

## **ALLEGATO H**

**INTEGRAZIONE PROGETTO DI GESTIONE E BOZZA DI CONVENZIONE**

Aggiornato alla determinazione n. 93 del 6 febbraio 2020

Il presente elaborato disciplina le modifiche che si ritiene opportuno recepire nel documento avente ad oggetto la *“Presentazione delle caratteristiche del servizio e delle modalità di gestione”* relativo ai servizi oggetto della concessione, individuando, nella parte relativa al servizio di illuminazione pubblica, quelle modifiche che devono essere necessariamente recepite dai concorrenti, al fine di un adeguamento normativo della proposta.

Nel presente elaborato sono, altresì, indicate le rettifiche e/o integrazioni da apportare nel testo della *“Bozza di convenzione”*, atte a garantire una puntuale ed esaustiva regolamentazione del rapporto negoziale tra Concedente e Concessionario.

## **1. Documento “Presentazione delle caratteristiche del servizio e delle modalità di gestione”**

### **a) SERVIZIO ENERGIA**

Si rende necessaria una maggiore specificazione del Piano di manutenzione degli impianti e delle centrali termiche degli edifici. Si suggerisce di integrare il documento con le seguenti voci:

#### **1. IMPIANTI TERMICI**

##### **Caldaie pressurizzate**

OPERAZIONI PREVISTE	FREQUENZA
▪ pulizia del fascio tubiero e della camera di combustione	annuale
▪ verifica eventuali perdite nelle tubazioni	trimestrale
▪ verifica condizioni materiale refrattario;	semestrale
▪ verifica tenuta portellone di chiusura ed attacco bruciatore, comprese guarnizioni e occhio caldaia;	semestrale
▪ verifica, controllo e eventuale ritaratura delle apparecchiature automatiche di sicurezza e di controllo	trimestrale
▪ controllo tubi di sicurezza	trimestrale
▪ controllo coibentazione e mantello	trimestrale
▪ controllo livello acqua di alimento	settimanale
▪ controllo della pressione nella camera di combustione ed alla base del camino	semestrale

## **Bruciatori di combustibili gassosi**

OPERAZIONI PREVISTE	FREQUENZA
▪ messa a punto della testa di fiamma (regolazione ugello, diaframma e canotto)	trimestrale
▪ pulizia della testa della fiamma dalle incrostazioni;	trimestrale
▪ pulizia degli ugelli e degli orifizi delle rampe nei bruciatori;	trimestrale
▪ pulizia degli elettrodi, delle cellule fotoelettriche e delle spie di	
▪ controllo della combustione dei bruciatori	trimestrale
▪ controllo di corretto sviluppo della fiamma entro la camera di combustione	mensile
▪ pulizia dei filtri	semestrale
▪ controllo della combustione	semestrale
▪ pulizia, lubrificazione e regolazione del gruppo spinta	mensile
▪ controllo della pressione di alimentazione	mensile
▪ pulizia, lubrificazione e taratura del compressore per aria atomizzata di polverizzazione	trimestrale
▪ controllo del trasformatore di accensione e della corretta posizione degli elettrodi di accensione;	trimestrale
▪ revisione generale dell'apparecchio, in funzione delle ore di funzionamento, revisione cuscinetti motore, pompa alimentazione;	quando occorre
▪ controllo tenuta valvola solenoide di intercettazione combustibile	mensile
▪ controllo quadro elettrico di comando e protezione bruciatore	semestrale

## **Camino e condotti fumari**

OPERAZIONI PREVISTE	FREQUENZA
▪ controllo delle pressioni e depressioni nella camera di combustione e all'uscita dei fumi	annuale
▪ pulizia dei condotti fumari e dei raccordi fumari del generatore di calore,	annuale
▪ controllo integrità canali e raccordi fumari;	annuale
▪ rimozione di fuliggine dalle camere di raccolta	annuale
▪ controllo della tenuta	triennale
▪ controllo della sezione delle aperture di aerazione nel locale in cui è installato il generatore	semestrale

## Vasi di espansione

OPERAZIONI PREVISTE	FREQUENZA
▪ Impianto a vaso chiuso:	
• controllo valvola di riempimento e degli organi di riduzione della pressione	semestrale
• controllo della efficienza della membrana e pressione di precarica	semestrale
• controllo valvole di sicurezza	mensile
• controllo livello	mensile
▪ Impianto a vaso aperto:	
• controllo della valvola a galleggiante e degli organi di riduzione della pressione	semestrale
• controllo assenze perdite	semestrale
• svuotamento del vaso di espansione con pulizia delle morchie	semestrale
• riverniciatura delle superfici con verniciatura protettiva ove necessario	semestrale

## Dispositivi di sicurezza, protezione, controllo

OPERAZIONI PREVISTE	FREQUENZA
▪ controllo e taratura termostati, di regolazione e di blocco, pressostati di blocco, valvole di scarico termico, flussostati	mensile
▪ controllo termometri e manometri	mensile
▪ controllo dispositivi di protezione al fuoco	mensile
▪ controllo integrità delle tubazioni, valvole dei circuiti di alimentazione del combustibile	mensile

## Dispositivi di regolazione automatica della temperatura

OPERAZIONI PREVISTE	FREQUENZA
▪ controllo periodico della correlazione tra temperature rilevate e controllate dalla regolazione	mensile
▪ periodica lubrificazione degli steli e sedi delle valvole ad otturatore, dei perni delle valvole a settore e delle serrande	trimestrale
▪ pulizia delle morsettiere, controllo serraggio morsetti e della integrità dei conduttori (regolaz. elettrica ed elettronica).	semestrale
▪ pulizia e settaggio stagionale centraline di regolazione	annuale

## **Scambiatori di calore**

OPERAZIONI PREVISTE	FREQUENZA
▪ controllo dello stato d'uso degli scambiatori;	annuale
▪ smontaggio e pulizia chimica e fisica	annuale
▪ controllo tenuta idraulica, verifica ed eventuale sostituzione delle guarnizioni	annuale
▪ controllo delle temperature di entrata e uscita del circuito primario e secondario	mensile
▪ verifica e controllo delle valvole di sicurezza	mensile

## **Reti alimentazione combustibile gas metano**

OPERAZIONI PREVISTE	FREQUENZA
▪ Verifica dello stato	mensile
▪ Controllo tenuta	annuale
▪ Pulizia tubazione	biennale

## **Bollitori**

OPERAZIONI PREVISTE	FREQUENZA
▪ controllo dello stato d'uso	annuale
▪ smontaggio e pulizia chimica e fisica	annuale
▪ periodica rimozione delle incrostazioni e fanghiglie in relazione alle condizioni di funzionamento	semestrale
▪ sostituzione delle guarnizioni di tenuta	annuale
▪ controllo delle valvole di sicurezza	mensile

## **Apparecchiature elettriche**

OPERAZIONI PREVISTE	FREQUENZA
▪ controllo messa a terra delle masse metalliche, della resistenza degli isolamenti degli apparecchi funzionanti a tensione di rete	annuale
▪ controllo funzionamento e taratura dei telesalvamotori e degli interruttori automatici, provocandone il funzionamento e accertando il tempo di intervento	annuale
▪ controllo funzionamento lampade spia e apparecchi segnalazione allarme	mensile
▪ periodica pulizia delle morsettiere	annuale
▪ controllo morsettiere e verifica serraggio connessioni	annuale
▪ controllo dello stato di integrità di cavi, guaine, tubi, scatole di derivazione	annuale

- controllo efficienza dei punti luce. annuale

### **Impianti trattamento acqua**

OPERAZIONI PREVISTE	FREQUENZA
• analisi chimica acqua grezza, addolcita filtrata e dissalata	semestrale
• controllo e pulizia dei condotti di aspirazione e di mandata delle pompe dosatrici	mensile
• controllo regolazione delle pompe dosatrici con reintegro della soluzione chimica e controllo del prodotto iniettato compreso sostituzione pompe quando non più riparabile	mensile
• sostituzione delle cartucce filtro	mensile
• reintegro del sale nel contenitore	mensile
• controllo del funzionamento elettrico ed idrico di tutti i sistemi dell'impianto	mensile
• controllo delle pompe e motori dei dissalatori, compreso sostituzione pompe quando non più riparabili	mensile
• controllo dei cicli di rigenerazione degli addolcitori	mensile
• controllo dei cicli di lavaggio filtri	mensile
• lavaggio e sterilizzazione dei moduli osmotici e delle membrane, compresa sostituzione delle medesime quando non più integre	Quando necessario
• sterilizzazione impianti	Quando necessario
• messa in negativo dell'impianto e disinfettante	mensile
• svuotamento, pulizia e sterilizzazione contenitore del sale	semestrale
• verifica integrità contenitori dei rigeneranti e delle resine compreso e/o sostituzione quando non riparabili	semestrale
• verifica pompe e motori degli apparecchi ad osmosi inversa compresa riparazione e/o sostituzione quando non riparabili	mensile
• verifica pompe delle autoclavi, compresa riparazione e/o sostituzione quando non riparabili	mensile

### **Elettropompe**

OPERAZIONI PREVISTE	FREQUENZA
▪ controllo prevalenza monometrica	trimestrale
▪ inversione delle pompe ove previsto	mensile
▪ controllo assorbimento motore elettrico	trimestrale
▪ controllo dello stato delle tenute ed eventuale sostituzione	trimestrale
▪ pulizia esterna del motore elettrico e del corpo pompa	trimestrale

- revisione totale, con smontaggio e pulizia dei cuscinetti della pompa e del motore  
in funzione del numero totale di ore di funzionamento quando occorre
- rifacimento dei premistoppa o della tenuta degli organi meccanici rotanti quando occorre
- verniciatura pompe e basamento quando occorre
- rabbocco olio quando occorre
- riverniciatura avvolgimento con vernici a secco o a fuoco forno ed eventuale  
riavvolgimento quando occorre

#### **Rivestimenti isolanti**

##### OPERAZIONI PREVISTE

##### FREQUENZA

- ispezione dei rivestimenti accessibili semestrale
- riparazione dei rivestimenti deteriorati quando occorre
- controllo efficienza supporti e tiranti tubazioni semestrale
- mantenimento ed eventuale sostituzione del lamierino di rivestimento semestrale
- riverniciatura parti metalliche quando occorre

#### **Tubazioni, raccordi, valvolame**

##### OPERAZIONI PREVISTE

##### FREQUENZA

- controllo perdite d'acqua dell'impianto, sia dirette, sia per  
evaporazione dei vasi aperti; settimanale
- controllo ed eliminazione delle eventuali perdite dirette; quando occorre
- controllo stabilità dei sostegni e dei punti fissi. Semestrale

#### **Gruppi frigoriferi ad acqua refrigerata**

##### OPERAZIONI PREVISTE

##### FREQUENZA

- verifica temperatura acqua entrante/uscente dall'evaporatore settimanale
- verifica temperatura acqua entrante/uscente dal condensatore settimanale
- verifica pressione di aspirazione e di mandata di ogni compressore settimanale
- verifica pressione olio di ogni compressore settimanale
- controllo quadro sequenze compressorì settimanale
- cambio olio e filtri a cad. compressore con lubrificanti originali quando occorre
- controllo livello olio di cad. compressore ed eventuale rabbocco,  
ricerca perdite e loro eliminazione mensile
- controllo carica del refrigerante, eventuali rabbocchi, ricerca perdite e

loro eliminazione	quando occorre
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ verifica della efficienza di funzionamento di ogni singolo dispositivo di sicurezza e regolazione e loro taratura: pressostato max e min, pressostato differenziale olio, termostato limite, termostato di regolazione, relè termici, flussostato,</li> </ul>	mensile
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ controllo di efficienza delle parzializzazioni e relativi dispositivi di comando</li> </ul>	trimestrale
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ controllo serraggio di tutti i morsetti elettrici del quadro delle utenze; pulizia dei contatti mobili e fissi dei teleruttori ed eventuale sostituzione in caso di deterioramento</li> </ul>	semestrale
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ controllo e prove di intervento di tutte le apparecchiature di comando</li> </ul>	mensile
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ rilievo della corrente assorbita nelle diverse condizioni di funzionamento dei compressori</li> </ul>	trimestrale
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ controllo qualità olio ed acidità, sostituzione dello stesso quando le caratteristiche si siano alterate</li> </ul>	quando occorre
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ controllo umidità nel circuito gas e sostituzione filtri disidratatori</li> </ul>	quando occorre
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ pulizia filtro olio di mandata e filtro di aspirazione</li> </ul>	quando occorre
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ controllo dello stato, fissaggio e bilanciamento delle ventole</li> </ul>	semestrale
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ controllo della rumorosità dei macchinari</li> </ul>	quando occorre
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ pulizie e scovolature meccaniche e/o chimica (se necessario) dei fasci tubieri costituenti i condensatori ed evaporatori</li> </ul>	quando occorre
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ pulizia e disincrostazione batterie condensanti ad aria</li> </ul>	quando occorre
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ controllo allineamento accoppiamenti motore - compressore</li> </ul>	semestrale
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ ingrassaggio cuscinetti e/o sostituzione</li> </ul>	quando occorre
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ eventuali riavvolgimenti motori elettrici, se occorrenti</li> </ul>	quando occorre
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ pulizia interna della vasca di raccolta condensa</li> </ul>	trimestrale
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ ingrassaggio e lubrificazione motore ventilatori</li> </ul>	quando occorre
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ riverniciatura, nelle centrali frigorifere, di quelle parti che si presentino deteriorate o arrugginite</li> </ul>	quando occorre

## Gruppi frigoriferi ad espansione diretta

OPERAZIONI PREVISTE	FREQUENZA
▪ verifica del corretto funzionamento con prove di marcia ed arresto	annuale
▪ prova dei termostati di comando e dei pressostati di controllo e protezione, loro eventuale ritaratura o sostituzione se inefficienti	annuale
▪ verifica circuito gas, ermeticità compressori e del circuito frigorifero con ricerca di eventuali perdite e loro riparazione	annuale
▪ controllo e pulizia batterie condensatore ed evaporatore con spazzolatura delle alette o trattamento chimico biodegradabile	annuale
▪ pulizia della bacinella di raccolta condense con eliminazione delle incrostazioni calcare, controllo dell'efficienza dello scarico e pulizia della relativa tubazione	trimestrale
▪ controllo dello stato del ventilatore e della rumorosità dei cuscinetti, pulizia della girante	trimestrale
▪ pulizia filtri aria	mensile

## Rete distribuzione acqua refrigerata

OPERAZIONI PREVISTE	FREQUENZA
<u>Valvolame</u>	
▪ pulizia superfici esterne ed eventuale verniciatura	annuale
▪ controllo tenuta valvola	trimestrale
▪ eventuale rifacimento premistoppa con sostituzione delle baderne	quando occorre
▪ controllo manovrabilità della valvola ed eventuale sostituzione di parti danneggiate	trimestrale

### Tubazioni e serbatoi di accumulo:

▪ controllo stato delle tubazioni e serbatoi di accumulo eliminazione di eventuali perdite e ripristino verniciatura	quando occorre
▪ controllo stato dilatatosi e giunti elastici, con eventuale loro sostituzione	trimestrale
▪ controllo ed eventuale ripristino della stabilità dei sostegni	semestrale
▪ controllo ed eventuale ripristino dell'efficienza dei rulli di scorrimento	semestrale
▪ verifica presenza deformazioni dovute a non compensazioni o impedimenti alle dilatazioni	semestrale

### Rivestimenti isolanti

- verifica ed eventuale ripristino di coibentazioni, finiture su tubazioni, collettori, apparecchi, ecc. annuale
- posizionamento di targhette identificative del tipo di tubazione e del senso di percorrenza annuale

### **Unità di trattamento aria**

#### OPERAZIONI PREVISTE

#### FREQUENZA

- verifiche regolare funzionamento secondo parametri impostati, avviamenti-arresti secondo programma, verifica regolare funzionamento della regolazione sulle varie sezioni giornaliero

### **Unità**

#### OPERAZIONI PREVISTE

#### FREQUENZA

- controllo e lubrificazione cuscinetti trimestrale
- controllo e allineamento pulegge motore-ventilatore trimestrale
- controllo e tensionamento cinghie trasmissione ed eventuale sostituzione mensile
- controllo e centratura girante sull'albero ed eventuale riverniciatura trimestrale - quando occorre
- controllo e pulizia, disincrostazione girante semestrale
- controllo e posizionamento carter di protezione cinghie mensile
- controllo stato antivibranti sulla base del gruppo motoventilante mensile
- controllo flessibilità e tenuta attacco antivibrante tra bocca ventilatore e attacco canale mensile
- controllo vibrazioni a vista mensile
- controllo tenuta del giunto antivibrante mensile
- controllo corrente assorbita sulle tre fasi del motore trimestrale
- verifiche funzionamento, pulizie e riparazioni motori elettrici ventilatori di mandata e ricircolo trimestrale
- pulizia vasca di raccolta umidificazione, svuotamento acqua rimozione sostanze organiche e delle incrostazioni pulizia e disinfezione vasca con getti di vapore mensile - quando occorre
- mantenimento in esercizio del livello automatico di alimento vasca

umidificazione e del carico diretto	mensile
▪ controllo del sistema di spurgo	mensile
▪ esercizio e manutenzione delle eventuali pompe di circolazione acqua di umidificazione con pulizia del filtro in aspirazione	mensile - quando occorre
▪ controllo pacco alveolare ed eventuale sostituzione	trimestrale - quando occorre
▪ pulizia, raschiatura e disincrostazione, eventuale riverniciatura interna dei cassoni dei condizionatori, dei separatori di gocce e di tutti i supporti metallici in genere	trimestrale
▪ riverniciatura esterna di tutte le parti metalliche che si presentino deteriorate o arrugginite con appropriate vernici	quando occorre
▪ pulizia esterna (lato aria) di tutte le batterie di riscaldamento e raffreddamento	trimestrale
▪ pulizia, lubrificazione, controllo, tenuta in esercizio di tutte le valvole, pneumatiche, elettroniche ed elettromeccaniche per la regolazione delle batterie	trimestrale
▪ controllo, regolazione, rifacimento premistoppa, di tutte le valvole delle batterie (pre, post, raffredd.)	trimestrale
▪ controllo ed eventuale sostituzione delle guarnizioni di tenuta aria delle portine di ispezione	trimestrale
▪ verifica delle giunzioni dei cassoni condizionatori e delle relative guarnizioni di assemblaggio	annuale

### Filtri aria

OPERAZIONI PREVISTE	FREQUENZA
▪ <b>controllo a vista</b> della tenuta filtro-filtro e filtro-telaio, controllo stato di intasamento tramite rilievi della pressione differenziale o altro, <b>pulizia</b>	trimestrale
▪ <b>sostituzione</b>	semestrale

La periodicità per la pulizia o sostituzione dei vari di filtri è variabile nel corso dell'anno in funzione di diversi parametri quali:

- presenza di polline, lanuggine pioppi, nel periodo primaverile
- vicinanza ad emissione di fumi
- presenza di volatili, ecc.

L'Assuntore è responsabile della corretta manutenzione dei filtri e delle conseguenze che possono derivare alla salute delle persone nonché dell'efficienza alle macchine.

## Canali serrande e bocchette

### OPERAZIONI PREVISTE

### FREQUENZA

#### Prese aria esterne e bocche di espulsione:

- pulizia griglie, verifica rigidità meccanica e stabilità annuale - quando occorre
- pulizia reti protezione esterna mensile - quando occorre

#### Serrande aria esterna, di ripresa, di espulsione:

- verifica funzionamento ingranaggi, levismi, servo-motore; lubrificazione trimestrale
- verifica tenuta lame e lame-telaio, segni corrosione, rigidità meccanica trimestrale
- verifica ciclo di funzionamento dell'insieme delle serrande da massima apertura aria esterna a massima chiusura aria esterna trimestrale

#### Serrande tagliafuoco:

- verifica meccanismo di chiusura, controllo fusibile di protezione, lubrificazione perni e quando occorre semestrale
- per le serrande alveolari pulizia con aspirazione semestrale

#### Canali di mandata, ricircolo ed estrazione:

- controllo vibrazioni e rumorosità annuale
- controllo formazioni di condensa, controllo posizione serrande e verifica funzionamento; controllo dello staffaggio a sostegno delle canalizzazioni; controllo dell'efficienza dei giunti elastici di accoppiamento ai condizionatori; annuale - quando occorre
- pulizia e spolveratura esterna dei canali di centrale visibili annuale

#### Bocchette e diffusori e griglie di ripresa:

- pulizia rimozione incrostazioni, verifica rigidità montaggio, controllo delle portate aria, controllo condotti flessibili tra i diffusori e i canali principali, verifica taratura serranda a monte diffusore semestrale-quando occorre
- Pulizia griglie di transito semestrale-quando occorre

### **Condizionatori autonomi ad armadio, tipo split, carrellabili**

OPERAZIONI PREVISTE	FREQUENZA
▪ pulizia filtro e/o sostituzione (compresa fornitura)	mensile
▪ pulizia griglia aria esterna	mensile
▪ pulizia batteria evaporante	mensile - quando occorre
▪ pulizia bacinella condensa	trimestrale
▪ pulizia interna, controllo stato materiale fonoassorbente	annuale
▪ controllo parte elettrica	annuale
▪ controllo unità condensante	annuale
▪ controllo ed eventuale eliminazione perdite liquido refrigerante (compresa la fornitura)	annuale
▪ pulizia batterie	trimestrale - quando occorre

### **Estrattori d'aria**

OPERAZIONI PREVISTE	FREQUENZA
▪ verifica cuscinetti e loro lubrificazione	mensile
▪ controllo e tensionamento cinghie trasmissione ed eventuale sostituzione (compresa fornitura)	mensile - quando occorre
▪ controllo funzionamento, assorbimento, pulizia e lubrificazione motore elettrico	trimestrale - quando occorre

### **Radiatori**

OPERAZIONI PREVISTE	FREQUENZA
▪ Controllo della tenuta all'acqua ed eliminazione di eventuali perdite che si dovessero verificare alle valvole, i detentori e tra gli elementi	semestrale
▪ Controllo scambio termico con verifica della temperatura su tutto il corpo scaldante per l'individuazione della presenza di eventuali sacche d'aria	semestrale
▪ Spurgo dell'eventuale aria presente	trimestrale
▪ Controllo della superficie esterna con asportazione di eventuale presenza di macchie di ruggine e ritocco della verniciatura	annuale

### **Ventilconvettori**

OPERAZIONI PREVISTE	FREQUENZA
▪ pulizia filtro	semestrale

▪ sostituzione filtro	annuale
▪ pulizia bacinella condensa e verifica funzionalità, rete di scarico inclusa	trimestrale
▪ pulizia interna ed esterna, controllo stato materiale fonoassorbente	annuale
▪ controllo parte elettrica, taratura delle regolazioni	annuale
▪ pulizia batteria di scambio	annuale
▪ controllo sistema regolazione	trimestrale
▪ controllo visivo di eventuali perdite d'acqua	trimestrale

### **Apparecchiature per la regolazione**

OPERAZIONI PREVISTE	FREQUENZA
▪ verifica organi di regolazione e registrazione della sensibilità degli strumenti	trimestrale
▪ pulizia dell'apparecchiatura	semestrale
▪ verifica dei circuiti elettrici e loro accessori quali relè, commutatori	semestrale
▪ verifica e regolazione della corretta taratura di tutte le apparecchiature di regolazione automatica dell'impianto mensile	
▪ verifica degli elementi sensibili, ponti di misure, raccordi di misura e regolazione	semestrale
▪ verifica e ritaratura con sostituzione eventuali valvole elettroniche – amplificatori e commutatori	semestrale
▪ verifiche periodiche del funzionamento e della risposta degli apparati di regolazione in relazione alla variazione dei parametri impostati e delle letture effettuate dalle sonde di regolazione	trimestrale - quando occorre
▪ calibrazione periodica delle sonde	semestrale - quando occorre

### **Caldai e aventi potenzialità ≤ 35 kW**

OPERAZIONI PREVISTE	FREQUENZA
---------------------	-----------

Devono essere eseguite le operazioni di controllo e manutenzione secondo le modalità e le periodicità previste dal costruttore nel libretto di uso e manutenzione facente parte integrante dell'apparecchio.

In assenza di tali indicazioni devono essere effettuate almeno le seguenti operazioni:

▪ pulizia dello scambiatore lato fumi	annuale
---------------------------------------	---------

▪ pulizia del bruciatore principale e del bruciatore pilota (se esiste)	annuale
▪ verifica visiva dell'assenza sul dispositivo rompitraggio-antivento (se esiste) di tracce di deterioramento, ossidazione e/o corrosione	annuale
▪ controllo della regolarità dell'accensione e del funzionamento	annuale
▪ verifica del regolare funzionamento dei dispositivi di comando e regolazione dell'apparecchio	annuale
▪ verifica dei dispositivi di protezione, controllo e sicurezza se l'apparecchio dispone di punti-prova allo scopo previsti e seguendo le procedure indicate dal costruttore	annuale
▪ verifica visiva dell'assenza di perdite di acqua e ossidazioni dai/sui raccordi	annuale
▪ controllo visivo che lo scarico della valvola di sicurezza dell'acqua non sia ostruito	annuale
▪ negli impianti a vaso di espansione chiuso: verifica che la pressione statica dell'impianto sia corretta	annuale
▪ verifica visiva che i dispositivi di sicurezza non siano manomessi e/o cortocircuitati	annuale
▪ controllo (test) della combustione	annuale

### **Apparecchiature elettriche**

OPERAZIONI PREVISTE	FREQUENZA
▪ verifica quadri elettrici, controllo stati allarme e dispositivi di sicurezza	mensile
▪ pulizia dell'apparecchiatura e dei quadri elettrici	annuale
▪ serraggio morsetti	annuale
▪ apparecchi di protezione (con controllo taratura e tempo di intervento)	annuale
▪ controllo della messa a terra di tutte le masse metalliche	annuale
▪ controllo dell'isolamento degli apparecchi elettrici	annuale

## **2. IMPIANTI DISTRIBUZIONE IDRICA**

OPERAZIONI PREVISTE	FREQUENZA
<u>Pompe a trasmissione indiretta/diretta</u>	
▪ Controllo stato esterno e ripresa verniciatura	annuale
▪ verifica organi di tenuta e loro registrazione in caso di piccole perdite d'acqua; sostituzione degli stessi in caso di perdite consistenti	semestrale

- controllo stato corpo pompa e girante con eventuale disincrostazione meccanica o chimica biodegradabile annuale
- controllo temperatura e rumorosità cuscinetti e loro lubrificazione semestrale
- controllo efficienza accoppiamento pompa-motore semestrale

#### Pompe di sollevamento acque nere e chiare

- verifica organi di tenuta e loro registrazione in caso di piccola perdita d'acqua; sostituzione degli stessi in caso di perdite consistenti semestrale
- controllo stato corpo pompa e girante con eventuale disincrostazione meccanica o chimica biodegradabile annuale

#### Motori pompe

- controllo temperatura e rumorosità cuscinetti e loro lubrificazione semestrale
- verifica corretto senso di rotazione semestrale
- controllo assorbimento elettrico semestrale
- controllo morsettiera e serraggio connessioni varie semestrale

#### Vasca di raccolta acqua

- verifica dello scarico di troppo pieno e spurgo acqua semestrale
- controllo e taratura del galleggiante ed eventuale sostituzione semestrale

#### Dispositivi di comando e di sicurezza

- verifica taratura pressostati di sicurezza semestrale
- controllo funzionamento livellostati semestrale
- controllo funzionamento valvole di sicurezza semestrale
- controllo funzionamento valvole anticolpo semestrale
- controllo funzionamento flussostati semestrale
- verifica collegamenti elettrici semestrale

#### Serbatoio accumulo

- controllo integrità rivestimenti atermici con eventuale ripristino semestrale

- verifica efficienza dello scarico del serbatoio semestrale
- verifica efficienza del gruppo di livello semestrale
- controllo integrità ed eliminazione di eventuali perdite semestrale

#### Vaso espansione chiuso

- controllo funzionamento della valvola di sicurezza e dei relativi organi semestrale
- controllo corretto funzionamento del gruppo di alimentazione ed in particolare delle valvole di riduzione e di rabbocco automatico semestrale
- verifica integrità del diaframma, in caso di vaso a diaframma semestrale
- verifica rispondenza della pressione di precarica a quella di progetto, in caso di vaso precaricato con o senza diaframma semestrale
- verifica rispondenza del livello al valore previsto, in caso di vaso autopressurizzato o a livello costante semestrale
- verifica integrità di attacchi e giunzioni, rubinetterie, ecc., ed eventuale eliminazione di perdite d'acqua semestrale

#### Tubazioni ispezionabili e componenti accessori

- controllo integrità della struttura portante della rete di distribuzione con eventuali interventi di saldatura e verniciatura verifica integrità ed eliminazione di eventuali perdite su giunzioni a flangia e annuale raccordi annuale
- controllo integrità rivestimenti atermici con eventuale ripristino annuale
- controllo ed eventuale ripresa della verniciatura con i colori convenzionali delle singole reti di distribuzione d'acqua annuale
- controllo integrità ed eventuale sostituzione giunti elastici annuale
- controllo manovrabilità e tenuta valvole all'acqua con eventuale riattivazione della manovrabilità e/o sostituzione del materiale di tenuta semestrale
- controllo ed eventuale pulitura del sistema filtrante semestrale
- sostituzione dei componenti difettosi o mancanti (manopole, supporti antivibranti, viti, bulloni) annuale
- verifica efficienza dei termometri e manometri e confronto del valore indicato con uno strumento campione inserito nell'apposito pozzetto annuale



- Ai sensi del DM 28/03/2018, al capitolo 2, devono essere previste le seguenti attività:
- ✓ realizzazione entro quattro mesi dall'aggiudicazione un censimento dell'impianto di illuminazione, almeno di livello 2 (paragrafo 4.3.1 DM 28/03/2018);
  - ✓ realizzazione entro un anno dall'aggiudicazione un'analisi energetica realizzate sulla base di un censimento dell'impianto almeno di livello 2 aggiornato e dell'analisi dei consumi storici forniti dall'Amministrazione (paragrafo 4.3.2 DM 28/03/2018);
  - ✓ realizzazione bilancio materico relativo all'uso efficiente delle risorse impiegate per la realizzazione e manutenzione degli impianti e/o impiegati nel servizio oggetto del bando (paragrafo 4.3.2 DM 28/03/2018);
  - ✓ presentazione all'Amministrazione un rapporto annuale sulla gestione del servizio e sulle prestazioni dell'impianto complessivo e delle sue sezioni (corrispondenti a quadri elettrici specificatamente indicati), corredato dai dati rilevati, con particolare attenzione ai consumi di energia e di materiali ed all'impiego di mano d'opera (paragrafo 4.5.5 DM 28/03/2018);
  - ✓ sensibilizzazione degli utenti (nelle modalità di cui al paragrafo 4.5.6 DM 28/03/2018);
  - ✓ Si chiede di presentare i certificati di conformità degli apparecchi ai CAM 2017.

Tali attività saranno da considerarsi incluse nel canone.

## 2. Documento “Bozza di convenzione”

Nel presente paragrafo viene analizzata la bozza di Convenzione.

La futura concessione avrà ad oggetto la gestione, la manutenzione ordinaria, programmata preventiva e straordinaria degli impianti di pubblica illuminazione, compresa la fornitura dei vettori energetici, oltre alla progettazione esecutiva ed alla relativa realizzazione di interventi di adeguamento normativo, efficientamento energetico e miglioramento degli impianti.

Dall'analisi complessiva del suddetto elaborato, allegato a corredo della proposta di *project financing*, emerge la necessità di apportare le modifiche come di seguito riportate, per favorire una regolamentazione esaustiva del rapporto negoziale tra le parti.

Al fine precipuo di predisporre una convenzione che sia il più aderente possibile alla legislazione attualmente vigente in materia di contratti pubblici, si chiede di conformarsi alla bozza di convenzione relativa al partenariato pubblico – privato redatta dal Ministero delle economie e delle finanze (“*Guida alle pubbliche amministrazioni per la redazione di un contratto di concessione per la progettazione, costruzione e gestione di opere pubbliche in partenariato pubblico privato*” – [http://www.mef.gov.it/documenti-allegati/2018/Contratto\\_PPP\\_21\\_settembre\\_2018-C.pdf](http://www.mef.gov.it/documenti-allegati/2018/Contratto_PPP_21_settembre_2018-C.pdf)).

Ciò con il duplice intento di utilizzarla sia per integrare le parti incomplete sia per disciplinare *ex novo* quanto non già regolato nella bozza di convenzione proposta.

Scopo della presente relazione è, infatti, quello di fornire delle indicazioni di massima su un opportuno allineamento della proposta di *project financing* alla normativa attualmente in vigore, nell'ottica di una maggiore tutela per l'Amministrazione comunale.

#### ❖ “PREMESSO”

Nella parte del contratto contrassegnata dal titolo “*preMESSo*”, si chiede di elidere al punto 5) la previsione secondo la quale ~~“ogni variazione del perimetro della Concessione, come appena descritto, sarà motivo di revisione del PEF, da attuare mediante rideterminazione delle condizioni di equilibrio”~~, dal momento che la variazione del perimetro della concessione può solo determinare l’adeguamento del canone senza porsi come causa di revisione del PEF.

Si precisa, infatti, che l’eventuale variazione del perimetro della concessione determina una modifica del contratto e, quindi, l’adeguamento del canone con contestuale aggiornamento del PEF, senza necessità di attivare la procedura di revisione disciplinata all’art.16.

Si consiglia, inoltre, di elidere il punto 5d), ove è previsto ~~“che gli interventi/servizi supplementari, nel corso dell’intera durata della Concessione, siano finanziati mediante un accantonamento contabile e finanziario annuale in apposito fondo di riserva (O&MRA)”~~.

Infine, si consiglia di individuare come condizione di base dell’equilibrio economico finanziario del progetto anche la durata della concessione.

#### ❖ **Articolo 1 – Premesse e allegati**

Si richiede di sostituire il contenuto di tale articolo con quanto di seguito riportato:

- *“il presente contratto regola il rapporto tra le Parti.  
Le premesse e gli allegati costituiscono parte integrante e sostanziale del Contratto.  
I documenti contrattuali, che le parti dichiarano di ben conoscere e accettare, ancorché non materialmente allegati al Contratto, costituiscono parte integrante e sostanziale dello stesso e si intendono qui integralmente richiamati.  
Per quanto non espressamente previsto nel Contratto, si applica la normativa nazionale e dell’Unione europea”*.

Si chiede, inoltre, di effettuare un espresso rinvio al contenuto dell’ allegato “*progetto di gestione*” nel testo della bozza di Convenzione, nonché di inserire apposita clausola contrattuale come segue:

- *“In caso di difformità tra le clausole contenute nel presente contratto ed i documenti progettuali, prevalgono le previsioni di cui alla presente convenzione.”*

#### ❖ **Articolo 2 – Norme applicabili**

Si richiede di sostituire tale disposizione con il testo di seguito riportato:

- *“alla concessione si applicano le norme del D.lgs. 50/2016, ivi compresi tutti gli atti espressamente richiamati dal codice dei contratti pubblici, quali a titolo meramente esemplificativo il D.M. 27.09.2017 n. 244 e il D.M. 28.03.2018 n.98, le norme del codice civile, nonché la normativa europea”*.

#### ❖ **Articolo 3 – Condizioni generali**

Si richiede sostituire la locuzione “*tutte le autorizzazioni*” di cui al punto 2, lettera c), con la più corretta “*tutti i requisiti/certificazioni*”

#### ❖ **Articolo 4 – Oggetto della Convenzione**

Si rende opportuno elidere i punti *sub* 8 e 9 dell’articolo in commento, aventi ad oggetto la disciplina di eventuali lavori e/o servizi supplementari, per i quali sarebbe preferibile definire un’apposita regolamentazione in un articolo della bozza di convenzione, precisamente articoli 10.3 bis, 10.3 ter e 10.4.

Inoltre, atteso che l'affidamento ha ad oggetto sia la riqualificazione e gestione degli impianti di pubblica illuminazione sia la riqualificazione e gestione degli edifici di proprietà del comune, sarebbe opportuno distinguere le prestazioni in base al rispettivo ambito d'intervento, effettuando una specifica elencazione delle stesse e tenendo ferme quelle comuni.

Per quanto riguarda la gestione degli impianti di pubblica illuminazione si chiede di adeguarsi ai CAM IP ossia al D.M. 28.03.2018 n.98 punto 4.1 relativamente all'oggetto, nonché punti 4.5.4 e 4.5.5 relativamente alle attività di monitoraggio e bilancio materico.

Per quanto, invece, riguarda la gestione dell'energia degli edifici comunali, occorre elencare gli edifici oggetto di intervento. Si suggerisce di specificare anche nella presente disposizione il riferimento esatto al progetto di gestione (es. pagine, tabelle a pagina ...dell'allegato progetto di gestione).

Si chiede, altresì, di elidere il punto 15 e di far confluire la relativa disciplina in apposito articolo relativo alla *ricezione degli impianti*.

- **Articolo 5 - Durata della concessione**

Si rileva l'esigenza di integrare la disciplina relativa alla durata della concessione, in particolar modo predisponendo apposite regolamentazioni in tema di efficacia del contratto, scadenza e impossibilità di rinnovo. Quanto al profilo dell'efficacia, si ritiene che un eccessivo differimento della stessa rispetto al momento della stipula potrebbe generare dubbi e criticità sul rapporto concessorio, di talché sarebbe preferibile adottare il giorno della sottoscrizione dell'accordo come termine a partire dal quale far decorrere i termini di efficacia e di durata della concessione. Tuttavia, tenuto conto che l'effettiva gestione del servizio si attiva a partire dalla consegna degli impianti, si ritiene preferibile far decorrere il momento di efficacia del contratto dal verbale di consegna degli stessi, il quale deve essere rilasciato entro 30 gg dalla sottoscrizione della convenzione.

Alla luce di tali considerazioni, si consiglia di prevedere le seguenti statuizioni nel testo dell'articolo in esame:

*“La presente Concessione ha la durata di \_\_\_\_\_ anni decorrenti dalla data di efficacia della convenzione contratto è efficace dal momento del rilascio del verbale di consegna degli impianti, che sarà trasmesso entro 30 giorni dalla stipula del contratto.*

*Il Concessionario, immesso nel possesso delle aree e dei beni oggetto di concessione con il verbale di presa in consegna degli impianti, diviene automaticamente responsabile, ai sensi dell'art. 2051, della relativa custodia e conservazione, assumendone ogni responsabilità civile e penale connessa alla loro conduzione.*

*È esclusa ogni forma di rinnovo tacito ovvero di proroga del contratto.*

*Nelle more dell'individuazione di un Concessionario subentrante, esclusivamente nella misura in cui sia necessario a garantire esigenze di continuità del servizio pubblico, il Concessionario è tenuto a proseguire la gestione alle medesime modalità e condizioni previste dal Contratto.*

*L'amministrazione, infatti, si riserva la facoltà di determinare la proroga del contratto relativo al servizio per il tempo strettamente necessario alla conclusione delle procedure necessarie per l'individuazione di un nuovo contraente, ai sensi dell'art. 106, comma 11 del d.lgs. n. 50/2016. Alla scadenza naturale del contratto, l'Affidatario non avrà alcun diritto in ordine alla prosecuzione del rapporto o comunque alla gestione del servizio, né in ordine al riconoscimento di alcuna somma.*

*Il concessionario ha l'obbligo di facilitare il subentro del Concedente o del nuovo Concessionario, senza interferire o intralciare il regolare espletamento delle procedure ad evidenza pubblica”.*

- **Articolo 6 - Obblighi del Concessionario**

Si premette l'opportunità di definire in un articolo apposito tutta la disciplina riguardante le autorizzazioni e il relativo riparto delle competenze tra concedente e concessionario.

A tal fine, si propone la seguente formulazione:

*“concedente e concessionario si impegnano, in base alle rispettive competenze, a ottenere e/o rilasciare le autorizzazioni necessarie per la progettazione, costruzione e messa in esercizio dell'opera.*

*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 ritardo derivi dal fatto del Concedente e di aver, comunque, attivato in maniera diligente e tempestiva ogni mezzo e azione ai fini dell'ottenimento delle stesse. In caso di aggravio a carico del Concessionario si applica altresì la penale pari ad € 200,00 per ogni giorno di ritardo. Qualora la Parte competente all'ottenimento e/o al rilascio delle Autorizzazioni, dimostri che il ritardo derivi dal fatto del terzo e di aver, comunque, attivato in maniera diligente e tempestiva ogni mezzo e azione ai fini dell'ottenimento dello stesso, nulla è dovuto tra le Parti.*

*Spetta al Concessionario mantenere valide ed efficaci tutte le autorizzazioni acquisite”.*

Si consiglia di elidere il riferimento al progetto definitivo effettuato dal proponente in più parti dell'articolo. Difatti, in seguito alla sottoscrizione del contratto, il concessionario è obbligato a elaborare e sottoporre ad approvazione il progetto esecutivo.

Si chiede di integrare all'art. 6.1 al comma 2, lett. a), quanto segue:

*“eseguire tutte le attività propedeutiche necessarie per la perfetta conoscenza dello stato di fatto e di diritto **delle aree oggetto della presente concessione** e per la corretta elaborazione degli elaborati di progetto.*

***Il Concessionario non può pertanto eccipere durante la Progettazione, l'Esecuzione dei Lavori e la Gestione dell'Opera, la mancata conoscenza dello stato dei luoghi e/o dei relativi elementi, né conseguentemente avanzare eventuali pretese risarcitorie dovute a carenze conoscitive dei luoghi.***

***Nel caso di riscontrati errori od omissioni del progetto, le variazioni e gli oneri eventuali sono da intendersi a totale carico del concessionario. Si considerano errore od omissione di progettazione, a titolo esemplificativo e non esaustivo, l'inadeguata valutazione dello stato di fatto, la mancata od erronea identificazione della normativa tecnica vincolante per la progettazione, il mancato rispetto dei requisiti funzionali ed economici prestabiliti e risultanti da prova scritta, la violazione delle norme di diligenza nella predisposizione degli elaborati progettuali”.***

Con riferimento all'art. 6.1 comma 2, lett. b-bis si precisa che la verifica preventiva del progetto può essere effettuata da parte di organismi di controllo accreditati ai sensi della norma europea UNI CEI EN ISO/IEC 17020 solo quando l'importo dei lavori sia pari o superiore a venti milioni di euro laddove, invece, per lavori di importo inferiore alla soglia di cui all'art. 35 e fino a un milione di euro, la verifica può essere effettuata dagli uffici tecnici delle stazioni appaltanti.

L'attività di verifica e validazione del progetto avverrà a norma dell'articolo 26 del D. Lgs. 50/2016.

Quanto al comma 2, lett. b-ter dello stesso articolo, ove è previsto che tra gli obblighi del concessionario vi è anche quello di *“sottoporre al Concedente, per la sua approvazione, il progetto definitivo/esecutivo validato corredato delle autorizzazioni la cui acquisizione è di competenza del Concessionario entro 90 giorni dall’aggiudicazione”*, è opportuno prevedere quanto segue:

➤ ***“sottoporre al Concedente, ai fini dell’approvazione, il Progetto Esecutivo, entro il termine di 90 giorni dalla sottoscrizione del contratto. Decorso inutilmente tale termine, si applica l’articolo 10.8. Il Concessionario è in ogni caso obbligato a sottoporre al Concedente, ai fini dell’approvazione, il Progetto Esecutivo entro e non oltre il termine essenziale di ulteriori 15 giorni dalla a pena di risoluzione di diritto ai sensi dell’articolo 1456 del codice civile e dell’articolo 22, senza alcun diritto in favore del Concessionario al rimborso delle spese sostenute, comprese quelle relative alle attività di progettazione già svolte”***.

Si chiede di elidere il comma 4 dell’articolo oggetto di analisi.

Si richiede di eliminare il riferimento all’art. 181 e seguenti del D.P.R. n. 207/2010, in quanto tali disposizioni risultano abrogate per effetto dell’entrata in vigore del D.Lgs. 50/2016 (Codice degli Appalti).

Inoltre, si consiglia di inserire al comma 7 del medesimo articolo la seguente specificazione:

➤ ***“il Concessionario non potrà eccepire, durante l’esecuzione degli interventi e nel corso della gestione del servizio, la mancata conoscenza di condizioni e/o elementi non valutabili ai sensi dell’articolo 1176 co. 2 del Codice Civile, tranne nel caso in cui tali nuovi elementi si configurino quali cause di Forza Maggiore”***.

Si ritiene opportuno elidere il comma 9 dell’articolo in esame, ove è previsto che *“nel caso di accensione di mutui dedicati, che non trovino estinzione entro il periodo di Concessione, il Concessionario dovrà negoziarli prevedendo la possibilità di estinguere anticipatamente tali debiti alla scadenza del periodo di Concessione ovvero prevedendo la possibilità di subentro nel contratto di finanziamento da parte del nuovo Concessionario”*.

È bene precisare, infatti, che in un contratto di partenariato come quello che qui ci occupa il rischio operativo, inteso come il rischio che non sia garantito il recupero degli investimenti effettuati o dei costi sostenuti per la gestione dei lavori o dei servizi oggetto della concessione, è allocato in capo al privato.

Ne discende l’impossibilità di prevedere la possibilità di subentro del nuovo Concessionario nel contratto di finanziamento.

Si richiede di inserire anche l’obbligo a carico del Concessionario di organizzare una banca dati o una piattaforma informatica contenente ogni dato, documento, informazione e notizia concernente l’adempimento delle prestazioni contrattuali, alimentata dal Concessionario e accessibile dal Concedente in tempo reale, nonché l’obbligo di informativa espressamente sancito dalle Linee Guida Anac n. 9, par. 7.1. tali obblighi potrebbero essere sanciti attraverso disposizioni che abbiano il seguente tenore:

*“Il Concessionario si obbliga ad organizzare una banca dati contenente ogni dato, documento, informazione e notizia concernente l’adempimento delle prestazioni contrattuali, alimentata dal Concessionario e accessibile dal Concedente in tempo reale;*

*Lo stesso si obbliga, altresì, ad inviare le informazioni economiche, finanziarie e gestionali sulle attività oggetto della Concessione e sui relativi costi e ricavi, con cadenza annuale per il servizio*

*di efficientamento e gestione degli impianti di illuminazione pubblica e con cadenza semestrale per il servizio di efficientamento e gestione degli edifici al fine di consentire l'esercizio del potere di controllo da parte del Concedente, in conformità al paragrafo 7.1 delle Linee Guida Anac recanti "Monitoraggio delle amministrazioni aggiudicatrici sull'attività dell'operatore economico nei contratti di partenariato pubblico-privato"*

In particolare, si chiede di inserire il riferimento all' art. 4.5.5 dei Cam introdotti con D.M. 28.10.2018 per l'assolvimento dell'obbligo di fornire rapporti periodici sul servizio, distinguendo tra edifici ed illuminazione pubblica.

Si chiede, altresì, di integrare gli obblighi del Concessionario con le previsioni di cui ai CAM relativi all'illuminazione pubblica DM 98/2018 come di seguito indicato:

*"Il Concessionario si obbliga, tra l'altro, a:*

- ✓ *Redigere il progetto esecutivo dei lavori di adeguamento normativo e riqualificazione ed efficientamento energetico degli impianti di pubblica illuminazione, in conformità al progetto di fattibilità e all'offerta tecnica presentata. Gli impianti di illuminazione pubblica devono rispettare le caratteristiche di cui al cap. 4.3.4 e 4.3.5. del D.M. 28/03/2018),*
- ✓ *redigere il Progetto Esecutivo secondo le previsioni del Progetto Definitivo, approvato dal Concedente;*
- ✓ *sottoporre al Concedente, ai fini dell'approvazione, il Progetto Esecutivo, entro il termine di 90 giorni dalla sottoscrizione del contratto. Decorso inutilmente tale termine, si applica l'articolo 10.8. Il Concessionario è in ogni caso obbligato a sottoporre al Concedente, ai fini dell'approvazione, il Progetto Esecutivo entro e non oltre il termine essenziale di ulteriori 15 giorni dalla a pena di risoluzione di diritto ai sensi dell'articolo 1456 del codice civile e dell'articolo 22, senza alcun diritto in favore del Concessionario al rimborso delle spese sostenute, comprese quelle relative alle attività di progettazione già svolte;*
- ✓ *eseguire i lavori di adeguamento normativo e riqualificazione degli impianti a regola d'arte, in conformità alle previsioni del progetto esecutivo, rispettando la scansione temporale specificata nel Cronoprogramma e ultimando tutti i lavori nei tempi ivi previsti comprese le attività di assistenza alla direzione dei lavori, di coordinamento della sicurezza, la contabilità dei lavori e l'assistenza al collaudo;*
- ✓ *gestire gli impianti di pubblica illuminazione, comprensiva della conduzione dell'impianto, della manutenzione ordinaria, preventiva e straordinaria conservativa, nonché della verifica periodica degli impianti e di un report periodico dei consumi e del servizio che deve essere conforme al Progetto di gestione, ai disciplinari facenti parte del progetto posto a base di gara ed al D.M. 28/03/2018. I tempi di intervento devono essere uniformati a quelli previsti dal paragrafo 4.5.1 del DM 28/03/2018;*
- ✓ *si impegna a rispettare i criteri di cui al Decreto del Ministro dell'Ambiente del 27 settembre 2017 n. 244 – CAM IP per le sorgenti luminose e gli apparecchi di illuminazione installati nel corso del servizio;*
- ✓ *provvedere all'acquisto di energia elettrica da utilizzare nell'espletamento del servizio ed all'assunzione di tutti gli oneri connessi, compresa la voltura dei contratti di acquisto, conformemente a quanto previsto al punto 4.5.3 dei CAM IP – DM 244/2017;*
- ✓ *provvedere alla realizzazione di un bilancio materico relativo all'uso efficiente delle risorse impiegate per la realizzazione e manutenzione degli impianti e/o impiegati nel servizio. Il Concessionario assolve tale obbligo presentando annualmente una relazione con gli elementi di cui al punto 4.5.4 dei CAM IP – DM 244/2017 pena l'applicazione della penale di cui all'articolo \_\_\_\_\_;*
- ✓ *fornire all'Amministrazione, in formato elettronico, un rapporto annuale sulla gestione del servizio e sulle prestazioni dell'impianto complessivo e delle sue sezioni (corrispondenti a quadri*

elettrici specificatamente indicati), corredato dai dati rilevati, con particolare attenzione ai consumi di energia e di materiali ed all'impiego di mano d'opera. Per ciascuna sezione di impianto il rapporto deve evidenziare almeno i seguenti dati:

- i consumi, espressi in MWh;
  - valutazione delle emissioni utilizzando i coefficienti IPCC (IPCC 2006);
  - gli orari di utilizzazione;
  - i valori di alcuni indicatori significativi, come ad esempio il tasso di guasto reale delle singole componenti (sorgenti luminose, apparecchi di illuminazione, altri componenti), il tempo di intervento su chiamata, l'aggiornamento degli indici IPEA\* e IPEI\* in caso di modifiche all'impianto o nuove progettazioni, ecc.;
  - prestazioni dei sistemi di telecontrollo e telegestione, se presenti;
  - date e risultati delle verifiche sulla funzionalità degli impianti;
  - gli interventi di manutenzione ordinaria/straordinaria effettuati e le segnalazioni di disservizio ricevute;
  - l'eventuale presenza di criticità e conseguenti proposte di efficientamento dell'impianto;
  - evidenza del risparmio energetico reale ottenuto, attraverso una contabilizzazione dell'energia con strumenti di misura certificati;
  - il conteggio degli incentivi e/o certificati bianchi ottenuti da tale intervento.
- ✓ deve fornire ed installare, in luoghi concordati con l'Amministrazione in modo che siano ben visibili al pubblico, apposite targhe/cartelloni che informino il pubblico che il servizio di illuminazione è erogato nel rispetto di criteri ambientali definiti dal Ministero dell'Ambiente. Analoghe informazioni debbono essere fornite dall'Offerente attraverso il proprio sito web.
  - ✓ l'effettuazione di verifiche periodiche sul livello di prestazione dei servizi resi;
  - ✓ il controllo, governo e monitoraggio generale del sistema edificio impianto e degli impianti di pubblica illuminazione;
  - ✓ la presentazione della valutazione degli indici prestazionali ex ante ed ex post, conforme alle previsioni del Cap. 4.3.3. del D.M. 28/03/2018;
  - ✓ l'elaborazione di un censimento degli impianti di illuminazione pubblica almeno di Livello 2 - così come definito nella Scheda 2 allegata al D.M. 28/03/2018 - da realizzarsi entro quattro mesi dall'aggiudicazione (Cap. 4.3.1. del D.M. 28/03/2018);
  - ✓ la realizzazione entro un anno dall'aggiudicazione di un'analisi energetica degli impianti di illuminazione pubblica, realizzata sulla base di un censimento dell'impianto almeno di livello 2 aggiornato e sulla base dell'analisi dei consumi storici forniti dall'Amministrazione (paragrafo 4.3.2 DM 28/03/2018)."

• **Articolo 7 – Affidamento a terzi e Subappalti**

Occorre integrare il contenuto di tale disposizione, specificando quanto segue:

- ***“il Concessionario avrà facoltà di subappaltare a terzi, muniti dei requisiti di ordine generale e dei requisiti professionali e speciali del Concessionario, parte dei lavori e dei servizi oggetto della Concessione ai sensi dell’art. 174 del D.Lgs. 50/2016 ed in conformità a quanto previsto nell’offerta.***

***il Concessionario si impegna a presentare almeno 20 giorni prima dell’inizio dell’esecuzione delle attività in subappalto:***

- ***La copia autentica del contratto di subappalto;***
- ***La documentazione attestante il possesso, da parte del subappaltatore, dei requisiti di ordine generale e dei requisiti professionali e speciali, previsti dalla normativa vigente e dalla documentazione di gara, per lo svolgimento delle attività allo stesso affidate;***
- ***L’accettazione del Piano di Sicurezza e Coordinamento da parte del subappaltatore;***
- ***Il Piano Operativo di Sicurezza del subappaltatore;***
- ***L’eventuale ulteriore documentazione prescritta dalla normativa.***

***Il Concedente si impegna a rilasciare al Concessionario l'autorizzazione al subappalto entro 15 giorni solari dalla data di richiesta.***

***Nel caso di mancato o di incompleto deposito dei documenti necessari nel termine previsto, il Concedente procederà a richiedere al Concessionario la consegna dell'integrazione della suddetta documentazione, assegnando all'uopo un termine non inferiore a 10 giorni, decorso inutilmente il quale il subappalto si intende non autorizzato".***

- **Articolo 8 – Responsabilità del Concessionario**

Si consiglia di integrare il contenuto dell'articolo, indicando, tra le responsabilità del concessionario, quella relativa all' **"obbligo di tenere indenne e manlevare il Concedente da ogni pretesa di terzi, derivante dal mancato o non corretto adempimento degli obblighi contrattuali per cause riconducibili al Concessionario"**.

- **Articolo 9 – Obblighi e attività del Concedente**

Quanto al paragrafo relativo alle *"ulteriori attività del Concedente"*, si richiede di elidere i punti *sub a) e b)*, atteso che per la disciplina in materia di autorizzazioni è stata proposta una nuova formulazione all'art. 6 della presente analisi.

- **Articolo 10 – Progettazione e realizzazione degli interventi**

Al paragrafo 10.3bis, avente ad oggetto la disciplina degli *"interventi supplementari"*, si richiede di modificare come segue:

*"fermi restando i limiti previsti dall'art. 175 del Codice degli appalti, al concessionario possono essere affidati in via diretta, con il suo accordo, i lavori o i servizi supplementari che si sono resi necessari e non erano inclusi nella concessione iniziale, ove un cambiamento di concessionario risulti impraticabile per motivi economici o tecnici quali il rispetto dei requisiti di intercambiabilità o interoperatività tra apparecchiature, servizi o impianti esistenti forniti nell'ambito della concessione iniziale e comporti per la stazione appaltante un notevole ritardo o un significativo aggravio dei costi.*

*All'esecuzione dei lavori supplementari si procederà solo dopo l'approvazione del relativo progetto da parte del concedente e solo a seguito di autorizzazione espressa dello stesso.*

*La determinazione dei costi dei lavori e dei servizi è effettuata sulla base dei prezzi offerti in gara, ma se comportano categorie di lavorazioni non previste o si debbano impiegare materiali per i quali non risulta fissato il prezzo contrattuale si provvede alla formazione di nuovi prezzi. I nuovi prezzi delle lavorazioni o materiali sono valutati, desumendoli dai prezzi della Regione Veneto in vigore scontati in sede di gara, restando ferma la facoltà del Concedente di ricavarli totalmente o parzialmente da nuove analisi effettuate avendo a riferimento i prezzi elementari di mano d'opera, materiali, noli e trasporti alla data di formulazione dell'offerta, attraverso un contraddittorio tra il direttore dei lavori e l'esecutore, e approvati dal RUP.*

*L'affidamento dei lavori supplementari sarà formalizzato in apposito atto aggiuntivo e costituirà condizione per l'aggiornamento del piano economico finanziario e non di avvio della procedura di revisione".*

Parimenti, si richiede di modificare anche il paragrafo 10.4 relativo alla disciplina delle *"Varianti"* nei termini che seguono:

*"il contratto può essere modificato su richiesta del Concedente attraverso la stipula di atti aggiuntivi, in assenza di una nuova procedura di aggiudicazione, qualora le modifiche siano imposte da circostanze non prevedibili utilizzando l'ordinaria diligenza e non siano idonee ad*

*alterare la natura generale della Concessione ovvero qualora le modifiche siano previste nei Documenti di gara.*

*La determinazione dei costi dei lavori e dei servizi è effettuata sulla base dei prezzi offerti in gara, ma se comportano categorie di lavorazioni non previste o si debbano impiegare materiali per i quali non risulta fissato il prezzo contrattuale si provvede alla formazione di nuovi prezzi. I nuovi prezzi delle lavorazioni o materiali sono valutati, desumendoli dai prezzari della Regione Lombardia in vigore scontati in sede di gara, restando ferma la facoltà del Concedente di ricavarli totalmente o parzialmente da nuove analisi effettuate avendo a riferimento i prezzi elementari di mano d'opera, materiali, noli e trasporti alla data di formulazione dell'offerta, attraverso un contraddittorio tra il direttore dei lavori e l'esecutore, e approvati dal RUP.*

*Il Concessionario è, in ogni caso, responsabile degli errori od omissioni nella progettazione relativa alle modifiche di cui al comma 1, primo periodo. In tali casi, il Concessionario è tenuto a sostenere tutti i costi connessi e/o conseguenti al manifestarsi di tali errori o omissioni nonché a risarcire il Concedente di qualsiasi danno.*

*Resta inteso, che le modifiche di cui al presente articolo comportano l'aggiornamento del piano economico finanziario, ma non costituiscono condizione per l'avvio della procedura di revisione dello stesso".*

Per quanto riguarda l'articolo 10.8, relativo alle *"penali per ritardi in fase di progettazione e di realizzazione"*, è opportuno prevedere che ***"le penali di cui al presente articolo sono dovute indipendentemente dalla prova del danno. È fatta salva la risarcibilità del danno ulteriore ai sensi dell'art. 1382 c.c."***

Si richiede, inoltre, di rettificare il comma 8 dell'articolo in commento nei termini che seguono: ***"qualora il Concessionario recuperi i ritardi maturati, assicurando il rilascio del Certificato di Collaudo con esito positivo nel termine stabilito dal Cronoprogramma, senza aver cagionato danni al Concedente, le somme versate a titolo di penale sono restituite al Concessionario, senza interessi o ulteriori oneri"***.

Si richiede di integrare le penali con quelle relative alla fase di gestione del servizio diversificandole per edifici ed illuminazione pubblica. Si chiede, inoltre, di prevedere un ulteriore comma come segue: ***"il cumulo delle penali superiore al dieci per cento del costo annuo operativo, è causa di risoluzione del contratto per grave inadempimento ai sensi dell'articolo 1456 cod. civ."***

Si chiede di riformulare il comma 6 dell'articolo 10.8 come segue: ***"Il Concedente, previa contestazione scritta, per gli importi derivanti dall'applicazione delle penali, si rivale sulla garanzia fideiussoria di cui all'articolo articolo 103, comma 1 e articolo 183, comma 13 del D.Lgs 50/2016 che dovrà essere progressivamente reintegrata dal Concessionario"***.

*In merito alle penali (art. 10.8), le medesime vanno implementate come da tabella sottostante.*

INADEMPIMENTO	PENALE
Ritardo nella predisposizione del progetto esecutivo	<b>0,001 dell'importo stimato delle spese tecniche per ogni giorno di ritardo</b>

INADEMPIMENTO	PENALE
Realizzazione opere di adeguamento normativo, efficientamento ed ampliamento. Rispetto della scadenza prevista dal Cronoprogramma del progetto esecutivo	<b>0,001 X valore degli investimenti</b>  per ogni giorno di ritardo
Difformità dei lavori rispetto al progetto esecutivo, ritenute dal Direttore dei Lavori come peggiorative.	<b>0,001 X valore degli investimenti</b>  per ogni giorno di ritardo
Mancato rispetto requisiti tecnici minimi dei materiali e dei componenti tecnici installati rispetto a quelli di progetto e/o di Capitolato di Appalto	<b>1000 euro per ogni inadempimento rilevato, oltre al 20% del costo del componente come da progetto.</b>
Errori nell'esecuzione dei lavori rispetto a quanto previsto da progetto.	<b>Importo penale pari al costo, maggiorato del 20%, dell'esecuzione degli interventi aggiuntivi/correttivi derivanti dall'errore di esecuzione</b>
Presentazione della relazione di servizio entro il 30 giugno di ogni anno	<b>100 Euro/gg</b> dopo 15 giorni dalla diffida
Mancato o ritardato intervento da parte del CONCESSIONARIO su richieste formulate dal CONCEDENTE	<b>200,00 Euro/ giorno per ogni ritardo di intervento</b>
A richiesta di informazioni dell'ente il concessionario è tenuto a rispondere entro 8 giorni	<b>50 Euro/gg per ogni giorno di ritardo</b>
mancata comunicazione di situazioni di interruzione del servizio dovute a guasti	<b>250 Euro</b> per ogni singolo accertamento
Mancato rispetto anche parziale di quanto indicato nel piano di manutenzione	<b>200 Euro</b> per ogni singolo accertamento
Mancata applicazione di quanto prescritto nel PS e/o PSC e/o POS e/o P55	<b>1.500 Euro</b>
Mancato rispetto dei tempi di esecuzione degli interventi di manutenzione straordinaria (per ogni impianto per ogni giorno)	<b>350 Euro</b> per ogni singolo accertamento per ogni giorno
Mancata o parziale compilazione dei registri richiesti dalla normativa vigente o dal contratto di concessione	<b>300 Euro</b> per ogni singolo accertamento
Per ogni inadempienza alle prescrizioni di qualsiasi articolo del disciplinare di gestione di altri documenti contrattuali per la quale non sia già stata imputata una specifica penale	<b>300 Euro</b>
Mancato rispetto dei Criteri ambientali minimi (per ogni inadempienza)	<b>500 Euro</b>
Interruzione della fornitura di energia causata dal concessionario	<b>500 Euro</b>
<b>SERVIZIO ENERGIA TERMICA EDIFICI</b>	
Mancato mantenimento delle temperature prescritte dalla Stazione Appaltante. L'accertamento potrà avvenire anche a mezzo del sistema di supervisione oltre che con le modalità previste dal capitolato tecnico / convenzione (per ogni ora o frazione di ora e per ogni edificio in cui l'inadempienza viene rilevata)	<b>150 Euro</b>

INADEMPIMENTO	PENALE
Mancato mantenimento delle temperature prescritte dalla stazione appaltante per impianti di climatizzazione estiva	<b>100 Euro</b>
Mancato mantenimento delle temperature prescritte dalla stazione appaltante per la rete di distribuzione dell'acqua calda sanitaria	<b>200 Euro</b>
Mancato rispetto degli orari di funzionamento (per ogni edificio)	<b>200 Euro</b>
Mancato raggiungimento della temperatura a regime, dopo le eventuali interruzioni programmate (fine settimana, interruzioni varie dell'attività in essere negli edifici - per ogni accertamento e per ogni edificio)	<b>250 Euro</b>
Ritardo presentazione della documentazione necessaria alla richiesta di rinnovo CPI e delle visite INAIL entro 15 giorni precedenti la data di scadenza (per settimana)	<b>100 Euro</b>
Mancato mantenimento del rendimento di combustione oltre alle eventuali spese sostenute dalla Stazione Appaltante per la verifica e per riportare l'impianto al rendimento prescritto (per gruppo termico)	<b>300 Euro</b>
Mancato ripristino della funzionalità dei componenti e relativi componenti del sistema di supervisione entro 15 giorni dalla verifica del mancato funzionamento (per giorno)	<b>100 Euro</b>
Ritardata o mancata consegna degli attestati prestazione energetica, o del loro aggiornamento (per ogni immobile)	<b>100 Euro</b>
Mancata elaborazione dei libretti di impianto afferenti ai sistemi di climatizzazione o loro aggiornamento (per ogni impianto)	<b>250 Euro</b>
Mancato aggiornamento dei libretti di impianto afferenti ai sistemi di climatizzazione (per ogni settimana e per ogni impianto)	<b>100 Euro</b>
<b>ILLUMINAZIONE PUBBLICA</b>	
Accensione dieci minuti dopo gli orari stabiliti dalla normativa vigente in tema di illuminamento minimo a garanzia della sicurezza stradale	<b>150 Euro/g</b> per punto luce dopo un giorno dalla diffida
Spegnimento dieci minuti prima gli orari stabiliti dalla normativa vigente in tema di illuminamento minimo a garanzia della sicurezza stradale	<b>150 Euro/g</b> per punto luce dopo un giorno dalla diffida
Sospensioni/interruzioni del servizio di pubblica illuminazione " <i>Bozza di convenzione</i> "	<b>300 Euro</b> per ogni singolo accertamento
Censimento dell'impianto e creazione di banca dati entro 24 mesi.	<b>400 Euro/g</b> dopo 3 giorni dalla diffida
Aggiornamento annuale del censimento dell'impianto da presentarsi entro 365 giorni dalla presentazione del censimento	<b>100 Euro/gg</b>
Trasferimento in archivio cartografico informatizzato entro 24 mesi.	<b>400 Euro/g</b> dopo 3 giorni dalla diffida
Rispetto del mantenimento dei livelli di illuminamento prevista da progetto esecutivo o diversamente concordati con il Concedente	<b>300 Euro/gg</b>

INADEMPIMENTO	PENALE
Presentazione, con cadenza annuale, del bilancio materico di cui al cap. 4.5.4. del D.M. 28/03/2018 (o del bilancio materico di cui al cap. 4.6.1. del D.M. 28/03/2018 se offerto in gara)	<b>300 Euro/g</b>
Presentazione, con cadenza annuale, di un Rapporto sulla gestione del servizio e sulle prestazioni dell'impianto, avente i contenuti previsti dal Cap. 4.5.5. del D.M. 28/03/2018	<b>300 Euro/g</b>
Fornitura ed installazione, in luoghi concordati con l'Amministrazione, di apposite targhe/cartelloni che informino il pubblico che il servizio di illuminazione è erogato nel rispetto di criteri ambientali definiti dal Ministero dell'Ambiente. Analoghe informazioni debbono essere fornite dall'aggiudicatario attraverso il proprio sito web (Cap. 4.5.6. del D.M. 28/03/2018)	<b>300 Euro/g</b>
Presentazione, con cadenza annuale, del Certificato di Origine per almeno il 50% (o superiore se offerto in gara) dell'energia fornita ogni anno, di cui al cap. 4.5.3. del D.M. 28/03/2018	<b>300 Euro/g</b>
Presentazione, entro 4 mesi dell'aggiudicazione, della dimostrazione del possesso della capacità organizzativa, diagnostica, progettuale, gestionale, economica e finanziaria almeno pari a quelle previste dalla norma UNI CEI 11352 sulle società che forniscono servizi energetici (se offerto in gara).	<b>300 Euro/g</b>
Mancata esecuzione della verifica illuminotecnica strumentale ante e post intervento	<b>500€ per ogni singola linea elettrica</b>

TIPO DI GUASTO	TIPO INTERVENTO CONTRATTUALE	PENALE CONSIGLIATA
Mancata reperibilità	<u>24 ore su 24</u>	<b>500 Euro per ogni inadempimento</b>
Pronto intervento	<u>messa in sicurezza entro 3 ore dalla segnalazione</u>	<b>Euro 300 per ogni ora di ritardo</b>
Mancato intervento di reperibilità e/o pronto intervento per avarie o danni agli impianti a seguito di inconvenienti o incidenti, ovvero altri eventi che possono compromettere la sicurezza degli utenti	<u>entro 1 ora</u> dalla chiamata	<b>Euro 300 per ogni ora di ritardo</b>
Mancata disponibilità di fornire la registrazione della segnalazione all'operatore del call Center		<b>350 Euro per ogni registrazione non fornita</b>
Riparazioni di guasti impianti termici	<u>entro 1 ora</u> dalla chiamata	<b>Euro 300 per ogni ora di ritardo</b>

TIPO DI GUASTO	TIPO INTERVENTO CONTRATTUALE	PENALE CONSIGLIATA
Strada al buio	<u>entro 4 ore dalla segnalazione</u>	<b>Euro 100 al giorno per ogni punto luce spento</b>
Intera cabina spenta o guasto locale generalizzato che compromette l'illuminazione di più vie	<u>entro 4 ore dalla segnalazione</u>	<b>Euro 100 al giorno per ogni punto luce spento</b>
Sostituzione di pali abbattuti, rimozione, rimessa in loco del palo e del punto luce	<u>entro 15 giorni</u> lavorativi	<b>100 Euro per ogni giorno di ritardo</b>
Guasto locale generalizzato che compromette l'illuminazione di più vie	<u>entro le 24 ore</u> dalla segnalazione	<b>300 Euro per ogni giorno di ritardo</b>
Riparazioni di guasti oltre le tre lampade	<u>entro 24 ore</u> dalla segnalazione	<b>150 Euro per ogni giorno e punto luce spento</b>
Riparazione di singolo guasto l'entro 3 Lampade consecutive	<u>entro 2 giorni</u> lavorativi dalla segnalazione (48 ore)	<b>150 Euro per ogni giorno e punto luce spento</b>
Riparazione di pali inclinati di cui non sia stata manomessa la staticità e la stabilità	<u>entro 3 giorni</u> lavorativi	<b>100 Euro per ogni giorno di ritardo</b>
Pronto intervento di emergenza Intervento entro 1 ora (60 minuti) dalla chiamata o segnale di allarme		<b>300 Euro</b> per ogni ora di ritardo intervento  <b>50 Euro</b> per ogni ora di mancato ripristino
Pronto intervento urgente Intervento entro 1 ora (60 minuti) dalla chiamata o segnale di allarme. Ripristino entro 24 ore dalla chiamata o segnale di allarme		<b>200 Euro</b> per ogni ora di ritardo intervento  <b>50 Euro</b> per ogni ora di mancato ripristino
Intervento ordinario Intervento entro 75 minuti dalla chiamata o segnale di allarme		<b>300 Euro</b> per ogni giorno di mancato ripristino
Intervento programmabile Intervento e <b>ripristino entro 14 giorni</b> dalla chiamata o segnale di allarme		<b>300 Euro</b> per ogni giorno di mancato ripristino

- **Articolo 11 – Gestione del servizio**

Si chiede di elidere il comma 2 in quanto gli indicatori di performance dovranno essere disciplinati all'articolo 18.2 come di seguito specificato.

- **Articolo 11 bis – Consegna degli impianti**

comma 2: si chiede di specificare al che il Concessionario è responsabile della custodia ai sensi dell'articolo 2051 c.c. anche relativamente agli impianti termici consegnati.

Comma 4: si chiede di precisare che il Concessionario dovrà provvedere alla voltura entro ~~e non~~ ~~oltre~~ 30 giorni dalla sottoscrizione del contratto.

- **Articolo 12 – Forza maggiore**

Occorre definire i casi di forza maggiore e le relative conseguenze. Si rende, pertanto, necessario riformulare l'articolo in commento nei termini che seguono:

➤ ***“Sono cause di Forza Maggiore i seguenti eventi, imprevisti e imprevedibili al momento della sottoscrizione del Contratto, idonei a rendere oggettivamente impossibile, in tutto o in parte, in via temporanea o definitiva, l’adempimento delle obbligazioni del Contratto:***

- a) guerre, guerre civili, conflitti armati, attentati terroristici, sommosse, manifestazioni collettive di protesta;***
- b) esplosioni nucleari, contaminazioni chimiche, biologiche e/o radioattive;***
- c) onde di pressione causate da aeroplani che viaggiano a velocità supersonica;***
- d) incidenti aerei;***
- e) eventi calamitosi di origine naturale che configurino disastri o catastrofi.***

***Al verificarsi di uno degli Eventi di cui al comma 1, la Parte che non può adempiere ai propri obblighi contrattuali, in quanto la prestazione è divenuta impossibile, anche solo temporaneamente, ne dà immediata comunicazione all’altra Parte, descrivendo le cause che hanno determinato l’evento, gli effetti prodotti e i rimedi che intende adottare.***

***Qualora l’evento di Forza Maggiore sia tale da comportare l’impossibilità temporanea di adempiere alle prestazioni del Contratto, si applicano gli articoli sulla sospensione e sulla copertura assicurativa per i danni cagionati da tali eventi, ai sensi dell’art. 103 comma 7 del Codice.***

***Qualora l’evento di Forza Maggiore sia tale da comportare l’impossibilità definitiva di realizzare l’Opera ovvero di fruire della medesima, ciascuna Parte può invocare la risoluzione del Contratto ai sensi dell’articolo 1463 del codice civile. Qualora l’Evento si verifichi in Fase di Costruzione, determinando l’impossibilità definitiva di realizzare l’Opera, la risoluzione comporta il pagamento in favore del Concessionario dei soli costi effettivamente sostenuti per le opere eseguite a regola d’arte, al netto delle somme di cui all’articolo 18 già versate dal Concedente. Qualora l’Evento si verifichi in Fase di Gestione, determinando l’impossibilità definitiva di fruire dell’Opera, la risoluzione comporta il pagamento in favore del Concessionario del costo delle opere realizzate a regola d’arte, al netto degli ammortamenti, delle somme di cui all’articolo 18 già versate. Non sono, in ogni caso, dovuti i costi derivanti dallo scioglimento anticipato dei contratti di copertura del rischio di fluttuazione del tasso di interesse e ogni altro onere accessorio”.***

- **Articolo 13 – Sospensione e proroga dell’attività di realizzazione degli interventi.**

Si consiglia di rettificare il comma 2 dell’articolo in esame, prevedendo che:

➤ ***“qualora un evento di forza maggiore o una delle altre circostanze di cui all’art. 107 del Codice determini una sospensione totale delle attività di realizzazione, per un periodo massimo di ... giorni, i termini di realizzazione degli interventi si intenderanno prorogati di un numero di giorni pari a quello di durata della sospensione.***

***Tale proroga non può in alcun modo determinare una proroga della durata della concessione”.***

Si chiede, inoltre, di elidere il comma 5, la cui disciplina è già inserita nell’articolo 12.

• **Articolo 14 – Sospensione del servizio**

Si chiede di elidere il comma 6, lettera a), dell'articolo in commento, dal momento che la sospensione del servizio per eventi straordinari rappresenta solo un'ipotesi di revisione del PEF e non di proroga della durata della concessione.

Difatti, il legislatore contempla come forma di proroga della durata del contratto oltre il termine di scadenza solo quella "tecnica", di cui all'art. 106 del Codice degli Appalti.

Inoltre, pare necessario prevedere che:

➤ ***“La sospensione è disposta per il tempo strettamente necessario. Cessate le cause della sospensione, il Direttore dell'Esecuzione redige il verbale di ripresa della fornitura del/i Servizio/i interessato/i dall'evento indicando, per ciascuno di essi, i nuovi termini contrattuali. Nel caso in cui il Direttore dell'Esecuzione del Contratto non coincida con il Responsabile del Procedimento, il verbale è trasmesso a quest'ultimo a mezzo posta certificata entro cinque giorni dalla data della sua redazione”.***

Si consiglia, inoltre, di prevedere come evento di revisione del PEF il periodo di sospensione del servizio eccedente il periodo di 30 *giorni*, e qualora la variazione dell'indicatore di equilibrio denominato Tir Azionista sia superiore a [due] punti percentuali.

• **Articolo 15 – Equilibrio economico – finanziario**

Si evidenzia che la sussistenza delle condizioni di equilibrio economico finanziario può essere misurata attraverso alcuni indicatori del piano economico finanziario, di talché si rende opportuno riformulare il secondo comma dell'articolo nei termini che seguono, ai sensi di quanto stabilito nelle linee guida ANAC n. 9:

➤ ***“Le Parti prendono atto 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. Il rispetto di tali condizioni è misurato sulla base dei seguenti indicatori contenuti nel Piano Economico Finanziario valutati congiuntamente:***

- Tasso Interno di Rendimento dell'Azionista (Tir Azionista) pari a [•];
- Tasso Interno di Rendimento del Progetto (Tir Progetto) pari a [•];
- [eventuale] Valore Attuale Netto del Progetto (VAN Progetto) pari a [•];
- [eventuale] Valore Attuale Netto dell'Azionista (VAN Azionista) pari a [•];
- Debt Service Coverage Ratio (DSCR) il cui valore minimo è pari a [•]”.

• **Articolo 16 – Riequilibrio economico – finanziario**

Si chiede di riformulare l'articolo sulla procedura di revisione del Pef in base a quanto di seguito proposto:

➤ ***“Le Parti procedono alla revisione del Piano Economico Finanziario, ai sensi degli articoli 165, comma 6, e 182, comma 3, del Codice, qualora si riscontri un'Alterazione dell'Equilibrio Economico Finanziario determinata da eventi non riconducibili al Concessionario ed evidenziata dalla variazione degli indicatori di equilibrio di cui all'art. 15, comma 2.***

***Rientrano tra i predetti eventi solo le seguenti fattispecie:***

**a) l'entrata in vigore di norme legislative e regolamentari che incidono economicamente sui termini e sulle condizioni di realizzazione e gestione dell'Opera e dei Servizi, qualora la variazione dell'indicatore di equilibrio denominato Tir Azionista sia superiore a [due] punti percentuali;**

**b) il mancato o ritardato rilascio delle Autorizzazioni, riconducibile al Concedente**

**c) nei casi di sospensione del servizio ecceda il periodo di .... giorni e qualora la variazione dell'indicatore di equilibrio denominato Tir Azionista sia superiore a due punti percentuali.**

**Nel caso in cui l'Alterazione dell'Equilibrio Economico Finanziario risulti più favorevole per il Concessionario, la revisione del Piano Economico Finanziario è effettuata a vantaggio del Concedente. In tal caso, il Concedente dà comunicazione scritta al Concessionario, affinché avvii la procedura di revisione di cui al comma successivo.**

**Al verificarsi di uno degli eventi di cui ai punti a), b), c), il Concessionario, al fine di avviare la procedura di revisione del Piano Economico Finanziario, ne dà comunicazione scritta al Concedente, indicando con esattezza i presupposti che hanno determinato l'Alterazione dell'Equilibrio Economico Finanziario e producendo la seguente documentazione dimostrativa:**

**a) Piano Economico Finanziario 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 alla richiesta di revisione e i maggiori oneri da esso derivanti;**

**d) schema di atto aggiuntivo per il recepimento nel Contratto di quanto previsto nel Piano Economico Finanziario Revisionato. Alla ricezione della predetta comunicazione, le Parti avviano senza indugio la revisione del Piano Economico Finanziario.**

**Nei successivi 10 giorni il Responsabile del procedimento dovrà aprire la relativa istruttoria, fissando un tavolo tecnico di consultazione al fine di verificare le condizioni per addivenire alla revisione consensuale della concessione.**

**La procedura consensuale di revisione dovrà concludersi entro 90 gg. dalla data di ricevimento della richiesta di attivazione. Decorso tale termine, in mancanza di accordo tra le parti in merito alle condizioni di revisione della concessione, il concessionario potrà recedere dalla presente convenzione ai sensi dell'art. 165 co. 6 codice degli appalti, comunicando per iscritto tale intenzione al concedente, il quale potrà evitare il recesso, comunicando al concessionario l'accoglimento delle sue richieste entro il termine di 30 gg. dal ricevimento della dichiarazione di recesso.**

**La revisione del Piano Economico Finanziario è finalizzata a determinare il ripristino degli Indicatori di Equilibrio Economico Finanziario, nei limiti di quanto necessario alla sola neutralizzazione degli effetti derivanti da uno o più degli eventi che hanno dato luogo alla revisione. La revisione deve, in ogni caso, garantire la permanenza dei rischi in capo al Concessionario.**

**Le variazioni dei presupposti di cui ai commi 1 e 2 dell'articolo precedente (Equilibrio economico – finanziario) che dovessero derivare da determinazioni del Concedente e/o dai casi espressamente previsti dalla presente Convenzione e/o da variazioni della domanda dovuti a mutamenti straordinari del mercato indipendenti da scelte imprenditoriali e gestionali del Concessionario, nonché da norme legislative e regolamentari che stabiliscano nuovi meccanismi tariffari o nuove condizioni per l'esercizio delle attività previste dalla Concessione, qualora determinino una modifica dell'equilibrio del PEF, comporteranno la sua necessaria revisione, da attuare mediante la rideterminazione delle nuove condizioni di equilibrio.**

***Detta revisione dovrà essere attuata modificando il canone di disponibilità, fino a quando gli indicatori dell'equilibrio non eguaglieranno quelli di equilibrio indicati nel contratto e nel PEF originario.***

***In caso di mancato accordo sul Riequilibrio del Piano Economico Finanziario, le Parti possono recedere dal Contratto. In tal caso, al Concessionario sono rimborsati il valore delle opere realizzate più gli oneri accessori al netto degli ammortamenti compresi i costi finanziari sostenuti a tale data come evidenziati nel PEF, oppure, se non è ancora stato raggiunto il collaudo, i costi utilmente ed effettivamente sostenuti dal concessionario sino a quella data”.***

• **Articolo 18 – canone**

Si chiede di riformulare l'articolo con quanto di seguito proposto:

18.1 - Canone e termini di pagamento

1. A titolo di corrispettivo della gestione del Servizio, il Concedente corrisponderà al Concessionario un canone annuale forfettario, complessivamente pari a euro \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ ) oltre IVA (di seguito, per brevità, “Canone”);
2. Il Canone verrà corrisposto dal Concedente al Concessionario in rate bimestrali posticipate di uguale ammontare, previa emissione di fattura di importo corrispondente a ciascuna rata, entro e non oltre i 60 (sessanta) giorni dalla data di emissione della fattura elettronica di cui all'art. 25 del D.L. n. 66/2014 e relativa al bimestre di riferimento, secondo le modalità stabilite ai successivi Artt. 18.2 e 18.3. I pagamenti saranno effettuati sul c/c dedicato indicato dal Concessionario ai sensi del successivo Art. 19.
3. Fermo restando quanto previsto all'Art. 25, nel caso di ritardo da parte del Concedente nella corresponsione del Canone, sulle somme non pagate saranno dovuti gli interessi di mora. Ai fini della decorrenza degli stessi, si applicano i termini stabiliti dall'articolo 4, comma 2 del D.Lgs. n. 231/2002; gli interessi moratori sono determinati nella misura degli interessi legali di mora, come definiti ai sensi dell'articolo 2, comma 1, lettera e) del predetto D.Lgs. n. 231/2002, e calcolati sulla base del tasso di riferimento, come definito dal medesimo articolo 2, pubblicato semestralmente dal Ministero dell'Economia e delle Finanze in Gazzetta Ufficiale.
4. Al pagamento si provvederà solo dopo la verifica della buona esecuzione delle prestazioni e della congruità delle somme dovute. Il soggetto deputato alla certificazione della buona esecuzione e della congruità delle somme è il responsabile del procedimento.
5. Il Concedente s'impegna a iscrivere nel proprio bilancio di previsione e per tutta la durata della Convenzione, le somme occorrenti per l'effettuazione dei pagamenti relativi al Canone.
7. Il Canone, d'importo complessivamente pari a quello indicato nel precedente punto 1, è costituito dalle seguenti voci:
  - C.1 canone di gestione Pubblica Illuminazione, pari a: € \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ );
  - C.2 canone di gestione Impianti Semaforici, pari a: € \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ );
  - C.3 canone Servizio Energia Impianti Termici, pari a: € \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ );
  - C.4 canone per Fontane, Ascensori € \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ );
  - C.51 Oneri di sicurezza da interferenze, pari a: € \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ );
  - C.52 Oneri di sicurezza da interferenze, pari a: € \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ );

- C.53 Oneri di sicurezza da interferenze, pari a: € \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_);
- C.54 Oneri di sicurezza da interferenze, pari a: € \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_);

Al termine del primo anno gestionale, e per ciascun anno successivo, il valore del Canone del Servizio sarà adeguato sulla base della variazione del prezzo di riferimento del gas metano, dell'energia elettrica e dell'indice ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati (FOI).

Ai soli fini dell'adeguamento del canone e di quanto sopra, verranno utilizzate le seguenti formule:

Illuminazione pubblica e semafori (C1 e C2)

$$C_{AN(1,2)} = \left\{ [0,38 \times (C1_{A0} + C2_{A0})] + \left[ (C1_{A0} + C2_{A0}) \times 0,29 \times \frac{EE\ N}{EE\ 0} \right] + \left[ (C1_{A0} + C2_{A0}) \times 0,33 \times \frac{FOI\ N}{FOI\ 0} \right] + C5_1 + C5_2 \right\}$$

Servizio energia termico, servizi fontane e ascensori (C3 e C4)

$$C_{AN(3,4)} = \left[ (0,29 \times C3_{A0}) + \left( C3_{A0} \times 0,38 \times \frac{GAS\ N}{GAS\ 0} \right) + \left( C3_{A0} \times 0,33 \times \frac{FOI\ N}{FOI\ 0} \right) + C5_3 \right] + \left[ \left( C4_{A0} \times \frac{FOI\ N}{FOI\ 0} \right) + C5_4 \right]^1$$

dove:

CX<sub>A0</sub>: Canone indicato in offerta economica del servizio corrispondente (ex: C1<sub>A0</sub>);

C<sub>AN(x,y)</sub>: Canone a consuntivo dell'anno N, risultato dell'aggiornamento (ex: C<sub>AN(1,2)</sub>) – ossia C<sub>AN</sub> dei canoni C1 e C2);

GAS 0: Prezzo del gas metano pubblicato dall'Autorità (ARERA), I trimestre-2017. Viene utilizzato il prezzo per il servizio di tutela, con aggiunta delle imposte, accise ed esclusa iva, comprese le quote fisse, per gli usi civili utenza non-domestica con consumi compresi tra 5.001 e 80.000 mc;

GAS N: Prezzo medio ponderato del gas metano pubblicato dall'Autorità (ARERA), calcolato nei modi di cui al punto precedente, dei 4 trimestri dell'anno N oggetto di aggiornamento.

EE 0: Prezzo dell'energia elettrica pubblicato dall'Autorità (AEEG) nel I trimestre 2017. Viene utilizzato il prezzo per il servizio di maggior tutela, comprensivo delle imposte ma iva esclusa, per gli usi civili utenza non-domestica con potenza disponibile superiore a 16,5 kW, per potenze impegnate superiori a 1.5 kW;

EE N: Prezzo medio ponderato nell'anno N dell'energia elettrica pubblicato dall'Autorità (AEEG). Viene utilizzato il prezzo per il servizio di maggior tutela, comprensivo delle imposte ma iva esclusa, per gli usi civili utenza non-domestica con potenza disponibile superiore a 16,5 kW, per potenze impegnate superiori a 1.5 kW Il prezzo medio ponderato è calcolato nei 4 trimestri dell'anno N oggetto di aggiornamento.

<sup>1</sup> Sostituisce, come da determinazione n. del 6/02/2020, la formula:

$$C_{AN(3,4)} = \left\{ [0,29 \times (C3_{A0} + C4_{A0})] + \left[ (C3_{A0} + C4_{A0}) \times 0,38 \times \frac{GAS\ N}{GAS\ 0} \right] + \left[ (C3_{A0} + C4_{A0}) \times 0,33 \times \frac{FOI\ N}{FOI\ 0} \right] + C5_3 + C5_4 \right\}$$

FOI 0: indice Istat FOI, riferito a gennaio 2017;

FOI N: indice Istat FOI, riferito al mese di gennaio dell'anno N oggetto di aggiornamento.

In caso di inserimento/esclusione di nuovi edifici/impianti nel perimetro della concessione, i pesi percentuali da utilizzare nella formula di aggiornamento di cui al presente punto dovranno essere rideterminati.

~~Il Canone verrà adeguato con cadenza annuale, a decorrere dalla data della stipulazione della Convenzione e sino al termine della Concessione, sulla base dei seguenti indici:~~

~~il canone di gestione è adeguato:~~

~~C.1:~~

~~per il 30% quale attività di pronto intervento e di manutenzione programmata, sulla base dell'indice ISTAT "Famiglie Operai Impiegati" (FOI);~~

~~per il 70% quale fornitura dell'energia elettrica, sulla base delle variazioni intervenute sul prezzo dell'energia elettrica "Utenze non Domestiche" stabilite dall'Autorità per l'Energia Elettrica e del Gas mediante apposite delibere.~~

~~C.2:~~

~~per il 30% quale attività di pronto intervento e di manutenzione programmata, sulla base dell'indice ISTAT "Famiglie Operai Impiegati" (FOI);~~

~~70% quale fornitura dell'energia elettrica, sulla base delle variazioni intervenute sul prezzo dell'energia elettrica "Utenze non Domestiche" stabilite dall'Autorità per l'Energia Elettrica e del Gas mediante apposite delibere.~~

~~C.3:~~

~~per il 30% quale attività di pronto intervento e di manutenzione programmata, sulla base dell'indice ISTAT "Famiglie Operai Impiegati" (FOI);~~

~~per il 70% quale fornitura del gas metano, sulla base delle variazioni intervenute sul prezzo del gas metano stabilite dall'Autorità per l'Energia Elettrica e del Gas mediante apposite delibere;~~

~~C.4: per il 100% sulla base dell'indice ISTAT "Famiglie Operai Impiegati" (FOI);~~

~~C.5: il canone di disponibilità è mantenuto fisso e costante per tutta la durata della concessione;~~

~~— C.6: per il 100% sulla base dell'indice ISTAT "Famiglie Operai Impiegati" (FOI);~~

~~Per i dettagli circa l'individuazione dei prezzi di riferimento dell'energia nonché delle modalità di calcolo delle variazioni, vengono presi come riferimento i valori pubblicati dall'Autorità per l'Energia Elettrica ed il Gas relativi al 1° trimestre di ogni anno.~~

❖ **Articolo 18.2 – indicatori di performance:**

La decurtazione del corrispettivo di disponibilità, è finalizzato ad assicurare il corretto trasferimento del rischio operativo ai sensi del Codice ed a definire contrattualmente l'allocazione del rischio di disponibilità a carico del Concessionario.

Si fa presente che tali decurtazioni non devono essere confuse con l'applicazione di penali in quanto le stesse troveranno applicazione solo nell'ipotesi di disservizi come regolamentate dall'articolo \_\_\_\_ relativo alle penali.

Si chiede di riformulare l'articolo con quanto di seguito proposto:

Il canone annuo sarà sottoposto ad un meccanismo di decurtazione automatica del corrispettivo di disponibilità ai sensi dell'articolo 180, comma 4 del Codice, sulla base degli indicatori di performance di seguito descritti, che vengono misurati annualmente dal Concessionario con l'ausilio del sistema di gestione.

Entro il 30 gennaio di ciascun anno di vigenza della Concessione, saranno effettuate le misurazioni degli indicatori di performance della gestione dell'anno precedente e saranno calcolati gli eventuali importi in diminuzione, applicando le percentuali di seguito riportate al canone dell'anno precedente. La fatturazione dell'eventuali decurtazioni del canone annuo sarà effettuata nel primo trimestre utile dell'anno in corso a titolo di conguaglio.

Gli indicatori di performance (KPI), scelti in modo da essere facilmente misurabili e consentire in maniera esaustiva di monitorare la qualità del servizio erogato dal concessionario, sono:

- 1) Misura del ritardo nelle tempistiche di primo intervento;
- 2) Misura dei ticket chiusi e rifiutati;
- 3) Misura del ritardo nella chiusura dei ticket;

**KPI 1:** misura il rispetto delle tempistiche di primo intervento a seguito della richiesta da parte del Concedente.

Si misura il tempo intercorso tra la richiesta di intervento veicolata dal Concessionario e l'arrivo del tecnico manutentore presso l'immobile/impianto.

$$KPI\ 1 = \frac{\text{Numero primo intervento con tempi superiori a quelli contrattuali (annuale)}}{\text{Numero degli interventi totali di primo intervento (annuale)}} \times 100$$

con livelli di penali per episodio di seguito rappresentati:

Se  $KPI\ 1 \leq 10\%$  si applica una decurtazione pari allo 0,001 del canone annuo

Se  $10\% < KPI\ 1 \leq 20\%$  si applica una decurtazione pari allo 0,002 del canone annuo

Se  $KPI\ 1 > 20\%$  si applica una decurtazione pari allo 0,003 del canone annuo

**KPI 2:** misura del livello di qualità del servizio negli interventi richiesti di primo intervento.

Si misura la percentuale di ticket chiusi dal Concessionario e rifiutati dal Concedente che contesta la corretta soluzione del problema;

$$KPI 2 = \frac{\text{Numero interventi chiusi e rifiutati (annuale)}}{\text{Numero degli interventi totali chiusi (annuale)}} \times 100$$

con livelli di penali per episodio di seguito rappresentati:

Se  $KPI 2 \leq 10\%$  si applica una decurtazione pari allo 0,001 del canone annuo

Se  $10\% < KPI 2 \leq 20\%$  si applica una decurtazione pari allo 0,002 del canone annuo

Se  $KPI 2 > 20\%$  si applica una decurtazione pari allo 0,003 del canone annuo

**KPI 3:** misura la capacità del concessionario, mediante una efficace esecuzione dei piani manutentivi, di ridurre nel tempo il numero di richieste d'intervento per guasto.

Si misura il numero di segnalazioni di guasto tra l'anno  $n$  e l'anno  $(n+1)$

$$KPI 3 = \frac{\text{Numero totale ticket per guasti (anno corrente)}}{\text{Numero totale ticket per guasti (anno precedente)}} \times 100$$

Se  $KPI 3 > 97\%$  si applica una decurtazione pari allo 0,003 del canone annuo

#### ❖ **Articolo 18.3 – Procedura di applicazione delle penali**

Si chiede di elidere l'intero articolo considerato che la relativa disciplina è già contenuta nell'articolo relativo alle penali.

#### • **Articolo 19 – Obblighi in tema di tracciabilità dei flussi finanziari**

Si consiglia di prevedere che il conto corrente bancario/postale, sul quale saranno registrati tutti i movimenti finanziari relativi alla concessione, sia dedicato in via esclusiva alla Convenzione.

Si chiede, inoltre, di indicare al comma 3 che ciascun bonifico deve riportare oltre al CIG anche il CUP.

#### • **Articolo 20 – Cauzioni**

Si richiede di modificare l'articolo in esame come di seguito proposto:

➤ *“A garanzia dell'adempimento di tutte le obbligazioni del Contratto relative alla realizzazione dei lavori, del risarcimento dei danni derivanti dall'eventuale inadempimento delle obbligazioni stesse e del rimborso delle somme versate a titolo di corrispettivo eventualmente pagate in eccedenza, salva comunque la risarcibilità del maggior danno, il Concessionario presta, contestualmente alla stipula del Contratto, la garanzia definitiva di cui all'articolo 103, comma 1, del Codice, con le modalità di cui all'articolo 93, commi 2 e 3, del Codice. La predetta garanzia, rilasciata da [•], è pari al [10% ovvero, in caso di aggiudicazione con ribassi superiori al 10%, alla percentuale aumentata di tanti punti quanti sono quelli eccedenti il 10% ai sensi dell'art. 103, comma 1, terzo e quarto periodo del Codice] dell'importo totale dell'investimento complessivo oggetto del Contratto, eventualmente ridotto nei casi previsti dall'articolo 93, comma 7, del Codice.*

**2. A garanzia dell'adempimento di tutte le obbligazioni relative alla Gestione dell'Opera, del risarcimento dei danni derivanti dall'eventuale inadempimento delle obbligazioni stesse, e del rimborso delle somme versate a titolo di corrispettivo eventualmente pagate in eccedenza, salva comunque la risarcibilità del maggior danno, il Concessionario si impegna a prestare, prima dell'avvio della Gestione, la garanzia di cui all'art. 183 comma 13 del D.Lgs. n. 50/2016, a mezzo polizza fideiussoria, per un importo pari al [10% ovvero, in caso di aggiudicazione con ribassi superiori al 10%, alla percentuale aumentata di tanti punti quanti sono quelli eccedenti il 10% ai sensi dell'art. 103, comma 1, terzo e quarto periodo del Codice] del Canone Annuale di disponibilità.**

**3. Il Concessionario è tenuto ad integrare le suddette cauzioni ogniqualvolta esse vengano meno, in tutto o in parte”.**

- **Articolo 21 – Polizze assicurative**

È opportuno uniformare la disciplina delle polizze assicurative nei termini che seguono:

**“1. Il Concessionario stipula le polizze assicurative di seguito indicate nei limiti e con le modalità previste dal Codice o comunque richieste ai sensi della normativa vigente.**

**2. Il Concessionario si impegna a stipulare, ai sensi dell'articolo 24, comma 4, del Codice e del paragrafo 4.1. delle Linee Guida ANAC n. 1, recanti “Indirizzi generali sull'affidamento dei servizi di architettura e 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 dell'Opera con esito positivo. A tal fine, il Concessionario produce idonea dichiarazione di una compagnia di assicurazioni autorizzata all'esercizio del ramo responsabilità civile generale nel territorio dell'Unione europea. La polizza decorre dalla data di approvazione del Progetto Esecutivo e deve avere un massimale non inferiore a euro 1.000.000. La stessa deve coprire anche i rischi derivanti da errori od omissioni nella redazione del Progetto Esecutivo e del Progetto Definitivo che abbiano determinato nuove spese di progettazione e/o maggiori costi.**

**3. Il Concessionario si impegna a consegnare le polizze tassativamente prima dell'inizio dei lavori.**

**4. Il Concessionario assume in proprio ogni responsabilità per qualsiasi danno causato a persone e/o cose, in virtù dell'esecuzione delle prestazioni contrattuali, ovvero in dipendenza di omissioni, negligenze o altre inadempienze occorse in occasione dell'esecuzione delle prestazioni contrattuali ad esso riferibili, anche se eseguite da parte di terzi nominati dal Concessionario.**

**Il Concessionario si obbliga a manlevare e tenere indenne il Comune di \_\_\_\_\_ dalle pretese che terzi dovessero avanzare in relazione ai danni derivanti dall'esecuzione delle prestazioni contrattuali da parte del Concessionario stesso.**

**Il Concessionario è responsabile per ogni eventuale danno che lo stesso o propri collaboratori, dipendenti, contraenti arrecheranno a persone e/o cose nell'esecuzione delle prestazioni contrattuali.**

**In ragione di quanto precede, senza limitare o ridurre le obbligazioni assunte in base al presente contratto, per le quali il Concessionario dovrà rispondere integralmente, il Concessionario ha stipulato le seguenti coperture assicurative:**

**1) una polizza CAR (Contractor's All Risks) come previsto dall'art. 103, comma 7, D.lgs. 50/2016 che copre i danni subiti dal Concedente a causa del danneggiamento o della distruzione totale o parziale di impianti e opere, anche preesistenti, verificatisi nel corso dell'esecuzione dei lavori. Tale polizza è conforme allo schema di polizza tipo 2.3 “Copertura assicurativa per danni di esecuzione, responsabilità civile terzi e garanzia di manutenzione” di cui al Decreto del Ministero delle Attività Produttive 12.03.2004, n°123 e dovrà coprire:**

• **Alla Sezione A “Copertura assicurativa dei danni alle opere durante la loro esecuzione e garanzia di manutenzione”:**

*o I danni alle opere oggetto della concessione per una somma assicurata pari al valore dei lavori oggetto della concessione medesima, comprensivo degli oneri relativi alla sicurezza;*

*o I danni alle opere preesistenti per una somma assicurata non inferiore a 500.000,00 €;*

*o I costi di demolizione e sgombero conseguenti a eventuali sinistri per una somma assicurata non inferiore a € 100.000,00;*

*La polizza copre, a titolo puramente indicativo e non esaustivo, anche i danni derivanti:*

*o da azioni di terzi (atti vandalici in genere, terrorismo, sabotaggio, furto, etc)*

*o da cause di forza maggiore*

*o da errori di progetto e calcolo;*

*o danni da incendio, esplosione e scoppio*

• **Alla Sezione B “Copertura assicurativa della responsabilità civile durante l’esecuzione delle opere”:**

*o I danni causati a terzi nel corso dell’esecuzione dei lavori, per un massimale assicurativo non inferiore a € 5.000.000,00 per tutti i sinistri che potranno verificarsi durante il periodo di validità della polizza.*

*La copertura assicurativa per il periodo di costruzione decorre dalla data di consegna dei lavori e cessa alle ore 24.00 del rilascio del certificato di collaudo provvisorio o del certificato di regolare esecuzione e comunque non oltre 12 mesi dalla data di ultimazione dei lavori e prevede come assicurati aggiuntivi il Comune di \_\_\_\_\_.*

*La copertura assicurativa contiene anche la “garanzia di manutenzione” sempre come da schema tipo 2.3, per il periodo di garanzia di manutenzione che decorre del rilascio del certificato di collaudo provvisorio o del certificato di regolare esecuzione e comunque non oltre 12 mesi dalla data di ultimazione dei lavori e dura 24 mesi, fino alla data di emissione del certificato definitivo.*

*Il Concessionario provvederà direttamente, assumendosene l’onere economico, ad aggiornare e a prorogare la suddetta polizza in base all’andamento dei lavori, in modo che non abbia a verificarsi interruzione e/o riduzione della copertura assicurativa, e a depositare copia delle relative appendici presso gli uffici del Comune di \_\_\_\_\_.*

*2) Una polizza assicurativa a garanzia della Responsabilità civile verso terzi (“RCT”), per danni (morte, lesioni personali e danni a cose) a Terzi con un massimale non inferiore ad € 5.000.000 per sinistro e periodo assicurativo in conseguenza a fatti verificatisi in relazione alle attività oggetto del presente affidamento, compresa.*

*Le coperture assicurative avranno efficacia a partire dall’inizio dell’esecuzione del contratto e per tutta la durata contrattualmente prevista.*

*3) una polizza assicurativa a garanzia della Responsabilità civile prestatori d’Opera (“RCO”) per infortuni e le malattie professionali subiti dai prestatori di lavoro di cui il Concessionario si avvarrà nell’esercizio della attività svolte oggetto del presente Capitolato con massimale non inferiore ad € 5.000.000,00 per sinistro con il limite di non inferiore ad € 2.500.000 per prestatore infortunato.*

*Le coperture assicurative avranno efficacia a partire dall’inizio dell’esecuzione del contratto e per tutta la durata contrattualmente prevista.*

*Resta inoltre inteso che il Concessionario dovrà essere in possesso delle assicurazioni obbligatorie previste dalla legge, tra le quali le assicurazioni contro gli infortuni per i propri dipendenti ai sensi di legge (INAIL – prevenzione contro gli infortuni e altre assicurazioni sociali) e le assicurazioni della Responsabilità Civile Auto (R.C.A.) con massimale unico per*

*evento non inferiore a quello previsto dalla legge per l'utilizzo e la circolazione di veicoli del Concessionario nelle aree pubbliche o ad esse equiparate.*

*5. Il Concessionario deve altresì consegnare al Concedente:*

*a) almeno 10 giorni prima della data prevista per la Consegna lavori, copia delle polizze di cui articolo 103, comma 7, del Codice unitamente ai relativi certificati di assicurazione; Il Concessionario deve consegnare al Concedente, almeno 30 (trenta) giorni prima della data prevista per l'avvio della Fase di Gestione, copia delle predette polizze, con attestazione del pagamento del relativo premio. Se il Concessionario ha diviso in rate il premio, dovrà produrre entro la data di scadenza stabilita nel contratto di assicurazione l'attestazione di avvenuto pagamento della rata medesima.*

*6. Il Concessionario è responsabile dei danni o pregiudizi di qualsiasi natura causati dalle sue attività a terzi, al Concedente, ai dipendenti e consulenti del Concedente, anche per fatto doloso o colposo del proprio personale, dei suoi collaboratori, dei suoi ausiliari in genere e di chiunque egli si avvalga, sia per l'esecuzione delle opere che per l'erogazione dei Servizi.*

*7. Le franchigie, gli scoperti e le limitazioni di copertura presenti nelle polizze restano a totale carico del Concessionario.*

*8. Le garanzie di cui al presente articolo coprono senza alcuna riserva anche i danni causati dalle imprese subappaltatrici e subfornitrici.*

*9. 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, il Concedente può risolvere il Contratto ai sensi dell'articolo 23 con conseguente incameramento della cauzione prestata e fatto salvo l'obbligo a carico del Concessionario di risarcimento del maggior danno cagionato”.*

- **Articolo 22 – Clausola risolutiva espressa.**

Si richiede di inserire la seguente disciplina, in sostituzione di quella predisposta dal proponente:

➤ *“Il Concedente potrà risolvere la presente convenzione, ai sensi dell’art. 1456 c.c., nei seguenti casi:*

*a) Cessione del contratto, tranne che nell’ipotesi di cui all’art. 175 co. 1 lett.d);*

*b) Consegna del Progetto Esecutivo, al fine dell’approvazione da parte della Concedente, oltre il termine essenziale di 105 giorni dalla data di efficacia del Contratto;*

*c) Mancata sottoscrizione del Contratto di Finanziamento o comunque mancato reperimento della liquidità necessaria alla realizzazione dell’investimento attraverso altre forme di finanziamento, entro e non la data di sottoscrizione del Contratto ai sensi dell’articolo 165 del Codice. Decorso inutilmente tale termine, Qualora il concessionario avesse accumulato penali per un importo pari o superiore al 10% del canone annuo del contratto di servizio e/o del valore complessivo della concessione, il concessionario sarà automaticamente ritenuto inadempiente e l’Amministrazione potrà procedere alla risoluzione del contratto ai sensi e per gli effetti dell’art. 1456 del cod. civ.;*

*d) mancato rinnovo delle fidejussioni e delle polizze assicurative.*

*2. L’effetto risolutivo si produce in conseguenza della mera ricezione da parte del Concessionario della comunicazione della volontà di avvalersi della clausola risolutiva espressa effettuata dal Concedente entro 15 giorni dall’inadempimento, senza che occorra alcun atto di costituzione in mora o di diffida ad adempiere.*

*3. Ricorrendo le circostanze sopra specificate, il Contratto si intende risolto di diritto, a prescindere da ogni valutazione, già preventivamente effettuata dalle Parti con il presente atto, in ordine alla gravità e importanza dell’inadempimento, senza che nulla*

*sia dovuto al Concessionario a titolo di rimborso e/o di indennizzo, ivi inclusi qualunque costo sostenuto dal Concessionario per le attività di progettazione.*

**4. In caso di risoluzione di diritto del Contratto, fatta salva la prova di ulteriori danni, spettano al Concedente:**

*(i) i danni diretti, indiretti e materiali, nessuno escluso, subiti e subendi dal Concedente in ragione dell'inadempimento e conseguente risoluzione;*

*(ii) tutti i costi necessari ad indire la gara per la selezione del nuovo Concessionario;*

*(iii) le penali a carico del Concessionario".*

- **Articolo 23 -Risoluzione per inadempimento del concessionario**

Si chiede di adottare la previsione di seguito riportata in luogo di quella predisposta dal proponente:

➤ *"il Concedente, qualora il Concessionario sia inadempiente agli obblighi del Contratto, può avvalersi della facoltà di risolvere lo stesso ai sensi dell'articolo 1453, previa diffida ad adempiere ai sensi dell'articolo 1454 del codice civile e decorso inutilmente il termine in esso fissato, comunque non superiore a trenta giorni. La diffida ad adempiere deve essere comunicata a [indicare l'ufficio e il nominativo del responsabile], all'indirizzo di posta elettronica certificata [\*] del Concessionario [e per conoscenza ai Finanziatori].*

*La facoltà di cui al comma 1 può essere esercitata, tra l'altro, nei seguenti casi:*

*a) conferimento di ramo d'azienda, scissione o fusione del ramo d'azienda non previamente autorizzate dal Concedente ovvero effettuate in favore di altre società che non presentino analoghe caratteristiche di solvibilità economico finanziaria e/o di dimostrare capacità tecnico – prestazionali rispetto a quelle proprie del Concessionario;*

*b) gravi vizi o ritardi nell' esecuzione delle opere per un periodo superiore a 4 mesi consecutivi;*

*c) esecuzione delle opere in modo difforme dalla progettazione approvata e dalle eventuali varianti ammesse;*

*d) gravi vizi o difformità dell'opera;*

*e) perimento totale o parziale dell'opera dovuto a inadeguata o carente manutenzione;*

*f) grave danneggiamento dell'Opera dovuto a inadeguata o carente manutenzione;*

*g) Ripetute inosservanze di norme legislative o regolamentari in materia di sicurezza degli impianti e di prevenzione incendi;*

*h) Violazione delle norme in tema di tracciabilità dei flussi finanziari;*

*i) Violazione di eventuali protocolli di legalità e dei patti di integrità;*

*j) Gravi violazioni di norme in materia di sicurezza e tutela del lavoro, contributive fiscali;*

*k) Sussistenza di elementi relativi a tentativi di infiltrazione mafiosa previsti dagli artt. 83 e seguenti del D.lgs. n. 159/2011.*

*l) violazioni delle norme in materia di sicurezza e tutela del lavoro, contributive, fatto salvo quanto previsto all'articolo 30, comma 5, del Codice, e fiscali.*

*m) In caso di fallimento, concordato preventivo, anche in continuità aziendale, liquidazione, amministrazione controllata o straordinaria del Concessionario;*

*n) perdita dei requisiti di capacità tecnico professionale da parte del Concessionario;*

*o) accumulo di penali per un valore superiore al 10% dell'importo stimato delle spese tecniche al netto di IVA (fase progettazione);*

*p) accumulo di penali per un valore superiore al 10% dell'importo complessivo dei lavori, al netto di IVA (fase costruzione);*

*q) accumulo di penali per un valore superiore al 10% del canone annuo.*

*In caso di risoluzione del Contratto, al fine di quantificare le somme dovute dal Concessionario in favore del Concedente, fatta salva la prova di ulteriori danni da risarcire, le Parti valutano le seguenti voci:*

*a) qualora l'Opera non abbia raggiunto la fase di Collaudo o non abbia superato il Collaudo con esito positivo:*

*(i) i danni diretti, indiretti e materiali, nessuno escluso, subiti e subendi dal Concedente in ragione dell'inadempimento e conseguente risoluzione;*

*(ii) tutti i costi necessari affinché l'Opera sia realizzata/ripristinata conformemente alla Documentazione Progettuale;*

*(iii) tutti i costi necessari ad indire la gara per la selezione del nuovo Concessionario;*

*(iv) i costi indicati nella contabilità dei lavori e sostenuti dal Concessionario per i soli lavori eseguiti conformemente alla Documentazione Progettuale approvata, al netto del Contributo eventualmente già corrisposto dal Concedente;*

*(v) le penali a carico del Concessionario.*

*b) qualora l'Opera abbia superato la fase di Collaudo:*

*(i) i danni diretti, indiretti e materiali, nessuno escluso, subiti e subendi dal Concedente in ragione dell'inadempimento e conseguente risoluzione;*

*(ii) tutti i costi necessari affinché l'Opera sia realizzata/ripristinata conformemente alla Documentazione Progettuale approvata;*

*(iii) tutti i costi necessari per indire, in conseguenza della risoluzione, la gara per la selezione del nuovo Concessionario;*

*(iv) i costi indicati nella contabilità dei lavori e sostenuti dal Concessionario per i soli lavori eseguiti conformemente alla Documentazione Progettuale approvata, al netto del Contributo eventualmente già corrisposto dal Concedente e al netto dell'ammortamento;*

*(v) le penali a carico del Concessionario.*

*Al fine di quantificare gli importi dovuti a seguito della risoluzione, il Concedente e il Concessionario provvederanno a redigere, in contraddittorio tra loro e con la presenza del Direttore dei Lavori, apposito verbale entro 20 giorni successivi al provvedimento del Concedente che dichiara la risoluzione del Contratto. Qualora le Parti siglino tale verbale senza contestazioni, i fatti e i dati registrati si intendono definitivamente accertati. Il verbale definisce il termine, comunque non superiore a 20 giorni dalla risoluzione del Contratto, entro il quale gli importi dovuti dovranno essere corrisposti.*

*Le eventuali somme spettanti al Concessionario sono destinate prioritariamente, salvo i privilegi di Legge, al soddisfacimento dei crediti dei Finanziatori del Concessionario e sono indisponibili da parte di quest'ultimo fino al completo soddisfacimento dei detti crediti.*

*Nelle more dell'individuazione di un Concessionario subentrante, qualora l'Opera abbia superato il Collaudo ed esclusivamente nella misura in cui sia necessario a garantire esigenze di continuità del servizio pubblico, il Concessionario è tenuto ad assicurare la gestione alle medesime modalità e condizioni del Contratto*

*Il Concedente ha l'obbligo di risolvere il contratto nei seguenti casi:*

*a) la decadenza dell'attestazione di qualificazione per aver prodotto falsa documentazione o dichiarazioni mendaci;*

*b) un provvedimento definitivo che dispone l'applicazione di una o più misure di prevenzione di cui al decreto legislativo 6 settembre 2011, n. 159;*

*c) una sentenza di condanna del Concessionario passata in giudicato per i reati di cui all'articolo 80, comma 1, del Codice;*

**d) il mancato utilizzo del bonifico bancario o postale ovvero di altro strumento idoneo a consentire la piena tracciabilità delle operazioni di pagamento ai sensi dell'articolo 3, comma 9-bis, della legge 13 agosto 2010 n. 136, e dell'articolo 19.**

**Nei casi di cui al comma 1, fatta salva la prova di ulteriori danni, spettano al Concedente: (i) i danni diretti, indiretti e materiali, nessuno escluso, subiti e subendi dal Concedente in ragione dell'inadempimento e conseguente risoluzione; (ii) tutti i costi necessari ad indire la gara per la selezione del nuovo Concessionario; (iii) le penali a carico del Concessionario".**

Si chiede, inoltre, di prevedere come causa di risoluzione ai sensi dell'articolo 1456 c.c., le ipotesi di cui all'articolo 10.8, commi 2 e 3 della Bozza di Convenzione, nonché per l'ipotesi in cui **"il cumulo delle penali superiore al dieci per cento del costo annuo operativo, è causa di risoluzione del contratto per grave inadempimento ai sensi dell'articolo 1456 cod. civ."** come da integrazione suggerita relativamente all'articolo 10.8.

- **Articolo 24 – Sostituzione del Concessionario**

Si richiede di sostituire l'articolo come di seguito proposto:

➤ **"Qualora si verificano le condizioni di risoluzione del Contratto per inadempimento del Concessionario, i Finanziatori, ai sensi dell'articolo 176, comma 8, del Codice possono impedire la risoluzione designando una società che subentri nella Concessione in luogo del Concessionario e ne assuma i diritti e gli obblighi.**

**Qualora, entro i 60 giorni successivi al ricevimento della comunicazione del Concedente ai sensi dell'art. 176, comma 8, del Codice, i Finanziatori manifestino la propria intenzione di esercitare il diritto di sostituzione del Concessionario, il Concedente si impegna a sospendere la risoluzione del Contratto per i 90 giorni successivi alla scadenza del termine contenuto nella diffida ad adempiere (ovvero nei casi in cui tale diffida non sia prevista, dal ricevimento della comunicazione del Concedente, effettuata secondo le modalità di cui all'art. 176, comma 8, del Codice, di avvalersi della facoltà di promuovere la risoluzione). Ove tale termine decorra senza che i Finanziatori abbiano designato il soggetto subentrante, il Contratto si intenderà risolto di diritto.**

**Il Concedente provvederà a formalizzare il rapporto convenzionale con la società designata dai Finanziatori a condizione che:**

**a) la società abbia i requisiti soggettivi, tecnici e finanziari almeno corrispondenti a quelli richiesti dalla Documentazione di Gara, avendo comunque riguardo allo stato di avanzamento della Concessione alla data del subentro;**

**b) la società si impegni ad assicurare la ripresa dell'esecuzione della Concessione e l'esatto adempimento originariamente richiesto al Concessionario sostituito, entro i 90 giorni successivi alla formalizzazione del rapporto convenzionale con la società designata, 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 e formalizzare ogni altro atto di loro competenza finalizzato a perfezionare il subentro.**

**Qualora i Finanziatori non individuino la società subentrante ai sensi del comma 2 ovvero qualora la società subentrante non rispetti gli impegni assunti entro i termini stabiliti al comma 3, il Concedente procede alla risoluzione del Contratto, con l'obbligo a carico del Concessionario di consegnare tutti i beni immobili al Concedente liberi da qualsivoglia vincolo, trascrizione, ipoteca, peso pregiudizievole della proprietà. A tal fine sarà redatto**

*apposito verbale da sottoscrivere entro i 30 giorni successivi e si applicheranno le previsioni di cui all' art. risoluzione per inadempimento del concessionario comma 5".*

- **Articolo 25 – Risoluzione per inadempimento del concedente e revoca della concessione**  
Si richiede di sostituire l'articolo come di seguito proposto:

➤ ***Risoluzione per inadempimento del concedente***

*"Il Concessionario, qualora il Concedente sia inadempiente agli obblighi assunti ai sensi del Contratto, previa diffida ad adempiere ai sensi dell'articolo 1454 del Codice Civile e decorso inutilmente il termine in esso fissato e comunque non inferiore a [•] giorni, potrà avvalersi della facoltà di promuovere la risoluzione del Contratto. La diffida ad adempiere dovrà essere comunicata al seguente ufficio [•], indirizzo di posta elettronica certificata [•].*

*Qualora l'Opera abbia superato il Collaudo ed esclusivamente nella misura in cui sia necessario garantire le esigenze di continuità del servizio, il Concessionario dovrà proseguire nella gestione, alle medesime modalità e condizioni del Contratto, per [12] mesi.*

*Qualora intervenga la risoluzione del Contratto ai sensi del presente articolo, il Concedente dovrà corrispondere al Concessionario:*

*a) il valore dell'Opera realizzata conformemente alla Documentazione Progettuale approvata, come risultante dal Certificato di Collaudo con esito positivo, più gli oneri accessori, al netto degli ammortamenti; ovvero, nel caso in cui l'Opera non abbia ancora superato la fase di Collaudo, i costi indicati dai documenti nella contabilità dei lavori ed effettivamente sostenuti dal Concessionario per la realizzazione delle opere eseguite conformemente alla Documentazione Progettuale approvata;*

*b) le penali e gli altri costi sostenuti o da sostenere dal Concessionario in conseguenza della risoluzione del Contratto, ivi inclusi gli oneri derivanti dallo scioglimento dei contratti di copertura del rischio di fluttuazione del tasso di interesse.*

*c) un indennizzo, a titolo di risarcimento del mancato guadagno, pari al 10 per cento del valore delle opere ancora da eseguire ovvero, nel caso in cui l'Opera abbia superato la fase di Collaudo del valore attuale dei ricavi risultanti dal Piano Economico Finanziario allegato al Contratto per gli anni residui di Gestione della Concessione. La somma degli importi di cui alle lettere a), b) e c) si intende al netto di quanto già corrisposto dal Concedente al Concessionario.*

*Al fine di quantificare gli importi di cui al precedente comma, il Concedente e il Concessionario provvederanno a redigere, in contraddittorio tra loro e con la presenza del Direttore dei Lavori, apposito verbale entro 15 giorni successivi alla scadenza del termine indicato nella diffida ad adempiere. Qualora le Parti siglino tale verbale, anche parzialmente, senza contestazioni, i fatti e i dati registrati si intendono definitivamente accertati. Il verbale definisce il termine, comunque non superiore a 30 giorni dalla risoluzione del Contratto, entro il quale gli importi dovuti dovranno essere corrisposti.*

*Le somme corrisposte dal Concedente al Concessionario di cui al comma 3 sono destinate prioritariamente, salvi i privilegi di Legge, al soddisfacimento dei crediti dei Finanziatori del Concessionario e dei titolari di titoli emessi ai sensi del Codice. Tali somme sono indisponibili da parte del Concessionario fino al completo soddisfacimento di detti crediti".*

**Revoca della concessione**

*“La Concessione può essere revocata dal Concedente per motivi di pubblico interesse con provvedimento comunicato al seguente ufficio [•], indirizzo di posta elettronica [•] del Concessionario.*

*In caso di revoca della Concessione ai sensi del presente articolo, si applicano i commi 3, 4 e 5, dell’articolo sulla risoluzione per inadempimento della concedente.*

*L’efficacia della revoca della Concessione, è sottoposta alla condizione del pagamento al Concessionario delle somme previste nel presente articolo, ai sensi dell’articolo 176, comma 4, del Codice”.*

#### ❖ **Art. 26 – Recesso**

Si chiede di elidere la lettera b) comma 2 in quanto voci generiche non rientranti nella quantificazione degli importi.

#### • **Art. 27 – Scadenza della Concessione**

Si ritiene opportuno elidere il secondo comma dell’articolo in commento e di sostituirlo con quanto di seguito proposto:

➤ *“Al fine di predisporre la riconsegna della Rete, ad integrazione dei normali controlli che potranno essere svolti dal Concedente durante l’intera durata della concessione sulle attività e sui componenti rientranti nelle manutenzioni in capo al Concessionario, l’amministrazione si riserva la facoltà di nominare un collaudatore prima ovvero anche successivamente alla scadenza del contratto, allo scopo di:*

- *accertare le risultanze dell’esercizio gestionale e le condizioni di efficienza e di manutenzione degli impianti, dei materiali, ecc., dati in consegna al Concessionario;*
- *effettuare ogni altra operazione atta a definire i rapporti tra l’Amministrazione e il Concessionario, in merito alla cessazione del rapporto contrattuale.*

*Il mancato esercizio di tale facoltà non pregiudica la possibilità per l’Amministrazione di agire per il risarcimento dei danni derivanti dai vizi e dai malfunzionamenti verificatisi dopo la scadenza del contratto e direttamente imputabili a dolo o colpa del concessionario.*

*Nel caso in cui, all’esito fossero accertate anomalie sulle condizioni di efficienza luminosa dei corpi illuminanti o precari stati di manutenzione degli impianti, dei quadri elettrici, dei pali di sostegno ed altro, sarà cura ed onere del Concessionario provvedere per tempo al ripristino funzionale dei corpi illuminanti e degli impianti o delle parti di essi interessate al fine di consegnarli alla scadenza del Contratto in perfetto stato di efficienza e di conservazione, fatto salvo il normale degrado d’uso.*

*L’amministrazione si riserva la facoltà di determinare la proroga del contratto relativo al servizio per il tempo strettamente necessario alla conclusione delle procedure necessarie per l’individuazione di un nuovo contraente, ai sensi dell’art. 106, comma 11 del d.lgs. n. 50/2016. Alla scadenza naturale del contratto, l’Affidatario non avrà alcun diritto in ordine alla prosecuzione del rapporto o comunque alla gestione del servizio, né in ordine al riconoscimento di alcuna somma”.*

#### • **Ulteriori osservazioni**

Si ritiene, poi, doveroso segnalare l’opportunità di prevedere la regolamentazione di alcuni aspetti non disciplinati nella bozza di convenzione ma comunque necessari per la disciplina dell’intero assetto negoziale.

In particolar modo, nello schema dell'accordo manca la disciplina relativa alla società di progetto, al trattamento dei rifiuti, alla proprietà degli impianti, nonché alla determinazione delle penali per la fase di gestione.

Di seguito, quindi, si propone la formulazione degli articoli sugli argomenti sopra specificati:

➤ **Società di progetto**

1. Il Concessionario dichiara e garantisce quanto segue:

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

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

- soci costruttori che hanno concorso a formare i requisiti di qualificazione SOA: - (nome del Socio) ..... (• quota % di partecipazione); - (nome del Socio) ..... (• quota % di partecipazione);

- soci gestori che hanno concorso a formare i requisiti di qualificazione [ove il bando abbia previsto specifici requisiti a carico di questi ultimi]: - (nome del Socio) ..... (• quota % di partecipazione); - (nome del Socio) ..... (• quota % di partecipazione);

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

2. Il Concessionario si impegna a:

a) comunicare tempestivamente ogni variazione della composizione sociale della Società di Progetto risultante dal libro dei soci;

b) trasmettere annualmente al Concedente la visura camerale aggiornata;

c) trasmettere annualmente al Concedente, entro e non oltre 60 giorni dalla data di approvazione da parte dell'Assemblea, il bilancio di esercizio depositato;

d) mantenere per tutta la durata della Concessione il capitale sociale minimo, indicato nel bando di gara, pari a euro [indicare la cifra] e trasmettere annualmente al Concedente i dati economico-finanziari che attestino la perdurante Solidità Patrimoniale;

e) mantenere i requisiti di ordine generale e speciale di carattere tecnico, economico e finanziario posti a fondamento dell'aggiudicazione della Concessione, in relazione alla fase di avanzamento del Contratto e in misura corrispondente e funzionale al corretto adempimento delle obbligazioni del Contratto medesimo;

f) comunicare al Concedente entro il termine perentorio di 7 giorni dal verificarsi dell'evento, ogni notizia o fatto che possa determinare la perdita da parte di uno o più soci dei requisiti di ordine generale e/o la perdita totale o parziale dei requisiti speciali di carattere tecnico, economico e finanziario posti a fondamento dell'aggiudicazione della Concessione ovvero necessari in relazione alla fase di avanzamento del Contratto. Con la stessa comunicazione il Concessionario è tenuto a indicare i provvedimenti che intende adottare per porre rimedio alla perdita parziale dei requisiti speciali ovvero la sostituzione del socio ai sensi dell'articolo sul mutamento della compagine sociale della società di progetto, comma 1, lett. b), fatta eccezione per i casi di risoluzione di del contratto per reati accertati e decadenza della attestazione di qualificazione.

**Mutamento della compagine sociale della società di progetto**

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

a) i soci che hanno concorso a formare i requisiti di qualificazione sono tenuti a partecipare al capitale sociale della Società di Progetto e a garantirne il buon adempimento degli obblighi sino alla data di emissione del Certificato di Collaudo con esito positivo;

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

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

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

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

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

#### **Responsabilità solidale dei soci**

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

*2. I soci della Società di Progetto restano altresì solidalmente responsabili con la Società nei confronti del Concedente per l'eventuale rimborso del Corrispettivo di cui all'articolo sulla sospensione e proroga dei servizi percepito, salvo che la Società di Progetto o i soci direttamente per conto della Società di Progetto forniscano al Concedente garanzia bancaria o assicurativa di primario istituto di credito o assicurativo, a prima richiesta e senza beneficio di preventiva escussione, per la restituzione del Corrispettivo corrisposto dal Concedente ai sensi dell'articolo sulla sospensione e proroga dei servizi.*

#### **Trattamento dei rifiuti**

*“Per il trattamento dei rifiuti solidi urbani e di quelli ad essi assimilabili, provenienti dalle attività oggetto della concessione, il concessionario deve provvedere, a propria esclusiva cura e spese alla relativa gestione nonché al relativo conferimento, per lo smaltimento, secondo le vigenti disposizioni di legge e regolamentari. Tutti i rifiuti non rientranti nella*

*categoria "solidi urbani o assimilabili agli urbani", dovranno essere gestiti, sempre a cura e spese del Concessionario secondo quanto previsto dalla normativa vigente.*

*In caso di smaltimento di rifiuti speciali, il concessionario deve consegnare al Concedente la copia del relativo formulario.*

*Il concessionario deve provvedere a proprie spese al ritiro e allo smaltimento/recupero dei materiali derivanti dalla manutenzione degli impianti, dalle opere di adeguamento normativo, tecnologico e di risparmio energetico. I materiali provenienti dalle escavazioni e dalle demolizioni, devono essere trasportati e regolarmente smaltiti presso Pubblica Discarica a cura e spese del Concessionario. Il concessionario deve provvedere a propria cura ed oneri alla separazione dei rifiuti prodotti in cantiere (materiale ferroso, vetro, cartone, materiali edili di risulta, materie plastiche) al fine di permettere la raccolta differenziata.*

*Il Concessionario garantirà la raccolta, il trasporto, il trattamento adeguato, il recupero e smaltimento ambientalmente compatibile delle sorgenti luminose, classificate come RAEE professionali, secondo quanto previsto dagli artt. 13 e 24 del D.Lgs. n. 49/2014, dal Dl. Lgs. n. 152/2006 e s.m.i..*

*Si precisa che l'Amministrazione Comunale non si configura a nessun titolo come intermediario nella gestione dei rifiuti, tale gestione è a totale carico ed oneri del Concessionario e sotto la sua esclusiva responsabilità.*

### **Proprietà degli impianti**

1. Gli impianti oggetto della Concessione sono di proprietà del Concedente che ne trasferisce il possesso al Concessionario per lo svolgimento delle attività previste dalla presente Convenzione, fino alla scadenza della stessa ovvero alla perdita di efficacia per effetto di revoca, recesso o risoluzione ai sensi degli articoli seguenti.

2. Gli impianti consegnati al Concessionario costituiscono patrimonio indisponibile del Comune Concedente ai sensi dell'articolo 826 codice civile. È escluso qualunque corrispettivo del Concessionario al Concedente per la concessione di beni pubblici costituiti dagli impianti.

3. Il Concessionario può comunque realizzare sugli impianti tutti gli interventi che dovessero essere necessari per il corretto espletamento del servizio, fermo restando che le attività comportanti una modificazione della consistenza del patrimonio comunale, ulteriori rispetto a quelle previste in sede di lavori iniziali, dovranno essere preventivamente autorizzate dal Concedente, salvo i casi d'urgenza derivanti da situazioni di pericolo o comunque dalla necessità di garantire la continuità del servizio, ratificate successivamente dal Concedente previa comunicazione.

4. Gli impianti realizzati dal Concessionario in forza del presente atto, ivi compresi quelli realizzati nel corso della Concessione, diverranno di proprietà del Concedente che ne acquisirà la proprietà a seguito di stralci funzionali previo collaudo con esito positivo.

5. L'atto attributivo della facoltà di utilizzazione del suolo e sottosuolo pubblico, anche quando i beni installati o uniti al suolo pubblico risultino di proprietà del Concessionario, non è comunque idoneo a costituire un diritto reale di superficie ai sensi dell'articolo 952 codice civile, bensì soltanto un diritto personale di godimento a titolo gratuito, finalizzato allo svolgimento dell'oggetto della presente concessione. È comunque da escludersi, durante il periodo concessorio, l'operatività delle norme relative al trasferimento della proprietà tramite l'istituto dell'accessione.

