione.

30.3 Per quanto non regolato nella presente Convenzione, e negli atti ad essa allegati, si intendono espressamente richiamate e trascritte le norme legislative e le altre disposizioni vigenti in materia e, in particolare, le norme contenute nelle direttive comunitarie, nel Codice, nelle Linee Guida ANAC eventualmente adottate.

[Luogo], [data]

Per il Concedente

[nome, qualifica]

Per il Concessionario

[nome, qualifica]

ALLEGATI alla Convenzione:

- [DA SPECIFICARE]