

# Azienda Regionale Territoriale per l'Edilizia della Provincia di Genova

Via Bernardo Castello, 3 - 16121 Genova

Gara mediante procedura aperta per l'affidamento di partenariato pubblico privato per la progettazione, realizzazione e gestione di interventi di efficientamento energetico di edifici del patrimonio di Arte

Genova e/o gestito ricorrendo ai benefici fiscali di cui al dl 19.05.2020 n. 34 convertito con modificazioni con legge 17.07.2020 n. 77 – Ambito 3.



ARTE Genova



## Contratto di Convenzione

**CONTRATTO DI PARTENARIATO PUBBLICO PRIVATO  
AVENTE AD OGGETTO LA PROGETTAZIONE, LA REALIZZAZIONE E LA GESTIONE  
DI INTERVENTI DI EFFICIENTAMENTO ENERGETICO DI EDIFICI DI PROPRIETA'  
DI A.R.T.E O DA ESSA GESTITI,  
FACENTI PARTE DELL'AMBITO N. 3,  
CON RICORSO AI BENEFICI DI CUI AL D.L. 34/2020 CONVERTITO, CON  
MODIFICAZIONI, DALLA LEGGE 77/2020 E S.M.I.**

**CUP C49J21034850003 – CIG 8902719421**

**tra**

**A.R.T.E. AZIENDA REGIONALE TERRITORIALE PER L'EDILIZIA DELLA PROVINCIA DI GENOVA**, con sede legale in Genova, Via Bernardo Castello n. 3 – CAP 16121, codice fiscale/partita IVA 00488430109, rappresentata dal Dott. Paolo Gallo, nato a Chiavari il 27/05/1963, domiciliato per la carica presso la sede dell'Azienda, il quale interviene ed agisce nella presente convenzione nella sua qualità di Amministratore Unico (di seguito, il **"Concedente"**)

**e**

**IREN Smart Solutions S.p.A.**, con sede legale in Reggio Emilia, Via Nubi di Magellano n. 30, CAP 42123, codice fiscale n° 02184890354 Partita IVA di gruppo n. 02863660359, iscrizione Registro Imprese di Reggio Emilia n° RE-259169, in persona dell'Amministratore Delegato e Legale Rappresentante Ing. Stefano Zuelli, impresa mandataria del raggruppamento temporaneo tra imprese, con **CMCI Società Consortile a r.l. consorzio stabile**, con sede legale in Genova, Largo San Giuseppe n. 3/36, codice fiscale/partita IVA 01246700999, in persona dell'Amministratore Unico Dott.ssa Gaia Burlando, impresa mandante, (di seguito, il **"RTI"**), tale costituito in forza di mandato speciale con rappresentanza, gratuito e irrevocabile a rogito del notaio Valentina Rubertelli in data 19/01/2022, Repertorio N.49655 Raccolta N.16075, registrato a Reggio Emilia il 20/01/2022 al n.809, che si allega alla presente convenzione *sub* lettera **"A"**, onde formarne parte integrante e sostanziale, rappresentato attraverso procura speciale dal legale rappresentante pro tempore della Capogruppo, ovvero dalla persona dalla medesima Capogruppo delegata, come previsto nel medesimo atto notarile qui menzionato (di seguito, il **"Concessionario"**)

(il Concedente ed il Concessionario di seguito, singolarmente, una **"Parte"** e, congiuntamente, le **"Parti"**)

**premesso che**

A. in data 11/02/2021 il costituendo raggruppamento temporaneo tra l'impresa Iren Smart Solutions S.p.A., designata quale mandataria, e l'impresa CMCI Società Consortile a r.l. consorzio stabile, designate quali mandanti, a seguito di avviso pubblico adottato dal Concedente in data 6 agosto 2020 e successive linee guida in data 24 settembre 2020, ha presentato una proposta (di seguito, la **"Proposta"**) per la progettazione, l'esecuzione e la gestione di interventi di efficientamento energetico degli edifici siti dell'ambito n. 3 ("Valpolcevera – Medio Ponente"), come meglio precisato nel documento di cui all'**"Allegato B"** alla presente convenzione (di seguito, gli **"Interventi"**), onde formarne parte integrante e sostanziale, ai sensi del decreto legge 34/2020, come convertito con modificazioni dalla legge 77/2020,

e s.m.i. (di seguito, il “**Decreto Rilancio**”), compresa una successiva fase di gestione degli Interventi secondo la specificazione delle caratteristiche del servizio e della gestione presentate in sede di gara e qui allegate *sub* lettera “**C**” (di seguito, le “**Specifiche di Gestione**”), quale parte integrante e sostanziale della presente convenzione (di seguito, la “**Convenzione**”);

- B. la Proposta è risultata completa in relazione alla documentazione richiesta dall’articolo 183, comma 15, del decreto legislativo 50/2016 e s.m.i. (di seguito, il “**Codice**”), nonché di quanto espressamente prescritto dalle linee guida menzionate alla Premessa A. che precede;
- C. in data 06/08/2021 con Decreto del Concedente n.290, la Proposta è stata dichiarata fattibile, ai sensi della normativa sopra richiamata ed è stato approvato il relativo progetto di fattibilità tecnico-economica;
- D. in data 09/09/2021 è stato pubblicato il bando di gara, nel rispetto della vigente normativa;
- E. in data 28/12/2021, con decreto numero 470, è stata individuata il RTI, quale aggiudicatario finale del Partenariato relativo agli Interventi al quale pertanto, con detto provvedimento, la medesima è stata affidata;
- F. le Parti intendono disciplinare mediante apposita Convenzione la concessione delle attività di progettazione definitiva ed esecutiva, realizzazione e successiva gestione degli Interventi;
- G. costituiscono presupposti e condizioni di base determinanti della concessione: l’equilibrio economico e finanziario, l’importo dell’investimento come risultante da progetto definitivo pari a Euro € 33.426.590 (IVA esclusa) - ed in particolare i costi per lavori di Euro € 28.735.316 (IVA esclusa, compresi oneri occupazione suolo pubblico), per le varie fasi di progettazione di Euro € 1.670.203 (IVA esclusa) e per ulteriori servizi di ingegneria e prestazioni professionali di Euro € 3.021.072 (IVA esclusa, compresi visti di conformità) - la durata e gli oneri della gestione, l’importo e le modalità di remunerazione della concessione di cui agli articoli 5, 23 e 23bis che seguono e gli altri elementi ricavabili dal piano economico finanziario asseverato che si allega alla presente Convenzione *sub* lettera “**D**”, onde formarne parte integrante e sostanziale (di seguito, il “**PEF**”), nonché la Matrice dei Rischi, come *infra* definita;
- H. l’alea economico finanziaria della progettazione, dell’esecuzione e della gestione degli Interventi, nonché del conseguimento delle risorse necessarie per l’intervento di efficientamento energetico è convenuta integralmente a carico del Concessionario e le Parti fanno, in proposito, espresso riferimento al documento denominato “*Matrice dei rischi*”, di cui all’**Allegato “E”** alla presente Convenzione (di seguito, la “**Matrice dei Rischi**”), quale parte integrante e sostanziale della Convenzione medesima;
- I. gli Interventi sono idonei ad usufruire degli incentivi fiscali di cui all’articolo 119 del Decreto Rilancio,

**tutto ciò premesso si conviene e si stipula quanto segue:**

## **SEZIONE I – CONDIZIONI GENERALI**

### **Articolo 1 – Premesse, Allegati e Documenti Contrattuali**

1) Le premesse e gli allegati elencati in calce alla presente Convenzione (di seguito, gli “**Allegati**”), nonché la documentazione contrattuale facente parte del progetto di fattibilità tecnico-economica presentato in sede di gara qui richiamata (anche se non materialmente allegata, di seguito, la “**Documentazione Contrattuale**”) costituiscono parte integrante e sostanziale della Convenzione medesima.

- 2) Per quanto non espressamente previsto nella Convenzione, si applica la normativa nazionale e dell'Unione Europea.
- 3) In caso di contrasto e/o incompatibilità tra le disposizioni contenute negli Allegati, nella Documentazione Contrattuale e le previsioni della presente Convenzione, queste ultime prevarranno.

## **Articolo 2 – Definizioni**

Ai fini della presente Convenzione, i termini indicati con lettera maiuscola ed elencati nell'**Allegato "F"** alla Convenzione medesima, assumono il significato ivi attribuito a ciascuno di essi.

## **Articolo 3 – Dichiarazioni e Garanzie del Concessionario, Impegni delle Parti e Cessione della Convenzione**

- 1) Il Concessionario, come sopra rappresentato, dichiara e garantisce:
  - a) di essere dotato di ogni potere necessario a sottoscrivere la presente Convenzione e ad adempiere validamente alle obbligazioni da essa derivanti;
  - b) di trovarsi nel pieno e libero esercizio dei propri diritti, non essendo in stato di crisi, insolvenza, liquidazione volontaria, fallimento, liquidazione coatta amministrativa, concordato preventivo o altre procedure concorsuali e non essendo sottoposto ad alcun procedimento per la dichiarazione di una di tali circostanze;
  - c) di essere in possesso, al momento della stipula della presente Convenzione, e che sarà in possesso per tutta la durata della concessione, senza soluzione di continuità, di tutte le abilitazioni, autorizzazioni, licenze e permessi necessari all'esercizio della propria attività d'impresa in qualità di Concessionario;
  - d) che non è pendente, né è stata minacciata alcuna controversia, procedimento giurisdizionale, amministrativo o arbitrale nei confronti propri o di ciascuno dei soci, che ne possa pregiudicare la capacità di adempiere alle obbligazioni derivanti dalla presente Convenzione;
  - e) che non esistono motivi ostativi alla stipula della presente Convenzione ai sensi dell'articolo 32, commi 9 e 11, del Codice.
- 2) Le Parti si impegnano, ognuna per quanto di propria competenza, a riportare il Codice Identificativo di Gara (C.I.G.) su tutta la documentazione amministrativa e contabile relativa alla concessione, nel rispetto di quanto previsto dalla delibera CIPE 29 settembre 2004, n. 25, dalla legge 16 gennaio 2003 n. 3 e s.m.i. e dalla legge 13 agosto 2010 n. 136 e dall'articolo 10 che segue.
- 3) Non è ammessa la cessione della presente Convenzione.

## **Articolo 4 – Oggetto**

- 1) E' oggetto della presente Convenzione la progettazione definitiva ed esecutiva, la realizzazione e la gestione degli Interventi aventi ad oggetto gli edifici di cui all'Allegato B, di proprietà del Concedente o da esso gestiti, tramite ricorso agli incentivi fiscali di cui al Decreto Rilancio.
- 2) Il valore dell'affidamento complessivo del presente Contratto è pari ad Euro € 34.026.584,00 come da valutazione risultante dal progetto definitivo per quanto riguarda gli investimenti iniziali (si veda alle Premesse, lettera G) e come da offerta economica presentata e aggiudicata in fase di gara per quanto riguarda il canone di disponibilità pluriennale (di veda l'Art. 23). Tale importo sarà soggetto ad aggiornamento a seguito del maggior livello di approfondimento conseguente allo sviluppo del progetto esecutivo, con eventuale revisione conseguente del PEF.

- 3) In particolare, il Concedente affida al Concessionario le seguenti attività:
- la predisposizione del progetto definitivo ed esecutivo degli Interventi con rischio del raggiungimento delle prestazioni al fine del conseguimento del diritto di riconoscimento degli incentivi fiscali di cui sopra, ai sensi dell'art. 119, comma 3, del Decreto Rilancio, rischio a totale carico del Concessionario, da redigersi in conformità e tramite lo sviluppo del progetto di fattibilità tecnico economica;
  - ogni analisi e/o attività connessa e funzionale alla progettazione, esecuzione e gestione degli Interventi;
  - l'esecuzione dei lavori a regola d'arte ed in conformità al progetto esecutivo, sotto la diretta ed esclusiva responsabilità e ad esclusivo rischio del Concessionario;
  - la gestione manutentiva degli Interventi, in esecuzione delle Specifiche di Gestione e sino al termine della presente Convenzione, come meglio specificato anche nella Sezione IV che segue;
  - eventuali interventi di manutenzione straordinaria di opere accessorie, attigue e strumentali alle superfici opache, mediante interventi riparativi e/o di messa in sicurezza, a richiesta del Concedente, secondo le modalità esecutive di cui alle Specifiche di Gestione ed alle condizioni di cui all'articolo 17, comma 1 lettera a) e comma 2 che segue.
- 4) Le attività di cui al comma 3 che precede dovranno essere realizzate in piena conformità alle previsioni della presente Convenzione. In particolare, l'attività di gestione riguarderà esclusivamente le opere eseguite e non dovrà interferire con il normale uso abitativo e con le ordinarie attività di gestione e manutenzione in capo al Concedente e, per esso, al soggetto affidatario di tali attività.
- 5) Tutti gli Interventi verranno progettati e realizzati con la finalità di ottenere il massimo contenimento dei consumi energetici e, in particolare, di conseguire il miglioramento di almeno due classi energetiche degli edifici nel pieno rispetto delle prescrizioni di cui all'articolo 119 del Decreto Rilancio.
- 6) Il Concessionario provvederà alla progettazione ed alla realizzazione degli Interventi in conformità al cronoprogramma dettagliato per edificio, secondo quanto previsto dal progetto esecutivo che sarà approvato dal Concedente, dall'uso a cui le opere stesse sono destinate e secondo le regole dell'arte, nonché alle necessarie, successive attività di gestione e manutenzione sostenendo le connesse spese di investimento, a fronte delle somme che saranno dallo stesso acquisite ai sensi degli articoli 23 e 23bis che seguono.
- 7) Il corrispettivo, come indicato nel quadro economico della Documentazione Contrattuale e nel PEF, è fisso e invariabile, fatto salvo il relativo aumento in caso di varianti in corso d'opera ai sensi dell'art. 14 che segue, e/o in caso di modifiche della presente Convenzione ex art. 17 che segue.
- 8) La documentazione tecnica correlata all'esecuzione della presente Convenzione e la documentazione tecnica che dovesse essere sviluppata durante la vigenza dello stesso dal Concedente e dal Concessionario, congiuntamente o in via disgiunta, è e resta di esclusiva proprietà del Concedente medesimo. Il Concessionario dichiara e riconosce espressamente di non avere alcun diritto di utilizzo, di cessione a terzi o di riproduzione in alcuna forma della predetta documentazione, se non previa autorizzazione espressa del Concedente, per lo svolgimento di attività correlate all'esecuzione della presente Convenzione.
- 9) Il Concessionario garantisce e manleva in ogni tempo il Concedente contro qualsivoglia pretesa da parte di titolari o concessionari di brevetti, marchi, licenze, disegni modelli ed altre opere dell'ingegno concernenti tutti i progetti, materiali, impianti, procedimenti e, comunque, ogni altro mezzo utilizzato nell'esecuzione della presente Convenzione. Sono in ogni caso a carico del Concessionario tutti gli oneri e le responsabilità inerenti

all'ottenimento dei diritti di sfruttamento di tali brevetti, marchi, licenze, disegni, modelli ed altre opere dell'ingegno.

8) Sono escluse dalla Convenzione tutte le attività ed i servizi non espressamente indicati nella presente Convenzione.

#### **Articolo 4bis – Società di Progetto<sup>1</sup>**

Non verrà costituita Società di Progetto.

#### **Articolo 5 – Durata, Utilità del Contratto e Remunerazione della Convenzione**

- 1) La presente Convenzione ha la durata complessiva di 6 (sei) anni e 4 (quattro) mesi, di cui 1 (uno) anno e 4 (quattro) mesi per la progettazione e per l'esecuzione e 5 (cinque) anni per la gestione degli Interventi.
- 2) La durata della presente Convenzione decorre dalla data di efficacia di cui all'articolo 31 che segue fino al termine delle attività di gestione degli Interventi.
- 3) Per l'esecuzione delle attività di progettazione e di realizzazione degli Interventi in conformità alle previsioni della Sezione III della presente Convenzione, il Concessionario si avvarrà in via esclusiva della cessione del credito d'imposta (di seguito, l'“**Utilità del Contratto**”) tramite la fruizione dei benefici fiscali di cui all'art. 121, comma 1 lettera a) del Decreto Rilancio, come meglio precisato all'art. 23 che segue, il cui conseguimento è a suo esclusivo rischio.
- 4) Per l'effettuazione delle attività di gestione degli Interventi in conformità alle previsioni della Sezione IV della presente Convenzione, il Concedente verserà al Concessionario il corrispettivo di disponibilità di cui all'art. 23bis che segue.

### **SEZIONE II – OBBLIGAZIONI DEL CONCEDENTE E DEL CONCESSIONARIO**

#### **Articolo 6 - Autorizzazioni**

- 1) Sono a carico del Concedente le attività autorizzative di sua competenza quale proprietario o gestore degli edifici oggetto degli Interventi.
- 2) Sono a carico del Concessionario, in via diretta ed esclusiva, tutte le attività di sua competenza - quale esecutore delle attività oggetto della presente Convenzione- indispensabili ai fini dell'ottenimento, nei tempi e nei modi previsti dalla normativa vigente, delle autorizzazioni necessarie per la progettazione, la realizzazione e la successiva gestione degli Interventi. Gli aggravii in termini di costi e tempi derivanti dal mancato o ritardato ottenimento delle autorizzazioni di cui al presente comma sono a carico del Concessionario, salvo che quest'ultimo dimostri che il mancato ottenimento e/o il ritardo derivino da fatti o cause a lui non imputabili e di avere, comunque, attivato in maniera diligente e tempestiva ogni mezzo ed azione ai fini dell'ottenimento delle stesse.
- 3) Spetta al Concessionario mantenere valide ed efficaci tutte le autorizzazioni acquisite ai sensi del presente articolo 6.

#### **Articolo 7 - Obblighi e Attività del Concedente**

<sup>1</sup> Gli artt. 4bis, 4ter e 4quater sono inseriti ai meri fini della procedura di gara, per evidenziare la facoltà dei partecipanti di costituire una Società di progetto/scopo

1) Per lo svolgimento delle attività di competenza del Concessionario ai sensi della presente Convenzione, ove svolte correttamente e nei tempi stabiliti:

- a) con riferimento all'Utilità del Contratto di cui all'art. 23 che segue, il Concedente si impegna a procedere alla formalizzazione della cessione del credito *pro soluto* a favore del Concessionario; e
- b) con riferimento al corrispettivo dovuto ai sensi dell'art. 23bis che segue, il Concedente si impegna al pagamento del corrispettivo di disponibilità relativo alle attività di gestione degli Interventi con le modalità ed entro i termini contrattualmente convenuti.

2) Compete al Concedente:

- a) approvare, a seguito della verifica effettuata dal Concessionario ai sensi dell'art. 8), par. 3), lettera b) che segue, la progettazione definitiva ed esecutiva predisposta dal Concessionario medesimo ai sensi dell'articolo 12 che segue, corredata dalle necessarie autorizzazioni a carico del Concessionario medesimo di cui all'articolo 6, comma 2) che precede, entro e non oltre 10 (dieci) giorni dalla rispettiva ricezione. Nel caso in cui il Concedente richieda modifiche e/o integrazioni a tale progetto, il predetto termine decorrerà dalla data di ricezione del progetto modificato, sempre corredato dalle relative autorizzazioni;
- b) approvare le eventuali varianti di cui all'articolo 14 che segue;
- c) nominare il soggetto che avrà l'incarico di Direttore dei Lavori degli interventi e di Direttore dell'Esecuzione delle attività gestionali come meglio indicato all'art. 15 che segue, nonché il responsabile del procedimento e l'organismo di collaudo degli Interventi;
- d) fatto salvo quanto previsto alla lettera e), secondo periodo, che segue, mettere a disposizione del Concessionario - immediatamente dopo l'approvazione del progetto esecutivo - gli immobili e gli alloggi oggetto degli Interventi liberi da ogni impedimento, ostacolo, onere e quant'altro possa intralciare e/o pregiudicare, anche solo in parte, la regolare esecuzione dei lavori;
- e) assumere, per quanto di competenza, anche in conformità all'art. 14 comma 4 che segue, tutti i provvedimenti e le iniziative atte al regolare svolgimento delle procedure amministrative necessarie per la regolare esecuzione degli Interventi. Il Concedente potrà escludere, per criticità di tipo urbanistico o edilizio emerse dopo l'affidamento della presente concessione uno o più immobili tra quelli indicati dagli Interventi effettuando con conseguente riduzione dei reciproci diritti ed obblighi e senza che ciò comporti alcun diritto del Concessionario a maggiori compensi e oneri per l'attività svolta;
- f) consentire ai tecnici incaricati dal Concessionario eventuali accessi e verifiche negli immobili ai fini della asseverazione prescritta dall'art. 119 del Decreto Rilancio e di rendere disponibili tutti i documenti necessari per la medesima;
- g) non effettuare o far effettuare ulteriori lavorazioni o attività che possano comportare interferenze, ritardi e/o maggiori oneri a carico del Concessionario;
- h) richiedere informazioni ed effettuare controlli con poteri, tra gli altri, di ispezione, accesso ed acquisizione della documentazione e delle notizie utili in ordine al rispetto degli obblighi contrattuali da parte del Concessionario;
- i) effettuare l'alta sorveglianza, in particolare sui lavori per la realizzazione degli Interventi e sulle attività di gestione degli stessi, nonché vigilare sulla corretta esecuzione dei lavori da parte del Concessionario in conformità ai livelli generali di qualità riferiti al complesso delle prestazioni ed ai livelli specifici di

qualità riferiti alla singola prestazione da garantire al Concedente, così come descritti nel progetto degli Interventi, e adottare le eventuali direttive che si rendano necessarie;

- j) segnalare all'Autorità Garante della Concorrenza e del Mercato ed all'Autorità Nazionale Anti Corruzione, con riferimento agli atti e ai comportamenti del Concessionario e delle altre imprese titolari di eventuali affidamenti di lavori, forniture e servizi relativi alla presente Convenzione, la sussistenza di ipotesi di violazioni della legge 287/1990 e s.m.i. e del Codice, nonché gli eventuali provvedimenti adottati.

#### **Articolo 8 – Dichiarazioni, Obblighi e Attività del Concessionario**

- 1) Fermi restando gli obblighi previsti dalla normativa vigente, il Concessionario si impegna, sotto la propria piena ed esclusiva responsabilità, ad effettuare tutte le attività inerenti alla progettazione, alla realizzazione ed alla gestione degli Interventi.
- 2) Il Concessionario dichiara e garantisce di:
  - a) avere posto in essere tutte le attività finalizzate ad acquisire la conoscenza dello stato di fatto e di diritto dei luoghi interessati dalla Convenzione. Il Concessionario non potrà pertanto eccepire, durante la progettazione, l'esecuzione dei lavori e la gestione delle opere, la mancata conoscenza dello stato degli immobili oggetto degli interventi e/o dei luoghi e/o delle vie di accesso agli stessi, né conseguentemente avanzare eventuali pretese risarcitorie;
  - b) avere valutato, realizzato e condiviso la progettazione approvata dal Concedente e i relativi allegati. Il Concessionario non potrà pertanto, in ogni caso, eccepire i vizi della progettazione durante l'esecuzione dei lavori e la gestione delle opere.
- 3) Il Concessionario si obbliga, tra l'altro, a:
  - a) redigere il progetto definitivo secondo le previsioni del progetto di fattibilità tecnico-economica approvato dal Concedente, nonché il progetto esecutivo secondo le previsioni del progetto definitivo approvato dal Concedente;
  - b) dare il necessario supporto al Concedente in fase di verifica dei progetti ai fini della successiva validazione ed approvazione da parte del Concedente;
  - c) sottoporre al Concedente, ai fini della relativa approvazione, i progetti definitivo ed esecutivo, entro il termine di cui all'articolo 12 che segue relativo alla fase di progettazione. Decorso inutilmente tale termine, si applica l'articolo 19 che segue;
  - d) acquisire le autorizzazioni di cui all'articolo 6, comma 2, che precede;
  - e) mantenere valide ed efficaci tutte le autorizzazioni di cui all'articolo 6 che precede;
  - f) sottoscrivere l'eventuale contratto di finanziamento o comunque reperire la liquidità necessaria alla realizzazione dell'investimento, assumendosi i relativi costi finanziari entro i termini di legge;
  - g) consegnare al Concedente copia dell'eventuale contratto di finanziamento;
  - h) realizzare i lavori con finanziamento a proprio carico, a regola d'arte, in conformità al progetto esecutivo approvato dal Concedente e rispettare la scansione temporale specificata nel relativo cronoprogramma ultimando tutti i lavori nei tempi ivi previsti ed assicurando, in particolare, il miglioramento di almeno 2 (due) classi energetiche degli edifici oggetto degli Interventi;
  - i) utilizzare materiali che rispettino i criteri ambientali minimi di cui al Decreto Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare datato 11 ottobre 2017;

- j) sostenere gli oneri necessari per l'organizzazione dei cantieri, assicurandone - per l'intera durata dei lavori - la pulizia e lo sgombero dei materiali di rifiuto;
- k) predisporre e consegnare al Concedente l'attestato di prestazione energetica (APE) di ciascun edificio in conseguenza degli interventi di riqualificazione energetica, in conformità alla normativa applicabile, rilasciato da tecnico abilitato nella forma di dichiarazione asseverata, che dimostri il miglioramento di almeno 2 (due) classi energetiche degli edifici interessati dagli Interventi. Assicurare, sempre ad opera di tecnici abilitati, che l'asseverazione garantisca sia il rispetto dei requisiti previsti dall'art. 14, comma 3<sup>ter</sup>, del decreto legge n. 63/2013 convertito, con modificazioni, dalla legge n. 90/2013, sia la congruità delle spese sostenute in relazione agli Interventi eseguiti;
- l) mantenere le opere realizzate ed erogare i servizi oggetto della presente Convenzione in conformità a quanto stabilito nella Convenzione medesima, nonché nella Documentazione Contrattuale, nella documentazione progettuale e nelle Specifiche di Gestione;
- m) prestare e mantenere, ovvero assicurare che siano prestate e mantenute, tutte le garanzie e le polizze assicurative previste dal Codice e dalla presente Convenzione, assicurando altresì al Concedente che i tecnici incaricati del rilascio delle attestazioni e delle asseverazioni previste dal Decreto Rilancio abbiano stipulato una polizza di assicurazione della responsabilità civile con massimale adeguato al numero delle attestazioni e delle asseverazioni che dovranno essere rilasciate o, se del caso, con il massimale previsto dal bando di gara;
- n) prestare – per quanto di propria competenza - l'assistenza richiesta dal Concedente, in relazione ad attività e provvedimenti a carico di quest'ultimo;
- o) collaborare con il Concedente affinché questi eserciti i poteri di ispezione, accesso e acquisizione di documentazione e notizie utili alla verifica del rispetto, da parte del Concessionario, degli obblighi su di esso gravanti ai sensi di legge e della presente Convenzione, fornendo altresì al Concedente, per i medesimi fini, tutti i mezzi, i dati e le informazioni dallo stesso richieste;
- p) consegnare il PEF in formato editabile;
- q) osservare le disposizioni contenute nel decreto MISE 6 agosto 2020 in tema di requisiti delle asseverazioni ai fini dell'accesso alle detrazioni fiscali, nonché in tema di requisiti tecnici per l'accesso alle detrazioni fiscali per la riqualificazione energetica degli edifici, nonché i contenuti della Circolare Agenzia delle Entrate 8 agosto 2020 n. 24/E;
- r) gestire gli adempimenti fiscali connessi con la gestione/cessione del credito, ivi compresa l'asseverazione, da parte di tecnico abilitato, ai sensi del decreto MISE 6 agosto 2020;
- s) eseguire le attività necessarie per l'espletamento di pratiche amministrative, con particolare riferimento a quelle necessarie per il conseguimento dell'incentivo, comprese quelle di cui all'articolo 119, comma 11, del Decreto Rilancio, relative al rilascio del visto di conformità di cui all'articolo 35 del decreto legislativo n. 241/1997 e s.m.i.;
- t) rispettare le norme vigenti a tutela dei lavoratori, in relazione agli obblighi retributivi, contributivi in materia assistenziale, previdenziale ed antinfortunistica, nonché in relazione all'assunzione degli oneri della sicurezza;
- u) provvedere alla nomina, ove ritenuto necessario dal Concedente, dei direttori operativi e degli ispettori di cantiere che affianchino il Direttore Lavori, nonché alla nomina del coordinatore della sicurezza in fase di esecuzione, oltre al pagamento delle rispettive prestazioni professionali.

- 4) Sono a carico del Concessionario tutti gli oneri relativi allo svolgimento delle attività necessarie per il corretto e completo adempimento delle obbligazioni ad esso riconducibili previste dalla presente Convenzione, nella Documentazione Contrattuale, nella documentazione progettuale di cui all'art. 12 che segue e nelle Specifiche di Gestione.
- 5) Il Concessionario assume, in ogni caso, a proprio carico, ogni eventuale rischio di carattere economico, in particolare quello connesso al mancato conseguimento, in tutto o in parte, dei benefici fiscali di cui al Decreto Rilancio, in conformità alle previsioni della Matrice dei Rischi.
- 6) Il Concessionario si impegna altresì a:
  - a) organizzare una banca dati contenente ogni dato, documento, informazione e notizia concernente l'adempimento delle prestazioni contrattuali, alimentata dal Concessionario ed accessibile dal Concedente;
  - b) fornire tempestivamente al Concedente ogni documento, informazione e notizia, anche su supporto elettronico, utile alla verifica del rispetto da parte del Concessionario stesso degli obblighi previsti dalla presente Convenzione e, ove richiesto, a pubblicare tali documenti sul proprio sito *web*;
  - c) fornire al responsabile del procedimento tutti i chiarimenti richiesti;
  - d) partecipare sia alle visite che il direttore dei lavori, il responsabile del procedimento e/o gli incaricati dagli stessi designati effettuino al fine di svolgere i controlli e le verifiche di rispettiva competenza, sia alle visite di collaudo;
  - e) informare tempestivamente il Concedente in relazione a:
    - i. ogni circostanza o evento che possa comportare sia ritardi nell'esecuzione dei lavori o nell'erogazione dei servizi, sia indisponibilità, anche parziale, delle opere oggetto degli Interventi o dei servizi di gestione degli stessi;
    - ii. le controversie, i procedimenti giudiziali, amministrativi e/o arbitrali instaurati dal, o nei confronti del, Concedente stesso e/o di ciascuno dei suoi soci, che possano pregiudicare le loro capacità di adempiere agli obblighi derivanti dalla presente Convenzione;
    - iii. ogni altro evento, circostanza o provvedimento che possa avere effetto pregiudizievole sull'esecuzione della presente Convenzione, ovvero sulla capacità del Concessionario di adempiere alle proprie obbligazioni contrattuali.
- 7) Il Concessionario si impegna ad adempiere agli obblighi informativi di cui al presente articolo, ove non diversamente specificato, entro 15 (quindici) giorni dal ricevimento della relativa richiesta scritta da parte del Concedente.
- 8) Il Concessionario assicura altresì che ai sensi dell'articolo 28 quater del D.L. Sostegni ter convertito in legge 25/2022 i lavori edili saranno eseguiti da datori di lavoro che applicano i contratti collettivi del settore edile, nazionale e territoriali, stipulati dalle associazioni datoriali e sindacali comparativamente più rappresentative sul piano nazionale ai sensi dell'articolo 51 del decreto legislativo 15 giugno 2015, n. 81. Si impegna inoltre a che il contratto collettivo applicato indicato nell'atto di affidamento dei lavori, sia riportato nelle fatture emesse in relazione all'esecuzione dei lavori.

#### **Articolo 9 - Responsabilità del Concessionario**

- 1) Il Concessionario è responsabile di tutte le attività a suo carico derivanti dalla presente Convenzione e, in particolare, egli è responsabile:

- a) dell'esatto, corretto e puntuale adempimento alle obbligazioni contrattuali e della corretta esecuzione delle relative prestazioni, restando espressamente inteso che le norme e le prescrizioni contenute e richiamate nella presente Convenzione, nella Documentazione Contrattuale e negli Allegati sono state dal Concessionario medesimo esaminate e riconosciute idonee ad assicurarne il corretto adempimento;
  - b) dei danni e/o dei pregiudizi, di qualsiasi natura, causati al Concedente o ai suoi dipendenti o consulenti, come conseguenza diretta e/o indiretta delle attività del Concessionario anche per fatto doloso o colposo del suo personale dipendente, dei suoi collaboratori e/o dei suoi ausiliari e, in genere, di chiunque egli si avvalga per l'esecuzione della presente Convenzione nelle fasi di progettazione, costruzione e gestione;
  - c) dell'obbligo di tenere indenne e di manlevare il Concedente da ogni pretesa di terzi, derivante dal mancato o dal non corretto adempimento agli obblighi contrattuali per cause riconducibili al Concessionario;
  - d) di qualunque danno causato a persone e a cose in conseguenza della progettazione, dell'esecuzione e della gestione degli Interventi e delle attività connesse;
  - e) dell'eventuale mancato riconoscimento dei benefici fiscali di cui al Decreto Rilancio causato da carenze o ritardi nella progettazione e/o nell'esecuzione degli Interventi.
- 2) In caso di inadempimenti alle disposizioni della presente Convenzione da parte del Concessionario, dai quali siano derivati danni per il Concedente, lo stesso potrà escutere, in tutto o in parte, la cauzione definitiva di cui al successivo articolo 27.

#### **Articolo 10 – Obblighi in Tema di Tracciabilità dei Flussi Finanziari**

- 1) Le Parti si impegnano ad adempiere puntualmente a quanto previsto all'articolo 3 della legge 13 agosto 2010 n. 136, in ordine alla tracciabilità dei flussi finanziari.
- 2) A tal fine il Concessionario si obbliga:
  - a) ad utilizzare il/i conto/i corrente/i bancario/i o postale/i dedicato/i anche in via non esclusiva ai contratti pubblici sul quale/sui quali devono essere registrati tutti i movimenti finanziari relativi alla presente Convenzione, da effettuare esclusivamente tramite lo strumento del bonifico ovvero altro strumento di incasso o pagamento idoneo a consentire la piena tracciabilità delle operazioni, fermo restando quanto previsto all'articolo 3, commi 2, 3 e 4 della legge 136/2010 e s.m.i.;
  - b) a comunicare al Concedente, entro e non oltre 7 (sette) giorni dall'accensione del conto/dei conti o dalla prima utilizzazione dello stesso/degli stessi per le attività di cui alla presente Convenzione, gli estremi identificativi del/dei conto/i corrente/i, nonché le generalità e il codice fiscale del/i soggetto/i delegato/ ad operare su detto/i conto/i;
  - c) a comunicare tempestivamente, e comunque entro e non oltre 7 (sette) giorni, ogni modifica o variazione relativa ai dati di cui alla lettera b) che precede trasmessi al Concedente;
  - d) a riportare il CIG nella causale dello strumento di pagamento adottato, in relazione a ciascuna transazione posta in essere dal Concessionario medesimo.
- 3) Il mancato utilizzo del bonifico bancario o postale ovvero di altro strumento idoneo a consentire la piena tracciabilità delle operazioni di pagamento costituisce causa di risoluzione della presente Convenzione ai sensi dell'articolo 3, comma 9bis della legge 136/2010 e s.m.i..
- 4) Il Concessionario si obbliga altresì:

- a) ad inserire nei contratti sottoscritti con gli appaltatori, i subappaltatori, i subcontraenti, a pena di nullità assoluta, apposita clausola con la quale ciascuno di essi assume gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla legge 136/2010 e s.m.i.;
  - b) a dare immediata comunicazione al Concedente ed alla Prefettura competente per territorio della notizia dell'inadempimento della propria controparte agli obblighi di tracciabilità finanziaria;
  - c) a garantire che nei contratti sottoscritti con gli appaltatori, i subappaltatori e i subcontraenti, ed in quelli sottoscritti da questi con le altre imprese della filiera, le parti assumano sia l'obbligazione specifica di risoluzione di diritto del relativo rapporto contrattuale nel caso di mancato utilizzo del bonifico postale o bancario ovvero di strumenti idonei a consentire la piena tracciabilità dei flussi finanziari, sia l'obbligazione di dare immediata comunicazione al Concedente, al Concessionario ed alla Prefettura competente, qualora abbiano notizia dell'inadempimento della propria controparte agli obblighi di tracciabilità finanziaria di cui alla citata legge 136/2010 e s.m.i..
- 5) Il Concedente verificherà, senza alcuna responsabilità a suo carico, che nei contratti di cui al comma 4, lettera c) che precede sia inserita, a pena di nullità assoluta, apposita clausola con la quale i contraenti assumono gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui sopra.
- 6) Il Concessionario, in caso di cessione dei crediti, si impegna a comunicare il CIG al cessionario, anche nell'atto di cessione, affinché gli stessi vengano riportati negli strumenti di pagamento utilizzati.

#### **Articolo 11 – Forza Maggiore**

- 1) Sono cause di forza maggiore (di seguito, la “**Forza Maggiore**”) i seguenti eventi, imprevedibili e imprevedibili al momento della sottoscrizione della presente Convenzione, idonei a rendere oggettivamente impossibile, in tutto o in parte, in via temporanea o definitiva, l'adempimento di una Parte alle proprie obbligazioni contrattuali:
- a) guerre, guerre civili, conflitti armati, attentati terroristici, sommosse, manifestazioni collettive di protesta;
  - b) tumulti ed occupazioni delle aree su cui devono essere realizzati gli Interventi e/o altri atti violenti di terzi, tra i quali gli atti vandalici, non imputabili al Concessionario o alla sua organizzazione aziendale, tali da impedire le normali attività realizzative o gestionali;
  - c) confische, sequestri o demolizioni ordinate da Autorità governative civili o militari, non dipendenti dal fatto del Concessionario;
  - d) esplosioni nucleari, contaminazioni chimiche, biologiche e/o radioattive;
  - e) incidenti aerei;
  - f) eventi calamitosi di origine naturale che configurino disastri o catastrofi, incendi, terremoti, inondazioni e/o gravi incidenti a mezzi o vie di trasporto non imputabili a negligenza del Concessionario.
- 2) Al verificarsi di uno degli eventi di cui al comma 1, la Parte che non possa adempiere ai propri obblighi contrattuali, in quanto la prestazione è divenuta impossibile, anche solo temporaneamente, ne darà immediatamente comunicazione all'altra Parte, descrivendo le cause che hanno determinato l'evento, gli effetti prodotti ed i rimedi che intende adottare.
- 3) Qualora l'evento di forza maggiore sia tale da comportare l'impossibilità temporanea di adempiere a prestazioni previste dalla presente Convenzione per oltre 180 giorni consecutivi, ciascuna Parte può

invocare la risoluzione della Convenzione, ai sensi dell'articolo 1463 del codice civile, con le conseguenze di cui al comma 4 che segue.

- 4) Qualora l'evento di forza maggiore sia tale da comportare l'impossibilità definitiva di attuare gli Interventi, ciascuna Parte potrà invocare la risoluzione della presente Convenzione ai sensi dell'articolo 1463 del codice civile. Qualora l'evento si verifichi in fase di realizzazione degli Interventi, determinando l'impossibilità definitiva di eseguire quanto progettato, le Parti ricercheranno secondo buona fede la soluzione più adeguata in considerazione della natura della Convenzione e dell'interesse di entrambe le Parti.
- 5) In ogni caso di approvazione, in accordo tra le Parti, di modifiche e/o varianti relative all'attività costruttiva finalizzate alla realizzazione di ulteriori interventi di efficientamento energetico degli edifici, nulla sarà dovuto dal Concedente e le maggiori utilità per il Concessionario dovranno essere ricavate secondo quanto previsto dall'art. 23 che segue.

### **SEZIONE III – PROGETTAZIONE E COSTRUZIONE**

#### **Articolo 12 - Progettazione**

- 1) La progettazione definitiva dovrà essere redatta dal Concessionario attenendosi alle indicazioni e prescrizioni del progetto di fattibilità tecnico-economica, nell'ambito del quale saranno recepite le migliorie offerte in gara e le variazioni progettuali conseguenti alle richieste eventualmente pervenute da parte del Concedente, tali da non compromettere le tempistiche previste dal cronoprogramma lavori e anche l'equilibrio economico del PEF. La progettazione definitiva sarà presentata al Concedente secondo i seguenti lotti operativi:
  - Lotto 1: edifici di Via Leva, Via San Biagio, Via Reta, con consegna del progetto definitivo e relativa approvazione da parte del Concedente antecedentemente alla firma del presente Contratto.
  - Lotto 2: edifici di Via Ungaretti, Via Pacinotti, Via Don Sturzo, con consegna del progetto definitivo e relativa approvazione da parte del Concedente antecedentemente alla firma del presente Contratto. Per l'edificio di via Tofane il progetto definitivo non è ancora stato presentato a seguito delle valutazioni strutturali e antisismiche aggiuntive sull'edificio.
  - Lotto 3: edificio di Via Tonale, con consegna del progetto definitivo e relativa approvazione da parte del Concedente antecedentemente alla firma del presente Contratto.
- 2) Il Concessionario si obbliga, inoltre, a redigere e a presentare al Concedente il progetto esecutivo, secondo le previsioni del progetto definitivo approvato dal Concedente medesimo, con le seguenti tempistiche:
  - Per il lotto 1, entro 45 (quarantacinque) giorni dalla formale ricezione da parte del Concessionario dell'approvazione dello stesso.
  - Per il lotto 2, entro 45 (quarantacinque) giorni a seguito del positivo completamento delle attività di rilievo, analisi e adeguamento alle vigenti prescrizioni catastali a carico del Concedente su tutti gli edifici del lotto e a seguito delle valutazioni strutturali e antisismiche aggiuntive sull'edificio di via Tofane, fermo restando che la data di completamento delle attività preliminari qui citate consenta di poter ancora sviluppare un cronoprogramma compatibile con le condizioni e le tempistiche di accesso al Superbonus.

- Per il lotto 3, entro 45 (quarantacinque) giorni a seguito del positivo completamento delle attività di rilievo, analisi e adeguamento alle vigenti prescrizioni catastali a carico del Concedente, fermo restando che la data di completamento delle attività preliminari qui citate consenta di poter ancora sviluppare un cronoprogramma compatibile con le condizioni e le tempistiche di accesso al Superbonus.

I prezzi unitari del progetto esecutivo saranno riferiti al prezziario DEI vigente e, in assenza di prezzi relativi alle lavorazioni di riferimento, al prezzo Regione Liguria vigente.

- 3) Tale progettazione definitiva ed esecutiva dovrà essere redatta nel pieno rispetto delle norme di cui al DPR 207/2010 e s.m.i. e della presente Convenzione.
- 4) La progettazione sarà redatta da professionisti qualificati ai sensi di legge, resi noti al Concedente in sede di gara, i quali dovranno essere in possesso di valida polizza assicurativa del progettista a copertura dei rischi professionali, per massimale adeguato all'importo dell'investimento in lavori.
- 5) Il Concedente, ricevuta la progettazione definitiva ed esecutiva, provvederà ad assicurarne la validazione e la conseguente approvazione entro e non oltre i 30 (trenta) giorni successivi dalla rispettiva ricezione.
- 6) Per ogni giorno di ritardo rispetto ai termini di consegna della progettazione, si applicheranno le penali di cui all'art. 19 che segue.
- 7) A seguito della relativa approvazione, il progetto esecutivo diverrà vincolante per il Concessionario, che non potrà eseguire i lavori introducendo variazioni che non siano espressamente approvate dal Concedente.
- 8) In fase di approvazione del progetto, il Concedente potrà proporre modifiche di natura tecnica, purché i relativi costi non diano luogo ad un aumento dell'investimento previsto dal PEF per l'esecuzione degli Interventi. Tale condizione non troverà applicazione qualora le richieste di modifiche siano state determinate da carenze, omissioni e/o altri vizi della progettazione.

### **Articolo 13 – Esecuzione dei Lavori**

- 1) Le prestazioni eseguite direttamente dal Concessionario, attraverso i componenti del raggruppamento temporaneo di imprese, non costituiscono affidamenti a terzi, ai sensi degli articoli 174, comma 2, e 184, comma 2, del Codice.
- 2) I componenti del raggruppamento temporaneo di imprese, esecutore dei lavori, cui sono affidati direttamente i lavori stessi, sono tenuti ad eseguirli nel rispetto delle percentuali indicate in sede di offerta. Tali percentuali sono modificabili solo previa autorizzazione del Concedente e tenuto conto dei requisiti di qualificazione posseduti dai soggetti interessati.
- 3) L'esecuzione diretta dei lavori di cui al comma 1 è disciplinata dall'atto costitutivo del RTI e dal relativo regolamento interno e sarà assicurata nel rispetto delle seguenti condizioni:
  - a) i lavori dovranno essere eseguiti a regola d'arte nel rispetto delle previsioni della presente Convenzione e in conformità al progetto esecutivo approvato;
  - b) i lavori potranno essere subappaltati ai sensi dell'art. 174 del Codice;
  - c) per le forniture con posa in opera e i noli a caldo, ai fini della determinazione del valore massimo del relativo sub-contratto, si dovrà fare riferimento al valore complessivo delle prestazioni contrattuali ancorché frazionate tra i singoli componenti del raggruppamento temporaneo di imprese.
- 4) Alle prestazioni eseguite in subappalto si applica l'articolo 174 del Codice.

- 5) Il Concessionario procederà all'affidamento a terzi dei lavori non eseguiti direttamente dalle imprese del raggruppamento o in subappalto, mediante una delle procedure previste dal vigente codice dei contratti pubblici, o di altra normativa vigente in merito, nel rispetto dei requisiti previsti dagli articoli 80 e 83 del Codice, dalla normativa vigente e dalla documentazione di gara.
- 6) Il Concessionario si impegna a depositare presso il Concedente, almeno 10 (dieci) giorni prima dell'inizio dell'esecuzione delle attività affidate in appalto e/o subappalto, la copia autentica dei relativi contratti nonché la documentazione attestante il possesso, da parte dell'appaltatore e/o del subappaltatore, dei requisiti di ordine generale e dei requisiti professionali e speciali dichiarati in sede di offerta.
- 7) Il Concessionario resta, in ogni caso, responsabile nei confronti del Concedente della corretta esecuzione della presente Convenzione.
- 8) A seguito della formale approvazione da parte del Concedente del progetto esecutivo, il Concessionario si impegna ad iniziare i lavori oggetto del presente Contratto entro 10 (dieci) giorni dalla formale consegna da parte del Concedente degli edifici e delle aree oggetto degli Interventi
- 9) Tali lavori dovranno essere completamente ultimati entro il 31/12/2023, a partire dalla sottoscrizione del verbale di inizio lavori per ciascun lotto operativo, nel rispetto del cronoprogramma di cui al progetto esecutivo e, comunque, entro e non oltre l'eventuale diverso e minor termine prescritto dalla vigente normativa per avere diritto ai benefici fiscali di cui al Decreto Rilancio.
- 10) L'inizio dei lavori dovrà essere preceduto dalla formale consegna al Concessionario degli edifici oggetto degli Interventi, come previsto all'art. 7 comma 2 lettera d).
- 11) I predetti termini potranno essere oggetto di proroga espressa da parte del Concedente in conseguenza di analoghe proroghe concesse dalle competenti Autorità e, comunque, in presenza di oggettive difficoltà tecniche e/o amministrative emerse nel corso dell'esecuzione degli Interventi, non dipendenti da colpa o da negligenza del Concessionario.
- 12) Eventuali situazioni di irregolarità edilizie presso gli edifici o i relativi elementi nell'ambito dei quali sono previsti gli Interventi, potranno giustificare le variazioni in riduzione degli Interventi e/ o la mancata consegna degli edifici stessi o dei loro elementi in piena conformità alle previsioni dell'art. 14 che segue, commi 3) e 4).
- 13) La consegna degli edifici sarà oggetto di apposito verbale redatto in contraddittorio tra Concedente e Concessionario.
- 14) Il Concessionario, durante l'esecuzione degli Interventi dovrà, altresì, assicurare la normale funzionalità degli edifici e dei singoli appartamenti.
- 15) Il Concessionario non potrà apportare variazioni agli Interventi progettati, senza la preventiva autorizzazione del Concedente. Nel caso vengano constatate difformità, nella fase esecutiva, rispetto al progetto approvato, il Concedente potrà ordinare l'immediata sospensione dei lavori e il Concessionario dovrà provvedere alle necessarie relative modificazioni.
- 16) La suindicata eventuale sospensione non interromperà il decorrere del termine contrattualmente convenuto per l'ultimazione dei lavori.
- 17) La predetta eventuale sospensione totale o parziale dei lavori da parte del Concedente determinerà una proroga, di durata pari alla sospensione stessa, del termine finale di ultimazione dei lavori, restando peraltro fin d'ora inteso che il periodo di sospensione non dovrà essere tale da pregiudicare il termine

finale di ultimazione dei lavori prescritto dalla vigente normativa ai fini dell'acquisizione dei benefici fiscali di cui al Decreto Rilancio.

- 18) Il Concessionario si obbliga a designare un proprio referente tecnico che avrà il compito di tenere i rapporti con il Concedente e, in particolare, con il responsabile del procedimento, per la ottimale organizzazione dei cantieri e delle relative attività.
- 19) Il Concessionario dovrà fornire, tramite la predetta figura, al responsabile del procedimento tutti i chiarimenti tecnici richiesti in merito all'attuazione degli interventi previsti dal progetto esecutivo approvato.
- 20) Il personale impiegato dalle imprese esecutrici dei lavori dovrà essere munito di idoneo contrassegno identificativo come previsto dalla legge 136/2010 e s.m.i..
- 21) In fase esecutiva dovranno essere osservate, dalle imprese esecutrici, le vigenti norme finalizzate alla prevenzione degli infortuni sul lavoro, nonché le prescrizioni dei piani di sicurezza e di coordinamento, nonché dei piani operativi di sicurezza.
- 22) Il Concessionario manleva sin d'ora il Concedente da ogni responsabilità per eventuali danni arrecati ad opere o a strutture preesistenti, nonché nei confronti di terzi in relazione all'esecuzione degli Interventi, responsabilità che vengono, pertanto, per intero assunte dal Concessionario stesso.
- 23) L'ultimazione dei lavori sarà certificata dal direttore dei lavori, tramite documento che sarà redatto in contraddittorio tra il Concedente ed il Concessionario.
- 24) In caso di ritardo nell'ultimazione dei lavori - senza pregiudizio né per le responsabilità in capo al Concessionario in relazione all'acquisizione dei benefici fiscali, né per il risarcimento dell'eventuale maggior danno subito dal Concedente - si applicheranno le penali di cui all'art. 19 che segue. Resta, infatti, inteso che la mancata esecuzione dei lavori entro i termini contrattuali, qualora determini lo sfioramento del termine prescritto dalla normativa di riferimento ai fini del riconoscimento dei benefici fiscali di cui al Decreto Rilancio, non darà luogo ad alcuna obbligazione a carico del Concedente in relazione ai conseguenti costi sostenuti dal Concessionario, trattandosi di rischio convenuto a carico del Concessionario stesso.
- 25) Il Concedente resta estraneo ai rapporti tra il Concessionario e le imprese esecutrici (se diverse dal Concessionario stesso), i fornitori ed i soggetti terzi in genere, restando espressamente inteso che tali rapporti non potranno determinare, ad alcun titolo, responsabilità a carico del Concedente stesso.

#### **Articolo 14 - Varianti in Corso d'Opera**

- 1) Le Parti convengono che potranno essere richieste dal Concedente e/o proposte dal Concessionario modifiche in corso d'opera al progetto esecutivo, qualora tali variazioni siano rese necessarie da:
  - a) normative sopravvenute successivamente all'approvazione del progetto esecutivo;
  - b) diverse esigenze o valutazioni del Concedente;
  - c) realizzazione di ulteriori interventi su immobili facenti parti del patrimonio di proprietà del Concedente e/o dallo stesso gestiti, che si rendessero opportuni o necessari, anche al fine di accrescerne la funzionalità, e tali da assicurare il riconoscimento dei benefici fiscali di cui al Decreto Rilancio;
  - d) prescrizioni imposte in corso d'opera da parte di Enti o Autorità competenti a svolgere funzioni di supervisione o controllo sugli Interventi e che non dipendano in alcun modo da carenze od omissioni del progetto o da soluzioni tecniche ascrivibili al Concessionario.

- 2) I costi di tali variazioni saranno determinati sulla base dei prezzi unitari del progetto esecutivo oppure, in caso di lavorazioni ivi non previste, sulla base del vigente prezzario DEI o, in subordine, del prezzario regionale, oppure ancora - in assenza delle relative voci - sulla base di specifiche analisi prezzi eseguite in contraddittorio tra le Parti.
- 3) La presente Convenzione potrà subire variazioni in riduzione qualora, nel corso delle attività di progettazione e/o di esecuzione, emergano situazioni di non conformità urbanistica e/o irregolarità edilizie riferibili a singoli edifici o ai relativi elementi, oggetto degli interventi di riqualificazione ed efficientamento energetico.
- 4) Nei predetti casi il Concedente potrà non procedere alla consegna degli stessi, ovvero il Concessionario potrà non eseguire gli interventi progettati e le Parti potranno quindi convenire sulla necessità di non dar corso alle relative lavorazioni.
- 5) Tali variazioni in riduzione non potranno giustificare modifiche dei prezzi unitari previsti dal progetto esecutivo e neppure richieste di indennizzi, ad alcun titolo, da parte del Concessionario.
- 6) In ogni caso di approvazione, in accordo tra le Parti, di varianti relative all'attività costruttiva e finalizzate alla realizzazione di ulteriori interventi di efficientamento energetico degli edifici, nulla sarà dovuto dal Concedente e le maggiori utilità per il Concessionario dovranno essere ricavate secondo quanto previsto dall'art. 23 che segue.

#### **Articolo 15 – Responsabile Unico del Procedimento, Direttore Lavori, Coordinatore della Sicurezza**

- 1) Il Concedente svolge le funzioni di alta sorveglianza e controllo sulle attività del Concessionario attraverso il responsabile unico del procedimento e i relativi uffici di supporto.
- 2) Il responsabile unico del procedimento sovrintende e controlla, congiuntamente al direttore dei lavori, l'esecuzione delle prestazioni oggetto della presente Convenzione, esercitando i compiti e le funzioni ad esso attribuite dal Codice, dal decreto del ministero infrastrutture e trasporti 7 marzo 2018 n. 49 e dalle linee guida ANAC n. 3/2018.
- 3) Il direttore dei lavori, designato dal Concedente, esercita le funzioni e i compiti di coordinamento, direzione e controllo tecnico, contabile e amministrativo dell'esecuzione della presente Convenzione secondo quanto previsto dal decreto legislativo 50/2016 e s.m.i. e dal suindicato decreto ministeriale. Gli oneri ed i costi della Direzione Lavori sono a carico del Concessionario.
- 4) Il coordinatore della sicurezza in fase di esecuzione designato dal Concessionario eserciterà le funzioni di cui all'articolo 92 del D.Lgs. 81/2008 e s.m.i..

#### **Articolo 16 – Collaudo**

- 1) Le attività di collaudo, in corso d'opera e finale, saranno effettuate da un collaudatore/commissione di collaudo nominato/a dal Concedente nel rispetto di quanto previsto dall'articolo 102, commi 6 e 7, del decreto legislativo 50/2016 e s.m.i..
- 2) Il collaudo in corso d'opera sarà assicurato tramite visite che verranno decise dal collaudatore, con un preavviso scritto che il collaudatore stesso comunicherà, di volta in volta, al Concessionario.
- 3) Le operazioni di collaudo in corso d'opera avverranno in contraddittorio tra collaudatore, direttore dei lavori e Concessionario, il quale fornirà al collaudatore ogni tipo di collaborazione, anche in termini di mezzi d'opera e personale, per il buon fine delle operazioni di verifica.

- 4) Qualora, nel corso delle visite di collaudo in corso d'opera, emergano situazioni di non corretta esecuzione degli Interventi rispetto al progetto esecutivo, previa ricezione della relazione tempestivamente predisposta dal collaudatore, il Concedente prescriverà al Concessionario l'adozione immediata delle misure necessarie a eliminare vizi e/o difetti delle lavorazioni.
- 5) A seguito dell'ultimazione dei lavori, quale risulterà dal relativo certificato emesso dal direttore dei lavori, avranno inizio le operazioni di collaudo finale delle opere che dovranno concludersi entro e non oltre i termini normativamente prescritti.
- 6) Qualora il collaudatore non riscontri alcun vizio nella realizzazione degli Interventi, dovrà redigere il certificato di collaudo.
- 7) Qualora, al contrario, emergessero carenze o vizi di esecuzione, il collaudatore ne darà atto nel relativo verbale evidenziando i vizi riscontrati e il Concessionario dovrà, entro il termine perentorio che sarà comunicato per iscritto dal Concedente, procedere alla esecuzione dei lavori di rimedio, al termine dei quali il collaudatore dovrà, tramite ulteriore accertamento *in loco*, verificare la corretta esecuzione e ultimazione degli Interventi.
- 8) I costi e gli oneri relativi alle attività di collaudo, compresi i relativi compensi, sono indicati nel quadro economico del progetto esecutivo e sono convenuti a carico del Concessionario.

#### **Articolo 17 – Modifiche della Convenzione**

- 1) La presente Convenzione potrà essere modificata attraverso la stipula di atti aggiuntivi, in assenza di una nuova procedura di aggiudicazione, nei seguenti casi consentiti dall'articolo 175, commi 1 e 4 del Codice:
  - a) modifiche previste nella Documentazione Contrattuale o nelle clausole di cui alla presente Convenzione;
  - b) lavori e servizi supplementari resisi necessari e non inclusi nella presente Convenzione, ove risulti impraticabile un cambiamento del concessionario per motivi tecnici ed economici;
  - c) modifiche imposte da circostanze non prevedibili utilizzando l'ordinaria diligenza ed inidonee ad alterare la natura generale della presente Convenzione;
  - d) sostituzione del Concessionario a causa delle circostanze di cui all'articolo 175, comma 1, lettera d) del Codice;
  - e) modifiche non sostanziali inidonee ad alterare considerevolmente gli elementi essenziali della presente Convenzione ai sensi dell'articolo 175, comma 7, del Codice;
  - f) modifiche di valore inferiore alla soglia fissata dall'articolo 35, comma 1, lettera a) del Codice e al di sotto del 10% (dieci per cento) del valore della presente Convenzione.
- 2) L'esecuzione dei lavori conseguenti alle modifiche di cui al comma 1 è subordinata all'approvazione, da parte del Concedente, del relativo progetto. L'erogazione dei servizi di cui al comma 1 è subordinata all'approvazione, da parte del Concedente, del relativo progetto di gestione. La determinazione dei costi dei lavori di cui al comma 1 è effettuata mediante l'applicazione del vigente prezziario DEI o, qualora non siano presenti le lavorazioni previste, del prezziario Regione Liguria vigente, con eventuali sconti offerti in gara. In subordine, in caso di attività non previste dalle voci di prezzo dei suindicati prezziari, si procederà tramite analisi dei prezzi, in contraddittorio tra le Parti.
- 3) I lavori di cui al comma 1, lettera c) potranno essere richiesti dal Concedente e/o proposti dal Concessionario nei seguenti casi:

- a) esigenze derivanti da sopravvenute disposizioni legislative e/o regolamentari;
  - b) intervenuta possibilità di utilizzare materiali, componenti e tecnologie non esistenti al momento della progettazione degli Interventi o della stipula della presente Convenzione, che possano determinare significativi miglioramenti nella qualità delle relative opere o di loro parti, ovvero nella fruibilità delle stesse, senza alterazione o pregiudizio dell'impostazione progettuale;
  - c) rinvenimenti imprevisti o non prevedibili;
  - d) modifiche conseguenti alla variazione della programmazione del Concedente o di altra pubblica amministrazione;
  - e) prescrizioni imposte da Autorità/Enti competenti in materia di sicurezza, salute, ambiente, beni paesaggistici.
- 4) Le attività conseguenti alle modifiche contrattuali di cui al comma 1 saranno svolte previa approvazione, da parte del Concedente, del nuovo progetto avente relativo a tali lavori e/o servizi. La determinazione dei costi delle attività di cui al comma 1 sarà effettuata sulla base dei valori definiti nelle Specifiche di Gestione. Il valore delle eventuali attività ivi non previste sarà determinato mediante specifica negoziazione tra le Parti.
  - 5) L'eventuale aumento di valore della concessione, determinato da una o più modifiche di cui al comma 1, non potrà, in ogni caso, eccedere complessivamente il 50% (cinquanta per cento) del valore della presente Convenzione. L'eventuale superamento di tale limite di valore determinerebbe l'obbligo di una nuova procedura di aggiudicazione.
  - 6) Il Concessionario sarà, in ogni caso, responsabile degli errori e/o omissioni nella progettazione relativa alle modifiche di cui al comma 1. In tali casi il Concessionario sarà tenuto a sostenere tutti i costi connessi e/o derivanti al manifestarsi di tali errori od omissioni, nonché a risarcire il Concedente di qualsiasi conseguente danno.
  - 7) Le modifiche di cui al presente articolo 17, fatta eccezione per quelle di cui al comma 1, lettera d) che precede, che non determinino un'alterazione dell'equilibrio del PEF, comporteranno un mero aggiornamento dello stesso. Le modifiche che determinino un'alterazione dell'equilibrio del PEF per fatti non riconducibili al Concessionario costituiranno condizione per l'avvio della procedura di cui all'articolo 26 che segue.
  - 8) Le modifiche di cui al presente articolo 17 non potranno determinare, in alcun caso, una maggiore redditività per il Concessionario, ai sensi dell'articolo 175, comma 7, lettera b) del Codice, né alterare l'allocatione dei rischi.
  - 9) Qualora la consegna degli edifici da parte del Concedente - per cause non imputabili a colpa di alcuna delle Parti - non avvenga entro un termine compatibile con la scadenza prevista dal Decreto Rilancio ai fini dell'ottenimento dei benefici fiscali, le Parti stesse avranno la facoltà di concordare una riduzione delle attività oggetto di Convenzione; e ciò al fine di consentirne la realizzazione entro il predetto termine, con riduzione proporzionale dell'Utilità del Contratto.

#### **Articolo 18 – Sospensione e Proroga delle Attività di Costruzione**

- 1) La sospensione totale o parziale dei lavori potrà essere disposta in ragione di circostanze oggettive, impreviste e imprevedibili, idonee ad impedire temporaneamente l'esecuzione a regola d'arte dei lavori,

per il tempo strettamente necessario alla cessazione delle cause che hanno comportato l'interruzione dei lavori stessi ed alla ripresa dei lavori medesimi. L'esecuzione dei lavori potrà essere sospesa:

- a) per ragioni di necessità e di interesse pubblico, quale il pericolo grave e imminente di danno alla salute o all'integrità fisica o alla sicurezza;
  - b) per le cause di Forza Maggiore di cui all'articolo 11 che precede.
- 2) Il Concessionario non potrà sospendere unilateralmente l'esecuzione dei lavori, salvo che per ragioni di sicurezza e Forza Maggiore di cui al par. 1), lettera b), che precede. Nei casi di sospensione parziale dei lavori, il Concessionario sarà tenuto a proseguire le parti di lavoro eseguibili.
  - 3) In caso di sospensione totale, il Concessionario che, per cause a lui non imputabili, sia impossibilitato a recuperare il periodo di sospensione e ad ultimare i lavori nel termine fissato, potrà chiedere la proroga, ai sensi dell'articolo 107, comma 5, del Codice, per un numero di giorni pari a quello di durata della sospensione.
  - 4) Qualora la sospensione totale dei lavori comporti un'alterazione dell'equilibrio economico finanziario, le Parti possono avviare la procedura di cui all'art. 26 che segue. In tali casi, il Concessionario avrà diritto ad una proroga automatica del termine finale di esecuzione degli Interventi e della presente Convenzione.

#### **Articolo 19 – Penali per Ritardi in Fase di Progettazione e Costruzione**

- 1) Il Concessionario è responsabile, indipendentemente dalla prova del danno, di ogni ritardo allo stesso riconducibile in fase di progettazione e/o di realizzazione degli Interventi.
- 2) In fase di progettazione, per ogni giorno di ritardo nella presentazione del progetto definitivo e/o esecutivo al Concedente da parte del Concessionario, rispetto ai termini previsti dall'articolo 12 che precede, si applica una penale pari all'uno per mille dell'importo totale del valore stimato della progettazione al netto dell'IVA.
- 3) In fase di esecuzione dei lavori, per ogni giorno di ritardo riconducibile al Concessionario, rispetto ai tempi stabiliti nel cronoprogramma ai sensi dell'articolo 13 che precede, si applica una penale corrispondente al due per mille dell'importo totale dei lavori, al netto dell'IVA, del costo delle opere riferito all'edificio stesso, quale risultante dal computo metrico estimativo realizzato nel progetto esecutivo. Tale penale troverà concreta applicazione solamente nel caso in cui il Concessionario non rispetti il termine finale di esecuzione delle opere di cui all'articolo 13, comma 9) che precede, fatte salve eventuali proroghe concesse dal Concedente.
- 4) Il Concedente potrà decurtare gli importi, derivanti dall'applicazione delle penali, dal corrispettivo di disponibilità che segue il collaudo finale dell'opera con esito positivo. Qualora le penali eccedano l'ammontare di tale corrispettivo, il Concedente si rivarrà sulla garanzia fideiussoria di cui all'articolo 27 che segue.
- 5) Qualora il cumulo degli importi dovuti dal Concessionario, a titolo di penali, fosse complessivamente superiore al 10% (dieci per cento) dell'importo totale dei lavori al netto dell'IVA, il Concedente potrà esercitare la facoltà di cui all'articolo 29 che segue.
- 6) Le penali di cui al presente articolo sono dovute indipendentemente dalla prova del danno. E' fatta salva la risarcibilità del danno ulteriore ai sensi dell'articolo 1382 del codice civile.

#### **SEZIONE IV – GESTIONE**

##### **Articolo 20 – Fase di Gestione**

- 1) La gestione dei servizi oggetto della presente Convenzione ha inizio a seguito del collaudo degli Interventi con esito positivo e comunque non prima di 6 (sei) mesi dalla data di ultimazione dei lavori, fermo restando che sarà onere del Concessionario la presa in carico e la verifica della funzionalità degli impianti anche per il periodo precedente.
- 2) Il Concessionario è responsabile in via diretta nei confronti del Concedente della corretta erogazione di tutti i servizi oggetto della presente Convenzione anche in caso di subappalto, affidamento a terzi e/o affidamento diretto ai sensi del comma 3 che segue.
- 3) In caso di affidamento diretto della gestione degli Interventi, da parte del Concessionario, ai componenti del raggruppamento temporaneo di imprese, valgono le seguenti condizioni:
  - a) i soggetti che svolgono direttamente i servizi devono essere qualificati per la relativa quota da eseguire, tenuto conto dei requisiti stabiliti dal bando di gara;
  - b) i servizi devono essere eseguiti nel rispetto delle prescrizioni delle Specifiche di Gestione;
  - c) i servizi possono essere subappaltati, nei limiti quantitativi indicati in sede di offerta.
- 4) Il Concessionario procede all'affidamento a terzi o in subappalto dei servizi dallo stesso non eseguiti direttamente, in piena conformità e con l'adozione delle procedure rispettivamente previste dal Codice o da altra normativa vigente in merito, nel rispetto dei requisiti generali di cui all'articolo 80 del predetto Codice e dei requisiti di qualificazione previsti dalla vigente normativa e dalla documentazione di gara.
- 5) Il Concessionario si impegna a depositare presso il Concedente, entro e non oltre 15 (quindici) giorni dall'inizio dell'esecuzione delle attività affidate in appalto/subappalto, la copia autentica del relativo contratto, nonché la documentazione attestante il possesso, da parte dell'appaltatore/subappaltatore, dei requisiti di ordine generale e dei requisiti professionali e speciali.

#### **Articolo 21 - Servizi di Disponibilità**

- 1) Il Concessionario si obbliga a fornire, per una durata di 5 (cinque) anni decorrenti dalla sottoscrizione del verbale di inizio della gestione degli Interventi, che sarà redatto in contraddittorio tra le Parti, tutti i servizi di disponibilità, necessari a garantire la piena fruibilità degli Interventi stessi, come meglio descritti nelle Specifiche di Gestione (i "**Servizi di Disponibilità**").
- 2) Il Concessionario si impegna in particolare, a proprie cura e spese, a garantire la disponibilità delle opere dai vizi sopravvenuti derivanti dalle attività di progettazione e realizzazione dallo stesso eseguite ed a porre in essere tutte le attività anche non programmate di manutenzione riparativa che dovessero rendersi necessarie per garantire la piena fruibilità delle relative opere per tutta la durata della presente Convenzione.
- 3) I rischi operativi connessi con le attività di gestione di cui al presente art. 21, in grado di determinare situazioni di ammaloramento delle opere realizzate e/o di ridotta fruibilità delle stesse potrà giustificare una riduzione del canone di disponibilità di cui all'art. 23bis che segue, ovvero l'applicazione delle penali contrattualmente previste a carico del Concessionario ai sensi dell'articolo 19 che precede, essendo il rischio di disponibilità convenuto a carico del Concessionario medesimo come indicato nella Matrice dei Rischi.
- 4) Qualora le situazioni indicate al comma 7 che precede dipendano da cause di Forza Maggiore, da colpa o inadempimenti del Concedente o da azioni poste in essere dagli occupanti gli edifici/alloggi interessati, la suindicata riduzione del canone di disponibilità o le predette penali non troveranno applicazione.

- 5) Le Parti concordano che il Concessionario dovrà eseguire gli ulteriori interventi di manutenzione straordinaria ad opere od impianti, non facenti parte del progetto di intervento di riqualificazione, ma espressamente richiesti dal Concedente in quanto da ritenersi strumentali e/o accessori agli stessi. Detti interventi saranno assicurati nei tempi e con le modalità di cui alle Specifiche di Gestione, e saranno remunerati dal Concedente con le modalità ivi previste. Il relativo corrispettivo sarà riconosciuto dal Concessionario con il pagamento del canone trimestrale successivo alla data di effettuazione di tali interventi aggiuntivi.

## **Articolo 22 – Sospensione e Proroga dei Servizi**

- 1) La sospensione totale o parziale della fornitura dei Servizi di Disponibilità può essere disposta in ragione di circostanze oggettive, imprevedute e imprevedibili, idonee ad impedire temporaneamente la corretta esecuzione delle obbligazioni contrattuali relative alla fase di gestione, per il tempo strettamente necessario alla cessazione delle cause che hanno comportato l'interruzione della fornitura e alla ripresa della medesima. La fornitura dei servizi può essere sospesa:
- a) al ricorrere di circostanze speciali impeditive, in via temporanea della fornitura dei servizi;
  - b) per ragioni di necessità e di interesse pubblico;
  - c) per le cause di Forza Maggiore di cui all'articolo 11 che precede.
- In tali casi nessun indennizzo o risarcimento è dovuto al Concessionario.
- 2) Il Concessionario non può sospendere unilateralmente la gestione degli Interventi.
- 3) Al verificarsi di uno degli eventi di cui al comma 1 che precede, il Concessionario che non sia in grado di prestare il/i servizio/i in tutto o in parte ne dà immediata comunicazione al Concedente, descrivendo le cause che hanno determinato l'evento ed il/i servizio/i che non può/possono essere prestato/i, nonché i servizi la cui erogazione possa subire delle seppur parziali modifiche di qualsiasi tipo in conseguenza dell'evento.
- 4) Il responsabile del procedimento può disporre la sospensione della fornitura dei servizi, compilando - se possibile con l'intervento del Concessionario - il verbale di sospensione, con l'indicazione specifica delle ragioni che hanno determinato l'interruzione delle prestazioni, degli effetti prodotti, dei rimedi e delle cautele da attivare nel più breve tempo possibile per la ripresa della fornitura del servizio/i sospeso/i, nonché dei mezzi e degli strumenti rimasti nei luoghi di svolgimento delle prestazioni contrattuali.
- 5) Nell'ipotesi di cui al comma 1 che precede:
- a) il corrispettivo di disponibilità di cui all'articolo 23 che segue continuerà ad essere corrisposto dal Concedente qualora la sospensione non ecceda il periodo massimo di 15 (quindici) giorni consecutivi, decorrenti dalla data di inizio della sospensione come risultante dal relativo verbale.
  - b) qualora la sospensione ecceda il predetto periodo massimo, il Concedente potrà sospendere il pagamento del canone di disponibilità ed il Concessionario potrà chiedere la proroga dei termini di gestione del servizio di un numero di giorni pari a quello di durata della sospensione. Qualora il periodo di sospensione ed il conseguente mancato pagamento del canone determinino un'alterazione dell'equilibrio economico finanziario della presente Convenzione oltre il limite di cui all'articolo 26 che segue, il Concessionario potrà avviare la procedura di revisione PEF ivi prevista.

- 6) La sospensione sarà disposta per il tempo strettamente necessario. Cessate le cause della sospensione il responsabile del procedimento redigerà il verbale di ripresa dei servizi interessati dall'evento indicando, per ciascuno di essi, i nuovi termini contrattuali.
- 7) Nel caso di sospensione totale o parziale dei servizi disposta dal Concedente per cause diverse da quelle di cui al comma 1 che precede, non imputabili al Concessionario, in caso di conseguente alterazione dell'equilibrio economico finanziario della presente Convenzione, si procederà alla revisione del PEF come indicato anche al comma 6, lettera b) che precede.

### **Articolo 23 – Utilità del Contratto**

- 1) A fronte delle obbligazioni assunte dal Concessionario con la sottoscrizione della presente Convenzione, lo stesso avrà esclusivamente diritto di avvalersi dell'opzione di cui all'articolo 121, comma 1, lettera a) del Decreto Rilancio, recuperando, al raggiungimento delle prestazioni promesse, sotto forma di credito d'imposta, il 110% dello sconto praticato sui corrispettivi fatturati al Concedente per gli interventi di efficientamento energetico agevolabili, sconto che ammonta all'aliquota del 100%. Il Concessionario avrà, comunque, la facoltà successiva di cessione del credito ad altri soggetti, compresi gli istituti di credito e gli altri intermediari finanziari (di seguito, la **"Utilità del Contratto"**).
- 2) Il conseguimento del diritto all'Utilità del Contratto sarà riconosciuto, con esclusione di qualsiasi obbligo per il Concedente a valere sul conseguimento del finanziamento, a seguito della maturazione di stati di avanzamento lavori, come definiti nel cronoprogramma dei lavori, maturati per singolo edificio, secondo le modalità e le prescrizioni di cui all'articolo 121, comma 1 bis, del Decreto Rilancio, con le seguenti modalità:
  - a) il 30% entro 30 (trenta) giorni dal raggiungimento del primo stato di avanzamento lavori, come definito nel cronoprogramma dei lavori;
  - b) l'ulteriore 30% entro 30 (trenta giorni) dalla maturazione del secondo stato di avanzamento lavori, come definito nel cronoprogramma di cui sopra;
  - c) il saldo a seguito dell'emissione del verbale di ultimazione dei lavori e comunque non oltre 60 (sessanta) giorni da tale data.
- 3) Rimane ad esclusivo carico del Concessionario l'onere e il rischio dell'applicazione delle normative vigenti al fine del riconoscimento e del recupero delle relative somme come previsto dall'art. 121 del Decreto Rilancio, nulla essendo pertanto dovuto dal Concedente, oltre quanto riconosciuto al Concessionario dai soggetti indicati dalla normativa sopra richiamata.
- 4) L'Utilità del Contratto come sopra maturata ed oggetto di cessione varrà a compensare altresì quelle opere accessorie escluse dal beneficio fiscale che dovessero essere comunque realizzate per garantire la realizzazione degli Interventi a regola d'arte, essendo il relativo onere ricompreso nell'offerta formulata come a carico esclusivo del Concessionario.
- 5) Le Parti concordano espressamente sin d'ora che è prevista e dovuta, come unico strumento di attribuzione delle utilità di cui al presente articolo, la cessione dei crediti maturati dal Concessionario nei confronti del Concedente ai sensi e con le modalità previste dall'articolo 121 del Decreto Rilancio.
- 6) La cessione dei crediti maturati in base all'avanzamento dei lavori sarà formalizzata con apposita scrittura privata autenticata e debitamente registrata.

### **Articolo 23bis – Corrispettivo di Gestione**

- 1) Il corrispettivo di disponibilità per i servizi svolti dal Concessionario nella fase di gestione è pari a 119.998,80 €/anno oltre IVA ai sensi di legge e sarà versato dal Concedente tramite un canone trimestrale posticipato, a fronte dell'effettiva disponibilità delle opere, a seguito dell'ultimazione lavori e dell'avviamento delle stesse, nonché in funzione del raggiungimento dei livelli di prestazione di cui alle Specifiche di Gestione, come indicato al par. 5) che segue, per un periodo di 5 anni come previsto dal PEF allegato e quindi un valore complessivo di Euro 599.994,00.
- 2) Il pagamento del canone di disponibilità verrà effettuato sul conto corrente di cui all'articolo 10 che precede, entro 60 (sessanta) giorni dalla data di ricezione della fattura di riferimento secondo le modalità di cui ai commi successivi, previa verifica - da parte del responsabile del procedimento - del corretto adempimento alle prestazioni e dell'esattezza delle somme dovute, nonché dell'inesistenza delle cause ostative di cui all'articolo 80, comma 4, del Codice.
- 3) La prima rata del corrispettivo di disponibilità decorre dal termine del primo trimestre di durata della fase di gestione, successivo ai 6 (sei) mesi di avviamento delle opere. L'ultima rata del canone di cui sopra sarà dovuta esclusivamente per il periodo residuo intercorrente tra l'ultima fattura liquidata e la scadenza della presente Convenzione.
- 4) Nel caso di ritardo da parte del Concedente nel pagamento del corrispettivo di disponibilità, sono dovuti, sulle somme non pagate, gli interessi moratori. Ai fini della decorrenza degli stessi si applicano i termini stabiliti dall'articolo 4, comma 2, del decreto legislativo 231/2002 e s.m.i.; gli interessi moratori sono determinati nella misura degli interessi legali di mora, come definiti ai sensi dell'articolo 2, comma 1, lettera e) del menzionato decreto 231/2002 e calcolati sulla base del tasso di riferimento, come definito nel medesimo articolo 2, pubblicato semestralmente dal Ministero dell'Economia e delle Finanze in Gazzetta Ufficiale.
- 5) Il Concedente riconosce al Concessionario il corrispettivo di disponibilità e, quindi, il pagamento del canone trimestrale a fronte dell'effettiva disponibilità e funzionalità delle opere/servizi, conseguente al mantenimento degli standard prestazionali di cui alle Specifiche di Gestione.
- 6) Il corrispettivo di disponibilità verrà aggiornato annualmente entro il limite del 100% della variazione annua dell'indice ISTAT dei prezzi al consumo delle famiglie di operai e impiegati.

#### **Articolo 24 – Risparmio Minimo Garantito e Penali nella Fase di Gestione**

- 1) Il Concessionario dichiara che il livello obiettivo di prestazione energetica attesa a seguito della realizzazione e messa in funzione delle opere sarà pari al risparmio in termini energetici indicato dal Concessionario in sede di offerta, che dovrà essere dallo stesso garantito a partire dalla fine dei lavori di realizzazione degli Interventi, come previsto dalle Specifiche di Gestione (di seguito, il **“Risparmio Minimo Garantito”**) e assume il relativo rischio anche ai fini del conseguimento del corrispettivo di cui all'art. 23bis, nonché, in caso di mancato raggiungimento degli obiettivi prescritti dal Decreto Rilancio, dell'Utilità del Contratto di cui all'articolo 23 che precede.
- 2) A partire dalla sottoscrizione del verbale di ultimazione lavori, con cadenza annuale, le Parti, ai fini della determinazione della quota del canone da corrispondere al Concessionario correlata al risparmio energetico, procederanno, in contraddittorio tra loro, ad effettuare la verifica del risparmio dei consumi di energia effettivamente conseguiti durante l'anno precedente, sulla base del Piano di monitoraggio

predisposto dal Concessionario e in conformità all'algoritmo descritto e specificato dalle Specifiche di Gestione.

- 3) Qualora dalla consuntivazione annuale dei consumi - rilevati e verificati come indicato nelle Specifiche di Gestione - dovesse emergere, a parità di numero di ore di funzionamento degli Impianti rispetto a quello iniziale, reso noto formalmente dal Concedente e oggetto di specifiche diagnosi energetiche effettuate dal Concessionario in sede di offerta e degli altri fattori di normalizzazione previsti nelle Specifiche di Gestione, un aumento dei consumi rispetto al Risparmio Minimo Garantito, il maggior costo sostenuto dal Concedente, conseguente all'entità del minor risparmio dei consumi ottenuto, sarà interamente a carico del Concessionario, attraverso una corrispondente riduzione del canone di disponibilità di cui sopra.
- 4) Al verificarsi di tale circostanza, l'ammontare della Penale da Under-Performance dovuta al Concedente, sarà pagata dal Concessionario tramite la riduzione della prima rata del Canone di Disponibilità successiva alla verifica di cui sopra, ovvero, ove necessario, dalle ulteriori rate successive sino all'integrale raggiungimento dell'importo della stessa Penale da Under-Performance.
- 5) Con riferimento all'ultimo anno di durata della Convenzione, l'eventuale Penale da Under-Performance dovuta dal Concessionario sarà dedotta dall'ultima rata del Canone di Disponibilità, che il Concessionario avrà diritto a ricevere soltanto all'esito della predetta verifica.
- 6) Qualora il minor risparmio dei consumi di energia e il conseguente danno economico subito dal Concedente non sia interamente coperto dalla riduzione, anche totale, del canone di disponibilità, il Concedente avrà diritto di incamerare, nei limiti dell'eventuale, ulteriore danno subito, la garanzia definitiva di cui al successivo articolo 21, comma 5.
- 7) In caso di variazione di utilizzo degli Impianti stessi o di altri fattori di normalizzazione indicati sempre dal Concedente, che incidano sui consumi di energia, dovuti a esigenze sopravvenute del Concedente o a normative sopravvenute, le Parti procederanno ad aggiornare il calcolo del risparmio in funzione delle effettive ore di funzionamento di ciascun Impianto.
- 8) Resta inteso che il Concedente avrà la facoltà di applicare le decurtazioni di cui sopra esclusivamente qualora il mancato raggiungimento del Risparmio Minimo Garantito previsto possa essere oggettivamente addebitato al Concessionario e previo contraddittorio tra le Parti.
- 9) Nel caso in cui il livello della prestazione dei Servizi di Disponibilità sia inferiore agli standard prestazionali previsti negli Indicatori di Performance, il corrispettivo di disponibilità, indipendentemente dalla prova del danno, sarà automaticamente decurtato sulla base delle penalità espressamente indicate negli Indicatori di Performance medesime.
- 10) Qualora, a seguito del perdurare dell'inadempimento del Concessionario, si renda necessaria - previa comunicazione e relativa contestazione scritta del Concedente - la sostituzione del Concessionario medesimo attraverso l'esecuzione d'ufficio commissionata a soggetti terzi, l'entità della decurtazione sarà maggiorata di un importo pari al costo sostenuto dal Concedente per l'esecuzione d'ufficio.
- 11) Il Concedente decurterà gli importi derivanti dall'applicazione delle penali, nonché dall'eventuale esecuzione d'ufficio da parte di soggetti terzi, dal canone di disponibilità alla scadenza del pagamento immediatamente successivo all'accertato inadempimento. Qualora le penali eccedano l'ammontare del canone scaduto, il Concedente recupererà l'importo residuo attraverso canone successivo. Qualora le predette compensazioni non risultino possibili in tutto o in parte, il Concedente si rivarrà sulla garanzia fideiussoria di cui all'articolo 27 che segue.

- 12) Rimane, comunque, salvo il diritto del Concedente al risarcimento degli ulteriori danni subiti a causa dell'inadempimento del Concessionario.
- 13) Le penali saranno comminate dal responsabile del procedimento ed il Concessionario potrà opporsi al relativo pagamento, motivando formalmente per iscritto, entro 7 (sette) giorni dalla ricezione della relativa contestazione, le ragioni in base alle quali non ritenga giustificata la loro applicazione. Qualora tali controdeduzioni non vengano presentate al Concedente entro il predetto termine, o qualora le stesse non vengano ritenute accettabili da parte del Concedente, il Concessionario dovrà corrispondere le relative somme con le modalità di cui al precedente comma 3.
- 14) Il Concedente potrà sempre risolvere la presente Convenzione, ai sensi dell'articolo 29 che segue, qualora il mancato adempimento da parte del Concessionario alle obbligazioni assunte come previsto nelle Specifiche di Gestione comporti, con riferimento ai Servizi di Disponibilità, l'applicazione di penali, cumulativamente considerate, di ammontare complessivo superiore al 10% del canone annuale dei Servizi di Disponibilità, al netto dell'IVA.

## **SEZIONE V – EQUILIBRIO E REVISIONE DEL PEF**

### **Articolo 25 – Equilibrio Economico Finanziario**

- 1) Gli elementi indicati alla lettera (G) delle Premesse costituiscono i presupposti e le condizioni di base del PEF che concorrono a determinare l'equilibrio economico finanziario della presente Convenzione, ferma restando l'allocatione dei rischi in capo al Concessionario, quale risulta dalla Matrice dei Rischi.
- 2) Le Parti prendono atto e riconoscono che l'equilibrio economico finanziario degli investimenti e della connessa gestione è dato dalla contemporanea presenza delle condizioni di convenienza economica e di sostenibilità finanziaria della Convenzione.

### **Articolo 26 – Riequilibrio Economico Finanziario**

- 1) Le Parti procederanno alla revisione del PEF, ai sensi degli articoli 165, comma 6, e 182, comma 3, del Codice, qualora si verifichino le seguenti situazioni di disequilibrio:
  - a) il verificarsi di una delle cause di Forza Maggiore di cui all'articolo 11 che precede;
  - b) sospensione dei servizi di cui all'articolo 22 che precede, qualora la sospensione totale ecceda 90 (novanta) giorni in fase di costruzione e 90 (novanta) giorni in fase di gestione;
  - c) mancato o ritardato rilascio delle autorizzazioni di competenza del Concedente di cui all'articolo 6, comma 1) che precede.
- 2) Al verificarsi anche di uno solo degli eventi di cui al comma 1 che precede, il Concessionario, al fine di avviare la procedura di revisione del PEF, ne darà comunicazione scritta al Concedente, indicando con esattezza i presupposti che hanno determinato l'alterazione dell'equilibrio economico finanziario e producendo la seguente documentazione amministrativa:
  - a) PEF in disequilibrio, in formato editabile;
  - b) piano economico finanziario revisionato, in formato editabile;
  - c) relazione esplicativa del piano economico finanziario revisionato che illustri, tra l'altro, le cause e i presupposti che hanno indotto il Concessionario a richiedere la revisione ed i maggiori oneri derivanti;
  - d) schema di atto aggiuntivo per il recepimento nella presente Convenzione di quanto previsto nel piano economico finanziario revisionato.

- 6) Alla ricezione della predetta comunicazione da parte del Concedente, le Parti avvieranno senza indugio la revisione del PEF.
- 7) La revisione del PEF è finalizzata a determinare il ripristino degli indicatori di equilibrio economico finanziario nei soli limiti di quanto necessario alla mera neutralizzazione degli effetti derivanti da uno o più degli eventi che hanno dato luogo alla revisione stessa. La revisione dovrà, in ogni caso, garantire la permanenza dei rischi in capo al Concessionario.

Le Parti dovranno procedere secondo buona fede e con spirito di reciproca collaborazione alla revisione del PEF ed alla rideterminazione delle nuove condizioni di equilibrio. In ogni caso di approvazione di modifiche e/o varianti in accordo tra le Parti relative all'attività costruttiva finalizzate alla realizzazione di ulteriori interventi di efficientamento energetico degli edifici, nulla sarà dovuto dal Concedente e le maggiori utilità per il Concessionario dovranno essere ricavate secondo quanto previsto dall'art. 23.

## **SEZIONE VI – CAUZIONI, GARANZIE E ASSICURAZIONI**

### **Articolo 27 – Cauzioni e Garanzie**

- 1) A garanzia dell'adempimento di tutte le obbligazioni contrattuali relative alla progettazione ed alla realizzazione degli Interventi, nonché del risarcimento dei danni derivanti dall'inadempimento di tali obbligazioni, salva comunque la risarcibilità del maggior danno, il Concessionario presta, contestualmente alla stipula della presente Convenzione, la garanzia definitiva di cui all'articolo 103, comma 1 (garanzia definitiva), del Codice, con le modalità di cui all'articolo 93, commi 2 e 3, del predetto Codice. Tale garanzia è pari al 10% (dieci per cento) dell'importo totale dell'investimento complessivo in lavori oggetto della presente Convenzione, eventualmente ridotto nei casi previsti dall'articolo 93, comma 7, del Codice (Garanzia fideiussoria n. 08492/8200/00861691/207/2022 n. unico 000000564629 del 17/01/2022 – Intesa SanPaolo S.p.A. - Somma garantita €778.654,95)
- 2) Detta garanzia dovrà avere validità ed efficacia fino alla data di emissione del certificato di collaudo provvisorio.
- 3) Il Concessionario si impegna sin d'ora a reintegrare, entro 15 (quindici) giorni dalla relativa richiesta scritta del Concedente, l'importo della garanzia nei casi in cui questa sia venuta meno, in tutto o in parte, a seguito di escussione per cause di inadempimento contrattuale al Concessionario stesso attribuite.
- 4) A garanzia dell'adempimento di tutte le obbligazioni relative alla gestione dell'opera e del risarcimento dei danni derivanti dall'inadempimento a tali obbligazioni - fatta salva in ogni caso la risarcibilità del maggior danno subito dal Concedente - il Concessionario si impegna a prestare, prima dell'avvio della gestione, la garanzia definitiva di cui all'articolo 103, comma 13, del Codice, con le modalità di cui all'articolo 93, commi 2 e 3 del menzionato Codice, per un importo pari al 10% (dieci per cento) del costo complessivo operativo di esercizio delle attività di gestione, quale risulta dal PEF. Tale cauzione avrà validità annuale, da estendersi - almeno 30 (trenta) giorni prima della data di scadenza - per ulteriori analoghi periodi, fino al termine della presente Convenzione.
- 5) Il Concessionario si impegna, inoltre, a prestare tutte le ulteriori cauzioni/garanzie previste dal Codice o comunque richieste ai sensi della normativa vigente, nelle forme e con le modalità ivi stabilite.

### **Articolo 28 – Polizze Assicurative**

- 1) Il Concessionario provvede alla stipula delle polizze assicurative di seguito indicate, nei limiti e con le modalità previste dal Codice o comunque richieste ai sensi della normativa vigente:

- a) polizza assicurativa, ai sensi dell'articolo 103, comma 7 (CAR), del Codice, a copertura dei danni subiti dal Concedente a causa del danneggiamento o della distruzione totale o parziale di impianti ed opere, anche preesistenti, verificatisi nel corso dell'esecuzione dei lavori, per un importo pari ad Euro 28.634.556 nonché a copertura della responsabilità civile verso terzi, con massimale come previsto da legge, pari al 5% dell'importo lavori, con un minimo di Euro 500.000 ed un massimo di Euro 5.000.000 (Polizza n. 07357/11/49015945 del 04/10/2022 – Helvetia Compagnia Svizzera d'Assicurazioni SA);
  - b) polizza indennitaria decennale, ai sensi dell'articolo 103, comma 8, del Codice, a copertura dei rischi di rovina totale o parziale dell'opera, ovvero dei rischi derivanti da gravi difetti costruttivi, con un limite di indennizzo pari al 30% delle opere interessate, con decorrenza dalla data di emissione del certificato di collaudo provvisorio o del certificato di regolare esecuzione o comunque decorsi dodici mesi dalla data di ultimazione dei lavori risultante dal relativo certificato;
  - c) polizza a copertura, per la durata di 10 (dieci) anni, della responsabilità civile per danni cagionati a terzi, nel limite del 5% (cinque per cento) del valore delle opere realizzate, sempre in applicazione dell'articolo 103, comma 8, del Codice;
  - d) integrazione delle predette polizze di cui al presente comma 1 in funzione di eventuali maggiori lavori da effettuare.
- 2) La copertura assicurativa di cui al comma 1, lettera a) che precede, decorre dalla data di inizio dei lavori e cessa alla data di emissione del certificato di collaudo provvisorio e, comunque, decorsi 12 (dodici) mesi dalla data di ultimazione dei lavori stessi, come risultante dal relativo certificato. La copertura assicurativa di cui al comma 1, lettera b) che precede, decorre dalla data di emissione del certificato di collaudo provvisorio o, comunque, decorsi 12 (dodici) mesi dalla data di ultimazione dei lavori, come risultante dal relativo certificato. La copertura assicurativa di cui al comma 1, lettera c) che precede, decorre dalla data di emissione del certificato di collaudo provvisorio.
  - 3) Il Concessionario assicura che i soggetti incaricati della progettazione abbiano stipulato, ai sensi dell'articolo 24, comma 4, del Codice e del paragrafo 4.1 della linea guida n. 1 dell'ANAC (recante indirizzi generali sull'affidamento dei servizi di architettura ed ingegneria), una polizza assicurativa a copertura dei rischi derivanti dallo svolgimento delle attività di progettazione e attività connesse, per tutta la durata dei lavori e sino alla data di emissione del certificato di collaudo delle opere con esito positivo. Tale polizza decorre dalla data di approvazione del progetto esecutivo e deve avere un massimale adeguato e proporzionato all'importo delle prestazioni svolte. La stessa deve coprire anche i rischi derivanti da errori od omissioni nella redazione del progetto definitivo e del progetto esecutivo che abbiano determinato nuove spese di progettazione e/o maggiori costi. La polizza di cui al presente comma 3 si applica anche in caso di varianti in corso d'opera.
  - 4) Il Concessionario dovrà, inoltre, assicurare al Concedente la presentazione della specifica polizza assicurativa di cui all'articolo 119, comma 14, del Decreto Rilancio, da parte dei soggetti incaricati delle asseverazioni/attestazioni.
  - 5) Il Concessionario si impegna a consegnare la polizza assicurativa di cui al comma 1, lettera a) che precede, prima dell'inizio dei lavori.
  - 6) Il Concessionario dovrà altresì consegnare al Concedente:
    - a) almeno 10 (dieci) giorni prima della data prevista per la consegna dei lavori, copia delle polizze di cui all'articolo 103, comma 7, del Codice, unitamente ai relativi certificati di assicurazione;

- b) entro e non oltre la data di emissione del certificato di collaudo, copia delle polizze di cui all'articolo 103, comma 8, del Codice, unitamente ai relativi certificati di assicurazione.
- 7) Il Concessionario dovrà consegnare al Concedente, almeno 10 (dieci) giorni prima della data prevista per l'avvio della gestione degli Interventi, copia delle polizze di cui al comma 6 che precede, con attestazione del pagamento del relativo premio. Se il Concessionario avesse frazionato il premio a rate, dovrà produrre entro la data di scadenza stabilita nel contratto di assicurazione l'attestazione di avvenuto pagamento di ciascuna rata. In ogni caso, ai sensi dell'articolo 103, comma 7, ultimo periodo, del Codice, l'omesso o ritardato pagamento delle somme dovute a titolo di premio o di commissione da parte del Concessionario non potrà comportare l'inefficacia delle polizze nei confronti del Concedente.
- 8) Le franchigie, gli scoperti e le limitazioni di copertura presenti nelle polizze restano a totale carico del Concessionario.
- 9) Le polizze di cui al presente articolo 28 coprono senza alcuna riserva anche i danni causati dalle imprese appaltatrici, subappaltatrici e subfornitrici.
- 10) Qualora il Concessionario non sia in grado di provare in qualsiasi momento l'esistenza, la validità e l'efficacia di ciascuna copertura assicurativa di cui al presente articolo 28, il Concedente avrà la facoltà di risolvere la presente Convenzione ai sensi dell'articolo 29 che segue, con conseguente incameramento della cauzione definitiva prestata e fatto salvo l'obbligo a carico del Concessionario medesimo del risarcimento del maggior danno eventualmente cagionato.

## SEZIONE VII – VICENDE DELLA CONCESSIONE

### Articolo 29 – Clausola Risolutiva in danno del Concessionario

- 1) Senza pregiudizio per ogni maggiore ragione, azione o diritto che possa competere al Concedente, anche a titolo di risarcimento danni, il Concedente medesimo, in caso di inadempimento del Concessionario, ai sensi dell'articolo 1454 del codice civile, avrà la facoltà di inviare formalmente al medesimo una diffida ad adempiere entro il termine di 30 (trenta) giorni dal ricevimento di tale comunicazione.
- 2) Tale facoltà viene attribuita al Concedente nei seguenti casi:
  - a) gravi difetti o ritardi nella progettazione o nell'esecuzione degli Interventi;
  - b) esecuzione dei lavori in grave difformità rispetto al progetto esecutivo;
  - c) sospensione totale o parziale dei servizi da erogare nella fase di gestione ad esclusione del verificarsi di cause di Forza Maggiore;
  - d) mancata o carente esecuzione degli interventi di manutenzione ordinaria e riparativa divenuti necessari, in quanto in grado di produrre danni alle opere ed agli impianti oggetto degli interventi;
  - e) mancata presentazione anche di una sola delle garanzie e/o polizze assicurative da stipularsi dal Concessionario ai sensi dell'art. 28 che precede;
  - f) violazione delle norme in materia di legislazione sociale, nonché dei contratti di lavoro del personale impiegato nelle attività oggetto della Convenzione;
  - g) violazione delle norme in materia di sicurezza applicabili alle attività oggetto della Convenzione, ai sensi del D.lgs. 81/2008 e s.m.i.
  - h) superamento dell'importo massimo dovuto dal Concessionario a titolo di penale per ritardi nella fase di esecuzione degli Interventi;

- i) mutamento della compagine sociale della Società di Progetto ai sensi dell'articolo 4<sup>ter</sup> che precede in assenza della preventiva autorizzazione del Concedente;
  - j) rilevata grave incapacità o impossibilità del Concessionario di adempiere alle obbligazioni della Convenzione.
- 3) Qualora, entro il termine sopra indicato, il Concessionario non abbia provveduto a rimuovere le cause di risoluzione della Convenzione contestategli, ovvero abbia presentato giustificazioni ritenute dal Concedente insufficienti o non pertinenti, la presente Convenzione si intenderà risolta.
- 4) Il Concedente si riserva, inoltre, la facoltà di avvalersi nei confronti e in danno del Concessionario della clausola risolutiva espressa di cui all'articolo 1456 del codice civile, anche senza previa diffida, al verificarsi anche di uno solo dei seguenti eventi:
- (a) sentenza di condanna passata in giudicato per un reato che incida sulla moralità professionale del Concessionario, ai sensi dell'articolo 80, commi 1 e 2 del Codice, emessa nei confronti di uno dei soggetti di cui all'articolo 80, comma, 3 del medesimo Codice;
  - (b) pendenza di procedimento per applicazione di una delle misure di prevenzione previste dalla normativa antimafia nei confronti di uno dei soggetti di cui all'articolo 80, comma 3, del Codice;
  - (c) ogni altra sopravvenuta situazione di incapacità a contrattare, con la pubblica amministrazione, ai sensi dell'articolo 32<sup>ter</sup> del codice penale o delle altre condizioni ostative indicate al predetto art. 80 del Codice;
  - (d) frode da parte del Concessionario o collusioni accertate col personale appartenente all'organizzazione del Concedente o con i terzi;
  - (e) violazione agli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari derivanti dalla presente Convenzione di cui alla Legge 13 agosto 2010 n.136.
  - (f) violazione del divieto di cessione della presente Convenzione.

In tutti i casi sopra riportati che possano determinare la risoluzione della presente Convenzione per fatto attribuibile al Concessionario, troverà applicazione l'art. 176, comma 8, del Codice ed il Concedente dovrà dare comunicazione di tale circostanza agli eventuali enti finanziatori per l'eventuale procedura di subentro di altro soggetto nella Convenzione. In caso di risoluzione di diritto della Convenzione, senza la maturazione del diritto ai benefici previsti dall'articolo 121 del Decreto Rilancio, nulla sarà dovuto dal Concedente al Concessionario.

### **Articolo 30 – Sostituzione del Concessionario in Presenza di Eventuali Soggetti Finanziatori**

- 1) Qualora si verifichino le condizioni di risoluzione della presente Convenzione per inadempimento del Concessionario ai sensi dell'art. 29 comma 4) che precede, gli eventuali soggetti finanziatori, ai sensi dell'articolo 176, comma 8, del Codice, potranno impedire la risoluzione designando un soggetto che subentri nella Concessione in luogo del Concessionario e ne assuma i diritti e gli obblighi.
- 2) Qualora, entro i 60 (sessanta) giorni successivi al ricevimento della comunicazione del Concedente ai sensi dell'articolo 176, comma 8, del Codice, i finanziatori manifestino la propria intenzione di esercitare il diritto di sostituzione del Concessionario, il Concedente si impegna sin d'ora a sospendere la risoluzione della presente Convenzione per i 90 (novanta) giorni successivi alla scadenza del termine convenuto nella diffida ad adempiere. Ove tale termine decorra senza che i finanziatori abbiano designato il soggetto subentrante, il contratto si intenderà risolto di diritto.
- 3) Il Concedente provvederà a formalizzare il rapporto convenzionale con il soggetto designato dai finanziatori a condizione che:

- a) il soggetto subentrante abbia i requisiti soggettivi, tecnici e finanziari almeno corrispondenti a quelli richiesti dalla Documentazione Contrattuale avendo, comunque, riguardo allo stato di avanzamento della Convenzione alla data del subentro;
  - b) il soggetto subentrante si impegni ad assicurare la ripresa dell'esecuzione della Convenzione e l'esatto adempimento originariamente richiesto al Concessionario sostituito entro i 90 (novanta) giorni successivi alla formalizzazione del rapporto con il soggetto subentrante designato, ovvero nel termine più ampio che verrà, ove necessario, assegnato dal Concedente. Le Parti si impegnano, sussistendo le condizioni di cui al precedente comma 2, a porre in essere ed a formalizzare ogni altro atto di rispettiva competenza finalizzato a formalizzare il subentro.
- 4) Qualora i finanziatori non individuino il soggetto subentrante ai sensi del comma 2 che precede, ovvero qualora il soggetto subentrante non rispetti gli impegni assunti entro i termini stabiliti al comma 3 che precede, il Concedente procederà alla risoluzione della presente Convenzione.
  - 5) Il Concedente invierà a mezzo PEC la comunicazione di cui all'art. 32, comma 1 che segue, agli indirizzi di posta certificata degli eventuali finanziatori indicati dal Concessionario. Al Concedente non potrà essere imputata alcuna responsabilità in caso di erroneo o mancato invio di tale comunicazione.

### **Articolo 31 – Efficacia**

La presente Convenzione è efficace dalla data della sua sottoscrizione ed avrà termine alla scadenza della fase di gestione degli Interventi.

### **Articolo 32 - Comunicazioni**

- 1) Le Parti sono tenute, ad effettuare tutte le comunicazioni e trasmissioni di informazioni e dati previste dalla presente Convenzione a mezzo PEC, salvo ove non diversamente concordato per iscritto dalle Parti stesse qualora consentito dalla legge applicabile.
- 2) Le comunicazioni e trasmissioni di informazioni e dati tra le Parti si intendono valide ed efficaci qualora effettuate ai seguenti indirizzi PEC:
  - a) per il Concedente: protocollo@pec.arte.ge.it
  - b) per il Concessionario: irensmartsolutions@pec.gruppofiren.it
- 3) Ciascuna Parte s'impegna a comunicare tempestivamente all'altra sia eventuali modifiche dell'indirizzo PEC sopra indicato, sia eventuali problemi temporanei nell'utilizzo di tale forma di comunicazione.
- 4) Le comunicazioni di cui al presente articolo 32 saranno efficaci dal momento della loro ricezione da parte del destinatario, come certificata dal relativo avviso di ricevimento.

### **Articolo 33 - Controversie e Foro Competente**

- 1) Le contestazioni che le Parti intendano formulare, a qualsiasi titolo, in relazione all'interpretazione, all'esecuzione e/o alla risoluzione della presente Convenzione dovranno essere inviate, con le modalità di cui all'art. 32 che precede, dalla Parte interessata entro 15 (quindici) giorni dalla data in cui la stessa abbia preso conoscenza del fatto che ha dato luogo alla contestazione.
- 2) In via prioritaria, le Parti dovranno attivare le procedure di accordo bonario previste dal Codice.
- 3) Ogni controversia relativa all'interpretazione, esecuzione e/o risoluzione della presente Convenzione che le Parti non riescano a comporre bonariamente ai sensi di quanto precede, sarà devoluta alla decisione dell'Autorità giudiziaria ordinaria, con espressa esclusione del ricorso alla procedura arbitrale.
- 4) Il Foro competente è inderogabilmente quello di Genova, con espressa esclusione di qualsiasi altro Foro.

### **Articolo 34 – Clausola di Collaborazione**

Le Parti si impegnano a collaborare per condividere e concordare ogni eventuale ulteriore atto di attuazione, integrazione, modifica e/o precisazione della presente Convenzione che, nel comune interesse e vantaggio, consenta la più sollecita, economica ed efficace attuazione della Convenzione medesima.

### **Articolo 35 – Elezione di Domicilio**

Il Concessionario elegge domicilio in Reggio Emilia (RE), via Nubi di Magellano 30, CAP 42123, recapito al quale dovranno essere inoltrate le comunicazioni inerenti all'esecuzione della presente Convenzione, fatto salvo l'utilizzo della Posta Elettronica Certificata agli indirizzi espressamente indicati all'articolo 32 che precede.

### **Articolo 36 – Rinvio**

Per quanto non direttamente ed espressamente disciplinato dalla presente Convenzione, le Parti fanno riferimento e rinvio alla disciplina del Codice applicabile alla fattispecie, nonché agli atti di regolazione adottati in materia dall'Autorità Nazionale Anticorruzione e, in subordine, alle pertinenti norme del Codice Civile applicabili alla fattispecie.

### **Articolo 37 – Registrazione e Spese**

- 1) La presente Convenzione è soggetta ad IVA ai sensi di legge e sarà, di conseguenza, registrata con esazione dell'imposta fissa di registro ai sensi del D.P.R. 131/1986 e s.m.i..
- 2) Tutte le spese inerenti alla stipulazione e registrazione della presente Convenzione ed ai conseguenti adempimenti sono e resteranno ad esclusivo carico del Concessionario.

Per Il Concedente: Dott. Paolo Gallo

F.to digitalmente

Per Il Concessionario: Ing. Stefano Zuelli

F.to digitalmente

### **ALLEGATI:**

- A. Atto costitutivo del Raggruppamento Temporaneo di Imprese
- B. Elenco ed ubicazione degli edifici oggetto degli Interventi
- C. Specifiche di Gestione
- D. PEF asseverato
- E. Matrice dei Rischi
- F. Definizioni
- G. Indicatori di performance
- H. Tabella incrementi costo lavori